

İnşaat Sektörü Bülteni

MUSIAD

ARALIK 2025

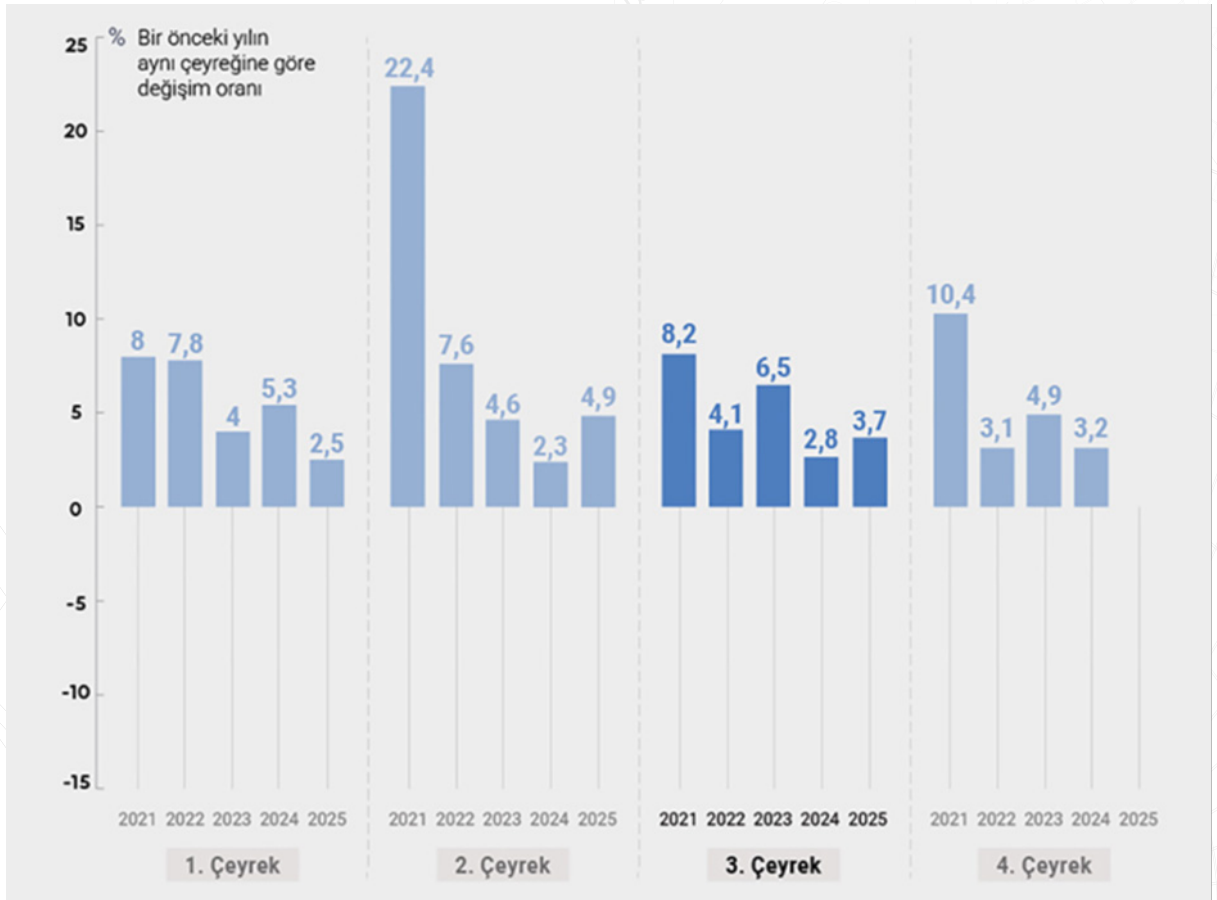
SAYI 23

- » **Türkiye ekonomisi yılın üçüncü çeyreğinde yüzde 3,7 büyüdü**
- » **Konutta yaklaşık 1,3 milyon satışla ocak-ekim dönemi rekoru kırıldı**
- » **Yüzyılın Konut Projesi'ne 10 Kasım'dan bugüne 5 milyon 314 başvuru yapıldı.**
- » **Türkiye genelinde Ekim ayında 164 bin 306 konut satıldı**

Türkiye ekonomisi yılın üçüncü çeyreğinde yüzde 3,7 büyüdü

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), yılın üçüncü çeyreğine (temmuz-eylül dönemi) ilişkin gayrisafi yurt içi hasıla (GSYH) sonuçlarını açıkladı. Buna göre, GSYH 2025 yılı üçüncü çeyrek ilk tahmini zincirlenmiş hacim endeksi olarak geçen yılın aynı çeyreğine göre, yüzde 3,7 arttı. Böylece Türkiye ekonomisi, büyüme trendini 21 çeyreğe taşımış oldu. Üretim yöntemine göre cari fiyatlarla GSYH, geçen yılın aynı çeyreğine kıyasla yüzde 41,6 artarak, 17 trilyon 424 milyar 718 milyon liraya çıktı. GSYH'nin üçüncü çeyrek değeri, cari fiyatlarla ABD doları bazında 432 milyar 880 milyon olarak gerçekleşti.

GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde, yılın üçüncü çeyreğinde geçen yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak inşaat sektörü toplam katma değeri yüzde 13,9, finans ve sigorta faaliyetleri yüzde 10,8, bilgi ve iletişim faaliyetleri yüzde 10,1, ürün üzerindeki vergiler eksi sübvansiyonlar yüzde 9,6, diğer hizmet faaliyetleri yüzde 7,1, sanayi sektörü yüzde 6,5, ticaret, ulaştırma, konaklama ve yiyecek hizmetleri yüzde 6,3, mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri yüzde 4,4, gayrimenkul faaliyetleri yüzde 4,2 ve kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri ise yüzde 2,1 artarken, tarım sektörü yüzde 12,7 azaldı.



İnşaat üretimi eylülde tarihi zirvesini gördü

Türkiye genelinde inşaat üretimi eylülde geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 29,9 artarken, inşaat üretimi endeksi tüm zamanların en yüksek seviyesine çıktı. Takvim etkilerinden arındırılmadan incelendiğinde 150,4 puanla tüm zamanların zirvesine yükselen endeks, takvim etkilerinden arındırıldığında 149,6'ya, takvim ve mevsim etkilerinden arındırıldığında ise 148,5 oldu. Veriler, inşaat üretiminin tüm zamanların zirvesinde olduğuna işaret etti. Yüzde 29,9'luk artışa işaret eden endeks (149,6), verinin açıklanmaya başlandığı 2017 Ocak'tan bu yana aradan geçen 105 ayın en yükseği olarak kayıtlara geçti. Endeksin alt kırılımları incelendiğinde bina inşaatı endeksinin yüzde 31,2 artışla 171,9 puana, bina dışı inşaatların yüzde 23,3 yükselişle 98,9 puana, özel inşaat faaliyetlerinin ise yüzde 30,1 artışla 135 puana yükseldiği görüldü.



Konutta yaklaşık 1,3 milyon satışla ocak-ekim dönemi rekoru kırıldı

Türkiye genelinde gerçekleşen konut satışları ocak-ekim döneminde yüzde 16,2 artışla 1 milyon 293 bin 33'e yükselerek rekor kırdı. Türkiye İstatistik Kurumunun (TÜİK) eylül ayına ilişkin konut satış istatistiklerine göre, geçen ay ülke genelinde konut satışları yıllık bazda yüzde 0,5 azalarak 164 bin 306 oldu. Ancak bu rakam yılın 10 ayının en yüksek verisi olarak kayıtlara geçti. Öte yandan ekim ayı verileriyle birlikte geçen yılın temmuz ayında başlayan ve 15 aydır süren yıllık bazdaki yükseliş serisi de sona ermiş oldu. Geçen ay konut satış sayısının en fazla olduğu iller 26 bin 305 ile İstanbul, 14 bin 681 ile Ankara ve 8 bin 678 ile İzmir olarak sıralandı. İpotekli konut satışlarındaki artış da devam etti. Ekimde geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 11,5 artan ipotekli satışların payı yüzde 14,3 olarak gerçekleşti. Konut satışları ocak-ekim döneminde yıllık bazda yüzde 16,2 artarak 1 milyon 293 bin 33'e yükseldi. Bu rakam tüm zamanların en yüksek ocak-ekim dönemi verisi olarak kayıtlara geçti. Bundan önceki en yüksek rakam 1 milyon 280 bin 852 adetle 2020 yılında görülmüştü.

Türkiye’de 56 milyondan fazla kişinin adına tapu kaydı bulunuyor

Türkiye genelinde 56 milyon 444 bin 163 kişinin adına tapu kaydı bulunuyor, bu da ülkede nüfusun önemli bir bölümünün en az bir taşınmazın sahibi olduğunu gösteriyor. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü verilerinden derlediği bilgilere göre, Türkiye’nin taşınmaz envanteri, son yıllarda yürütülen dijitalleşme çalışmaları ve kentsel dönüşüm uygulamalarıyla birlikte hızla büyüyor. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından geliştirilen bilgi sistemleri sayesinde de mülkiyet kayıtları artık çok daha hızlı, güvenli ve şeffaf şekilde yönetiliyor. Bu kapsamdaki verilere göre, ülke genelinde 59 milyon 374 bin 687 parsel ve tapuda kayıtlı 24 milyon 964 bin 185 bağımsız bölüm bulunuyor. Türkiye genelinde 56 milyon 444 bin 163 kişinin adına tapu kaydı bulunuyor, bu da ülkede nüfusun büyük bir bölümünün en az bir taşınmazın sahibi olduğunu gösteriyor. Öte yandan, Türkiye’de yabancı gerçek kişilere ait taşınmaz sayısı 341 bin 470’e ulaştı. En fazla yabancı mülkiyeti, Antalya, İstanbul, Muğla, Mersin, Aydın ve Ankara illerinde bulunuyor. Yabancıların gayrimenkul alımlarında genellikle konut ve turizm amaçlı taşınmazlar öne çıkıyor.

İnşaat sektöründe çalışan sayısı tüm zamanların zirvesinde

İnşaat sektöründe ücretli çalışan sayısı, ağustos ayı itibarıyla 2 milyon 11 bin 335 kişiye ulaşırken, bu rakam tüm zamanların en yüksek seviyesi olarak kayıtlara geçti. Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerinden derlediği bilgilere göre, sanayi, inşaat ve ticaret-hizmet sektörleri toplamında ücretli çalışan sayısı ağustosta geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 1,2 artışla 16 milyon 89 bin 450 kişiye yükseldi. Sektörler ve alt gruplar bazında incelendiğinde en yüksek artış inşaatla yaşandı. İnşaat sektöründeki ücretli çalışan sayısı ağustosta geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 7,2 artarak 2 milyon 11 bin 335 kişiye yükseldi. Çalışan sayısı geçen yılın ağustos ayına göre 134 bin 733 artmış oldu. Sektördeki ücretli çalışan sayısının, bu verinin yayımlanmaya başlandığı Ocak 2009’dan bu yana aradan geçen 200 ayın en yükseğine ulaştığı görüldü. Bundan önceki en yüksek seviye 2 milyon 671 kişiyle temmuzda kayıtlara geçmişti. Ağustosa ait açıklanan rakamların 1 milyon 316 bin 892’sinin bina inşaatında, 258 bin 390’ının bina dışı yapıların inşaatında, 436 bin 53’ün özel inşaat faaliyetlerinde çalıştığı görüldü. Alt gruptaki artış oranı sırasıyla yüzde 8,4, yüzde 5,1 ve yüzde 5 oldu.

