

İnşaat Sektörü Bülteni

MUSIAD

EKİM 2025

SAYI 21

- » 500 Bin Sosyal Konut Projesi ile 81 ilde afet riskine karşı güvenli ve uygun maliyetli evler inşa edilecek
- » Konut satışları yılın 8 ayında 1 milyona yaklaştı
- » Yapı müteahhitliği ve şantiye şefliği mevzuatlarında değişiklik
- » Parseli kamu hizmeti alanına giren vatandaşların hakları belirlenen alanlara aktarılabilir

500 Bin Sosyal Konut Projesi ile 81 ilde afet riskine karşı güvenli ve uygun maliyetli evler inşa edilecek

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı koordinesinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) eliyle hayata geçirilecek 500 Bin Sosyal Konut Projesi ile 81 ilde afet riskine karşı güvenli ve uygun maliyetli evler inşa edilecek.

Bakanlıktan yapılan açıklamada, Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan'ın Kabine Toplantısı'nda müjdesini verdiği 81 ilde 500 Bin Sosyal Konut Projesi'ne ilişkin bilgi aktarıldı. Buna göre, 6 Şubat 2023'te meydana gelen Kahramanmaraş merkezli depremlerin ardından şu ana kadar bölgede 304 bin konut teslim edilirken, deprem bölgesinin yeniden inşasıyla edinilen tecrübe, yıl sonunda 81 ili kapsayan yeni bir inşa seferberliğine dönüştürülecek ve TOKİ eliyle 81 ilde 500 bin konut inşa edilecek. Proje ile bir yandan afet riskine karşı güvenli konutlar inşa edilecek, diğer yandan vatandaşların 81 ilde uygun maliyetlerle konuta ulaşımı sağlanacak. Türkiye tarihinin "en büyük sosyal konut seferberliği" özelliğini taşıyacak projede şehit yakını ve gazilere, emeklilere, gençlere, en az 3 çocuğu olan ailelere ve engellilere kontenjan ayrılacak.

İlk kez kiralık konutlar yapılacak

500 Bin Sosyal Konut Projesi, beraberinde bazı ilkleri de getirecek. TOKİ eliyle proje kapsamında İstanbul'da ilk kez "kiralık konut projesi" hayata geçirilecek. Söz konusu kampanyanın detayları daha sonra Cumhurbaşkanı Erdoğan tarafından kamuoyu ile paylaşılacak.

TOKİ eliyle 1 milyon 740 bin sosyal konut inşa edildi

Öte yandan daha önce 50 Bin Sosyal Konut, 100 Bin Sosyal Konut ile 13 Eylül 2022'de "250 Bin Sosyal Konut Projesi/ İlk Evim, İlk Evim Arsa/ İlk Evim İş Yeri" projelerini hayata geçiren TOKİ eliyle bugüne kadar 1 milyon 740 bin sosyal konut inşa edildi. Halihazırda Türkiye genelinde 280 bin sosyal konutun inşa çalışmaları da devam ediyor.

Ekonomik güven endeksi eylülde aylık bazda yüzde 0,1 artışla 98 oldu

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), eylül ayına ilişkin ekonomik güven endeksi verilerini göre ağustosta 97,9 iken eylülde yüzde 0,1 artarak 98 oldu. Tüketici güven endeksi, eylülde aylık bazda yüzde 0,4 azalarak 83,9'a geriledi.

Aynı dönemde reel kesim güven endeksi, yüzde 0,2 artışla 100,8 olarak kayıtlara geçti. Hizmet sektörü güven endeksi, yüzde 0,1 azalarak 111 oldu. Perakende ticaret sektörü güven endeksi, yüzde 0,4 yükselişle 109,2 olurken inşaat sektörü güven endeksi de yüzde 3,6 artışla 88,3 değerini aldı

Ekonomik güven endeksi, güven endeksleri ve değişim oranları, Eylül 2025

	Endeks		Bir önceki aya göre değişim oranı (%)	
	Ağustos	Eylül	Ağustos	Eylül
Ekonomik güven endeksi	97,9	98,0	1,7	0,1
Tüketici güven endeksi	84,3	83,9	0,9	-0,4
Reel kesim güven endeksi	100,6	100,8	1,7	0,2
Hizmet sektörü güven endeksi	111,1	111,0	1,1	-0,1
Perakende ticaret sektörü güven endeksi	108,8	109,2	0,8	0,4
İnşaat sektörü güven endeksi	85,3	88,3	-4,0	3,6

Endeks değerleri mevsim etkilerinden arındırılmış değerlerdir. Tüketici güven endeksinde mevsim etkisi bulunmamaktadır.

Konut satışları yılın 8 ayında 1 milyona yaklaştı

Konut satışları ocak-ağustos döneminde yüzde 21,3 artarak 978 bin 70 adede yükselirken, yıllık bazda yükselişini 14'üncü aya taşıdı.

Türkiye İstatistik Kurumunun (TÜİK) ağustos ayına ilişkin konut satış istatistiklerine göre, ağustosta ülke genelinde konut satışları yıllık bazda yüzde 6,8 artarak 143 bin 319 oldu. Bu, yılın en yüksek aylık verisi olarak dikkati çekerken ağustostaki yükselişle birlikte geçen yıl temmuzda başlayan artış grafiği 14'üncü ayda da devam etti. Ağustosta ipotekli satışlar yüzde 45,2 artarak 19 bin 712 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı yüzde 13,8'e yükseldi. Ocak-ağustos dönemi ele alındığında konut satışları yıllık bazda yüzde 21,3 artarak 978 bin 70 olarak gerçekleşti. 8 aylık satış adedinin 1 milyona yaklaştığı görülürken, bu dönemde ipotekli konut satışları yüzde 84,6 artarak 141 bin 227 oldu.

Türkiye'deki inşaat firmalarının satışları 5 yılda 8 katına çıktı

Türkiye'de inşaat sektöründe faaliyet gösteren firmaların brüt satışları 2020-2024 döneminde yaklaşık 8 katına çıkarak 4,1 trilyon lirayı aştı. Türkiye İstatistik Kurumu ve Merkez Bankası iş birliğiyle hazırlanan "Sektör Bilançoları 2024" araştırması sonuçlarından derlediği verilere göre, ülkede inşaat sektöründe 156 bin 982 firma faaliyet gösteriyor. Bu firmalarda 1 milyon 583 bin 75 kişi istihdam ediliyor.

