

YAKIN PLAN**KONUT SEKTÖRÜ**

	Veri Dönemi	Geçen Yılın Aynı Ayı	Önceki ay	Güncel	Değişim
KONUT SATIŞLARI					
Toplam Satış	Nisan	42.783	111.241	95.863	↘
KONUT FİYATLARI					
Konut Fiyatları Yıllık Artışı	Mart	%15,05	%30,72	%31,98	↗
Konut Birim Fiyatı / Yıllık Artış	Mart	3.105/%15,09	4.054/%32,42	4.151/%33,68	↗
Yıllık Enflasyon	Nisan	%10,94	%16,19	%17,14	↗
YABANCILARA SATIŞ					
USD Bazlı Birim Fiyat / Yıllık Artış	Mart	491/-%0,82	572/%13,18	543/%10,65	↘
Yabancılara Satış	Nisan	790	4.248	4.077	↘
Sepet Kur	Mayıs	7,27	8,96	9,25	↗
İPOTEKLİ SATIŞ					
İpotekli Satış	Nisan	17.088	21.815	17.514	↘
Konut Kredisi Hacmi (bin TL) / Yıllık Artış	Nisan	211.089/%14,89	276.687/%31,08	276.495/%31,13	↗
Konut Kredisi Faiz Oranı (Yıllık)	Mayıs	%11,23	%18,13	%17,85	↘
İLK SATIŞ VE YENİ KONUTLAR					
Yeni Konut Fiyatları Yıllık Artışı	Mart	%18,94	%32,17	%33,92	↗
Geri Dönüş Süresi (2011=100)	Mart	128,7	154,0	156,8	↗
İlk Satış	Nisan	14.848	33.365	29.212	↘
SEKTÖREL GÖSTERGELER					
İnşaat Maliyeti Yıllık Artışı	Mart	%6,92	%27,59	%31,97	↗
Ciro Endeksi Yıllık Artışı	Mart	-%21,48	%19,67	%27,69	↗
Güven Endeksi	Mayıs	68,3	77,3	79,6	↗

Kaynak: TÜİK, TCMB, TSKB GD

*Önceki aya göre

KONUT SATIŞLARI

Türkiye genelinde nisan ayında 95.863 adet konut satışı yapılmış olup yıllık bazda %124,07 oranında artış, aylık bazda ise %13,82 oranında azalma kaydedilmiştir. İstanbul'daki konut satışlarında baz etkisiyle %215,07 artış gerçekleşmiş, aylık bazda da Türkiye ortalamasına göre %12,48 ile daha düşük bir oranda gerileme görülmüştür. Önümüzdeki ay açıklanacak mayıs ayı konut satış verilerinde tam kapanma dönemi ile bayram tatilinin etkilerinin hissedileceği öngörülmektedir.

KONUT FİYATLARI

Mart ayı itibarıyla Türkiye genelinde konut fiyatları aylık bazda %2,35, yıllık bazda %31,98 oranında artış göstermiştir. Konut fiyatlarında 22 aydır üst üste yıllık bazda artış görülmekte olup mart ayında da veri setindeki en yüksek yıllık artış gözlemlenmiştir. Konut fiyatlarında reel bazda değişim ise %13,59 olmuştur. Konut fiyat artışlarında maliyetlerdeki artış, enflasyona karşı paranın değerini koruma isteği gibi nedenlerin ön plana çıktığı değerlendirilmektedir.

Türkiye genelinde konut birim fiyatları mart ayı itibarıyla 4.150 TL/m², İstanbul'da 6.447 TL/m², Ankara'da 3.084 TL/m², İzmir'de ise 5.026 TL/m² olmuştur.

İLK SATIŞ VE YENİ KONUTLAR

Türkiye genelinde ilk satışlarda aylık bazda %96,74, ikinci el satışlarda ise %138,59 oranında artış gözlemlenmiştir. Yeni konut fiyatlarında da %33,92 ile en yüksek yıllık değişim gerçekleşmiştir.

İlk satışların toplam satışlara oranı %30,47 olmuştur. İstanbul'da ilk satışlardaki artış %158,75 ile Türkiye ortalamasının oldukça üzerinde gerçekleşmişken bu oran Ankara'da %60,29, İzmir'de %79,16 olmuştur.

YAKIN PLAN

YABANCILARA SATIŞ

Yabancılara nisan ayında 4.077 adet konut satışı gerçekleşmiş ve veri setindeki en yüksek nisan ayı verisi olmuştur. Yabancılara ilk dört ayda satılan konut sayısı benzer dönemlere kıyasla en yüksek sayısına ulaşmıştır. Nisan ayında dolar kurunun yükselmesinin de mart ayı ile benzer şekilde yabancıya satışları olumlu etkilediği düşünülmektedir. Ülke uyruklarına göre alımlarda İran, toplam içindeki payı gerilemeye devam ederek %13,48 olmasına karşın, 557 adet satışla 1. sırayı almıştır.

İPOTEKLİ SATIŞ

Nisan ayında konut kredisi faiz oranlarında kısmen artış görülmüş olup ipotekli satışlarda geçtiğimiz aya göre %19,72 oranında azalma gözlemlenmiş ve 17.514 olmuştur. İpotekli satışların toplam satışlara oranı mart ayındaki %19,61 seviyesinden %18,27'ye gerilemiştir. Diğer satışlar ise aylık bazda %12,39 oranında gerileyerek 78.349 olmuştur.

SEKTÖREL GÖSTERGELER

Mart ayında inşaat maliyetleri, aylık bazda %3,44, yıllık bazda ise %31,97 oranında artış kaydetmiştir. Malzeme maliyetlerinde Eylül 2018'den bu yana aylık bazda en yüksek artış gözlemlenmiş olup aylık bazda %4,89, yıllık bazda %37,96 artış gerçekleşmiştir. İşçilik maliyetlerindeki artış ise yıllık bazda %20,36 olmuştur.

Mart ayında dolar kurundaki artışın etkisiyle maliyetlerin artış gösterdiği görülmektedir. Siparişlerin nisan ayında kısmen gerilemeye devam ettiği görülmekle birlikte, dolar kurundaki artış ve enflasyon verileri doğrultusunda yıllık bazda artışın devam edeceği öngörülmektedir.

Yeni konut fiyatlarında ise artışın devam ettiği, ancak aylık bazda inşaat maliyetlerindeki artışın altında kaldığı görülmektedir. Sektörde faaliyeti kısıtlayan temel etmenlerde ise salgınla birlikte artış gösteren diğer faktörlerin etkisi %30,1 olmuş, talep yetersizliği ise %26,6 ile ikinci sırayı almıştır. Bunlarla birlikte, nisan ayında güven endeksindeki gerilemenin devam etmiş olmasına karşın mayıs ayında kısmen toparlanma gözlemlenmiştir.