İstanbul'da 13 yılda 924 bin 943 bağımsız bölüm dönüştürüldü

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Kentsel Dönüşüm Başkan Yardımcısı Çakmak, "İstanbul'da bugüne kadar toplam 924 bin 943 bağımsız bölümün dönüşümü tamamlandı. 263 bin 895 bağımsız bölümde ise çalışmalar devam ediyor." dedi. Kentsel Dönüşüm ve Şehircilik Vakfınca her yıl "Her Yönüyle Kentsel Dönüşüm Kongresi" olarak organize edilen ve bu yıl "Kentfest 2025" adıyla Ataşehir'de bir otelde düzenlenen programda konuşan Hicran Çakmak, Türkiye'nin deprem kuşağında yer aldığını hatırlattı. Kentsel dönüşümün bir seçenek değil, ertelenemez zorunluluk olduğunu, bunun sadece bir inşaat faaliyeti değil, afet yönetim stratejisi ve ulusal güvenlik meselesi olduğunu vurgulayan Çakmak, kentsel dönüşümün yapı güvenliğinden yeşil alanların artırılmasına, akıllı şehir uygulamalarından sosyal doku ve altyapı güçlendirilmesine kadar çok yönlü bir şehir politikası olduğunu söyledi. Çakmak, afet bölgesindeki yüz binlerce konutun yapım süreci ile İstanbul'da yürütülen "Yarısı Bizden" kampanyasının Türkiye'nin dönüşüm vizyonunun somut adımları olduğunu ifade etti. İstanbul'un özel konuma sahip olduğunu dile getiren Çakmak, 16 milyon nüfuslu kentin Türkiye'nin en büyük deprem riskini taşıdığına dikkati çekerek, "Bu nedenle İstanbul'da yapılan dönüşüm çalışmaları bir şehrin değil, bir ülkenin kaderini belirlemektedir. İstanbul'da 1,5 milyonun üzerinde riskli bağımsız bölüm bulunduğu acı bir gerçek olarak karşımızda duruyor. Tam bu nedenle İstanbul'daki kentsel dönüşüm, Türkiye'nin en büyük güvenlik projesidir." dedi.

"Yarısı Bizden" kampanyasıyla 78 bin bağımsız bölümün proje ve yapımları sürüyor

Çakmak, dönüşüm projelerinin gecikmeye tahammülü olmadığını belirterek, İstanbul'da çok yönlü bir strateji uyguladıklarını kaydetti. Başkanlık tarafından sağlanan yapım yardımı ile "Yarısı Bizden" kampanyası kapsamında yapı ve alan bazında toplam 78 bin bağımsız bölümün proje ve yapım süreçlerinin devam ettiğini bildiren Çakmak, rezerv yapı alanlarıyla da hızlı ve düzenli dönüşümü desteklediklerini söyledi. Çakmak, İstanbul'un 39 ilçesinde 2012 yılından bu yana 427 farklı alanda kentsel dönüşüm çalışması yürütüldüğünü, Başkanlık eliyle bugüne kadar 49 bin 214 bağımsız bölümün anahtar tesliminin yapıldığını aktardı. Sahada yürütülen çalışmalar kapsamında 125 bin 437 bağımsız bölümün proje, 47 bin 617 bağımsız bölümün ise inşaat sürecinin devam ettiğini, toplamda 173 bin 54 bağımsız bölümün dönüşümünün sürdüğünü dile getiren Çakmak, "Kentsel Dönüşüm Başkanlığı ve özel sektör iş birliğiyle İstanbul'da bugüne kadar toplam 924 bin 943 bağımsız bölümün dönüşümü tamamlandı. 263 bin 895 bağımsız bölümde ise çalışmalar devam ediyor." bilgisini verdi. Çakmak, İstanbul'u başta deprem olmak üzere afetlere karşı dirençli hale getirmeyi hedeflediklerini vurgulayarak, "Bu hedef sadece kamu kurumlarının değil, belediyelerimizin, üniversitelerimizin, akademisyenlerimizin ve teknoloji firmalarımızın ortak çalışmalarıyla başarılacaktır. Bugün burada ortaya konacak her fikir, proje ve akademik çalışma, Türkiye'nin dönüşüm sürecine büyük değer katacaktır." ifadelerini kullandı.

Yüzyılın Konut Projesi'ne 10 Kasım'dan bugüne 5 milyon 314 başvuru yapıldı.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Kurum, Yüzyılın Konut Projesi'ne ilişkin, "Başvuruların başladığı 10 Kasım'dan bugüne, iftiharla söylüyorum ki 5 milyon 314 bin kardeşimiz projemize müracaat etmiştir." dedi. Bakan Kurum, 13 yıl önce Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan'ın İstanbul'da başlattığı "Türkiye'nin her yerinde kentsel dönüşüm seferberliğiyle" Türkiye'nin geleceğini inşa etmeye devam ettiklerini ifade etti. Bu anlayışla 2 milyon 252 bin ev ve iş yerini yenileyerek yaklaşık 10 milyon kişiyi sağlıklı yuvalara taşıdıklarını belirten Kurum, şu anda 81 ilde, 258 bin ev ve dükkanın yenileme çalışmalarını süratle tamamladıklarını aktardı. Türkiye'de yapılan her 2 dönüşüm projesinden birini İstanbul'da gerçekleştirdiklerine dikkati çeken Kurum, "İstanbul'da bugüne kadar 924 bin ev ve iş yerimizi dönüştürme başarısını gösterdik, 175 bin bağımsız bölümün yapımına da devam ediyoruz. 'Yarısı Bizden' kampanyamızla dönüşüme aldığımız 78 bin ev ve işyerimiz hızla yapılıyor. 2026'da da İstanbul'u depreme hazırlamaya devam edecek ve hiçbir farklı gündemin İstanbul'un güvenli geleceğinin önüne geçmesine müsaade etmeyeceğiz." diye konuştu.

"Haksız ve yersiz konut kiralarn ve fiyatlarını en aşağı seviyelere çekeceğiz"

TOKİ eliyle bugüne kadar 1 milyon 750 bin konutun hak sahiplerine teslim edildiğini bildiren Kurum, 81 ilde 1615 şantiyede, 410 bin yuva, park, bahçe, cami, okul ve sosyal donatının inşasını kararlılıkla sürdürdüklerini söyledi. Bakan Kurum, 81 ilde hayata geçirilecek Yüzyılın Konut Projesi'ne de değinerek, şunları kaydetti: "Başvuruların başladığı 10 Kasım'dan bugüne, iftiharla söylüyorum ki 5 milyon 314 bin kardeşimiz projemize müracaat etmiştir. Yüzyılın Konut Projesi bu katılım sayısıyla, Cumhuriyet tarihi boyunca kamu eliyle başlatılan projeler arasında, en yüksek başvuruya mazhar olan proje olarak şehircilik tarihindeki yerini almıştır. Çünkü milletimiz devletin, hükümetinin ve liderinin sözüne sonuna kadar güvenmekte ve yanında durmaktadır. İlk kuramızı 29 Aralık'ta çekeceğiz. Hemen temelleri atacak ve 500 bin yuvamızın ilk anahtarlarını Mart 2027'de sahiplerine sunacağız. Projemiz, 1,5 trilyon liralık bir ekonomik büyüklüğüyle 300 ayrı sektörde görülmemiş bir ticari hareketliliği ortaya çıkaracak ve hem ekonomimize katkı sağlayacak hem üretimimizi ve istihdamımızı artırıp yüzbinlerce kardeşimize iş imkanı sunacak. Bu projeye milletimizin canına tak eden haksız ve yersiz konut kiralarn ve fiyatlarını en aşağı seviyelere çekeceğiz."

“Mevcut sığınakları bir yıl içinde mevzuata uygun hale getireceğiz”

“Yeni Sığınak Yönetmeliğimizle de artık yeni metro tünelleri, büyük millet bahçeleri, stadyumlar, alışveriş merkezleri, otoparklar, hastaneler, yurtlar ve 10 bağımsız bölüm üzerindeki konutlarda sığınakları zorunlu hale getirdik. Mevcut sığınakları da bir yıl içinde mevzuata uygun hale getireceğiz. Bakanlığımızın tüm bu çalışmalarını daha da verimli hale getirmek için kadromuzu da güçlendiriyoruz. Buradan gençlerimize müjdemizi veriyorum. 2026 yılında tam 500 kardeşimizi daha ekibimize dahil edeceğiz. Şimdiden gençlerimiz için hayırlı olsun diyorum.”

“Sadece Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı konut alabilir”

Gayrimenkul Sertifikası modeli ve Damla Kent projesine ilişkin soruya Kurum, “Biz Bakanlık olarak vatandaşımızın uygun maliyetle, güvenle, huzurla ev sahibi olabilmesi için her türlü argümanı ortaya koyuyoruz. Bir taraftan sertifika yapıyoruz, bir taraftan Emlak Katılım Bankası’yla, devlet eliyle faizsiz konut, iş yeri, araç almaya imkan tanıyoruz. Damla Kent projesiyle de gayrimenkul sertifikası sunduk ve bu kararlılığımızı en yeni ve en güçlü adımları atmak suretiyle ortaya koyduk. Bu projeyle vatandaşımız sertifika alarak ev sahibi olabilmektedir. Bu proje milletimizin yuva hayalini gerçekleştirmeye ve gerçeğe dönüştürme sözümüzün en büyük ispatlarından biridir.” diye konuştu. Kurum, Arnavutköy Sazlıdere’deki sosyal konut projesine ilişkin, “Sazlıdere konusu yine insafsız yalanların dolaşıma sokulduğu önemli başlıklardan biridir. Burada sadece dar gelirli vatandaşlarımız hak sahibi olabilir. Sadece Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı konut alabilir ama ısrarla aynı algılar yapılmaya devam ediliyor.” ifadelerini kullandı.



Bakan Kurum, İstanbul'da uygulanacak kiralık sosyal konut projesinin detaylarını paylaştı

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Murat Kurum, “Yüzyılın Konut Projesi” kapsamında İstanbul'da ilk kez uygulanacak kiralık 15 bin sosyal konut projesine ilişkin paylaşımda bulundu. Bakan Kurum, NSosyal hesabından, “Yüzyılın Konut Projesi'nde ilk kez İstanbul'da kiralık konutlar da olacak. Sistem nasıl mı işleyecek?” notuyla kiralık sosyal konut projesine ilişkin videolu paylaşım yaptı. Videoda, ev sahibinin devlet olacağı bilgisi verilerek, kiralık sosyal konutların sadece İstanbul'da inşa edileceği ve kriterleri karşılayan vatandaşlara kura usulüyle kiralanacağı belirtildi.

Projeyle aynı zamanda kira artışlarının da dengelenmesinin hedeflendiğinin altı çizilerek, bunun için evlerin bölge rayiç bedelinin altında kiralanacağı ifade edildi. Öte yandan, konutların 3 yıllığına kiralanacağı ve TOKİ'nin kiralanın konutların yönetimi, bakımı ve denetimini sağlayacağı bildirildi.



