

YAKIN PLAN**KONUT SEKTÖRÜ**

	Veri Dönemi	Geçen Yılın Aynı Ayı	Önceki ay	Güncel	Değişim
KONUT SATIŞLARI					
Toplam Satış	Eylül	136.744	141.400	147.143	↗
KONUT FİYATLARI					
Konut Fiyatları Yıllık Artışı	Ağustos	%26,22	%31,12	%33,38	↗
Konut Birim Fiyatı / Yıllık Artış	Ağustos	3.529/%25,9	4.669/%35,2	4.851/%37,5	↗
Yıllık Enflasyon	Eylül	%11,77	%18,95	%19,25	↗
YABANCILARA SATIŞ					
USD Bazlı Birim Fiyat / Yıllık Artış	Ağustos	486/-%2,4	541/%7,6	571/%17,6	↗
Yabancılar Satış	Eylül	5.269	5.866	6.630	↗
Sepet Kur	Ekim	8,59	9,29	9,89	↗
İPOTEKLİ SATIŞ					
İpotekli Satış	Eylül	35.576	27.375	29.759	↗
Konut Kredisi Hacmi (bin TL) / Yıllık Artış	Eylül	277.299/%48,52	280.037/%2,08	282.831/%1,99	↗
Konut Kredisi Faiz Oranı (Yıllık)	Ekim	%14,16	%17,86	%17,90	↗
İLK SATIŞ VE YENİ KONUTLAR					
Yeni Konut Fiyatları Yıllık Artışı	Ağustos	%28,55	%35,43	%40,17	↗
Geri Dönüş Süresi (2011=100)	Ağustos	144,5	170,3	174,9	↗
İlk Satış	Eylül	41.376	42.639	43.967	↗
SEKTÖREL GÖSTERGELER					
İnşaat Maliyeti Yıllık Artışı	Ağustos	%13,04	%44,76	%42,13	↘
Ciro Endeksi Yıllık Artışı	Ağustos	%4,55	%28,60	%36,76	↗
Güven Endeksi	Ekim	93,2	91,8	92,7	↗

Kaynak: TÜİK, TCMB, TSKB GD

*Önceki aya göre

KONUT SATIŞLARI

Türkiye genelinde eylül ayında 147.143 adet konut satışı yapılmış olup aylık bazda %4,06 oranında, yıllık bazda ise %7,60 oranında artış görülmüştür. Böylece konut satışlarında üç aylık bir aradan sonra yeniden yıllık bazda artış gerçekleşmiştir. Aylık bazda İstanbul'da %16,24 oranında, İzmir'de ise %13,91 oranında, Türkiye ortalamasının oldukça üzerinde artışlar gözlemlenmiştir.

KONUT FİYATLARI

Ağustos ayı itibarıyla konut fiyatlarında veri tarihindeki en yüksek artış oranları gözlemlenmiştir. Türkiye genelinde konut fiyatları aylık bazda %3,88, yıllık bazda %33,38 oranında artış göstermiştir. Konut fiyatlarının yıllık bazda en fazla arttığı bölge %53,7 ile Aydın-Denizli-Muğla bölgesi olurken en az arttığı bölge %23,0 ile Bingöl-Elazığ-Malatya-Tunceli bölgesi olmuştur. Konut fiyatları, arz artışındaki azalma, maliyet artışları, enflasyon ve demografik talebin etkisiyle yukarı yönlü hareketine devam etmektedir. Konut fiyatlarında yıllık bazda reel artış nisan ayı itibarıyla gerilemeye başlamış olmasına karşın temmuz ayından sonra ağustos ayında da yeniden artış göstermiştir. Konut fiyatlarında reel değişim %11,85 olmuştur.

İLK SATIŞ VE YENİ KONUTLAR

Türkiye genelinde 43.967 adet konut ilk kez satılırken ikinci el satış ise 103.176 adet olarak gerçekleşmiştir. İlk satışlarda aylık bazda %3,11, ikinci el satışlarda ise %4,47 oranında artış gözlemlenmiştir. İlk satışların toplam satışlara oranı %29,88 olmuştur.

Yeni konut fiyatlarında, konut fiyatları ile benzer şekilde veri tarihindeki en yüksek artış oranları gözlemlenmiştir. Yeni konut fiyatları aylık bazda %5,20, yıllık bazda ise %40,17 oranında artış göstermiştir. Yeni konut fiyatlarında reel değişim veri setindeki en yüksek seviyesini yakalamış ve %17,55 olmuştur.

YAKIN PLAN

YABANCILARA SATIŞ

Yabancılara eylül ayında 6.630 adet konut satışı gerçekleşmiş olup veri tarihindeki en yüksek aylık satış verisi olmuştur. Yılın ilk üç çeyreğinde 37.479 adet konutun yabancılara satışı gerçekleştirilmiştir. Ülke uyruklarına göre ise alımlarda İran 1.323 adet satışla 1. sırayı almıştır.

İPOTEKLİ SATIŞ

Türkiye genelinde 29.759 adet konut ipotekli satılmış ve yıllık bazda %16,35 oranında gerileme kaydedilirken, aylık bazda ise % 8,71 oranında artış gerçekleşmiştir. Konut kredisi faiz oranları 2021 yılı genelinde %17,50-%18,50 aralığında seyretmiş olup temmuz ayı ortalaması %17,90 olurken ipotekli satışların toplam satışlar içindeki payı %20,22 olmuştur. Diğer satışlar ise 117.384 adet olarak gerçekleşmiş ve aylık bazda %2,95 oranında, yıllık bazda %16,03 oranında artış göstermiştir.

SEKTÖREL GÖSTERGELER

Ağustos ayında inşaat maliyetleri, aylık bazda %0,93, yıllık bazda ise %42,13 oranında artış kaydetmiştir. Ağustos ayı verisinden önceki son 5 ayda aylık bazda artış oranı %2,50-%4,50 aralığında iken ağustos ayında artış oranı sınırlı kalmıştır. Malzeme maliyetleri aylık bazda %0,83 oranında, yıllık bazda %51,94 oranında artarken işçilik maliyetindeki artış ise aylık bazda %1,19 oranında, yıllık bazda %21,54 olmuştur.

Eylül ayı verilerinde, ÜFE artışının aylık bazda yavaşlamasının ve alınan siparişlerin ağustos ayı ile benzer seviyelerde olmasının inşaat maliyetindeki artışın hız kesmesine katkı sağlayacağı değerlendirilmektedir. Bununla birlikte, yeni konut fiyatlarının aylık bazda son 3 aydır maliyet artışlarının üzerinde gerçekleşmesi inşaat yatırımlarının karlılığını olumlu etkilemektedir.

Eylül ayı itibarıyla sektörde faaliyeti kısıtlayan temel etmenlerde ise finansman sorunları %25,7 ile birinci sırayı alırken talep yetersizliği %22,2 ile ikinci sırayı almıştır. Ağustos ayında %7,1 ile yıl içindeki en yüksek artış oranı gözlemlenen inşaat sektörü güven endeksinde ise eylül ayında 92,4'ten 91,8'e hafif gerileme görülmüştür.