



OKFRAM

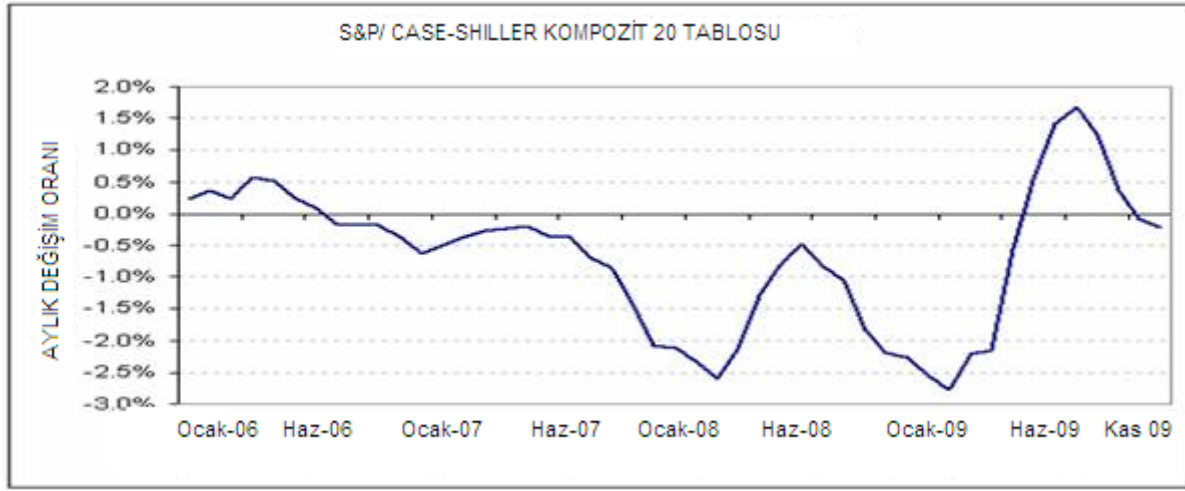
FİNANSAL RİSKLERİ ARAŞTIRMA VE UYGULAMA MERKEZİ



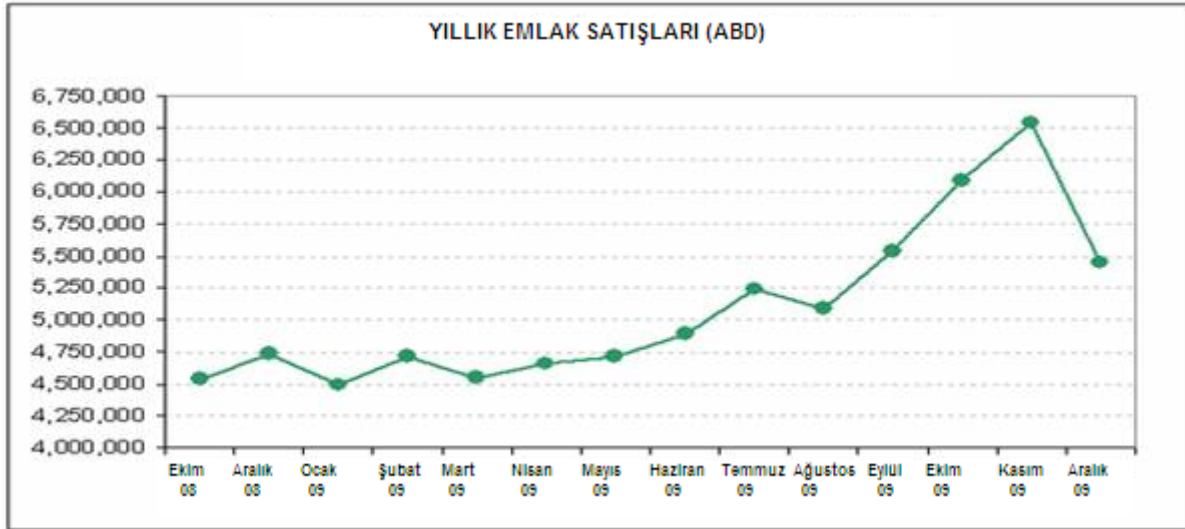
EKONOMİ BÜLTENİ 05.02.2010

ABD Konut Piyasasında Daralma Eğilimi

Konut piyasasındaki önemli ölçütlerden biri S&P/Case-Shiller Konut Fiyat Endeksidir. Endeks her 3 ayda bir açıklanır ve ABD'deki 20 farklı bölgeden ulusal ve bölgesel verileri yayınlamaktadır. ABD'de konut fiyatları, 2006 yılının ikinci çeyreğinden itibaren düşme eğilimine girmeye başlamıştır. 2009 yılı ikinci çeyreğinden itibaren ise toparlanma gözlemlenmektedir.



25 Ocak 2010 tarihinde açıklanan ABD Ulusal Emlakçılar Birliği'nin raporuna göre, ABD'de Aralık ayı konut satışlarının bir önceki aya göre %17 oranında azaldığı belirtilmektedir.



Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış veriler incelendiğinde, ABD'de, 2010 yılı Aralık ayının konut satışı için iyi bir ay olmadığı gözlenmektedir. 2008 yılının Kasım ve Aralık ayları arasındaki konut satış oranındaki değişimin yapısının 2009 yılına göre daha farklı olduğu gözlenmektedir. 2010 yılı Aralık ayında bir önceki aya göre %17'lik düşüş yaşanırken, bir önceki yılın

aynı dönemde %4'lük bir artış olduğu gözlenmektedir.Özetle, 2009 yılı boyunca Amerika Birleşik Devletlerindeki konut piyasası en popüler konulardan birisi olarak karşımıza çıkmıştır. Özellikle bu yılın başlangıcında, konut satışları, inşaatı ve değer artışı son yılların en düşük seviyelerine ulaştı. Buna rağmen yaza girildiğinde bu üç göstergede iyileşme olduğu gözlendi. İpotekli konut ve mortgage ödemelerini geciktirenlerin sayısında önemli bir artış olması, aynı zamanda işsizlik oranının yüksek seviyelerde devam etmesi, konut piyasasındaki iyileşmenin devamlılığı konusunda ciddi endişeler oluşturmakta.