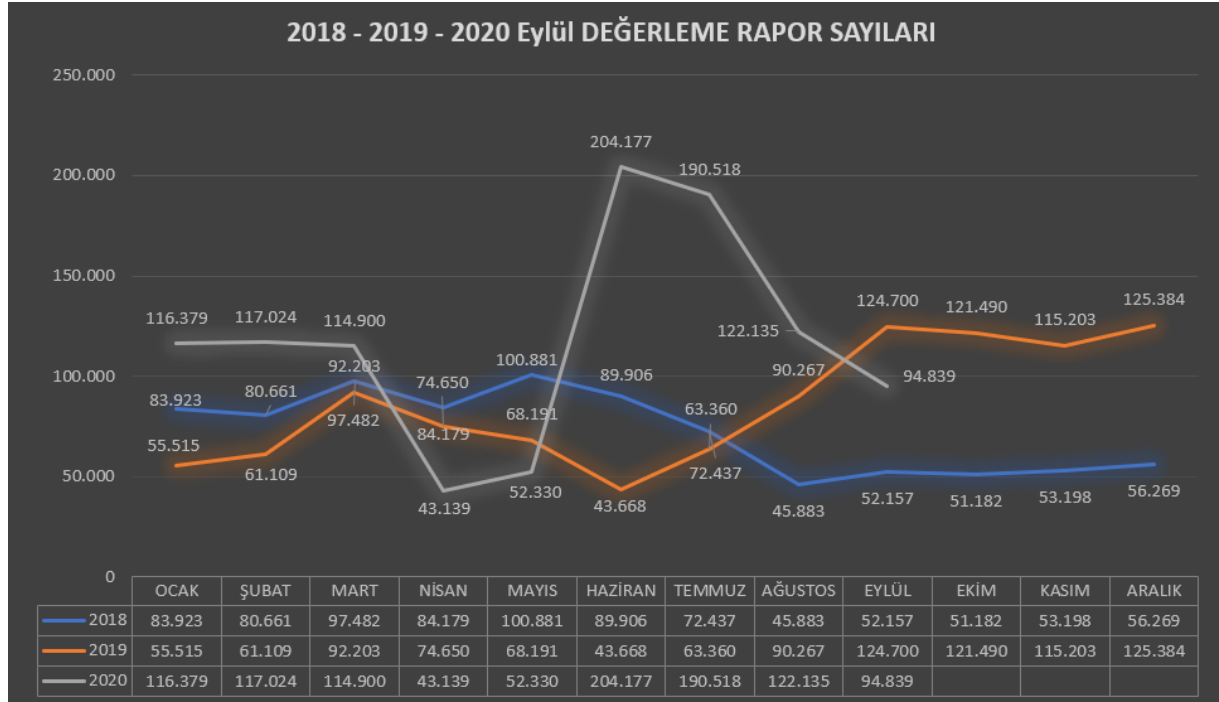


2018 – 2019 ve 2020 Eylül Değerleme Rapor Sayılarının İncelenmesi



2018 yılında 83.923 adet ile başlayan değerlendirme rapor sayıları, Haziran ayına kadar nispeten dengeli seyretmiş, Ağustos ayına kadar düşerek 45.883 adet ile yılın en az rapor sayısı gerçekleşmiştir. Yıl sonuna kadar 52.000 – 56.000 adet arasında seyrederek başlangıç seviyesinin oldukça altında yılı kapamıştır.

2019 yılı, 2018 Ağustos ayındaki dip noktasından sonra başlayan hafif yükselişin devamı olarak 55.515 adetle başlamıştır. Bu yükseliş Mart ayındaki 97.482 adetten sonra azalarak Haziran ayında 43.668 ile dip noktasına ulaşmış, akabinde hızlı bir yükseliş trendine girerek Eylül ayında 124.700 adede ulaşmış ve nispeten düzgün bir seyirle yılı 125.384 adetle kapatmıştır.

2020 yılı 2019 Aralık ayının yaklaşık 9.000 adet altında başlayarak ilk 3 ay yatay seyir izledikten sonra, malum corona sürecinin başlamasıyla Nisan ayında 43.139 adetle dip noktasına ulaşmıştır. Bu aynı zamanda 2019 dip noktası Haziran ayının da 529 adet altındadır.

2020 Mayıs ayında başlayan yükseliş, kredi faizlerindeki hatırı sayılır düşüşle birlikte Haziran ayında 204.177 adetle rekor düzeye ulaşmış olup önceki 2 ayın düzeltilmesi yapılmıştır. Bu rekorun tekrar kırılması kısa vadede mümkün görülmemektedir. Bu dönemde 2. Konut satışlarında ciddi bir artış bulunmaktadır.

Rekoru takiben, kredi faizlerinin tekrar yükselmesiyle birlikte sert bir düşüş başlayarak Eylül ayı 94.839 adetle kapatılmıştır.

Azalış halen devam etmekte olup 2018 yıl sonu seviyelerinde yılın tamamlanması beklenmektedir.

Yukarıdaki grafikten görüleceği üzere sektör çok istikrarsızdır. Rapor talep eden kurum ve kuruluşların talep dağılımını gayrimenkul değerlendirme firmaları arasında dengeli bir biçimde yapmaması halinde, bir çok firmanın bu volatil duruma dayanması mümkün görülmemektedir.

Saygılarımla,

Mim. Remzi Atay

Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.