

Aylık Ekonomik Rapor

ARALIK 2025



TÜRKÇİMENTO

Hazırlayan:
Ekonomik Değerlendirmeler Müdürlüğü

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

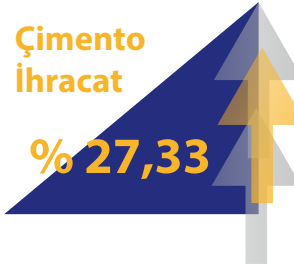
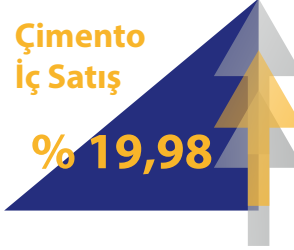
1. ÇİMENTO SEKTÖRÜ

1.1 Çimento Üretimi ve Satış

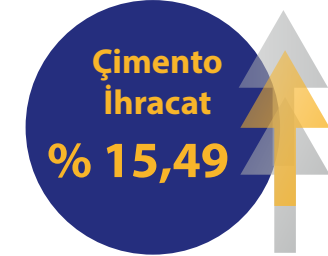
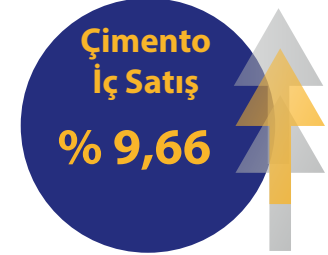
2025 yılında çimento üretimde, geçen yıla oranla %10,5'lik bir artış yaşanmıştır. Yine 2025 yılı ilk 12 aylık döneminde üretilen çimentonun yaklaşık %16,0'sı ihracata konu olmuştur. 2025 yılında iç satışlarda %9,7, çimento ihracatında ise %15,5'lik artış gerçekleşmiştir. Sektör, yaklaşık %9 büyümeye 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 sonraki 5 ayda da büyümeye devam etmiştir. Kasım ayında üretim ve iç satışlar çift haneli büyümeye yaşamıştır. Sektör 2025 yılında tarihinin en fazla üretimini ve iç satışını gerçekleştirmiştir.

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

AYLIK BAZDA

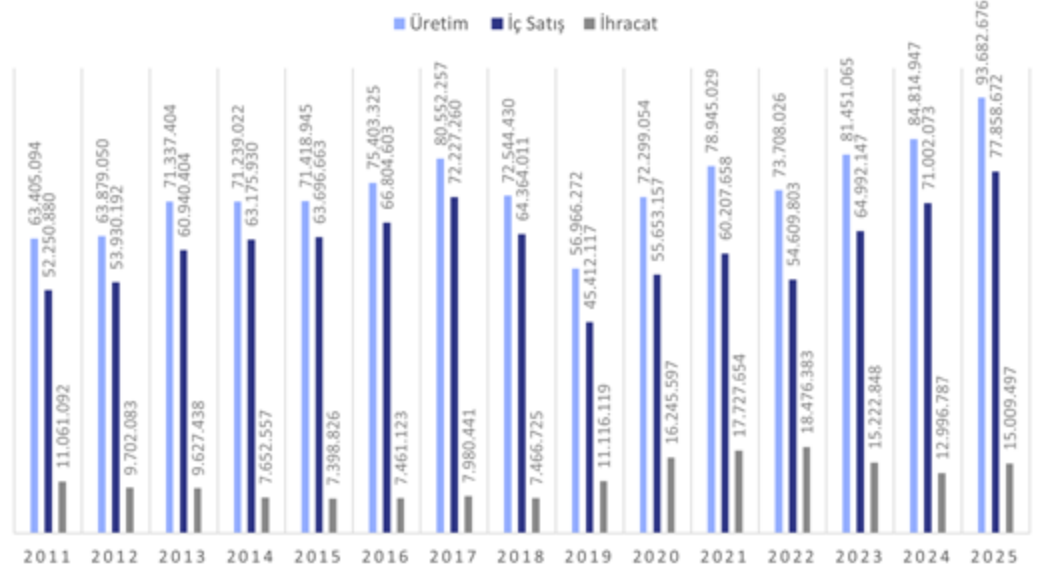


YILLIK BAZDA



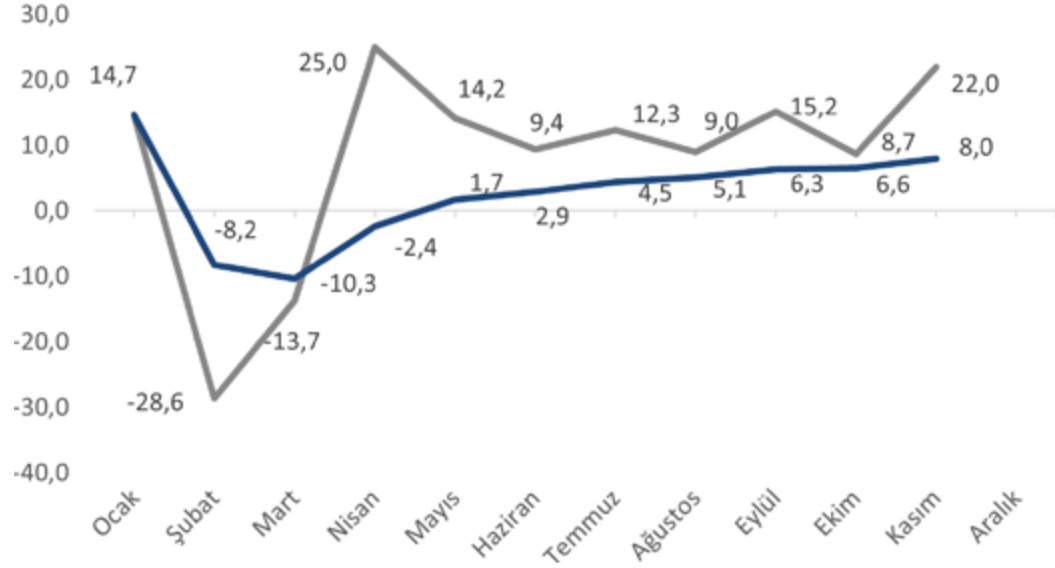
Yandaki tabloda 2011-2025 yılları Ocak-Aralık dönemi mukayesesi bulunmaktadır. (ton bazında)

DÖNEMLER İTİBARIYLA ÇİMENTO İSTATİSTİKLERİ (TON)



2025 Yılı İç Satış Değişimleri (%)

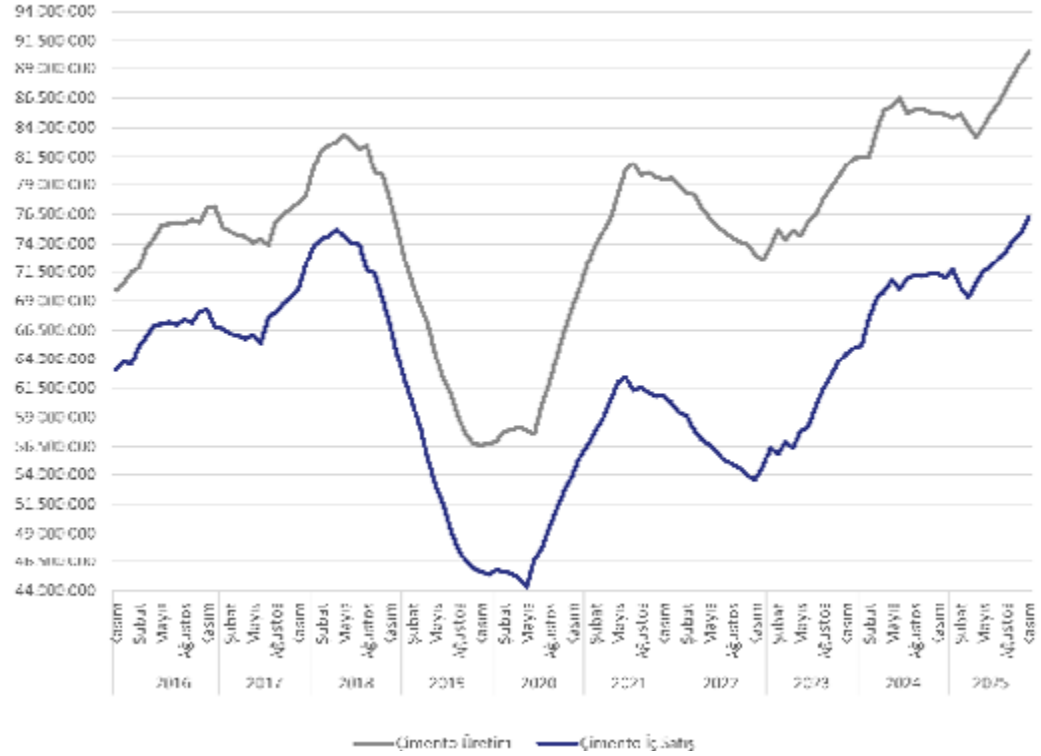
Sektör, yaklaşık %9 büyümeye yaşadığı 2024 yılından sonra 2025 yılına da, hem iç piyasada hem de ihracatta artış ile başlamıştır. Ancak Şubat ve Mart aylarında, baz etkisiyle birlikte üretim ve iç satışlarda düşüş gerçekleşmiştir. Satışlar Nisan ayında toparlanmıştır. Mayıs ayında tarihin en yüksek iç satış miktarına ulaşılmıştır. Sektör sonraki 5 ayda da büyümeye devam etmiştir. Kasım ayında üretim ve iç satışlar çift haneli büyümeye yaşamıştır. Sektör 2025 yılında tarihinin en fazla üretimini ve iç satışını gerçekleştirmiştir.