İnşaat sektöründe faaliyet gösteren firmaların bilançoları ve gelir tabloları incelendiğinde, son 5 yılda brüt satışlarında düzenli artış dikkati çekiyor. Kovid-19 salgınının yaşandığı 2020'de söz konusu sektördeki firmaların brüt satışları 511 milyar lira olarak kayıtlara geçti. Sonraki yıllarda artışa geçen satışlar, 2021'de yaklaşık 614,8 milyar liraya, 2022'de 1,2 trilyon liraya ve 2023'te 2,2 trilyon liraya çıktı. Geçen yıl ise brüt satışlar 4,1 trilyon lirayı geçerek 2020'deki değerin yaklaşık 8 katına ulaştı. Söz konusu 5 yılda bu firmalar tarafından yapılan yurt içi brüt satışlar yaklaşık 465,6 milyar liradan 3,9 trilyon liraya, yurt dışı satışlar da 35,8 milyar liradan 181,7 milyar liraya ulaştı. Öte yandan gelir tablosunda brüt satışlar kaleminin altında yer alan "diğer gelirler" ise bu dönemde 9,5 milyar liradan 88,4 milyar liraya yükseldi.

Gayrimenkul faaliyetlerinde 2024 satışları 361,4 milyar lira

Öte yandan inşaat sektörüyle yakından ilişkili olan gayrimenkul faaliyetleri alanındaki firmaların aynı dönemdeki satışlarında da artış görüldü. Bu alanda faaliyet gösteren firmaların satışları 2020-2024 yıllarında yaklaşık 38,8 milyar liradan 361,4 milyar liraya yükseldi. Bu firmaların yurt içi brüt satışları yaklaşık 36,9 milyar liradan 342,9 milyar liraya, yurt dışında yaptıkları satışları da 423,2 milyon liradan 5 milyar liraya çıktı. Böylece firmaların yurt dışındaki gayrimenkul faaliyetlerindeki brüt satışları 5 yılda yaklaşık 12 katına yükseldi. Satışların altındaki "diğer gelirler" kalemi de bu dönemde 1,4 milyar liradan 13,6 milyar liraya ulaştı.



Faizsiz konut, iş yeri ve araç finansmanında yeni dönem

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Murat Kurum'un duyurduğu Emlak Katılım Tasarruf Finansman Sistemi, vatandaşlara devlet güvencesiyle faizsiz finansmanla konut, iş yeri ve araç edinme imkanı tanıyacak. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Murat Kurum, İstanbul'da "Emlak Katılım Tasarruf Finansman Sistemi Tanıtım Programı"nda konuştu. Bakan Kurum, konuşmasında, sistemin detaylarına ilişkin bilgi verdi. Sistemin en önemli özelliklerinin faizsiz olması ve doğrudan devlet güvencesi taşıması olduğunu vurgulayan Kurum, "Bu sistemle öncelikle katılımcılar, Emlak Katılım Tasarruf Finansman güvencesiyle bir araya gelecekler. Her vatandaşımız kendi bütçesine uygun taksitlerle tasarruf yapacak," dedi. Vatandaşların Emlak Katılım şubelerine giderek faizsiz finansman modeliyle satın almak istedikleri ev, araç ve iş yeri için aylık taksit miktarını kendi bütçelerine göre belirleyeceklerini ifade eden Kurum, sistemde iki farklı model sunulacağını kaydetti.

İki farklı model sunulacak

Birinci modelin çekiliş sistemi olacağını belirten Bakan Kurum, "Her ay, nasıl Toplu Konut İdaresi Başkanlığımızla yaptığımız konutlarımızı noter huzurunda kura çekmek suretiyle veriyorsak, burada da her ay noter huzurunda düzenli olarak yapacağımız çekilişlerle sırası gelen katılımcılara finansman desteği sağlayacağız. Bu destekle de ister evini, ister arabasını, ister iş yerini vatandaşımız alabilecek," ifadelerini kullandı. İkinci modelin ise çekilişin olmadığı, müşteri bazlı bir tasarruf finansman modeli olacağını aktaran Kurum, şunları söyledi:

"Bu modelde müşteri teslimat tarihini çekilişte değil, orada kendi belirlediği tarihe göre ayarlayabilecek ve çekiliş olmadan ister peşinat ödeyerek, isterse tutarı taksitlerle bölerek yine evini, arabasını satın alabilecek." Bakan Kurum, her iki modelde de belirli bir birikimin ardından kalan finansman tutarının Emlak Katılım Tasarruf Finansman firması tarafından karşılanacağını ve vatandaşın kalan taksitlerini mülkünü kullanırken ödemeye devam edeceğini dile getirdi.

TOKİ ve Emlak Konut ile yeni projeler geliştirilecek

Sistemle ilgili BDDK ile çalışmaların yürütüldüğünü de belirten Kurum, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) ve Emlak Konut Genel Müdürlüğü ile birlikte yeni projeler geliştirileceğini bildirdi. Kurum, "İnşallah bu projeleri çok yakın zamanda Emlak Katılım Tasarruf Finansman Sistemi milletimize duyuracak ve bu sistemle birlikte de İstanbul'umuzda ev alacak vatandaşlarımız TOKİ güvencesiyle, Emlak Konut güvencesiyle yine evlerini faizsiz bir şekilde alabilme imkânına kavuşacaklar," dedi. Bakan Kurum, devletin geliştirdiği bu sistemle tek gayelerinin vatandaşın mutluluğunu ve refahını sağlamak olduğunu belirterek, "İşin sonunda da milletimizin duasını almaktan başka hedefimiz yoktur," diye konuştu.



Yapı müteahhitliği ve şantiye şefliği mevzuatlarında değişiklik

Yapı müteahhitliği ve şantiye şefliği mevzuatlarında yapılan değişiklikle, şantiye şeflerinin iş takip defteri mobil uygulama kullanılarak dijitalleştirildi, yapı müteahhitlerinin yeterli belgelerini şirket bölünme ve ortaklık hallerinde de kullanabilmelerine imkan sağlandı.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına bağlı Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğünce hazırlanan "Yapı Müteahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmelik" ile "Şantiye Şefleri Hakkında Yönetmelikte" yapılan değişiklikler Resmi Gazete'de yayımlandı. Şantiye Şefleri Hakkında Yönetmelik Değişikliği ile şantiye şeflerinin tuttuğu günlük defterler mobil uygulama üzerinden elektronik olarak kayıt altına alınacak. Şantiye şefleri, işin hangi bölümlerinde çalışıldığını, işin ilerleyişini, karşılaşılan engelleri, şantiyede çalışan işçi sayısı ile kullanılan araç, iş makinesi ve teçhizatın tür ve miktarlarını fotoğraflarla birlikte elektronik şantiye defterine kaydedebilecek. Elektronik şantiye defteri tutulması 2026'dan itibaren zorunlu olacak. İdareler şantiye şeflerinin çalışmalarının tam zamanlı hizmet prensibine uygunluğunu da periyodik olarak denetleyecek.

