

**YAKIN PLAN****KONUT SEKTÖRÜ**

	Veri Dönemi	Geçen Yılın Aynı Ayı	Önceki ay	Güncel	Değişim
<b>KONUT SATIŞLARI</b>					
Toplam Satış	Temmuz	229.357	134.731	107.785	↘
<b>KONUT FİYATLARI</b>					
Konut Fiyatları Yıllık Artışı	Haziran	%25,68	%29,07	%29,18	↗
Konut Birim Fiyatı / Yıllık Artış	Haziran	3.404/%23,69	4.415/%32,75	4.545/%33,53	↗
Yıllık Enflasyon	Temmuz	%11,76	%17,53	%18,95	↗
<b>YABANCI LARA SATIŞ</b>					
USD Bazlı Birim Fiyat / Yıllık Artış	Haziran	499/%5,58	528/%10,63	528/%5,76	↘
Yabancılar Satış	Temmuz	2.741	4.748	4.495	↘
Sepet Kur	Ağustos	7,93	9,42	9,24	↘
<b>İPOTEKLİ SATIŞ</b>					
İpotekli Satış	Temmuz	130.721	28.878	20.553	↘
Konut Kredisi Hacmi (bin TL) / Yıllık Artış	Temmuz	261.634/%46,58	277.346/%18,58	277.867/%6,20	↗
Konut Kredisi Faiz Oranı (Yıllık)	Ağustos	%11,09	%17,93	%17,88	↘
<b>İLK SATIŞ VE YENİ KONUTLAR</b>					
Yeni Konut Fiyatları Yıllık Artışı	Haziran	%29,02	%32,41	%33,01	↗
Geri Dönüş Süresi (2011=100)	Haziran	142,3	164	167,2	↗
İlk Satış	Temmuz	67.937	40.092	32.672	↘
<b>SEKTÖREL GÖSTERGELER</b>					
İnşaat Maliyeti Yıllık Artışı	Haziran	%7,47	%39,56	%42,48	↗
Ciro Endeksi Yıllık Artışı	Haziran	%26,75	%50,73	%29,67	↘
Güven Endeksi	Ağustos	96,4	86,3	92,4	↗

Kaynak: TÜİK, TCMB, TSKB GD

\*Önceki aya göre

**KONUT SATIŞLARI**

Türkiye genelinde temmuz ayında 107.785 adet konut satışı yapılmıştır. Temmuz ayı verilerine göre konut satışlarında yıllık bazda %53,01 oranında gerileme görülmüş olup gerilemede geçtiğimiz yıl konut kredisi kampanyası ile gerçekleşen yüksek satış adetlerinin etkisi bulunmaktadır. Aylık bazda ise %20,00 oranında gerileme gözlemlenmiştir. Üç büyük ildeki gerilemenin Türkiye ortalamasına göre daha fazla olduğu görülmektedir. Üç büyük ilin toplam satışlar içindeki oranı haziran ayında %34,70 iken temmuz ayında %32,72 olmuştur.

**KONUT FİYATLARI**

2021 yılı haziran ayı itibarıyla Türkiye genelinde konut fiyatları aylık bazda %2,74, yıllık bazda %29,18 oranında artış göstermiştir. Aylık bazda %2,74 oranındaki artış, veri setindeki en yüksek üçüncü aylık bazda artış olmuştur. Konut fiyatlarının yıllık bazda en fazla arttığı bölge %47,8 ile Aydın-Denizli-Muğla bölgesi olurken, en az arttığı bölge %17,9 ile Van- Hakkari-Muş bölgesi olmuş ve tüm istatistikî bölgelerde reel bazda artış görülmüştür. Güçlü artışlara karşın reel bazda gerileme devam etmiş olup konut fiyatlarının reel getirisi mayıs ayında %10,70 iken haziran ayında %9,91 olarak gerçekleşmiştir.

**İLK SATIŞ VE YENİ KONUTLAR**

Türkiye genelinde ilk satışlarda aylık bazda %18,51 düşüş gözlemlenmiştir. İlk satışların toplam satışlara oranı %30,31 olmuştur. Üç büyük ilde ilk satışların oranı ülke geneline göre daha düşük olup bu oran İstanbul'da %25,70, Ankara'da %21,03, İzmir'de ise %26,24 olmuştur. İlk satışların toplam satışlara oranınının 2013 yılı başından günümüze ortalaması ise %42,78'dir.

Yeni konut fiyatları aylık bazda %3,17, yıllık bazda ise %33,01 oranında artış göstermiştir. Yeni konut fiyatlarının reel değişimi ise %13,57'den %13,18'e gerilemiştir. Üç büyük ilde, reel bazda yalnızca İzmir'de yeni konut fiyatlarında artış gözlemlenmiştir.