		Marmara	Ege	Akdeniz	Karadeniz	İç Anadolu	Doğu Anadolu	G.D. Anadolu	TOPLAM
Çimento Üretim	2024 Aylık	1.628.465	624.913	1.880.334	735.676	1.340.801	778.023	880.850	7.869.062
	2025 Aylık	1.805.164	660.617	2.164.792	969.714	1.562.019	904.569	876.896	8.943.771
	%	10,85	5,71	15,13	31,81	16,50	16,27	-0,45	13,66
	2024 Devre	16.464.789	6.124.472	17.819.225	6.731.727	11.597.525	5.791.401	6.850.733	71.379.872
	2025 Devre	16.325.515	6.162.021	20.131.020	7.652.437	12.763.309	6.861.707	7.291.462	77.187.471
	%	-0,85	0,61	12,97	13,68	10,05	18,48	6,43	8,14
Çimento İç Satış	2024 Aylık	1.408.484	507.599	1.396.672	682.335	1.293.673	802.640	850.835	6.942.238
	2025 Aylık	1.450.937	505.414	1.499.572	880.020	1.530.734	845.543	835.907	7.548.127
	%	3,01	-0,43	7,37	28,97	18,32	5,35	-1,75	8,73
	2024 Devre	12.871.264	4.858.634	12.119.097	6.196.968	11.265.292	5.968.304	6.530.336	59.809.895
	2025 Devre	12.175.644	4.463.859	13.900.193	6.636.235	12.300.741	7.019.297	7.272.227	63.768.196
	%	-5,40	-8,13	14,70	7,09	9,19	17,61	11,36	6,62
Çimento İhracat	2024 Aylık	223.758	101.136	499.591	34.440	5.048	4.226	35.757	903.956
	2025 Aylık	330.938	206.285	565.267	77.672	8.201	4.963	34.798	1.228.124
	%	47,90	103,97	13,15	125,53		17,44	-2,68	35,86
	2024 Devre	3.738.533	1.257.777	5.308.857	366.708	22.089	40.663	324.473	11.059.100
	2025 Devre	4.204.209	1.739.147	5.796.213	630.462	113.420	36.719	254.157	12.774.327
	%	12,46	38,27	9,18	71,92	413,47	-9,70	-21,67	15,51
Klinker Üretim	2024 Aylık	1.516.691	583.820	1.859.545	461.407	1.178.858	558.982	652.380	6.811.683
	2025 Aylık	1.642.463	700.441	1.835.743	732.159	1.250.074	931.947	662.629	7.755.456
	%	8,29	19,98	-1,28	58,68	6,04	66,72	1,57	13,86
	2024 Devre	15.011.964	5.749.893	17.252.522	5.897.925	10.547.456	4.616.785	5.870.828	64.947.373
	2025 Devre	15.136.656	6.016.266	18.492.785	6.352.731	10.668.536	5.202.756	5.641.553	67.511.283
	%	0,83	4,63	7,19	7,71	1,15	12,69	-3,91	3,95
Klinker İhracat	2024 Aylık	295.360	102.325	121.827	23.876	0	2.550	39.094	585.032
	2025 Aylık	198.932	157.010	200.671	30.400	0	885	25.846	613.744
	%	-32,65	53,44	64,72	27,32		-65,29	-33,89	4,91
	2024 Devre	1.220.242	833.927	1.408.347	588.143	0	165.175	160.453	4.376.287
	2025 Devre	1.885.534	1.007.700	1.709.056	652.181	122.460	70.266	244.399	5.691.596
	%	54,52	20,84	21,35	10,89		-57,46	52,32	30,06
K Stok	2024 Aylık	823.252	453.425	1.689.997	411.118	809.088	123.651	146.486	4.457.017
	2025 Aylık	762.722	496.508	933.687	160.901	318.559	85.670	119.907	2.877.954
	%	-7,35	9,50	-44,75	-60,86	-60,63	-30,72	-18,14	-35,43

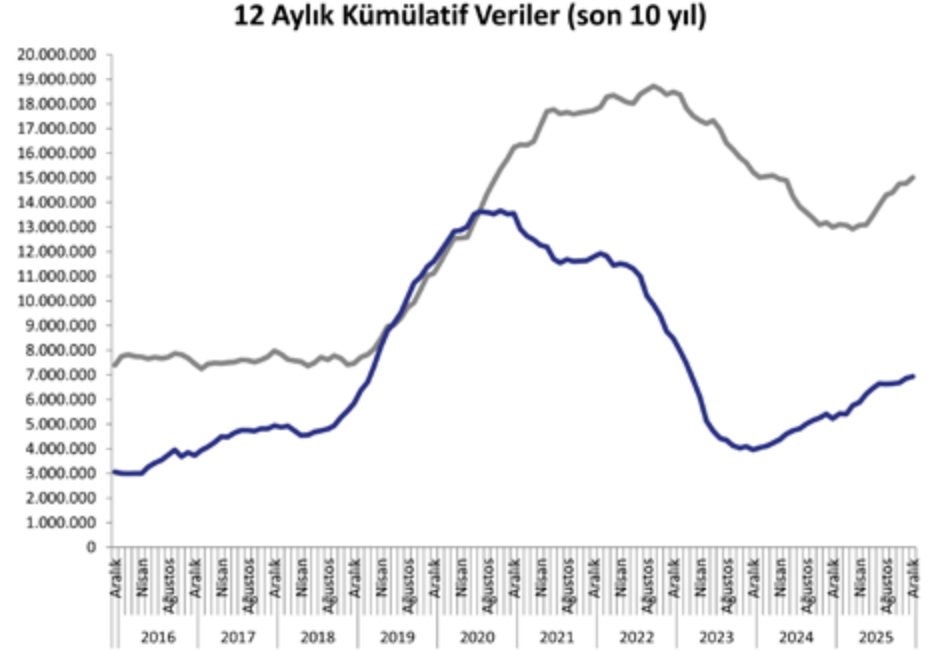
12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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 aşağıdadır.



