

# AYLIK EKONOMİK RAPOR

Aralık 2022



**TÜRKÇİMENTO**

## İÇİNDEKİLER

<b>1. ÇİMENTO SEKTÖRÜ</b> .....	1
1.1 Çimento Üretim ve Satış .....	1
1.2 Çimento İhracatı (TÜİK Verileri) .....	7
<b>2. GENEL EKONOMİK DURUM</b> .....	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
<b>3. İNŞAAT SEKTÖRÜ</b> .....	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

2022 yılında çimento üretimde, geçen yıla oranla **%6,6**'lık bir düşüş yaşanmıştır. Yine 2022 yılı 12 aylık dönemde üretilen çimentonun yaklaşık **%25,1**'i ihracata konu olmuştur. 2022 yılında önceki yıla göre iç satışlarda **%9,3** azalma yaşanırken, çimento ihracatında ise **%4,2**'lik artış gerçekleşmiştir. Sektör, yaklaşık %6 büyüme yaşadığı 2021 yılından sonra 2022 yılına, iç piyasada düşüş ve ihracatta artış ile başlamıştır. İnşaat sektöründe yaşanan küçülmenin de etkisiyle sektör yılı, iç satışlarda daralma ihracatta ise büyüme ile tamamlamıştır.

Bölgesel bazda iç satışlarda tüm bölgelerde düşüş yaşanmıştır.

AYLIK BAZDA

Çimento  
Üretimi  
**% 20,43**

Çimento  
İç Satış  
**% 25,32**

Çimento  
İhracat  
**% 7,66**

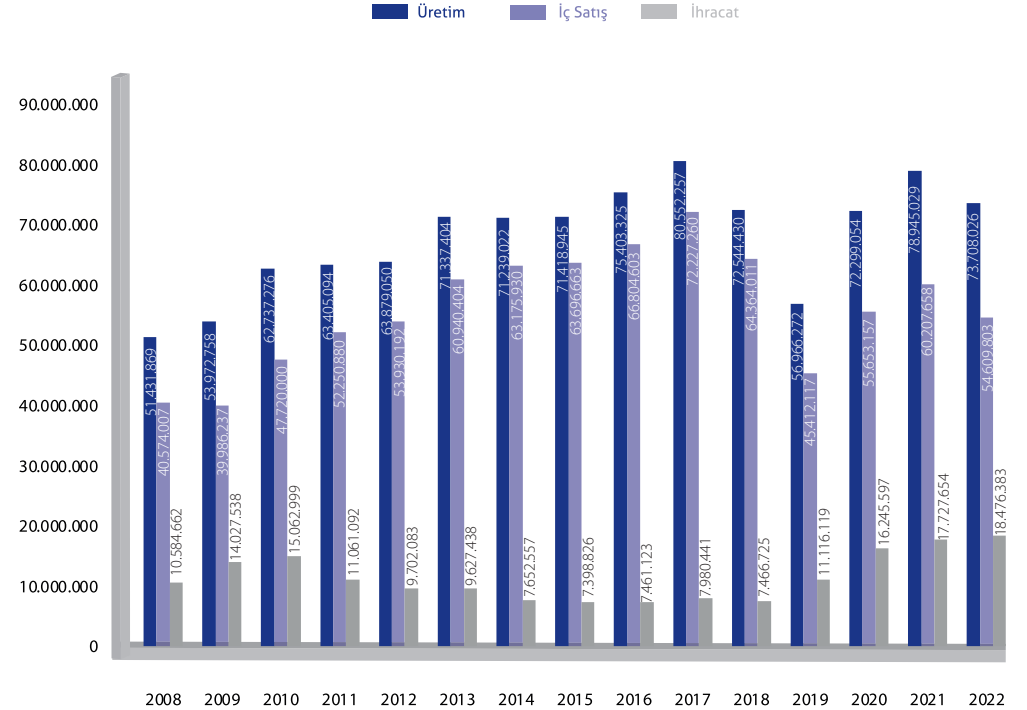
YILLIK BAZDA

Çimento  
Üretimi  
**% -6,63**

Çimento  
İç Satış  
**% -9,30**

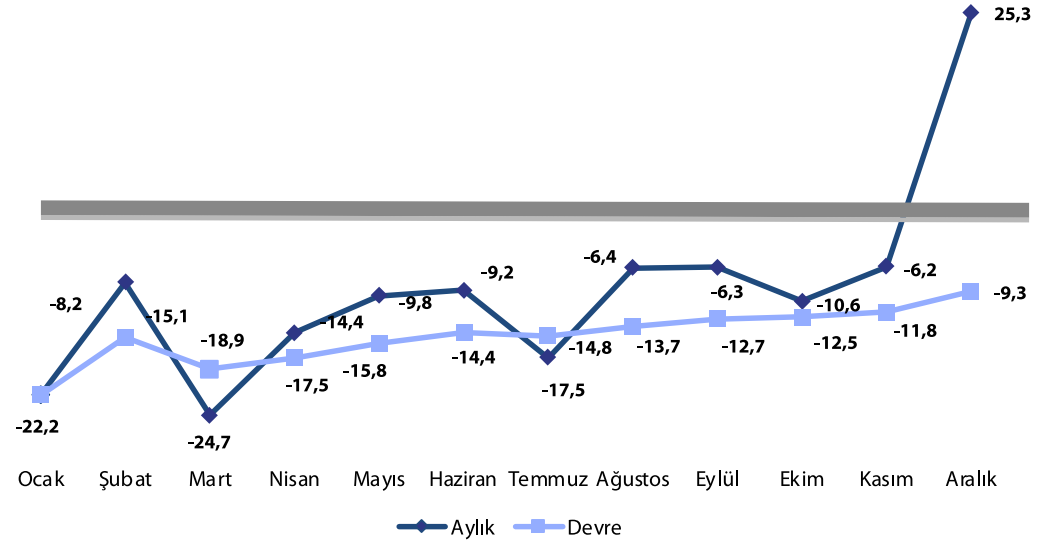
Çimento  
İhracat  
**% 4,22**

Aşağıdaki tabloda 2008-2022 yılları mukayesesi bulunmaktadır. (ton bazında)



## 2022 Yılı İç Satış Değişimleri (%)

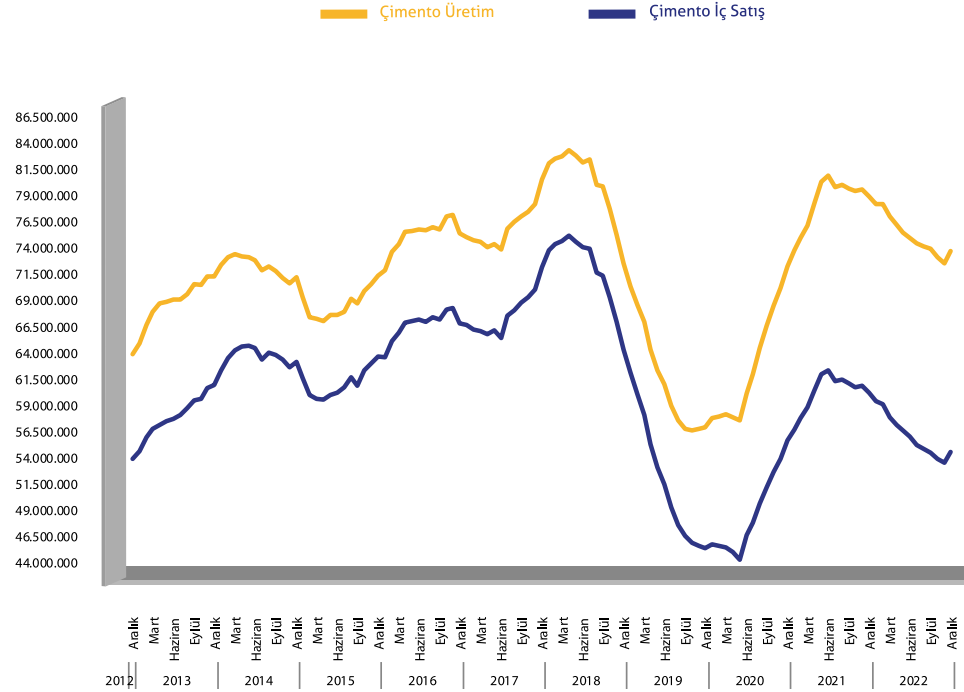
Sektör, yaklaşık %6 büyüme yaşadığı 2021 yılından sonra 2022 yılına, iç piyasada düşüş ve ihracatta artış ile başlamıştır. İnşaat sektöründe yaşanan küçülmenin de etkisiyle sektör yılı, iç satışlarda daralma ihracatta ise büyüme ile tamamlamıştır.