# YAKIN PLAN

## YABANCILARA SATIŞ

Yabancılara temmuz ayında 4.495 adet konut satışı gerçekleşmiş olup veri tarihindeki en yüksek temmuz ayı verisi olmuştur. Yılın ilk yedi ayında 24.983 adet konutun yabancılara satışı gerçekleştirilmiştir. Dolar bazında Türkiye'deki konut yatırımı yıllık bazda % 5,76 oranında getiri sağlamış olup ülke uyruklarına göre ise alımlarda Irak 712 adet satışla 1. sırayı almıştır.

## İPOTEKLİ SATIŞ

Türkiye genelinde 28.878 adet konut ipotekli satılmış ve yıllık bazda %84,28 oranında, aylık bazda ise %28,83 oranında gerileme kaydedilmiştir. Konut kredisi faiz oranları 2021 yılı genelinde yıllık %17,50-%18,50 aralığında seyretmiş olup temmuz ayı ortalaması %17,93'tür. Diğer satışlar ise 87.232 adet olmuş ve aylık bazda %17,59 oranında, yıllık bazda %11,56 oranında gerilemiştir.

## SEKTÖREL GÖSTERGELER

Haziran ayında inşaat maliyetleri, aylık bazda %2,89, yıllık bazda ise %42,48 oranında artış kaydetmiştir. Malzeme maliyetleri aylık bazda %4,23 oranında, yıllık bazda ise %53,70 oranında artarken inşaat maliyeti ve malzeme maliyetlerinde yıllık bazda veri setindeki en yüksek artışlar gerçekleşmiştir. İşçilik maliyetlerindeki artış ise yıllık bazda %19,88 olmuştur.

Temmuz ayı verilerinde de inşaat maliyetlerindeki artışın devam etmesi beklenmektedir. Siparişlerde kısmen bir artış gözlemlenmekte olup maliyet artışının talep etkilerinden daha çok enflasyonist etkiler nedeniyle artış gösterdiği değerlendirilmektedir. Yeni konut fiyatlarında artış devam etmekle birlikte, inşaat maliyetindeki artışların da yüksek olması nedeniyle karlılığa etkisi sınırlı kalmıştır. Sektörde faaliyeti kısıtlayan temel etmenlerde ise finansman sorunları %26,7 ile birinci sırayı alırken, salgınla birlikte artış gösteren diğer faktörler %22,8 ile ikinci sırayı almıştır. İnşaat sektörü güven endeksinde ise mayıs ayında görülen toparlanma devam etmiş olup güven endeksi 82,4'ten 86,3'e yükselmiştir.

## YAPI İZİN İSTATİSTİKLERİ

Yapı ruhsatı alınan daire sayısı ilk iki çeyrek itibarıyla toplam 328.042 adet olmuş ve yıllık bazda %49,79 oranında artış görülmüştür. 2021 yılı 2. çeyreğinde 155.308 adet daire için yapı ruhsatı alınırken, 120.554 adet daire için yapı kullanma izin belgesi alınmıştır. Bununla birlikte her iki veri de son 10 yıllık ortalamalarının gerisinde seyretmeye devam etmektedir.

Üç büyük ilde yıllık bazda, İstanbul'da %35,29 oranında artış gerçekleşirken Ankara'da %7,39, İzmir'de ise %57,30 oranında artış kaydedilmiştir. Ankara ve İstanbul'daki artış oranının Türkiye ortalamasına göre düşük kaldığı görülmektedir. İzmir'de ise geçtiğimiz yıldan sonra bu yıl da Türkiye ortalamasının üzerinde gerçekleşmiştir.

Yapı kullanma izin belgesi alınan daire sayılarında ise yıllık bazda %3,42 oranında artış görülmüştür. Üç büyük ilde ise yıllık bazda, İzmir'de %1,80 azalma görülürken, İstanbul'da %3,24, Ankara'da ise %14,27 oranında artış kaydedilmiştir.

Fonksiyon bazında yüz ölçümlerine göre yapı ruhsatlarında en yüksek artış, yıllık bazda %139,06 oranı ile bir dairesel konutlarda olmuştur. Yıllık bazda, ofislerde %40,71 oranında, iki ve üzeri daireye sahip konutlarda %7,28 oranında, sanayi ve depolarda % 20,23 oranında artış görülürken, toptan ticaret binalarında %28,86 oranında, konaklama tesislerinde ise %18,33 oranında azalma kaydedilmiştir. Yapı kullanma izin belgelerinde ise yüz ölçümü bazında, iki ve üzeri daireye sahip konutlarda 2012 yılının 4. çeyreğinden sonra, toptan ticaret ve perakende verilerinde ise 2007 yılının 4. çeyreğinden sonraki en düşük 2. çeyrek verileri gerçekleşmiştir.