1.2 Çimento İhracatı (TÜİK Verileri)

TÜİK verilerine göre, 2025 yılında, ihracatımızı **(çimento+klinker)** en çok arttırdığımız ülke Romanya olmuştur. Bu ülkeyi Gana ve İspanya izlemiştir. İhracatımızı ilk 10 içindeki 9 ülkede arttırdık. 2024 yılında 7. sıradaki Gürcistan, 9. Sıradaki Mersin Serbest Bölge ve 10. sıradaki Belçika, 2025 yılında ilk 10 arasında yer bulamamıştır. 2025 yılında ihracat yapılan ilk 10 ülke ve değişimler şu şekildedir;

Ülkeler	Ton			\$		
	2024-12	2025-12	%	2024-12	2025-12	%
A.B.D.	6.930.667	7.941.083	14,58	397.164.273	436.615.771	9,93
İTALYA	1.616.529	2.205.322	36,42	78.326.171	113.955.539	45,49
SURİYE	1.140.919	1.484.309	30,10	74.982.465	106.583.741	42,14
ROMANYA	578.037	1.216.776	110,50	31.177.891	63.525.821	103,75
ARNAVUTLUK	669.103	939.209	40,37	33.030.525	45.222.485	36,91
BULGARİSTAN	560.593	669.899	19,50	41.395.834	49.794.093	20,29
HAİTİ	373.681	598.790	60,24	23.635.166	38.101.670	61,21
İSPANYA	343.335	584.640	70,28	16.568.705	27.893.023	68,35
K.K.T.C.	583.134	533.123	-8,58	30.292.892	29.077.825	-4,01
GANNA	264.110	492.702	86,55	10.039.162	20.395.183	103,16
TOPLAM	19.061.282	22.838.027	19,81	1.095.914.497	1.308.448.383	19,39

	Ton			\$		
	2024-12	2025-12	%	2024-12	2025-12	%
Çimento	13.645.344	15.626.701	14,52	867.820.333	991.811.711	14,29
Klinker	5.415.939	7.211.326	33,15	228.094.164	316.636.672	38,82



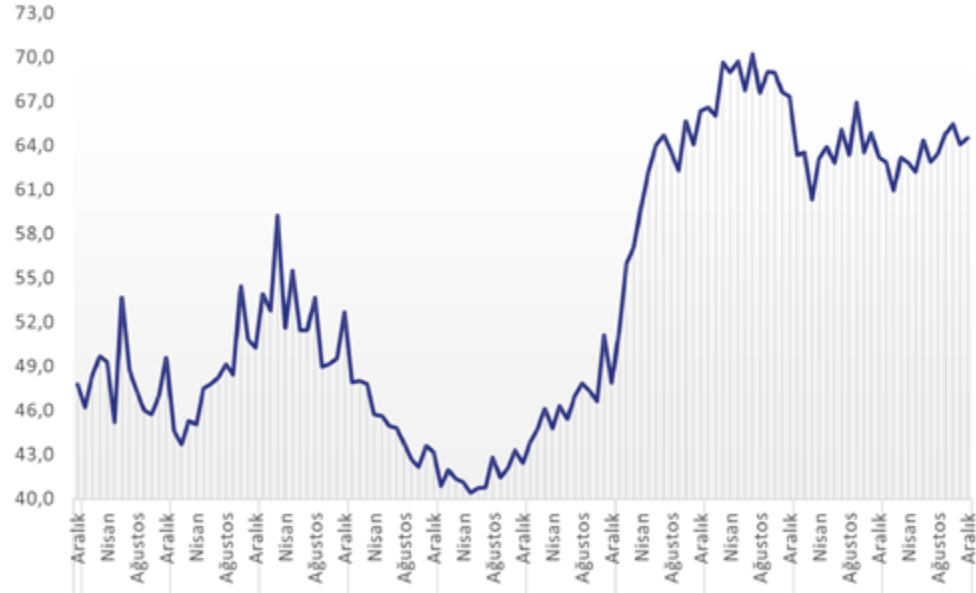
TOPLAM
hacim % **19,81 ton**
değer % **19,39 \$**

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 Aralık ayında ortalama fiyatlar, 64,5 \$/ton seviyesine çıkmıştır.** Son 10 yıldaki ortalama birim fiyatı mukayesesi şu şekildedir; (ortalamaya beyaz çimento dâhildir).

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



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



TOPLAM
1.128.152
ton

Aralık ayında en
çok ihracat
ABD

2. GENEL EKONOMİK DURUM

2.1 Büyüme

Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH) 2025 yılında %3,6 arttı

Üretim yöntemine göre dört çeyrek toplamıyla elde edilen yıllık GSYH, zincirlenmiş hacim endeksi olarak (2009=100), 2025 yılında bir önceki yıla göre %3,6 arttı.

Üretim yöntemine göre cari fiyatlarla GSYH, 2025 yılında bir önceki yıla göre %41,3 artarak 63 trilyon 20 milyar 906 milyon TL oldu. Kişi başına GSYH 2025 yılında cari fiyatlarla 712 bin 200 TL, ABD doları cinsinden 18 bin 040 olarak hesaplandı.

Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2025 yılının dördüncü çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %41,4 artarak 18 trilyon 467 milyar 295 milyon TL oldu. GSYH'nin dördüncü çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 438 milyar 605 milyon olarak gerçekleşti.

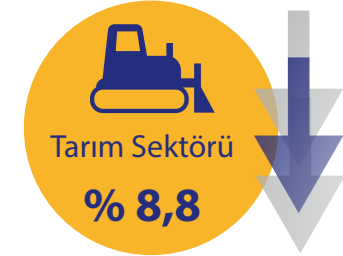
İnşaat sektörü 2025 yılında %10,8 arttı

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

- Tarım sektörü %8,8 azaldı,
- Sanayi sektörü %2,9
- İnşaat sektörü %10,8,
- Hizmetler sektörü %4,6 arttı.

ARALIK 2025

AYLIK EKONOMİK RAPOR



Hanehalkı nihai tüketim harcamaları 2025 yılında %4,1 arttı

Yerleşik hanehalklarının nihai tüketim harcamaları, 2025 yılında bir önceki yıl zincirlenmiş hacim endeksine göre %4,1 arttı. Hanehalkı tüketim harcamalarının cari fiyatlarla GSYH içindeki payı %54,4 oldu.

Yerleşik hanehalklarının nihai tüketim harcamaları 2025 yılının dördüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %5,2 arttı. Devletin nihai tüketim harcamaları %0,9 azalırken gayrisafi sabit sermaye oluşumu %5,4 arttı.

Mal ve hizmet ihracatı 2025 yılında %0,3 azalırken ithalatı %4,9 arttı

Bir önceki yıl zincirlenmiş hacim endeksine göre 2025 yılında mal ve hizmet ihracatı %0,3 azalırken ithalatı %4,9 arttı. Mal ve hizmet ihracatı, 2025 yılının dördüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %2,3 azalırken ithalatı %3,8 arttı.

ARALIK 2025

AYLIK EKONOMİK RAPOR

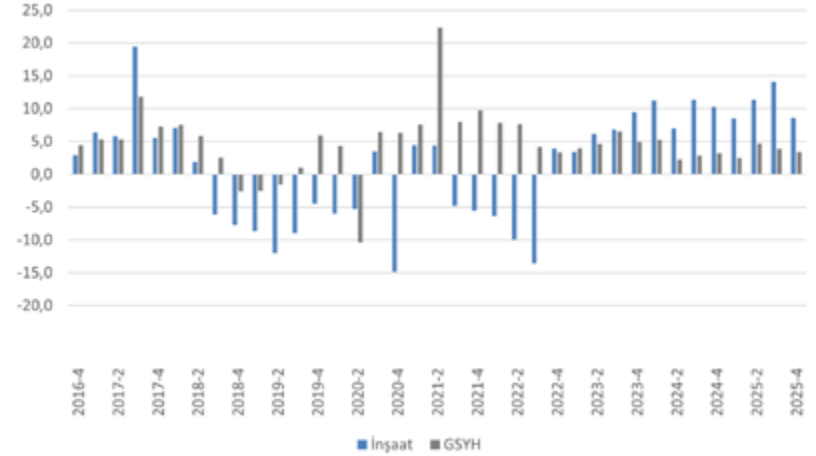
İşgücü ödemeleri 2025 yılında %40,4 arttı

İşgücü ödemeleri 2025 yılında bir önceki yıla göre %40,4 artarken, net işletme artışı/karma gelir %44,2 arttı. 2025 yılının dördüncü çeyreğinde ise işgücü ödemeleri bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %36,9 artarken, net işletme artışı/karma gelir %44,2 arttı.

