

YAKIN PLAN**KONUT SEKTÖRÜ**

| | Veri Dönemi | Geçen Yılın Aynı Ayı | Önceki ay | Güncel | Değişim |
|---|-------------|----------------------|----------------|----------------|---------|
| KONUT SATIŞLARI | | | | | |
| Toplam Satış | Şubat | 118.753 | 70.587 | 81.222 | ↗ |
| KONUT FİYATLARI | | | | | |
| Konut Fiyatları Yıllık Artışı | Ocak | %12,36 | %30,39 | %30,44 | ↗ |
| Konut Birim Fiyatı / Yıllık Artış | Ocak | 3.000/%8,82 | 3.886/%32,62 | 3.999/%33,32 | ↗ |
| Yıllık Enflasyon | Şubat | %12,37 | %14,97 | %15,61 | ↗ |
| YABANCILARA SATIŞ | | | | | |
| USD Bazlı Birim Fiyat / Yıllık Artış | Ocak | 506/-%1,27 | 503/%0,27 | 540/%6,71 | ↗ |
| Yabancılar Satış | Şubat | 4.005 | 2.675 | 2.964 | ↗ |
| Sepet Kur | Mart | 6,66 | 7,83 | 8,37 | ↗ |
| İPOTEKLİ SATIŞ | | | | | |
| İpotekli Satış | Şubat | 43.733 | 10.732 | 14.669 | ↗ |
| Konut Kredisi Hacmi (bin TL) / Yıllık Artış | Şubat | 207.006/%12,84 | 276.785/%36,55 | 276.263/%33,46 | ↘ |
| Konut Kredisi Faiz Oranı (Yıllık) | Mart | %11,40 | %17,99 | %17,74 | ↘ |
| İLK SATIŞ VE YENİ KONUTLAR | | | | | |
| Yeni Konut Fiyatları Yıllık Artışı | Ocak | %14,61 | %31,61 | %30,20 | ↘ |
| Geri Dönüş Süresi (2011=100) | Ocak | 126,8 | 150,6 | 151,5 | ↗ |
| İlk Satış | Şubat | 37.303 | 22.268 | 24.737 | ↗ |
| SEKTÖREL GÖSTERGELER | | | | | |
| İnşaat Maliyeti Yıllık Artışı | Ocak | %9,31 | %25,02 | %27,82 | ↗ |
| Ciro Endeksi Yıllık Artışı | Ocak | -%18,38 | %7,68 | %3,67 | ↘ |
| Güven Endeksi | Mart | 87,5 | 83,1 | 79,8 | ↘ |

Kaynak: TÜİK, TCMB, TSKB GD

*Önceki aya göre

KONUT SATIŞLARI

Türkiye genelinde şubat ayında 81.222 adet konut satışı yapılmış ve yıllık bazda %31,60 oranında azalma, aylık bazda ise %15,07 oranında artış kaydedilmiştir. Aylık bazda ilk satışlar %11,08, ikinci el satışlar %16,90 oranında artış göstermiştir. Şubat ayında ipotekli satışlar ise ocak ayına göre 3.937 adet fazla gerçekleşmiştir. Ocak ve şubat aylarında aynı sayıda iş günü bulunmakla birlikte, konut kredisi faiz oranları da benzer seviyelerdedir.

KONUT FİYATLARI

2021 yılı ocak ayı itibarıyla Türkiye genelinde konut fiyatları aylık bazda %1,81, yıllık bazda %30,44 oranında artış göstermiştir. Konut fiyatlarında 20 aydır üst üste yıllık bazda artış görülmekte olup konut fiyatlarında veri setindeki en yüksek yıllık artış gözlemlenmiştir. Konut fiyatlarında reel bazda gerileme devam etmiş ve %13,45 olmuştur. Türkiye genelinde konut birim fiyatları ise ocak ayı itibarıyla 3.999 TL/m² olmuştur. Bununla birlikte, İstanbul'daki konut birim fiyatlarında, veri setindeki en yüksek gerileme görülmüş; aralık ayı verisi 6.481,30 TL/m² iken ocak ayı verisi 6.270,80 TL/m² olarak gerçekleşmiştir.

