

Aylık Ekonomik Rapor

AĞUSTOS 2025



TÜRKÇİMENTO

| | |
|---|----|
| 1. ÇİMENTO SEKTÖRÜ | 1 |
| 1.1 Çimento Üretim ve Satış | 1 |
| 1.2 Çimento İhracatı (TÜİK Verileri) | 7 |
| 2. GENEL EKONOMİK DURUM | 11 |
| 2.1 Büyüme | 11 |
| 2.2 Cari Açık | 13 |
| 2.3 Dış Ticaret | 14 |
| 2.4 Döviz Kuru..... | 16 |
| 2.5 Enflasyon | 17 |
| 2.6 İşsizlik..... | 18 |
| 2.7 İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı | 19 |
| 2.8 Sanayi Üretimi | 20 |
| 2.9 Tüketici Güven Endeksi | 21 |
| 2.10 Uluslararası Doğrudan Yatırım..... | 22 |
| 2.11 Brent Oil..... | 23 |
| 3. İNŞAAT SEKTÖRÜ | 24 |
| 3.1 Yapı İstatistikleri | 24 |
| 3.2 Konut İstatistikleri | 26 |
| 3.3 Konut Kredisi | 28 |
| 3.4 Konut Kredisi Faizleri..... | 28 |
| 3.5 THBB Hazır Beton Endeksi | 29 |
| 3.6 İnşaat Sektör Endeksleri..... | 31 |
| 3.7 Konut – Çimento Satışı | 32 |
| 3.8 Konut Stoku..... | 33 |

Hazırlayan:
Ekonomik Değerlendirmeler Müdürlüğü

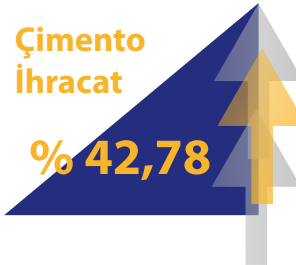
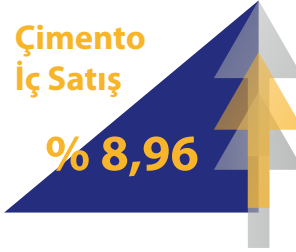
1. ÇİMENTO SEKTÖRÜ

1.1 Çimento Üretimi ve Satış

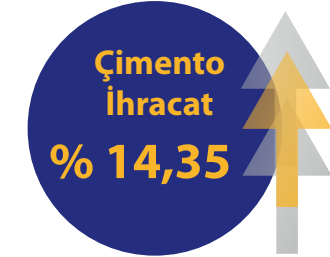
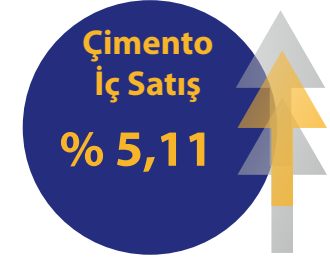
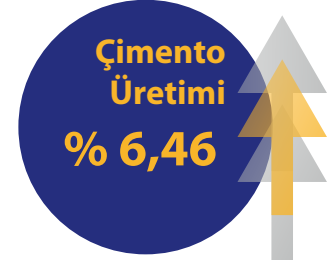
2025 yılı Ocak-Ağustos döneminde çimento üretiminde, geçen yıla oranla **%6,5**'lik bir artış yaşanmıştır. Yine 2025 yılı ilk 8 aylık döneminde üretilen çimentonun yaklaşık **%17,4**'ü ihracata konu olmuştur. 2025 yılı Ocak-Ağustos döneminde önceki yıla göre iç satışlarda **%5,1**, çimento ihracatında ise **%14,4**'lük artış gerçekleşmiştir. Sektör, yaklaşık %9 büyüme yaşadığı 2024 yılından sonra 2025 yılına da, hem iç piyasada hem de ihracatta artış ile başlamıştır Ancak Şubat ve Mart aylarında, baz etkisiyle birlikte üretim ve iç satışlarda düşüş gerçekleşmiştir. Satışlar Nisan ayında toparlanmıştır. Mayıs ayında tarihin en yüksek iç satış miktarına ulaşılmıştır. Sektör Haziran, Temmuz ve Ağustos aylarında da büyümeye devam etmiştir.

Bölgesel bazda, Marmara ve Ege Bölgelerinde iç satışlarda düşüş yaşanmıştır.

AYLIK BAZDA

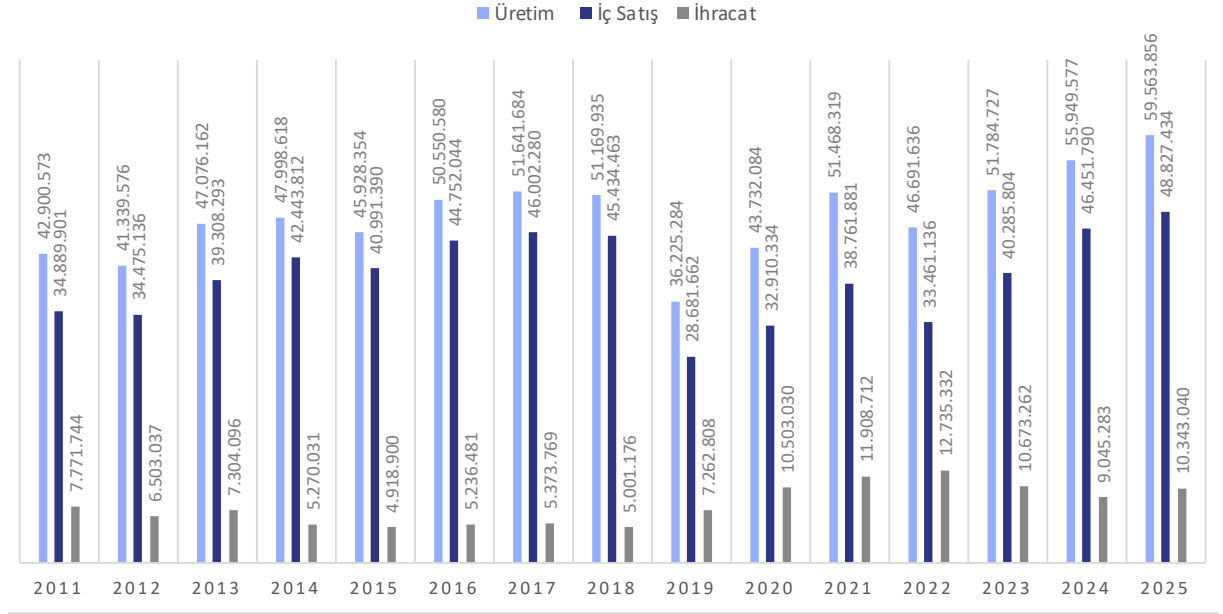


YILLIK BAZDA



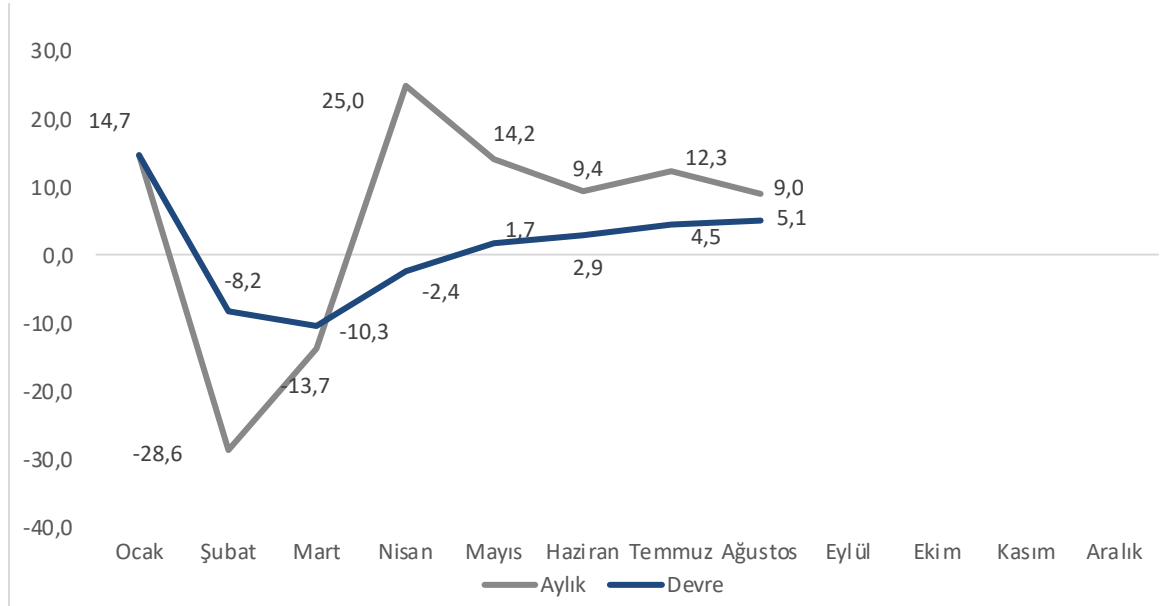
Yandaki tabloda 2011-2025 yılları Ocak-Ağustos dönemi mukayesesi bulunmaktadır. (ton bazında)

DÖNEMLER İTİBARIYLA ÇİMENTO İSTATİSTİKLERİ (TON)



2025 Yılı İç Satış Değişimleri (%)

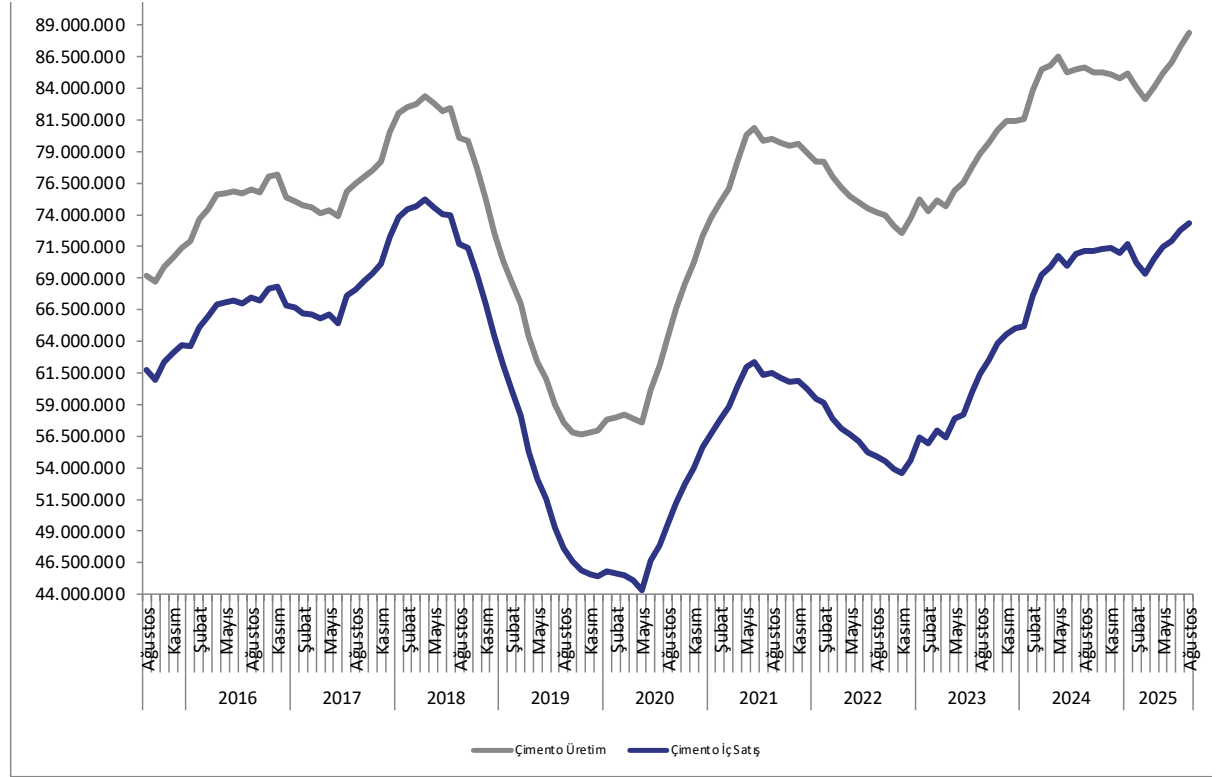
Sektör, yaklaşık %9 büyüme yaşadığı 2024 yılından sonra 2025 yılına da, hem iç piyasada hem de ihracatta artış ile başlamıştır Ancak Şubat ve Mart aylarında, baz etkisiyle birlikte üretim ve iç satışlarda düşüş gerçekleşmiştir. Satışlar Nisan ayında toparlanmıştır. Mayıs ayında tarihin en yüksek iç satış miktarına ulaşılmıştır. Sektör Haziran, Temmuz ve Ağustos aylarında da büyümeye devam etmiştir.