Sisteme kayıtlı 225 bin 303 şantiye şefini ilgilendiren yönetmelik değişikliğiyle, inşaat sektöründe yapı müteahhitleri ve şantiye şeflerinin niteliklerinin artırılması, işlerin kolaylaştırılması ve sektördeki güncel ihtiyaçların karşılanması amaçlanıyor. Yapı Müteahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmelik'te yapılan değişiklikle de yapı müteahhitlerinin yeterli belgelerini şirket bölünme ve ortaklık hallerinde de kullanabilmelerine imkan tanınırken, yapı kooperatiflerinin geçici yetki belgesiyle yapabilecekleri işler yeniden tanımlandı. Bu kapsamda, kooperatifler artık ortalama yapı alanı 10 bin metrekareye kadar olan inşaatları yeterli sistemine tabi olmadan geçici belge ile üstlenebilecek. Yapı müteahhitleri ve altyükleniciler daha önce yaptıkları işlerden elde ettikleri yapı ruhsatı ve kullanma izin belgelerine dayalı iş deneyimlerini yıl sonuna kadar doğrudan kullanabilecek.



Parseli kamu hizmeti alanına giren vatandaşların hakları belirlenen alanlara aktarılabilecek

Parseli kamu hizmeti alanına giren ve yapılaşma hakkı verilmeyen vatandaşların hakları, imar hakkı aktarımıyla belirlenen alanlara aktarılabilecek Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne hazırlanan "Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik Değişikliği" Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girdi. Köy Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi, 5 Aralık 2024'te TBMM Genel Kurulu'nda kabul edilerek yasalaşmıştı. Düzenlemeyle İmar Hakkı Kanunu'na "imar hakkı aktarımı" tanımı eklenmişti. Bu kapsamda yapılan düzenlemeyle vatandaşların verilemeyen imar haklarının değeri tespit edilecek, bu değere karşılık gelen hakları, imar planı kararıyla belirlenen alanlara aktarılacak.

Uygulama, 2019 yılı öncesinde İmar Planı uygulamalarıyla Kamu Ortaklık Payı (KOP) hisselendirmesiyle oluşan parseller de dahil olmak üzere imar uygulaması marifetiyle kamu eline geçişi sağlanamayan imar planındaki kamu hizmet alanlarına (okul, hastane, belediye hizmet alanı, resmi kurum alanı gibi) ayrılan ancak uzun yıllar vatandaş mülkiyetlerindeki kamulaştırılmamış parselleri kapsayacak.

Hukuki anlaşmazlıklar giderilecek

Vatandaşların parsellerinin tamamının ya da bir kısmının kamu hizmet alanları içinde kalması sebebiyle yapılaşma hakkının verilememesinden kaynaklanan hukuki anlaşmazlıkları giderilecek, mağduriyetlerinin önüne geçilecek. Ayrıca, imar hakkı aktarımı ile vatandaşların kullanamadığı parseline/hissesine karşılık gelen imar haklarının, imar planı kararıyla belirlenen başka bir alanda kullanılması sağlanacak. Böylece bir taraftan vatandaş imar hakkına kavuşurken, bir taraftan da kamuya yeni hizmet alanları kazandırılacak ve yapılacak tüm işlemler kamu ve toplum yararına yürütülecek. Öte yandan, imar hakkı aktarımında vatandaşın mülkiyetine el konması söz konusu olmayacak. Aksine imar hakkı aktarılacak taşınmaz sahibi ile imar hakkının gittiği taşınmaz sahibinin karşılıklı muvafakatiyle yapılacak. Tüm işlemler Kamulaştırma Kanununa göre, Sermaye Piyasası Kurulunca lisans almış bağımsız değerlendirme kuruluşlarınca gayrimenkul değerlendirme esasları doğrultusunda tesis edilecek. Vatandaşlar mağdur edilmeyecek. Kamu kurumları ve yerel yönetimlerle vatandaşlar arasındaki hukuki anlaşmazlıklar bu sayede her iki tarafa da mali yük getirmeden çözülebilecek. İmar hakkı aktarımı iş ve işlem süreçleri yetki alanları dahilinde imar planı onaylamaya yetkili İdareler (Yerel Yönetim/Bakanlıklar) tarafından yürütülecek.

Parselasyon planları e-Devlet üzerinden duyurulacak

Yönetmelik kapsamında onaylanan parselasyon planlarının Bakanlık tarafından geliştirilen Parselasyon İzleme Denetleme Sistemi'ne (PARSİD) girişi zorunlu hale getirildi. Böylece vatandaşlar, taşınmazını ilgilendiren bir parselasyon işlemi onayı/askı ilanı gibi idari işlemleri e-Devlet üzerinden öğrenebilecek. e-Devlet ile entegre çalışan PARSİD üzerinden parselasyon kapsamına giren taşınmazına dair tüm bilgilere ulaşabilecek. Ayrıca, vatandaşlar ilgili idareye gitmeden e-Devlet üzerinden itirazlarını yapabilecek.

