

Makro: Konut satışlarında daralma Ağustos ayında da devam etti

Konut satışları son üç aydır daralma gösteriyor. Bu düşüşte, bir önceki yılın yüksek baz etkisinin yanı sıra, finansal koşulların sıkı seyri de etkili. Ağustos ayında toplam konut satışları %17, ipotekli konut satışları ise %64 daraldı. Buna karşın, ipotekli konut satışları dışındaki diğer konut satışları Temmuz'da yıllık %12 azalış göstermesinin ardından Ağustos'ta %21 artış gösterdi.

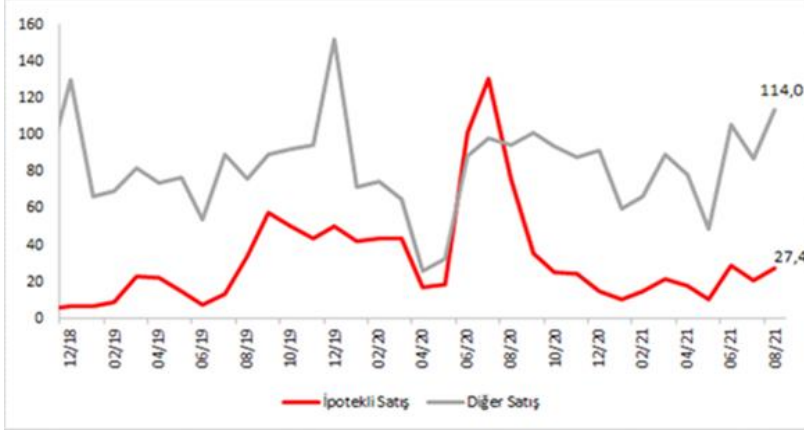
Konut piyasası verilerinin detayına bakıldığında;

- Toplam konut satışları Ağustos ayında 141 bin adet olarak gerçekleşti. Ocak-Ağustos döneminde 802 bin adet konut satılırken, geçen yılın aynı dönemine göre %22 azaldı.
- **İpotekli konut satışları Eylül 2020'den bu yana daralma (Nisan 2021 hariç: %2 arttı) gösteriyor.** Ağustos ayında yıllık %64, Ocak-Ağustos döneminde %68 azalış göstererek 152 bin adet olarak gerçekleşti. Toplam konut satışları içerisindeki payı %19,0 oldu. İpotekli konut satışlarının %27'si birinci el satış olarak gerçekleşti.
- **İpotekli konut satışları dışındaki diğer konut satışları ise,** Mart ayından bu yana artış eğiliminde olup, sadece Temmuz'da yıllık %12 daralmış idi. Ağustos'ta yıllık %21, Ocak-Ağustos döneminde ise %18 artarak 650 bin adet olarak gerçekleşti. Diğer konut satışlarının %31'i birinci el olarak gerçekleşti.
- **Konut satış durumlarına göre dağılıma bakıldığında ise;**
 - Birinci el satışlar, Ağustos'ta yıllık %18, Ocak- Ağustos döneminde %23 azalarak 243 bin adet olarak gerçekleşti.
 - İkinci el satışlar, Ağustos'ta yıllık %17 azaldı. Ocak-Ağustos döneminde yıllık bazda %21 düştü; 559 bin adet.
- **Konut kredisi faiz oranları,** 4 haftalık ortalamalara göre, **3 Eylül itibarıyla %17,9** seviyesinde; Konut kredilerinde yıllık artış ise gerilemeye devam etti ve 3 Eylül itibarıyla yıllık artış **%1,9 oldu.** Son açıklanan Haziran verisine göre, konut fiyatları yıllık artışı %29 olurken, enflasyondan arındırıldığında artış %10 olarak gerçekleşti.
- **İnşaat sektörü verilerine bakıldığında;**
 - **İnşaat sektörü güven endeksinde iyileşme devam ediyor. Endeks (m.a.) son dört aydır artış eğiliminde.** Ağustos'ta endeks 92,4 ile Ekim 2020'den bu yana en yüksek seviyesinde gerçekleşti; ancak halen 100 seviyesinin altında. Salgının ilk aylarında Nisan 2020'de 50,9 seviyesine gerilemiş (serinin en düşük değeri), ardından kademeli toparlanma göstermişti. Temmuz'da 99,3 ile Ağustos 2017'den bu yana en yüksek seviyesine ulaşmasının ardından, Ağustos 2020- Nisan 2021 döneminde ise düşüş göstermiş idi.
 - **İnşaat sektörü istihdamı (m.a.)** İnşaat sektörü istihdamı, Temmuz'da 60 bin kişi geriledi. İnşaatta çalışan sayısı 1,72 milyon kişi oldu.