| | | Marmara | Ege | Akdeniz | Karadeniz | İç Anadolu | Doğu Anadolu | G.D. Anadolu | TOPLAM |
|------------------|------------|------------|-----------|------------|-----------|------------|--------------|--------------|------------|
| Çimento Üretim | 2024 Aylık | 1.822.156 | 526.399 | 1.816.874 | 718.363 | 1.375.574 | 770.636 | 771.931 | 7.801.933 |
| | 2025 Aylık | 1.913.392 | 596.585 | 2.122.319 | 949.895 | 1.573.980 | 914.149 | 830.893 | 8.901.213 |
| | % | 5,01 | 13,33 | 16,81 | 32,23 | 14,42 | 18,62 | 7,64 | 14,09 |
| | 2024 Devre | 13.164.521 | 4.964.327 | 14.173.173 | 5.287.047 | 8.961.806 | 4.240.322 | 5.158.381 | 55.949.577 |
| | 2025 Devre | 12.697.513 | 4.927.773 | 15.855.482 | 5.769.964 | 9.670.508 | 5.085.547 | 5.557.069 | 59.563.856 |
| | % | -3,55 | -0,74 | 11,87 | 9,13 | 7,91 | 19,93 | 7,73 | 6,46 |
| Çimento İç Satış | 2024 Aylık | 1.413.038 | 413.267 | 1.326.712 | 633.892 | 1.338.684 | 803.705 | 741.390 | 6.670.688 |
| | 2025 Aylık | 1.406.707 | 398.017 | 1.439.043 | 818.849 | 1.471.090 | 925.575 | 809.267 | 7.268.548 |
| | % | -0,45 | -3,69 | 8,47 | 29,18 | 9,89 | 15,16 | 9,16 | 8,96 |
| | 2024 Devre | 10.176.644 | 3.931.229 | 9.501.221 | 4.866.003 | 8.706.101 | 4.362.749 | 4.907.843 | 46.451.790 |
| | 2025 Devre | 9.278.345 | 3.509.086 | 10.958.573 | 4.955.601 | 9.277.933 | 5.242.488 | 5.605.408 | 48.827.434 |
| | % | -8,83 | -10,74 | 15,34 | 1,84 | 6,57 | 20,16 | 14,21 | 5,11 |
| Çimento İhracat | 2024 Aylık | 381.940 | 109.014 | 432.528 | 28.082 | 0 | 4.432 | 35.570 | 991.566 |
| | 2025 Aylık | 530.592 | 166.864 | 605.954 | 77.598 | 12.071 | 4.198 | 18.494 | 1.415.771 |
| | % | 38,92 | 53,07 | 40,10 | 176,33 | | -5,28 | -48,01 | 42,78 |
| | 2024 Devre | 3.095.233 | 1.032.993 | 4.322.462 | 299.376 | 16.888 | 31.705 | 246.626 | 9.045.283 |
| | 2025 Devre | 3.500.138 | 1.440.020 | 4.589.890 | 509.854 | 90.654 | 25.282 | 187.202 | 10.343.040 |
| | % | 13,08 | 39,40 | 6,19 | 70,31 | 436,80 | -20,26 | -24,09 | 14,35 |
| Klinker Üretim | 2024 Aylık | 1.430.061 | 593.017 | 1.834.337 | 718.341 | 1.157.412 | 598.849 | 663.898 | 6.995.915 |
| | 2025 Aylık | 1.766.197 | 671.489 | 1.953.835 | 734.526 | 1.200.726 | 570.438 | 645.489 | 7.542.700 |
| | % | 23,51 | 13,23 | 6,51 | 2,25 | 3,74 | -4,74 | -2,77 | 7,82 |
| | 2024 Devre | 11.918.862 | 4.661.916 | 13.638.128 | 4.794.156 | 8.195.573 | 3.501.083 | 4.608.375 | 51.318.093 |
| | 2025 Devre | 12.229.174 | 4.620.022 | 14.923.018 | 4.908.199 | 8.245.919 | 3.685.814 | 4.335.113 | 52.947.259 |
| | % | 2,60 | -0,90 | 9,42 | 2,38 | 0,61 | 5,28 | -5,93 | 3,17 |
| Klinker İhracat | 2024 Aylık | 49.273 | 85.071 | 250.165 | 83.094 | 0 | 1.989 | 28.438 | 498.030 |
| | 2025 Aylık | 157.137 | 71.900 | 102.750 | 66.350 | 0 | 156 | 26.931 | 425.224 |
| | % | 218,91 | -15,48 | -58,93 | -20,15 | | -92,16 | -5,30 | -14,62 |
| | 2024 Devre | 833.463 | 645.226 | 1.080.640 | 540.897 | 0 | 156.920 | 107.620 | 3.364.766 |
| | 2025 Devre | 1.529.841 | 789.646 | 1.369.738 | 598.600 | 122.460 | 67.713 | 190.115 | 4.668.113 |
| | % | 83,55 | 22,38 | 26,75 | 10,67 | | -56,85 | 76,65 | 38,74 |
| K. Stok | 2024 Aylık | 768.148 | 501.606 | 1.632.914 | 559.547 | 753.388 | 214.682 | 312.788 | 4.743.073 |
| | 2025 Aylık | 925.669 | 449.546 | 1.649.497 | 166.308 | 450.038 | 155.023 | 177.511 | 3.973.592 |
| | % | 20,51 | -10,38 | 1,02 | -70,28 | -40,26 | -27,79 | -43,25 | -16,22 |

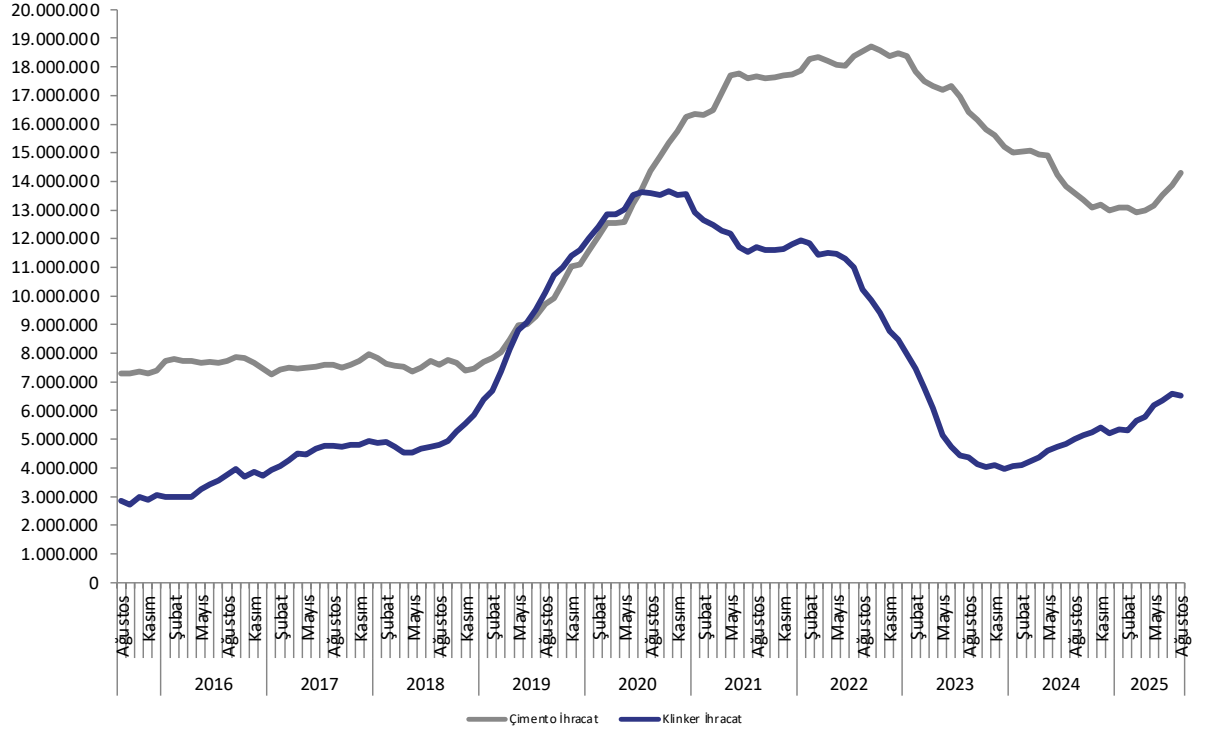
12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

Sektörün son 10 yıllık trendini daha iyi açıklayabilmek için hazırlanan 12 aylık kümülatif toplam grafikleri yandadır.



12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

Sektörün son 10 yıllık trendini daha iyi açıklayabilmek için hazırlanan 12 aylık kümülatif toplam grafikleri yandadır.