Emlak Konut'tan Mekke'de 400 milyon dolarlık proje

Emlak Konut GYO, Suudi Arabistan Belediyeler ve Konut Bakanlığına bağlı National Housing Company (NHC) ile 1014 villadan oluşan ve yaklaşık 400 milyon dolar değere sahip “Hayat Mekke” projesi için ön sözleşme imzaladı. Emlak Konut'tan yapılan açıklamaya göre, proje, 2 Aralık 2024'te Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Murat Kurum'un öncülüğünde, Suudi Arabistan Yatırım Bakanlığı (MISA) ile Suudi Arabistan Belediyeler ve Konut Bakanı Majid bin Abdullah Al-Huqail tarafından Riyad'da imzalanan İyi Niyet Anlaşması sonrasında yürütülen temasların ilk somut sonucu oldu. Bu kapsamda, Emlak Konut, Suudi Arabistan'ın başkenti Riyad'da gerçekleştirilen “Cityscape Global Riyad 2025 Fuarı”nda, Suudi Arabistan Belediyeler ve Konut Bakanlığına bağlı Ulusal Konut Şirketi (NHC) ile “Hayat Mekke Projesi” için ön sözleşmeyi imzaladı. Proje, Emlak Konut'un uluslararası iştiraki olarak mayısta kurulan Emlak Konut Global tarafından yürütülecek.

“Proje şehircilik alanında yeni iş birliklerine zemin oluşturacak”

Harem-i Şerif bölgesi içerisinde konumlanan “Hayat Mekke” projesi, ulaşım ve erişilebilirlik açısından önemli bir noktada yer alıyor. Mekke giriş koridorundaki konumu ve Harem-i Şerif'e yakınlığıyla projenin, bölgenin dikkat çekici yaşam alanlarından biri haline gelmesi hedefleniyor. Yaklaşık 400 milyon dolarlık değere sahip projeyle, 1014 villa, sosyal donatılar ve geniş yeşil alanlardan oluşan kapsamlı bir yerleşim düzeni sunulacak. Projede ayrıca okullar, sağlık merkezi, camiler, ticari üniteler, park ve açık alanların yer alması planlanıyor. Kültürel dokuya uyumlu tasarım yaklaşımı, mahalle ölçeğindeki sosyal tesislerle sakinlerine dengeli bir yaşam sunulacak projenin, hem yaşam değeri hem de yatırım potansiyeli açısından güçlü bir çekim merkezi oluşturması bekleniyor. Emlak Konut'un Türkiye'de uzun yıllardır uyguladığı “Gelir Paylaşımı Modeli” ve ön satış tecrübesi, projede uluslararası ölçekte devreye alınacak ve Emlak Konut Global, projenin planlama, tedarik, saha yönetimi ve uygulama süreçlerinin tamamını yönetecek. “Hayat Mekke” projesi, Emlak Konut'un uluslararası büyüme stratejisinin önemli bir adımı olurken, iki ülke arasında da şehircilik alanında yeni işbirliklerinin zeminini oluşturacak.

“Türk gayrimenkul sektörünün uluslararası arenadaki gücünü yansıtacak”

Emlak Konut'un Suudi Arabistan'da bir iştirak kurarak projelere liderlik etmesi, Türk müteahhitlik firmalarının bölgeye daha etkin şekilde entegre olmasına imkan tanıyacak. İşbirliğinin, Emlak Konut'un marka değerine ve uluslararası güvenilirliğine de güçlü bir katkı sunması planlanıyor. Cityscape Global Riyad 2025 Fuarı'nda düzenlenen imza törenine, Emlak Konut GYO Genel Müdürü Yasir Yılmaz, Suudi Arabistan Belediyeler ve Konut Bakanı Majid bin Abdullah Al-Huqail ve NHC Üst Yöneticisi (CEO) Mohammad Albuty katıldı.

Deprem bölgesindeki inşa çalışmalarının yıl sonuna kadar tamamlanması hedefleniyor

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Murat Kurum, deprem bölgesinde “Asrın İnşa Seferberliği”nde şu ana kadar 350 bin konut ve iş yerinin hak sahibine teslim edildiğini belirterek, “11 ilimizde mutlu sona çok az kaldı.” ifadesini kullandı. Bakanlıktan yapılan açıklamaya göre, 6 Şubat 2023’te meydana gelen Kahramanmaraş merkezli depremlerin ardından başlatılan Asrın İnşa Seferberliği’nde çalışmalar tamamlanma aşamasına geldi. Depremlerin ardından 45’inci günde ilk temelin atılmasıyla başlayan çalışmalar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı koordinesinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ), Emlak Konut GYO, İLBANK ve Yapı İşleri Genel Müdürlüğüne yürütülüyor. Depremden etkilenen 11 ilde, 174 ayrı alandaki 3 bin 481 şantiyede sürdürülen çalışmalarda 200 bin mimar, mühendis ve işçi görev alıyor. Bu kapsamda Türkiye’nin en büyük şantiyesi olan Malatya’nın Yeşilyurt ilçesindeki İkizce Mahallesi’nde 5 milyon 730 bin metrekarelik alanda, 27 bin 628’i konut 661’i iş yeri olmak üzere toplam 28 bin 289 bağımsız bölüm TOKİ tarafından tamamlanıyor. Ayrıca TOKİ, Antakya’nın Dikmece Mahallesi’nde 4 milyon 952 bin metrekarelik alanda kurulu olan deprem bölgesinin en büyük üçüncü şantiyesinde ise 14 bin 489 konutun yapımını bitiriyor. Emlak Konut GYO ise Adıyaman İndere’de 700 futbol sahası kadar alana denk gelen 5 milyon metrekare alanda 16 bin 467’si konut, 355’i iş yeri olmak üzere toplam 16 bin 822 ev ve iş yerini teslim etmek için gün sayıyor.

“Yıl sonunda teslim sayısı 452 bin 983’e ulaşacak”

Çalışmalar kapsamında Adıyaman’da 15 Kasım’da Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan’ın katılımıyla gerçekleştirilen “Memleket Aşkıyla 350 Bin Yuva Tamam” temalı törende 36 bin 884 konut, 3 bin 282 iş yeri, 5 bin 176 köy evi olmak üzere toplam 45 bin 342 bağımsız bölüm daha teslim edildi. Böylelikle deprem bölgesi genelinde 286 bin 708’i konut, 12 bin 189’u iş yeri ve 51 bin 281’i köy evi olmak üzere toplam 350 bin 178 bağımsız birim hak sahiplerine teslim edilmiş oldu. Bu sayının yıl sonuna kadar, 358 bin 859’u konut, 31 bin 307’si iş yeri, 62 bin 817’si köy evi olmak üzere toplam 452 bin 983 bağımsız bölüme yükselmesi ve Asrın İnşa Seferberliğinin tamamlanması hedefleniyor.



“4 ilde şehir merkezleri yeniden ayağa kalkıyor”

Bakanlık koordinesinde ev ve iş yerlerinin yapımının yanı sıra depremde ağır yıkıma uğrayan Hatay, Malatya, Kahramanmaraş ve Adıyaman’ın tarihi çarşıları ve meydanları da yeniden inşa ediliyor. Depremde yıkılan Hatay’daki Habib-i Neccar Camisi, Adıyaman’daki Ulu Cami ve Malatya’daki Söğütlü Camisi gibi şehrin simge camileri de bu meydan projeleri kapsamında ihya ediliyor. Medeniyetler şehri Hatay’ın simgesi Tarihi Uzun Çarşı, Atatürk Caddesi, Kemalpaşa Caddesi ile dünyanın ışıklandırılan ilk caddesi olarak bilinen Kurtuluş Caddesi yeniden eski ihtişamına kavuşurken, Malatya’da Bakırcılar Çarşısı, Kuyumcular Çarşısı ve Şire Pazarı yeniden ayağa kaldırılıyor. Kahramanmaraş’ta Tarihi Kapalı Çarşı ve Tarihi Demirciler Çarşısı’nda depremin izleri hızla silinirken, Adıyaman’da da Ulu Cami çevresi ve kent merkezinde Adıyaman Meydan Projesi yürütülüyor.

“51 bin 281 köy evi teslim edildi”

Bakanlığa bağlı Yapı İşleri Genel Müdürlüğü koordinesinde deprem bölgesindeki köylerde yaşayan vatandaşlar da modern ve sağlam köy evlerine kavuşuyor. Bugüne kadar bölge genelinde 51 bin 281 köy evi teslim edilirken, yıl sonunda bu sayının 62 bin 817’ye yükselmesi bekleniyor. Tamamlanma aşamasına gelen çalışmalar sonucu Hatay’ın Kumlu ilçesinde Türkiye’nin ilk kırsal uydu kenti kuruldu. Depremde yıkılan Kumlu, Reyhanlı ve Antakya ilçelerindeki 21 mahalledeki vatandaşlar için Cumhuriyet Mahallesi’nde 777 köy evi inşa edildi.

“Deprem bölgesinde altyapı çalışmaları sürüyor”

Öte yandan deprem bölgesinde 11 bin kilometre altyapı çalışması yürütülüyor, şehirlerin zarar gören atık su, yağmur suyu, içme suyu hatları yenileniyor. Hatay’ın Defne ilçesinde ise İLBANK, Emlak Konut GYO ve Hatay Büyükşehir Belediyesi işbirliğiyle ileri biyolojik arıtma tesisi kuruluyor. Defne’den başlayan ve Antakya merkez ve Samandağ’ı da içine alan hat boyunca 11,2 kilometre uzunluğundaki Türkiye’nin en büyük atık su tüneline inşası devam ediyor. Bu tünelle TOKİ ve Emlak Konut projeleri başta olmak üzere mevcut yerleşim birimlerinin atık suları ileri biyolojik arıtma tesisine ulaştırılacak. 180 bin metreküp kapasiteli ileri biyolojik atık su arıtma tesisinin tamamlanmasıyla Hatay’ın kanalizasyon sorunu çözüme kavuşacak, Asi Nehri’nin kirlilik sorunu ortadan kalkacak.



Bütün dünyada evsizlik, konutsuzluk gibi problemler artık güvenlik meselesi haline geldi

AK Parti Sözcüsü Ömer Çelik, “Bütün dünyada evsizlik, konutsuzluk gibi çok büyük problemler artık güvenlik meselesi haline gelmişken, Türkiye bunu insani standartları yükseltecek bir biçimde son derece güçlü bir şekilde ortaya koyuyor.” dedi. Çelik, “Bütün dünyada evsizlik, konutsuzluk gibi çok büyük problemler artık güvenlik meselesi haline gelmişken, Türkiye bunu insani standartları yükseltecek bir biçimde son derece güçlü bir şekilde ortaya koyuyor.” diye konuştu. Bunun sadece fiziki olarak vatandaşı konutla buluşturmak olarak görülmemesi gerektiğini belirten Çelik, konuşmasını şöyle sürdürdü: “Dünyanın negatif yöne doğru gittiği bir alanda Türkiye’nin pozitif ayrışması sayesinde bu gerçekleşiyor. Cumhurbaşkanı’mızın ilk günden beri ortaya koyduğu irade, hatta partimizin programından başlayarak partimizin kurulduğu günden beri ortaya koyulan irade, bugün gerçekten bütün dünyanın merak ettiği bir durum ortaya çıkarmıştır. Dünyada konuta erişim konusunda yaşanan sıkıntıların, aynı zamanda şehirlerin içinde büyük güvenlik problemleri, büyük eşitsizlikler yarattığı da göz önüne alındığında, Türkiye’nin yaptığı konut kampanyası hem deprem bölgesinin ayağa kaldırılması açısından hem de Türkiye’nin diğer yerlerinde dünyadan pozitif ayrışma bakımından çok önemli işlere imza atıyor.” dedi



Türkiye’de yabancılara konut satışı 10 ayda İstanbul’da azalırken Ankara’da arttı

Türkiye’de yabancıların bu yılın ocak-ekim döneminde İstanbul, Antalya, Mersin, Sakarya, Yalova, Aydın ve Bursa’da aldığı konutlar, yıllık bazda azalırken Ankara ve Muğla’da artış kaydetti. Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerinden derlediği bilgiye göre ülke genelinde ocak-ekim döneminde 1 milyon 293 bin 33 konut satıldı. Geçen yılın aynı döneminde konut satışı 1 milyon 112 bin 374 olarak kaydedilmişti. Böylece geçen yılın aynı dönemine göre konut satışları yüzde 16,2 yükseldi. Bu dönemdeki konut satışlarındaki artışa karşın yabancılara satışlarda gerileme görüldü. Yabancılara geçen yılın 10 ayında 19 bin 212 konut satılırken bu yılın aynı döneminde yüzde 11,3 azalışla 17 bin 50 satış gerçekleştirildi.

