

# YAKIN PLAN

## KONUT SEKTÖRÜ

	Veri Dönemi	Geçen yılın aynı ayı	Önceki ay	Güncel	Trend
<b>Konut Satışları</b>	Kasım	89.626	142.810	138.372	↘
İlk Satış		40.821	50.181	48.909	↘
İkinci El Satış		48.805	92.629	89.463	↘
İpotekli Satış		5.324	50.411	43.911	↘
Diğer Satış		84.302	92.399	94.461	↗
Yabancılara Satış		4.672	4.272	3.988	↘
<b>Konut Fiyat Artışı</b>	Ekim	%6,17	%6,62	%6,74	↗
<b>Yeni Konut Fiyat Artışı</b>	Ekim	%5,09	%7,92	%9,61	↗
İstanbul		-%0,67	%0,67	%3,28	↗
Ankara		%7,66	%10,70	%9,92	↘
İzmir		%7,89	%4,04	%7,97	↗
<b>Konut Birim Fiyatı / Artışı</b>	Ekim	2.862 / %11,26	2.817 / %0,47	2.843 / -%0,65	↗
USD Bazlı Birim Fiyat / Artış		488 / -%30,46	492 / %11,98	491 / %0,63	↘
<b>Enflasyon</b>	Aralık	%20,30	%10,56	%11,84	↗
<b>Kira Artışı</b>	Aralık	%9,61	%10,01	%10,05	↗
<b>Geri Dönüş Süresi Artışı</b>	Ekim	-%3,49	-%3,20	-%2,98	↗
<b>İnşaat Maliyeti Artışı</b>	Ekim	%37,52	%4,02	%4,27	↗
<b>Konut Kredisi Hacmi (bin TL) / Artışı</b>	Kasım	190.704 / %34	191.401 / -%0,97	194.878 / %2,19	↗
<b>Konut Kredisi Faiz Oranı (Yıllık)</b>	Aralık	%27,82	%12,96	%12,69	↘
<b>Ciro Endeksi Artışı</b>	Ekim	%24,80	-%14,70	-%19,00	↘
<b>Güven Endeksi</b>	Aralık	55,4	63,9	68,9	↗

Kaynak: TÜİK, TCMB, TSKB GD

\*Önceki aya göre

- Türkiye genelinde kasım ayında 138.372 adet konut satışı yapılmış ve konut satışları aylık bazda %3,11 azalmıştır. Buna karşın, iş gün bazında bakıldığında geçtiğimiz aya göre %1,51 artış görülmüştür. On bir aylık dönemde konut satışları toplam 1.146.655 seviyesine ulaşmıştır. Yıl sonunda konut satışlarının 1.275.000 civarında gerçekleşmesi beklenmektedir.
- Konut fiyatları artış serisini dokuz aya çıkarmış ve enflasyonun baz etkisi ile %8,55'e gerilemesi, reel değişimi -%1,67'ye getirmiştir. Kasım ayı enflasyonunun %10,56 olarak gerçekleşmiş olması nedeniyle reel değişimin önümüzdeki ay da eksi hanede kalacağı öngörülmektedir. Türkiye genelinde nominal bazda konut fiyatları negatif olan tek bölge sadece İstanbul olmuştur. Bununla birlikte son iki ayda nominal bazda İstanbul'da konut fiyatlarının yıllık değişimi yaklaşık 2 puan artış göstermiştir. Önümüzdeki ay nominal bazda İstanbul'da konut fiyatlarının yeniden artıya geçmesi beklenmektedir.
- Yabancılara konut satışı geçen yıla göre %14,64 oranında azalarak on bir aylık dönemde 40.185 olarak gerçekleşmiş, toplam içerisindeki payı ise %2,88'e gerilemiştir. Yabancılara satışta son iki ay itibarıyla Çin'e de yer verilmektedir. Geçtiğimiz ay 65 Çin vatandaşı Türkiye'de konut sahibi olmuş ve bu yıl genelinde toplam sayı 323'e ulaşmıştır.
- Ekim ayında inşaat maliyetlerinde aylık %0,07, yıllık %4,27 oranında artış gerçekleşmiştir. Malzeme maliyetleri yıllık %3,43 gerilemiş, işçilik maliyetleri ise yıllık bazda %25,38 artış göstermiştir. İnşaat maliyetindeki aylık değişimin önümüzdeki ay da benzer şekilde düşük gelmesi, yıllık değişimin ise baz etkisiyle artış göstermesi beklenmektedir.
- İnşaat sektörü güven endeksi, aralık ayında geçen aya göre %7,9 artış göstermiş ve yıl içindeki en yüksek seviyesine ulaşarak 68,9 olmuştur. Veri tarihinde yıllık bazda %24 artış ile en yüksek artış gerçekleşmiştir. Konut satışlarındaki artış, konut fiyatlarında toparlanma ve finansman koşullarının iyileşmesi güven endeksinin yükselişinde etkili olmuştur.