

**Makro: Konut satışları son dört aydır düşüş gösteriyor**

*Konut satışları, finansal koşullardaki sıkılaştırmanın etkisiyle Eylül'den bu yana yıllık bazda daralma gösteriyor. Konut satışları Aralık'ta yıllık %47,6 azalış göstererek 106 bin adede geriledi. İpotekli konut satışları yıllık %71, ipotekli konut satışları dışındaki diğer konut satışları ise %40 daraldı. Konut kredisi, haftalık artışlarında azalış görülüyor. Önümüzdeki aylarda da bu eğilimin sürmesi beklenebilir.*

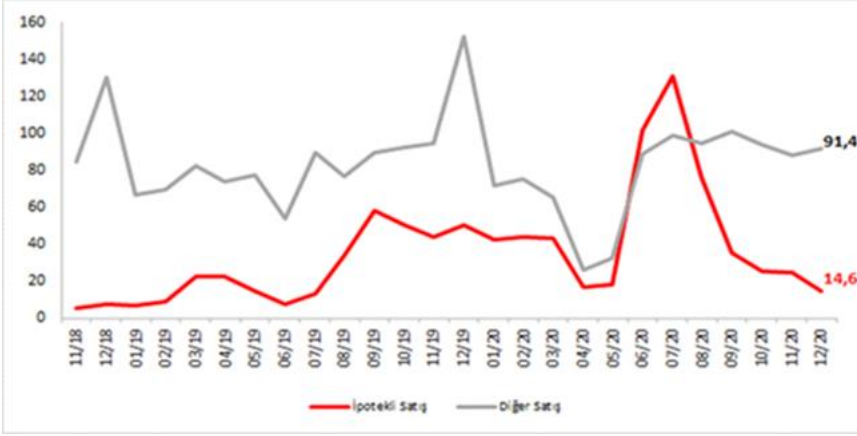
Konut piyasası verilerinin detayına bakıldığında;

- **Toplam konut satışları 2020 yılının tamamında yıllık %11 arttı;** 1,5 milyon adet oldu. Çeyreksel bazda bakıldığında; yılın son çeyreğinde yıllık %30 daralma gösterdi.
- **İpotekli konut satışlarında daralma devam etti. Aralık'ta yıllık %71 azalan satışlar 14,6 bin adede geriledi.** Haziran-Ağustos döneminde, kredi faizlerindeki düşüş, düşük faizli konut kredi kampanyalar ve bir önceki yılın düşük baz etkisiyle güçlü artış göstermiş idi. 2020'nin tamamında ise yıllık %72 artışla 573 bin adet olarak gerçekleşti. Toplam konut satışları içindeki payı 2019'da %24,7 iken 2020'de %38,2'ye yükseldi.
- **İpotekli konut satışları dışındaki diğer konut satışları son iki aydır negatif. Aralık'ta yıllık %40 daralma kaydederek 91,4 bin adet oldu.** Yılın tamamında 926 bin adet olurken, yıllık %9 azaldı.
- **Konut satış durumlarına göre dağılıma bakıldığında ise;**
  - İkinci el konut satışları, Aralık'ta yıllık %45 azalırken, yılın tamamında %23 arttı; 1,03 milyon adet oldu.
  - Birinci el konut satışları, Aralık'ta yıllık %51, yılın tamamında %8 azaldı; 470 bin adet.
- **Konut kredisi faiz oranlarında yükseliş devam etti.** 4 haftalık ortalamalara göre; yıl sonu itibarıyla konut kredisi faiz oranı %18,5 seviyesinde. Oran, **Temmuz ayında %9'lar seviyesinde idi.** Konut kredilerinde yıllık artış 2020 sonunda %40'a geriledi; **Ağustos'ta %52 idi.**
- **Konut fiyatlarında ise artış sürüyor.** En son açıklanan Ekim ayı verisine göre konut fiyatları yıllık %29 arttı. **Enflasyondan arındırılarak bakıldığında ise %15,5 artış görülüyor.**
- **İnşaat sektörü verilerine bakıldığında;**
  - **İnşaat sektörü güven endeksinde (m.a.) gerileme görülüyor.** Aralık'ta endeks 73,3'e geriledi. Endeks, pandeminin ilk ayları olan Nisan'da 44,7 seviyesine gerilemiş sonrasında kademeli toparlanma göstermiş idi. Son iki aydır tekrar düşüş gösteriyor.
  - **İnşaat sektörü istihdamında (m.a.) da düşüş görülüyor.** Ekim'de finansal koşullardaki sıkılaştırmanın da etkisiyle aylık 2 bin kişi geriledi. Toplam sektör istihdamı Ekim ayı itibarıyla 1,64 milyonda.