“Satışlar, yıllık bazda Bursa’da yüzde 30,1 azaldı”

Yabancılara konut satışının yıllık bazda azaldığı iller de dikkati çekti. Buna göre Antalya’da yabancılara Ocak-Ekim 2024’te 6 bin 740 konut satılırken bu yılın aynı dönemindeki satış yüzde 15,9 azalışla 5 bin 666 oldu. Yabancılar, geçen yılın 10 ayında İstanbul’dan 6 bin 703 konut aldı. Böylelikle yabancıların bu ilden aldıkları konut sayısı, yıllık bazda yüzde 6,5 gerileyerek 6 bin 266’ya düştü. Mersin’de ise ocak-ekim döneminde yabancılara konut satışı, geçen yılın aynı dönemine kıyasla yüzde 20,1 azalarak 1352’ye geriledi. Yabancılara 10 ayda yapılan satışlar, yıllık bazda Sakarya’da yüzde 4,1, Yalova’da yüzde 16, Aydın’da yüzde 14,8 ve Bursa’da yüzde 30,1 azalış gösterdi.

“Ankara’da yabancılara 10 ayda 621 konut satıldı”

Aynı dönemde Ankara ve Muğla’da ise yabancılara konut satışında artış görüldü. Yılın 10 ayında yabancılara satışlar, geçen yılın ocak-ekim dönemine kıyasla Ankara’da yüzde 24,9 artarak 621, Muğla’da da yüzde 8 yükselerek 323 oldu



İş ve istif makineleri sektörü yeşil dönüşüme uyum için AR-GE teşviki bekliyor

İş ve istif makineleri sektörünün temsilcileri, Türkiye’de sektörün üretim kapasitesi ve teknolojik altyapısıyla güçlü bir konumda yer aldığını, yeşil dönüşüm hedefleri kapsamında elektrikli ve hibrit makinelerin yaygınlaşması için AR-GE teşvikleri ile mali desteklere ihtiyaç duyulduğunu bildirdi. Türkiye İş Makinaları Distribütörleri ve İmalatçıları Birliği (İMDER) Yönetim Kurulu Başkanı Nadir Akgün, AA muhabirine, sektörün iç pazarda ve ihracatta güçlü bir ivme yakaladığını belirtti. Akgün, sektörün yaklaşık 5 milyar dolarlık pazar büyüklüğü olduğuna işaret ederek, bu yılın 10 ayında geçen yıla göre yüzde 12’lik artışla ulaşılan 12 bin 970 adetlik satışın, iç pazarda talebin istikrarlı ve güçlü seyrettiğinin göstergesi olduğunu vurguladı. İhracatta ise sektörün sürdürülebilir bir başarıya sahip olduğunu ifade eden Akgün, düzenli sipariş akışları ve farklı coğrafyalarda kurulan sağlam müşteri ilişkileriyle, markaların sahadaki görünürlüğünü ve güvenilirliğinin her geçen yıl biraz daha arttığını söyledi. Bu yıl en çok ihracat yapılan pazarların Almanya, Rusya, ABD, Cezayir ve Fransa olduğuna dikkati çeken Akgün, küresel dalgalanmalara rağmen Türkiye’nin ürün kalitesi, hızlı ve esnek teslimat kabiliyetiyle, rekabette fark yaratmayı sürdürdüğünü anlattı.

“Üreticilerimiz, elektrikli iş makinelerine yatırım yapmaya başladı”

Akgün, sektörde özellikle kazıcı, yükleyici, kule vinç ve ataşman gruplarında yerli üretimin yüksek olduğunun altını çizerek, Kovid-19 salgını sürecinde yedek parçaların tedarikinde yaşanan sorunların, firmaları bu ürünlerin üretimine teşvik ettiğini dile getirdi. Gelecek 5 yılda, sektörde yıllık ortalama yüzde 5 ila 7’lik bir büyüme öngördüklerine değinen Akgün, bu büyümeyi kamu ve özel sektör yatırımları, kentsel dönüşüm projeleri, dijitalleşme ve otomasyon yatırımları, yeşil ve sürdürülebilir inşaat uygulamaları ile teknolojik yeniliklerin destekleyeceğini kaydetti. Birçok firmanın, yeşil ekonomi kapsamında sürdürülebilir ve temiz üretim teknolojilerini benimsediğini aktaran Akgün, bu doğrultuda geleceğin makinelerine yatırım yaptıklarını vurguladı.



Suriye’de yeni bir dönem başlıyor

400 milyar doları aşması tahmin edilen Suriye’nin yeniden inşasında Türkiye’nin ön planda olması bekleniyor. Başta inşaat, inşaat malzemeleri ve gıda olmak üzere yeni dönemin birçok sektörü hareketlendirmesi öngörülüyor. Suriye’de normalleşme ile birlikte ticari ilişkilerin, iç savaş öncesine dönebileceği ifade ediliyor.

Yıllardır bölgesel ve uluslararası güçlerin vekalet savaşı alanı haline gelen, iç savaş ve istikrarsızlıkla boğuşan Suriye için yeni bir dönem başlıyor. 2011’den 2023’e kadar yüzde 85’ten fazla küçülerek GSYH’sı 9 milyar dolara gerileyen, 2024’te de yüzde 1.5 küçülmesi beklenen Suriye’de, rejim değişikliği sonrası yaşanan gelişmeler, atılan ve atılacak adımlar an be an takip ediliyor. Uzmanlara göre Suriye’de demokratik ve istikrarlı yapının bugünden yarına inşa edilmesi zor görünüyor. Suriye’nin yeniden yapılanmasının da 10 yıl, belki de daha uzun bir sürece yayılması bekleniyor. Ancak 400 milyar doları aşacağı tahmin edilen Suriye’nin yeniden inşasında Türkiye’nin aktif bir rol alacağı kesin. Hatta Türkiye’nin bu bütçeden alacağı payın en az yüzde 25 olacağı, bunun da orta ve uzun vadede 100 milyar dolarlık bir pazar anlamına geldiği ifade ediliyor. Buna karşın, Suriye’nin yeniden inşasında, finansman temini konusunun çözüm bekleyen başlıklar arasında yer aldığını unutmamak gerekiyor. Bu noktada Suriye’nin gelir kaynaklarına sahip çıkması gerektiğinin altı çiziliyor. Özellikle iç savaşın etkisiyle Doğu Akdeniz’in en büyük petrol ihracatçısı konumundan petrol ithalatçısına dönüşen Suriye’de, yeni yönetimin petrol ve doğalgaz kaynaklarının tümünün yönetimini kontrol etmesi gerektiği ifade ediliyor. Suriye’nin yeni döneminde, geçmişten bu yana uygulanan ambargoları da çözüm bekleyen sorunların başında geliyor.

Öncelikle Birleşmiş Milletler ‘in (BM) yayınladığı rapora göre 400 milyar doları aşacağı ifade edilen Suriye’nin yeniden inşasında dünyada büyük deneyime sahip müteahhitlik sektörünün öncü olabileceği ifade edilse de, yeniden inşaada hangi ülkelerin ne kadar yer alacağının yeni yönetime bağlı olacağının altı çiziliyor. Suriye’nin yeniden imarı kapsamında iş imkanlarının artacağı beklentisi borsada işlem gören inşaat firmalarının hisselerine talep yaratırken, Suriye’de yeni dönemin birçok sektörü hareketlendirmesi bekleniyor.

Şam Uluslararası Havalimanı'nda 4 milyar dolarlık yatırım başlıyor

Kalyon İnşaat ve Cengiz İnşaat'ın da içinde bulunduğu konsorsiyum tarafından gerçekleştirilecek Şam Uluslararası Havalimanı'nın 4 milyar dolarlık rehabilitasyon ve kapasite artırımı projesi başladı. Yapılan açıklamaya göre, proje kapsamında imza töreni, Suriye Sivil Havacılık Otoritesi ve Suriye Finans Bakanlığı ile Türkiye'den Kalyon İnşaat ve Cengiz İnşaat, Katar'dan UCC ve ABD'den Assets Investments şirketlerinden oluşan konsorsiyum arasında gerçekleştirildi.

Şam Uluslararası Havalimanı'nın geliştirilmesi, genişletilmesi ve işletilmesini içeren proje kapsamında mevcut havalimanı tesisleri rehabilite edilecek ve yeni terminal, apron ve destek yapıları inşa edilerek havalimanının işletme kalitesi ve kapasitesi kademeli olarak artırılabacak. Dört fazdan oluşan modernizasyon programının tamamlanmasıyla Şam Uluslararası Havalimanı'nın yıllık yolcu kapasitesinin 10 yıl içinde 31 milyona ulaşması bekleniyor. Projenin toplam yatırım tutarının ise yaklaşık 4 milyar dolar olması öngörülüyor. Enerji, altyapı ve ulaşım gibi stratejik sektörlerde Türkiye'de ve yurt dışında büyük ölçekli projeleri hayata geçiren Kalyon İnşaat ve Cengiz İnşaat, Suriye'nin uzun vadeli kalkınma sürecine katkılarını bu yatırımla bir adım daha ileri taşıyor. Şam Uluslararası Havalimanı projesi, Suriye havacılık sektörünün yeniden ayağa kaldırılmasını hedefleyen kapsamlı bir modernizasyon programını içeriyor. Havalimanının kapasitesinin 1 ve 2. terminallerdeki geliştirilmelerin tamamlanmasıyla 2026 sonunda 6 milyon yolcuya ulaşması hedefleniyor.

Ayrıca 3. terminalin devreye alınmasıyla kapasitenin 16 milyona çıkması, 2 ve 3. fazlarda eklenecek iki yeni birimin her birinin 7,5 milyon yolcu kapasitesiyle hizmet vermesi planlanıyor. Tüm fazların tamamlanmasıyla havalimanının yıllık toplam kapasitesi 10 yıl içinde 31 milyona yükselmiş olacak. Uygulama süreci boyunca 90 binden fazla doğrudan ve dolaylı istihdam yaratılması, bölgenin ticaret, turizm ve lojistik kapasitesinin güçlenmesi öngörülüyor. Anlaşma ayrıca havacılık filosunun yenilenmesi ve uluslararası hatlarda operasyonel kapasitenin artırılması amacıyla 250 milyon dolarlık uçak finansmanını da kapsıyor

Japonya’da terk edilmiş konutların tespiti ve satışında uydu ve yapay zekadan yararlanılıyor

Kyodo ajansına göre terk edilmiş konut sayısındaki artışla mücadele için Tokyo’da kurulan “Where Inc.” şirketi gayrimenkul sektörüne farklı bakış açısı getirdi. “Gayrimenkulün yüzde 99’u görünmez” mottosuyla hareket eden şirket, Japonya Uzay Araştırma Ajansı (JAXA) bünyesindeki bir filiz projeden destek alıyor. Ay’da krater analiz için teknoloji desteği sağlayan proje sayesinde uydu verileri, eğitilmiş yapay zeka ve saha deneyimi üçgeninde emlak algoritması hazırlandı. Eğitilmiş yapay zeka, paslanma düzeyi ve renk gibi verilere dayanarak çatılarından saptadığı konutları, uydu görüntülerinde “terk edilmiş” olarak işaretliyor Topoğrafik ve istatistiki bilgiler, yapay zeka destekli uydu verileri ve saha analizleriyle birleştirilerek taşınmaz mala ait harita bazlı yeni piyasa değeri belirleniyor. Proje sayesinde otopark, güneş panelleri için kurulum alanı olarak kullanılabilecek terk edilmiş arsa ve arazilerin bulunmasına katkı sunulması hedefleniyor. Japon şirketler, “keşfedilmemiş gayrimenkuller” için yararlandıkları bu sistemle, ülkede terk edilmiş konut sayısındaki artışla mücadelede rol almayı hedefliyor. Doğu Asya ülkesi Japonya’da terk edilmiş ev sayısı artış eğiliminde ve merkezi hükümetin 2023 verilerine göre ülke genelinde bu sayı yaklaşık 9 milyona ulaştı.