1.2 Çimento İhracatı (TUİK Verileri)

TUİK verilerine göre, 2025 yılı Ocak-Ağustos döneminde, ihracatımızı (**çimento+klinker**) en çok arttırdığımız ülke Gana olmuştur. Bu ülkeyi Haiti ve İspanya izlemiştir. İhracatımızı ilk 10 içindeki 9 ülkede arttırdık. 2024 yılı Ocak-Ağustos döneminde 4. sıradaki İsrail, 7. sıradaki Mersin Serbest Bölge ve 9. sıradaki Gürcistan, 2025 yılı Ocak-Ağustos döneminde ilk 10 arasında yer bulamamıştır. 2025 yılı Ocak-Ağustos döneminde ihracat yapılan ilk 10 ülke ve değişimler şu şekildedir;

| Ülkeler | Ton | | | ₺ | | |
|-------------|------------|------------|--------|-------------|-------------|--------|
| | 2024-08 | 2025-08 | % | 2024-08 | 2025-08 | % |
| A.B.D. | 4.789.569 | 5.435.003 | 13,48 | 274.587.824 | 298.490.359 | 8,70 |
| İTALYA | 1.019.211 | 1.480.310 | 45,24 | 48.217.208 | 74.340.857 | 54,18 |
| SURİYE | 717.320 | 974.032 | 35,79 | 47.051.423 | 68.494.016 | 45,57 |
| ARNAVUTLUK | 414.500 | 633.034 | 52,72 | 21.447.081 | 30.457.370 | 42,01 |
| ROMANYA | 404.334 | 619.753 | 53,28 | 21.627.158 | 33.850.799 | 56,52 |
| GANA | 143.110 | 492.702 | 244,28 | 6.031.037 | 20.395.183 | 238,17 |
| HAİTİ | 246.182 | 460.498 | 87,06 | 15.676.401 | 28.845.217 | 84,00 |
| BULGARİSTAN | 376.936 | 412.844 | 9,53 | 27.828.583 | 30.330.357 | 8,99 |
| K.K.T.C. | 415.059 | 366.937 | -11,59 | 21.283.919 | 19.859.250 | -6,69 |
| İSPANYA | 199.876 | 357.666 | 78,94 | 8.926.614 | 16.952.246 | 89,91 |
| TOPLAM | 12.906.046 | 15.706.766 | 21,70 | 744.290.484 | 887.736.999 | 19,27 |

| | Ton | | | ₺ | | |
|---------|-----------|------------|-------|-------------|-------------|-------|
| | 2024-08 | 2025-08 | % | 2024-08 | 2025-08 | % |
| Çimento | 9.436.884 | 10.658.835 | 12,95 | 595.527.961 | 670.126.781 | 12,53 |
| Klinker | 3.469.162 | 5.047.931 | 45,51 | 148.762.523 | 217.610.218 | 46,28 |

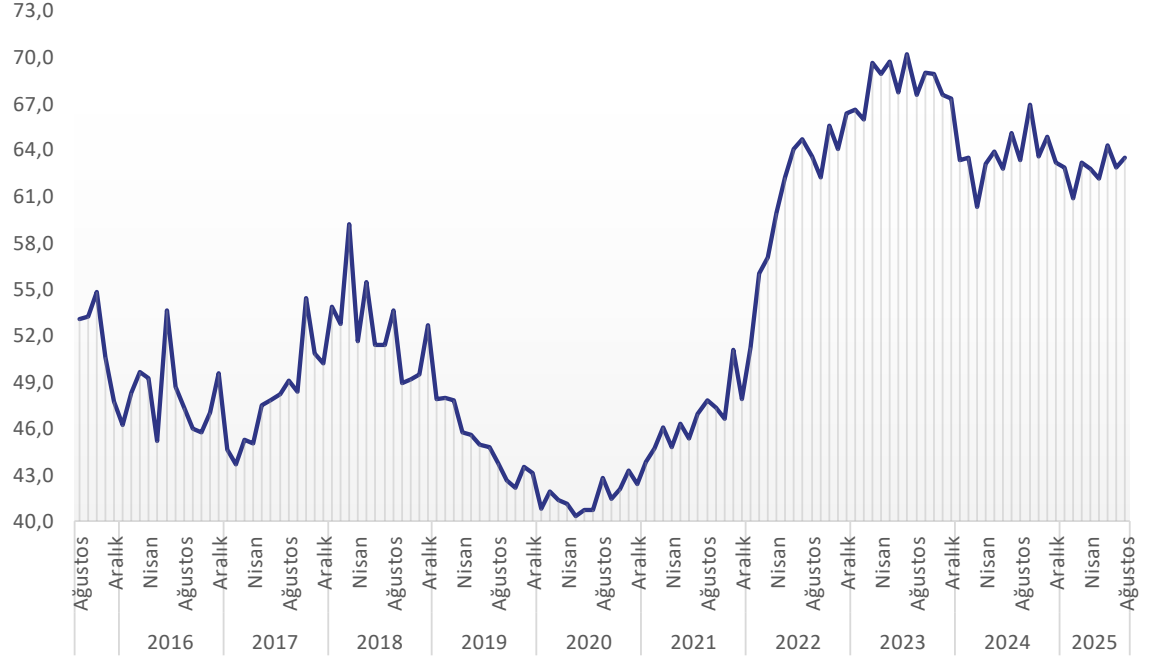


TOPLAM
hacim % **21,70 ton**
değer % **19,27 \$**

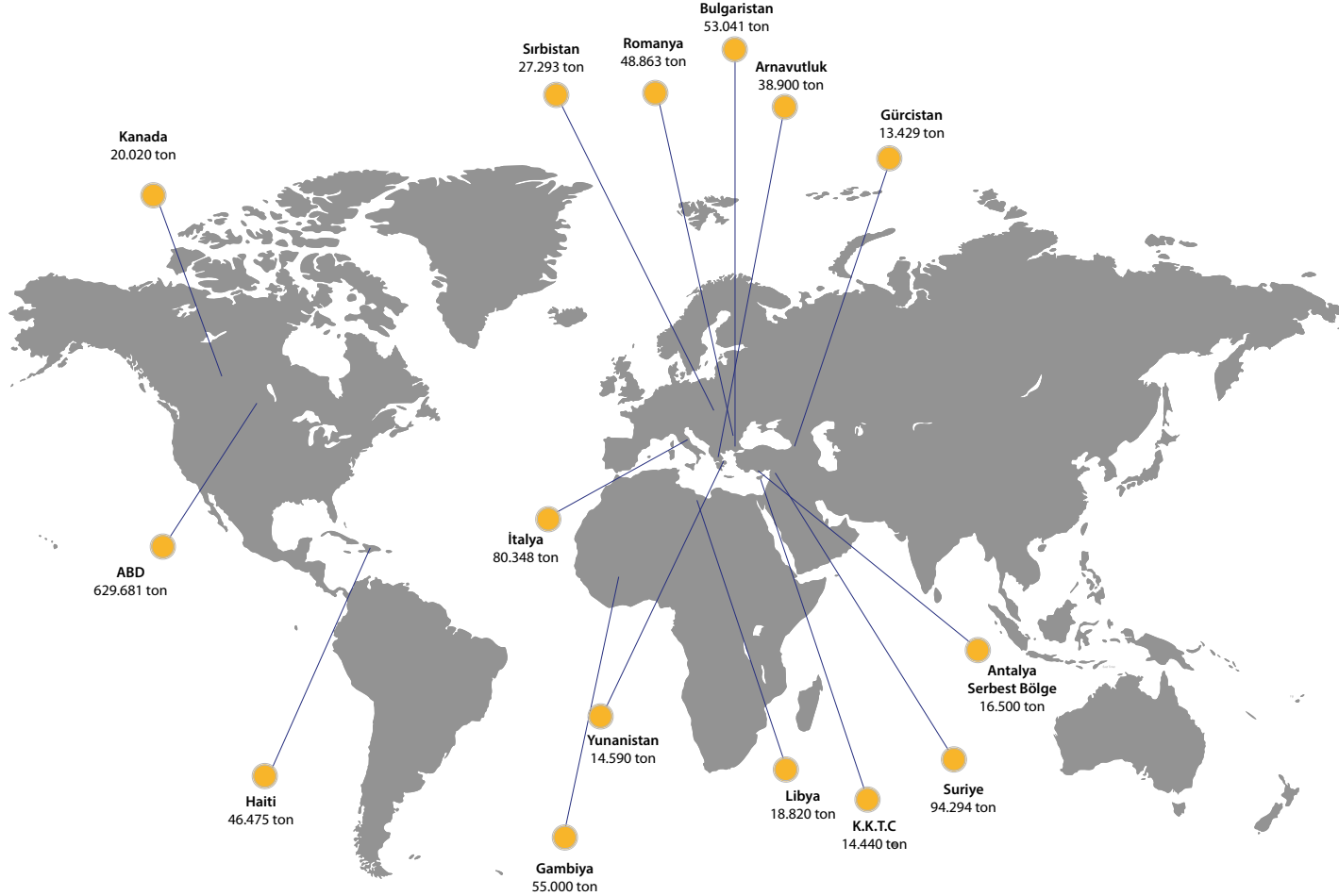
2015-2025 Yıllar Ortalama Çimento Fiyatı (\$/ton)

TÜİK verilerine göre, 2011 yılı ortalarındaki yaklaşık 70\$/ton ihracat fiyatı (çimento) son yıllarda azalmış ve 2015 yılı sonlarında başlayan düşüş, 2017 Şubat ayında 43,7 \$/ton ile dip yapmıştır. Fiyatlar, sonraki aylarda bir miktar toparlanmış ve 2017 yılsonunda 50,2 \$/ton, 2018 yılsonunda 52,7 \$/ton, 2019 yılsonunda 43,2 \$/ton ve 2020 yılsonunda 42,4 \$/ton olmuştur.

Ortalama fiyatlar 2021, 2022 ve 2023 yıllarında artmıştır. 2024 Aralık ayında 63,2 \$/ton seviyesine gelmiştir. **2025 yılı Ağustos ayında ortalama fiyatlar, 63,5 \$/ton seviyesine yükselmiştir.** Son 10 yıldaki ortalama birim fiyatı mukayesesi şu şekildedir; (ortalamaya beyaz çimento dâhildir).



Ağustos ayında en çok çimento ihracatı A.B.D.'ye yapılmıştır. En çok ihracat yapılan ülkeler ve tonajlar, aşağıdaki tabloda verilmiştir.



TOPLAM
1.249.113
ton

Ağustos ayında
en çok ihracat
ABD

2. GENEL EKONOMİK DURUM

2.1 Büyüme

Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH) 2025 yılı ikinci çeyreğinde %4,8 arttı

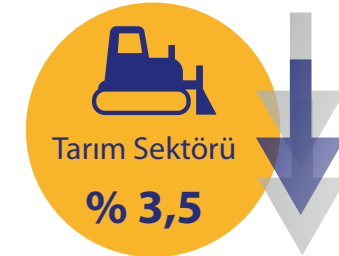
GSYH 2025 yılı ikinci çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %4,8 arttı.

Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2025 yılının ikinci çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %43,7 artarak 14 trilyon 578 milyar 556 milyon TL oldu. GSYH'nin ikinci çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 377 milyar 622 milyon olarak gerçekleşti.

İnşaat sektörü 2025 yılının ikinci çeyreğinde %10,9 arttı

GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2025 yılı ikinci çeyreğinde bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak;

- Tarım sektörü %3,5 azaldı,
- Sanayi sektörü %6,1
- İnşaat sektörü %10,9,
- Hizmetler sektörü %5,6 arttı.



Hanehalkı nihai tüketim harcamaları 2025 yılının ikinci çeyreğinde %5,1 arttı

Yerleşik hanehalklarının nihai tüketim harcamaları 2025 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %5,1 arttı. Devletin nihai tüketim harcamaları %5,2 azalırken gayrisafi sabit sermaye oluşumu ise %8,8 arttı.

Mal ve hizmet ihracatı 2025 yılı ikinci çeyreğinde %1,7, ithalatı ise %8,8 arttı

Mal ve hizmet ihracatı, 2025 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %1,7, ithalatı ise %8,8 arttı.

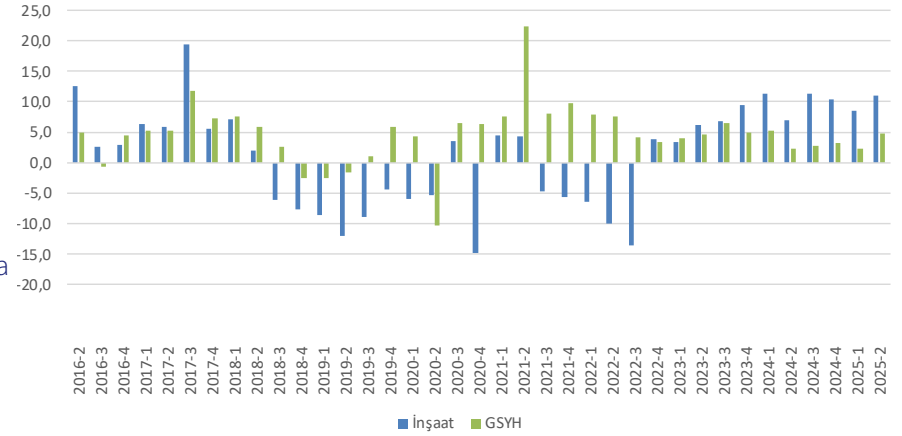
İşgücü ödemeleri 2025 yılı ikinci çeyreğinde %42,0 arttı

İşgücü ödemeleri, 2025 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %42,0 arttı. Net işletme artışı/karma gelir %46,3 arttı.

