

YAKIN PLAN

KONUT SEKTÖRÜ

	Veri Dönemi	Geçen yılın aynı ayı	Önceki ay	Güncel	Trend
Konut Satışları	Haziran	119.413	91.937	61.355	↘
İlk Satış		57.064	37.346	23.265	↘
İkinci El Satış		62.349	54.691	38.090	↘
İpotekli Satış		47.648	14.916	7.319	↘
Diğer Satış		71.765	77.021	54.036	↘
Yabancılara Satış		2.060	3.925	2.689	↘
Konut Fiyat Artışı	Mayıs	%8,83	%2,47	%1,57	↘
Yeni Konut Fiyat Artışı	Mayıs	%9,52	%2,36	%1,35	↘
İstanbul		%4,07	-%3,07	-%4,97	↘
Ankara		%9,32	%4,30	%1,88	↘
İzmir		%16,83	%0,78	-%0,27	↘
Konut Birim Fiyatı / Artışı	Mayıs	2.719 / %9,27	2.706 / %0,80	2.725 / %0,24	↘
USD Bazlı Birim Fiyat / Artış		615 / -%11,78	471 / -%28,77	450 / -%26,86	↘
Enflasyon	Temmuz	%15,85	%15,72	%16,65	↗
Kira Artışı	Temmuz	%9,93	%10,20	%10,17	↘
Geri Dönüş Süresi Artışı	Mayıs	-%0,60	-%6,58	-%7,73	↘
İnşaat Maliyeti Artışı	Haziran	%23,04	%26,41	%24,86	↘
Konut Kredisi Hacmi / Artışı	Haziran	199.869 / %10,78	182.209 / -%6,96	180.272 / -%9,81	↘
Konut Kredisi Faiz Oranı	Temmuz	%16,88	%21,81	%21,06	↘
Ciro Endeksi Artışı	Mayıs	%3,03	-%11,40	-%5,02	↗
Güven Endeksi	Temmuz	77,1	50,4	52,4	↗

Kaynak: TÜİK, TCMB, TSKB GD

*Önceki aya göre

- Türkiye genelinde haziran ayında 61.355 adet konut satışı yapılmış ve bu veri, bugüne kadarki en düşük satış verisi olmuştur. Yıllık bazda da %48,62 ile en yüksek orandaki azalma kaydedilmiştir. Birinci el satışlarda %59,23 oranında azalma görülürken, ikinci el satışlardaki azalma %38,89'dur. Yıllıklandırılmış konut satışları ise 1.235.162 adede gerilemiştir.**
- Haziran ayındaki verilerde en önemli etken bayram tatili nedeniyle iş günü sayısındaki azalma olmuştur. Ancak iş günü bazında yapılan değerlendirmede de geçen aya göre düşüş görülmektedir. İş günü bazında konut satışlarında geçen aya göre yaklaşık %29 azalma olmuştur. Ayrıca, TKGM'nin e-ipotek uygulamasındaki verilerin aktarılması ile birlikte nisan ve mayıs ayı ipotekli konut satışlarında güncelleme yapılmıştır.**
- Mayıs ayı itibarıyla konut fiyatlarının aylık değişimi %0,49, yıllık değişimi %1,57, yıllık reel değişimi ise -%14,44 olmuştur. Yeni konutlarda ise aylık fiyat artışı %0,02, yıllık fiyat artışı %1,35 olarak gerçekleşmiştir. Yeni konut fiyatlarında beş ay üst üste gerileme gözlemlenmiştir. Konut fiyat artışlarının enflasyonun oldukça gerisinde kalmaya devam etmesi, sektörde yeni inşa faaliyetlerine ve yatırım amaçlı alımlara engel oluşturmaya devam etmektedir. Konut fiyatlarının nominal olarak değer kaybetmesiyle birlikte geri dönüş süresinde de azalma devam etmektedir.**
- Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış inşaat ciro endeksi, mayıs ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %5,02 azalma göstermiştir. Bununla birlikte güven endeksi artışını devam ettirmektedir. Konut kredisi faiz oranlarında Ağustos ayı itibarıyla yapılan indirim güven endeksini önümüzdeki ay da olumlu yönde etkilemesi beklenmektedir.**
- Haziran ayı itibarıyla geçen yılın aynı ayına göre inşaat maliyeti %24,86 artış göstermiştir. İşçilik maliyetinin yıllık değişimi geçen ayki seviyesini koruyarak %26,17, malzeme maliyetinin yıllık değişimi ise 2,2 puan gerileyerek %24,30 olarak gerçekleşmiştir. Döviz kurundaki düşüş ile birlikte önümüzdeki dönemde inşaat maliyetinin yıllık değişiminin azalma eğiliminde olması beklenmektedir.**
- Temmuz ayında konut kredisi faiz oranları geçtiğimiz aya kıyasla 0,75 puan azalmıştır. Bununla birlikte Ağustos ayı itibarıyla kamu bankaları tarafından konut kredisi faiz oranları düşürülmüştür. İpotekli satışlar haziran ayında yıllık bazda %84,64 düşüş göstermiş olup ipotekli satışların temmuz ayı verilerinde kısmi olarak, ağustos ayı verilerinde ise önemli ölçüde artış beklenmektedir.**