		Marmara	Ege	Akdeniz	Karadeniz	İç Anadolu	Doğu Anadolu	G.D. Anadolu	TOPLAM
Çimento Üretim	2021 Aylık	1.570.517	537.347	1.437.676	563.715	723.402	210.883	420.773	5.464.313
	2022Aylık	1.600.750	665.808	1.666.039	758.145	1.062.996	270.702	556.113	6.580.553
	%	1,93	23,91	15,88	34,49	46,94	28,37	32,16	<b>20,43</b>
	2021 Devre	19.914.200	6.812.434	19.179.631	8.468.996	12.441.916	6.283.856	5.843.996	78.945.029
	2022 Devre	20.045.557	6.836.064	18.488.840	7.422.431	11.195.034	4.379.302	5.340.798	73.708.026
	%	<b>0,66</b>	<b>0,35</b>	<b>-3,60</b>	<b>-12,36</b>	<b>-10,02</b>	<b>-30,31</b>	<b>-8,61</b>	<b>-6,63</b>
Çimento İç Satış	2021 Aylık	1.045.455	496.302	745.956	530.167	721.378	217.760	376.526	4.133.544
	2022Aylık	1.231.899	616.740	876.740	666.365	1.058.500	277.315	452.662	5.180.221
	%	17,83	24,27	17,53	25,69	46,73	27,35	20,22	<b>25,32</b>
	2021 Devre	13.105.956	6.010.148	9.779.280	7.663.850	12.238.628	6.068.620	5.341.176	60.207.658
	2022 Devre	12.907.006	5.879.842	9.134.683	6.813.922	11.123.312	4.450.560	4.300.478	54.609.803
	%	<b>-1,52</b>	<b>-2,17</b>	<b>-6,59</b>	<b>-11,09</b>	<b>-9,11</b>	<b>-26,66</b>	<b>-19,48</b>	<b>-9,30</b>
Çimento İhracat	2021 Aylık	531.835	61.300	640.480	16.676	15.343	2.025	63.716	1.331.375
	2022Aylık	378.605	56.300	807.747	70.500	13.073	1.148	106.042	1.433.415
	%	-28,81	-8,16	26,12	322,76	-14,80	-43,31	66,43	<b>7,66</b>
	2021 Devre	6.778.122	959.129	8.517.860	583.088	200.545	174.359	514.551	17.727.654
	2022 Devre	7.383.259	923.613	8.586.782	443.410	82.969	41.394	1.014.956	18.476.383
	%	<b>8,93</b>	<b>-3,70</b>	<b>0,81</b>	<b>-23,95</b>	<b>-58,63</b>	<b>-76,26</b>	<b>97,25</b>	<b>4,22</b>
Klinker Üretim	2021 Aylık	1.601.416	571.705	1.384.408	393.397	995.630	375.443	574.021	5.896.020
	2022Aylık	1.495.287	481.523	1.649.879	640.242	861.970	360.893	417.991	5.907.785
	%	-6,63	-15,77	19,18	62,75	-13,42	-3,88	-27,18	<b>0,20</b>
	2021 Devre	19.777.005	7.727.621	19.400.447	7.842.925	13.113.509	5.489.374	6.776.527	80.127.408
	2022 Devre	18.541.673	7.501.573	18.913.207	6.535.209	10.873.007	4.227.293	5.579.997	72.171.959
	%	<b>-6,25</b>	<b>-2,93</b>	<b>-2,51</b>	<b>-16,67</b>	<b>-17,09</b>	<b>-22,99</b>	<b>-17,66</b>	<b>-9,93</b>
Klinker İhracat	2021 Aylık	335.222	224.700	180.226	29.850	17.469	90.400	133.141	1.011.008
	2022Aylık	58.690	373.201	189.913	30.260	0	49.850	20.000	721.914
	%	-82,49	66,09	5,37	1,37	-100,00	-44,86	-84,98	<b>-28,59</b>
	2021 Devre	2.682.627	2.095.471	3.323.069	997.965	681.840	483.248	1.531.232	11.795.452
	2022 Devre	1.047.063	2.142.924	3.051.676	630.863	357.146	609.952	645.534	8.485.158
	%	<b>-60,97</b>	<b>2,26</b>	<b>-8,17</b>	<b>-36,79</b>	<b>-47,62</b>	<b>26,22</b>	<b>-57,84</b>	<b>-28,06</b>
K. Stok	2021 Aylık	634.415	556.009	801.298	367.024	568.005	279.317	239.910	3.445.978
	2022 Aylık	857.610	562.283	1.525.541	356.238	362.181	464.534	432.048	4.560.435
	%	35,18	1,13	90,38	-2,94	-36,24	66,31	80,09	<b>32,34</b>

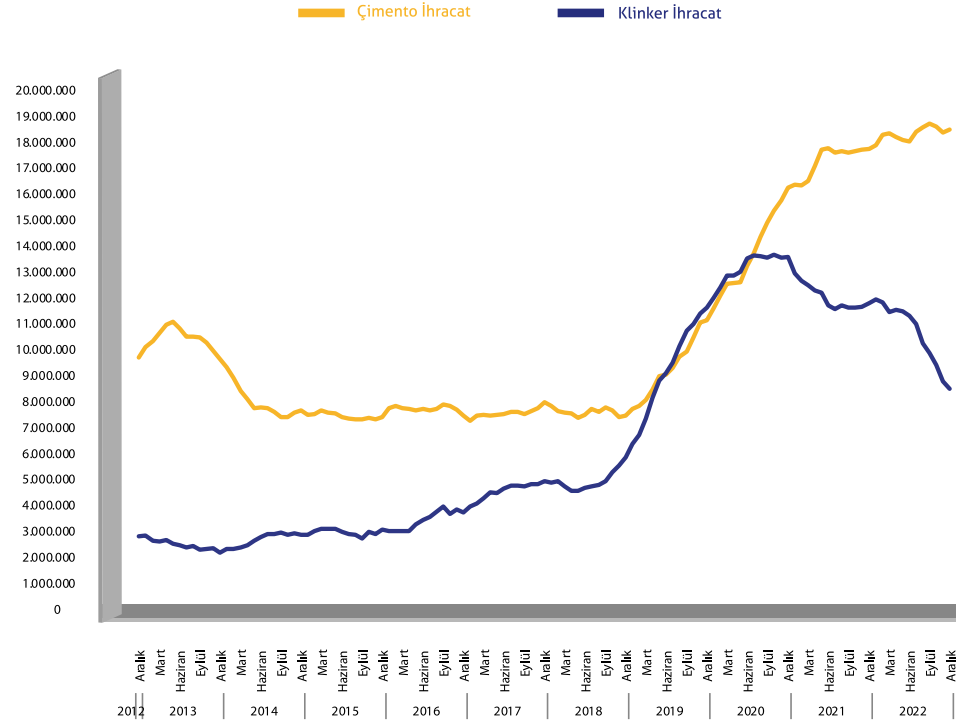
## 12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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



## 12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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





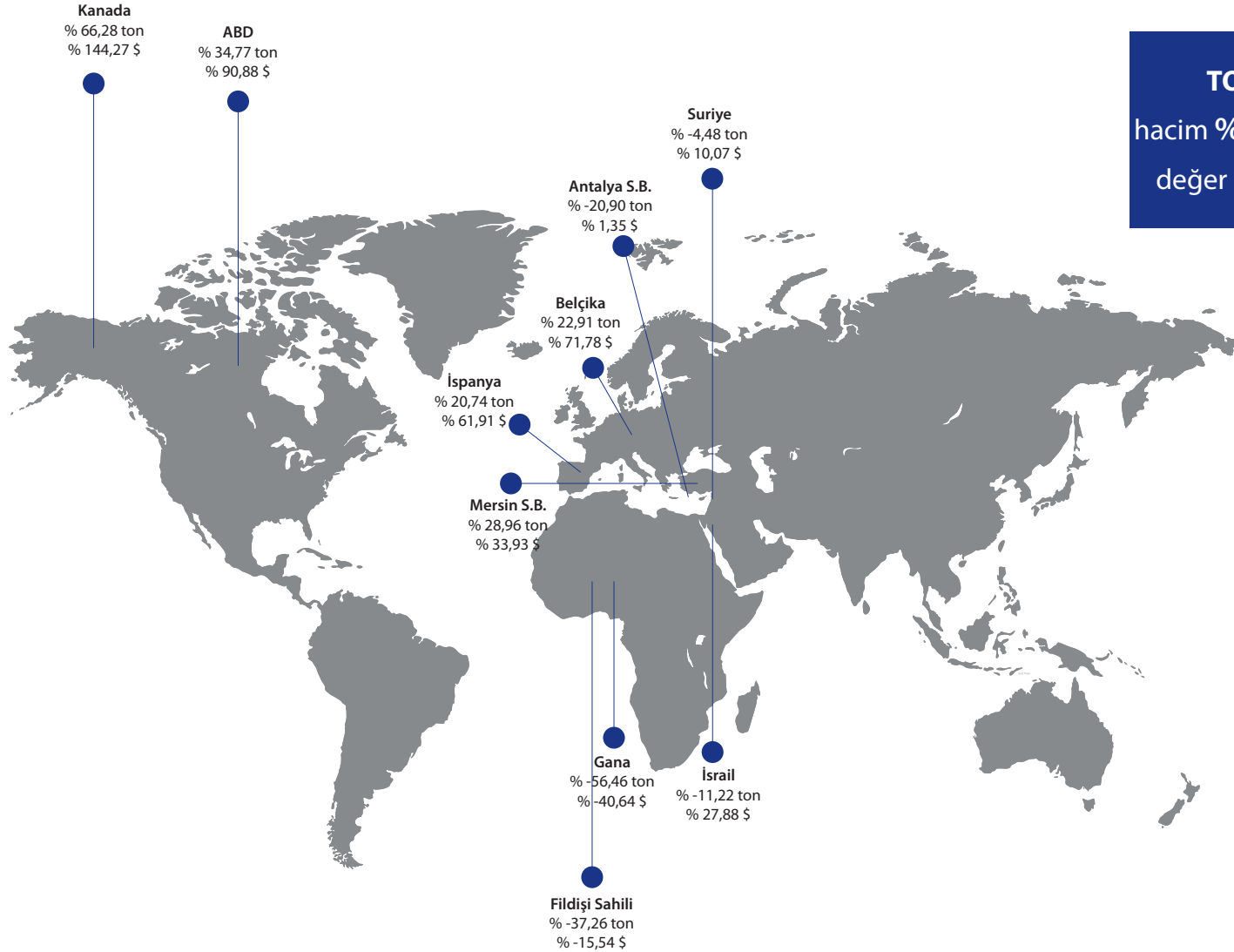
## 1.2 Çimento İhracatı (TÜİK Verileri)

TÜİK verilerine göre, 2022 Ocak-Aralık döneminde, ihracatımızı (**çimento+klinker**) en çok arttırdığımız ülke Kanada olmuştur. Bu ülkeyi A.B.D. ve Mersin S.B. izlemiştir. En büyük düşüş ise Gana'da yaşanmıştır. İhracatımızı ilk 10 içindeki 5 ülkede arttırdık. 2021 yılında 6. sıradaki Haiti, 7. sıradaki Gine, 9. sıradaki İtalya ve 10. sıradaki Romanya, 2022 yılı Ocak-Aralık döneminde ilk 10 arasında yer bulamamıştır. 2022 Ocak-Kasım döneminde ihracat yapılan ilk 10 ülke ve değişimler şu şekildedir;

