

# COVID-19 Salgınının Konut ve Ticari Gayrimenkul Fiyatlarına Etkisi: Türkiye Örneđi

Doç. Dr. Havvanur Feyza KAYA

Samsun Üniversitesi

Proje, Covid-19 salgınının konut ve ticari gayrimenkul fiyatları üzerindeki etkisini Türkiye örneği için incelemektedir. Covid-19 salgını, kredi paketi ve diğer makroekonomik kontrol değişkenlerinin konut ve ticari gayrimenkul fiyatlarını nasıl etkilediği olay inceleme yöntemi aracılığı modellenmiş ve fiyatlardaki anormal getiri modelleri panel veri analizi ile tahmin edilmiştir. Çalışma, Covid-19 salgınının konut ve ticari gayrimenkul anormal getirilerini negatif etkilediği sonucuna varmıştır. Düşük konut kredi faiz oranı, daha uzun vade ve 12 aya kadar ödeme erteleme seçeneklerine sahip olan konut kredi paketi ise, konut anormal getirilerini pozitif etkilemiştir. Ayrıca, konut kredi faiz düşüşünden ziyade, kredi koşullarındaki gevşemenin konut anormal getirileri üzerinde güçlü etkiye sahip olduğu bulunmuştur. Diđer taraftan, tüketici güvenindeki artış konut ve ticari gayrimenkul anormal getirilerini pozitif etkilemektedir. TL'deki değer kaybı ve borsaki yükselişin de konut anormal getirilerini pozitif etkilediği sonucuna ulaşmıştır.

**Anahtar Kelimeler:** Covid-19 Salgını, Konut ve Ticari Gayrimenkul Fiyatları, Olay İnceleme Yöntemi, Panel Veri Analizi.