İşgücü ödemelerinin Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı %38,4 oldu

İşgücü ödemelerinin cari fiyatlarla Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yılın ikinci çeyreğinde %38,8 iken, bu oran 2025 yılında %38,4 oldu. Net işletme artışı/karma gelirin payı ise %39,5 iken %40,2 oldu.

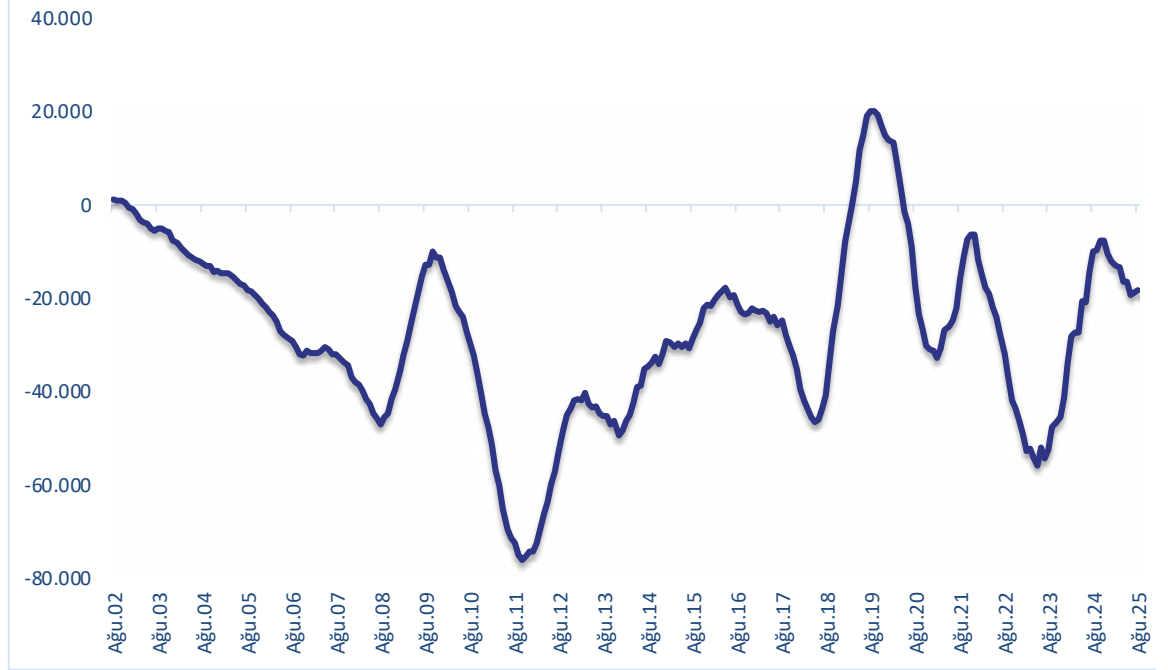
GSYH / İnşaat (2016-2025)



Kaynak: TÜİK

2.2 Cari Açık

2025 yılı Ağustos ayında Cari Açık, **(+) 5.455** milyon \$ olmuştur. Yıllık Cari Açık, gerilemiştir. Yıllar içinde Cari Açık değerleri yıllıklandırılarak aşağıdaki grafikte verilmiştir



Kaynak:T.C. Merkez Bankası

2.3 Dış Ticaret

Ağustos ayında genel ticaret sistemine göre ihracat %1,2, ithalat %3,9 azaldı

Türkiye İstatistik Kurumu ile Ticaret Bakanlığı iş birliğiyle genel ticaret sistemi kapsamında üretilen geçici dış ticaret verilerine göre; ihracat 2025 yılı Ağustos ayında, bir önceki yılın aynı ayına göre **%1,2** azalarak 21 milyar 729 milyon dolar, ithalat **%3,9** azalarak 25 milyar 940 milyon dolar olarak gerçekleşti.

Ağustos ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %15,8 azalarak 5 milyar 4 milyon dolardan, 4 milyar 211 milyon dolara geriledi. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2024 Ağustos ayında %81,5 iken, 2025 Ağustos ayında %83,8'e yükseldi.



Ağustos Ayı Dış Ticaret Tablosu (Milyon \$)

| | YIL | İhracat (FOB) | | İthalat (CIF) | | Dış Ticaret Dengesi | | Karşılama Oranı |
|--------------|------|----------------|-------------|----------------|-------------|---------------------|--------------|-----------------|
| | | Değer | % | Değer | % | Değer | % | % |
| Ağustos | 2024 | 22.001 | | 27.005 | | -5.004 | | 81,5 |
| | 2025 | 21.729 | -1,2 | 25.940 | -3,9 | -4.211 | -15,8 | 83,8 |
| Ocak-Ağustos | 2024 | 170.705 | | 225.518 | | -54.813 | | 75,7 |
| | 2025 | 178.018 | 4,3 | 238.159 | 5,6 | -60.140 | 9,7 | 74,7 |

Kaynak: TÜİK

Ağustos ayında en fazla ihracat yapılan ülke Almanya oldu

Ağustos ayında ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 773 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 276 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 150 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 979 milyon dolar ile İtalya, 978 milyon dolar ile Irak takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %28,3'ünü oluşturdu.

Ocak-Ağustos döneminde ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 14 milyar 651 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 11 milyar 5 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 10 milyar 673 milyon dolar ile ABD, 8 milyar 736 milyon dolar ile İtalya ve 7 milyar 574 milyon dolar ile Irak takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %29,6'sını oluşturdu.

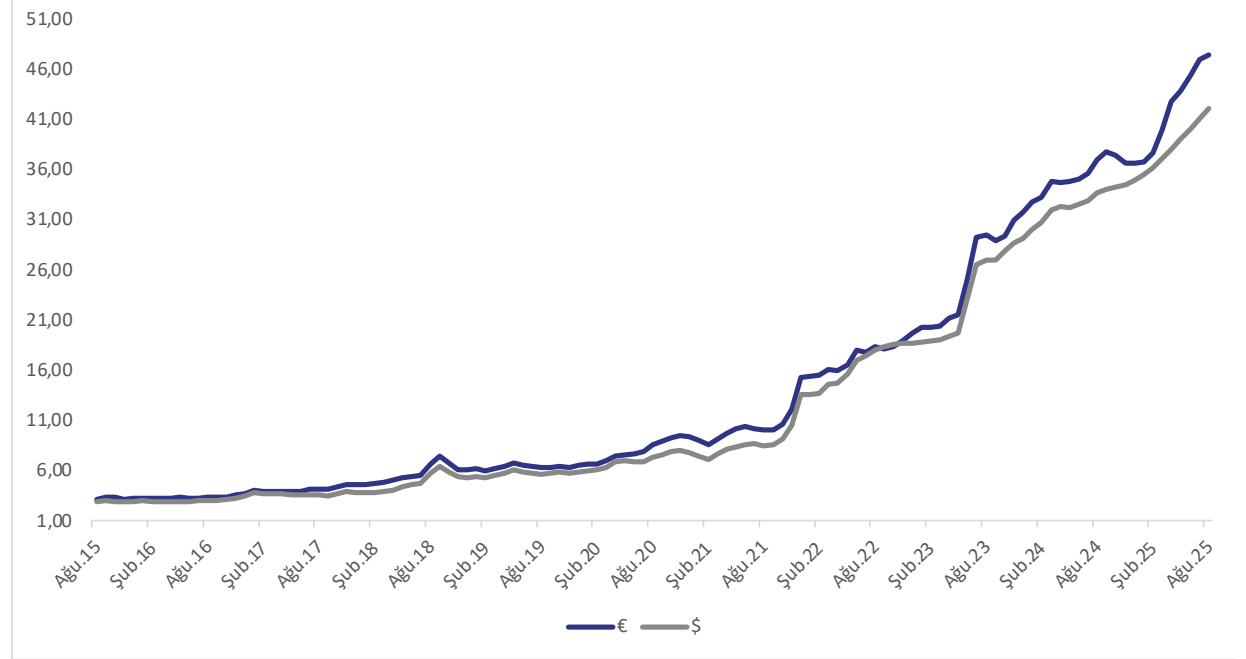
İthalatta ilk sırayı Çin aldı

İthalatta Çin ilk sırayı aldı. Ağustos ayında Çin'den yapılan ithalat 3 milyar 899 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 3 milyar 286 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 2 milyar 258 milyon dolar ile Almanya, 1 milyar 301 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 148 milyon dolar ile İtalya izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %45,8'ini oluşturdu.

Ocak-Ağustos döneminde ithalatta ilk sırayı Çin aldı. Çin'den yapılan ithalat 32 milyar 489 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 28 milyar 554 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 19 milyar 910 milyon dolar ile Almanya, 11 milyar 277 milyon dolar ile ABD, 10 milyar 676 milyon dolar ile İtalya izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %43,2'sini oluşturdu.

2.4 Döviz Kuru

2025 yılı Ağustos ayında 1 ABD \$ ortalama **42,04** TL olurken, 1 Avro **47,42** TL oldu. Döviz Kuru'ndaki fiyat değişimleri aşağıdaki grafikte verilmiştir.



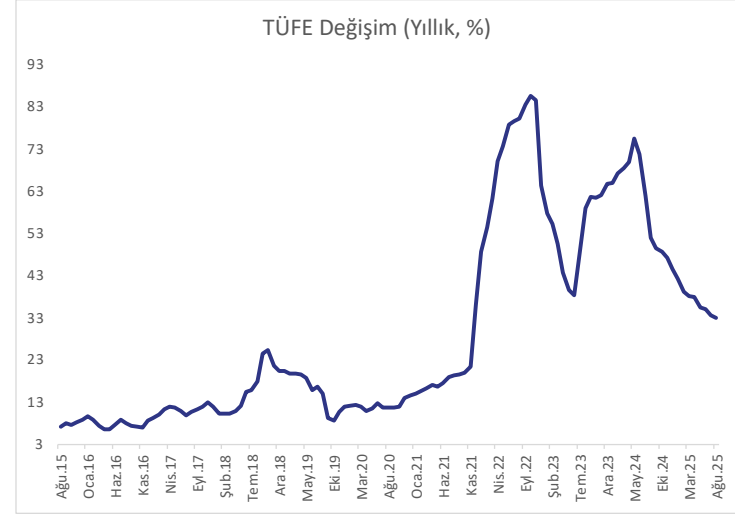
Kaynak:T.C. Merkez Bankası

2.5 Enflasyon

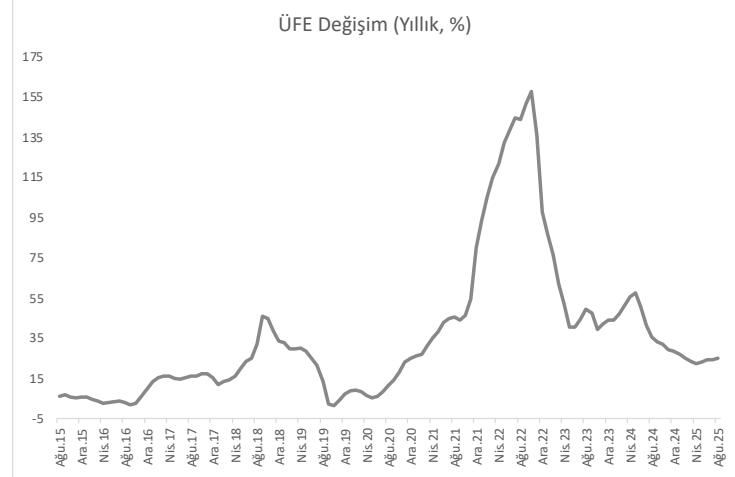
Türkiye İstatistik Kurumu, 2025 Ağustos ayında tüketici fiyatları endeksinin (TÜFE) yüzde 2,04, yurtiçi üretici fiyatları endeksinin (Yİ-ÜFE) yüzde 2,48 arttığını açıklamıştır.

