

YAKIN PLAN

KONUT SEKTÖRÜ

	Veri Dönemi	Geçen yılın aynı ayı	Önceki ay	Güncel	Trend
Konut Satışları	Mayıs	119.655	84.403	82.252	↘
İlk Satış		55.502	33.443	33.765	↗
İkinci El Satış		64.153	50.960	48.487	↘
İpotekli Satış		36.865	10.793	5.231	↘
Diğer Satış		82.790	73.610	77.021	↗
Yabancılara Satış		2.415	3.720	3.925	↗
Konut Fiyat Artışı	Nisan	%8,45	%3,45	%2,75	↘
Yeni Konut Fiyat Artışı	Nisan	%9,14	%2,98	%2,36	↘
İstanbul		%3,60	-%2,38	-%3,07	↘
Ankara		%7,64	%2,56	%4,30	↗
İzmir		%14,95	%3,82	%0,78	↘
Konut Birim Fiyatı / Artışı	Nisan	2.685 / %9,24	2.698 / %1,97	2.706 / %0,78	↘
USD Bazlı Birim Fiyat / Artış		661 / -%1,55	495 / -%27,28	471 / -%28,77	↘
Enflasyon	Haziran	%15,39	%18,71	%15,72	↘
Kira Artışı	Haziran	%9,62	%10,07	%10,20	↗
Geri Dönüş Süresi Artışı	Nisan	-%1,00	-%6,06	-%6,58	↘
İnşaat Maliyeti Artışı	Nisan	%19,91	%26,95	%26,41	↘
Konut Kredisi Hacmi / Artışı	Mayıs	195.937 / %9,75	183.587 / -%5,36	182.276 / -%6,97	↘
Konut Kredisi Faiz Oranı	Haziran	%13,10	%20,45	%21,81	↗
Ciro Endeksi Artışı	Nisan	%8,70	%13,40	-%11,60	↘
Güven Endeksi	Haziran	75,3	49,8	50,4	↗

Kaynak: TÜİK, TCMB, TSKB GD

*Önceki aya göre

- Mayıs ayında, Türkiye genelinde 82.252 adet konut satışı yapılmış ve bu veri bugüne kadarki en düşük mayıs ayı satış verisi olmuştur. Böylece yıllıklandırılmış konut satışları 1,3 milyon seviyesinin altına düşerek 1.271.867 adet olarak gerçekleşmiştir. Aylık bazda İstanbul ve Ankara'da satışlarda artış görülmüştür. İzmir'de ise geçen yılın aynı ayına göre düşüş görülmekle birlikte, Antalya'da konut satışları 5.091 adet olarak gerçekleşmiş ve 3. sırayı İzmir'den almıştır.
- Mayıs ayı itibarıyla konut fiyatlarının aylık değişimi %0,66, yıllık değişimi %2,75, yıllık reel değişimi ise -%14,02 olmuştur. Yeni konutlardaki fiyat artışı ise aylık %0,80 artış göstermiştir. İstanbul'da yıllık bazda düşüş devam etmektedir. İstanbul'da geçtiğimiz ay yıllık değişim -%1,69 iken, bu ay -%2,02'ye gerilemiştir. İstanbul, 2019 yılı Ocak ayı itibarıyla nominal olarak değer kaybetmektedir.
- Kira artışları, 2017 Aralık ayından beri konut fiyat artışının üzerinde seyretmeye devam etmektedir. Geri dönüş süresindeki azalma devam etmiş olup geçtiğimiz aya göre geri dönüş süresi endeksi %6,58 düşüş göstermiştir.
- Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış inşaat ciro endeksi, mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %11,60 azalma göstermiştir. Bununla birlikte güven endeksi geçen ayki en düşük verisinin ardından, bu ay kısmi bir artışla 50,4'e yükselmiştir.
- Nisan ayı itibarıyla geçen yılın aynı ayına göre inşaat maliyeti %26,41 artış göstermiş olup inşaat maliyetindeki artış enflasyonun 6,9 puan üzerinde gerçekleşmiştir. Döviz kurundaki artışla birlikte malzeme kaleminde %2,14 artış görülmüş olup malzeme kaleminde son 7 aydaki en yüksek artış görülmüştür. İşçilik kaleminde ise %0,41 artış gerçekleşmiştir. Önümüzdeki ay açıklanacak mayıs ayı verisinde de döviz kurunun da etkisi ile bir miktar daha artışın görülmesi beklenmektedir. İnşa edilecek konutların yüksek maliyetinin satış fiyatları ile karşılanamaması yeni konut üretiminin önündeki en önemli engellerden birisi olmaya devam etmektedir.
- Haziran ayında konut kredisi faiz oranları geçtiğimiz aya kıyasla 1,36 puan artış göstermiştir. Mayıs ayı ipotekli satışlarında ise bir önceki aya göre %51,53, geçtiğimiz yıla göre ise %85,81 azalma kaydedilmiştir. İpotekli satışların haziran ayında da negatif görünümünü devam ettirmesi beklenmekte olup enflasyon oranındaki azalma ile birlikte faiz oranlarındaki olası bir aşağı yönlü hareketin ipotekli satışlara ileriki aylarda pozitif katkı sağlayacağı değerlendirilmektedir.