

YAKIN PLAN

KONUT SEKTÖRÜ

	Veri Dönemi	Geçen yılın aynı ayı	Önceki ay	Güncel	Trend
Konut Satışları	Ekim	146.536	146.903	142.810	↘
İlk Satış		74.815	51.393	50.181	↘
İkinci El Satış		71.721	95.510	92.629	↘
İpotekli Satış		8.065	57.811	50.411	↘
Diğer Satış		138.471	89.092	92.399	↗
Yabancılara Satış		6.276	4.177	4.272	↗
Konut Fiyat Artışı	Eylül	%6,31	%4,53	%6,32	↗
Yeni Konut Fiyat Artışı	Eylül	%6,42	%6,15	%7,83	↗
İstanbul		%0,49	-%0,78	%0,48	↗
Ankara		%6,15	%7,99	%10,77	↗
İzmir		%13,08	%3,76	%3,95	↗
Konut Birim Fiyatı / Artışı	Eylül	2.804 / %10,17	2.794 / %1,02	2.814 / %0,38	↘
USD Bazlı Birim Fiyat / Artış		439 / -%39,99	496 / %2,92	492 / %11,88	↘
Enflasyon	Kasım	%21,62	%8,55	%10,56	↗
Kira Artışı	Kasım	%9,77	%10,01	%10,01	-
Geri Dönüş Süresi Artışı	Eylül	-%3,38	-%5,10	-%3,48	↗
İnşaat Maliyeti Artışı	Eylül	%39,66	%10,79	%4,02	↘
Konut Kredisi Hacmi (bin TL) / Artışı	Ekim	193.274 / %2,65	186.710 / -%4,72	191.401 / -%0,96	↗
Konut Kredisi Faiz Oranı (Yıllık)	Kasım	%28,63	%13,12	%12,96	↘
Ciro Endeksi Artışı	Ekim	%4,33	-%17,48	-%16,13	↗
Güven Endeksi	Kasım	56,6	65,1	63,9	↗

Kaynak: TÜİK, TCMB, TSKB GD

*Önceki aya göre

- Ekim ayında 142.810 adet konut satışı yapılmış ve konut satışları aylık bazda %2,54 azalmıştır. Konut satışlarında ipotekli satışların olumlu etkisi devam etmekte olup toplam konut satışları 1 milyonu geçerek 1.008.283'e ulaşmıştır. Konut satışları 1 milyonu geçtiğimiz yıl eylül ayında geçmişti.
- Eylül ayı itibarıyla konut fiyatlarının yıllık değişimi %6,32, yıllık reel değişimi -%2,69 olmuştur. Yeni konutlarda ise yıllık fiyat artışı %7,83 olarak gerçekleşmiştir. Konut fiyatları artış serisini sekiz aya çıkarmış ve enflasyonun baz etkisi ile %9,26'ya gerilemesi, reel değişimi uzun bir zaman sonra 0'a yakın bir seviyeye getirmiştir. Kasım ayı enflasyonu ise %10,56 olarak gerçekleşmiş olup konutların yılı reelde negatif getiriye sahip olarak kapatması beklenmektedir.
- Konut kredisi faiz oranlarının düşük seyretmeye devam etmesi, harç ve KDV indirimlerinin yıl sonunda sona ermesi ve harçların önümüzdeki yıl itibarıyla yeniden değerlendirme oranında artış gösterecek olması konut talebinde ve fiyatlarında olumlu etki yaratmaktadır. Ayrıca, orta vadede, Temmuz 2017'den beri reel olarak değer kaybeden konut fiyatlarının toparlanma sürecine girmesi ile yapı ruhsatı alınan daire sayısındaki düşüşle birlikte stoklarda meydana gelecek olan azalmanın; kısa vadede ise özel bankaların da konut kredisi faizlerinde indirim gitmesi ile deprem nedeniyle yeni binalara taşınma isteğinin konut fiyatlarına olumlu yansımaları beklenmektedir.
- Eylül ayında inşaat maliyetlerinde aylık -%0,59 oranında azalma gerçekleşmiş olup yıllık artış %4,02'ye gerilemiştir. Enflasyon oranındaki azalma ve kur seviyesinin benzer düzeyde kalması ile birlikte, önümüzdeki ay yayımlanacak olan ekim ayı verilerinde de yıllık bazda inşaat maliyetlerindeki artış oranının düşmeye devam edeceği düşünülmektedir.