Ülkeler	Ton			₺		
	2021-12	2022-12	%	2021-12	2022-12	%
A.B.D.	7.258.887	9.783.089	34,77	306.972.605	585.939.801	90,88
İSRAİL	3.594.066	3.190.895	-11,22	140.151.669	179.220.685	27,88
SURİYE	1.466.364	1.400.660	-4,48	69.782.303	76.809.858	10,07
FİLDİŞİ SAHİLİ	2.083.887	1.307.404	-37,26	68.419.899	57.786.072	-15,54
GANA	1.845.839	803.593	-56,46	58.928.970	34.980.237	-40,64
MERSİN S.B.	609.040	785.418	28,96	41.668.438	55.806.368	33,93
BELÇİKA	611.309	751.333	22,91	20.650.047	35.471.848	71,78
ANTALYA S.B.	852.076	673.978	-20,90	38.958.177	39.483.124	1,35
İSPANYA	552.978	667.691	20,74	19.903.943	32.225.522	61,91
KANADA	399.423	664.159	66,28	15.194.656	37.115.716	144,27
TOPLAM	30.782.460	27.203.436	-11,63	1.265.666.022	1.547.530.781	22,27

	Ton			₺		
	2021-12	2022-12	%	2021-12	2022-12	%
Çimento	18.271.223	18.699.638	2,34	851.291.195	1.149.937.948	35,08
Klinker	12.511.236	8.503.799	-32,03	414.374.827	397.592.833	-4,05

**TOPLAM**  
hacim % -11,63 ton  
değer % 22,27 \$



## 2012-2022 Yıllar Ortalama Çimento Fiyatı (\$/ton)

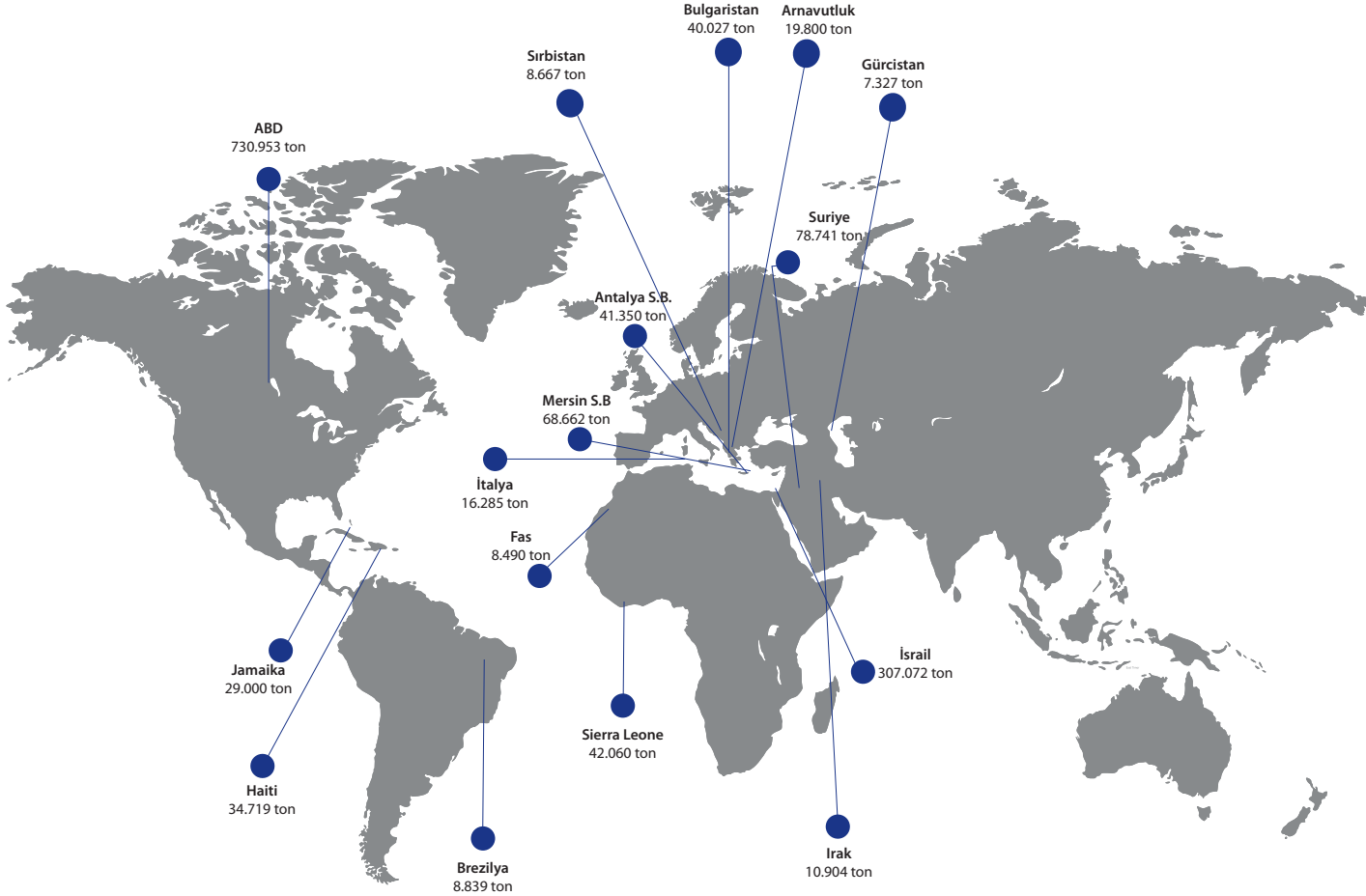
TÜİK verilerine göre, 2011 yılı ortalarındaki yaklaşık 70\$/ton **ihracat fiyatı (çimento)** son yıllarda azalmış ve 2015 yılı sonlarında başlayan düşüş, 2017 Şubat ayında 43,7 \$/ton ile dip yapmıştır. Fiyatlar, sonraki aylarda bir miktar toparlanmış ve 2017 yılsonunda 50,2 \$/ton, 2018 yılsonunda 52,7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

Ortalama fiyatlar 2021 yılında artmıştır. Fiyatlar, Aralık ayında 47,9 \$/ton seviyesine gelmiştir. **2022 yılı Aralık ayında ortalama fiyatlar, tekrar artmış ve 66,4 \$/ton seviyesine çıkmıştır.** Son 10 yıldaki ortalama birim fiyatı mukayesesi şu şekildedir; (ortalamaya beyaz çimento dâhildir).

2012-2022 yılları Ortalama Çimento İhracat Fiyatı (\$/ton)



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



TOPLAM  
1.439.461  
ton

Aralık ayında en  
çok ihracat  
ABD

## 2. GENEL EKONOMİK DURUM

### 2.1 Büyüme

#### Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH) 2022 yılında %5,6 arttı

Üretim yöntemine göre dört dönem toplamıyla elde edilen yıllık GSYH, zincirlenmiş hacim endeksi olarak (2009=100), 2022 yılında bir önceki yıla göre %5,6 arttı.

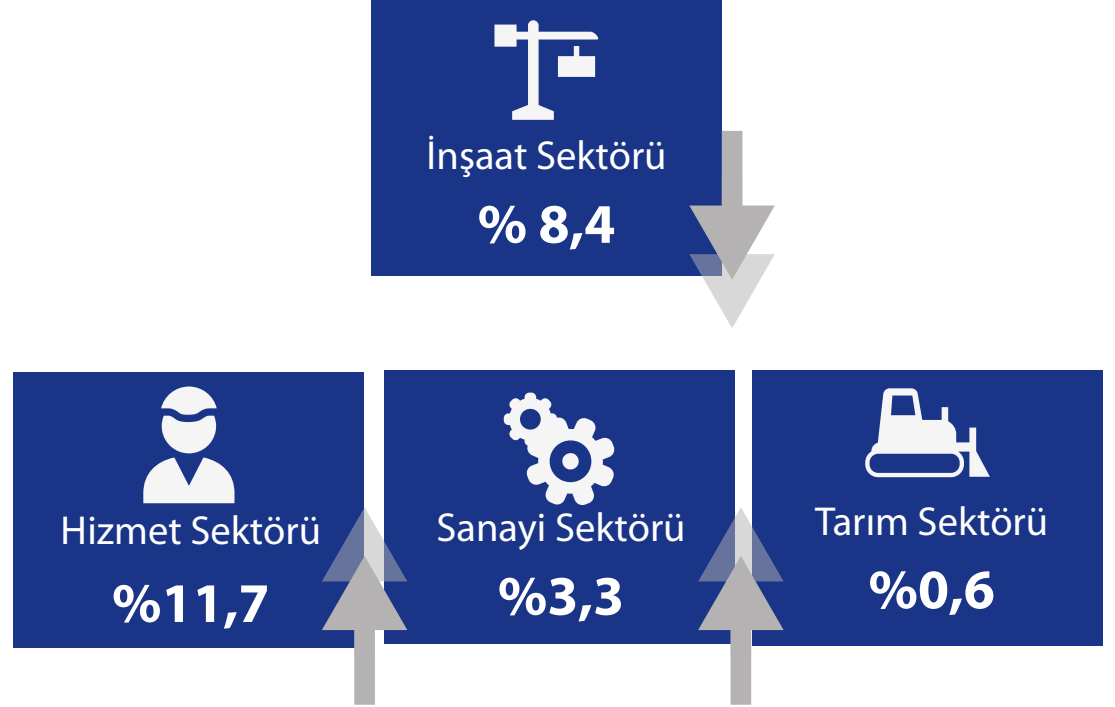
Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2022 yılının dördüncü çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %106,2 artarak 4 trilyon 800 milyar 717 milyon TL oldu. GSYH'nin dördüncü çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 262 milyar 669 milyon olarak gerçekleşti.

#### Finans ve sigorta faaliyetleri 2022 yılında %21,8 arttı

GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2022 yılında bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak;

#### Kişi başına Gayrisafi Yurt İçi Hasıla 2022 yılında 176.589 TL oldu

2022 yılında kişi başına GSYH cari fiyatlarla 176.589 TL, ABD doları cinsinden 10.655 olarak hesaplandı.



## Hanehalkı nihai tüketim harcamaları 2022 yılı dördüncü çeyreğinde %16,1 arttı

Yerleşik hanehalklarının nihai tüketim harcamaları 2022 yılının dördüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %16,1 arttı. Devletin nihai tüketim harcamaları %9,0, gayrisafi sabit sermaye oluşumu ise %2,6 arttı.

## Mal ve hizmet ihracatı 2022 yılında %9,1, ithalatı ise %7,9 arttı

2022 yılında bir önceki yıl zincirlenmiş hacim endeksine göre mal ve hizmet ihracatı %9,1, ithalatı ise %7,9 arttı. Mal ve hizmet ihracatı, 2022 yılının dördüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %3,3 azalırken ithalatı %10,2 arttı.

