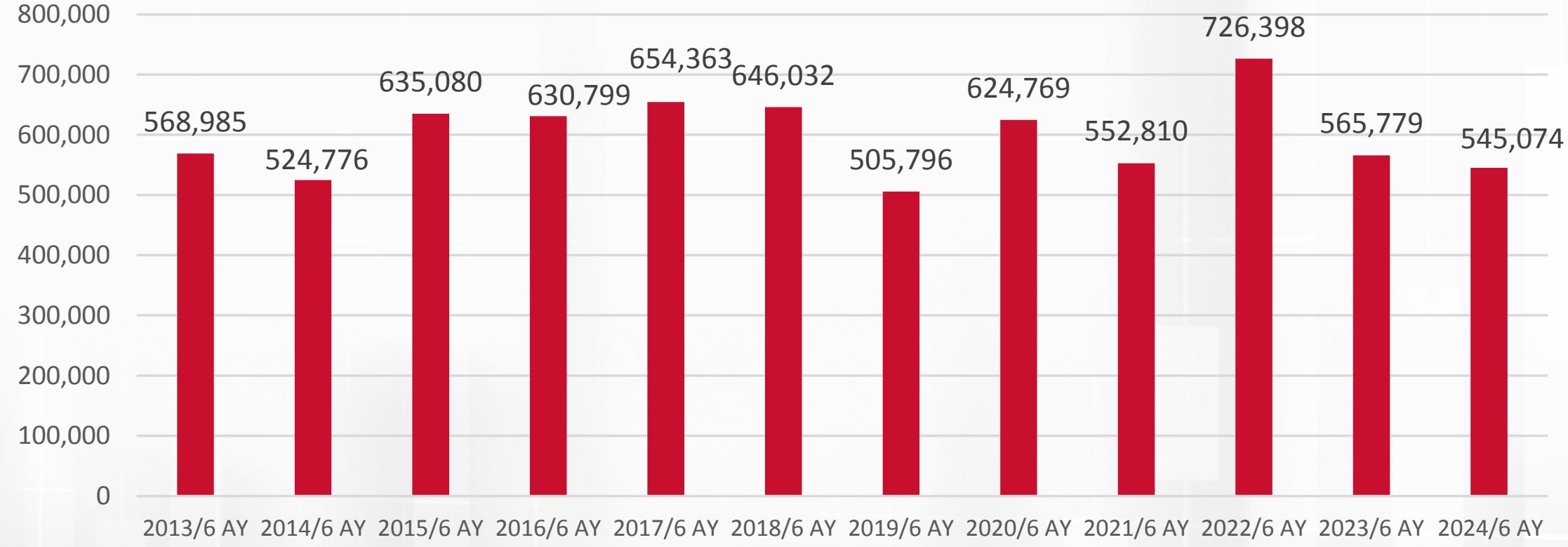


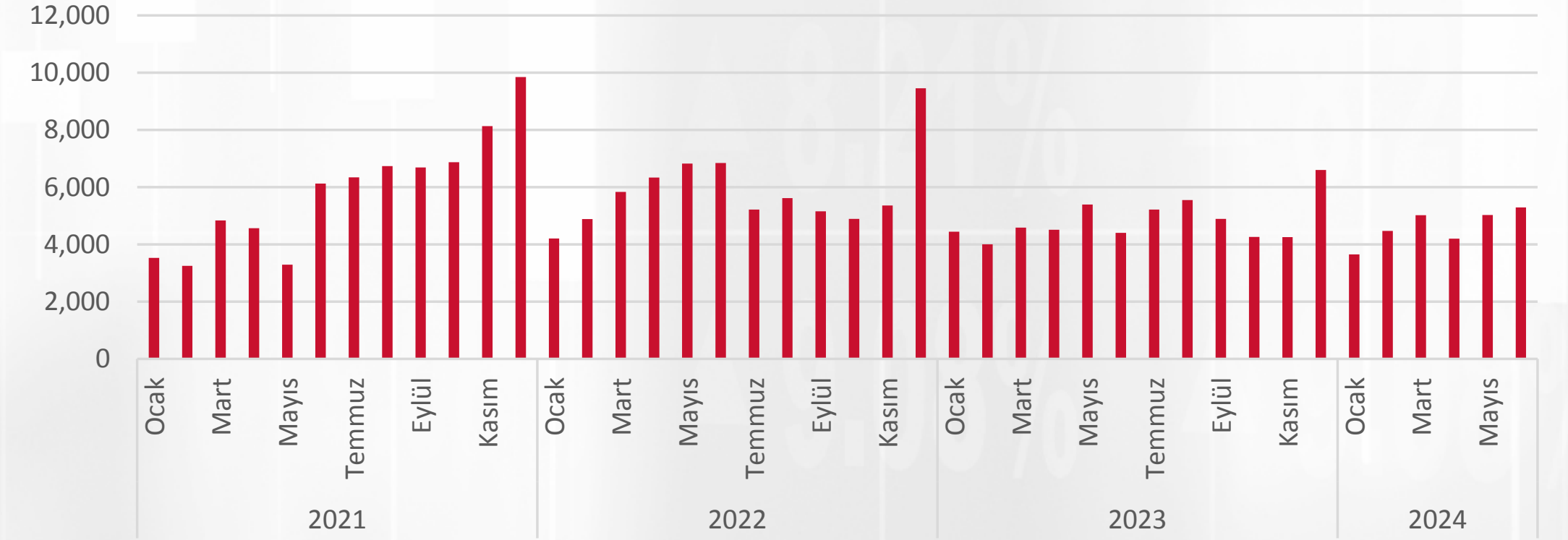
BİR BAKIŞTA KONUT PİYASASI 2024 I. YARIYIL RAPORU

KONUT SATIŞ ADETLERİ



Kaynak: TÜİK

İş Günü Başına Yapılan Konut Satışı



Kaynak: TÜİK, TSKB GD

2024 yılı ilk 6 aylık konut satış verilerinin 2023 yılı aynı dönemi ile benzer bir performans gösterdiğini söyleyebiliriz.