TÜİK'in 2003 baz yıllı verilerine göre, Ağustos ayı itibarıyla yıllık enflasyon ise TÜFE' de yüzde 32,95, Yİ-ÜFE' de yüzde 25,16 artmıştır. 12 aylık ortalamalara göre yıllık enflasyon ise tüketici fiyatlarında yüzde 39,62 üretici fiyatlarında yüzde 26,28 oranlarında artmıştır.

TÜFE



ÜFE



Kaynak: TÜİK

2.6 İşsizlik

Hanehalkı İşgücü Araştırması sonuçlarına göre; 15 ve daha yukarı yaştaki kişilerde işsiz sayısı 2025 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre 168 bin kişi artarak 3 milyon 44 bin kişi oldu. İşsizlik oranı ise 0,4 puan artarak %8,5 seviyesinde gerçekleşti.

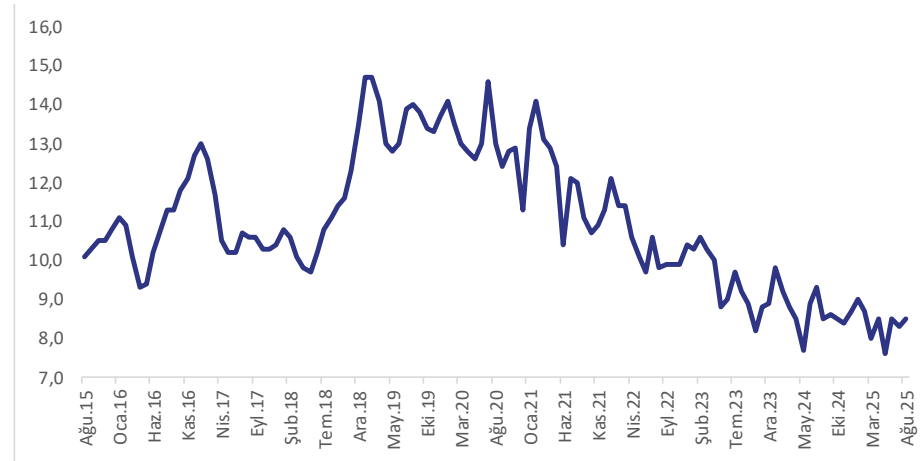
İstihdam edilenlerin sayısı 2025 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre 208 bin kişi artarak 32 milyon 829 bin kişi, istihdam oranı ise 0,3 puan artarak %49,4 oldu.

İşgücü, 2025 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre 376 bin kişi artarak 35 milyon 873 bin kişi, işgücüne katılma oranı ise 0,6 puan artarak %54,0 olarak gerçekleşti.

Zamana bağlı eksik istihdam, potansiyel işgücü ve işsizlerden oluşan atıl işgücü oranı 2025 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre 0,1 puan artarak %29,7 oldu. Zamana bağlı eksik istihdam ve işsizlerin bütünleşik oranı %19,3 iken işsiz ve potansiyel işgücünün bütünleşik oranı %20,2 olarak tahmin edildi.

| (Bin Kişi) | 15 + nüfus | İşgücü | İstihdam edilenler | İşsiz | İşsizlik oranı (%) | İşgücüne katılma oranı (%) | İstihdam oranı (%) | Genç işsizlik oranı (%) |
|------------|------------|--------|--------------------|-------|--------------------|----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Tem.24 | 65.942 | 36.102 | 32.748 | 3.354 | 9,3 | 54,7 | 49,7 | 19,5 |
| Ağu.24 | 65.979 | 36.251 | 33.164 | 3.087 | 8,5 | 54,9 | 50,3 | 15,8 |
| Eyl.24 | 66.016 | 36.165 | 33.067 | 3.099 | 8,6 | 54,8 | 50,1 | 16,8 |
| Eki.24 | 66.051 | 35.994 | 32.930 | 3.065 | 8,5 | 54,5 | 49,9 | 16,2 |
| Kas.24 | 66.088 | 35.863 | 32.848 | 3.015 | 8,4 | 54,3 | 49,7 | 15,1 |
| Ara.24 | 66.124 | 35.245 | 32.197 | 3.049 | 8,7 | 53,3 | 48,7 | 15,6 |
| Oca.25 | 66.163 | 35.166 | 32.004 | 3.162 | 9,0 | 53,1 | 48,4 | 15,9 |
| Şub.25 | 66.206 | 34.795 | 31.772 | 3.023 | 8,7 | 52,6 | 48,0 | 14,7 |
| Mar.25 | 66.245 | 34.804 | 32.010 | 2.795 | 8,0 | 52,5 | 48,3 | 14,3 |
| Nis.25 | 66.288 | 35.228 | 32.223 | 3.005 | 8,5 | 53,1 | 49,7 | 14,9 |
| May.25 | 66.330 | 35.465 | 32.470 | 2.995 | 7,6 | 53,8 | 49,3 | 13,7 |
| Haz.25 | 66.373 | 35.498 | 32.452 | 3.047 | 8,5 | 53,8 | 49,8 | 17,6 |
| Tem.25 | 66.414 | 36.067 | 33.088 | 2.980 | 8,3 | 54,3 | 49,8 | 17,3 |
| Ağu.25 | 66.458 | 36.526 | 33.420 | 3.106 | 8,5 | 55,0 | 50,3 | 16,4 |

Kaynak: TÜİK



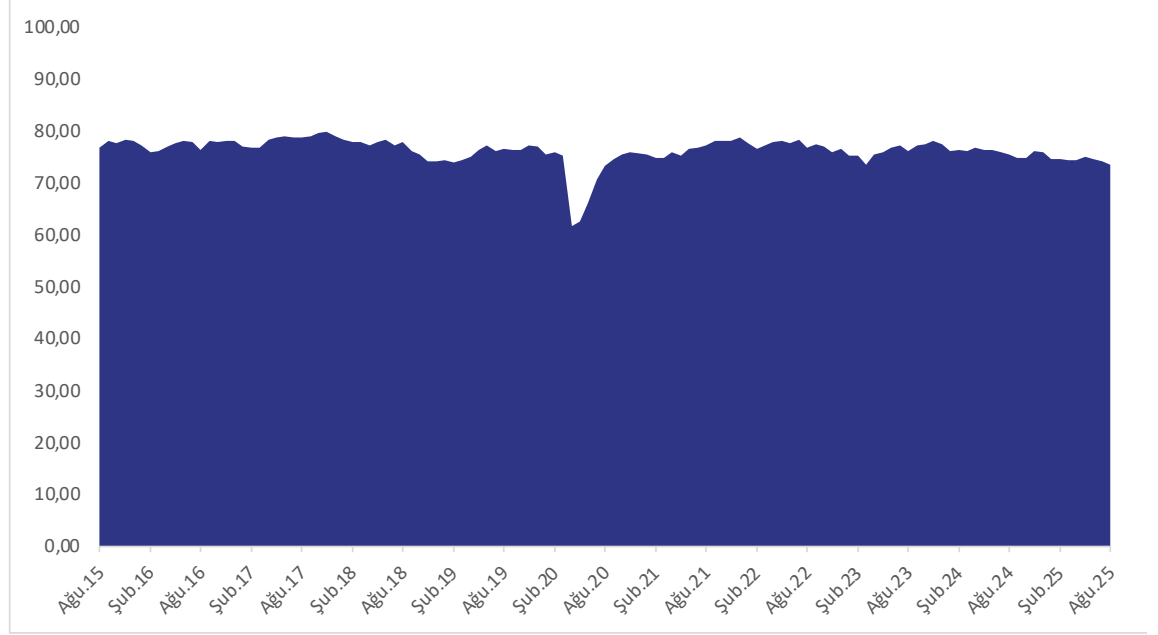
2.7 İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı

2025 yılı Ağustos ayında imalat sanayi genelinde kapasite kullanım oranı, geçen yılın aynı ayına göre **%2,5** azalmış ve KKO **%73,50** olarak hesaplanmıştır.



2025 Ağustos ayında
geçen yılın aynı ayına göre

% 2,5 azalış



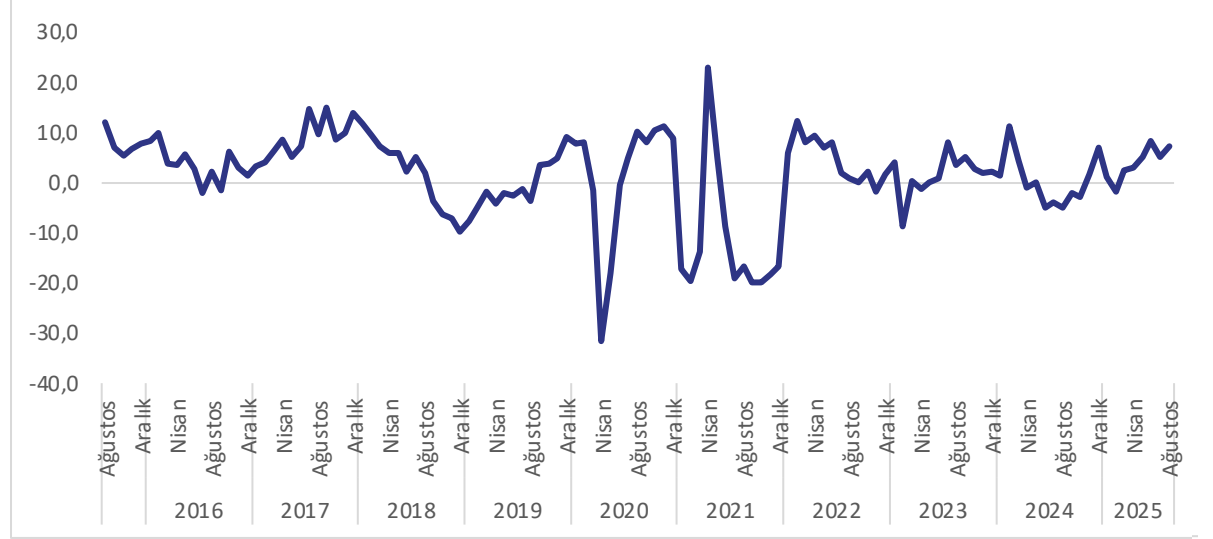
Kaynak:T.C. Merkez Bankası

2.8 Sanayi Üretimi

2025 yılı Ağustos ayında Takvim Etkisinden Arındırılmış Sanayi Üretimi bir önceki yılın aynı ayına göre **%7,2** artmıştır.