İLK SATIŞ VE YENİ KONUTLAR

Türkiye genelinde şubat ayında 24.737 adet konut ilk kez satılmış olup ilk satışlarda aylık bazda %11,08, ikinci el satışlarda ise %16,90 oranında artış gözlemlenmiştir. İlk satışların toplam satışlara oranı ise %31,55'ten %30,46'ya gerilemiştir. Geçtiğimiz aydan sonra bu ay da İzmir'de deprem sonrasında ilk satış ve ikinci el satışlarda kayda değer bir artış gözlemlenmemiştir.

Yeni konut fiyatlarında ise yıllık değişim ocak ayı itibarıyla %31,61'den %30,20'ye gerilemiştir. İzmir'de geçtiğimiz ay yeni konutlarda görülen yaklaşık %4 oranındaki artıştan sonra, ocak ayında fiyatların %0,12 artış göstererek benzer düzeyde kaldığı; konut fiyatlarında ise aylık bazda artışın %1,19'dan %4,02'ye yükseldiği görülmektedir.

YAKIN PLAN

YABANCILARA SATIŞ

Yabancılara şubat ayında 2.964 adet konut satışı gerçekleşmiş ve yabancılara satışlardaki artış toplam konut satışlarındaki artışın gerisinde kalmıştır. Yabancılara satışın toplam satışlar içindeki oranının gerilemeye devam ederek %3,65 olduğu görülmektedir. Ülke uyruklarına göre alımlarda İran, toplam içindeki payı %15,93'e gerilemesine karşın, 477 adet satışla 1. sırayı almıştır.

İPOTEKLİ SATIŞ

Şubat ayında konut kredisi faiz oranları, ocak ayı ile benzer seviyelerde kalmış olmakla birlikte ipotekli satışlarda geçtiğimiz aya göre %36,68 oranında artış gerçekleşmiş ve 14.669 adet konut ipotekli olarak satılmıştır. Geçtiğimiz ayla benzer şekilde, benzer faiz oranlarının uygulandığı dönemlere göre gerçekleşen ipotekli satışların düşük olduğu görülmektedir. Şubat ayında diğer satışlar ise aylık bazda %11,19 artış ile 66.553 adet olmuştur.

SEKTÖREL GÖSTERGELER

Ocak ayında inşaat maliyetlerinde aylık bazda %7,44 artış gerçekleşmiş olup yıllık değişim ise %27,82'ye yükselmiştir. Maliyetin kırılımına bakıldığında, malzeme maliyetleri yıllık bazda %32,17'ye yükselmiş, işçilik maliyetleri ise yıllık bazda %19,45 oranında gerçekleşmiştir. Malzeme maliyetlerindeki yüksek artış devam etmektedir.

Ocak ayında, Aralık ayı ile benzer şekilde talepte ve döviz kurundaki azalmaya karşın malzeme maliyetinde aylık %3,22 oranında artış görülmüştür. Siparişlerde şubat ayında kısmi bir artış görülmüş olmakla birlikte, döviz kurunun gecikmeli etkileri ve enflasyon verileri doğrultusunda yıllık bazda artışın devam edeceği öngörülmektedir.

Yeni konut fiyatları ile ikamet amaçlı bina maliyeti arasındaki makas daralmaya ve inşaat yatırımlarının karlılığı olumsuz etkilenmeye ocak ayında da devam etmiştir. Kısa vadede konut fiyatlarında ve inşaat maliyetinde trend değişikliği beklenmemektedir. Sektörde faaliyeti kısıtlayan temel etmenlerde talep yetersizliğinde 3,3 puan artış görülmüş olup salgın etkileri %27,2 ile birinci sırada yer almaktadır.