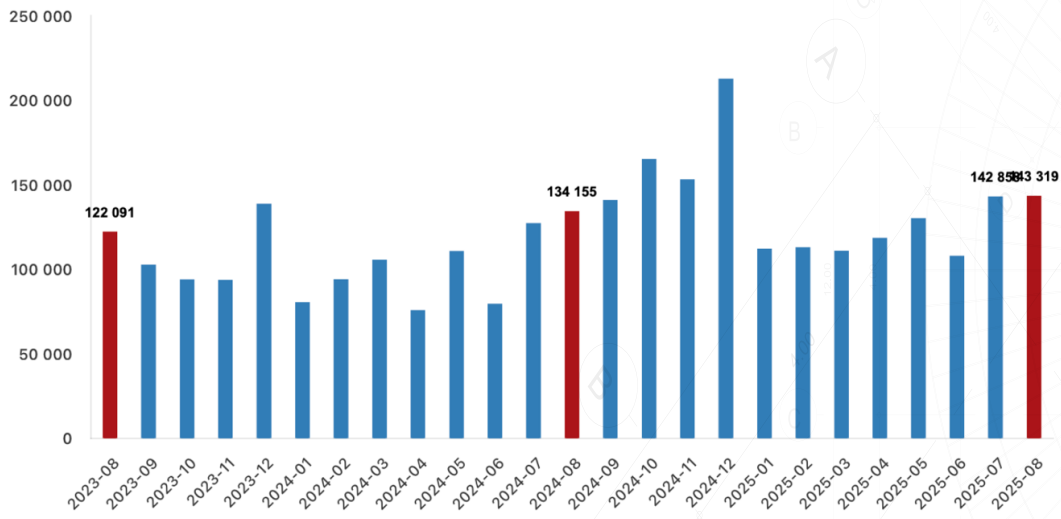
Konut Satış İstatistikleri

Türkiye genelinde Ağustos ayında 143 bin 319 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %6,8 oranında artarak 143 bin 319 oldu. Konut satış sayısının en fazla olduğu iller sırasıyla 21 bin 814 ile İstanbul, 12 bin 419 ile Ankara ve 7 bin 695 ile İzmir olurken, en az olduğu iller sırasıyla 49 ile Ardahan, 105 ile Bayburt ve 138 ile Tunceli olarak gerçekleşti.

Konut satışı, Ağustos 2025

(Adet)



Konut satışları Ocak-Ağustos döneminde %21,3 arttı

Konut satışları Ocak-Ağustos döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %21,3 oranında artarak 978 bin 70 olarak gerçekleşti.

Konut satış sayısı, Ağustos 2025

	Ağustos			Ocak-Ağustos		
	2025	2024	Değişim (%)	2025	2024	Değişim (%)
Satış şekline göre toplam satış	143 319	134 155	6,8	978 070	806 317	21,3
İpotekli satış	19 712	13 574	45,2	141 227	76 485	84,6
Diğer satış	123 607	120 581	2,5	836 843	729 832	14,7
Satış durumuna göre toplam satış	143 319	134 155	6,8	978 070	806 317	21,3
İlk el satış	43 916	41 913	4,8	295 524	256 021	15,4
İkinci el satış	99 403	92 242	7,8	682 546	550 296	24,0

Konut Satış İstatistikleri

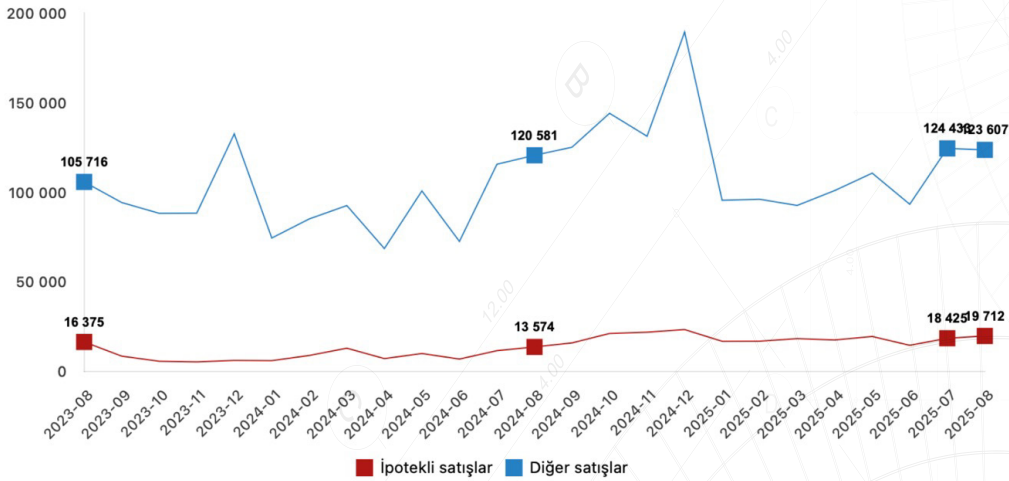
İpotekli konut satışları 19 bin 712 olarak gerçekleşti

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %45,2 oranında artarak 19 bin 712 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %13,8 olarak gerçekleşti. Ocak-Ağustos döneminde gerçekleşen ipotekli konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %84,6 oranında artarak 141 bin 227 oldu. Ağustos ayında 4 bin 709; Ocak-Ağustos döneminde ise 33 bin 593 ipotekli konut satışı, ilk el olarak gerçekleşti.

Diğer satış türleri sonucunda 123 bin 607 konut el değiştirdi

Türkiye genelinde diğer konut satışları Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %2,5 oranında artarak 123 bin 607 oldu. Toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %86,2 olarak gerçekleşti. Ocak-Ağustos döneminde gerçekleşen diğer konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %14,7 oranında artarak 836 bin 843 oldu.

Satış şekline göre konut satışı, Ağustos 2025
(Adet)



İlk el konut satış sayısı 43 bin 916 olarak gerçekleşti

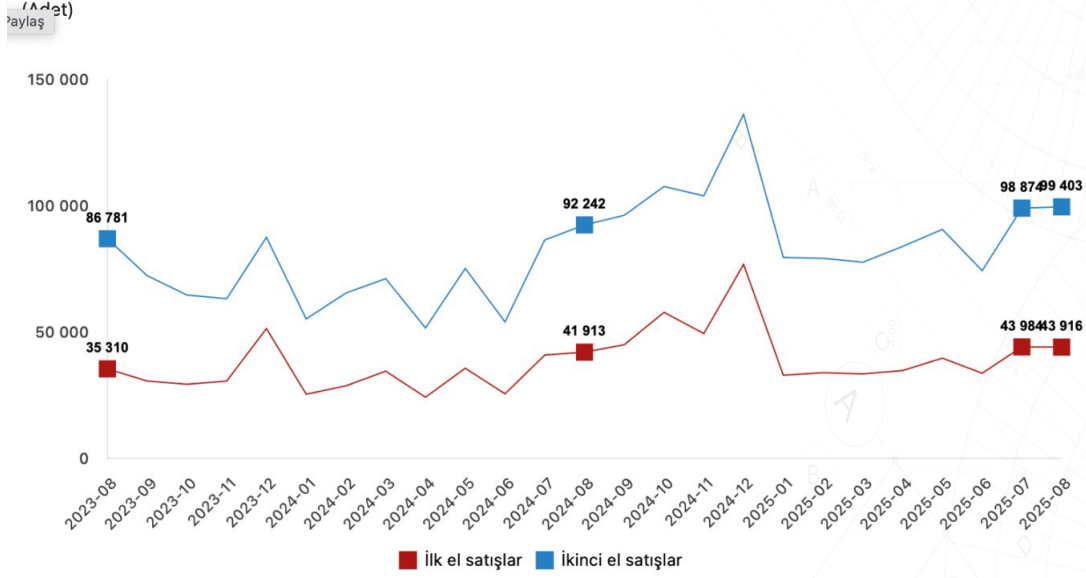
Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %4,8 oranında artarak 43 bin 916 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışının payı %30,6 oldu. İlk el konut satışları Ocak-Ağustos döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %15,4 oranında artarak 295 bin 524 olarak gerçekleşti.

