MART 2026

Hazırlayan: Dr. Öğr. Üyesi Ahmet ZELKA

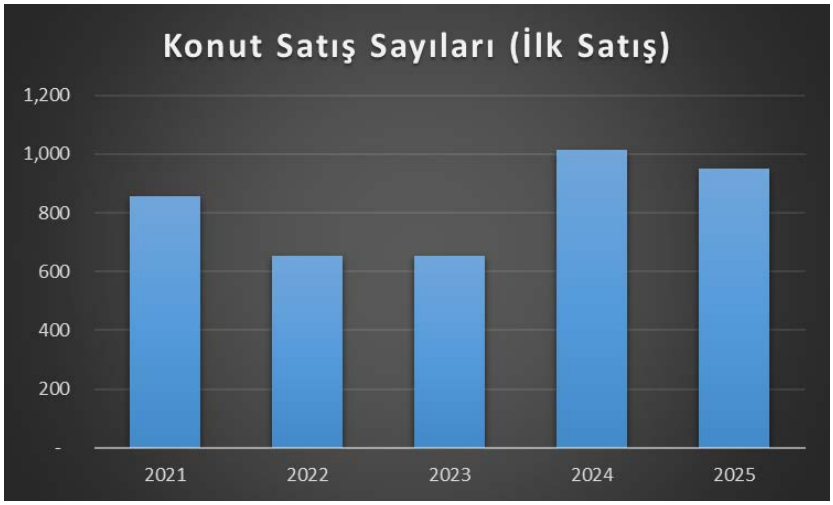
TOBB Bartın İli Akademik Danışmanı

Bartın İli Konut Satış Analizi (2021-2025)

2021-2025 dönemini kapsayan konut satış verileri; ekonomik koşulların gayrimenkul sektörü üzerindeki etkisini ve tüketici tercihlerindeki değişimleri anlamak adına önemli göstergeler sunmaktadır. Bu çalışmada son beş yılda gerçekleşen ilk (sıfır) konut satışları, toplam konut satışları ve yeni satılan konutların toplam satılan konut içindeki payı dikkate alınarak sektördeki yıllık değişim yorumlanmıştır.

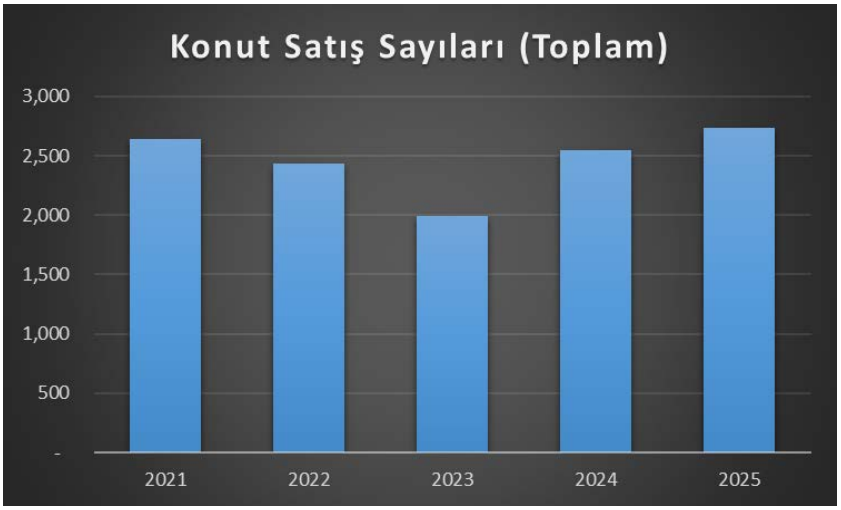
Satılan Sıfır Konutlar

Sıfır konut satış sayılarının (yeni konutlar) toplam konut satış sayıları ile paralel bir ivmeye sahip olduğu görülmektedir. 2022 ve 2023 yıllarında satışlarda azalma yaşandığı ancak 2024 yılında son beş yılın en yüksek satış değerlerinin gerçekleştiği ve 1.013 adet sıfır konutun satıldığı görülmektedir. 2025 yılında ise yeni konut satışları hafif bir gerileme yaşasa da 951 adet konut satışı ile yıllık satış hacminin 2021-2023 ortalamasının oldukça üzerinde gerçekleştiği ve sıfır konut satışlarındaki yükselişin korunduğu görülmüştür.



Toplam Satış Performansı ve Toparlanma Süreci

Aşağıda yer alan grafik incelendiğinde, toplam konut satışlarının 2021-2023 yılları arasında düşüş yaşadığı ve 2023 yılında 1.993 adetle son beş yılın en düşük seviyesine gerilediği görülmektedir. Ancak, 2024 yılı itibarıyla piyasada belirgin bir canlanma başlamış ve 2025 yılında toplam satışlar 2.737 birime çıkarak son beş yılın zirve seviyesine ulaşmıştır. Bu durum, konut piyasasında biriken talebin 2024 ve 2025 yıllarında güçlü bir şekilde satışa dönüştüğünü göstermektedir.



Yeni Konutların Toplam Pazardaki Payı

Aşağıda yer alan üçüncü grafik, yeni satılan konutların toplam pazar içindeki yüzdesel ağırlığını ortaya koymaktadır. 2022 yılında %26,82 seviyelerine kadar gerileyen bu pay, 2024 yılında dikkat çekici bir sıçrama yaparak %39,82 seviyesine çıkmıştır. 2025 yılında ise toplam satışların artmasına rağmen yeni konutların payının %34,75 civarına hafif gerilemesi, piyasadaki büyümenin bu yıl özelinde ikinci el konut satışlarıyla da desteklendiğine işaret etmektedir.



Sonuç ve Değerlendirme

2021-2025 dönemine ait veriler değerlendirildiğinde, Bartın ili konut piyasasının 2021-2023 yılları arasındaki daralma dönemlerini geride bırakarak toparlanma ve büyüme sürecine girdiğini göstermektedir. 2025 yılında ulaşılan 2.737 adetlik toplam satış rakamı, piyasadaki likidite hareketliliğinin ve konuta olan talebin son beş yılın en yüksek seviyesine ulaştığını teyit etmektedir.

2024'te yeni konut satışlarının toplam konut satışındaki payı %39,82 seviyesine çıkmış olup bu durum inşaat sektöründeki hareketliliğin arttığını göstermektedir. 2025 yılında bu payın %34,75 seviyesinde olması ise, gerçekleşen satışların sadece yeni projelerle sınırlı kalmadığını, ikinci el konut piyasasının da toplam işlem hacmine önemli bir katkı sunduğunu ortaya koymaktadır. Sonuç olarak; maliyet artışlarına ve finansal sıkılaşma politikalarına rağmen, bölgedeki konut piyasasının dirençli bir yapı sergilediği ve ertelenen talebin satışlara yansımasıyla yukarı yönlü bir ivme kazandığı söylenebilir.

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK)