

YAKIN PLAN

KONUT SEKTÖRÜ

	Veri Dönemi	Geçen yılın aynı ayı	Önceki ay	Güncel	Trend
Konut Satışları	Temmuz	123.878	61.355	102.236	↗
İlk Satış		57.617	23.265	38.931	↗
İkinci El Satış		66.261	38.090	63.305	↗
İpotekli Satış		30.405	7.319	13.064	↗
Diğer Satış		93.473	54.036	89.172	↗
Yabancılara Satış		2.858	2.689	4.192	↗
Konut Fiyat Artışı	Haziran	%8,78	%1,48	%1,72	↗
Yeni Konut Fiyat Artışı	Haziran	%9,43	%1,39	%2,36	↗
İstanbul		%3,75	-%5,08	-%6,11	↘
Ankara		%11,07	%1,99	%2,19	↗
İzmir		%16,15	-%0,29	-%0,21	↗
Konut Birim Fiyatı / Artışı	Haziran	2.735 / %9,23	2.724 / %0,19	2.752 / %0,60	↗
USD Bazlı Birim Fiyat / Artış		591 / -%16,95	450 / -%26,89	473 / -%19,89	↗
Enflasyon	Ağustos	%17,90	%16,65	%15,01	↘
Kira Artışı	Ağustos	%10,23	%10,17	%10,16	↘
Geri Dönüş Süresi Artışı	Haziran	-%0,76	-%7,80	-%7,69	↗
İnşaat Maliyeti Artışı	Temmuz	%26,06	%24,86	%21,10	↘
Konut Kredisi Hacmi / Artışı	Temmuz	200.466 / %9,83	180.272 / -%9,81	178.493 / -%10,96	↘
Konut Kredisi Faiz Oranı	Ağustos	%18,99	%21,06	%14,15	↘
Ciro Endeksi Artışı	Haziran	%30,82	-%17,70	-%21,13	↘
Güven Endeksi	Ağustos	68,8	52,4	55,5	↗

Kaynak: TÜİK, TCMB, TSKB GD

*Önceki aya göre

- Türkiye genelinde temmuz ayında 102.236 adet konut satışı yapılmış ve aylık bazda %66,63 artış göstermiştir. Aylık bazda artışıdaki temel etken geçtiğimiz ay iş günü sayısının az olması nedeniyle görülen takvim etkisidir. Temmuz ayında iş günü bazında konut satışlarında artış %13,61 olmuştur. İlk yedi aylık süre zarfında toplam konut satışı ise geçtiğimiz yıla göre %21,03 azalmıştır.**
- Yabancılara satış, bu yıl ilk kez aylık bazda 4.000'in üzerine çıkmış ve yıllık bazda %46,68 artış görülmüştür. Temmuz ayıyla birlikte, son bir yılda yabancılara yaklaşık 50 bin konut satışı yapılmıştır.**
- Haziran ayı itibarıyla konut fiyatlarının aylık değişimi %0,74, yıllık değişimi %1,72, yıllık reel değişimi ise -%12,10 olmuştur. Yeni konutlarda ise aylık fiyat artışı %1,55, yıllık fiyat artışı %2,36 olarak gerçekleşmiştir. Yeni konut fiyatlarında 2017 yılı şubat ayından beri en yüksek artış görülmüştür.**
- İstanbul'da son altı aydır konut fiyatları nominal olarak değer kaybetmektedir. İstanbul'da konut fiyatları nominal bazda -%2,12, reel bazda ise -%15,56 değer kaybetmiştir. Konut fiyat endeksinde İstanbul'da güncel konut fiyatları ile 2017 Haziran ayı konut fiyatları benzer düzeydedir. İki yıllık süre zarfında İstanbul'da konut fiyatlarının nominal olarak aynı kaldığı görülmektedir.**
- Haziran ayında inşaat maliyetlerinde aylık -%0,79 oranında azalma gerçekleşmiş olup yıllık artış %21,10 olmuştur. Maliyetin kırılımına bakıldığında malzeme maliyetlerinde yıllık bazda 5,4 puan düşüş olduğu görülmektedir. İşçilik maliyeti yıl başından beri benzer seviyede kalmaya devam etmektedir. Döviz kurundaki değişkenliğin azalması ile birlikte inşaat maliyeti artışında gerileme görülse de yeni konut fiyatları ile inşaat maliyetinin yıllık artışı arasında yaklaşık 20 puanlık fark bulunmaktadır.**
- İnşaat sektörü güven endeksi, ağustos ayında yıl içerisindeki en yüksek artışla 55,5 olarak gerçekleşmiştir. Endeksteeki artışa ağustos ayı itibarıyla konut kredisi faizlerinde yapılan indirim olumlu etki ettiği düşünülmektedir. Konut alım gücündeki artışın, sektör güvenini olumlu yönde etkilediği, sektör tarafında da satış fiyatlarında artış beklentisi oluşturduğu görülmektedir.**
- Ağustos ayında konut kredisi faiz oranları geçtiğimiz aya kıyasla 6,91 puan azalmıştır. Ağustos ayı itibarıyla konut kredisi faiz oranlarındaki düşüşün, ay içerisindeki dört günlük resmi tatil karşın ipotekli satışları ve toplam konut satışlarını önemli ölçüde artırması beklenmektedir. Eylül ayında da Ağustos ayı ile benzer şekilde konut kredisi faiz oranlarındaki azalmanın satışlardaki olumlu etkisinin devam edeceği düşünülmektedir.**