

YAKIN PLAN

KONUT SEKTÖRÜ

	Veri Dönemi	Geçen yılın aynı ayı	Önceki ay	Güncel	Trend
Konut Satışları	Aralık	136.845	138.372	202.074	↗
İlk Satış		69.861	48.909	75.480	↗
İkinci El Satış		66.984	89.463	126.594	↗
İpotekli Satış		7.148	43.911	50.278	↗
Diğer Satış		129.697	94.461	151.796	↗
Yabancılara Satış		4.560	3.988	5.298	↗
Konut Fiyat Artışı	Kasım	%6,28	%6,75	%7,19	↗
Yeni Konut Fiyat Artışı	Kasım	%5,46	%9,56	%10,37	↗
İstanbul		-%0,08	%3,20	%5,36	↗
Ankara		%8,62	%9,94	%9,32	↘
İzmir		%6,69	%8,08	%10,00	↗
Konut Birim Fiyatı / Artışı	Kasım	2.853 / %10,86	2.844 / -%0,60	2.886 / %1,18	↗
USD Bazlı Birim Fiyat / Artış		530 / -%19,97	491 / %0,68	503 / -%5,14	↗
Enflasyon	Aralık	%20,30	%10,56	%11,84	↗
Kira Artışı	Aralık	%9,61	%10,01	%10,05	↗
Geri Dönüş Süresi Artışı	Kasım	-%3,17	-%2,97	-%2,57	↗
İnşaat Maliyeti Artışı	Kasım	%29,95	%4,27	%7,62	↗
Konut Kredisi Hacmi (bin TL) / Artışı	Aralık	188.031 / -%1,77	194.878 / %2,19	199.088 / %5,88	↗
Konut Kredisi Faiz Oranı (Yıllık)	Ocak	%26,22	%12,69	%11,98	↘
Ciro Endeksi Artışı	Kasım	-%0,10	-%19,53	%2,64	↗
Güven Endeksi	Ocak	56,7	68,9	78,9	↗

Kaynak: TÜİK, TCMB, TSKB GD

*Önceki aya göre

- Türkiye genelinde Aralık 2019'da 202.074 adet konut satışı yapılmış ve konut satışları aylık bazda %47,67 artış göstermiştir. Böylece konut satışları, aralık ayında bugüne kadar aylık bazdaki en yüksek seviyesine ulaşmıştır. 2019 yılı genelinde toplam konut satışı geçtiğimiz yıla göre %1,94 azalarak 1.348.729 olarak gerçekleşmiştir.
- Geçtiğimiz yılla benzer konut satış sayısının yakalanmasına karşın, geçen yıla göre birinci el konut satışlarında %21,47 azalma, ikinci el konut satışlarında %15,64 artış görülmüştür. İkinci el konut satışları emlak sektörünü hareketlendirirken, inşaat sektörünün yeniden ivme kazanması için birinci el konut satışlarının artış göstermesi kritik öneme sahiptir.
- Yabancılara konut satışı 2019 yılında 45.483 adet olarak gerçekleşmiş olup geçen yıla göre %14,67 artış göstermiştir. Yabancıların toplam satış içerisindeki payı ise %2,88'den, %3,37'ye yükselmiştir.
- Kasım ayı itibarıyla konut fiyatlarının yıllık değişimi %7,19, yıllık reel değişimi -%3,05 olmuştur. Yeni konutlarda ise yıllık fiyat artışı %10,37 olarak gerçekleşmiştir. Konut fiyatları on aydır artış göstermekte olup enflasyondaki artış ile birlikte reel değişim -%3,05'e gerilemiştir. Aralık ayı enflasyonunun %11,84 olması nedeniyle yıllık reel değişimin -%4,00 civarında gerçekleşmesi beklenmektedir. Mevduat ve konut kredisi faiz oranlarındaki aşağı yönlü hareket ve konut satışlarındaki artış nedeniyle konut fiyatlarındaki artış ivmesinin aralık ayı verilerinde de korunması beklenmektedir.
- Kasım ayında inşaat maliyetlerinde aylık -%0,02 oranında gerileme görülmüş olup yıllık artış %7,62 olmuştur. Maliyetin kırılımına bakıldığında malzeme maliyetleri yıllık %0,74 gerilemiş, işçilik maliyetleri ise yıllık bazda %25,61 artış göstermiştir. İnşaat maliyetindeki aylık değişimin önümüzdeki ay kısmen artış göstermesi, 2019 yılı sonu itibarıyla yıllık değişimin ise %10 oranına yakın bir seviyede gerçekleşmesi beklenmektedir.