

Türkiye İMSAD Şubat ayı sektör raporu yayınlandı

2015 Yılında Alınan Toplam Yapı Ruhsatları Yüzde 16,4 Geriledi

Alınan konut ve konut dışı bina yapı ruhsatları bir dönem sonraki inşaat harcamaları için önemli bir öncü gösterge olmaktadır. 2015 yılında alınan yapı ruhsatlarında geçen yıla göre gerileme yaşanmıştır. 2015 yılında alınan toplam yapı ruhsatları metrekare olarak geçen yıla göre yüzde 16,4 azalarak 184,1 milyon m²'ye gerilemiştir. Alınan konut yapı ruhsatları ise yine bir önceki yıla göre metrekare bazında yüzde 16,8 azalarak 136,1 milyon m²'ye inmiştir.

Alınan yapı ruhsatları içinde konut dışı bina ruhsatlarında da gerileme yaşanmıştır. Konut dışı binalar için alınan yapı ruhsatları da 2015 yılında yüzde 15,3 azalarak 48,0 milyon metrekareye düşmüştür.

Alınan yapı ruhsatlarındaki gerileme 2016 yılındaki işleri de sınırlayacaktır.

2015 Yılında Alınan Toplam Yapı İzinleri Yüzde 6,7 Geriledi

Alınan konut ve konut dışı bina yapı izinleri yıl içindeki kullanıma geçen yeni arzları göstermektedir. 2015 yılında alınan yapı izinleri geçen yıla göre gerilemiştir. Ancak gerileme alınan yapı ruhsatlarındaki düşüşe göre daha sınırlıdır.

2015 yılında alınan toplam yapı izinleri metrekare olarak geçen yıla göre yüzde 6,7 azalarak 141,4 milyon m²'ye gerilemiştir. Alınan konut yapı izinleri ise yine bir önceki yıla göre metrekare bazında yüzde 5,3 azalarak 107,9 milyon m²'ye inmiştir. Konut arzı önemli ölçüde devam etmiştir.

Alınan yapı izinleri içinde konut dışı bina yapı izinlerinde de gerileme ortaya çıkmıştır. Konut dışı binalar için alınan yapı izinleri 2015 yılında yüzde 10,9 gerileyerek 33,5 milyon metrekareye düşmüştür. Alınan konut dışı bina yapı izinlerindeki gerilemenin daha yüksek olması bu alandaki işlerdeki ötelemeleri yansıtmaktadır.

İnşaat Malzemesi Sanayi Üretimi 2015 yılında Yüzde 0,7 Arttı

2015 yılında inşaat malzemesi sanayinde ağırlıklı ortalama sanayi üretimi yüzde 0,7 büyümüştür. Bir önceki yıla göre sanayi üretimi 0,2 puan artmıştır.

2014 yılında inşaat malzemelerine talep artışı özel sektör inşaat harcamalarından kaynaklanmış, kamu inşaat harcamaları ve ihracattan talep artışı olmamıştır.

2015 yılında ise yine özel sektör inşaat harcamaları talep ve sanayi üretimi artışını sürüklerken kamu inşaatları ile ihracat tarafından talep etkisi negatif olmuştur.

2015 Yılında İnşaat ve Gayrimenkul Sektörünün Kredi Hacmi Arttı

2015 yılında inşaat sektörü ile gayrimenkul sektörünün kredi yükümlülükleri önemli ölçüde yükselmiştir. İnşaat sektörünün 2015 yılında kullandığı toplam yurtiçi krediler yüzde 35,0 artarak 139,2 milyar TL'ye ulaşmıştır. Gayrimenkul sektörünün yurtiçinden kullandığı krediler ise yüzde 44,4 artmıştır. Kredi hacmindeki genişlemede 2015 yılında döviz kurlarındaki artışın ve döviz cinsi kredilerin TL karşılıklarının artması da etkili olmuştur.

2015 yılında yurtdışından kredi kullanımı da artmıştır. İnşaat sektörünün yurtdışından kullandığı krediler yüzde 27,3 artarak 9,4 milyar dolara yükselmiştir.

İnşaat sektörü ve gayrimenkul sektörü 2016 yılına 2015 yılından kalan yüksek bir nakit banka kredi stoku ile girmektedir.

Konut Satışları 2016 Ocak Ayında Yüzde 1,9 Geriledi

2016 yılı ekonomik, siyasi ve jeopolitik olarak riskler ile başlamıştır. Buna bağlı olarak iktisadi faaliyetlerde beklentilerin altında bir performans gerçekleşmiştir. Hemen tüm sektörlerde satışlar geçen yılın ve bütçe hedeflerinin altında gerçekleşmiştir.

Konut satışları da aynı koşullar altında kalmış ve Ocak ayında konut satışları geçen yılın aynı ayına göre yüzde 1,9 gerileyerek 84.556 adet olmuştur.

Birinci El Konut Satışları Yüzde 5,5 Arttı

Konut satışlarının dağılımı itibari ile değerlendirildiğinde Ocak ayında birinci el satışların arttığı, ikinci el satışların ise azaldığı görülmektedir. Yeni konut satışı anlamına gelen birinci el konut satışı Ocak ayında yüzde 5,5 artarak 40.077 adet olmuştur. İkinci el konut satışları ise yüzde 7,7 gerileyerek 44.475 adet olarak gerçekleşmiştir. İlk el satışlardaki artış yeni konut talebinin devam ettiğini göstermektedir.

İpotekli Satışlar yüzde 19,9 Geriledi

Konut satışlarında ipotekli satışlar ile diğer satışlardaki gelişmelerde ise Ocak ayında ipotekli satışlar yüzde 19,9 gerilemiştir. İpotekli satışlardaki gerileme banka kredisi kullanımının azaldığını göstermektedir. Diğer satışlar ise yüzde 9,4 oranında artmıştır.

Yeni Konut Fiyatları 2016 Ocak Ayında Yıllık Olarak Yüzde 8,8 Arttı

2016 yılının ilk ayı itibariyle yıllık yeni konut fiyat artışı yüzde 8,8 olmuştur. Ocak ayı içinde bir önceki aya göre fiyat artışı ise yüzde 0,48 olarak gerçekleşmiştir. Yeni konutlardaki fiyat artışları sınırlı kalmaya devam etmektedir. 2016 Ocak ayı itibariyle yıllık yeni konut fiyatlarında en yüksek artış yüzde 10,0 ile 2+1 tipi konutlardadır