

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) Açıkladı.

TÜİK'ten alınan verilere göre Türkiye genelinde konut satışları 2018 Nisan ayında 2017 yılının aynı ayına göre yaklaşık %10 oranında azalarak 103.087 oldu. 2018 ilk dört ayında satılan konut, 2017 yılının ilk dört ayında satılan konuta göre oranı %7,5 azalmıştır.

Konut satışlarında İstanbul 17. 414 adet konut satışı ve tüm Türkiye'de satılan konutlara göre %16,9 oranı ile en yüksek paya sahiptir. Satış sayılarına göre İstanbul'u, 10.352 adet konut satışı ve %10 pay ile Ankara, 6.418 konut satışı ve %6,2 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının düşük olduğu iller sırasıyla 6 adet konut ile Hakkari, 7 adet konut ile Ardahan ve 22 adet konut ile Bayburt oldu.

İpotekli konut satışları azaldı

Türkiye genelinde 2018 Nisan Ayı ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %36 düşerken toplam 27.912 adet oldu, İstanbul'da ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %41 oranında azalış göstermiştir. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %27,1 olarak gerçekleşti. İpotekli satışlarda İstanbul 5 bin 047 konut satışı ve %18,1 pay ile ilk sırayı aldı. Toplam konut satışları içerisinde ipotekli satış payının en yüksek olduğu il %38,5 ile Artvin oldu.

Diğer satış türleri

Diğer 2018 Nisan Ayında konut satışları Türkiye genelinde bir önceki yılın aynı ayına göre %5,7 oranında artarak 75.175 adet oldu. Diğer konut satışlarında İstanbul 12.367 adet konut satışı ve %16,5 pay ile ilk sıraya yerleşti. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %71 oldu. Ankara 6 978 adet diğer konut satışı ile ikinci sırada yer aldı. Ankara'yı 4.483 adet konut satışı ile İzmir izledi. Diğer konut satışının en az olduğu il 5 adet konut ile Hakkari oldu.

Türkiye Genelinde Nisan Ayında 35.461 adet konut ilk defa satıldı

Türkiye genelinde 2018 Nisan Ayında; ilk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %5 azalarak **35.461 adet** oldu. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı %47 oldu. Nisan 2018 döneminde konutta ilk satışlarda İstanbul 5.753 adet olurken, 2017 de 5437 adet gerçekleşmişti.%16 ile en yüksek paya sahip olurken, İstanbul'u 2.626 adet konut satışı ile Ankara ve İzmir izledi.

Türkiye Genelinde Nisan Ayında 39.714 adet konut ikinci el konut satışlarında el değiştirdi

Türkiye genelinde 2018 Nisan Ayında ikinci el konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %5,5 azalış göstererek 39.714 adet oldu. İkinci el konut satışlarında da İstanbul 6.614 adet konut satışı ve %16,6 pay ile ilk sıraya yerleşti. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde ikinci el satışların payı %53 oldu.

Ankara 4.352 adet konut satışı ile ikinci sırada yer aldı. Ankara'yı İzmir izledi.

Yabancılara 2.043 konut satışı gerçekleşti

2018 Nisan ayında; Yabancılara yapılan konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %25,8 artarak 2.043 oldu. Yabancılara yapılan konut satışlarında, Nisan 2018'de ilk sırayı 676 adet konut satışı ile İstanbul aldı. İstanbul ilini sırasıyla 475 adet konut satışı ile Antalya, 150 adet konut satışı ile Bursa, 143 adet konut satışı ile Trabzon ve 113 adet konut satışı ile Yalova izledi.

Ülke uyruklarına göre en çok konut satışı Irak vatandaşlarına yapıldı.

2018 Nisan ayında Irak vatandaşları Türkiye'den 337 konut satın aldı. Irak'ı sırasıyla, 252 konut ile Suudi Arabistan, 138 konut ile İran, 116 konut ile Kuveyt ve 112 konut ile Rusya Federasyonu izledi.