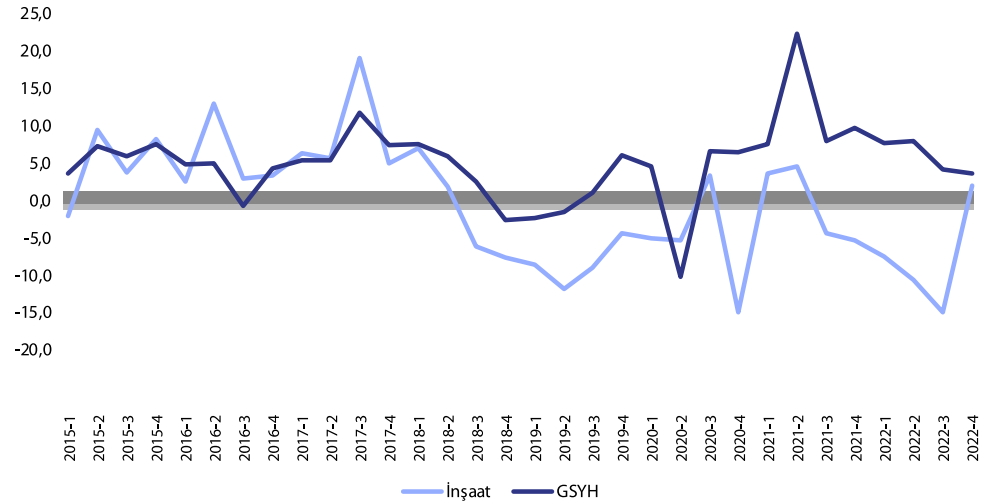
## İşgücü ödemeleri 2022 yılında %82,7 arttı

İşgücü ödemeleri 2022 yılında bir önceki yıla göre %82,7 artarken, net işletme artışı/karma gelir %115,2 arttı. 2022 yılının dördüncü çeyreğinde ise işgücü ödemeleri bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %103,3 artarken, net işletme artışı/karma gelir %104,9 arttı.

## 2022 yılında işgücü ödemelerinin Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı %26,5 oldu

İşgücü ödemelerinin cari fiyatlarla Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yıl %30,1 iken bu oran 2022 yılında %26,5 oldu. Net işletme artışı/karma gelirin payı ise %52,5'ten %54,5'e yükseldi.

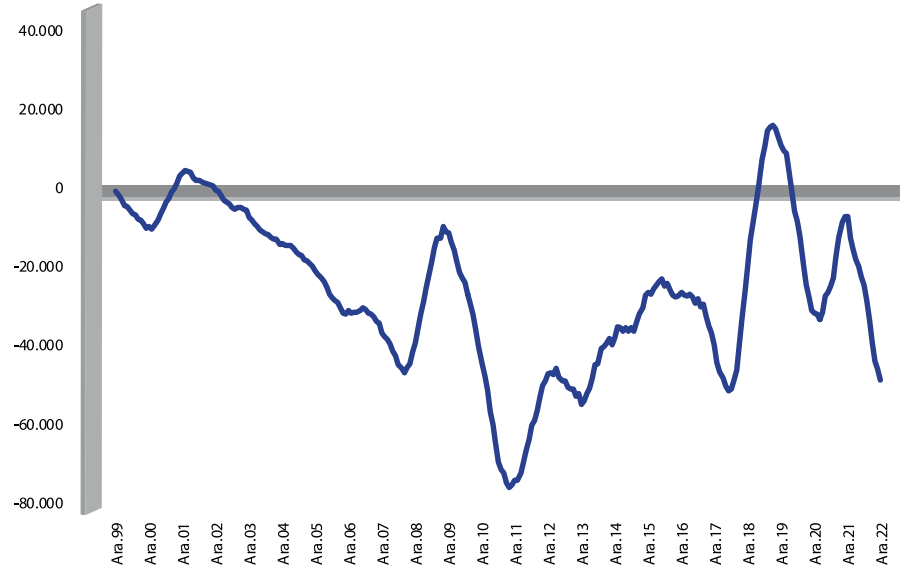
GSYH / İnşaat  
(2015-2022)



Kaynak: TÜİK

## 2.2 Cari Açık

2022 yılı Aralık ayında Cari Açık, **eksi 5.910** milyon \$ olmuştur. Yıllık Cari Açık, artmaya devam etmektedir. Yıllar içinde Cari Açık değerleri yıllıklandırılarak aşağıdaki grafikte verilmiştir.



Kaynak: TCMB

## 2.3 Dış Ticaret

**Aralık ayında genel ticaret sistemine göre ihracat %3,0, ithalat %12,2 arttı**

Türkiye İstatistik Kurumu ile Ticaret Bakanlığı iş birliğiyle genel ticaret sistemi kapsamında üretilen geçici dış ticaret verilerine göre; ihracat 2022 yılı Aralık ayında, bir önceki yılın aynı ayına göre %3,0 artarak 22 milyar 910 milyon dolar, ithalat %12,2 artarak 32 milyar 612 milyon dolar olarak gerçekleşti.

Aralık ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %42,0 artarak 6 milyar 832 milyon dolardan, 9 milyar 701 milyon dolara yükseldi. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2021 Aralık ayında %76,5 iken, 2022 Aralık ayında %70,3'e geriledi.



**İhracat**  
**% 3,0**  
22 milyar 910 milyon \$



**İthalat**  
**% 12,2**  
32 milyar 612 milyon \$

**Aralık ayı Dış Ticaret Tablosu (Milyon \$)**

	Yıl	İhracat (FOB)		İthalat (CIF)		Dış Ticaret Dengesi		Karşılama Oranı
		Değer	%	Değer	%	Değer	%	%
<b>Aralık</b>	2021	22.233		29.065		-6.832		76,5
	2022	22.910	3,0	32.612	12,2	-9.701	42,0	70,3
<b>Ocak-Aralık</b>	2021	225.214		271.426		-46.211		83,0
	2022	254.172	12,9	363.711	34,0	-109.539	137,0	69,9

Kaynak: TÜİK



### Aralık ayında en fazla ihracat yapılan ülke Almanya oldu

Aralık ayında ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 807 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 381 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 313 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 1 milyar 149 milyon dolar ile Irak, 1 milyar 66 milyon dolar ile Birleşik Krallık takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %29,3'ünü oluşturdu.

Ocak-Aralık döneminde ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 21 milyar 145 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 16 milyar 882 milyon dolar ile ABD, 13 milyar 751 milyon dolar ile Irak, 13 milyar 11 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 12 milyar 354 milyon dolar ile İtalya takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %30,4'ünü oluşturdu.

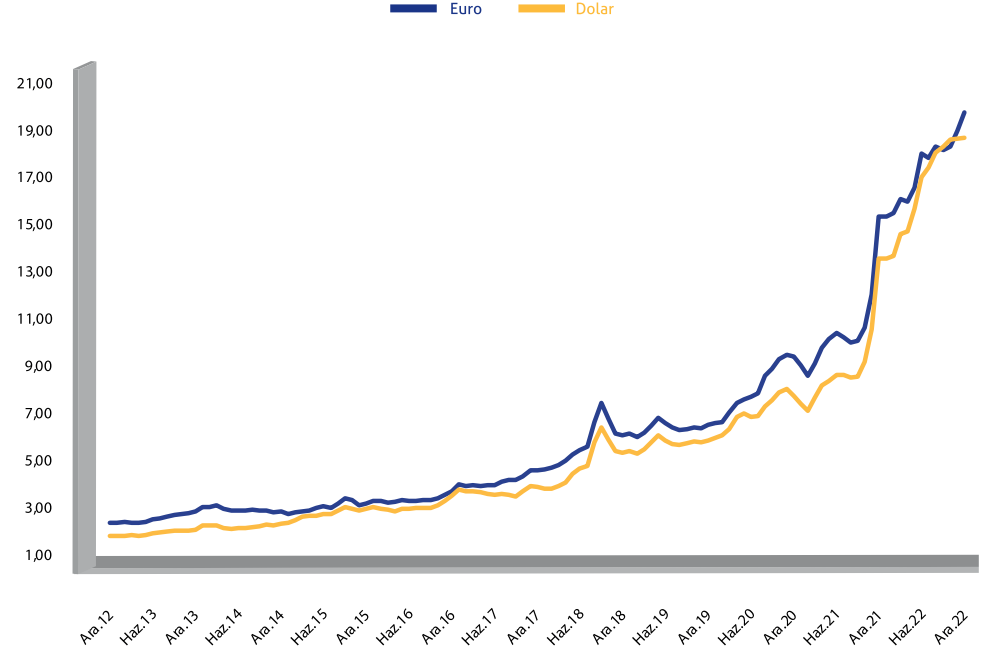
### İthalatta ilk sırayı Rusya Federasyonu aldı

İthalatta Rusya Federasyonu ilk sırayı aldı. Aralık ayında Rusya Federasyonu'ndan yapılan ithalat 4 milyar 546 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 3 milyar 642 milyon dolar ile Çin, 2 milyar 469 milyon dolar ile Almanya, 2 milyar 462 milyon dolar ile İsviçre, 1 milyar 409 milyon dolar ile İtalya izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %44,5'ini oluşturdu.

Ocak-Aralık döneminde ithalatta ilk sırayı Rusya Federasyonu aldı. Rusya Federasyonu'ndan yapılan ithalat 58 milyar 853 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 41 milyar 354 milyon dolar ile Çin, 24 milyar 33 milyon dolar ile Almanya, 15 milyar 335 milyon dolar ile İsviçre, 15 milyar 229 milyon dolar ile ABD izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %42,6'sını oluşturdu.

## 2.4 Döviz Kuru

2022 yılı Aralık ayında 1 ABD \$ ortalama **18,67 TL** olurken, 1 Avro **19,74 TL** oldu. Döviz Kuru'ndaki fiyat değişimleri aşağıdaki grafikte verilmiştir.