% 7,2
bir önceki yılın aynı ayına göre
artış

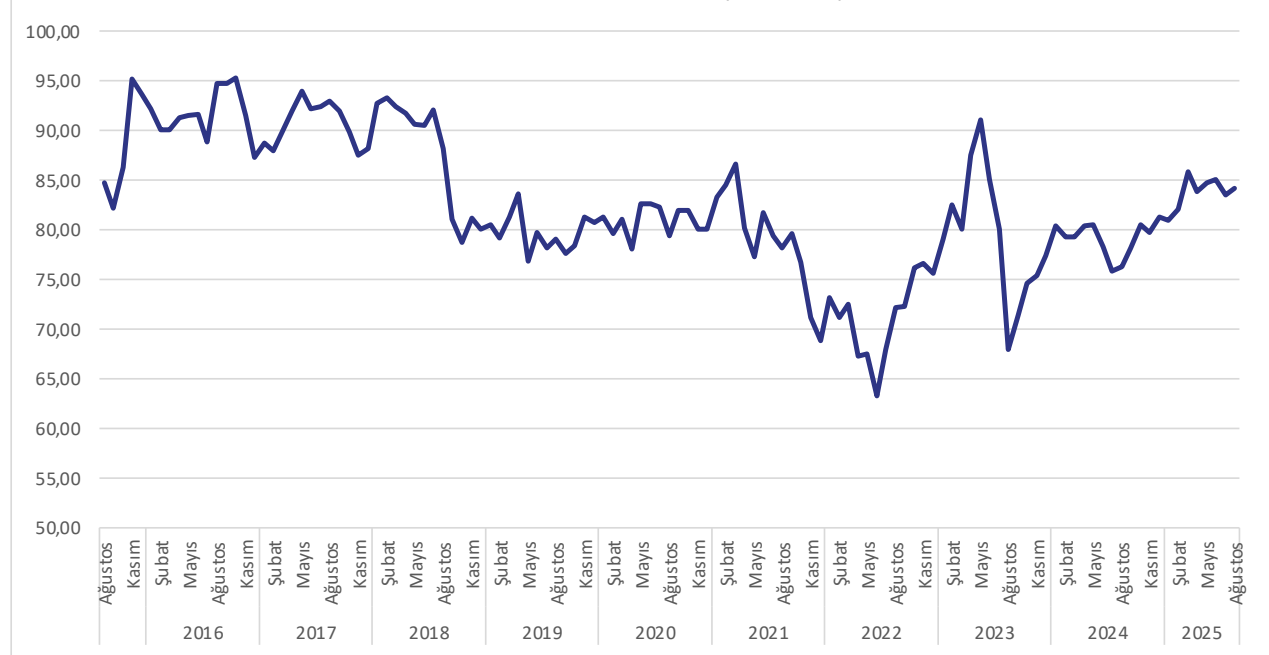


Kaynak: TÜİK

2.9 Tüketici Güven Endeksi

Türkiye İstatistik Kurumu ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası işbirliği ile yürütülen tüketici eğilim anketi sonuçlarından hesaplanan tüketici güven endeksi, Temmuz ayında 83,5 iken Ağustos ayında %0,9 oranında artarak 84,3 oldu.

Tüketici güven endeksinin 100'den büyük olması tüketici güveninde iyimser durumu, 100'den küçük olması tüketici güveninde kötümser durumu göstermektedir.



Kaynak: TÜİK

2.10 Uluslararası Doğrudan Yatırım

2025 yılı Ocak-Ağustos döneminde **10.641** milyon ABD Doları düzeyinde uluslararası doğrudan yatırım girişi (filli giriş/net) gerçekleşmiştir. Bu miktar 2024 yılı aynı döneminde **6.736 milyon ABD Doları** olmuştur. Bu dönemde yatırım miktarı geçen yıla oranla **%58,0 artış** göstermiştir.

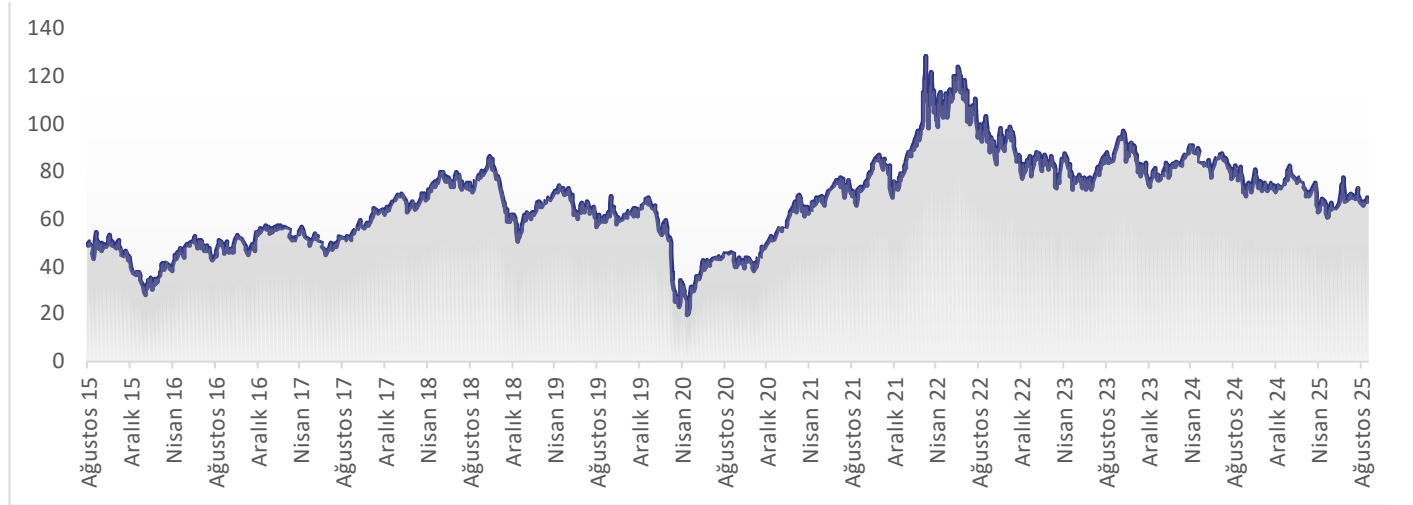
Uluslararası yatırımcıların Türkiye'deki yeni veya mevcut şirketleri ile iştirak ettikleri yerli sermayeli şirketlerdeki ortaklık paylarına ilişkin transferleri içeren sermaye girişi, 2025 Ağustos ayında **1.519 milyon ABD Doları** düzeyinde gerçekleşmiştir. Sermaye girişinin; 1.48 milyon doları bilgi ve iletişim sektöründen, 160 milyon doları imalat sektöründen gelmiştir.

| 2025 | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------|-------|-------|------|-------|-------|---------|--------|---------|-------|------|-------|--------|--------|
| (milyon \$) | Ocak | Şubat | Mart | Nisan | Mayıs | Haziran | Temmuz | Ağustos | Eylül | Ekim | Kasım | Aralık | TOPLAM |
| UDY Toplam (Net) | 1.440 | 515 | 968 | 433 | 1.407 | 1.561 | 2.549 | 1.768 | | | | | 10.641 |
| Sermaye (Net) | 933 | 399 | 375 | -53 | 414 | 1.171 | 2.014 | 1.429 | | | | | 6.682 |
| Giriş | 941 | 417 | 441 | 441 | 425 | 1.243 | 2.021 | 1.519 | | | | | 7.448 |
| Çıkış | 8 | 18 | 66 | 494 | 11 | 72 | 7 | 90 | | | | | 766 |
| Diğer Sermaye | 375 | -18 | 444 | 346 | 822 | 257 | 177 | 137 | | | | | 2.540 |
| Gayrimenkul (Net) | 132 | 134 | 149 | 140 | 171 | 133 | 358 | 202 | | | | | 1.419 |

Kaynak: T.C. Merkez Bankası

2.11 Brent Oil

29 Ağustos 2025 tarihi itibariyle Brent Oil fiyatı **68,12 \$** olmuştur.



Kaynak: www.investing.com

3. İNŞAAT SEKTÖRÜ

3.1 Yapı İstatistikleri

Yapı ruhsatı verilen binaların yüzölçümü %61,8 arttı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2025 yılı II. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen bina sayısı **%47,4**, daire sayısı **%90,3** ve yüzölçümü **%61,8** arttı.

Toplam yüzölçümün %55,0'i konut alanı olarak gerçekleşti

Belediyeler tarafından 2025 yılı II. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen binaların toplam yüzölçümü 54,4 milyon m² iken; bunun 29,9 milyon m²'si (**%55,0**) konut, 12,3 milyon m²'si (**%22,5**) konut dışı ve 12,2 milyon m²'si (**%22,5**) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Toplam yüzölçümün %85,1'i belediyeler tarafından verildi

2025 yılı II. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen toplam yüzölçümün, **%85,1**'i belediyeler, **%14,9**'u ise diğer yetkili

Yapı kullanma izin belgesi verilen binaların yüzölçümü %30,2 arttı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2025 yılı II. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen bina sayısı **%18,1**, daire sayısı **%44,3** ve yüzölçümü **%30,2** arttı.

Toplam yüzölçümün %56,1'i konut alanı olarak gerçekleşti

Belediyeler tarafından 2025 yılı II. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen binaların toplam yüzölçümü 27,2 milyon m² iken; bunun 14,1 milyon m²'si (**%51,8**) konut, 7,3 milyon m²'si (**%27,0**) konut dışı ve 5,8 milyon m²'si (**%21,2**) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

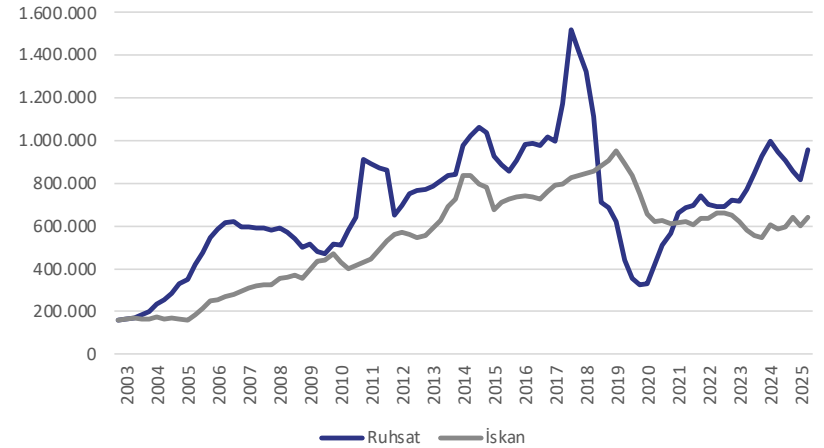
Toplam yüzölçümün %85,5'i belediyeler tarafından verildi

2025 yılı II. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen toplam yüzölçümün, **%85,5**'i belediyeler, **%14,5**'i ise diğer yetkili idareler tarafından verildi.

Yıllıklandırılmış Daire Sayısı İzinleri

Ruhsat ve İskan izni verilmiş daire sayılarında, ruhsat sayısında 2017 yılından itibaren düşüş eğilimi göze çarparken, iskan izinleri de 2019 yılından itibaren düşmüştür. 2025 yılı ikinci çeyrekte hem ruhsat, hem de izinlerde yükseliş başlamıştır.

