

“Trakya'daki Güvenceniz”



ANALİZ ✓



KONUT SATIŞLARI - TÜRKİYE

(Ocak 2013 – Ekim 2020)



YABANCILARIN KONUT ve ARAZİ EDİNİMİ



TÜKETİCİ KREDİLERİ – KONUT

(Ocak 2013 – Eylül 2020)



**KONUT BİRİM FİYATLARI ve
KONUT FİYAT ENDEKSLERİ**

Kasım 2020

İllerin Ocak 2013 – Ekim 2020 Toplam Konut Satış Sıralaması ile 2018-2019 Rekabet Endeksi Sırasının Karşılaştırılması

İL	KNT SIRA	ENDEKS SIRASI	FARK	END. DEĞ.	İL	KNT SIRA	ENDEKS SIRASI	FARK	END. DEĞ.	İL	KNT SIRA	ENDEKS SIRASI	FARK	END. DEĞ.	İL	KNT SIRA	ENDEKS SIRASI	FARK	END. DEĞ.
İstanbul	1	1	0	77,00	Diyarbakır	22	57	-35	22,37	Düzce	42	46	-4	24,13	Burdur	62	47	15	24,09
Ankara	2	2	0	48,23	Denizli	23	17	6	29,58	Osmaniye	43	65	-22	20,93	Karaman	63	49	14	23,78
İzmir	3	3	0	44,17	Kahramanmaraş	24	63	-39	21,03	Kastamonu	44	52	-8	23,26	Bartın	64	58	6	22,36
Antalya	4	5	-1	37,14	Çanakkale	25	15	10	29,74	Kırıkkale	45	42	3	24,49	Çankırı	65	67	-2	20,77
Bursa	5	6	-1	36,63	Trabzon	26	16	10	29,69	Giresun	46	51	-5	23,32	Kilis	66	62	4	21,68
Mersin	6	14	-8	29,82	Malatya	27	32	-5	25,61	Adıyaman	47	60	-13	21,98	Erzincan	67	41	26	24,54
Kocaeli	7	4	3	38,52	Yalova	28	23	5	28,05	Niğde	48	55	-7	22,76	Siirt	68	73	-5	17,99
Konya	8	8	0	31,11	Elâzığ	29	38	-9	24,92	Aksaray	49	50	-1	23,38	Kars	69	66	3	20,89
Tekirdağ	9	10	-1	31,01	Ordu	30	48	-18	23,90	Isparta	50	25	25	27,50	Bingöl	70	71	-1	19,69
Aydın	10	9	1	31,03	Sivas	31	39	-8	24,77	Tokat	51	54	-3	22,91	Ağrı	71	78	-7	17,06
Kayseri	11	18	-7	29,20	Afyonkarahisar	32	37	-5	24,94	Uşak	52	34	18	25,34	Artvin	72	44	28	24,25
Gaziantep	12	24	-12	27,99	Çorum	33	56	-23	22,68	Amasya	53	36	17	24,94	Bitlis	73	77	-4	17,25
Adana	13	12	1	30,98	Kütahya	34	33	1	25,57	Yozgat	54	64	-10	20,99	Muş	74	79	-5	15,23
Balıkesir	14	13	1	30,08	Erzurum	35	30	5	25,73	Karabük	55	40	15	24,70	Iğdır	75	76	-1	17,53
Samsun	15	20	-5	28,77	Kırklareli	36	21	15	28,50	Kırşehir	56	43	13	24,28	Tunceli	76	59	17	22,32
Eskişehir	16	7	9	32,63	Edirne	37	22	15	28,45	Batman	57	72	-15	18,91	Gümüşhane	77	70	7	19,91
Manisa	17	26	-9	26,94	Mardin	38	75	-37	17,55	Bilecik	58	45	13	24,21	Şirnak	78	81	-3	14,58
Sakarya	18	19	-1	29,03	Van	39	68	-29	20,58	Rize	59	27	32	26,71	Bayburt	79	61	18	21,90
Hatay	19	28	-9	26,17	Bolu	40	29	11	25,74	Sinop	60	53	7	23,09	Ardahan	80	69	11	20,18
Şanlıurfa	20	74	-54	17,92	Zonguldak	41	31	10	25,68	Neveşehir	61	35	26	25,28	Hakkâri	81	80	1	14,71
Muğla	21	11	10	30,99															