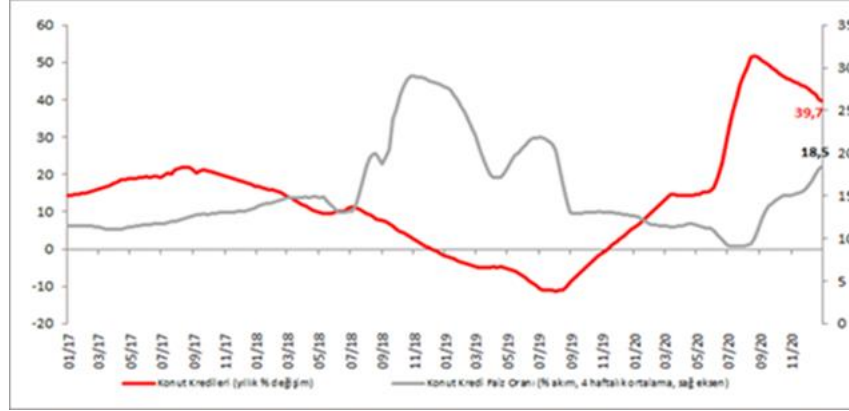
M. Sibel Yapıcı

## Makro: Konut satışları son dört aydır düşüş gösteriyor

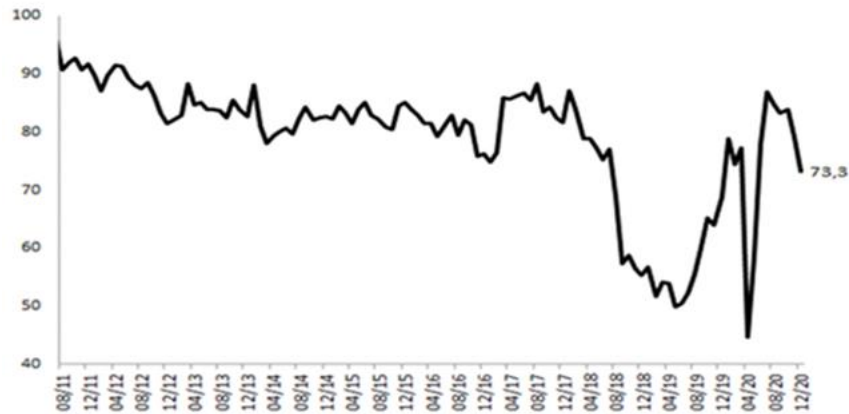
### Konut Satışları (bin adet)



## Konut Kredileri (yıllık % değ.) ve Konut Kredisi Faiz Oranları (% akım, 4 haftalık ort.)



## İnşaat Sektörü Güven Endeksi (m.a.)



Bu rapor Akbank Ekonomik Araştırmalar tarafından hazırlanmıştır.