Ruhsat ve İskan verilmiş Daire Sayıları (*)



(*) Yıllıklandırılmış
Kaynak: TÜİK

**Yapı Ruhsatı
6 Aylık Verileri**

| | Bina Sayısı | Yüzölçümü (m ²) | Daire Sayısı | Bina Sayısı (%) | Yüzölçümü (%) | Daire Sayısı (%) |
|------|-------------|-----------------------------|--------------|-----------------|---------------|------------------|
| 2012 | 52.706 | 81.125.080 | 373.020 | 16,92 | 49,09 | 35,84 |
| 2013 | 60.726 | 87.289.897 | 409.850 | 15,22 | 7,60 | 9,87 |
| 2014 | 84.320 | 131.205.212 | 588.370 | 38,85 | 50,31 | 43,56 |
| 2015 | 62.926 | 100.512.100 | 438.017 | -25,37 | -23,39 | -25,55 |
| 2016 | 74.421 | 115.765.300 | 520.471 | 18,27 | 15,18 | 18,82 |
| 2017 | 80.721 | 138.661.506 | 677.056 | 8,47 | 19,78 | 30,09 |
| 2018 | 60.756 | 84.623.747 | 368.937 | -24,73 | -38,97 | -45,51 |
| 2019 | 24.549 | 34.053.687 | 123.948 | -59,59 | -59,76 | -66,40 |
| 2020 | 36.547 | 50.956.411 | 220.127 | 48,87 | 49,64 | 77,60 |
| 2021 | 68.891 | 76.144.243 | 340.323 | 88,50 | 49,43 | 54,60 |
| 2022 | 60.665 | 69.487.964 | 288.846 | -11,94 | -8,74 | -15,13 |
| 2023 | 60.040 | 76.010.766 | 338.461 | -1,03 | 9,39 | 17,18 |
| 2024 | 60.531 | 77.632.430 | 360.852 | 0,82 | 2,13 | 6,62 |
| 2025 | 69.689 | 89.591.602 | 461.911 | 15,13 | 15,40 | 28,01 |

Kaynak: TÜİK

**Yapı Kullanma İzin Belgesi
6 Aylık Verileri**

| | Bina Sayısı | Yüzölçümü (m ²) | Daire sayısı | Bina Sayısı (%) | Yüzölçümü (%) | Daire Sayısı (%) |
|------|-------------|-----------------------------|--------------|-----------------|---------------|------------------|
| 2012 | 44.500 | 52.478.890 | 252.372 | -2,53 | 2,78 | 0,24 |
| 2013 | 54.415 | 63.697.952 | 319.299 | 22,28 | 21,38 | 26,52 |
| 2014 | 74.005 | 88.656.416 | 425.659 | 36,00 | 39,18 | 33,31 |
| 2015 | 54.594 | 72.755.155 | 357.345 | -26,23 | -17,94 | -16,05 |
| 2016 | 55.922 | 75.838.137 | 355.463 | 2,43 | 4,24 | -0,53 |
| 2017 | 57.626 | 82.439.003 | 393.861 | 3,05 | 8,70 | 10,80 |
| 2018 | 60.741 | 86.299.301 | 414.974 | 5,41 | 4,68 | 5,36 |
| 2019 | 53.319 | 86.762.131 | 401.304 | -12,22 | 0,54 | -3,29 |
| 2020 | 34.752 | 59.171.874 | 273.804 | -34,82 | -31,80 | -31,77 |
| 2021 | 42.158 | 61.703.235 | 283.741 | 21,31 | 4,28 | 3,63 |
| 2022 | 47.855 | 65.510.895 | 309.118 | 13,51 | 6,17 | 8,94 |
| 2023 | 41.222 | 50.943.892 | 238.426 | -13,86 | -22,24 | -22,87 |
| 2024 | 48.399 | 62.492.146 | 280.114 | 17,41 | 22,67 | 17,48 |
| 2025 | 43.336 | 58.445.107 | 279.498 | -10,46 | -6,48 | -0,22 |

Kaynak: TÜİK

3.2 Konut 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.

| | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2024 | 2025 |
|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------------|--------------|
| | | | | | | Ocak-Ağustos | Ocak-Ağustos |
| Türkiye | 1.499.316 | 1.491.856 | 1.485.622 | 1.225.926 | 1.478.025 | 806.317 | 978.070 |
| İstanbul | 265.098 | 276.223 | 259.654 | 198.739 | 239.213 | 131.566 | 161.449 |
| Ankara | 157.095 | 144.104 | 126.166 | 114.432 | 134.046 | 71.391 | 88.354 |
| İzmir | 93.457 | 86.722 | 83.502 | 65.465 | 80.398 | 72.786 | 57.374 |
| Antalya | 63.898 | 66.691 | 80.459 | 64.721 | 77.512 | 44.064 | 51.812 |
| Bursa | 55.222 | 53.820 | 54.277 | 45.416 | 53.362 | 29.496 | 33.054 |
| Adana | 33.326 | 28.287 | 26.908 | 21.143 | 33.132 | 18.897 | 21.966 |

Kaynak: TÜİK

| | 2024 | 2025 |
|---------|---------|---------|
| Ocak | 25.263 | 32.785 |
| Şubat | 28.594 | 33.784 |
| Mart | 34.399 | 33.307 |
| Nisan | 24.085 | 34.633 |
| Mayıs | 35.558 | 39.546 |
| Haziran | 25.425 | 33.569 |
| Temmuz | 40.784 | 43.984 |
| Ağustos | 41.913 | 43.916 |
| Eylül | | |
| Ekim | | |
| Kasım | | |
| Aralık | | |
| TOPLAM | 256.021 | 295.524 |

Türkiye'deki konut ilk satışları

Kaynak: TÜİK

| | 2024 | 2025 |
|---------|--------|--------|
| Ocak | 2.061 | 1.547 |
| Şubat | 1.846 | 1.457 |
| Mart | 1.778 | 1.574 |
| Nisan | 1.272 | 1.440 |
| Mayıs | 2.064 | 1.771 |
| Haziran | 1.440 | 1.565 |
| Temmuz | 2.350 | 1.913 |
| Ağustos | 2.257 | 1.810 |
| Eylül | | |
| Ekim | | |
| Kasım | | |
| Aralık | | |
| TOPLAM | 15.068 | 13.077 |

Yabancıya konut satışları (Türkiye Toplamı)

Kaynak: TÜİK

İpotekli (Kredili) Konut Satışları

| | 2024 | 2025 |
|---------------|---------------|----------------|
| | 2024 | 2025 |
| Ocak | 5.915 | 16.726 |
| Şubat | 8.827 | 16.778 |
| Mart | 12.880 | 18.225 |
| Nisan | 7.071 | 17.465 |
| Mayıs | 9.909 | 19.412 |
| Haziran | 6.813 | 14.484 |
| Temmuz | 11.496 | 18.425 |
| Ağustos | 13.574 | 19.712 |
| Eylül | | |
| Ekim | | |
| Kasım | | |
| Aralık | | |
| TOPLAM | 76.485 | 141.227 |

Kaynak: TUIK

2014 yılından itibaren yıllıklandırılmış ipotekli satışlar aşağıdaki grafikte verilmiştir. İpotekli satışlar, kredi faizlerindeki indirimden sonra artmaya başlamış, faiz oranındaki yükselişle azalmıştır. İpotekli satışlar Eylül 2024 itibariyle artmaya başlamıştır.

İpotekli Satışlar (yıllıklandırılmış)

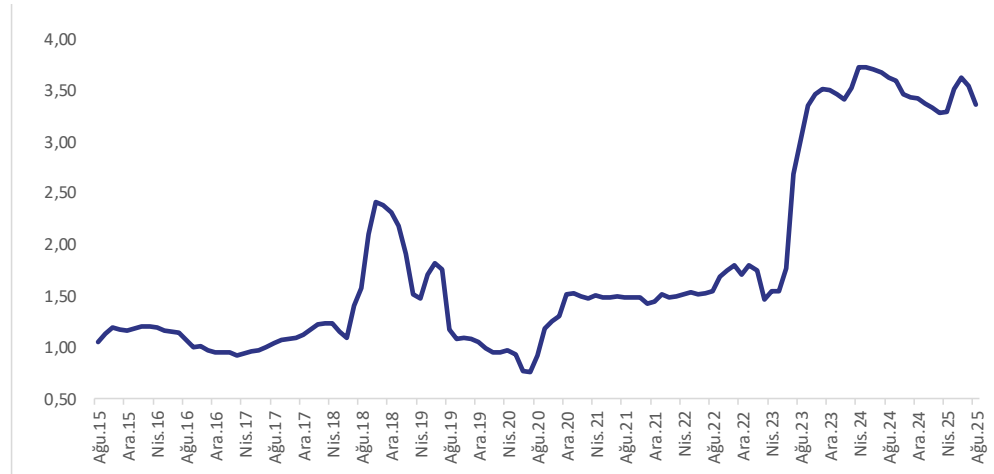
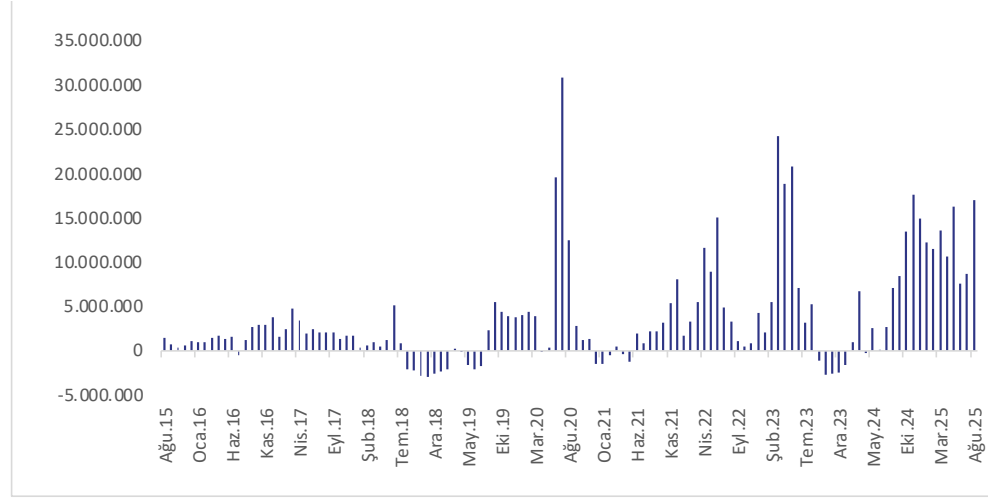


3.3 Konut Kredisi (Aylık TL)

2025 Ağustos ayında, Konut Kredisi kullanımı **16.983.263.000 TL** olmuştur. Kredi kullanımları artmıştır. Bu miktara Mevduat, Kalkınma, Yatırım ve Katılım bankalarının verileri dahildir.

3.4 Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)

2025 Ağustos ayında ortalama Konut Kredisi faiz oranı aylık bazda **%3,36'ya** inmiştir



Kaynak:T.C. Merkez Bankası

3.5 Hazır Beton Endeksi

İnşaat İstikrarlı Bir Performans Göstermiyor

Türkiye Hazır Beton Birliği (THBB), her ay merakla beklenen inşaat ile bağlantılı imalat ve hizmet sektörlerindeki mevcut durum ile beklenen gelişmeleri gösteren “Hazır Beton Endeksi” 2025 Ağustos Ayı Raporu’nu açıkladı. Temmuz ayında yılın en yüksek seviyesini gören Faaliyet Endeksi ağustosta bu pozisyonunu koruyamamış ve eşik değer altına inmiştir. Ağustos ayında inşaat faaliyetlerinin hem geçen yıla kıyasla hem de bir önceki aya göre düşüş göstermiş olması önemli bir sonuçtur.