Çin’de konut piyasasındaki sıkıntılar derinleşmeye devam ediyor

Çin ekonomisinin en önemli kollarından biri olan konut sektörüne ilişkin endişeler artmaya devam ediyor. Ülkede gayrimenkul şirketlerinin finansman sorunları ve yatırımlardaki yavaşlamaya paralel şekilde konut fiyatları ekimde de geriledi. Çin Ulusal İstatistik Bürosunun açıkladığı konut fiyat endeksine göre ekimde ülkedeki büyük ve orta ölçekli 70 kentin birçoğunda yeni ve ikinci el konut fiyatları geriledi.

Yeni konut fiyatları, “birinci kuşak kentler” olarak tanımlanan 4 megakent Pekin, Şanghay, Guangzhou ve Shenzhen’de yıllık yüzde 0,8, “ikinci kuşak” olarak tanımlanan 31 büyük ölçekli kentte yüzde 2 ve “üçüncü kuşak” olarak tanımlanan 35 orta ölçekli kentte ise yüzde 3,4 düştü. Ülkenin en büyük nüfuslu kenti Şanghay’da yeni konut fiyatları, yıllık bazda yüzde 5,7 artarak birinci kuşak kentler arasında istisna oluşturdu. İkinci el konut fiyatları da birinci kuşak kentlerde yıllık yüzde 4,4, ikinci kuşak kentlerde yüzde 5,2 ve üçüncü kuşak kentlerde yüzde 5,7 düştü. Merkezi hükümet, son aylarda konut piyasasını canlandırmak üzere kredi faizlerini ve asgari peşinat ödemelerini düşürürken yerel yönetimler, konut satışlarını teşvik için vergilerin azaltılmasından düzenlemelerin gevşetilmesine ve satışların sübvansede edilmesine kadar birçok politika tedbirini devreye almıştı ancak bu adımların henüz genel eğilimi değiştiremediği gözleniyor.

“Konut piyasasındaki durgunluk, diğer sektörlerle de yansıyor”

Konut sektörü, Çin ekonomisinde merkezi bir konumda bulunuyor. Gayrimenkuldeki yavaşlama çimento, çelik gibi yan sektörlerle de etki ediyor. Çin için konut piyasası, diğer ülkelerden çok daha kritik ve çok daha geniş çaplı bir anlam taşıyor. Ülkenin ekonomik modeli, sosyal yapısı ve hatta politik istikrarı, konut sektörüne güçlü biçimde bağlı konumda bulunuyor. Bu yüzden konut sektöründeki her önemli gelişme, Çin ekonomisinin genel büyümesini kayda değer şekilde etkiliyor. Konut piyasası, küresel ekonomide de önemli yere sahip. Sektör, birçok ülkede büyümenin önemli bölümünü oluşturuyor. İnşaat sektörü, emlak yatırımları ve mortgage kredileri gibi etkenlerle istihdam sağlamada önemli konuma sahip. Bu nedenle konut piyasasındaki hareketler, küresel ekonomiyi etkileyen önemli bir faktör olarak öne çıkıyor. Konut kredileri, bankacılık sisteminin en büyük portföy kalemlerinden biri konumunda bulunurken konut piyasasındaki balonlar veya çöküşler, finans sektöründe büyük dalgalanmalara yol açabiliyor.

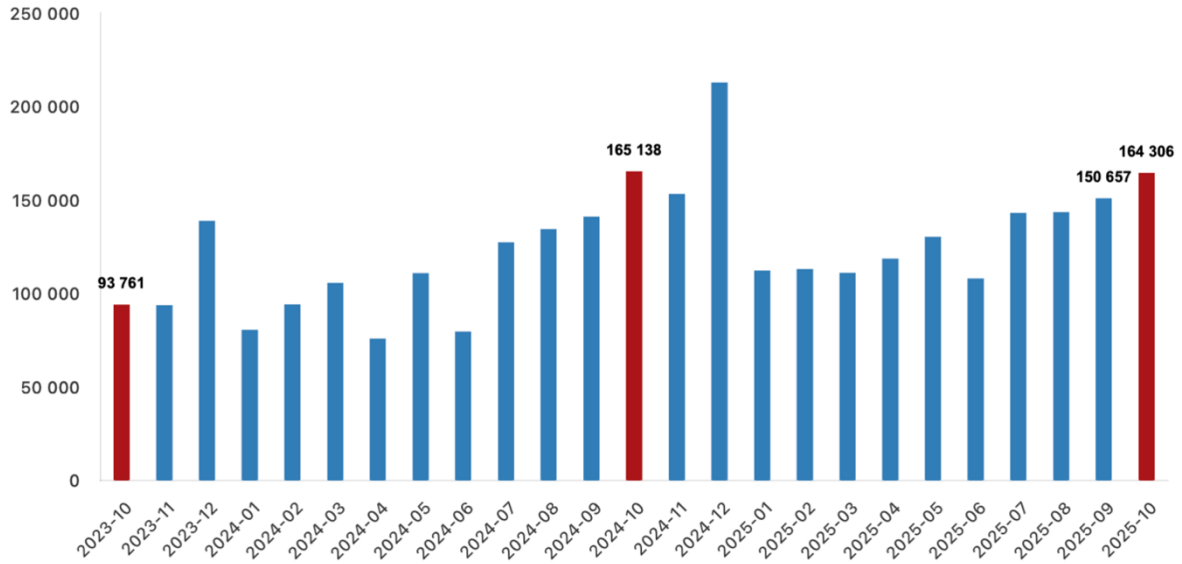
Konut Satış İstatistikleri, Ekim 2025

Türkiye genelinde Ekim ayında 164 bin 306 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları Ekim ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %0,5 oranında azalarak 164 bin 306 oldu. Konut satış sayısının en fazla olduğu iller sırasıyla 26 bin 305 ile İstanbul, 14 bin 681 ile Ankara ve 8 bin 678 ile İzmir olurken, en az olduğu iller sırasıyla 86 ile Ardahan, 135 ile Bayburt ve 143 ile Tunceli olarak gerçekleşti.

Konut satışı, Ekim 2025

(Adet)



Konut satışları Ocak-Ekim döneminde %16,2 arttı

Konut satışları Ocak-Ekim döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %16,2 oranında artarak 1 milyon 293 bin 33 olarak gerçekleşti.

Konut satış sayısı, Ekim 2025

	Ekim			Ocak-Ekim		
	2025	2024	Değişim (%)	2025	2024	Değişim (%)
Satış şekline göre toplam satış	164 306	165 138	-0,5	1 293 033	1 112 374	16,2
İpotekli satış	23 527	21 095	11,5	186 020	113 405	64,0
Diğer satış	140 779	144 043	-2,3	1 107 013	998 969	10,8
Satış durumuna göre toplam satış	164 306	165 138	-0,5	1 293 033	1 112 374	16,2
İlk el satış	54 866	57 679	-4,9	397 507	358 558	10,9
İkinci el satış	109 440	107 459	1,8	895 526	753 816	18,8

Konut Satış İstatistikleri, Ekim 2025

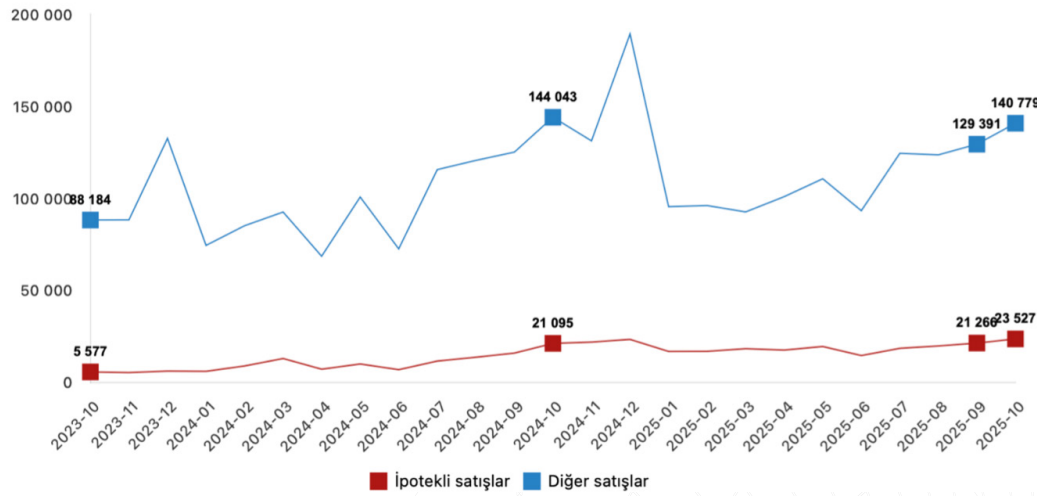
İpotekli konut satışları 23 bin 527 olarak gerçekleşti

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Ekim ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %11,5 oranında artarak 23 bin 527 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %14,3 olarak gerçekleşti. Ocak-Ekim döneminde gerçekleşen ipotekli konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %64,0 oranında artarak 186 bin 20 oldu. Ekim ayında 5 bin 919; Ocak-Ekim döneminde ise 44 bin 490 ipotekli konut satışı, ilk el olarak gerçekleşti.

Diğer satış türleri sonucunda 140 bin 779 konut el değiştirdi

Türkiye genelinde diğer konut satışları Ekim ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %2,3 oranında azalarak 140 bin 779 oldu. Toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %85,7 olarak gerçekleşti. Ocak-Ekim döneminde gerçekleşen diğer konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %10,8 oranında artarak 1 milyon 107 bin 13 oldu.

Satış şekline göre konut satışı, Ekim 2025
(Adet)



İlk el konut satış sayısı 54 bin 866 olarak gerçekleşti

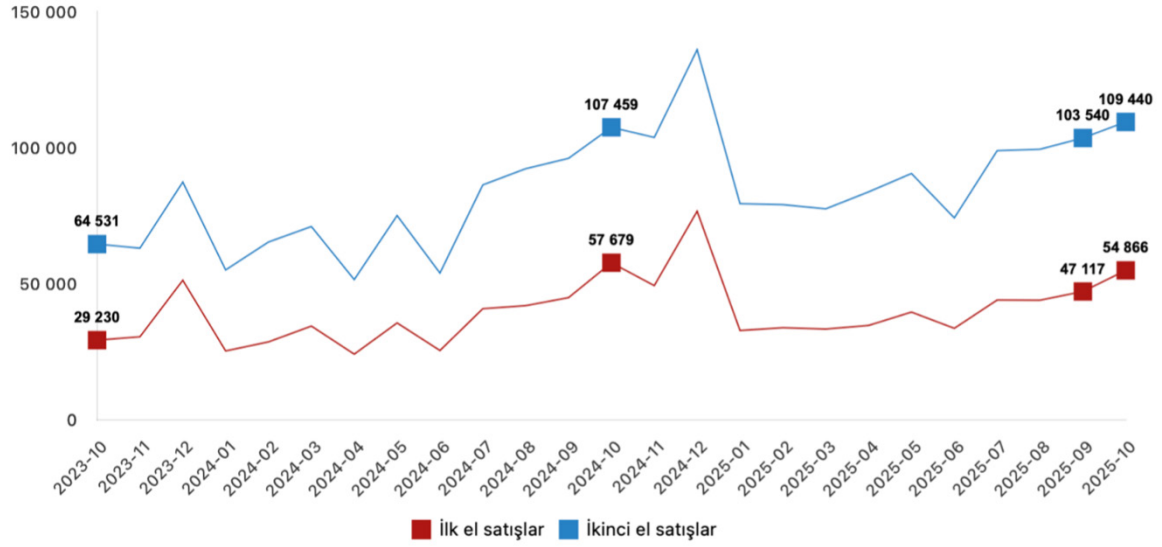
Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı Ekim ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %4,9 oranında azalarak 54 bin 866 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışının payı %33,4 oldu. İlk el konut satışları Ocak-Ekim döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %10,9 oranında artarak 397 bin 507 olarak gerçekleşti.

