

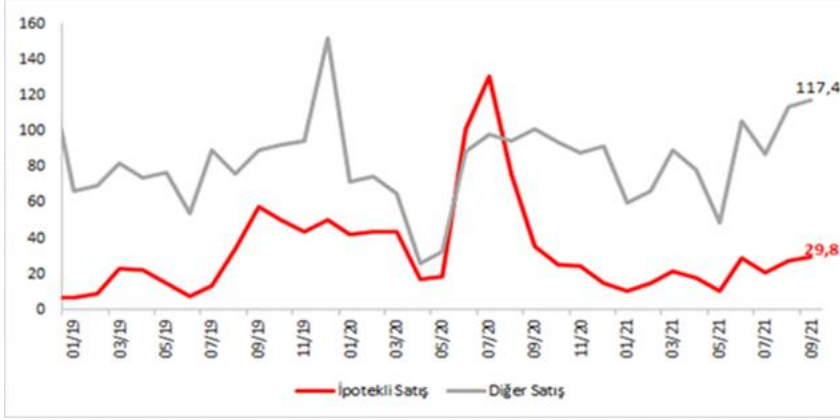
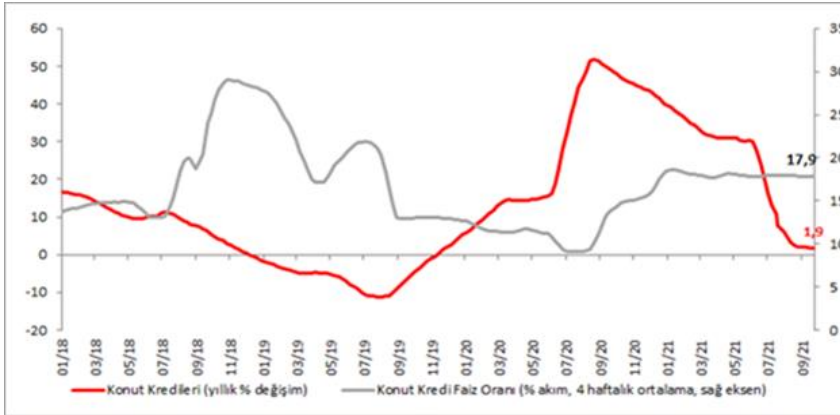
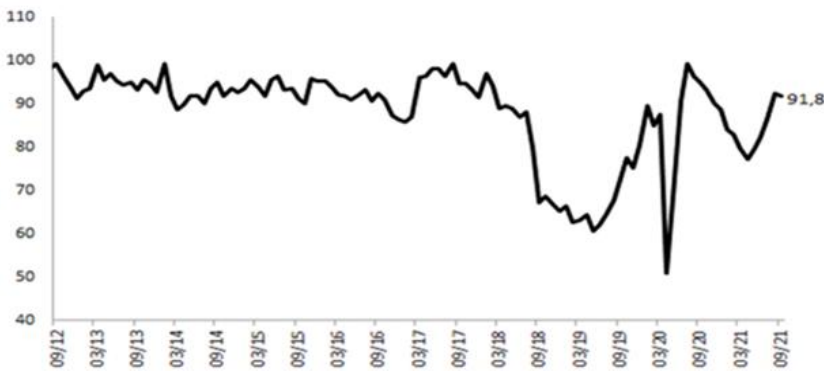
Makro: Konut satışları Eylül'de artış gösterdi; %7,6

Konut satışları üç aylık düşüşün ardından, Eylül ayında ipotekli konut satışları dışındaki diğer konut satışlarındaki artışın etkisiyle yıllık %7,6 yükseliş gösterdi. Finansal koşulların sıkı seyrinin etkisiyle ipotekli konut satışlarındaki düşüş bir miktar ivme kaybetmekle birlikte devam etti; yıllık %16 azaldı.

Konut piyasası verilerinin detayına bakıldığında;

- Toplam konut satışları Eylül ayında yıllık %7,6 artışla 147 bin adet olarak gerçekleşti. Ocak-Eylül döneminde 949 bin adet konut satılırken, geçen yılın aynı dönemine göre toplam satışlar %18 azaldı. Çeyrekssel bazda bakıldığında ise yıllık azalış %26 oldu.
- **İpotekli konut satışlarında daralma bir miktar ivme kaybetmekle birlikte devam etti;** Eylül 2020'den bu yana azalış gösteriyor (Nisan 2021 hariç %2,5 artmış idi). Eylül'de yıllık %16, Ocak-Eylül döneminde %64 azalış göstererek 182 bin adet olarak gerçekleşti. Toplam konut satışları içerisindeki payı %19,2 oldu. Yılın ilk dokuz ayında, ipotekli konut satışlarının %26'si birinci el satış olarak gerçekleşti.
- **İpotekli konut satışları dışındaki diğer konut satışlarında artış devam etti.** Satışlar, Mart ayından bu yana artış eğiliminde olup, sadece Temmuz'da yıllık %12 daralmış idi. Eylül'de yıllık %16, Ocak-Eylül döneminde ise %18 artarak 767 bin adet olarak gerçekleşti. Diğer konut satışlarının %31'i birinci el olarak gerçekleşti.
- **Konut satış durumlarına göre dağılıma bakıldığında ise;**
 - Birinci el satışlar üç aylık düşüşün ardından, Eylül'de yıllık %6 arttı. Ocak- Eylül döneminde ise %20 azaldı; 287 bin adet olarak gerçekleşti.
 - İkinci el satışlar da üç aylık azalışın ardından Eylül'de yıllık %8 arttı. Ocak-Eylül döneminde yıllık bazda %17 düştü; 662 bin adet.
- **Konut kredisi faiz oranları,** 4 haftalık ortalamalara göre, 1 Ekim itibarıyla **%17,9** seviyesinde; Konut kredilerinde yıllık artış ise 1 Ekim itibarıyla **%1,9 seviyelerinde.** Konut fiyatları verisi geriden gelmekte olup, son açıklanan Temmuz verisine göre, fiyatlar yıllık %31 artarken, enflasyondan arındırıldığında artış %10 olarak gerçekleşti.
- **İnşaat sektörü verilerine bakıldığında;**
 - **İnşaat sektörü güven endeksi (m.a.) Eylül'de 92,4'den 91,8'e sınırlı geriledi;** endeks 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, Ağustos'ta 83 bin kişi arttı. İnşaatçı çalışan sayısı 1,81 milyon kişi.

M. Sibel Yapıcı

Makro: Konut satışları Eylül'de artış gösterdi; %7,6**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, 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 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 dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.



AKBANK

Ekonomik Araştırmalar