İkinci el konut satışlarında 99 bin 403 konut el değiştirdi

Türkiye genelinde ikinci el konut satış sayısı Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %7,8 oranında artarak 99 bin 403 oldu. Toplam konut satışları içinde ikinci el konut satışının payı %69,4 oldu. İkinci el konut satışları Ocak-Ağustos döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %24,0 oranında artarak 682 bin 546 olarak gerçekleşti.

Konut Satış İstatistikleri

Satış şekline göre konut satışı, Ağustos 2025

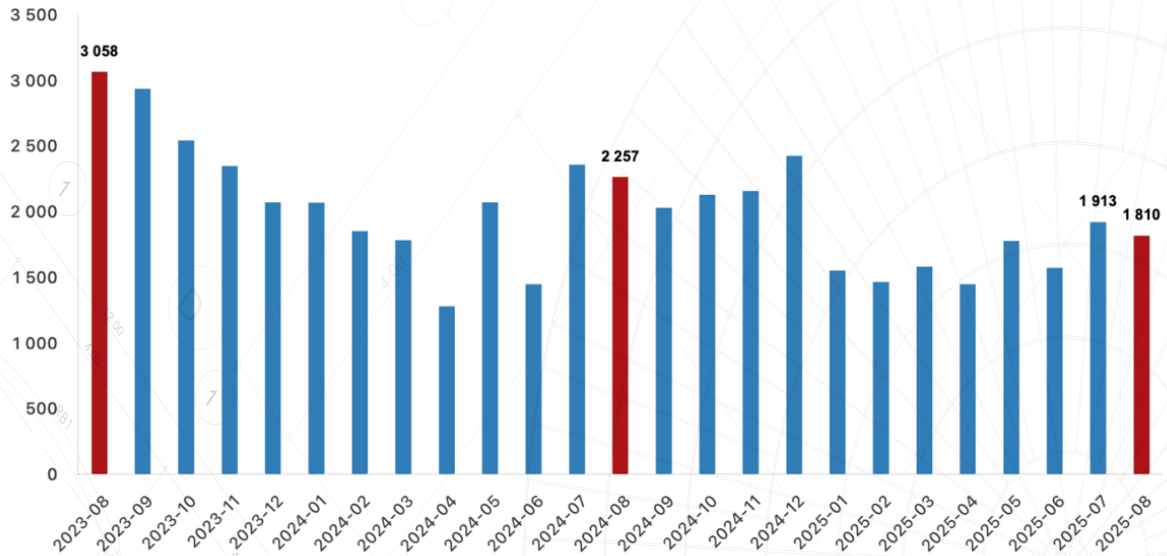


Yabancılar Ağustos ayında bin 810 konut satışı gerçekleştirdi

Yabancılar yapılan konut satışları Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %19,8 oranında azalarak bin 810 oldu. Ağustos ayında toplam konut satışları içinde yabancılar yapılan konut satışının payı %1,3 olarak gerçekleşti. Yabancılar yapılan konut satış sayısının en fazla olduğu iller sırasıyla 671 ile İstanbul, 576 ile Antalya ve 123 ile Mersin oldu. Yabancılar yapılan konut satışları Ocak-Ağustos döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %13,2 oranında azalarak 13 bin 77 oldu

Yabancılar yapılan konut satışı, Ağustos 2025

(Adet)

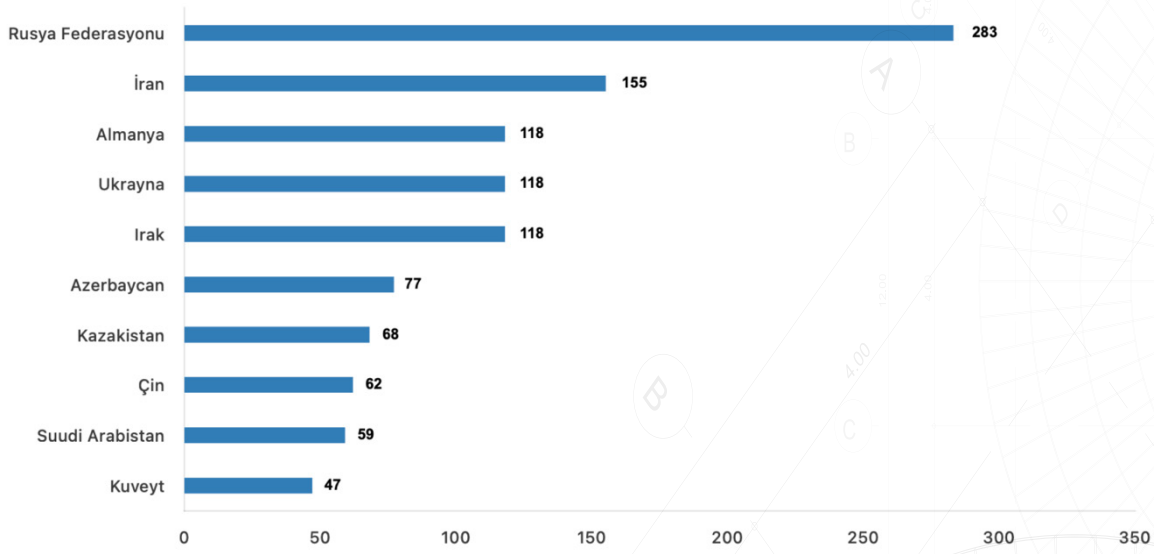


Konut Satış İstatistikleri

Ülke uyruklarına göre en çok konut satışı Rusya Federasyonu vatandaşlarına yapıldı

Ağustos ayında ülke uyruklarına göre en fazla konut satışı sırasıyla 283 ile Rusya Federasyonu, 155 ile İran ve 118 ile Almanya vatandaşlarına yapıldı.

