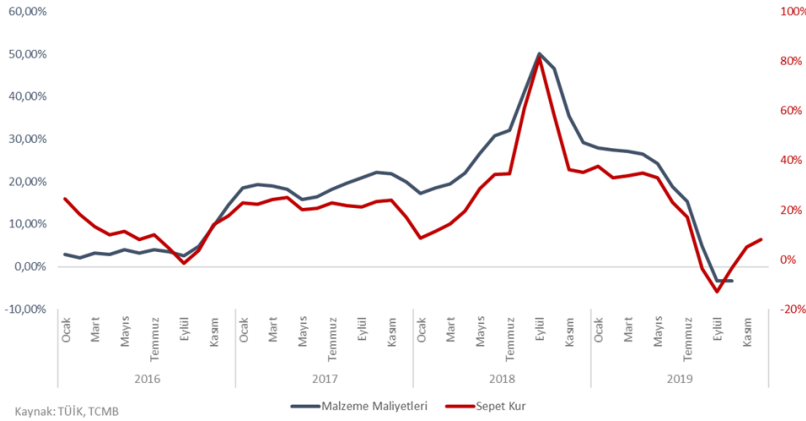


ODAK

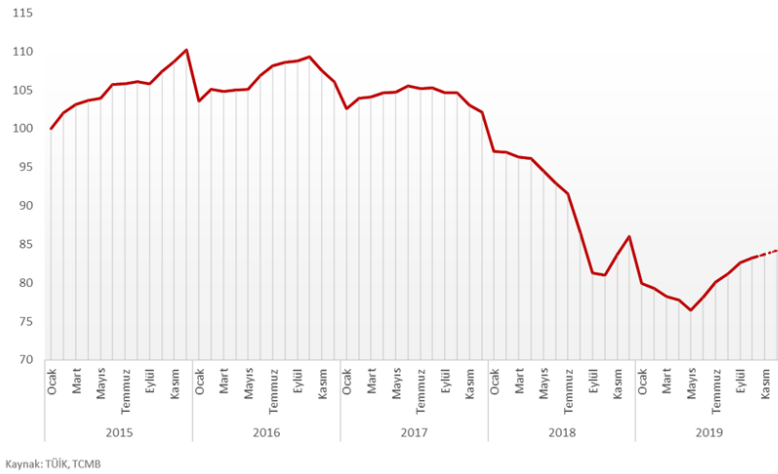
İNŞAAT MALİYETİ

24.12.2019

Malzeme Maliyetleri - Sepet Kur
(Yıllık değişim)



Yeni Konut Fiyatlarının İkamet Amaçlı Bina Maliyetine Göre Artışı
(2015=100)



Kısa Kısa

Ekim ayında inşaat maliyetlerinde aylık %0,07 oranında artış gerçekleşmiş olup yıllık artış %4,27 olmuştur. Maliyetin kırılımına bakıldığında malzeme maliyetleri yıllık bazda %3,43 gerilemiş, işçilik maliyetleri ise yıllık bazda %25,38 artış göstermiştir. Önümüzdeki ay inşaat maliyetindeki yıllık değişimin baz etkisiyle artış göstermesi beklenmektedir.

Ekim ayında inşaat sektörü güven endeksindeki 5 puanlık, önümüzdeki üç ay içerisinde çalışan sayısı beklentisinde ise ~6 puanlık artış olması sektör için toparlanma göstergeleri arasında değerlendirilebilir. Ancak maliyetlerdeki artışın sınırlı kalması için en kritik unsurlardan birisi olan kur seviyesinin, aralık ayı itibarıyla tekrar artış gösterdiği görülmektedir. Sepet kurdaki değişim ile malzeme maliyetlerindeki değişim benzer bir eğilime sahip olup önümüzdeki aylarda malzeme maliyetlerinde artış görülmesi beklenmektedir.

Yeni konut fiyatlarına bakıldığında ise, son iki aydır ikamet amaçlı bina maliyetinin üzerinde artış gösterdiği görülmektedir. Yeni konut fiyatlarındaki artış ile birlikte inşaat maliyetlerindeki artışın sınırlanması karlılığa olumlu yansımaktadır.

Ancak yeni konut fiyatlarındaki artışın ikamet amaçlı bina maliyetlerindeki artışa göre reel getirisi değerlendirildiğinde mevcut seviyenin 2015 yılına göre oldukça geride olduğu görülmektedir. 2015 yılı başındaki reel kazanç 100 kabul edildiğinde, ekim ayı itibarıyla endeks henüz 83,5 seviyesindedir. Bununla birlikte, endeksin 76,5 seviyesine düştükten sonra artış gösterdiği görülmektedir. Önümüzdeki aylarda da endeksin yukarı yönlü hareketini devam ettirmesi beklenmektedir.