İşgücü ödemelerinin Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı %36,9 oldu

İşgücü ödemelerinin cari fiyatlarla Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yıl %37,0 iken bu oran 2025 yılında %36,9 oldu. Net işletme artışı/karma gelirin payı ise %43,1 iken %44,1 oldu.

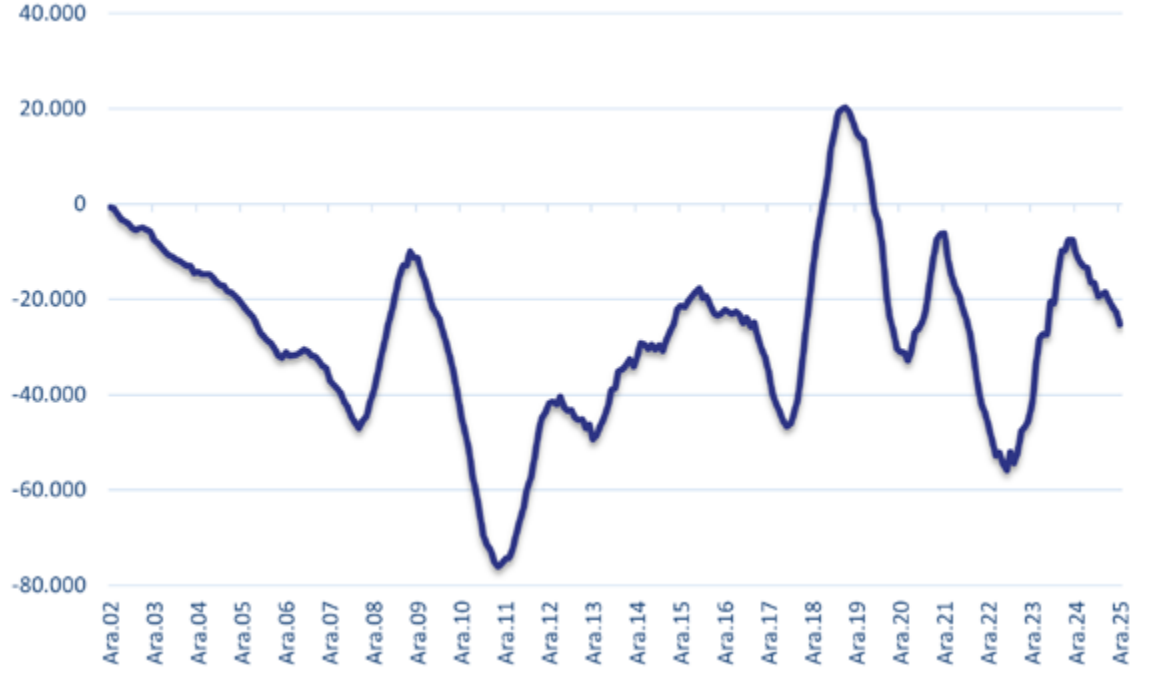
GSYH / İnşaat (2016-2025)



Kaynak: TÜİK

2.2 Cari Açık

2025 yılı Aralık ayında Cari Açık, **7.253 milyon \$** olmuştur. Yıllık Cari Açık, artmaya devam etmiştir. Yıllar içinde Cari Açık değerleri yıllıklandırılarak aşağıdaki grafikte verilmiştir.



Kaynak:T.C. Merkez Bankası

2.3 Dış Ticaret

Aralık ayında genel ticaret sistemine göre ihracat %12,7, ithalat %10,7 arttı

Türkiye İstatistik Kurumu ile Ticaret Bakanlığı iş birliğiyle genel ticaret sistemi kapsamında üretilen geçici dış ticaret verilerine göre; ihracat 2025 yılı Aralık ayında, bir önceki yılın aynı ayına göre %12,7 artarak 26 milyar 373 milyon dolar, ithalat %10,7 artarak 35 milyar 674 milyon dolar olarak gerçekleşti.

Aralık ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %5,6 artarak 8 milyar 811 milyon dolardan, 9 milyar 301 milyon dolara yükseldi. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2024 Aralık ayında %72,7 iken, 2025 Aralık ayında %73,9'a yükseldi.



İhracat
% 12,7
26 milyar 373 milyon \$



İthalat
% 10,7
35 milyar 674 milyon \$

Aralık Ayı Dış Ticaret Tablosu (Milyon \$)

	YIL	İhracat (FOB)		İthalat (CIF)		Dış Ticaret Dengesi		Karşılama Oranı
		Değer	%	Değer	%	Değer	%	
Aralık	2024	23.407		32.218		-8.811		72,7
	2025	26.373	12,7	35.674	10,7	-9.301	5,6	73,9
Ocak-Aralık	2024	261.778		344.010		-82.232		76,1
	2025	273.361	4,4	365.370	6,2	-92.009	11,9	74,8

Kaynak: TÜİK

Aralık ayında en fazla ihracat yapılan ülke Almanya oldu

Aralık ayında ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 760 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 583 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 1 milyar 564 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 336 milyon dolar ile Irak, 1 milyar 259 milyon dolar ile Fransa takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %28,4'ünü oluşturdu.

Ocak-Aralık döneminde ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 22 milyar 167 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 16 milyar 773 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 16 milyar 328 milyon dolar ile ABD, 13 milyar 232 milyon dolar ile İtalya ve 12 milyar 380 milyon dolar ile Irak takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %29,6'sını oluşturdu.

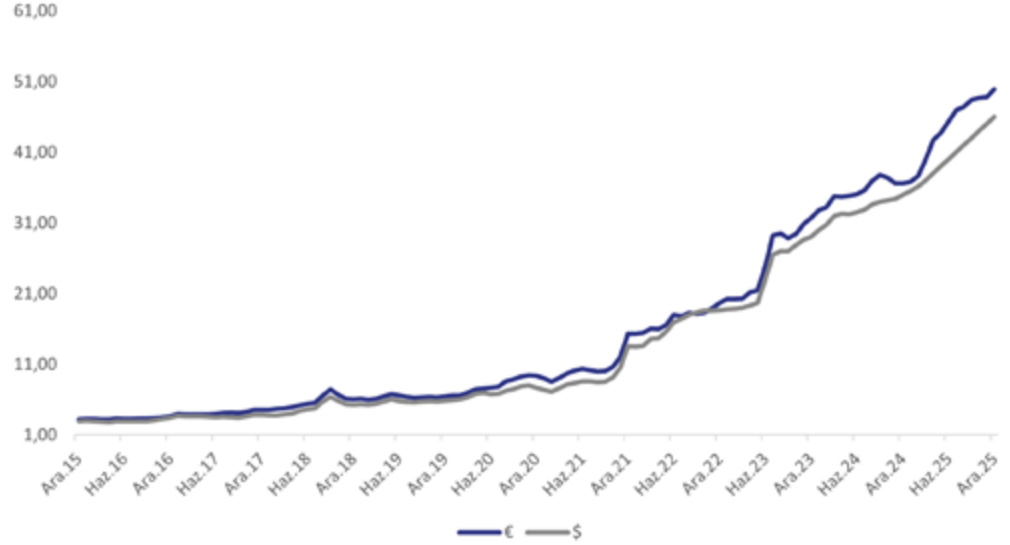
İthalatta ilk sırayı Çin aldı

İthalatta Çin ilk sırayı aldı. Aralık ayında Çin'den yapılan ithalat 4 milyar 649 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 3 milyar 738 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 3 milyar 22 milyon dolar ile Almanya, 2 milyar 21 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 617 milyon dolar ile İtalya izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %42,2'sini oluşturdu.

Ocak-Aralık döneminde ithalatta ilk sırayı Çin aldı. Çin'den yapılan ithalat 49 milyar 576 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 42 milyar 373 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 30 milyar 110 milyon dolar ile Almanya, 18 milyar 80 milyon dolar ile ABD, 15 milyar 738 milyon dolar ile İsviçre izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %42,7'sini oluşturdu.

2.4 Döviz Kuru

2025 yılı Aralık ayında 1 ABD \$ ortalama **46,04 TL** olurken, 1 Avro **49,94 TL** oldu. Döviz Kuru'ndaki fiyat değişimleri aşağıdaki grafikte verilmiştir.