Uyruklara göre en çok konut satışı yapılan 10 ülke, Ağustos 2025

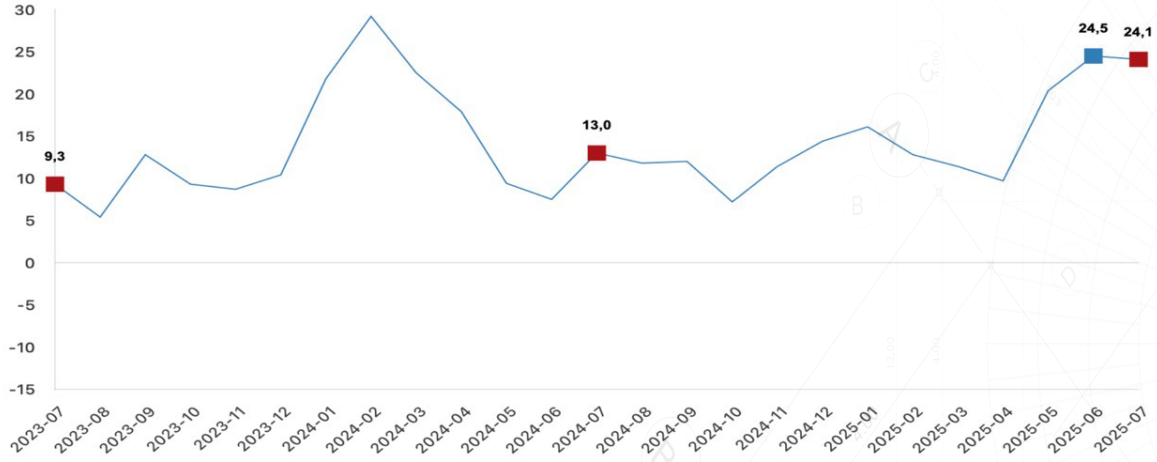


İnşaat Üretim Endeksi

İnşaat üretimi yıllık %24,1 arttı

İnşaatın alt sektörleri (2021=100 referans yılı) incelendiğinde, 2025 yılı Temmuz ayında bina inşaatı sektörü endeksi bir önceki yılın aynı ayına göre %26,2 arttı, bina dışı yapıların inşaatı sektörü endeksi %16,4 arttı ve özel inşaat faaliyetleri sektörü endeksi %22,6 arttı.

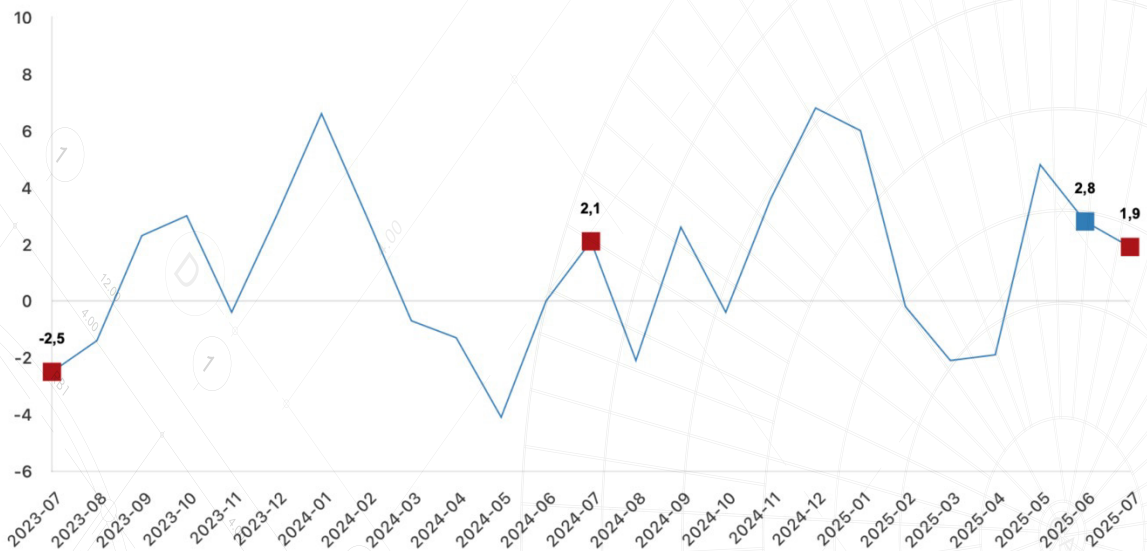
İnşaat üretim endeksi yıllık değişimleri(%), Temmuz 2025



İnşaat üretimi aylık %1,9 arttı

İnşaatın alt sektörleri incelendiğinde, 2025 yılı Temmuz ayında bina inşaatı sektörü endeksi bir önceki aya göre %2,6 arttı, bina dışı yapıların inşaatı sektörü endeksi %0,3 arttı ve özel inşaat faaliyetleri sektörü endeksi %0,2 arttı.

İnşaat üretim endeksi aylık değişimleri(%), Temmuz 2025

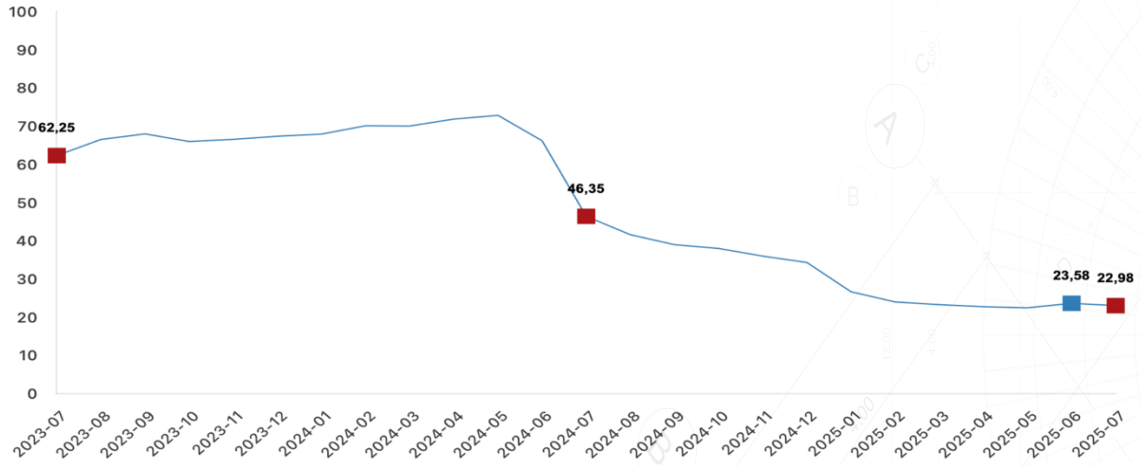


İnşaat Maliyet Endeksi

Toplam yüzölçümün %85,1'i belediyeler tarafından verildi

İnşaat maliyet endeksi, 2025 yılı Temmuz ayında bir önceki aya göre %1,41 arttı, bir önceki yılın aynı ayına göre %22,98 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %1,79 arttı, işçilik endeksi %0,72 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %18,98 arttı, işçilik endeksi %31,00 arttı.

