

YAKIN PLAN**KONUT SEKTÖRÜ**

	Veri Dönemi	Geçen Yılın Aynı Ayı	Önceki ay	Güncel	Değişim
KONUT SATIŞLARI					
Toplam Satış	Mayıs	50.936	95.863	59.166	↘
KONUT FİYATLARI					
Konut Fiyatları Yıllık Artışı	Nisan	%16,65	%31,98	%32,39	↗
Konut Birim Fiyatı / Yıllık Artış	Nisan	3.144/%16,18	4.149/%33,61	4.226/%34,42	↗
Yıllık Enflasyon	Mayıs	%11,39	%17,14	%16,59	↘
YABANCI LARA SATIŞ					
USD Bazlı Birim Fiyat / Yıllık Artış	Nisan	460/-%2,28	543/%10,60	517/%12,39	↘
Yabancılar Satış	Mayıs	860	4.077	1.776	↘
Sepet Kur	Haziran	7,25	9,25	9,50	↗
İPOTEKLİ SATIŞ					
İpotekli Satış	Mayıs	18.483	17.514	10.560	↘
Konut Kredisi Hacmi (bin TL) / Yıllık Artış	Mayıs	211.193/%15,91	276.495/%31,05	275.130/%30,27	↗
Konut Kredisi Faiz Oranı (Yıllık)	Haziran	%9,30	%17,84	%17,90	↗
İLK SATIŞ VE YENİ KONUTLAR					
Yeni Konut Fiyatları Yıllık Artışı	Nisan	%19,87	%34,00	%35,58	↗
Gerİ Dönüş Süresi (2011=100)	Nisan	131,4	156,8	158,9	↗
İlk Satış	Mayıs	16.860	29.212	18.204	↘
SEKTÖREL GÖSTERGELER					
İnşaat Maliyeti Yıllık Artışı	Nisan	%6,14	%31,97	%35,48	↗
Ciro Endeksi Yıllık Artışı	Nisan	-%18,16	%28,64	%55,94	↗
Güven Endeksi	Haziran	90,8	79,6	82,4	↗

Kaynak: TÜİK, TCMB, TSKB GD

*Önceki aya göre

KONUT SATIŞLARI

Türkiye genelinde Mayıs ayında 59.166 adet konut satışı yapılmıştır. Mayıs ayı verilerine göre konut satışlarında yıllık %16,16 oranında artış görülmüş olup artışta geçtiğimiz yılın düşük bazının etkisi bulunmaktadır. Aylık bazda ise %38,28 oranında gerileme kaydedilmiş olup tam kapanma dönemi ve bayram tatilinin etkileri hissedilmiştir. İstanbul'da ise konut satışlarında yıllık bazda %48,64 ile Türkiye ortalamasının oldukça üzerinde artış görülmüştür.

KONUT FİYATLARI

2021 yılı nisan ayı itibarıyla Türkiye genelinde konut fiyatları aylık bazda %1,99, yıllık bazda %32,39 oranında artış göstermiştir. Konut fiyatlarında yıllık bazda 23 aydır üst üste fiyat artışı gözlemlenmekte olup nisan ayında da konut fiyatlarında veri setindeki en yüksek yıllık artış gözlemlenmiştir. Mayıs ayı verilerinde ise hem tam kapanma dönemi ve bayram nedeniyle talepte görülen azalma hem de baz etkisiyle konut fiyatları yıllık değişiminin nominal olarak kayda değer bir şekilde negatif yönde etkileneceği öngörülmektedir.

Türkiye genelinde konut birim fiyatları nisan ayı itibarıyla 4.225 TL/m² olmuştur. İzmir'de konut fiyat artışları %34,31 ile veri tarihindeki en yüksek yıllık artışa ulaşmakla birlikte, İzmir'de konut birim fiyat artışının da %44,12 olduğu gözlemlenmektedir.

İLK SATIŞ VE YENİ KONUTLAR

Türkiye genelinde ilk satışlarda aylık bazda %7,97, ikinci el satışlarda ise %20,21 oranında artış gözlemlenmiştir. İlk satışların toplam satışlara oranı %30,77 olmuştur. İlk satışların toplam satışlara oranının düşük seyri, yıllık bazda artış oranlarının ikinci ele kıyasla geride olması ve yeni konut fiyatlarındaki artış yeni konut stokundaki azalmanın göstergeleri olarak değerlendirilmektedir. Yeni konut fiyatlarında da %35,58 ile en yüksek yıllık değişim gerçekleşmiştir.

YAKIN PLAN

YABANCILARA SATIŞ

Yabancılara nisan ayında 4.077 adet konut satışı gerçekleşmiş ve veri setindeki en yüksek nisan ayı verisi olmuştur. Yabancılara ilk dört ayda satılan konut sayısı benzer dönemlere kıyasla en yüksek sayısına ulaşmıştır. Nisan ayında dolar kurunun yükselmesinin de mart ayı ile benzer şekilde yabancıya satışları olumlu etkilediği düşünülmektedir. Ülke uyruklarına göre alımlarda İran, toplam içindeki payı gerilemeye devam ederek %13,48 olmasına karşın, 557 adet satışla 1. sırayı almıştır.

İPOTEKLİ SATIŞ

Türkiye genelinde 10.560 adet konut ipotekli satılmış ve yıllık bazda %42,87, aylık bazda ise %39,71 azalma kaydedilmiştir. Konut kredisi faiz oranları yıllık bazda son yedi aydır %17,50-%18,50 aralığında seyretmekte, haziran ayı itibarıyla %17,90 seviyesinde bulunmaktadır. Diğer satışlar ise 48.606 adet olmuş ve yıllık bazda %37,96 azalma gerçekleşmiştir.

SEKTÖREL GÖSTERGELER

Nisan ayında inşaat maliyetleri, aylık bazda %3,54, yıllık bazda ise %35,48 oranında artış kaydetmiştir. Malzeme maliyetlerinde aylık bazda, geçen ayla benzer şekilde veri setindeki en yüksek artış olan %4,89 oranında, yıllık bazda ise %43,07 oranında artış gerçekleşmiştir. İşçilik maliyetlerindeki artış ise yıllık bazda %20,62 olmuştur.

Nisan ayında dolar kurundaki artış devam etmiş olup mayıs ayı verilerinde de inşaat maliyetlerinin artışın devam etmesi beklenmektedir. Siparişlerde talepteki azalma ile orantılı olarak gerileme devam etmekte olup maliyet artışındaki belirleyici etkenin dolar kuru olduğu gözlemlenmektedir.

Yeni konut fiyatlarında artışın devam ettiği, ancak inşaat maliyetlerindeki artışın altında kaldığı görülmektedir. Sektörde faaliyeti kısıtlayan temel etmenlerde ise finansman sorunlarında artış gözlemlenirken %26,7 ile birinci sırayı, salgınla birlikte artış gösteren diğer faktörler ise %25,8 ile ikinci sırayı almıştır. Ayrıca talep yetersizliği %26,6'dan 19,1'e gerilemiş olup güven endeksinde de toparlanma kaydedilmiştir.