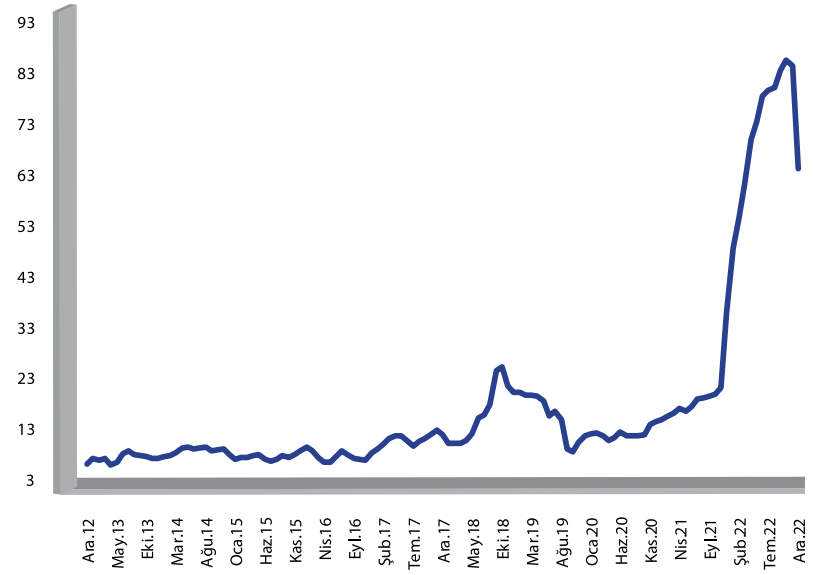


Kaynak: TCMB

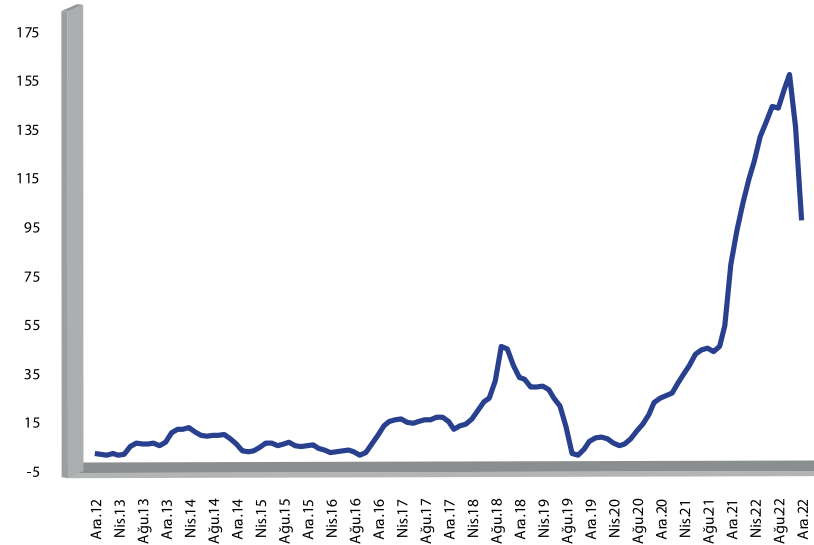
## 2.5 Enflasyon

Türkiye İstatistik Kurumu, Aralık ayında tüketici fiyatları endeksinin (TÜFE) yüzde 1,18 arttığını, yurtiçi üretici fiyatları endeksinin (Yİ-ÜFE) yüzde 0,24 azaldığını açıklamıştır.

### TÜFE



### ÜFE



Kaynak: TÜİK

## 2.6 İşsizlik

Hanehalkı İşgücü Araştırması sonuçlarına göre; 15 ve daha yukarı yaştaki kişilerde işsiz sayısı 2022 yılı Aralık ayında bir önceki aya göre 62 bin kişi artarak 3 milyon 633 bin kişi oldu. İşsizlik oranı ise 0,1 puan artarak %10,3 seviyesinde gerçekleşti.

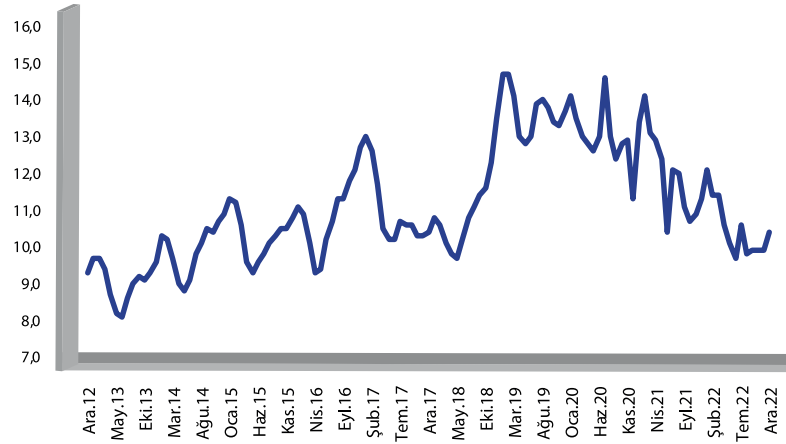
İstihdam edilenlerin sayısı 2022 yılı Aralık ayında bir önceki aya göre 18 bin kişi artarak 31 milyon 573 bin kişi, istihdam oranı ise değişim göstermeyerek %48,5 oldu.

İşgücü 2022 yılı Aralık ayında bir önceki aya göre 80 bin kişi artarak 35 milyon 206 bin kişi, işgücüne katılma oranı ise 0,1 puanlık artış ile %54,1 olarak gerçekleşti.

Zamana bağlı eksik istihdam, potansiyel işgücü ve işsizlerden oluşan atıl işgücü oranı 2022 yılı Aralık ayında bir önceki aya göre 0,6 puanlık artış ile %21,4 oldu. Zamana bağlı eksik istihdam ve işsizlerin bütünleşik oranı %14,9 iken potansiyel işgücü ve işsizlerin bütünleşik oranı %17,2 olarak tahmin edildi.

(Bin Kişi)	15 + nüfus	İşgücü	İstihdam edilenler	İşsiz	İşsizlik oranı (%)	İşgücüne katılma oranı (%)	İstihdam oranı (%)	Genç işsizlik oranı (%)
<b>Ara.21</b>	64.173	33.298	29.550	3.749	11,3	51,9	46,0	22,7
<b>Oca.22</b>	64.256	33.197	29.186	4.012	12,1	51,7	45,4	21,2
<b>Şub.22</b>	64.334	33.265	29.485	3.781	11,4	51,7	45,8	21,2
<b>Mar.22</b>	64.405	33.380	29.579	3.800	11,4	51,8	45,9	20,7
<b>Nis.22</b>	64.484	33.708	30.120	3.588	10,6	52,3	46,7	18,8
<b>May.22</b>	64.560	34.222	30.769	3.453	10,1	53,0	47,7	19,0
<b>Haz.22</b>	64.639	34.773	31.409	3.364	9,7	53,8	48,6	19,2
<b>Tem.22</b>	64.714	34.359	30.715	3.644	10,6	53,1	47,5	21,1
<b>Ağu.22</b>	64.793	34.759	31.344	3.415	9,8	53,6	48,4	17,3
<b>Eyl.22</b>	64.871	34.866	31.422	3.444	9,9	53,7	48,4	18,9
<b>Eki.22</b>	64.947	35.054	31.595	3.458	9,9	54,0	48,6	20,4
<b>Kas.22</b>	65.026	35.401	31.897	3.504	9,9	54,4	49,1	16,6
<b>Ara.22</b>	65.102	34.811	31.173	3.637	10,4	53,5	47,9	20,0

Kaynak: TÜİK



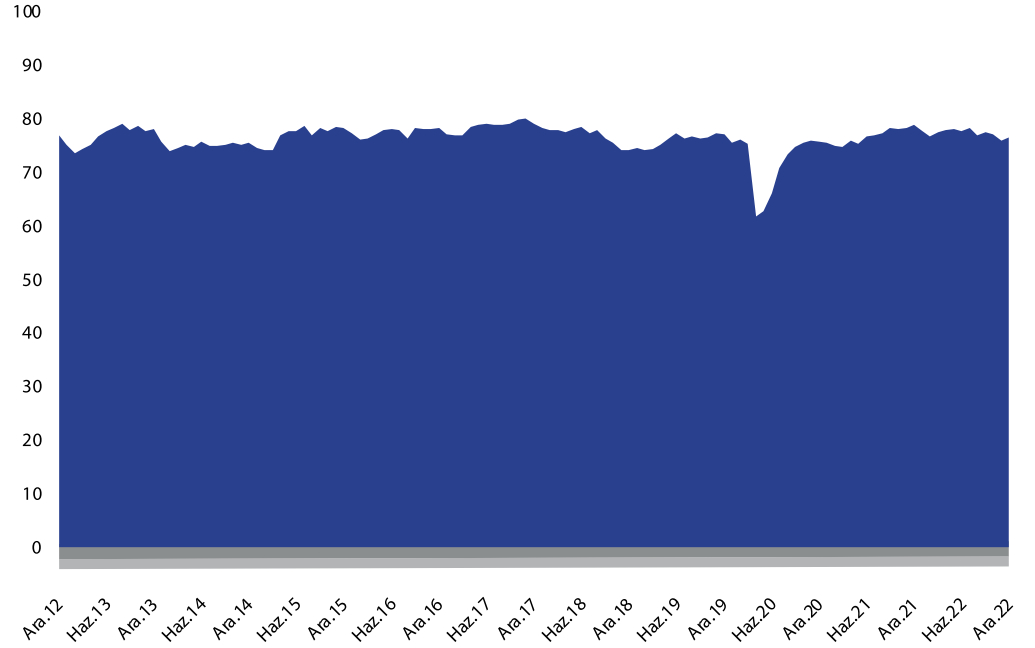
Kaynak: TÜİK

## 2.7 İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı

2022 yılı Aralık ayında imalat sanayi genelinde kapasite kullanım oranı, geçen yılın aynı ayına göre %2,8 azalmış ve KKO %76,50 olarak hesaplanmıştır.