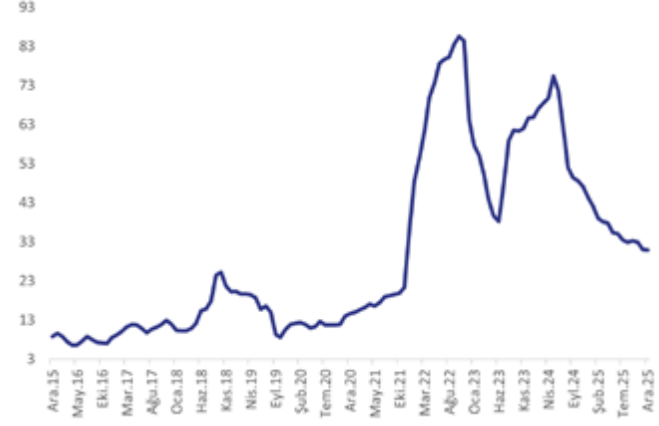


Kaynak:T.C. Merkez Bankası

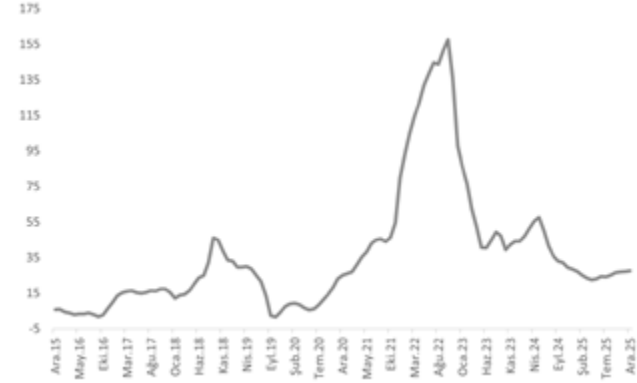
2.5 Enflasyon

Türkiye İstatistik Kurumu, 2025 Aralık ayında tüketici fiyatları endeksinin (TÜFE) yüzde 0,89, yurtiçi üretici fiyatları endeksinin (Yİ-ÜFE) yüzde 0,75 arttığını açıklamıştır.

TÜFE



ÜFE



Kaynak: TÜİK

ARALIK 2025

AYLIK EKONOMİK RAPOR

2.6 İşsizlik

Hanehalkı İşgücü Araştırması sonuçlarına göre; 15 ve daha yukarı yaştaki kişilerde işsiz sayısı 2025 yılı Aralık ayında bir önceki aya göre 286 bin kişi azalarak 2 milyon 736 bin kişi oldu. İşsizlik oranı ise 0,8 puan azalarak %7,7 seviyesinde gerçekleşti.

İstihdam edilenlerin sayısı 2025 yılı Aralık ayında bir önceki aya göre 42 bin kişi azalarak 32 milyon 685 bin kişi, istihdam oranı ise aynı seviyede kalarak %49,1 oldu.

İşgücü, 2025 yılı Aralık ayında bir önceki aya göre 328 bin kişi azalarak 35 milyon 421 bin kişi, işgücüne katılma oranı ise 0,5 puan azalarak %53,2 olarak gerçekleşti.

Zamana bağlı eksik istihdam, potansiyel işgücü ve işsizlerden oluşan atıl işgücü oranı 2025 yılı Aralık ayında bir önceki aya göre 0,3 puan azalarak %28,6 oldu. Zamana bağlı eksik istihdam ve işsizlerin bütünleşik oranı %18,1 iken işsiz ve potansiyel işgücünün bütünleşik oranı %19,5 olarak tahmin edildi.

ARALIK 2025

AYLIK EKONOMİK RAPOR

(Bin Kişi)	15 + nüfus	İşgücü	İstihdam edilenler	İşsiz	İşsizlik oranı (%)	İşgücüne katılma oranı (%)	İstihdam oranı (%)	Genç işsizlik oranı (%)
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	32,01	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	66,33	35,465	32,47	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	2,98	8,3	54,3	49,8	17,3
Ağu.25	66,458	36,526	33,42	3,106	8,5	55,0	50,3	16,4
Eyl.25	66,501	35,787	32,697	3,089	8,6	53,8	49,2	15,1
Eki.25	66,543	36,127	33,162	2,965	8,2	54,3	49,8	15,6
Kas.25	66,586	35,835	32,747	3,088	8,6	53,8	49,2	14,6
Ara.25	66,627	34,761	32,062	2,699	7,8	52,2	48,1	13,7

Kaynak: TÜİK



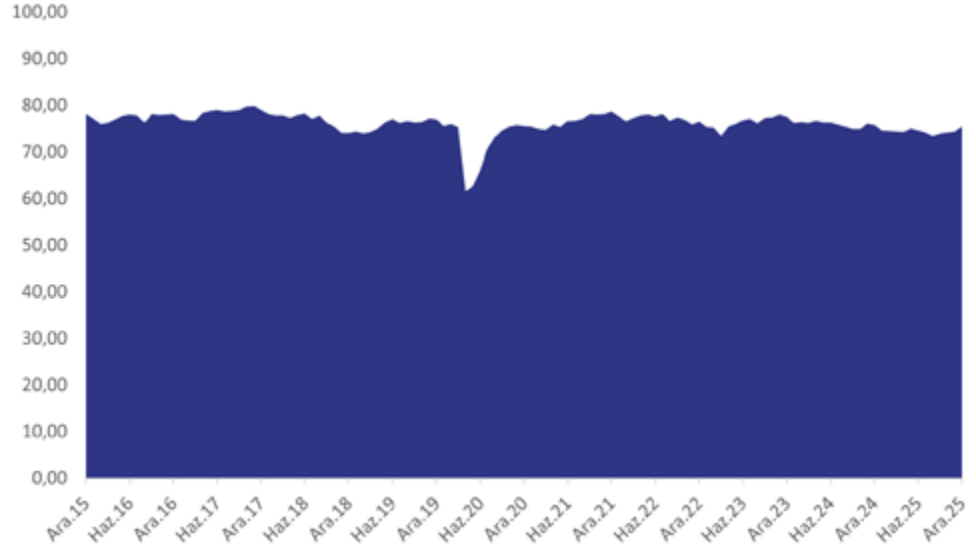
2.7 İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı

2025 yılı Aralık ayında imalat sanayi genelinde kapasite kullanım oranı, geçen yılın aynı ayına göre **%0,5** azalmış ve KKO **%75,40** olarak hesaplanmıştır.



2025 Aralık ayında
geçen yılın aynı ayına göre

% 0,5 azalış



Kaynak:T.C. Merkez Bankası

2.8 Sanayi Üretimi

2025 yılı Aralık ayında Takvim Etkisinden Arındırılmış Sanayi Üretimi bir önceki yılın aynı ayına göre **%2,1** azalmıştır.



% 2,1
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, Kasım ayında 85,0 iken Aralık ayında %1,8 oranında azalarak 83,5 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 yılında **13.087 milyon ABD Doları** düzeyinde uluslararası doğrudan yatırım girişi (fili giriş/net) gerçekleşmiştir. Bu miktar 2024 yılında **11.662 milyon ABD Doları** olmuştur. Bu dönemde yatırım miktarı geçen yıla oranla **%12,22** artış göstermiştir.

Uluslararası yatırımcıların Türkiye'deki yeni veya mevcut şirketleri ile iştirak ettikleri yerli sermayeli şirketlerdeki ortaklık paylarına ilişkin transferleri içeren sermaye girişi, 2025 Aralık ayında **718 milyon ABD Doları** düzeyinde gerçekleşmiştir. Sermaye girişinin; 330 milyon doları imalat sektöründen, 184 milyon doları toptan ve perakende ticaret sektöründen gelmiştir.

