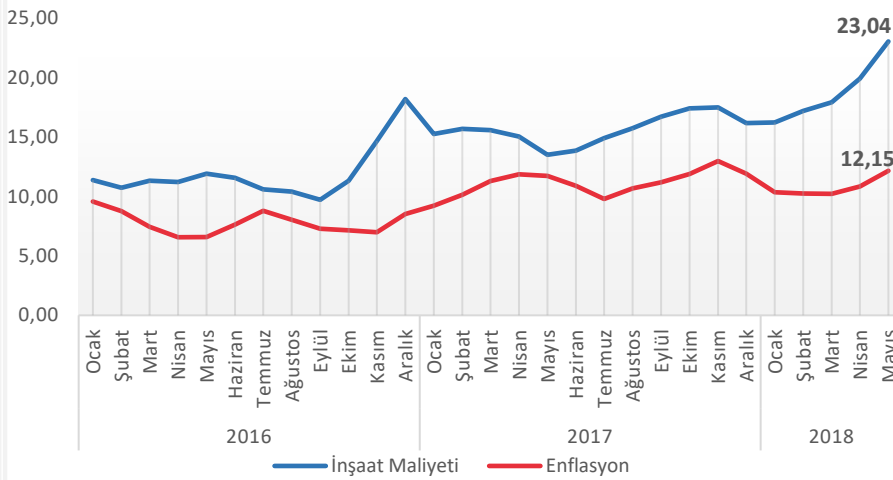


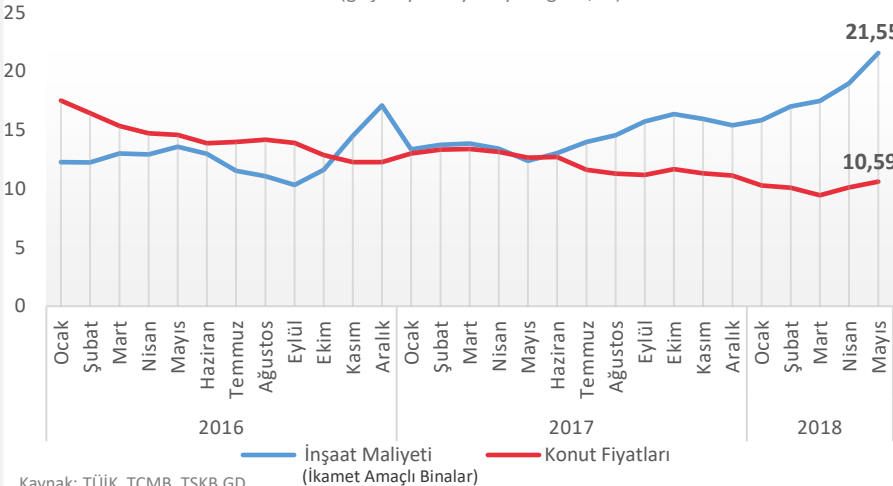
İNŞAAT MALİYETİ

İnşaat Maliyeti-Enflasyon
(geçen yılın aynı ayına göre, %)



Kaynak: TÜİK, TSKB GD

İnşaat Maliyeti-Konut Fiyatları
(geçen yılın aynı ayına göre, %)



Kaynak: TÜİK, TCMB, TSKB GD

Kısa Kısa...

Mayıs ayı itibarıyla geçen yılın aynı ayına göre inşaat maliyeti %23,04 artış gösterdi. İkamet amaçlı binalarda ise bu oran %21,55 olarak enflasyonun 9,40 puan üzerinde gerçekleşti.

2016 Ekim ayından itibaren fiyat artışı-maliyet ilişkisinde konut fiyatlarındaki artış maliyet artışını karşılamamaya başlamıştı. Mayıs ayı itibarıyla, konut fiyatları ile maliyet artışı arasında 11 puanlık makas açıldı. Maliyet artışıyla karşılanmayan fiyat artışları, uzun vadede arsa fiyatlarının düşmesine ya da yatırımcıların yurtdışı pazarına yönelmesine yol açabilecektir.

Önümüzdeki süreçte inşa edilecek konutların daha yüksek maliyetli olacak olmasına karşın fiyatların daha düşük artış oranı nedeniyle istenen düzeyde olmayacak olması inşaat firmalarında durgunluğa, inşaatların ertelenmesine yol açabilecektir. Aslında ruhsat istatistiklerindeki azalmayı da bu kapsamda ayrıca değerlendirebiliriz.

Ruhsat istatistiklerinde görülen azalmanın, konut satışlarının olumsuz seyri ve yeni yönetmelik gereklilikleri yanında düşük karlılıkların da sonucu olduğu söylenebilir.