Ülke Country	Toplam Total	Ocak January	Şubat February	Mart March	Nisan April
Toplam Total	7 426	1 760	1 758	1 849	2 059
Irak - Iraq	1 265	272	308	348	337
Suudi Arabistan - Saudi Arabia	771	160	178	181	252
İran - Iran	499	83	122	156	138
Rusya Federasyonu - Russia	481	121	128	120	112
Afganistan - Afghanistan	449	124	118	108	99
Kuweyt - Kuwait	402	108	99	79	116
Almanya - Germany	317	89	53	78	97
Azerbaycan - Azerbaijan	257	65	63	61	68
Ürdün - Jordan	244	84	46	52	62
İngiltere - United Kingdom	212	55	48	52	57
Mısır - Egypt	192	62	45	41	44
Ukrayna - Ukraine	159	22	32	51	54
Yemen - Yemen	151	50	30	32	39
Katar - Qatar	146	40	28	41	37
İsveç - Sweden	136	38	29	34	35
Kazakistan -Kazakhstan	125	40	28	28	29
Hollanda - Netherlands	107	9	43	24	31
Filistin - Palestine	105	32	21	23	29
Birleşik Arap Emirlikleri - United Arab Emirates	86	15	13	17	41
Norveç - Norway	79	15	13	19	32
Diğer Ülkeler Other countries	1 243	276	313	304	350

2018 Yılında İl Bazında Yabancılara Konut Satış Rakamları					
	Toplam	Ocak	Şubat	Mart	Nisan
Toplam	7 341	1 742	1 729	1 827	2 043
İstanbul	2 381	545	604	556	676
Antalya	1 763	427	415	446	475
Bursa	554	161	134	109	150
Trabzon	430	82	71	134	143
Yalova	376	90	84	89	113
Ankara	253	71	70	67	45
Sakarya	216	51	44	67	54
Mersin	191	42	37	49	63
Aydın	171	31	42	33	65
Samsun	167	36	37	53	41
Diğer iller	839	206	191	224	218

Değerlendirme

Devlet İstatistik Kurumu (TÜİK) nun 2018 Nisan Ayında açıklamış olduğu (<http://www.tuik.gov.tr/UstMenu.do?metod=temelist>) göstergelere göre; Anlaşılacağı üzere Genel Anlamda Türkiye’de 2018 de satışlar düşmüş durumda. Ancak bu düşüş ipotekli satışların büyük oranda azalmasından kaynaklandığını söyleyebiliriz. . Mutlaka başka nedenleri de mevcut olup, kredi faiz oranlarının yükselmesi bu düşüşe yol açtı dersek yanlış bir yorum yapmamış oluruz.

2017-2018 Dönemi İpotekli ve Diğer Satışların Durumu								
2018 Nisan			2017 Nisan			Farklar		
Toplam	İpotekli satışlar	Diğer satışlar	Toplam	İpotekli satışlar	Diğer satışlar	Toplam Fark	İpotekli satışlar	Diğer satışlar
103.087	27.912	75.175	114.446	43.334	71.112	- 11 359	- 15 422	4 063

Yabancılar satışlar Ülke ekonomisine büyük bir katma değer katmaktadır. Genelde satışlar Ortadoğu ülkelerinden Araplara yapıldığı anlaşılmaktadır. Yabancılar konut satmak yolu ile Türkiye’ye direkt döviz girişinin yanında sonraki yıllara etkisi devam etmektedir. Türkiye’ye yolculukları, Ulaşım, perakenden satışlar, bavul ticareti gibi alanlarda da Türkiye döviz girişine katkısı olmaktadır.

Türkiye’den Yabancılar Satışlarda 2015 yılından sonra bir düşme olmuştur. 2016, 2017 ve 2018 ilk dört ayı birbirine benzer rakamların olduğunu göstermektedir. 2018 Nisan Ayından itibaren son dönemdeki dövizdeki ani yükseliş döviz bazında konut fiyatlarını oldukça cazip hale getirmiştir. Bu durum son dönemde Yabancılar Satışları hızlandıracağı kanaatine sahibiz.