2022 Aralık ayında  
**% 2,8 azalış**



Kaynak: TCMB

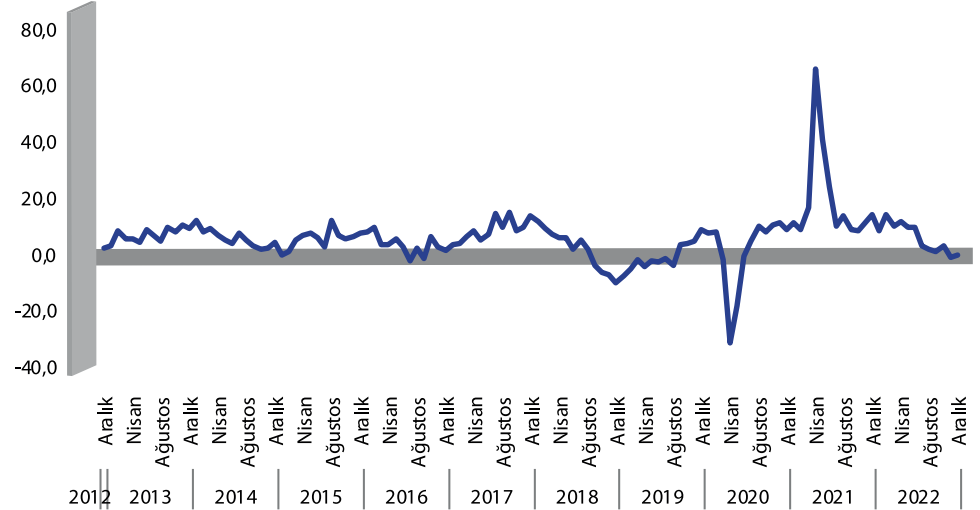
## 2.8 Sanayi Üretimi

2022 yılı Aralık ayında Takvim Etkisinden Arındırılmış Sanayi Üretimi bir önceki yılın aynı ayına göre % 0,2 azalmıştır.



**% 0,2  
azalış**

Yıllık Değişim (%)

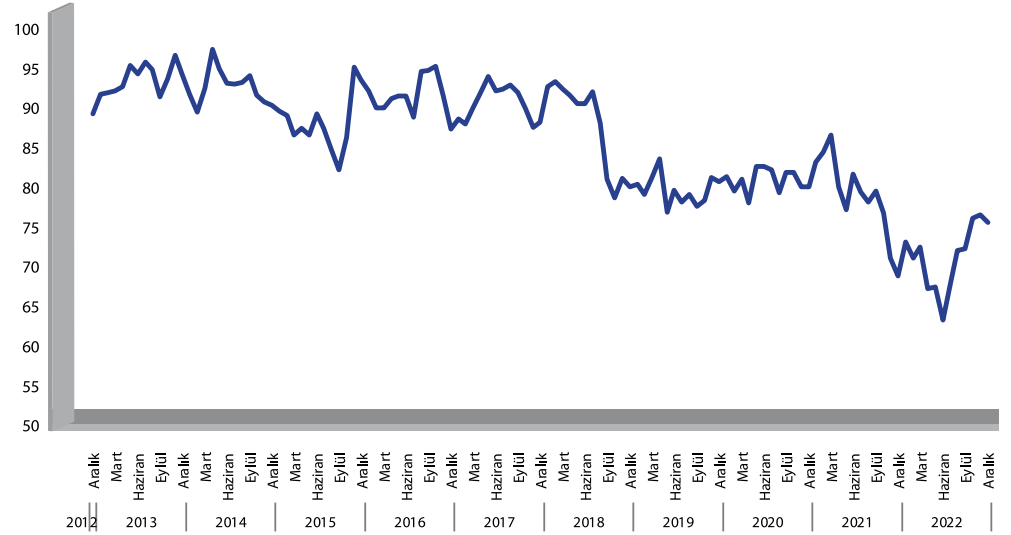


Kaynak: TÜİK

## 2.9 Tüketici Güven Endeksi

Türkiye İstatistik Kurumu ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası işbirliği ile yürütülen tüketici eğilim anketi sonuçlarından hesaplanan mevsim etkilerinden arındırılmış tüketici güven endeksi, Aralık ayında bir önceki aya göre %1,3 oranında azaldı; Kasım ayında 76,6 olan endeks, Aralık ayında 75,6 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

2022 yılı Ocak-Aralık döneminde **13.005 milyon** ABD Doları düzeyinde uluslararası doğrudan yatırım girişi (fiili giriş/net) gerçekleşmiştir. Bu miktar 2021 yılı aynı döneminde **13.325 milyon** ABD Doları olmuştur. Bu dönemde yatırım miktarı geçen yıla oranla **%2,4** azalış göstermiştir.

Uluslararası yatırımcıların Türkiye'deki yeni veya mevcut şirketleri ile iştirak ettikleri yerli sermayeli şirketlerdeki ortaklık paylarına ilişkin transferleri içeren sermaye girişi, 2022 Aralık ayında **349 milyon** ABD Doları düzeyinde gerçekleşmiştir. Sermaye girişinin; 100 milyon doları toptan ve perakende ticaret sektöründen, 88 milyon doları imalat sektöründen gelmiştir.

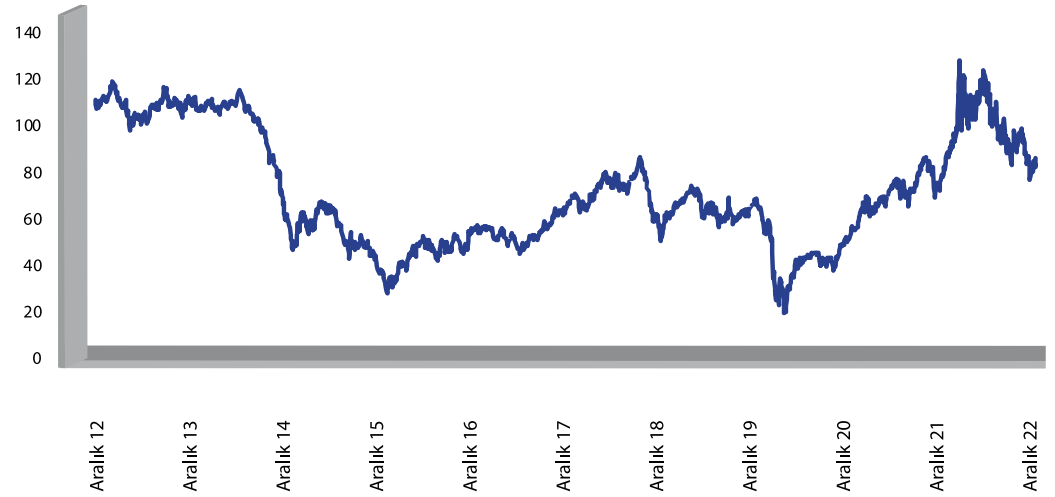
2022													
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Toplam
<b>UDY Toplam (Net)</b>	780	444	616	1.088	2.154	1.717	632	887	964	1.018	1.187	914	<b>13.005</b>
<b>Sermaye (Net)</b>	466	186	258	321	1.561	472	358	209	368	421	946	320	<b>5.900</b>
<b>Giriş</b>	473	196	270	754	1.592	480	366	214	393	432	949	349	<b>6.482</b>
<b>Çıkış</b>	7	10	12	433	31	8	8	5	25	11	3	29	<b>582</b>
<b>Diğer Sermaye</b>	-30	-138	29	152	0	52	-27	128	125	208	-246	-11	<b>832</b>
<b>Gayrimenkul (Net)</b>	344	396	329	615	593	1.193	301	550	471	389	487	605	<b>6.273</b>

Kaynak: Merkez Bankası



## 2.11 Brent Oil

30 Aralık 2022 tarihi itibariyle Brent Oil fiyatı **85,91 \$** olmuştur.



Kaynak: [www.investing.com](http://www.investing.com)

## 3. İNŞAAT SEKTÖRÜ

### 3.1 Yapı İstatistikleri

#### Yapı ruhsatı verilen yapıların yüzölçümü %7,1 azaldı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2022 yılı IV. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen yapıların bina sayısı **%11,3**, daire sayısı **%2,1** ve yüzölçümü **%7,1** azaldı.

Belediyeler tarafından 2022 yılı IV. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen yapıların toplam yüzölçümü 48,0 milyon m<sup>2</sup> iken; bunun 26,4 milyon m<sup>2</sup>'si (**%55,0**) konut, 11,6 milyon m<sup>2</sup>'si (**%24,2**) konut dışı ve 10,0 milyon m<sup>2</sup>'si (**%20,8**) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

#### Yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların yüzölçümü %6,6 azaldı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2022 yılı IV. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların bina sayısı **%3,9**, daire sayısı **%9,0** ve yüzölçümü **%6,6** azaldı.

Belediyeler tarafından 2022 yılı IV. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların toplam yüzölçümü 39,4 milyon m<sup>2</sup> iken; bunun 22,2 milyon m<sup>2</sup>'si (**%56,3**) konut, 9,3 milyon m<sup>2</sup>'si (**%23,6**) konut dışı ve 7,9 milyon m<sup>2</sup>'si (**%20,1**) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

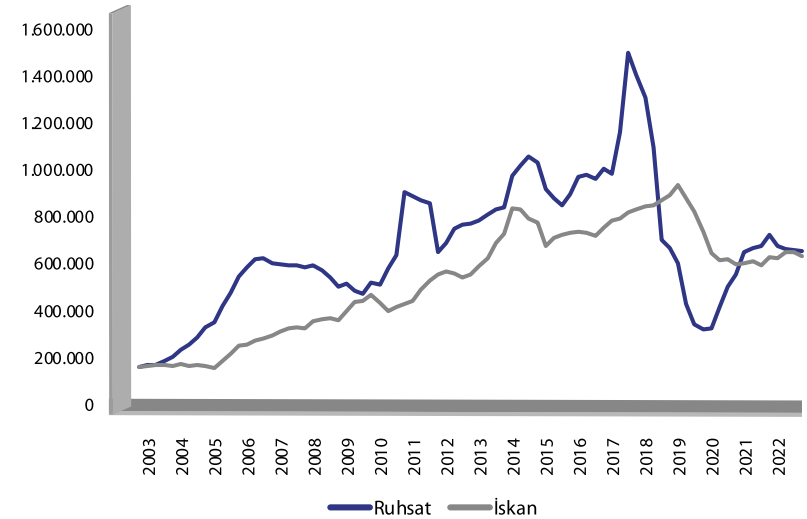
**%7,1  
azalış**

**%6,6  
azaldı**

#### Yıllıklandırılmış Daire sayısı izinleri

Ruhsat ve İskan izni verilmiş daire sayılarında, ruhsat sayısında 2017 yılından itibaren düşüş eğilimi göze çarparken, iskan izinleri de 2019 yılından itibaren düşmüştür. 2022 yılsonunda her iki veride de düşüş yaşanmıştır.