İkinci el konut satışlarında 109 bin 440 konut el değiştirdi

Türkiye genelinde ikinci el konut satış sayısı Ekim ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %1,8 oranında artarak 109 bin 440 oldu. Toplam konut satışları içinde ikinci el konut satışının payı %66,6 oldu. İkinci el konut satışları Ocak-Ekim döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %18,8 oranında artarak 895 bin 526 olarak gerçekleşti.

Konut Satış İstatistikleri, Ekim 2025

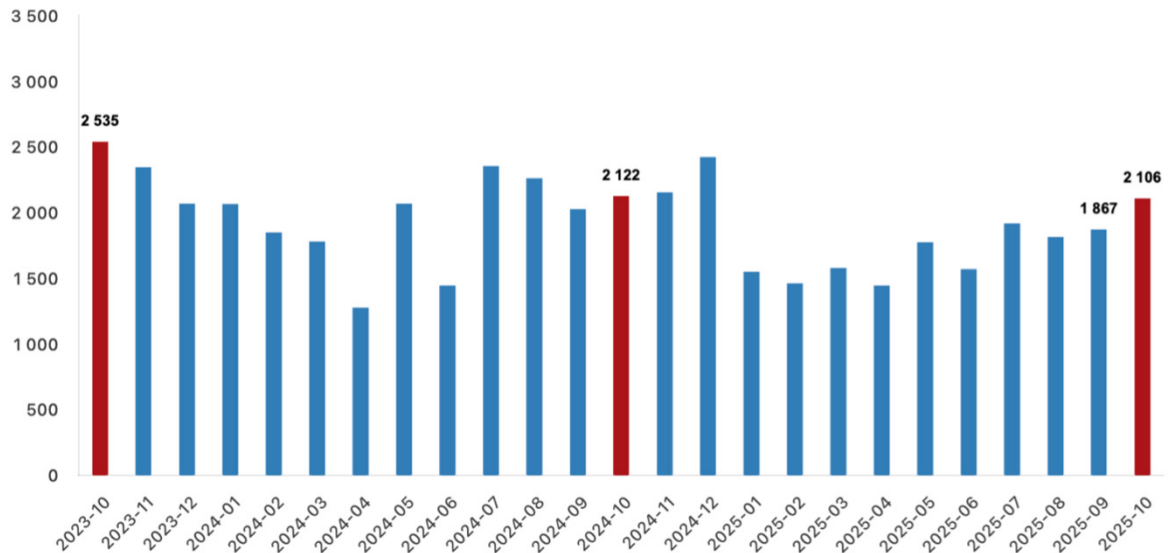
Satış şekline göre konut satışı, Ekim 2025
(Adet)



Yabancılar Ekim ayında 2 bin 106 konut satışı gerçekleştirdi

Yabancılar yapılan konut satışları Ekim ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %0,8 oranında azalarak 2 bin 106 oldu. Ekim ayında toplam konut satışları içinde yabancılar yapılan konut satışının payı %1,3 olarak gerçekleşti. Yabancılar yapılan konut satış sayısının en fazla olduğu iller sırasıyla 729 ile Antalya, 725 ile İstanbul ve 192 ile Mersin oldu.

Yabancılar yapılan konut satışı, Ekim 2025
(Adet)



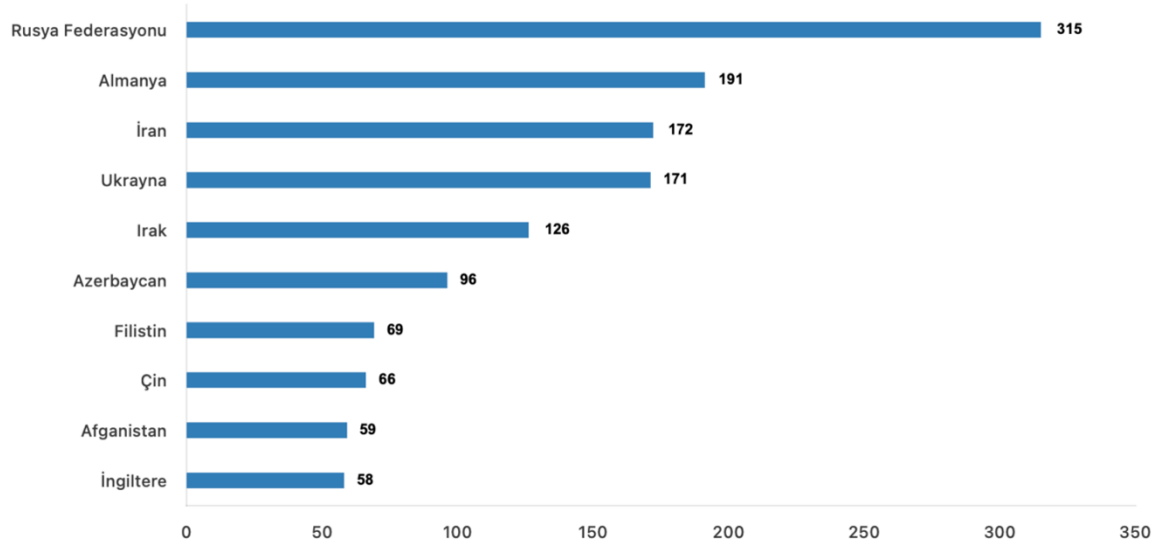
Konut Satış İstatistikleri, Ekim 2025

Yabancılar yapılan konut satışları Ocak-Ekim döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %11,3 oranında azalarak 17 bin 50 oldu.

Ülke uyruklarına göre en çok konut satışı Rusya Federasyonu vatandaşlarına yapıldı

Ekim ayında ülke uyruklarına göre en fazla konut satışı sırasıyla 315 ile Rusya Federasyonu, 191 ile Almanya ve 172 ile İran vatandaşlarına yapıldı.

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

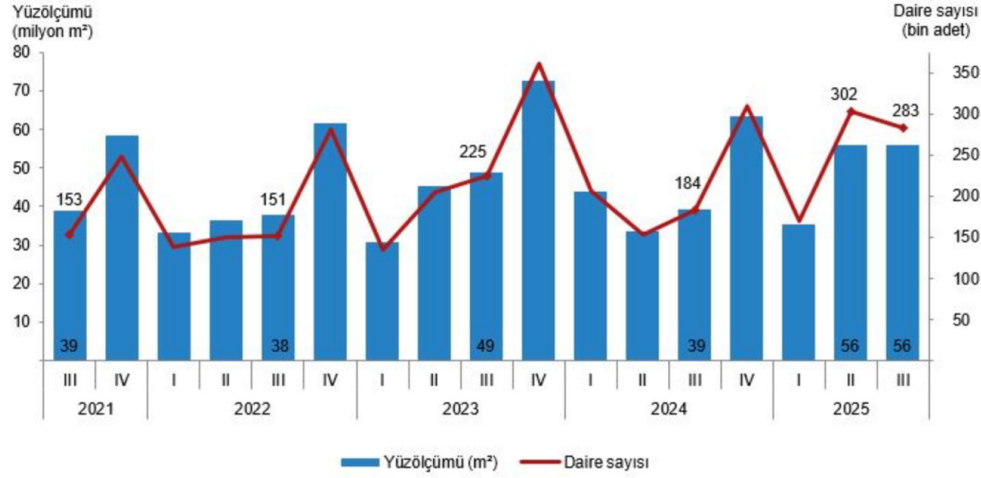


Yapı İzin İstatistikleri, III. Çeyrek: Temmuz-Eylül, 2025

Yapı ruhsatı verilen binaların yüzölçümü %42,6 arttı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2025 yılı III. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen bina sayısı %22,3, daire sayısı %54,0 ve yüzölçüm %42,6 arttı.

Yapı ruhsatı verilen binaların daire sayısı ve yüzölçümü, III. Çeyrek 2025



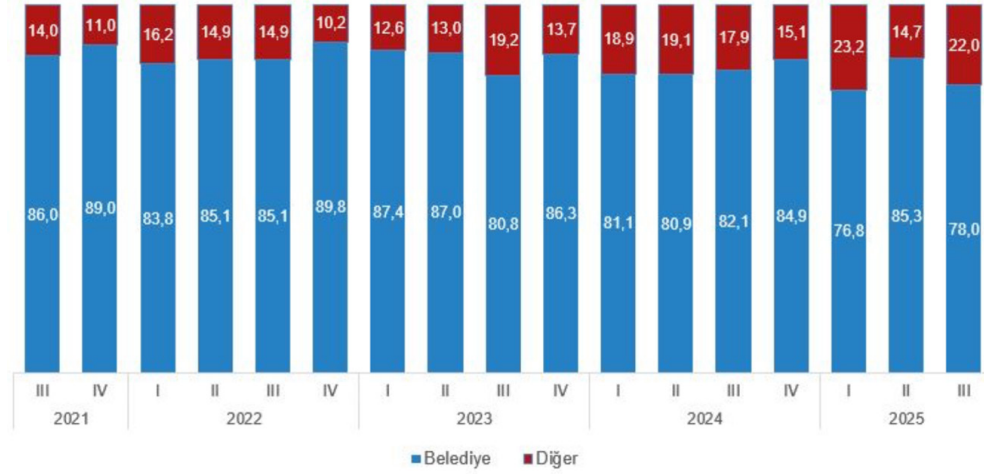
Yapı ruhsatı istatistikleri, 2023-2025

Yıl	Çeyrek	Bina sayısı	Yıllık değişim (%)	Daire sayısı	Yıllık değişim (%)	Yüzölçüm (m²)	Yıllık değişim (%)
2023		153 277	9,7	924 863	28,2	197 427 535	16,7
	I	25 831	-9,8	134 083	-3,5	30 818 834	-6,8
	II	34 170	6,6	204 465	36,4	45 172 270	24,0
	III	39 487	25,2	225 159	48,8	48 930 821	29,2
	IV	53 789	13,0	361 156	28,3	72 505 611	17,4
2024		143 204	-6,6	854 068	-7,7	180 167 599	-8,7
	I	32 863	27,2	207 147	54,5	44 027 453	42,9
	II	27 641	-19,1	153 662	-24,8	33 607 616	-25,6
	III	34 301	-13,1	183 717	-18,4	39 126 179	-20,0
	IV	48 399	-10,0	309 542	-14,3	63 406 351	-12,5
2025		28 921	-12,0	169 454	-18,2	35 202 164	-20,0
	I	41 574	50,4	302 482	96,8	56 024 843	66,7
	II	41 946	22,3	282 855	54,0	55 779 732	42,6

Toplam yüzölçümün %78,0'ı belediyeler tarafından verildi

2025 yılı III. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen toplam yüzölçümün, %78,0'ı belediyeler, %22,0'ı ise diğer yetkili idareler tarafından verildi.