2024 yılında ipotekli alımların %9 gibi tarihi dip seviyeyi görmüş olduğunu dikkate aldığımızda nakit ve senetli satışların iyi bir performans gösterdiği söylemek mümkün.

İş günü başına yapılan konut satışlarının da 2024 yılı başından itibaren benzer seviyede olduğu görülse de sınırlı bir artış trendinin olduğunu söyleyebiliriz.

BİR BAKIŞTA KONUT PİYASASI 2024 I. YARIYIL RAPORU

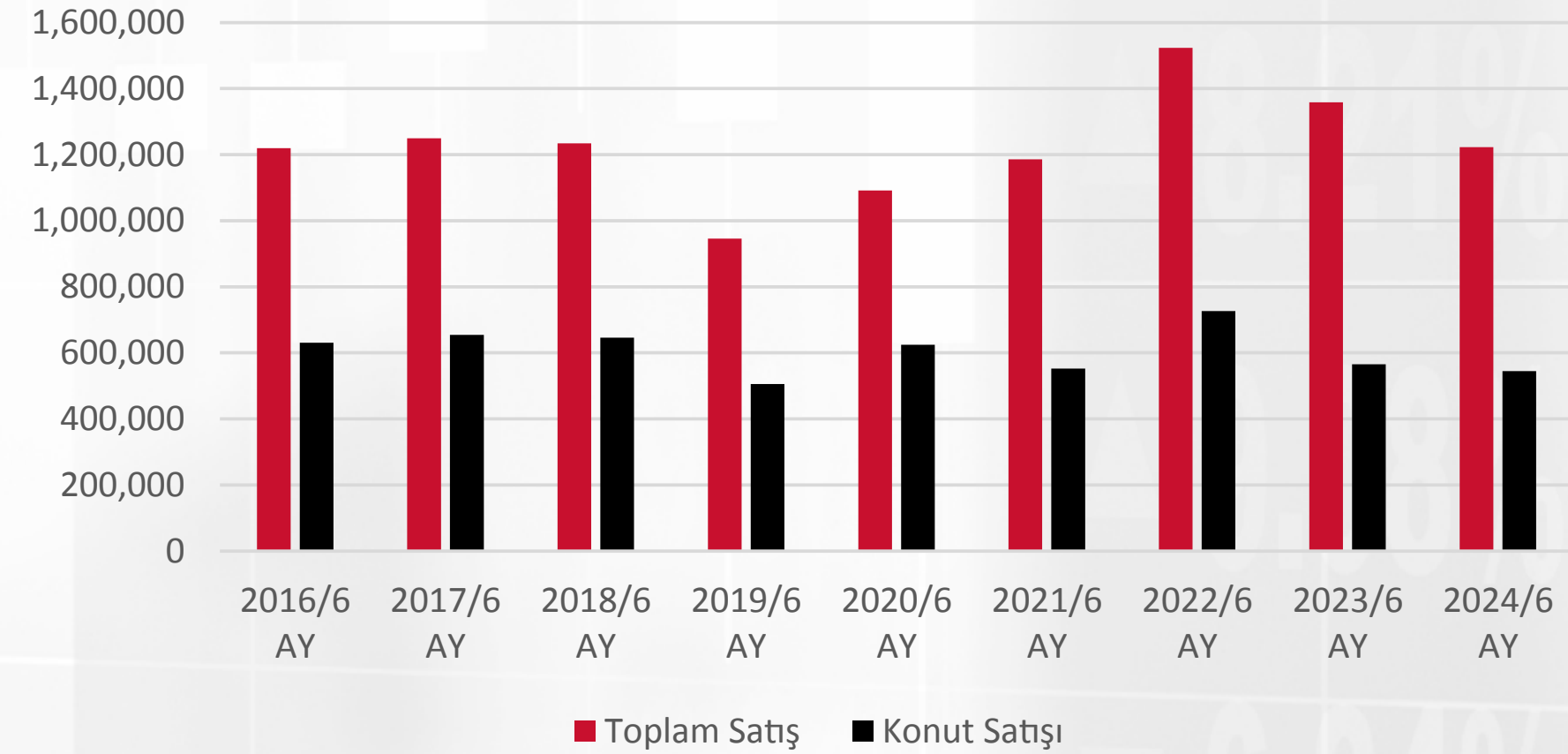
TOPLAM SATIŞLAR İÇİNDE KONUTUN PAYI

Tarih	Toplam Satış	Konut Satışı	Konut Dışı Satış	Konutun Toplam İçindeki Payı	Diğer Satışların Payı
2016/6 AY	1.219.401	630.799	588.602	52%	48%
2017/6 AY	1.249.597	654.363	595.234	52%	48%
2018/6 AY	1.234.349	646.032	588.317	52%	48%
2019/6 AY	945.701	505.796	439.905	53%	47%
2020/6 AY	1.091.880	624.769	467.111	57%	43%
2021/6 AY	1.186.049	552.810	633.239	47%	53%
2022/6 AY	1.523.515	726.398	797.117	48%	52%
2023/6 AY	1.358.551	565.779	792.772	42%	58%
2024/6 AY	1.223.047	545.074	677.973	45%	55%