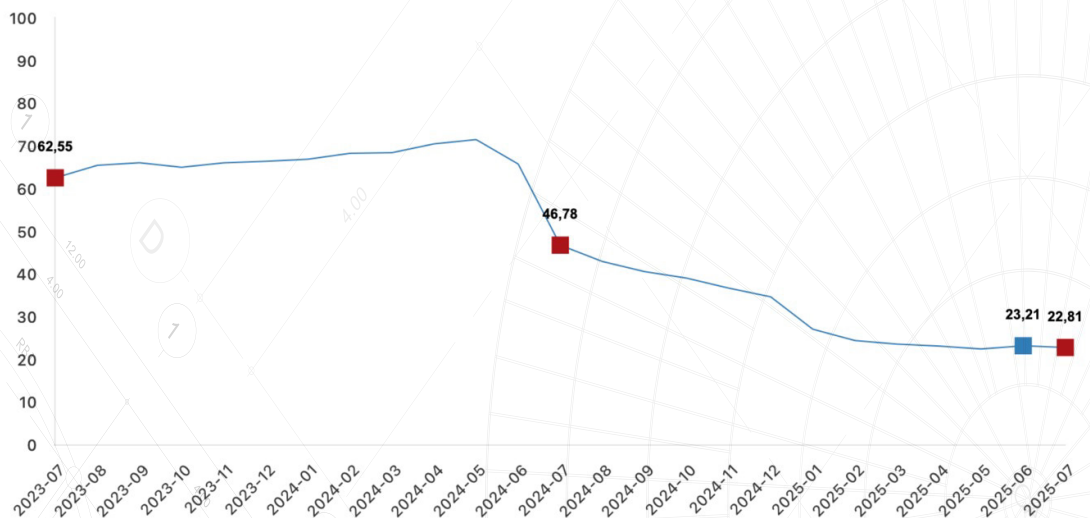
İnşaat maliyet endeksi yıllık değişim oranı(%), Temmuz 2025



Bina inşaatı maliyet endeksi yıllık %22,81 arttı, aylık %1,21 arttı

Bina inşaatı maliyet endeksi, bir önceki aya göre %1,21 arttı, bir önceki yılın aynı ayına göre %22,81 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %1,55 arttı, işçilik endeksi %0,61 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %18,90 arttı, işçilik endeksi %30,35 arttı.

Bina inşaatı maliyet endeksi yıllık değişim oranı(%), Temmuz 2025



İnşaat Maliyet Endeksi

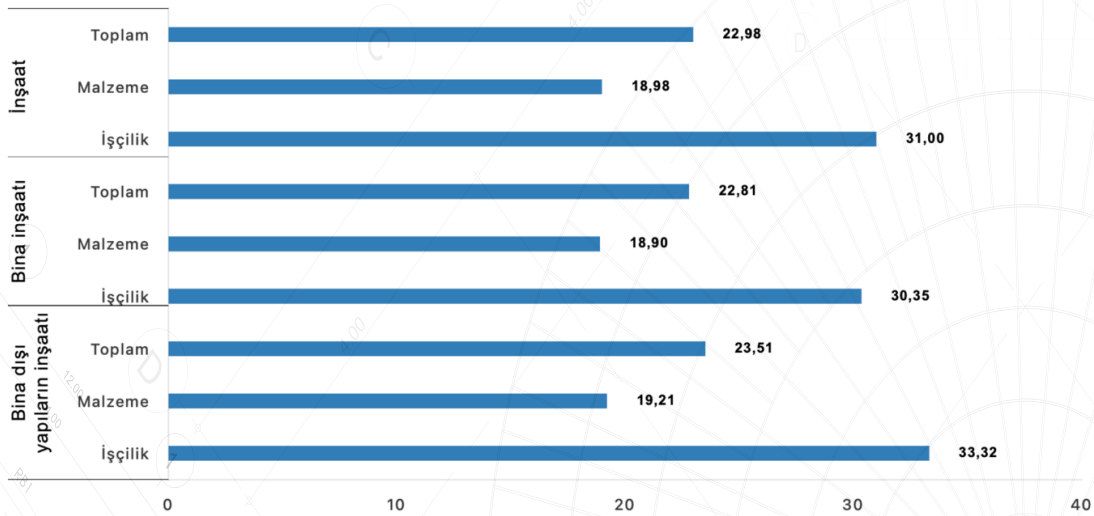
Bina dışı yapılar için inşaat maliyet endeksi yıllık %23,51 arttı, aylık %2,06 arttı

Bina dışı yapılar için inşaat maliyet endeksi, bir önceki aya göre %2,06 arttı, bir önceki yılın aynı ayına göre %23,51 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %2,53 arttı, işçilik endeksi %1,12 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %19,21 arttı, işçilik endeksi %33,32 arttı.