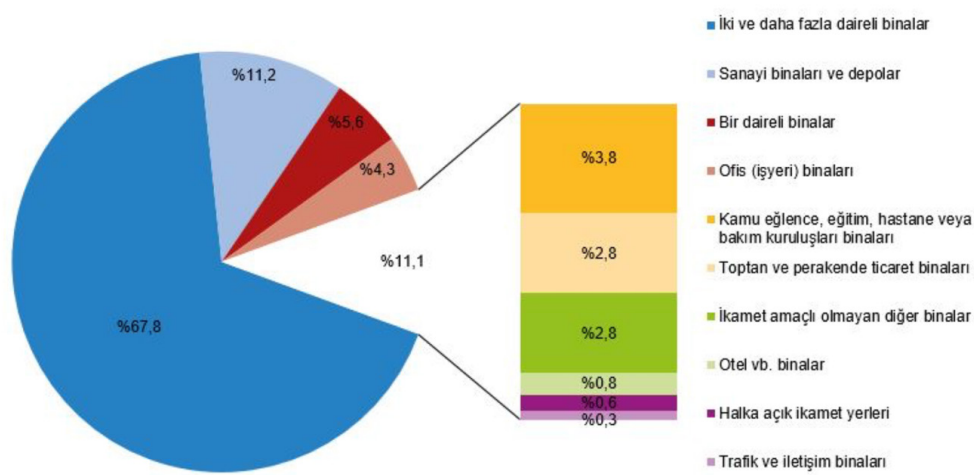
Yapı ruhsatı verilen yüzölçümde belediye ve diğer yetkili idarelerin payları (%), III. Çeyrek 2025



En yüksek yüzölçüm payı %67,8 ile iki ve daha fazla daireli binaların oldu

2025 yılı III. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen binaların kullanma amacına göre en yüksek yüzölçüm payına 37,8 milyon m² ile iki ve daha fazla daireli ikamet amaçlı binalar sahip oldu. Bunu 6,2 milyon m² ile sanayi binaları ve depolar izledi.

Yapı ruhsatı verilen binaların kullanma amaçlarına göre yüzölçümü payları, III. Çeyrek 2025



Grafikteki rakamlar, yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir.

Yapı kullanma izin belgesi verilen binaların yüzölçümü %22,8 arttı

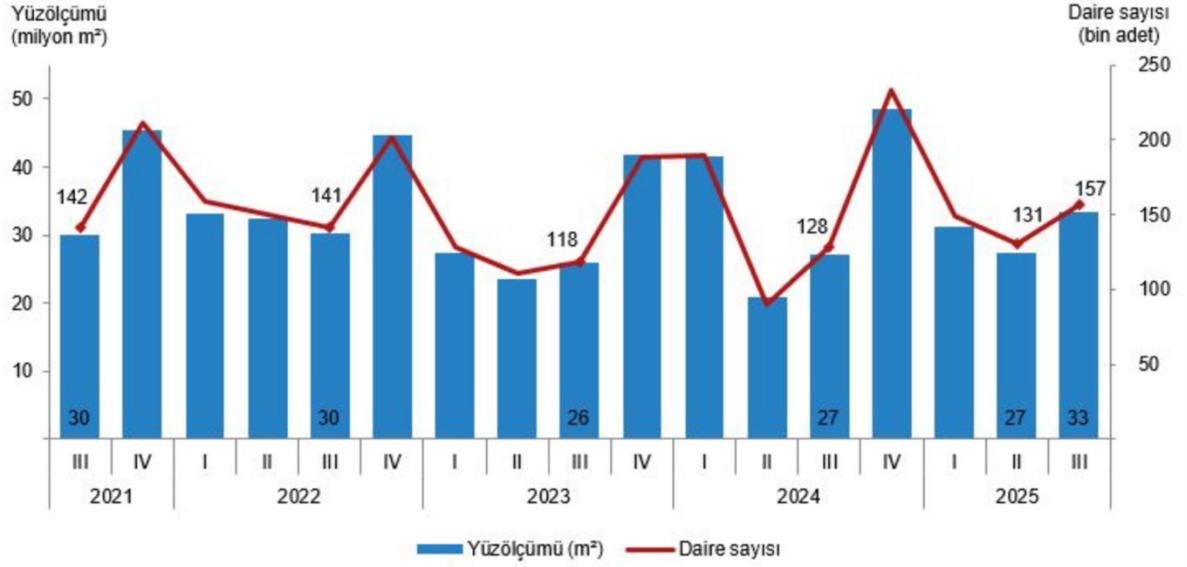
Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2025 yılı III. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen bina sayısı %5,6, daire sayısı ve yüzölçüm %22,8 arttı.

Yapı İzin İstatistikleri, III. Çeyrek: Temmuz-Eylül, 2025

Yapı kullanma izin belgesi verilen binaların yüzölçümü %22,8 arttı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2025 yılı III. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen bina sayısı %5,6, daire sayısı ve yüzölçüm %22,8 arttı.

Yapı kullanma izin belgesi verilen binaların daire sayısı ve yüzölçümü, III. Çeyrek 2025



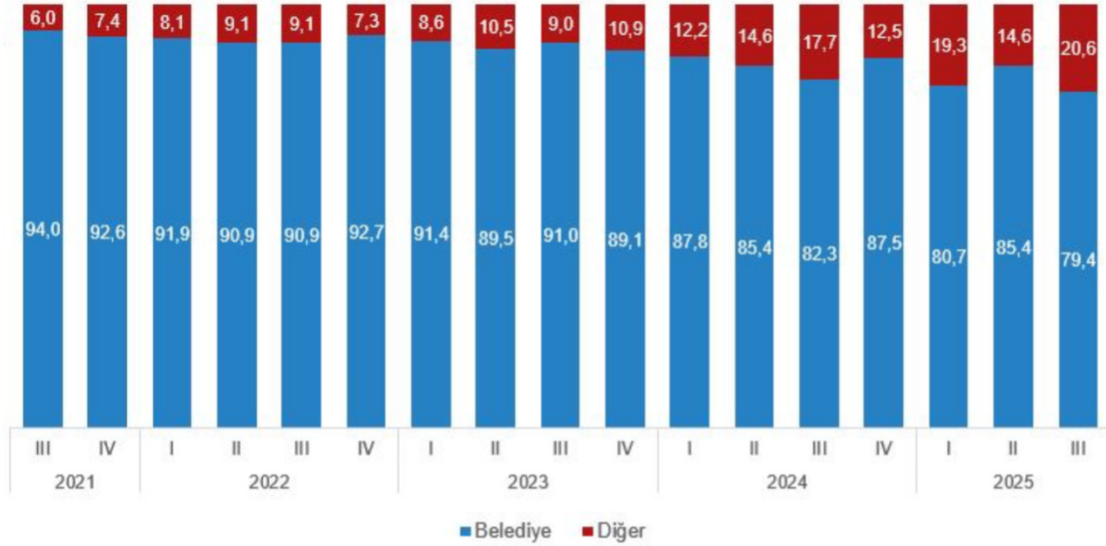
Yapı kullanma izin belgesi istatistikleri, 2023-2025

Yıl	Çeyrek	Bina sayısı	Yıllık değişim (%)	Daire sayısı	Yıllık değişim (%)	Yüzölçüm (m ²)	Yıllık değişim (%)
2023		92 911	-11,6	544 948	-16,4	118 664 492	-15,6
	I	21 920	-7,1	127 745	-19,5	27 403 220	-17,2
	II	19 299	-20,4	110 678	-26,4	23 537 233	-27,4
	III	20 998	-14,2	117 966	-16,4	25 869 753	-14,6
	IV	30 694	-6,3	188 559	-6,5	41 854 285	-6,5
2024		105 739	13,8	640 783	17,6	138 162 081	16,4
	I	31 347	43,0	189 943	48,7	41 587 534	51,8
	II	17 053	-11,6	90 205	-18,5	20 894 790	-11,2
	III	22 305	6,2	127 868	8,4	27 093 732	4,7
	IV	35 034	14,1	232 767	23,4	48 586 026	16,1
2025	I	23 187	-26,0	149 215	-21,4	31 222 634	-24,9
	II	20 205	18,5	130 949	45,2	27 350 746	30,9
	III	23 552	5,6	156 987	22,8	33 264 279	22,8

Toplam yüzölçümün %79,4'ü belediyeler tarafından verildi

2025 yılı III. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen toplam yüzölçümün, %79,4'ü belediyeler, %20,6'sı ise diğer yetkili idareler tarafından verildi

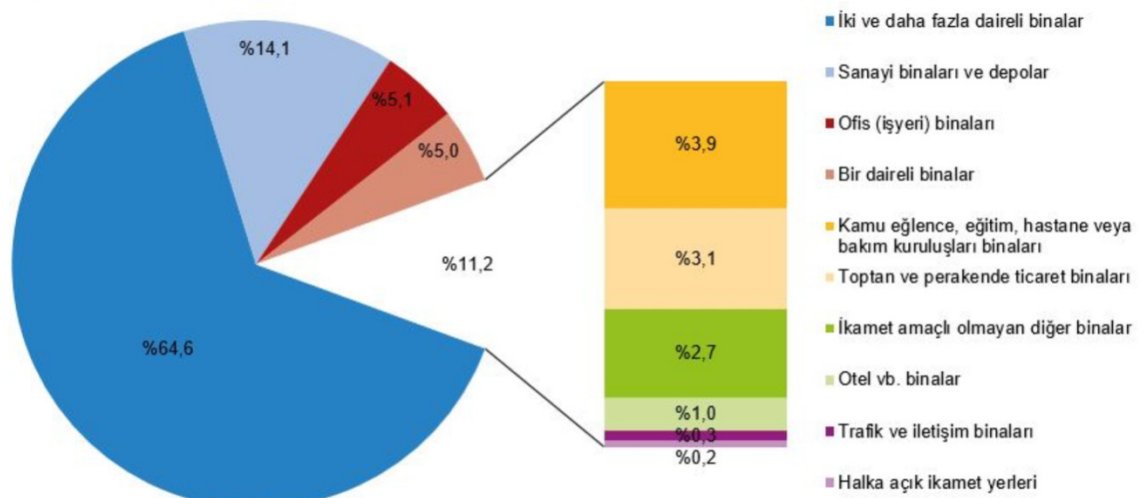
Yapı kullanma izin belgesi verilen yüzölçümde belediye ve diğer yetkili idarelerin payları (%), III. Çeyrek 2025



En yüksek yüzölçüm payı %64,6 ile iki ve daha fazla daireli binaların oldu

2025 yılı III. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen binaların kullanma amacına göre en yüksek yüzölçüm payına 21,5 milyon m² ile iki ve daha fazla daireli ikamet amaçlı binalar sahip oldu. Bunu 4,7 milyon m² ile sanayi binaları ve depolar izledi.

Yapı kullanma izin belgesi verilen binaların kullanma amacına göre yüzölçümü payları, III. Çeyrek 2025



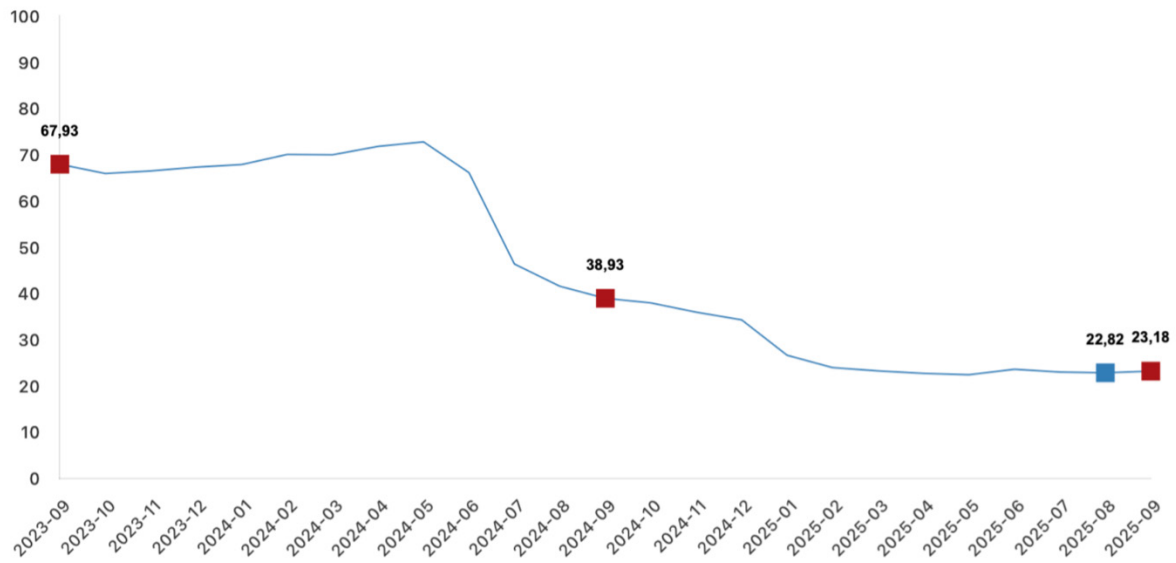
Grafikteki rakamlar, yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir.

İnşaat Maliyet Endeksi, Eylül 2025

İnşaat maliyet endeksi yıllık %23,18 arttı, aylık %0,87 arttı

İnşaat maliyet endeksi, 2025 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre %0,87 arttı, bir önceki yılın aynı ayına göre %23,18 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %0,90 arttı, işçilik endeksi %0,82 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %19,32 arttı, işçilik endeksi %30,99 arttı.

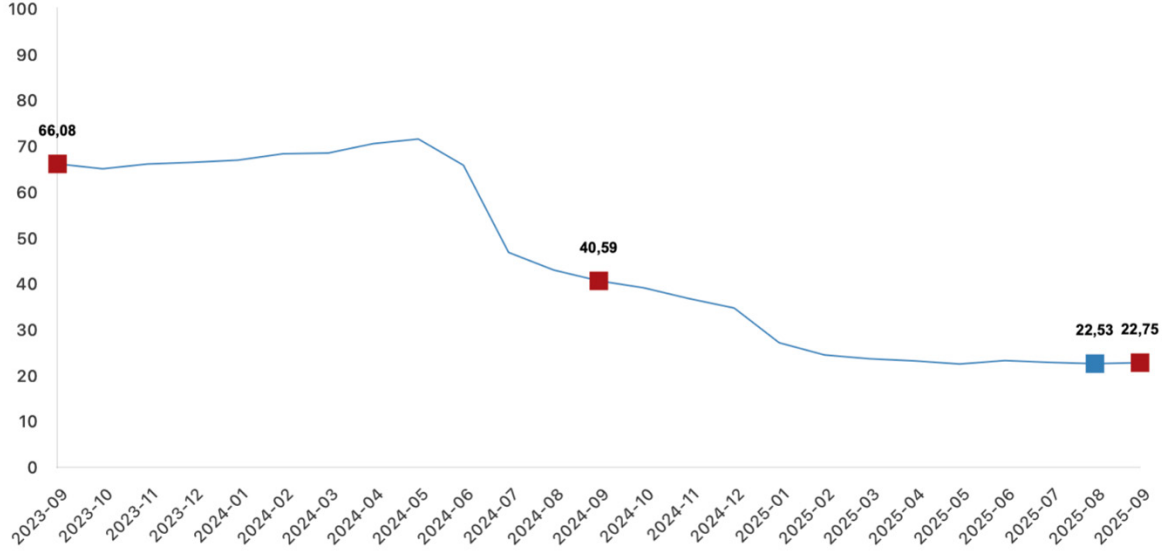
İnşaat maliyet endeksi yıllık değişim oranı(%), Eylül 2025



Bina inşaatı maliyet endeksi yıllık %22,75 arttı, aylık %0,96 arttı

Bina inşaatı maliyet endeksi, bir önceki aya göre %0,96 arttı, bir önceki yılın aynı ayına göre %22,75 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %1,06 arttı, işçilik endeksi %0,80 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %18,82 arttı, işçilik endeksi %30,47 arttı.

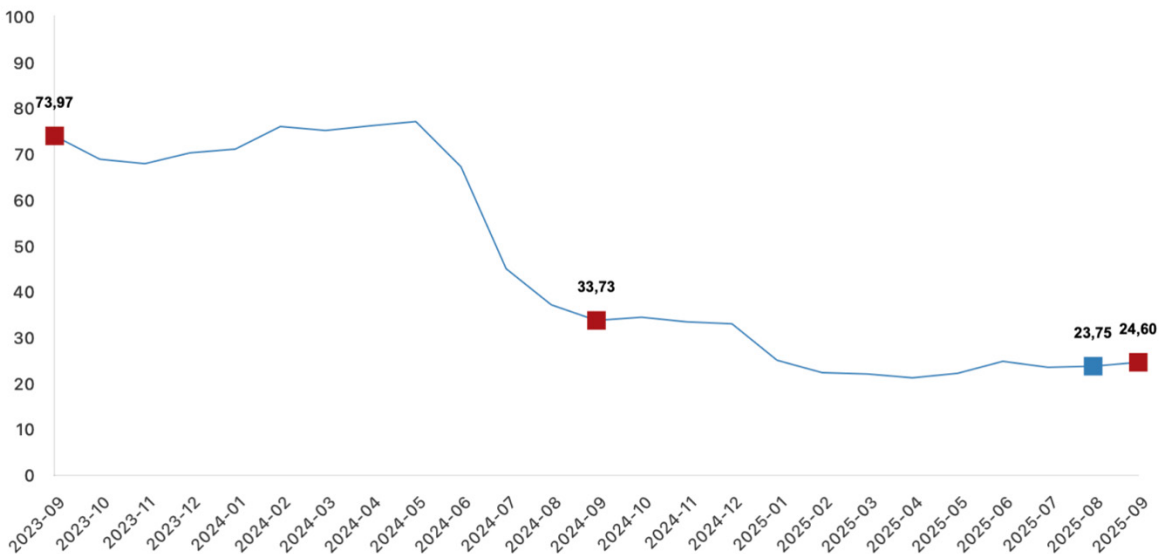
Bina inşaatı maliyet endeksi yıllık değişim oranı(%), Eylül 2025



Bina dışı yapılar için inşaat maliyet endeksi yıllık %24,60 arttı, aylık %0,57 arttı

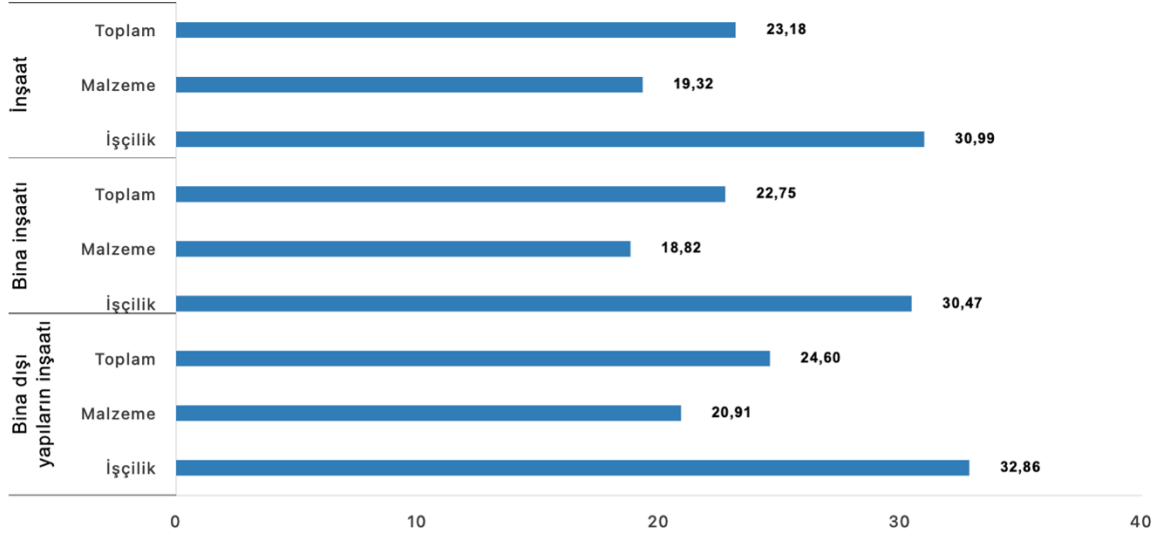
Bina dışı yapılar için inşaat maliyet endeksi, bir önceki aya göre %0,57 arttı, bir önceki yılın aynı ayına göre %24,60 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %0,43 arttı, işçilik endeksi %0,87 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %20,91 arttı, işçilik endeksi %32,86 arttı.

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

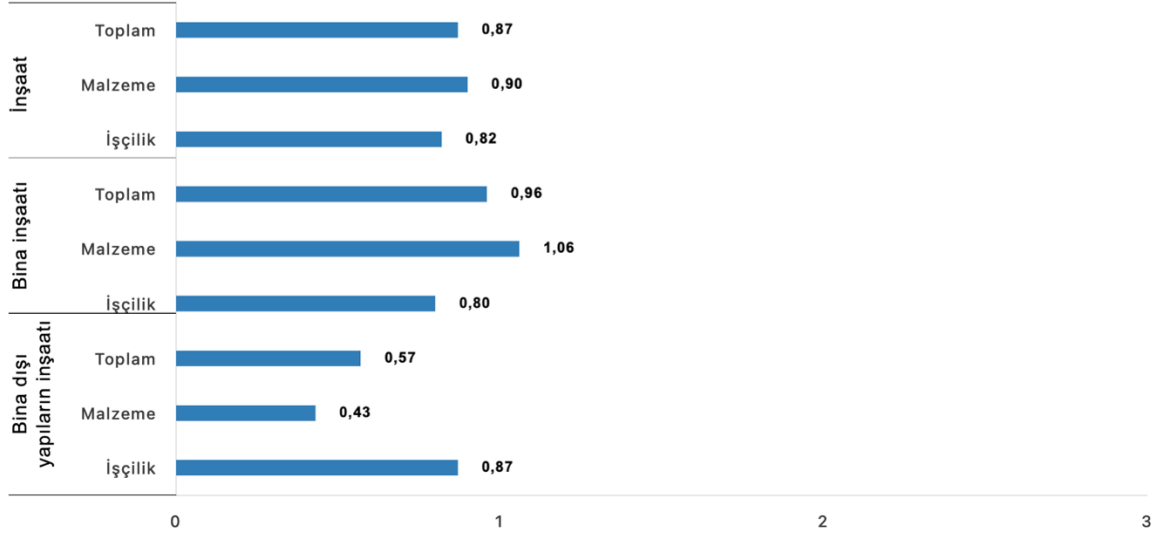


İnşaat Maliyet Endeksi, Eylül 2025

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



İnşaat maliyet endeksi aylık değişim oranları(%), Eylül 2025



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