2025													
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Toplam
UDY Toplam (Net)	1.481	516	968	432	1.408	1.562	2.547	1.768	722	128	982	642	13.087
Sermaye (Net)	934	400	375	-53	415	1.172	2.015	1.430	474	-39	258	593	7.986
Giriş	942	418	441	441	426	1.244	2.022	1.520	564	567	342	718	9.657
Çıkış	8	18	66	494	11	72	7	90	90	606	84	125	1.671
Diğer Sermaye	415	-18	444	345	822	257	174	136	68	-73	506	-238	2.758
Gayrimenkul (Net)	132	134	149	140	171	133	358	202	180	240	218	287	2.343

Kaynak: T.C. Merkez Bankası

2.11 Brent Oil

31 Aralık 2025 tarihi itibariyle Brent Oil fiyatı **60,85 \$** olmuştur.



3. İNŞAAT SEKTÖRÜ

3.1 Yapı İstatistikleri

Yapı ruhsatı verilen binaların yüzölçümü %2,6 arttı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2025 yılı IV. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen bina sayısı **%5,5**, daire sayısı **%13,8** ve yüzölçümü **%2,6** arttı.

Toplam yüzölçümün %54,7'si konut alanı olarak gerçekleşti

Belediyeler tarafından 2025 yılı IV. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen binaların toplam yüzölçümü 65,0 milyon m² iken; bunun 35,6 milyon m²'si (**%54,7**) konut, 14,9 milyon m²'si (**%22,9**) konut dışı ve 14,5 milyon m²'si (**%22,4**) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Toplam yüzölçümün %81,7'si belediyeler tarafından verildi

2025 yılı IV. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen toplam yüzölçümün, %81,7'si belediyeler, %18,3'ü ise diğer yetkili idareler tarafından verildi.

Yapı kullanma izin belgesi verilen binaların yüzölçümü %1,5 azaldı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2025 yılı IV. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen bina sayısı **%0,1** ve yüzölçümü **%1,5** azalırken daire sayısı **%3,1** arttı.

Toplam yüzölçümün %53,7'si konut alanı olarak gerçekleşti

Belediyeler tarafından 2025 yılı IV. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen binaların toplam yüzölçümü 47,2 milyon m² iken; bunun 25,4 milyon m²'si (**%53,7**) konut, 12,1 milyon m²'si (**%25,7**) konut dışı ve 9,7 milyon m²'si (**%20,6**) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

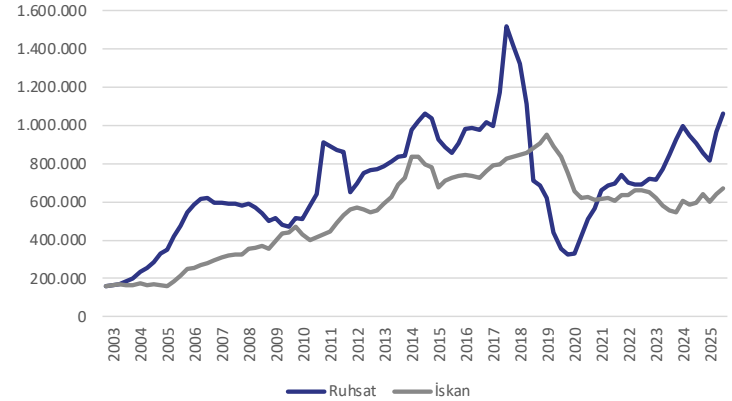
Toplam yüzölçümün %84,7'si belediyeler tarafından verildi

2025 yılı IV. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen toplam yüzölçümün, %84,7'si belediyeler, %15,3'ü 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 çeyrekten itibaren hem ruhsat, hem de izinlerde yükseliş başlamıştır.

Ruhsat ve İskan verilmiş Daire Sayıları (*)



(*) Yıllıklandırılmış
Kaynak: TÜİK

Yapı Ruhsatı 12 Aylık Verileri

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Daire Sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
2012	79.394	119.833.896	548.880	11,05	37,26	26,56
2013	91.205	132.626.228	610.793	14,88	10,68	11,28
2014	116.249	184.547.924	828.361	27,46	39,15	35,62
2015	95.729	148.653.867	650.160	-17,65	-19,45	-21,51
2016	102.367	158.462.416	719.548	6,93	6,60	10,67
2017	137.764	250.956.304	1.219.257	34,58	58,37	69,45
2018	84.740	119.797.288	512.621	-38,49	-52,26	-57,96
2019	37.015	50.571.016	180.317	-56,32	-57,79	-64,82
2020	64.176	82.636.058	363.456	73,38	63,41	101,57
2021	102.144	114.913.271	493.763	59,16	39,06	35,85
2022	92.200	107.360.005	440.179	-9,74	-6,57	-10,85
2023	99.488	124.921.924	563.707	7,90	16,36	28,06
2024	94.805	116.761.248	544.526	-4,71	-6,53	-3,40
2025	163.854	212.907.257	1.111.852	14,51	18,23	30,21

Kaynak: TUIK

Yapı Kullanma İzin Belgesi 12 Aylık Verileri

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Daire sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
2012	68.225	78.272.662	379.830	-5,75	-1,30	-3,33
2013	86.276	102.037.049	512.081	26,46	30,36	34,82
2014	100.353	120.030.142	580.294	16,32	17,63	13,32
2015	81.750	107.412.650	524.666	-18,54	-10,51	-9,59
2016	80.787	110.048.863	514.334	-1,18	2,45	-1,97
2017	86.641	121.322.789	578.814	7,25	10,24	12,54
2018	92.695	129.188.929	624.631	6,99	6,48	7,92
2019	73.789	118.965.088	552.808	-20,40	-7,91	-11,50
2020	56.735	91.889.732	430.655	-23,11	-22,76	-22,10
2021	65.460	91.748.096	425.314	15,38	-0,15	-1,24
2022	72.333	95.791.366	450.296	10,50	4,41	5,87
2023	62.217	76.810.206	356.389	-13,99	-19,82	-20,85
2024	70.705	89.576.056	408.016	13,64	16,62	14,49
2025	100.513	138.122.144	673.575	-3,37	1,29	5,88

Kaynak: TUIK

3.2 Konut İstatistikleri

Türkiye genelinde 2025 yılında 1 milyon 688 bin 910 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları 2025 yılında bir önceki yıla göre %14,3 oranında artarak 1 milyon 688 bin 910 oldu. Konut satış sayısının en fazla olduğu iller sırasıyla 280 bin 262 ile İstanbul, 152 bin 534 ile Ankara ve 96 bin 998 ile İzmir olurken, en az olduğu iller sırasıyla 727 ile Ardahan, bin 251 ile Bayburt ve bin 559 ile Hakkari olarak gerçekleşti.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
						Ocak-Aralık
Türkiye	1.499.316	1.491.856	1.485.622	1.225.926	1.478.025	1.688.910
İstanbul	265.098	276.223	259.654	198.739	239.213	280.262
Ankara	157.095	144.104	126.166	114.432	134.046	152.534
İzmir	93.457	86.722	83.502	65.465	80.398	96.998
Antalya	63.898	66.691	80.459	64.721	77.512	86.730
Bursa	55.222	53.820	54.277	45.416	53.362	57.693
Adana	33.326	28.287	26.908	21.143	33.132	36.826

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	44.858	47.117
Ekim	57.679	54.866
Kasım	49.274	46.589
Aralık	76.629	96.690
TOPLAM	484.461	540.786

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	2.022	1.867
Ekim	2.122	2.106
Kasım	2.151	1.943
Aralık	2.418	2.541
TOPLAM	23.781	21.534

Yabancıya konut satışları (Türkiye Toplamı)

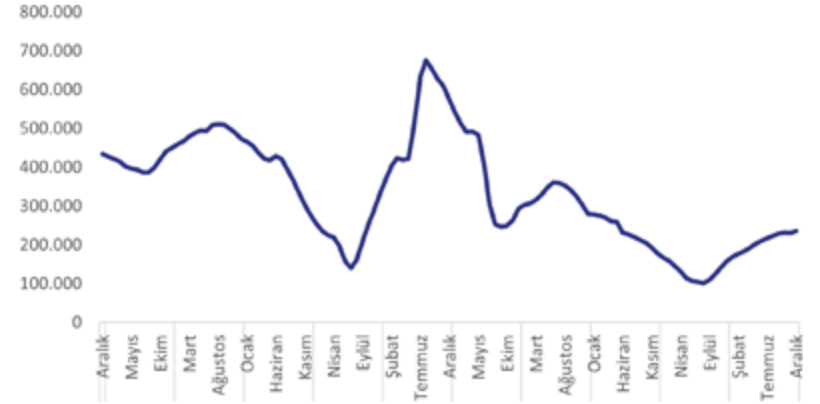
Kaynak: TÜİK

İpotekli (Kredili) Konut Satışları

	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	15.825	21.266
Ekim	21.095	23.527
Kasım	21.804	21.499
Aralık	23.277	29.149
TOPLAM	158.486	236.668