Bu tabloda, illerin konut satış sayıları ile rekabet endeksi sıralaması arasında anlamlı bir ilişki olup olmadığına bakılmış, doğrusal bir ilişki görülmemiştir. Bununla birlikte, rekabet endeksinde nispeten alt sıralarda yer alan Şanlıurfa, Kahramanmaraş, Mardin, Diyarbakır, Van, Çorum, Osmaniye, Ordu, Batman, Adıyaman, Gaziantep ve Yozgat gibi geleneksel aile tipinin ağırlıklı olduğu illerimizde satışların endeks sırasının çok üstünde olması anlamlı görülmüştür.

Bu durum, söz konusu illerde çekirdek aileye doğru bir yönelme olduğu, konut sektörünün gelişebileceği yorumumuza neden olmuştur. Diğer yandan bu illerde alım gücünün arttığı da söylenebilir.

Sadece İstanbul, Ankara, İzmir ve Konya’da konut satış ve endeks sırası değişmemiştir. Konut satış sıralaması kolonunda yeşil zeminle gösterilen iller, rekabet sırasına göre konut satışında daha üst sıralarda, turuncu renkle gösterilenler daha alt sıralarda yer almaktadır.

Fark sıralaması yapılarak baştan ve sonda 12 değer alındığında (-10 ve üzeri açısından), 2018-2019 rekabet endeks sırasına göre alt sıralarda yer almakla birlikte, 2013 – 2020 toplam konut satış sıralamasında üst sıralarda yer alan illerin negatif, 2019 rekabet endeks sırasına göre üst sıralarda yer almakla birlikte, 2013 – 2020 toplam konut satış sıralamasında alt sıralarda yer alan illerin pozitif değerlerle gösterildiği tablo aşağıdadır.

İL	KNT SIRA	ENDEKS SIRASI	FARK	END. DEĞ.	İL	KNT SIRA	ENDEKS SIRASI	FARK	END. DEĞ.
Şanlıurfa	20	74	-54	17,92	Rize	59	27	32	26,71
Kahramanmaraş	24	63	-39	21,03	Artvin	72	44	28	24,25
Mardin	38	75	-37	17,55	Nevşehir	61	35	26	25,28
Diyarbakır	22	57	-35	22,37	Erzincan	67	41	26	24,54
Van	39	68	-29	20,58	Isparta	50	25	25	27,50
Çorum	33	56	-23	22,68	Uşak	52	34	18	25,34
Osmaniye	43	65	-22	20,93	Bayburt	79	61	18	21,90
Ordu	30	48	-18	23,90	Amasya	53	36	17	24,94
Batman	57	72	-15	18,91	Tunceli	76	59	17	22,32
Adıyaman	47	60	-13	21,98	Edirne	37	22	15	28,45
Gaziantep	12	24	-12	27,99	Karabük	55	40	15	24,70
Yozgat	54	64	-10	20,99	Burdur	62	47	15	24,09

Not: Rekabet Endeksi, İstanbul Üniversitesi Şehir Politikaları Uygulama ve Araştırma Merkezi tarafından yayınlanmaktadır.

<http://cdn.istanbul.edu.tr/FileHandler2.ashx?f=iller-arasi-rekabet-endeksi-2018-2019-raporu-aciklandi.pdf>

Bu yazı, Girişim Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Kasım 2020 “ANALİZ” yayınından alınmıştır.

Saygılarımla,

Mim. Remzi Atay