#### Ruhsat ve İskan verilmiş Daire Sayıları (\*)



(\*) Yıllıklandırılmış  
Kaynak: TÜİK

## Yapı Ruhsatı 12 aylık verileri

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	Daire Sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
2009	92.342	100.726.544	518.475	-2,99	-3,00	2,96
2010	139.616	176.429.366	907.451	51,19	75,16	75,02
2011	101.900	123.621.864	650.127	-27,01	-29,93	-28,36
2012	107.816	158.749.723	771.878	5,81	28,42	18,73
2013	121.754	175.807.606	839.630	12,93	10,75	8,78
2014	139.541	220.653.829	1.031.754	14,61	25,51	22,88
2015	125.741	189.674.525	897.230	-9,89	-14,04	-13,04
2016	134.099	206.971.538	1.006.650	6,65	9,12	12,20
2017	161.921	287.333.966	1.405.447	20,75	38,83	39,62
2018	104.509	149.438.529	669.165	-35,46	-47,99	-52,39
2019	55.717	73.351.564	319.720	-46,69	-50,92	-52,22
2020	96.169	112.621.366	555.132	72,60	53,54	73,63
2021	138.533	151.102.968	723.201	44,05	34,17	30,28
2022	122.231	137.733.983	652.677	-11,77	-8,85	-9,75

Kaynak: TÜİK

## Yapı Kullanma İzin Belgesi 9 aylık verileri

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	Daire sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
2009	94.772	94.567.729	469.981	24,59	33,27	31,54
2010	82.131	85.281.468	429.755	-13,34	-9,82	-8,56
2011	98.339	105.650.512	556.769	19,73	23,88	29,55
2012	95.763	106.950.602	556.331	-2,62	1,23	-0,08
2013	120.933	138.495.060	726.339	26,28	29,49	30,56
2014	124.510	152.869.154	777.596	2,96	10,38	7,06
2015	110.204	143.105.650	732.948	-11,49	-6,39	-5,74
2016	111.383	151.305.780	754.174	1,07	5,73	2,90
2017	118.802	163.356.035	833.517	6,66	7,96	10,52
2018	127.117	174.607.255	894.240	7,00	6,89	7,29
2019	93.880	150.092.669	738.816	-26,15	-14,04	-17,38
2020	77.847	122.182.967	599.999	-17,08	-18,59	-18,79
2021	92.173	127.756.838	626.967	18,40	4,56	4,49
2022	97.810	126.855.057	632.174	6,12	-0,71	0,83

Kaynak: TÜİK

## 3.2 Konut İstatistikleri

### Türkiye genelinde 2022 yılında 1 milyon 485 bin 622 konut satıldı

Konut satışları 2022 yılında bir önceki yıla göre %0,4 azalarak 1 milyon 485 bin 622 olarak gerçekleşti. Konut satışlarında İstanbul 259 bin 654 konut satışı ve %17,5 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 126 bin 166 konut satışı ve %8,5 pay ile Ankara, 83 bin 502 konut satışı ve %5,6 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 468 konut ile Ardahan, 910 konut ile Hakkari ve 956 konut ile Bayburt oldu.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Türkiye</b>	<b>1.409.314</b>	<b>1.375.398</b>	<b>1.348.729</b>	<b>1.499.316</b>	<b>1.491.856</b>	<b>1.485.622</b>
<b>İstanbul</b>	238.383	234.055	237.675	265.098	276.223	259.654
<b>Ankara</b>	150.561	131.161	132.486	157.095	144.104	126.166
<b>İzmir</b>	84.184	75.672	79.221	93.457	86.722	83.502
<b>Antalya</b>	60.273	62.940	65.258	63.898	66.691	80.459
<b>Bursa</b>	56.192	51.362	49.936	55.222	53.820	54.277
<b>Adana</b>	31.351	30.638	29.574	33.326	28.287	26.908

Kaynak: TÜİK

	2021	2022
<b>Ocak</b>	22.268	27.203
<b>Şubat</b>	24.737	28.897
<b>Mart</b>	33.365	38.337
<b>Nisan</b>	29.212	36.421
<b>Mayıs</b>	18.204	32.861
<b>Haziran</b>	40.092	44.732
<b>Temmuz</b>	32.672	28.688
<b>Ağustos</b>	42.639	39.025
<b>Eylül</b>	43.967	35.954
<b>Ekim</b>	41.914	32.692
<b>Kasım</b>	55.706	37.380
<b>Aralık</b>	76.747	77.889
<b>TOPLAM</b>	<b>461.523</b>	<b>460.079</b>

Türkiye'deki Konut İlk Satışları

Kaynak: TÜİK

	2021	2022
<b>Ocak</b>	2.675	4.186
<b>Şubat</b>	2.964	4.591
<b>Mart</b>	4.248	5.567
<b>Nisan</b>	4.077	6.447
<b>Mayıs</b>	1.776	5.962
<b>Haziran</b>	4.748	8.630
<b>Temmuz</b>	4.495	3.939
<b>Ağustos</b>	5.866	5.273
<b>Eylül</b>	6.630	5.049
<b>Ekim</b>	5.893	5.377
<b>Kasım</b>	5.893	5.377
<b>Aralık</b>	7.841	6.386
<b>TOPLAM</b>	<b>58.576</b>	<b>67.490</b>

Yabancıya Konut Satışları (Türkiye Toplamı)

Kaynak: TÜİK

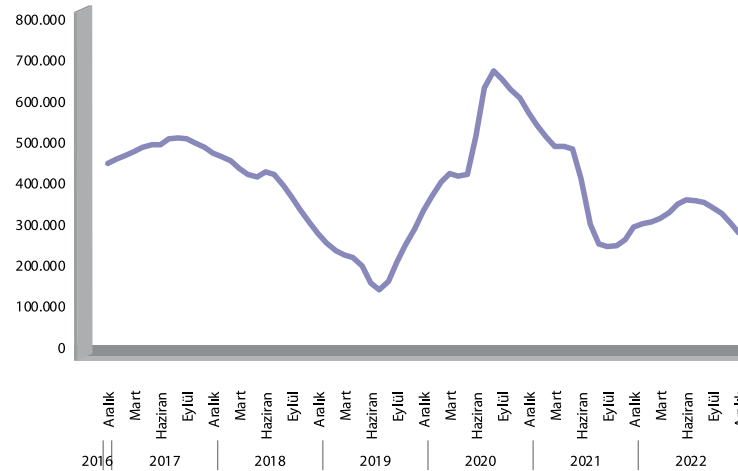
## İpotekli (Kredili) Konut Satışları

	2021	2022
Ocak	10.732	18.183
Şubat	14.669	19.888
Mart	21.815	30.271
Nisan	17.514	32.030
Mayıs	10.560	29.335
Haziran	28.878	40.610
Temmuz	20.553	19.146
Ağustos	27.375	22.168
Eylül	29.759	16.970
Ekim	28.049	13.268
Kasım	39.366	16.655
Aralık	45.260	21.796
<b>TOPLAM</b>	<b>294.530</b>	<b>280.320</b>

Kaynak: TÜİK

2014 yılından itibaren yıllıklandırılmış ipotekli satışlar aşağıdaki grafikte verilmiştir. İpotekli satışlar, kredi faizlerindeki indirimden sonra artmaya başlamış, faiz oranındaki yükselişle azalmıştır. 2021 yılı Ekim ayından itibaren artan ipotekli satışlar, düşüşe geçmiştir.

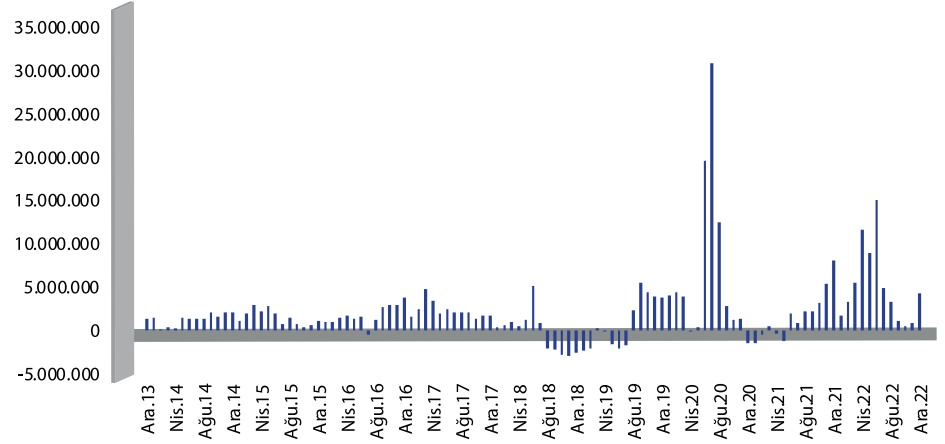
## İpotekli Satışlar (yıllandırılmış)



Kaynak: TÜİK

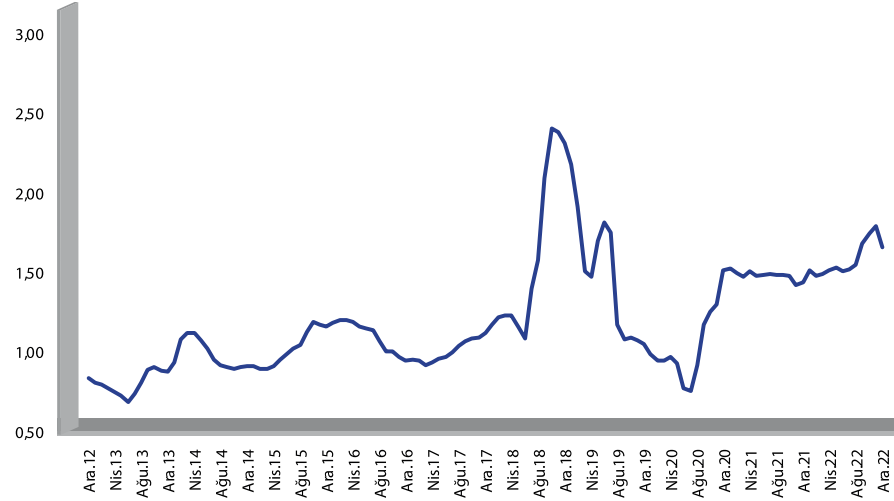
### 3.3 Konut Kredisi (Aylık TL)

2022 Aralık ayında, Konut Kredisi kullanımı **4.311.943 TL** olmuştur. Bu miktara Mevduat, Kalkınma, Yatırım ve Katılım bankalarının verileri dahildir.