Kaynak: TÜİK, TKGM

2023 yılında konut satışlarının toplam satışlar içinde aldığı pay %42 ile tarihi düşük seviyeyi gördükten sonra 2024 yılı ilk 6 ay satışlarında konutun payının %45 seviyesine geldiğini görüyoruz. Tapuda yapılan toplam satış işlemlerinde ise geçen yıla kıyasla aynı dönemde %10'luk bir daralma olduğunu, satışların en yoğun olduğu 2022 yılına göre de %20 oranında azalma kaydedildiğini görüyoruz.

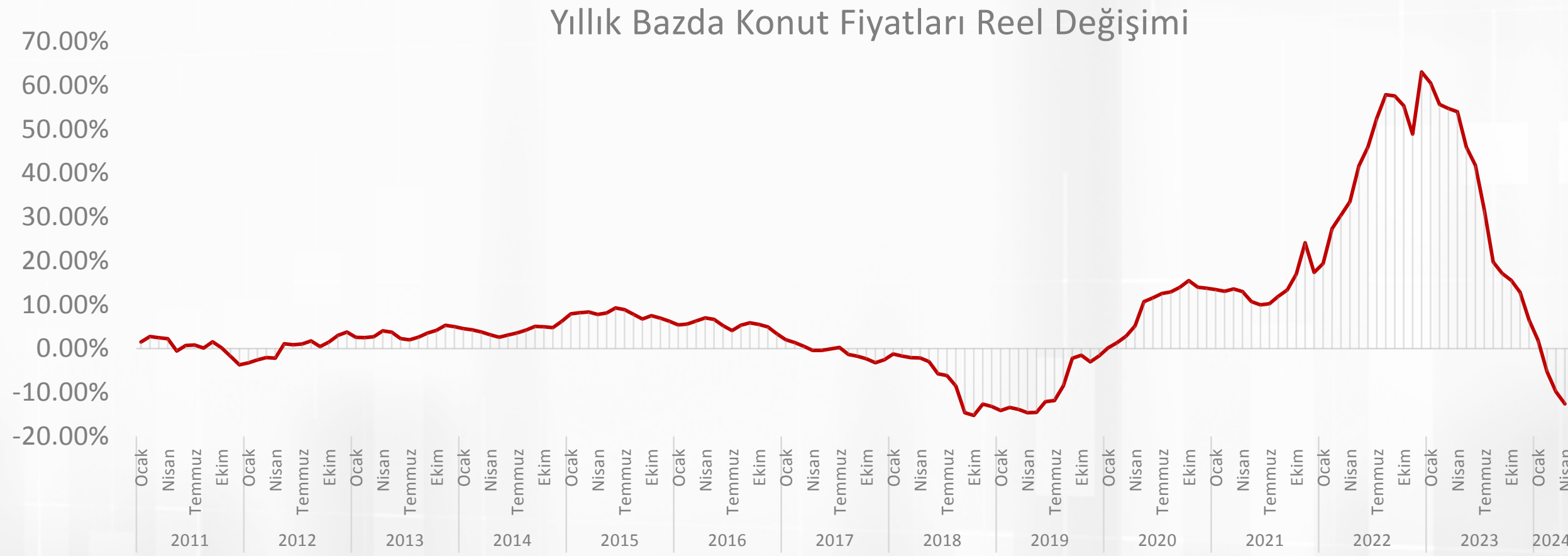
Tapudaki Satış İşlemi Adetleri



Kaynak: TÜİK, TKGM

BİR BAKIŞTA KONUT PİYASASI 2024 I. YARIYIL RAPORU

KONUT FİYAT ENDEKSİ

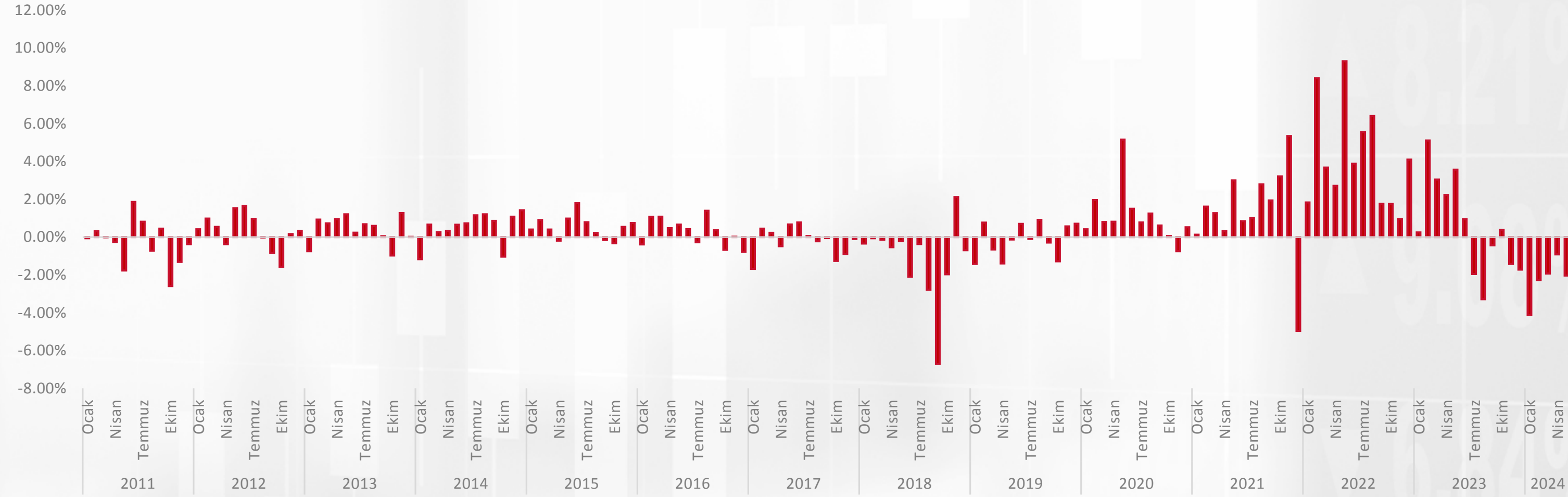


Kaynak: TÜİK, TCMB, TSKB GD

Konut fiyat endeksindeki aylık bazda enflasyonun altında kalma trendi Temmuz 2023 itibarıyla başlamıştı. Şubat 2024'ten itibaren ise yıllık artış TÜFE'nin altında kalmaya başlamış ve reel değişim olarak negatif bölgede kalmıştı. Bu trend mayıs ayında da devam etmiştir. Yılın geri kalanında bu trendin benzer şekilde devam edeceğini öngörüyoruz.

