

YAKIN PLAN

KONUT SEKTÖRÜ

	Veri Dönemi	Geçen yılın aynı ayı	Önceki ay	Güncel	Trend
Konut Satışları	Ağustos	105.154	102.236	110.538	↗
İlk Satış		49.362	38.931	40.634	↗
İkinci El Satış		55.792	63.305	69.904	↗
İpotekli Satış		12.743	13.064	34.148	↗
Diğer Satış		92.411	89.172	76.390	↘
Yabancılara Satış		3.866	4.192	3.604	↘
Konut Fiyat Artışı	Temmuz	%8,74	%1,74	%3,54	↗
Yeni Konut Fiyat Artışı	Temmuz	%8,91	%2,51	%4,38	↗
İstanbul		%2,21	-%5,30	-%2,58	↗
Ankara		%9,73	%2,19	%5,45	↗
İzmir		%16,42	-%0,32	%0,66	↗
Konut Birim Fiyatı / Artışı	Temmuz	2.748 / %9,02	2.752 / %0,61	2.787 / %1,44	↗
USD Bazlı Birim Fiyat / Artış		578 / -%18,26	473 / -%19,88	484 / -%16,16	↗
Enflasyon	Eylül	%24,52	%15,01	%9,26	↘
Kira Artışı	Eylül	%10,03	%10,16	%10,15	↘
Geri Dönüş Süresi Artışı	Temmuz	-%1,09	-%7,68	-%6,01	↗
İnşaat Maliyeti Artışı	Temmuz	%27,01	%21,10	%18,42	↘
Konut Kredisi Hacmi / Artışı	Ağustos	197.971 / %7,25	178.493 / -%10,96	180.986 / -%8,58	↗
Konut Kredisi Faiz Oranı	Eylül	%25,18	%14,15	%12,98	↘
Ciro Endeksi Artışı	Temmuz	%31,77	-%19,70	-%10,82	↗
Güven Endeksi	Eylül	57,3	55,5	60,1	↗

Kaynak: TÜİK, TCMB, TSKB GD

*Önceki aya göre

- Türkiye genelinde ağustos ayında 110.538 adet konut satışı yapılmış ve ağustos ayındaki dört günlük resmi tatile karşın konut satışları aylık bazda %8,12 artış göstermiştir. İş günü bazında ise konut satışlarında artış %32,15 olmuştur. Ağustos ayı başında kamu bankalarının konut kredisi faizini 500.000 TL'ye kadar olan kredi taleplerinde aylık %1'in altına çekmesinin etkisiyle, ipotekli satışlarda yıllık %167,97 oranında artış görülmüştür.
- İlk satışların toplam satışlar içerisindeki oranı geçtiğimiz ay %38,08 iken bu ay %36,76'ya gerilemiştir. KDV indiriminin devam etmesi ile birlikte konut kredisi faiz oranlarındaki gerilemeye karşın, alıcıların ikinci el konutları daha çok tercih ettiği görülmektedir. Yabancılara satışlarda ise aylık bazda %14,03, yıllık bazda ise %6,78 gerileme görülmüştür.
- Temmuz ayı itibarıyla konut fiyatlarının yıllık değişimi %3,54, yıllık reel değişimi ise -%11,24 olmuştur. Yeni konutlarda ise aylık fiyat artışı %1,74, yıllık fiyat artışı %4,38 olarak gerçekleşmiştir. Konut fiyat endeksi, Temmuz 2019'da endeks başlangıcı olan 2010 yılından beri en yüksek aylık artış oranı olan %1,92 oranında artış göstermiştir.
- Türkiye genelinde nominal olarak İstanbul ve Adana-Mersin bölgesinde değer kaybı olduğu görülmektedir. İstanbul'da yıllık değişim -%1,64, Adana-Mersin bölgesinde ise -%0,63 olmuştur. Türkiye genelinde reel olarak artış gösteren herhangi bir bölge bulunmamaktadır.
- Temmuz ayında inşaat maliyetlerinde aylık -%0,62 oranında azalma gerçekleşmiş olup yıllık artış %18,42 olmuştur. Maliyetin kırılımına bakıldığında malzeme maliyetlerinde yıllık bazda 3,6 puan düşüş olduğu görülmektedir. İşçilik maliyeti ise ocak ayındaki artıştan sonra benzer seviyede kalmaya devam etmektedir.
- İnşaat sektörü güven endeksi, eylül ayında yıl içerisindeki en yüksek seviyesinde 60,1 olarak gerçekleşmiştir. Ağustos ayına göre %8,4 oranında artış gösteren inşaat sektörü güven endeksi konut fiyatlarındaki artış beklentisini desteklemektedir.
- Ağustos ayı itibarıyla konut kredisi faiz oranlarındaki düşüşün ipotekli satışları ve toplam konut satışlarını önemli ölçüde artırdığı, ekim ayı itibarıyla konut kredisi faiz oranlarının pozitif etkisinin devam etmesiyle olumlu görünümün korunması beklenmektedir.