

YAKIN PLAN**KONUT SEKTÖRÜ**

	Veri Dönemi	Geçen Yılın Aynı Ayı	Önceki ay	Güncel	Değişim
KONUT SATIŞLARI					
Toplam Satış	Mart	108.670	81.222	111.241	↗
KONUT FİYATLARI					
Konut Fiyatları Yıllık Artışı	Şubat	%13,90	%30,44	%30,80	↗
Konut Birim Fiyatı / Yıllık Artış	Şubat	3.061/%13,16	3.999/%33,32	4.054/%32,45	↗
Yıllık Enflasyon	Mart	%11,86	%15,61	%16,19	↗
YABANCILARA SATIŞ					
USD Bazlı Birim Fiyat / Yıllık Artış	Şubat	505/-%1,50	540/%6,71	572/%13,20	↗
Yabancılara Satış	Mart	3.036	2.964	4.248	↗
Sepet Kur	Nisan	7,13	8,37	8,96	↗
İPOTEKLİ SATIŞ					
İpotekli Satış	Mart	43.329	14.669	21.815	↗
Konut Kredisi Hacmi (bin TL) / Yıllık Artış	Mart	211.089/%14,89	276.263/%33,46	276.687/%31,08	↗
Konut Kredisi Faiz Oranı (Yıllık)	Nisan	%11,72	%17,74	%18,15	↗
İLK SATIŞ VE YENİ KONUTLAR					
Yeni Konut Fiyatları Yıllık Artışı	Şubat	%17,37	%30,44	%32,24	↗
Geri Dönüş Süresi (2011=100)	Şubat	128,7	151,5	154,1	↗
İlk Satış	Mart	34.089	24.737	33.365	↗
SEKTÖREL GÖSTERGELER					
İnşaat Maliyeti Yıllık Artışı	Şubat	%8,49	%27,82	%27,59	↘
Ciro Endeksi Yıllık Artışı	Şubat	%12,43	%4,17	%18,65	↗
Güven Endeksi	Nisan	50,9	79,8	77,3	↘

Kaynak: TÜİK, TCMB, TSKB GD

*Önceki aya göre

KONUT SATIŞLARI

Türkiye genelinde mart ayında 111.241 adet konut satışı yapılmış; yıllık bazda %2,37 oranında, aylık bazda ise %36,96 oranında artış kaydedilmiştir. Mart ayında konut kredisi faiz oranlarında kısmen gerileme gerçekleşmiş olup ipotekli satışlarda da geçtiğimiz aya göre %48,71 oranında artış gözlemlenmiştir. İlk satışlar, veri tarihindeki çeyrek bazda en düşük seviyesine gerilemiş ve 80.370 olmuştur. Son dört aydır ipotekli satışlarla birlikte yıllık bazda düşüş gösteren diğer satışlar, mart ayında %36,9 artış göstererek konut satışlarındaki artışta itici güç olmuştur.

KONUT FİYATLARI

Şubat ayında Türkiye genelinde konut fiyatları aylık bazda %2,60, yıllık bazda %30,80 oranında artış göstermiştir. Konut fiyatlarında 21 aydır üst üste yıllık bazda artış görülmekte olup şubat ayında da veri setindeki en yüksek yıllık artış gözlemlenmiştir. Yeni konut fiyatları ise geçen ayki gerilemesinin ardından yeniden artış göstermiş ve %32,24 ile en yüksek yıllık değişim gerçekleşmiştir. Konut fiyatlarında reel bazda ise gerileme devam etmekte olup reel değişim %13,14 olmuştur.

İLK SATIŞ VE YENİ KONUTLAR

Türkiye genelinde ilk satışlarda aylık bazda %34,88, ikinci el satışlarda ise %37,87 oranında artış gözlemlenmiştir. İlk satışların toplam satışlara oranı %29,66'ya gerileyerek, veri setindeki en düşük ikinci veri olmuştur. İstanbul'da bu oran %27,88, İzmir'de ise %27,67 olarak gerçekleşmiştir.

İzmir'de aralık ve ocak ayında aylık bazda yeni konut fiyatlarında görülen artışların normalleştiği, İstanbul'da ise aylık bazda %5,17 artış gerçekleştiği görülmektedir. İstanbul'daki aylık bazda görülen yüksek artış, konut kredisi faiz oranlarının en düşük seviyeye gelmesiyle Mayıs 2020 verilerinde gözlemlenen %5,80 oranındaki artıştan sonra en yüksek ikinci artış olmuştur.

YAKIN PLAN

YABANCILARA SATIŞ

Yabancılara mart ayında 4.248 adet konut satışı gerçekleşmiş ve veri setindeki en yüksek mart ayı verisi olmuştur. Mart ayında dolar kurunun yükselmesinin yabancıya satışları olumlu etkilediği düşünülmektedir. Ülke uyruklarına göre alımlarda İran, toplam içindeki payı gerilemeye devam ederek %15,47 olmasına karşın, 663 adet satışla 1. sırayı almıştır.

İPOTEKLİ SATIŞ

Konut kredisi faiz oranları mart ayında, yıllık bazda %18,39 seviyesine ulaştıktan sonra şubat ve mart aylarında düşüş göstermeye başlamış, nisan ayında ise %18,15 seviyesine yükselmiştir. Mart ayında 21.815 adet ipotekli konut satışı gerçekleşmiş olup aylık bazda %48,71 oranında artış göstermiştir. Konut kredisi faiz oranlarının benzer düzeyde olmasına karşın satışlarda görülen artış, konutun enflasyondan korunma amaçlı olarak tercih edildiğine ilişkin bir gösterge olarak da değerlendirilebilir.

SEKTÖREL GÖSTERGELER

Şubat ayında inşaat maliyetleri, aylık bazda 15 ay, yıllık bazda ise 9 ay sonra kısmi bir gerileme kaydetmiştir. Maliyetin kırılımına bakıldığında, malzeme maliyetleri yıllık bazda geçen ayki %32,17 seviyesinden %31,64'e gerilemiş, işçilik maliyetleri ise yıllık bazda %19,73 olarak gerçekleşmiştir.

Şubat ayında dolar kurundaki düşüşün etkisiyle maliyetlerin aylık bazda benzer seviyede kaldığı görülmektedir. Siparişlerde mart ayında kısmen gerileme görülmüş olmakla birlikte, mart ayı verilerinde dolar kurundaki artış ve enflasyon verileri doğrultusunda yıllık bazda artışın devam edeceği öngörülmektedir.

Şubat ayında aylık bazda inşaat maliyetleri benzer düzeyde kalırken yeni konut fiyatlarında yüksek artış görülmüştür. Bununla birlikte, mayıs ayı itibarıyla baz etkisinin devreye girmesiyle konut fiyatlarında yıllık bazdaki yüksek artışlarda düşüş gerçekleşmesi beklenmektedir.

İnşaat sektörü güven endeksi ise temmuz ayından beri gerilemeye devam etmektedir. Nisan ayı verilerine göre sektörde faaliyeti kısıtlayan temel etmenlerin tamamında gerileme görülürken, finansman sorunları %24,5 ile birinci sırayı almıştır.