BİR BAKIŞTA KONUT PİYASASI 2024 I. YARIYIL RAPORU

AYLIK BAZDA KONUT FİYATLARI REEL DEĞİŞİMİ

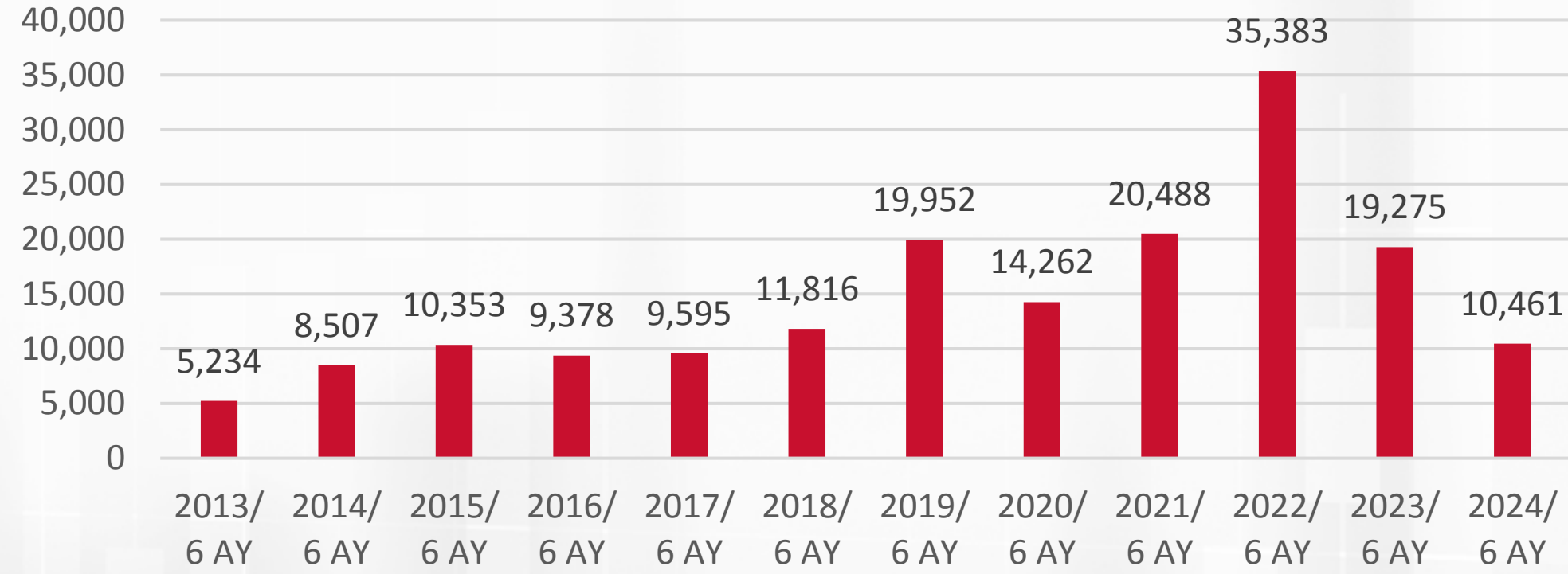


Kaynak: TÜİK, TCMB, TSKB GD

BİR BAKIŞTA KONUT PİYASASI 2024 I. YARIYIL RAPORU

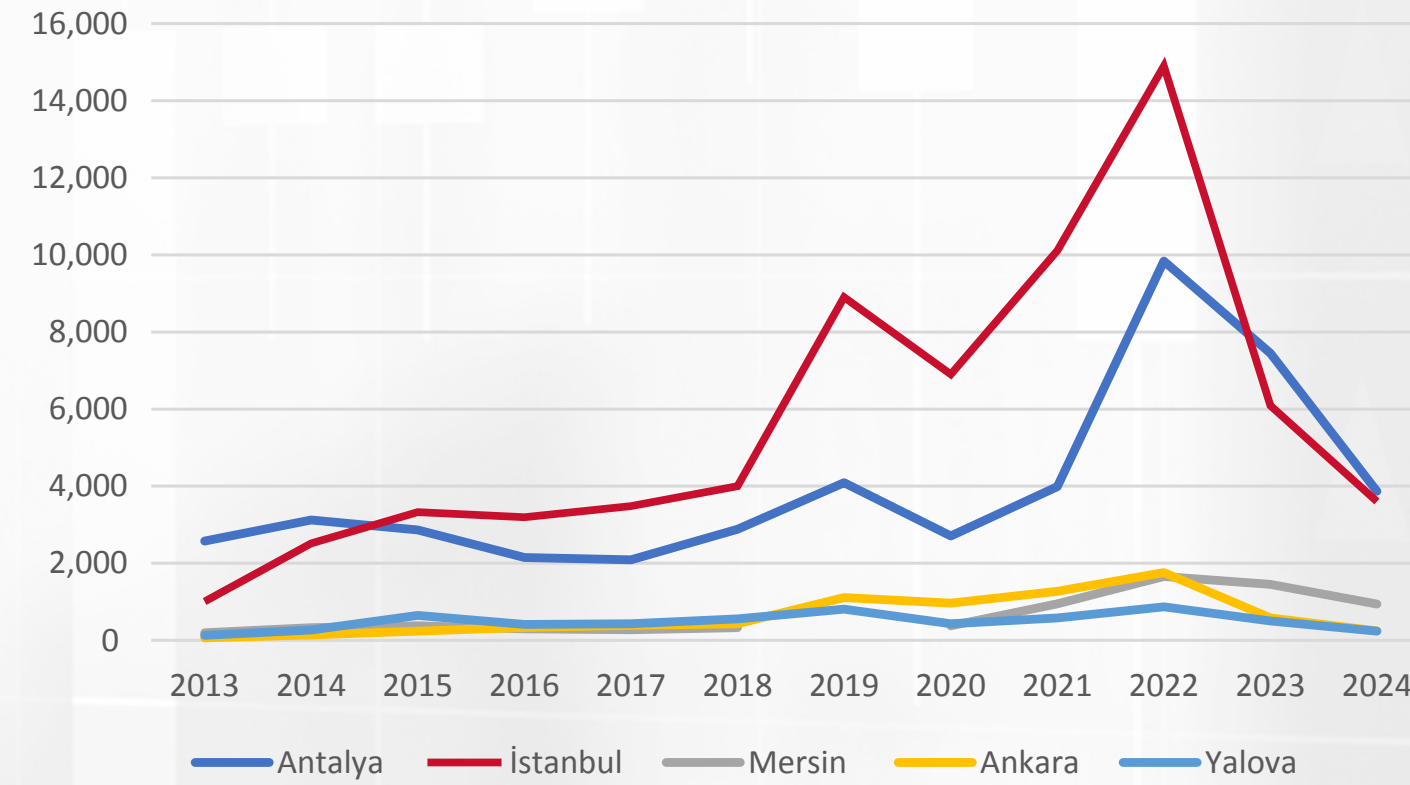
YABANCILARA YAPILAN KONUT SATIŞLARI

Yabancılar Yapılan Konut Satışları



Kaynak: TÜİK

Yabancıya Konut Satışında İlk 5 İl



Kaynak: TÜİK

Yıl	Toplam Konut Satışı	Yabancılar Yapılan Konut Satışları	Pay (%)
2013/ 6 AY	568.985	5.234	1
2014/ 6 AY	524.776	8.507	1,6
2015/ 6 AY	635.080	10.353	1,6
2016/ 6 AY	630.799	9.378	1,5
2017/ 6 AY	654.363	9.595	1,5
2018/ 6 AY	646.032	11.816	1,8
2019/ 6 AY	505.796	19.952	4
2020/ 6 AY	624.769	14.262	2,3
2021/ 6 AY	552.810	20.488	3,7
2022/ 6 AY	726.398	35.383	4,8
2023/ 6 AY	565.779	19.275	3,4
2024/ 6 AY	545.074	10.461	1,9