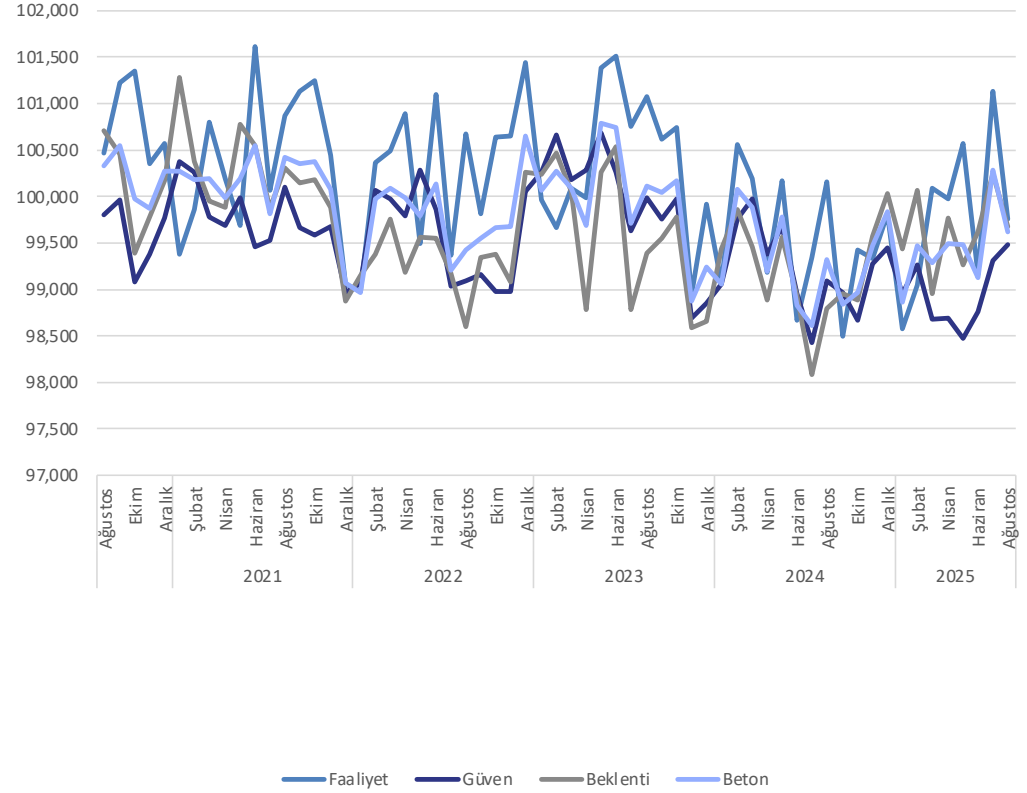
Türkiye Hazır Beton Birliği (THBB) her ay açıkladığı Hazır Beton Endeksi ile Türkiye’de inşaat sektörü ve bağlantılı imalat ve hizmet sektörlerindeki mevcut durumu ve beklenen gelişmeleri ortaya koymaktadır. İnşaat sektörünün en temel girdilerinden biri olan ve aynı zamanda üretiminden sonra kısa bir süre içerisinde stoklanmadan inşaatlarda kullanılan hazır betonla ilgili bu Endeks, inşaat sektörünün büyüme hızını ortaya koyan öncü bir göstergedir.

Hazır Beton Endeksi 2025 Ağustos Ayı Raporu’na göre, temmuz ayında yılın en yüksek seviyesini gören Faaliyet Endeksi ağustosta bu pozisyonunu koruyamamış ve eşik değer altına inmiştir. Beklenti Endeksi temmuz ayındaki pozitif değerinden sonra düşüş göstererek negatif tarafta geçmiştir. Güven Endeksi ise temmuz ayındaki değerine yakın bir noktada, yine eşik değer altında kalmıştır. Son olarak birleşik Hazır Beton Endeksi, diğer endekslerdeki azalışa paralel olarak düşüş kaydetmiş ve uzun zamandan sonra temmuz ayında üzerine çıktığı eşiğin yeniden altına gerilemiştir.

Geride bıraktığımız ağustos ayında Faaliyet hariç tüm endeksler, geçen yılın aynı ayına kıyasla yükselmiş görünmektedir. Artış oranı olarak bakıldığında ön plana çıkan endeks beklentidir ancak bu durum, Beklenti Endeksi’nin ağustos ayında mutlak değer olarak eşik değer altına konumlandığı bilgisi ile birlikte okunmalıdır. Faaliyet Endeksi ise diğer endekslerden farklı olarak geçen yıla kıyasla azalış göstermiştir. Beklenti ve Güven Endeksleri yıllık bazda yükselmiş olmakla beraber her iki endeks de eşik değer altındadır. 2025 yılı ağustos ayında inşaat faaliyetlerinin hem geçen yıla kıyasla hem de bir önceki aya göre düşüş göstermiş olması önemli bir sonuçtur.

Hazır Beton Endeksi Hakkında

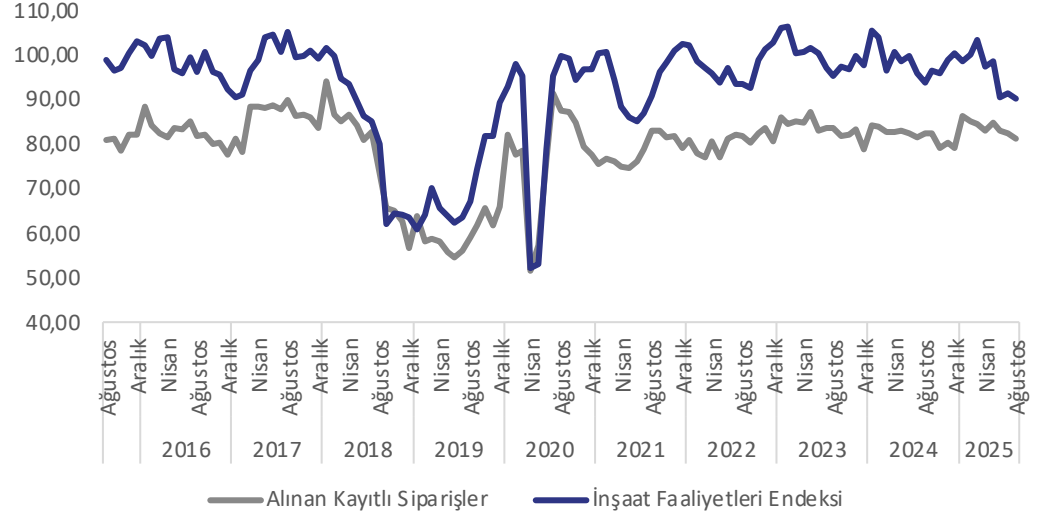
- Söz konusu endekslerin oluşturulmasına esas teşkil eden anket ile firmalara 10 soru sorulmuştur. Her bir endeksin değeri 100'ün altında ya da üstünde olmasına bağlı olarak yorumlanmaktadır. 100'ün üzerinde olması durumunda önceki aya ait faaliyetin ya da gelecek döneme ilişkin beklentinin olumlu yönde geliştiği yorumu yapılmaktadır.
- Türkiye genelinde her ay 75 hazır beton üreticisi firma ile gerçekleştirilen çalışmada 3 farklı endeks türetiliyor.
- Hazır Beton Faaliyet Endeksi ile hazır beton firmalarının, geçmiş bir aylık faaliyetlerinin sonuçları,
- Hazır Beton Güven Endeksi ile hazır beton sektöründe faaliyet gösteren teşebbüslerin, ekonomi ve sektöre yönelik duydukları güven seviyesi,
- Hazır Beton Beklenti Endeksi ile hazır beton firmalarının önümüzdeki üç aylık dönemde faaliyetlerinin hangi seviyede olacağına ilişkin beklentiler hakkında bilgi edinildi.
- Beton Endeksi ile endekslerin tümünü içeren bileşik endeks elde ediliyor.



3.6 İnşaat Sektör Endeksleri

TUIK tarafından güncellenen ve yayınlanan İnşaat Sektörü Endekslerine göre, hem faaliyetler, hem de siparişler düşmüştür.

Söz konusu faaliyetlerde şirketlerin finansman sorunları ve önümüzdeki dönemdeki talep yetersizliği en önemli sorunlar olarak karşımıza çıkmaktadır.

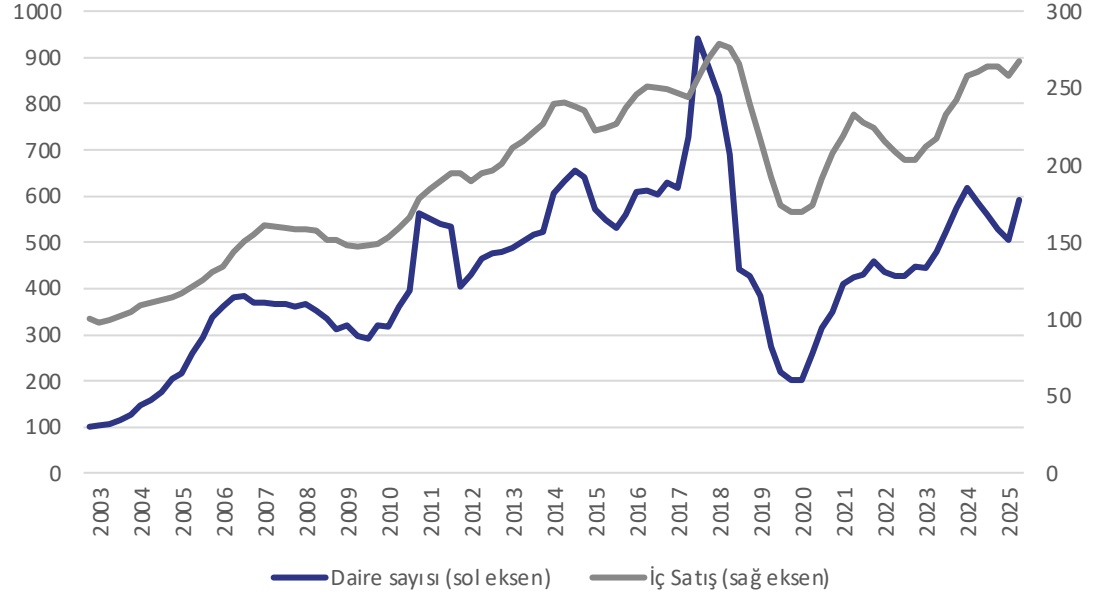


Kaynak: TUIK

3.7 Konut - Çimento Satışı

TUIK, Yapı Ruhsatı verileri ve TÇMB Çimento iç satış istatistiklerini 2003=100 endeksine göre hesapladığımız zaman, yapı ruhsatı verilen daire sayısı ile çimento satışı arasında önemli bir etkileşim bulunmaktadır. Aşağıdaki grafikte, yıllıklandırılmış verilere göre yapılan hesaplamalar verilmiştir.

2020 yılı 2. çeyreğinde başlayan yukarı yönlü trend, 2022 yılında ters dönerken, 2023 ve 2024 yıllarında yönünü tekrar yukarıya çevirmiştir. Ruhsat verilen daire sayısında 2024 2. Çeyrekte başlayan düşüş, 2025 yılı 2. Çeyrekte yerini büyümeye bırakmıştır.



Kaynak: TUIK, TÜRKÇİMENTO

3.8 Konut Stoku

TÜİK tarafından açıklanan “Yapı Kullanım İzinleri” verilerindeki “Daire” izinleri ve “İlk Konut Satışları” baz alınarak TÇMB tarafından yapılan tahminlere göre (2008 öncesi veri yokluğu sebebiyle sıfır kabul edilmiştir), 2025 yılı ikinci çeyreği sonunda Türkiye’deki konut stoku yaklaşık **3,85** milyon olmuştur.

Konut inşaatı ile konut satışlarının aynı oranda artmaması sebebiyle her geçen yıl ülkemizdeki konut stoku aşağıdaki grafikte de gösterildiği gibi artmıştır.

KONUT STOKU