Kaynak: TUIK

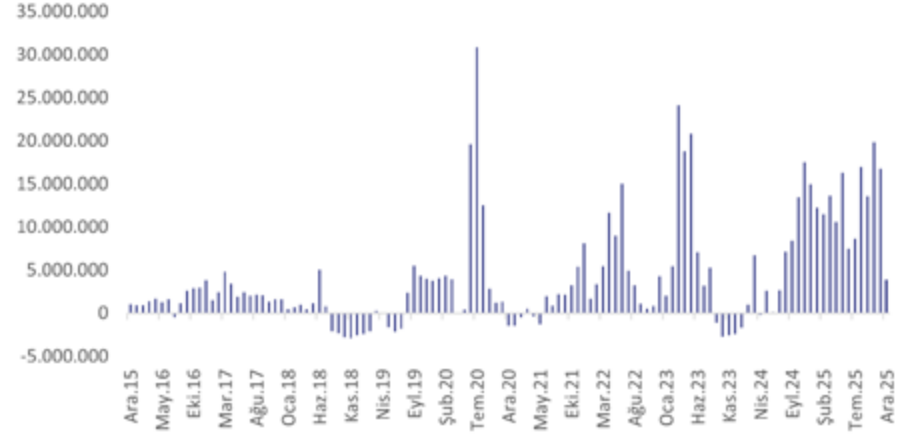
2014 yılından itibaren yıllıklandırılmış ipotekli satışlar aşağıdaki grafikte verilmiştir. İpotekli satışlar, kredi faizlerindeki indirimden sonra artmaya başlamış, faiz oranındaki yükselişle azalmıştır. İpotekli satışlar Eylül 2024 itibariyle artmaya başlamıştır.



Kaynak: TUIK

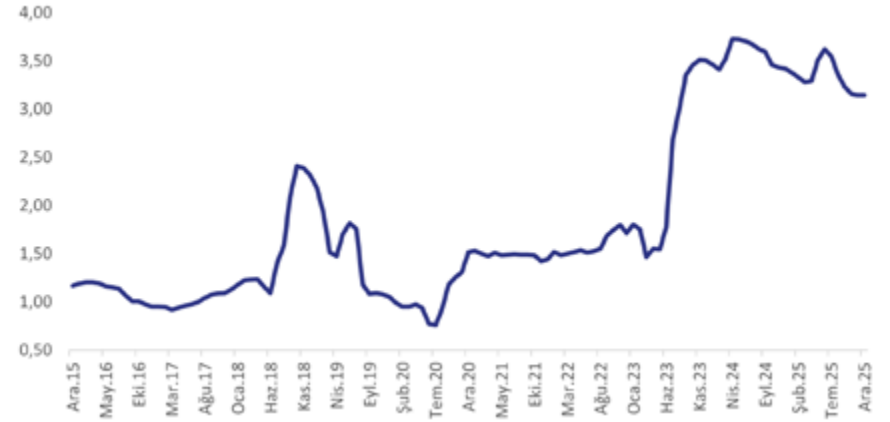
3.3 Konut Kredisi (Aylık TL)

2025 Aralık ayında, Konut Kredisi kullanımı **3.849.313.000 TL** olmuştur. Kredi kullanımları düşmüştür. Bu miktara Mevduat, Kalkınma, Yatırım ve Katılım bankalarının verileri dahildir.



3.4 Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)

2025 Aralık ayında ortalama Konut Kredisi faiz oranı aylık bazda **%3,15'e** inmiştir.



Kaynak:T.C. Merkez Bankası

3.5 Hazır Beton Endeksi

İnşaat Yılı Dengede Kapattı

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 Aralık Ayı Raporu’nu açıkladı. Alt endekslerdeki sınırlı hareketliliğe paralel olarak Hazır Beton Endeksi, kritik eşik seviyesine yakın olmakla birlikte yıl sonunda da eşik değerin üzerine çıkamamıştır. Rapor, yıl sonunda inşaat faaliyetlerinin geçen yılın aynı dönemine kıyasla korunmuş olduğunu ortaya koymakla birlikte, güven ve beklenti tarafındaki gerileme sektörde kırılğan ve temkinli bir görünümün devam ettiğini göstermektedir.

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 Aralık Ayı Raporu’na göre, Tüm endeksler yılın büyük bölümünde eşik değerin altında dalgalı bir seyir izledikten sonra, yılın son çeyreğinde eşik değere doğru sınırlı bir toparlanma eğilimi göstermiştir. Aralık ayında endeks değerleri kasım ayına kıyasla genel olarak belirgin bir değişim göstermemiş, endeks seviyeleri birbirine yakın bir görünüm sergilemiştir. Güven Endeksi, yıl içindeki dalgalanmaları sonrasında, aralık ayında gerileyerek diğer alt endekslerin gerisinde kalmayı sürdürmüştür. Faaliyet Endeksi yaz aylarında kaydedilen yükselişin ardından sonbahar aylarında dengelenmiş, aralık ayında ise eşik değere oldukça yakın bir seviyede yatay seyrini devam ettirmiştir. Beklenti Endeksi yıl boyunca görece istikrarlı bir görünüm sergilemiş, aralık ayında ise hafif bir düşüşle eşik değerin hemen altında kalmıştır. Son olarak Hazır Beton Endeksi, alt endekslerdeki bu sınırlı hareketliliğe paralel olarak aralık ayında yataya yakın bir görünüm sergilemiş, kritik eşik seviyesine yakın olmakla birlikte eşik değerin üzerine çıkamamıştır.

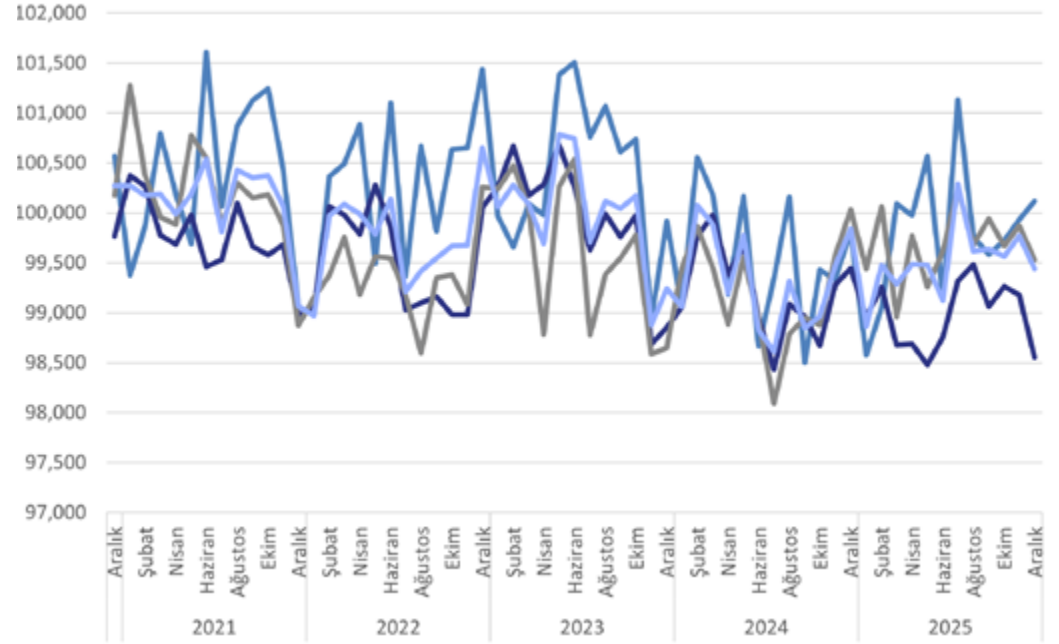
Geçen yılın aynı ayına göre bakıldığında, aralık ayında endekslerde genel olarak zayıf bir yıllık görünüm dikkat çekmektedir. Faaliyet Endeksi, bir önceki yılın aynı ayına göre %0,3 oranında artış göstererek pozitif yönde ayrılmış ve sektör faaliyetlerinde sınırlı bir toparlanmaya işaret etmiştir. Buna karşılık Güven Endeksi %0,9 oranında gerileyerek alt endeksler arasında en olumsuz performansı sergilemiş; sektöre ilişkin güven algısının geçen yılın aynı dönemine kıyasla belirgin biçimde zayıfladığını ortaya koymuştur. Beklenti Endeksi %0,5 düşüş ile geleceğe yönelik beklentilerde temkinli görünümün sürdüğüne işaret ederken, Hazır Beton Endeksi de %0,4 oranında gerileyerek sektördeki genel zayıf eğilime paralel bir görünüm sergilemiştir. Bu tablo, yıl sonunda inşaat faaliyetlerinin geçen yılın aynı dönemine kıyasla korunmuş olduğunu ortaya koymakla birlikte, güven ve beklenti tarafındaki gerileme sektörde kırılğan ve temkinli bir görünümün devam ettiğini göstermektedir.