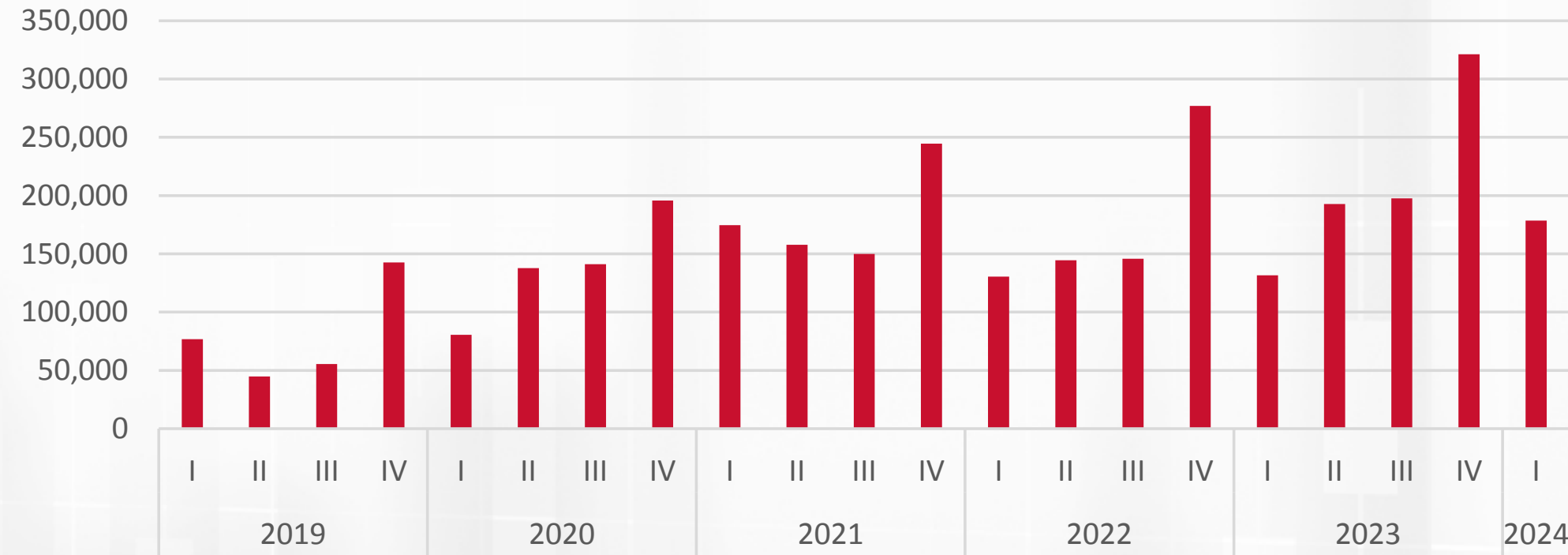
Dönem	Antalya	İstanbul	Mersin	Ankara	Yalova
2013/ 6 AY	2.579	1.008	198	66	130
2014/ 6 AY	3.124	2.517	328	147	273
2015/ 6 AY	2.862	3.329	376	242	651
2016/ 6 AY	2.151	3.194	302	336	413
2017/ 6 AY	2.091	3.482	278	392	432
2018/ 6 AY	2.883	3.999	333	432	558
2019/ 6 AY	4.093	8.903	410	1.111	811
2020/ 6 AY	2.708	6.902	379	964	432
2021/ 6 AY	3.990	10.108	951	1.276	584
2022/ 6 AY	9.836	14.895	1.655	1.762	871
2023/ 6 AY	7.450	6.089	1.454	580	507
2024/ 6 AY	3.868	3.606	942	248	238

Yabancıya yapılan konut satışlarının toplam satışlar içindeki payı 2018 ve öncesi dönemle benzer seviyeye gerilemiştir. 2018 yılındaki düzenleme değişikliğinden sonra en yüksek 2022 yılında % 4,8 oranına çıkan yabancı satışları 2024 yılı ilk 6 ayında %1,9 olarak gerçekleşmiştir. En fazla yabancı satışının yapıldığı Antalya'da 2023 yılında %23 olan yabancı payı 2024 yılı aynı döneminde %12'ye gerilemiştir.