### 3.4 Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)

2022 Aralık ayında ortalama Konut Kredisi faiz oranı aylık bazda **%1,67** olmuştur.



Kaynak: TCMB

## 3.5 Hazır Beton Endeksi

### İnşaat Sektörü 2023 Yılına Umutlu Giriyor

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” 2022 Aralık Ayı Raporu’nu açıkladı. Tüm endekslerin yılı eşik değerini üzerinde tamamladığını gösteren Rapor, özellikle Faaliyet Endeksi’ndeki ciddi yükselişi ortaya koydu.

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 kısa bir sonra kullanıldığı için Hazır Beton Endeksi, inşaat sektörünün büyüme hızını ortaya koyan öncü bir göstergedir.

Hazır Beton Endeksi Aralık Ayı Raporu’na göre, tüm endeksler yılı eşik değerini üzerinde tamamlamış görünmektedir. Özellikle Faaliyet Endeksi’nde ciddi bir yükseliş göze çarpmaktadır. Güven Endeksi’nin kritik değeri hemen üzerinde ve pozitif tarafta yer aldığı görülmektedir. Beklenti Endeksi ise 2022 yılında ilk kez eşik değeri aşmıştır. Hazır Beton Endeksi her 3 endeksin etkisi ile yılın en yüksek düzeyine ulaşmıştır.

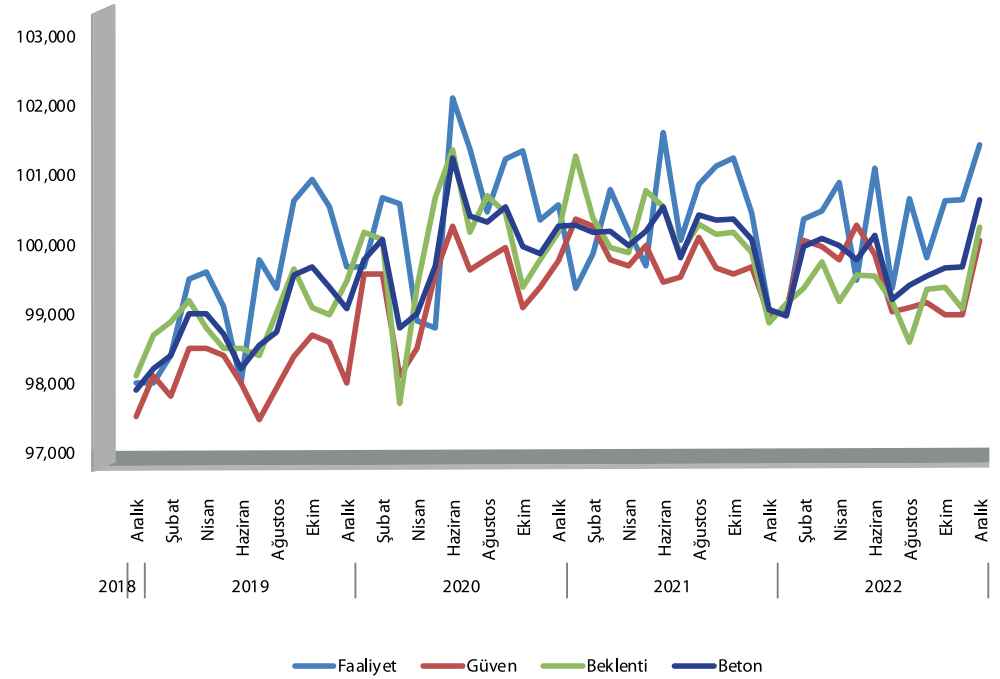
Her 3 endekste de, geçen yılın aynı ayına göre yükselme görülmüştür. Özellikle Faaliyet Endeksi’ndeki yükseliş diğerlerine kıyasla daha çok öne çıkmaktadır. Bu pozitif hareketin arkasında, hava şartlarının mevsim normallerinin dışında geçmesinin etkisi olduğu söylenebilir. Bunun yanı sıra Güven Endeksi’ndeki yükseliş, son dönemde açıklanan destek paketleri ve yeni projeler sonrasında inşaat sektörünün hareketleneceğine dair inancın göstergesi olarak karşımıza çıkmaktadır.

## 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.

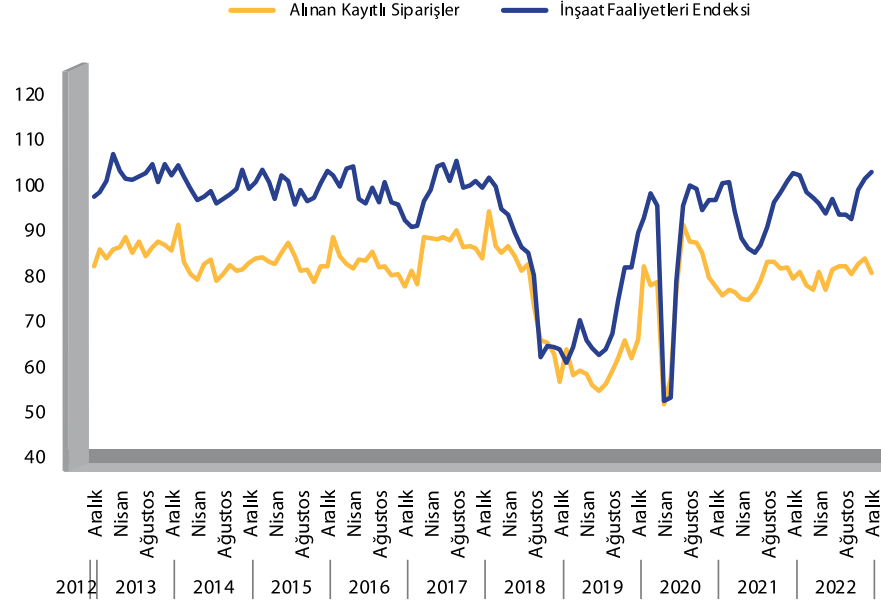




### 3.6 İnşaat Sektör Endeksleri

TÜİK tarafından güncellenen ve yayınlanan İnşaat Sektörü Endekslerine göre, faaliyetlerde artış görülürken, alınan siparişlerde azalış görülmüştür.

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

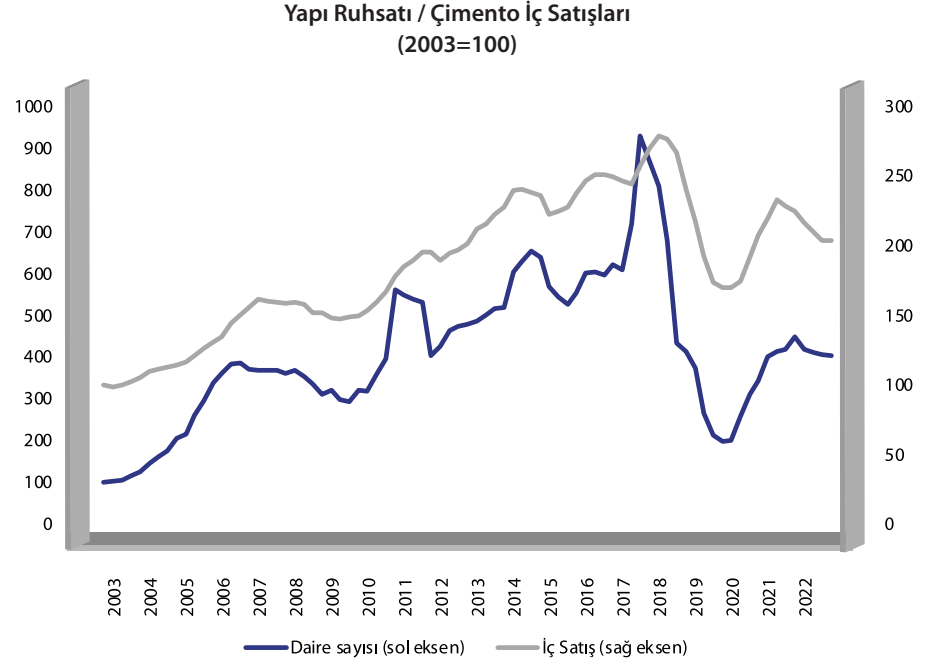


Kaynak: TÜİK

### 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, ruhsatlarda yavaşlarken, iç satışlarda düşmeye başlamıştır.

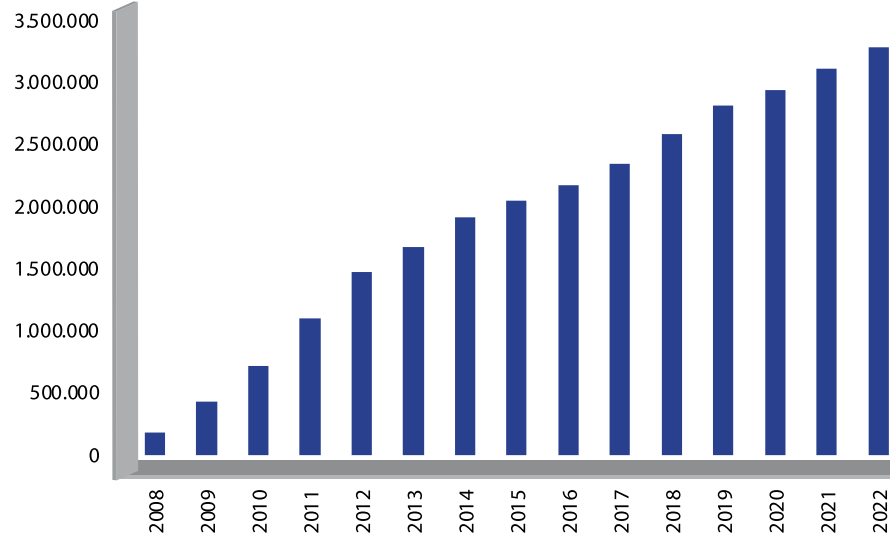


Kaynak: TÜİK, TÜRKÇİMENTO

### 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), 2022 yılı sonunda Türkiye’deki konut stoku yaklaşık **3,28 milyon** olmuştur.

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



Kaynak: TÜİK