



Konutta en değerli kent İstanbul



Ekonomi / 15/06/2010

İstanbul'da, metre kare başına konut satış fiyatları Mayıs ayında yüzde 0,52 oranında değer kazandı ve İstanbul, fiyatların en çok yükseldiği kent oldu

İSTANBUL-REIDIN.com tarafından Türkiye'nin nüfus yoğunluğu bakımından en büyük ve en çok konut kredisi kullandırılan 7 ilinin aylık TL/M2 satış ve kira verileri, ilgili illerin nüfus yoğunlukları ile ağırlıklandırılmış ve Türkiye kompozit konut satış fiyatı ile kira değer endeksleri verilerine göre, Bursa kira artışında, İstanbul ise metre kare satış fiyatındaki artış oranlarıyla liste başı oldu.

Rapora göre, 2010 yılı Mayıs ayında metre kare başına konut satış fiyatlarının yüzde 0,52 değer kazandığı İstanbul, fiyatların en çok yükseldiği şehir oldu.

Aynı dönem içerisinde konut satış fiyatları Adana, Antalya ve Kocaeli'nde sırasıyla yüzde 0,26, yüzde 0,50 ve yüzde 0,45 oranında artarken; Ankara'da yüzde 0,16, Bursa'da yüzde 0,11 ve İzmir'de ise yüzde 1,17 oranında azaldı.

2010 yılı Mayıs ayında metre kare başına kira değerleri incelendiğinde, Bursa yüzde 1,04 oranında değer artışıyla, kiraların en fazla arttığı şehir oldu.

İstanbul'da ise kira değerlerindeki artış bu ayda yüzde 0,22 olarak gerçekleşti.

Aynı dönem içerisinde Adana'da yüzde 0,15, Antalya'da yüzde 0,23 ve İzmir'de yüzde 0,24 oranında değer artışları söz konusu olurken, Ankara ve Kocaeli illerinde ise kira değerlerinde sırasıyla yüzde 0,04 ve yüzde 0,10 oranında değer azalışı yaşandı.

Mayıs ayında konut satış fiyatları açısından en çok değer artışı yaşanan ilçe İzmir Çiğli (yüzde 1,86); en çok değer kaybeden ilçe ise İzmir Güzelbahçe (yüzde 1,55) oldu.

Aynı dönemde ilçelerde konut kira değerleri açısından en çok değer artışı İstanbul Beykoz'da (yüzde 2,03); en çok değer kaybı ise İstanbul Güngören'de (yüzde 1,89) gerçekleşti.

2010 Mayıs ayı itibariyle amortisman süreleri incelendiğinde İstanbul'da bir apartman dairesinin fiyatı 15,5 yıllık (186 ay) kiraya eşit iken, İzmir'de bu süre 18,2 yıla (219 ay) kadar uzamakta. Bursa'da ise bir apartman dairesinin fiyatı 17,1 yılda (205 ay) geri dönmekte.

Gayrimenkul yatırımcılarına en yüksek getiriyi sağlayan ilk 10 ilçe ise sıralamasında ise İstanbul'un Beyoğlu ilçesi nisan ayında olduğu gibi mayıs ayı içerisinde de gayrimenkul yatırımcısına en yüksek kira getirisi (yıllık yüzde 10,45) sağlayan ilçe oldu. (aa)