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.

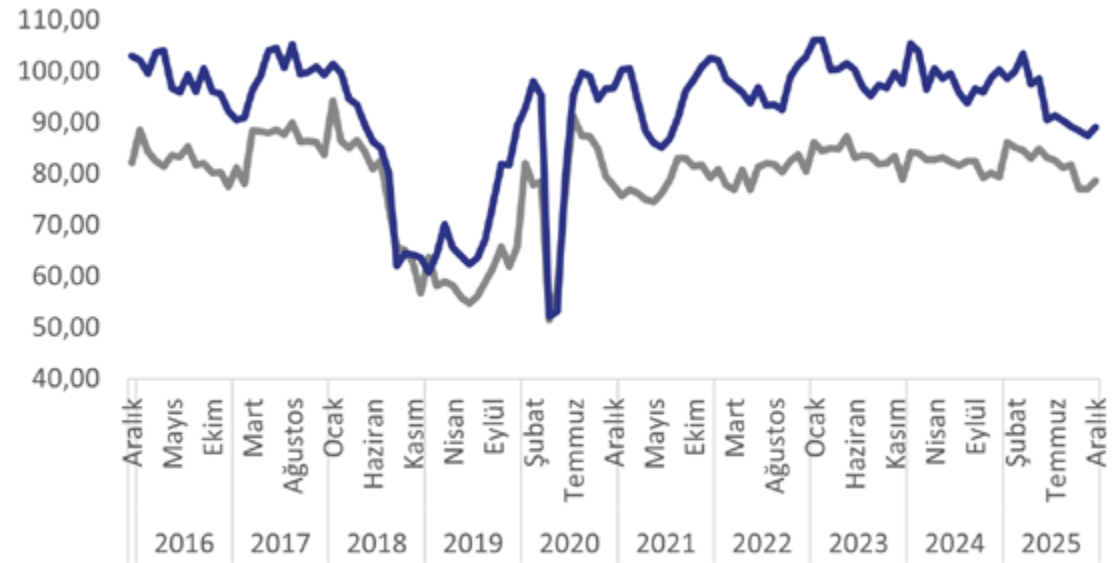
- Hazır Beton Faaliyet Endeksi ile hazır beton firmalarının, geçmiş bir aylık faaliyetlerinin sonuçları,
- Hazır Beton Güven Endeksi ile hazır beton sektöründe faaliyet gösteren teşebbüslerin, ekonomi ve sektöre yönelik duydukları güven seviyesi,
- Hazır Beton Beklenti Endeksi ile hazır beton firmalarının 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 Endekslerinde, hem faaliyetler hem de siparişler yükselmiştir.

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

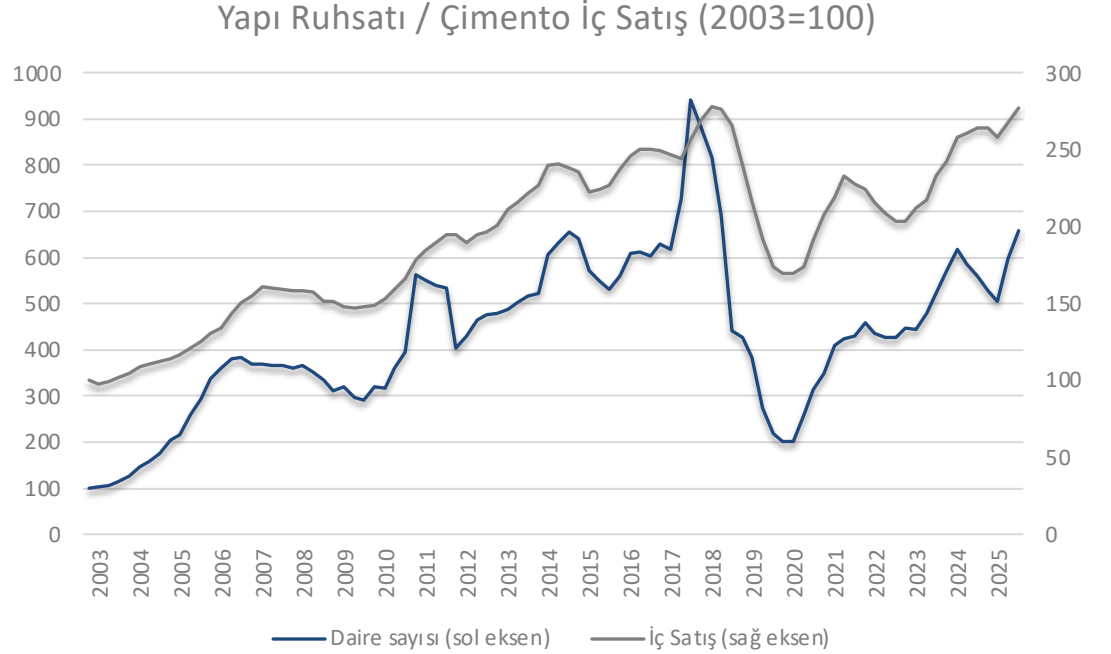


Kaynak: TUIK

3.7 Konut - Çimento Satışı

TÜİK, 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.



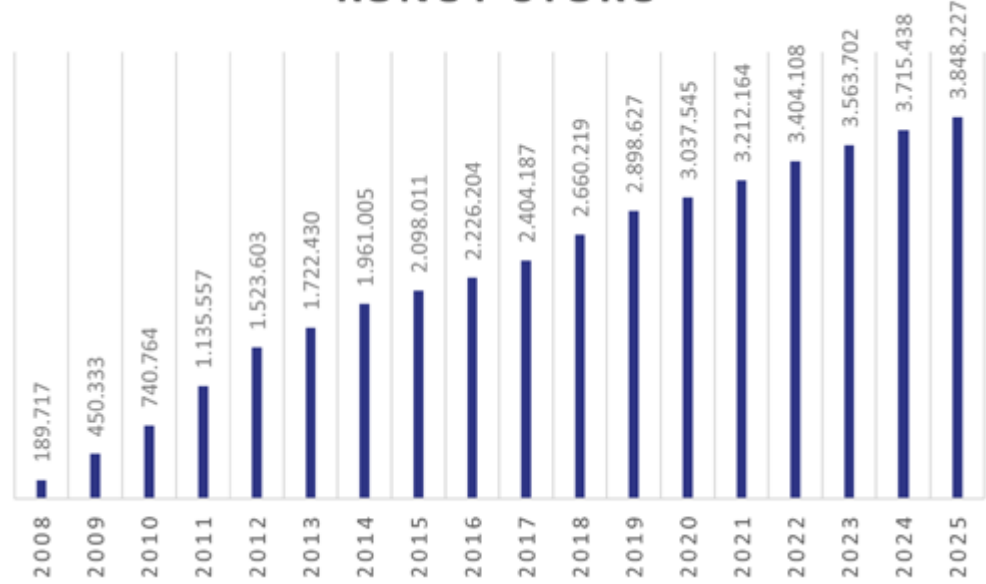
Kaynak: TÜİK, TÜRKCİMENTO

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 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



Kaynak: TÜİK