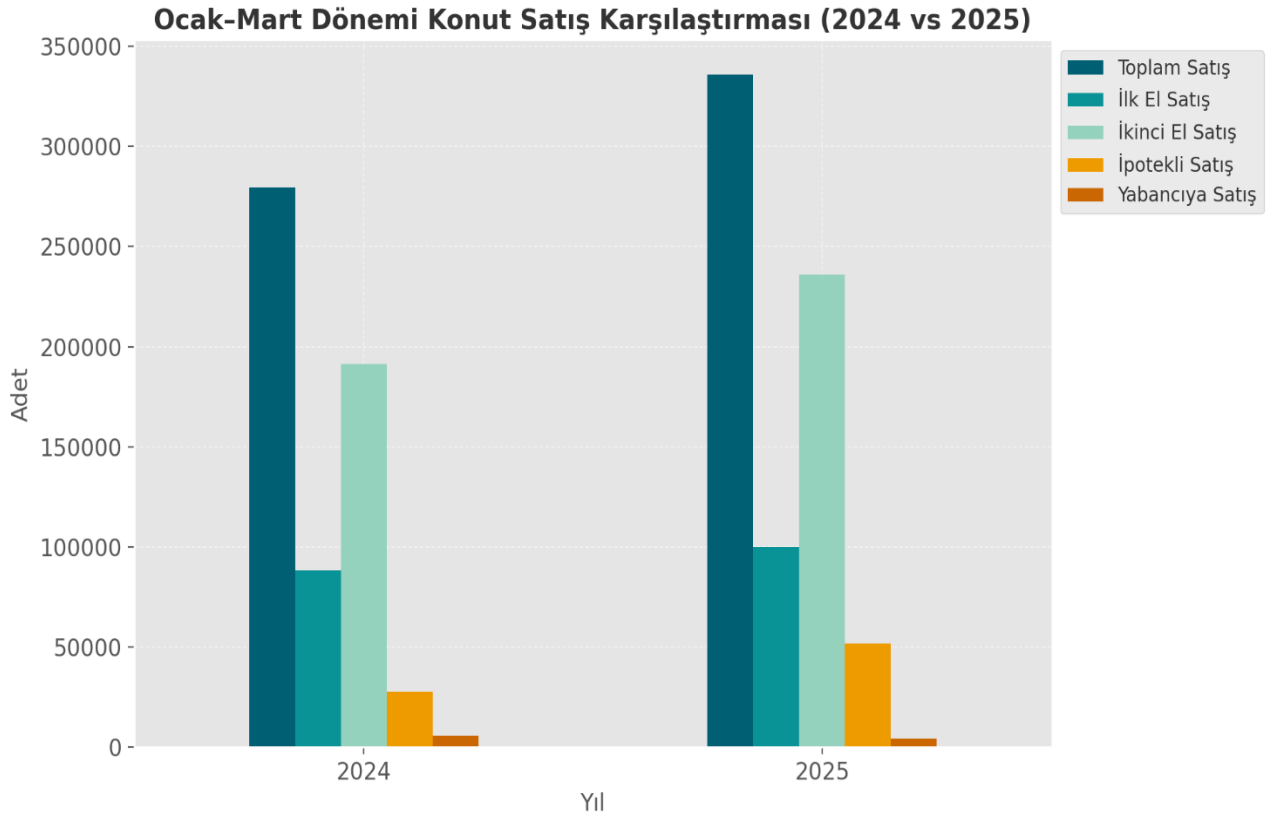


TÜİK Konut Satış İstatistikleri | Mart 2025

Genel Görünüm

Mart ayında Türkiye genelinde konut satışları, geçen yılın aynı dönemine göre %5,1 artarak 110.795 adede ulaştı. İstanbul, Ankara ve İzmir her zamanki gibi satışların merkezinde yer alıyor. Bu üç büyük şehir, toplam hacmin yaklaşık üçte birini oluşturuyor. Talebin hâlâ büyükşehirlerde yoğunlaştığı, arz-talep dengesinin ise demografik yoğunluğa paralel şekillendiği görülüyor.



Satışlarda En Yüksek Paya Sahip İller:

- İstanbul: 19.820 adet
- Ankara: 10.203 adet
- İzmir: 7.513 adet

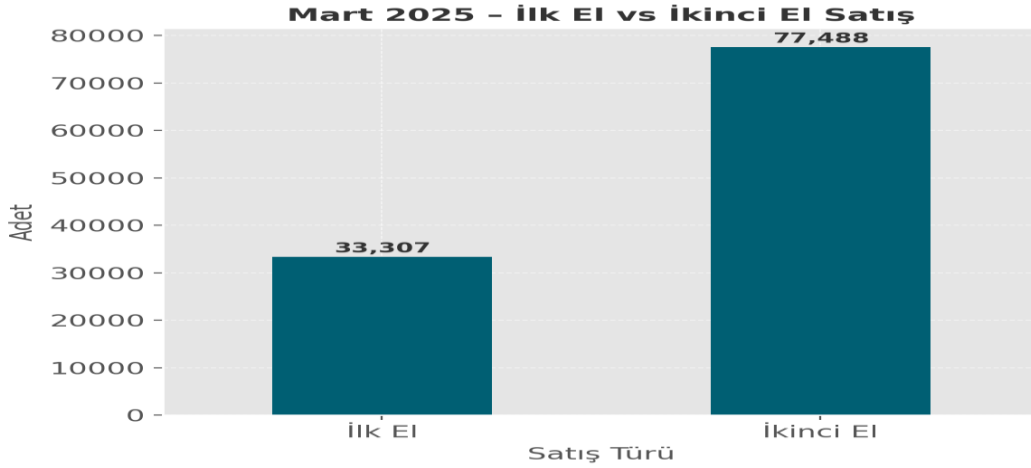
Satışların En Düşük Olduğu İller:

- Ardahan: 28 adet
- Bayburt: 33 adet
- Tunceli: 63 adet



İlk ve İkinci El Satışlarda Eğilim

- İlk el satışlar Mart ayında 33.307 adet ile geçen yılın aynı dönemine göre %3,2 düşüş göstermiştir.
- İkinci el satışlar ise 77.488 adet ile %9,1 artış kaydederek toplam satışların %69,9'unu oluşturmuştur.



Bu veri ile mevcut stokların tüketilmeye devam ettiğini ve yatırımcıların, piyasadaki fiyatların oturmasını bekleyerek sıfır konut yerine ikinci el alternatiflere yöneldiğini göstermektedir.

İpotekli Satışlar Güçlü Geri Dönüşte

Mart ayında ipotekli satışlar %41,5 artışla 18.225 adede çıktı. Ocak-Mart döneminde ise %87'yi aşan bir sıçrama dikkat çekiyor. Bu durum, faiz oranlarındaki sınırlı gevşeme ve krediye ulaşımında sağlanan nispi rahatlamayla ilişkilendirilebilir. Konut kredisinin yeniden talep yaratan bir faktör hâline geldiğini söylemek mümkün.



Yabancılar Satışta Zayıf Görünüm

Yabancılar yapılan konut satışları, yıllık bazda %11,5 düşüş ile 1.574 adette kalmıştır.

En yüksek satışın gerçekleştiği iller:

- İstanbul: 635
- Antalya: 496
- Mersin: 141

Çeyrek Dönem Özeti (Ocak-Mart 2025)

- Toplam konut satışları: 335.786 (%20,1 artış)
- İlk el satışlar: 99.876 (%13,2 artış)
- İkinci el satışlar: 235.910 (%23,3 artış)
- İpotekli satışlar: 51.729 (%87,3 artış)
- Yabancıya satış: 4.578 (%19,5 azalma)

Sonuç

2025'in ilk çeyreği, konut sektöründe toparlanma sinyallerinin güçlendiği bir dönem olarak öne çıkmaktadır. Özellikle ipotekli satışlardaki artış, finansman koşullarının konut talebini tekrar canlandırmaya başladığını göstermektedir. Ancak ilk el satışlardaki düşüş, yeni projelere yönelik temkinli yaklaşımın sürdüğünü ve fiyat/maliyet dengesinin hâlen hassas olduğunu işaret etmektedir. Yabancı yatırımcı ilgisinin azalması ise kurumsal konut geliştiriciler için ayrı bir başlıkta değerlendirilmesi gereken bir risk unsuru olarak öne çıkmaktadır.

RİSK UYARISI: Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Raporda yer alan her türlü bilgi, değerlendirme, yorum ve istatistiki şekil ve değerler hazırlandığı tarih itibarıyla mevcut piyasa koşulları ve güvenilirliğine inanılan kaynaklardan elde edilerek derlenmiştir. Trive Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından, karşılığında herhangi bir maddi menfaat temin edilmeksizin, genel anlamda bilgi vermek amacıyla hazırlanmış olup, hiçbir şekilde yönlendirici nitelikte olmayan bilgiler yatırımcılar tarafından danışmanlık faaliyeti olarak kabul edilmemeli ve yatırım kararlarına esas olarak alınmamalıdır. Yatırım danışmanlığı hizmeti, yetkili kuruluşlar tarafından kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak kişiye özel sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler ise genel niteliktedir. Bu tavsiyeler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. İnternet sitemizdeki her türlü tablo ve grafikler güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan yararlanılarak hazırlanmıştır. Sitemizde bulunan iç ve dış piyasalara ait tablo, grafik ve analizlerin doğrulukları tarafımızca garanti edilmemekte ve bilgiler belli bir gelirin sağlanmasına yönelik olarak verilmemektedir.