BİR BAKIŞTA KONUT PİYASASI 2024 I. YARIYIL RAPORU

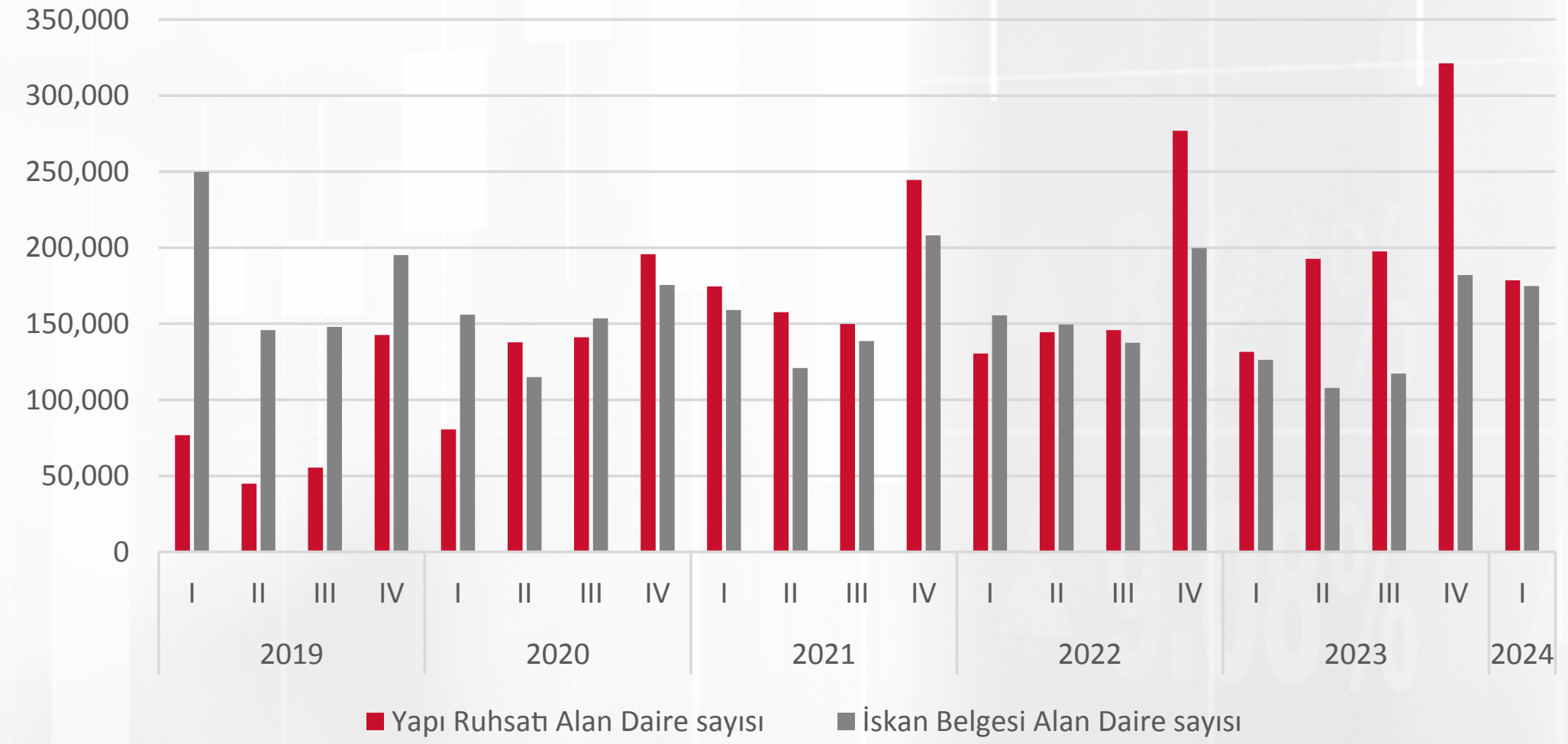
YAPI İZİN İSTATİSTİKLERİ

Çeyrek Dönemlerde Yapı Ruhsatı Alan Daire Sayısı



Kaynak: TÜİK, TKGM

Yapı Ruhsatı ve İskan Belgesi Alan Daire Sayısı



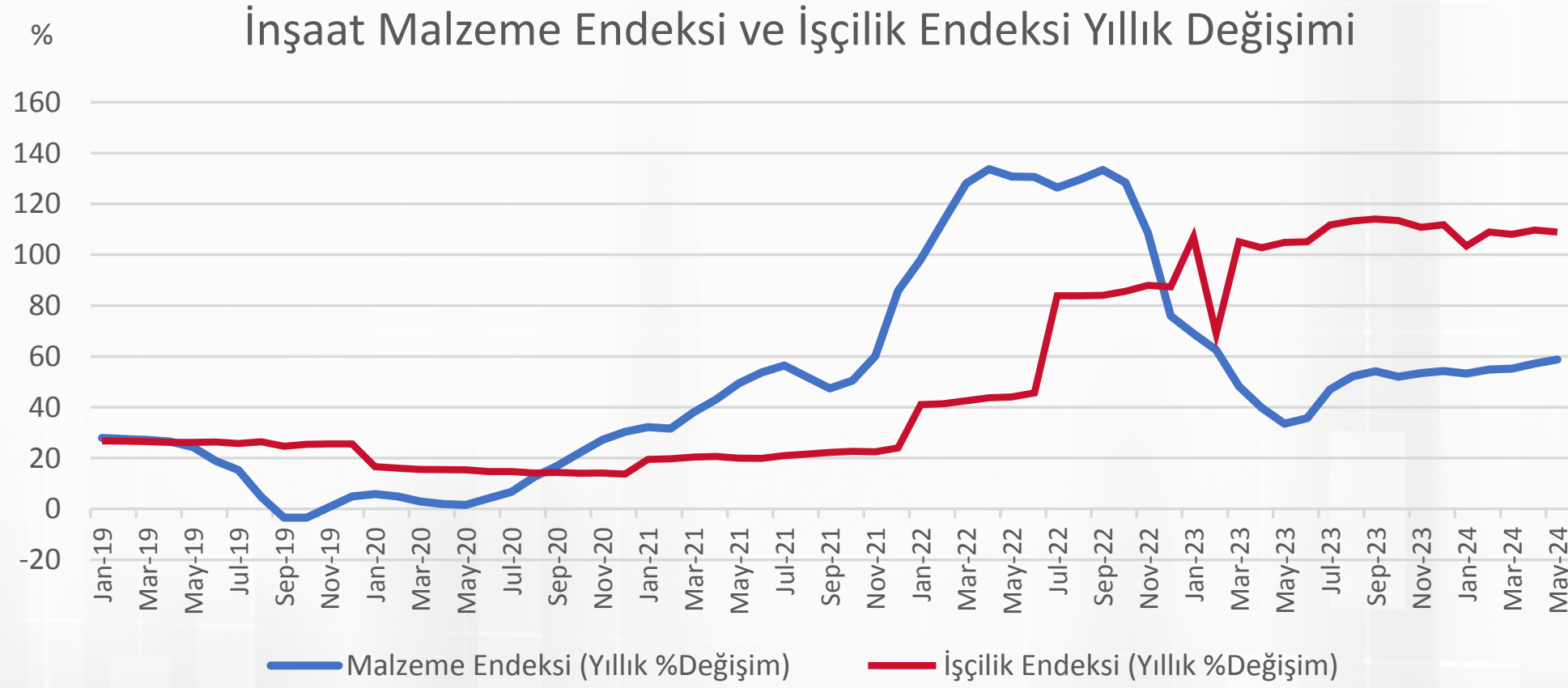
Kaynak: TÜİK, TKGM

2024 yılı ilk çeyrek verilerine baktığımızda ilk çeyrekte ruhsat alınan daire sayısının umut verici olduğunu söyleyebiliriz. Önceki yılların ilk çeyrekleri ile kıyasladığımızda son 6 yılın en iyi ilk çeyreği olduğunu görüyoruz. Bunun ne kadarının deprem bölgesi inşaatları ile ilgili olduğu konusu elbette önemlidir.

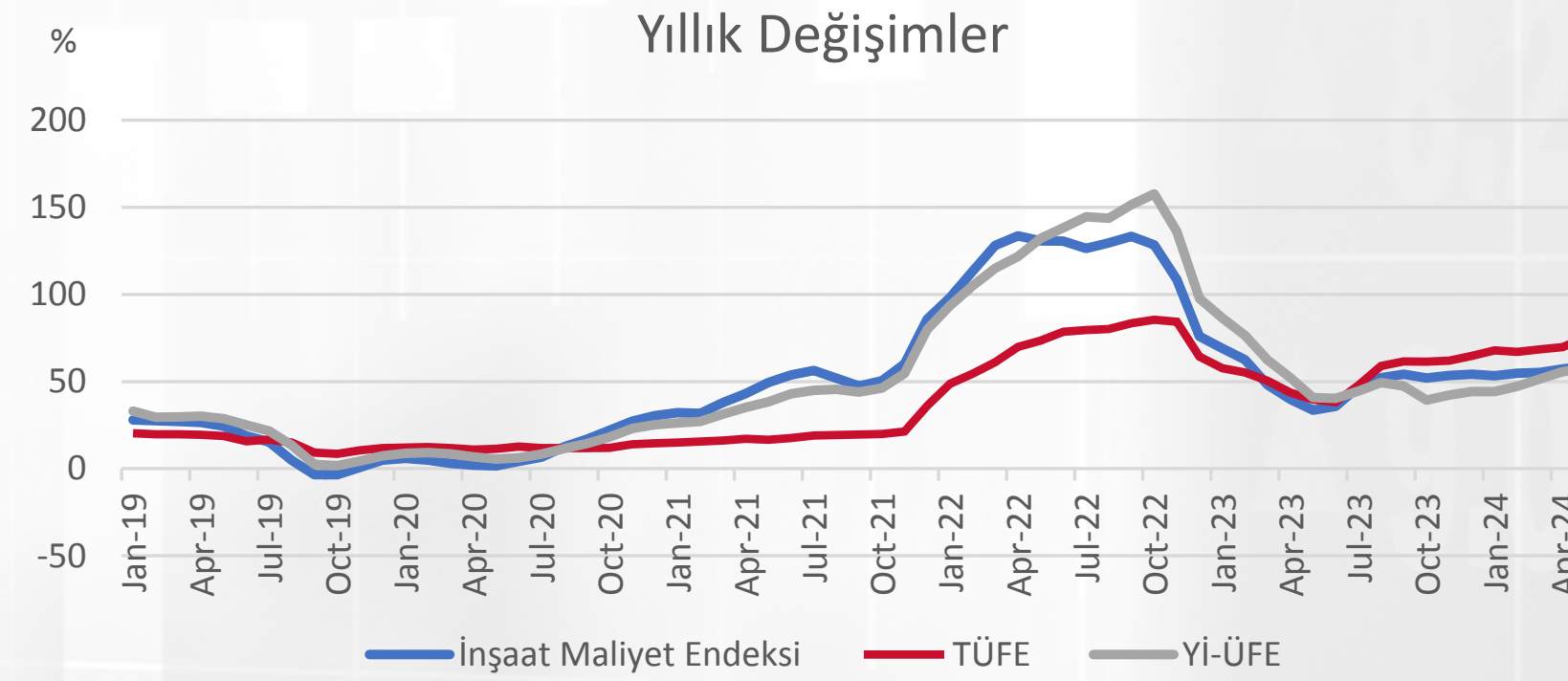
İskan belgesinde ise ruhsatlar kadar umut verici bir tablo ile karşılaşmıyoruz. Ruhsatların oldukça gerisinden geldiğini söylemek mümkündür.

BİR BAKIŞTA KONUT PİYASASI 2024 I. YARIYIL RAPORU

İNŞAAT MALİYET ENDEKSİ



Kaynak: TÜİK, TKGM



Kaynak: TÜİK, TKGM

İnşaat maliyet endeksindeki artış trendi devam etmektedir. 2024 Mayıs verisine göre inşaat maliyet endeksindeki yıllık artış %72,78 oranında gerçekleşerek son 16 ayın en yüksek artış oranı olmuştur.

2024 Mayıs ayı verilerine göre işçilik endeksi yıllık %108,93 artış ile Mart 2023'ten itibaren 15 aydır yüzde yüzün üzerinde artış oranına sahip olmaya devam etmektedir. Malzeme endeksinde ise yıllık artış %58,75 seviyesinde gerçekleşmiştir.