Bina dışı yapılar için inşaat maliyet endeksi yıllık değişim oranı(%), Temmuz 2025

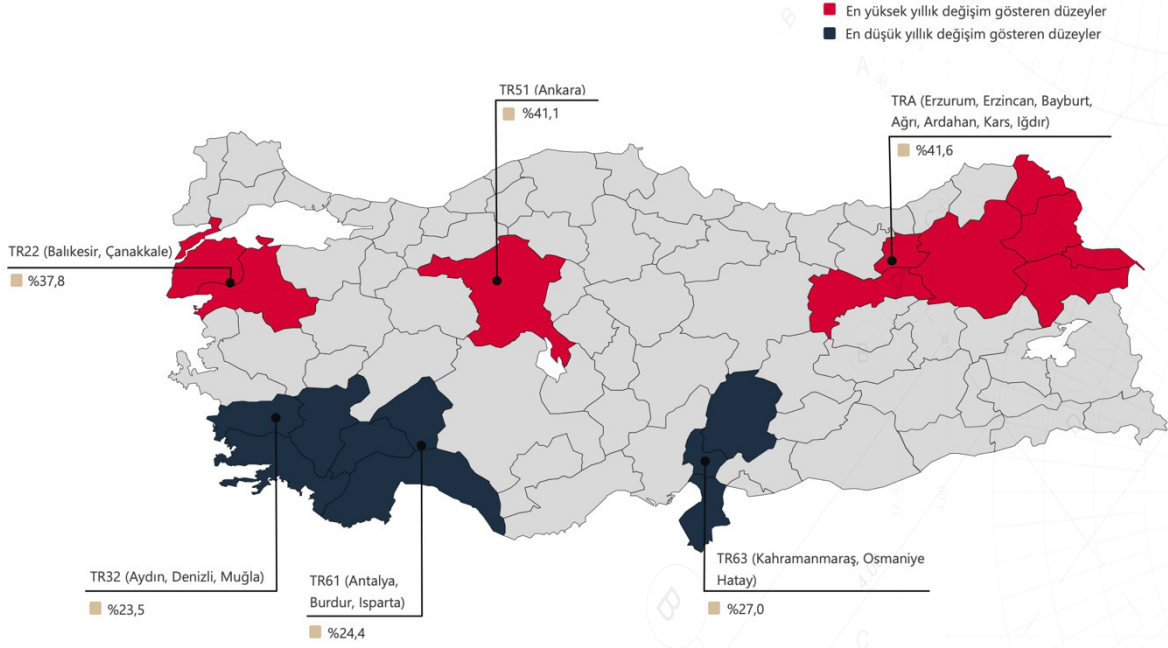


İnşaat maliyet endeksi yıllık değişim oranları(%), Temmuz 2025



Konut Fiyat Endeksi (KFE)

2025 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre yüzde 2,5 oranında artan KFE, bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde 31,4 oranında artmış, reel olarak ise yüzde 1,2 oranında azalmıştır.

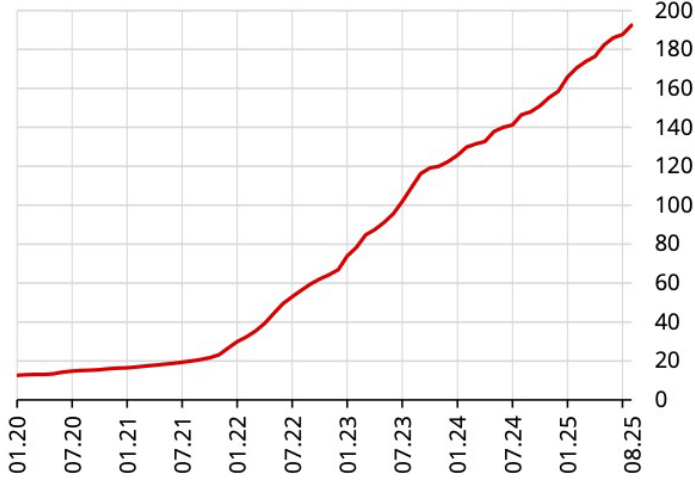


Tablo 1: Konut Fiyat Endeksleri (2023=100)

	 TÜRKİYE	 İSTANBUL	 ANKARA	 İZMİR
Konut Fiyat Endeksi	192,5	179,4	212,2	186,5
Yıllık Değişim	%31,4	%30,2	%41,1	%31,9
Aylık Değişim	%2,5	%3,0	%2,8	%2,5

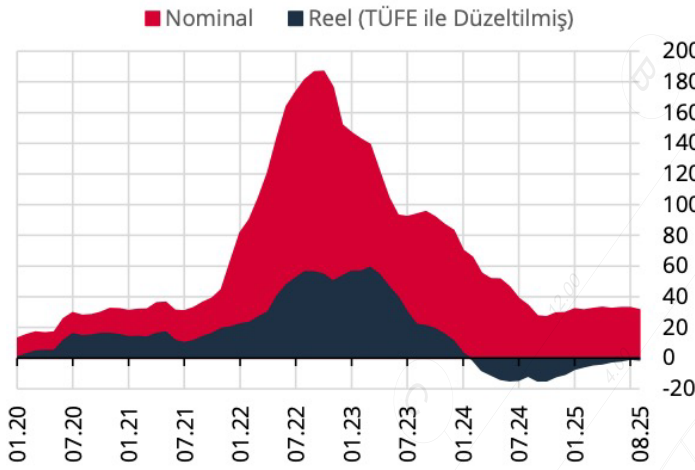
Konut Fiyat Endeksi (KFE)

Grafik 1: Konut Fiyat Endeksi (Seviye, 2023=100)



Türkiye'deki konutların kalite etkisinden arındırılmış fiyat değişimlerini izlemek amacıyla hesaplanan Konut Fiyat Endeksi (KFE) (2023=100), 2025 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre yüzde **2,5** oranında artarak **192,5** seviyesinde gerçekleşmiştir.

Grafik 2: Konut Fiyat Endeksi (Yıllık % Değişim)



Bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde **31,4** oranında artan KFE, aynı dönemde reel olarak yüzde **1,2** oranında azalış göstermiştir.

İNŞAAT ve YAPI MALZEMELERİ

Sektör Kurulu Aylık Bülteni

Yasal Uyarı: MÜSİAD İnşaat Sektörü Bülteni, inşaat, gayrimenkul ve yapı malzemeleri sektörleriyle ilgili tüm kesimleri bilgilendirmek amacıyla hazırlanmıştır. Tüm veriler MÜSİAD İnşaat ve Yapı Malzemeleri Sektör Kurulu Yayınlar Komitesi tarafından güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan alınmıştır. Bültende yer alan veriler ve bilgilerin tam ve doğru olduğu garanti edilemez. Bülten, herhangi bir yatırım kararı için temel oluşturma amacı taşımaz. Bu kaynakların kullanılması nedeni ile ortaya çıkabilecek hatalardan MÜSİAD ve bültene katkı sağlayan komite sorumlu değildir. Bülten içeriği, haber verilmeksizin değiştirilebilir.

Atakoy 7-8-9-10 Mh. Cobancesme E5 Yanyol Cd.
No:4, Bakırkoy / İstanbul musiad@musiad.org.tr
T: +90 (212) 395 00 00
F: +90 (212) 395 00 01