

YAKIN PLAN**KONUT SEKTÖRÜ**

	Veri Dönemi	Geçen Yılın Aynı Ayı	Önceki ay	Güncel	Değişim
KONUT SATIŞLARI					
Toplam Satış	Haziran	190.012	59.166	134.731	↗
KONUT FİYATLARI					
Konut Fiyatları Yıllık Artışı	Mayıs	%23,32	%32,39	%29,07	↘
Konut Birim Fiyatı / Yıllık Artış	Mayıs	3.326/%22,11	4.223/%34,34	4.415/%32,74	↗
Yıllık Enflasyon	Haziran	%12,62	%16,59	%17,53	↗
YABANCI LARA SATIŞ					
USD Bazlı Birim Fiyat / Yıllık Artış	Mayıs	478/%6,26	517/%12,33	528/%10,62	↗
Yabancılar Satış	Haziran	1.664	1.776	4.748	↗
Sepet Kur	Temmuz	7,35	9,50	9,42	↘
İPOTEKLİ SATIŞ					
İpotekli Satış	Haziran	101.504	10.560	28.878	↗
Konut Kredisi Hacmi (bin TL) / Yıllık Artış	Haziran	233.889/%29,74	275.130/%30,27	277.346/%18,58	↗
Konut Kredisi Faiz Oranı (Yıllık)	Temmuz	%9,11	%17,90	%17,93	↗
İLK SATIŞ VE YENİ KONUTLAR					
Yeni Konut Fiyatları Yıllık Artışı	Mayıs	%27,79	%35,65	%32,26	↘
Gerİ Dönüş Süresi (2011=100)	Mayıs	139,4	158,9	164	↗
İlk Satış	Haziran	58.632	18.204	40.092	↗
SEKTÖREL GÖSTERGELER					
İnşaat Maliyeti Yıllık Artışı	Mayıs	%5,80	%35,48	%39,56	↗
Ciro Endeksi Yıllık Artışı	Mayıs	-%9,68	%57,33	%50,44	↘
Güven Endeksi	Temmuz	99,3	82,4	86,3	↗

Kaynak: TÜİK, TCMB, TSKB GD

*Önceki aya göre

KONUT SATIŞLARI

Türkiye genelinde haziran ayında 134.731 adet konut satışı yapılmıştır. Haziran ayı verilerine göre konut satışlarında yıllık bazda %29,09 oranında gerileme görülmüş olup gerilemede geçtiğimiz yıl konut kredisi kampanyası ile gerçekleşen yüksek satış adetlerinin etkisi bulunmaktadır. Aylık bazda ise mayıs ayındaki tam kapanma dönemi ve bayram tatilinin etkileri ile %127,72 oranında artış gerçekleşmiştir. İstanbul'da konut satışları yıllık bazda %10,30 oranında gerilemiş olup Türkiye ortalamasına göre daha sınırlı bir gerileme kaydetmiştir.

KONUT FİYATLARI

2021 yılı mayıs ayı itibarıyla Türkiye genelinde konut fiyatları aylık bazda %3,91, yıllık bazda %29,07 oranında artış göstermiştir. Geçtiğimiz yılın yüksek bazı nedeniyle konut fiyatlarında 23 aylık bir dönemin ardından yıllık bazda konut fiyat artış oranlarında gerileme gözlemlenmiştir. Bununla birlikte aylık bazda %3,91 oranındaki artış, veri tarihinin aylık bazdaki en yüksek ikinci artışı olmuştur. Konut fiyatları reel bazda ise %13,02 seviyesinden %10,70'e gerilemiştir. Konut fiyatlarının yıllık bazda en fazla arttığı bölge %48,4 ile Aydın-Denizli-Muğla bölgesi olurken, en az arttığı bölge %18,5 ile Edirne, Kırklareli, Tekirdağ bölgesi olmuştur.

İLK SATIŞ VE YENİ KONUTLAR

Yeni konut fiyatlarında geçen yılın aynı ayına göre %32,27 oranında artış gerçekleşmiş olup konut fiyatlarına benzer şekilde yıllık bazda gerileme gözlemlenmiştir. Yeni konut fiyatlarının reel değişimi de %15,81'den %13,44'e gerilemiştir.

Türkiye genelinde ilk satışlarda ise aylık bazda %120,2, ikinci el satışlarda ise %131 oranında artış gözlemlenmiştir. İlk satışların toplam satışlara oranı %29,76 olmuştur. Bu veri, veri setindeki en düşük ikinci veri olarak kayıtlara geçmiştir.

YAKIN PLAN

YABANCILARA SATIŞ

Yabancılara mayıs ayında 4.748 adet konut satışı gerçekleşmiştir. Böylece, yılın ilk altı ayındaki toplam satış 20.488 adede ulaşmıştır. Yabancılara satılan konutların %47,54'ü İstanbul'da, %19,08'i Antalya'da, %6,32'si ise Mersin'de yer almakta olup ülke uyruklarına göre ise Irak 773 adet satışla 1. sırayı almıştır.

İPOTEKLİ SATIŞ

Türkiye genelinde 28.878 adet konut ipotekli satılmış ve yıllık bazda %71,55 oranında gerileme, aylık bazda ise %173,47 oranında artış kaydedilmiştir. Yıllık bazdaki gerilemede geçen yılki konut kredisi kampanyalarının, aylık bazdaki artışta ise geçtiğimiz ayın düşük bazının etkisi bulunmaktadır. Konut kredisi faiz oranları 2021 yılı genelinde %17,50-%18,50 aralığında seyretmiş olup haziran ayı ortalaması %17,90'dır. Diğer satışlar ise 105.853 adet olmuş ve yıllık bazda %19,6 oranında artış gerçekleşmiştir.

SEKTÖREL GÖSTERGELER

Mayıs ayında inşaat maliyetleri, aylık bazda %4,41, yıllık bazda ise %39,56 oranında artış kaydetmiştir. Malzeme maliyetleri aylık bazda %6,32 oranında, yıllık bazda ise %49,45 oranında artarken malzeme maliyetlerinde aylık ve yıllık bazda veri setindeki en yüksek artışlar gerçekleşmiştir. İşçilik maliyetlerindeki artış ise yıllık bazda %19,97 olmuştur.

Haziran 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 maliyetlerindeki artışın altında kaldığı görülmektedir. Sektörde faaliyeti kısıtlayan temel etmenlerde ise finansman sorunları %26,7 ile birinci sırayı alırken, salgınla birlikte artış gösteren diğer faktörler %25,8 ile ikinci sırayı almıştır. İnşaat sektörü güven endeksinde ise mayıs ayında görülen toparlanma devam etmiş olup güven endeksi 79,6'dan 82,4'e yükselmiştir.