[Ekonomikarastirmalar@akbank.com](mailto:Ekonomikarastirmalar@akbank.com)

Dr. Fatma Melek – Baş Ekonomist

[Fatma.Melek@akbank.com](mailto:Fatma.Melek@akbank.com)

Dr. Eralp Denktas, CFA

[Eralp.Denktas@akbank.com](mailto:Eralp.Denktas@akbank.com)

M. Sibel Yapıcı

[Sibel.Yapici@akbank.com](mailto:Sibel.Yapici@akbank.com)

Meryem etinkaya

[Meryem.Cetinkaya@akbank.com](mailto:Meryem.Cetinkaya@akbank.com)

YASAL UYARI: Bu rapor ve yorumlardaki yazılar, bilgiler ve grafikler, ulaşılabilen ilk kaynaklardan iyi niyetle ve doğruluğu, geçerliliği, etkinliği velhasıl her ne Őekil , suret ve nam altında olursa olsun herhangi bir karara dayanak oluşturması hususunda herhangi bir teminat, garanti oluşturmadan, yalnızca bilgi edinilmesi amacıyla derlenmiştir. İř bu raporlardaki yorumlardan; eksik bilgi ve/veya güncellenme gibi konularda ortaya çıkabilecek zararlardan Akbank TAŐ, Ak Yatırım AŐ ve çalışanları sorumlu değildir. Akbank TAŐ ve Ak Yatırım AŐ her an, hiçbir Őekil ve surette n ihbara ve/veya ihtaraya gerek kalmaksızın söz konusu bilgileri, tavsiyeleri değiştirebilir ve/veya ortadan kaldıracaktır. Genel anlamda bilgi vermek amacıyla genel yatırım tavsiyesi niteliğinde hazırlanmış olan iř bu rapor ve yorumlar, kapsamlı bilgiler, tavsiyeler hiçbir Őekil ve surette Akbank TAŐ ve Ak Yatırım AŐ'nin herhangi bir taahhüdünü içermediğinden, bu bilgilere istinaden her türlü özel ve/veya tüzel kişiler tarafından alınacak kararlar, varılacak sonuçlar, gerçekleştirilecek işlemler ve oluşabilecek her türlü riskler bizatihi bu kişilere ait ve raci olacaktır. Bu nedenle, işbu rapor, yorum ve tavsiyelerde yer alan bilgilere dayanılarak özel ve/veya tüzel kişiler tarafından alınacak kararlar, varılacak sonuçlar, gerçekleştirilecek işlemler nedeniyle oluşabilecek her türlü maddi ve manevi zarar, kar mahrumiyeti, her ne nam altında olursa olsun ilgililer veya 3. kişilerin uğrayabileceği doğrudan ve/veya dolayısıyla oluşacak zarar ve ziyandan hiçbir Őekil ve surette Akbank T.A.Ő, Ak Yatırım A.Ő ve çalışanları sorumlu olmayacak olup, ilgililer, uğranılan/uğranılacak zararlar nedeniyle hiçbir Őekil ve surette her ne nam altında olursa olsun Akbank TAŐ, Ak Yatırım AŐ ve çalışanlarından herhangi bir tazminat talep etme hakkı bulunmadıklarını bilir ve kabul ederler. Bu rapor, yorum ve tavsiyelerde yer alan bilgiler "yatırım danışmanlığı" hizmeti ve/veya faaliyeti olmayıp, genel yatırım danışmanlığı faaliyeti kapsamındadır; yatırım danışmanlığı hizmeti almak isteyen kişi ve kurumların, iř bu hizmeti vermeye yetkili kurum ve kuruluşlarla temasa geçmesi ve bu hizmeti bir sözleşme karşılığında alması SPK mevzuatınca zorunludur. Yatırım danışmanlığı hizmeti; aracı kurumlar, portföy yönetim Őirketleri, mevduat kabul etmeyen bankalar ile müşteri arasında imzalanacak yatırım danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler, yorum ve tavsiyede bulunanların kişisel görüşlerine dayanmaktadır. Bu görüşler, genel yatırım danışmanlığı faaliyeti kapsamında genel olarak düzenlendiğinden, kişiye özel rapor, yorum ve tavsiyeler içermediğinden mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanılarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.



**AKBANK**

Ekonomik Araştırmalar