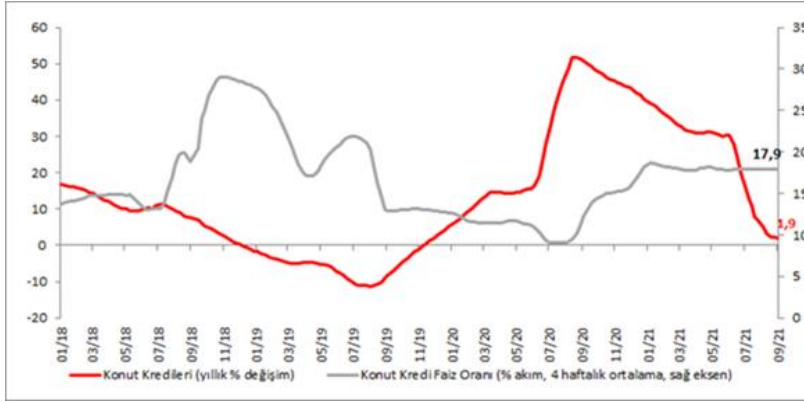
M. Sibel Yapıcı

Makro: Konut satışlarında daralma Ağustos ayında da devam etti

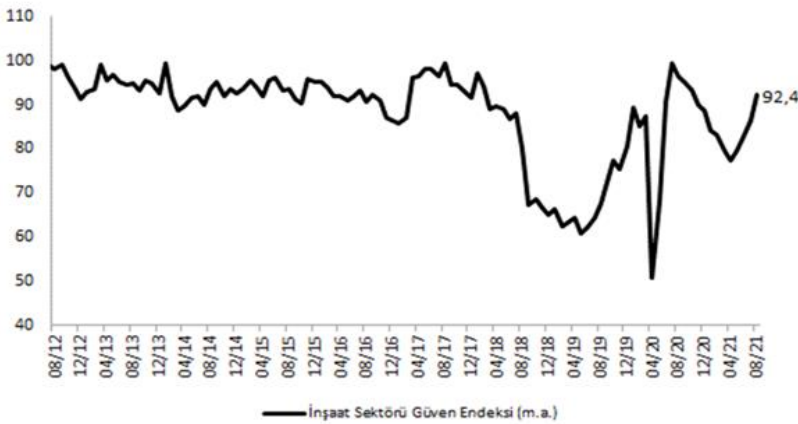
Konut Satışları (adet)



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



İnşaat Sektörü Güven Endeksi



Bu rapor Akbank Ekonomik Araştırmalar tarafından hazırlanmıştır.

Ekonomikarastirmalar@akbank.com

Dr. Fatma Melek – Baş Ekonomist

Fatma.Melek@akbank.com

Dr. Eralp Denktas, CFA

Eralp.Denktas@akbank.com

M. Sibel Yapıcı

Sibel.Yapici@akbank.com

Meryem etinkaya

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 şekil , 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 TAş, Ak Yatırım Ař ve çalışanları sorumlu değildir. Akbank TAş ve Ak Yatırım Ař her an, hiçbir şekil ve surette n ihbara ve/veya ihtarla 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 şekil ve surette Akbank TAş ve Ak Yatırım Ař'nin herhangi bir taahhüdünü içermediğinden, bu bilgilere istinaden her türlü özel ve/veya tüzel kişiler tarafından alınacak kararlar, varılacak sonuçlar, geekleştirilecek 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, geekleştirilecek 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 şekil ve surette Akbank T.A.ř, Ak Yatırım A.ř ve çalışanları sorumlu olmayacak olup, ilgililer, uğranılan/uğranılacak zararlar nedeniyle hiçbir şekil ve surette her ne nam altında olursa olsun Akbank TAş, Ak Yatırım Ař 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 şirketleri, 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