

# AYLIK EKONOMİK RAPOR

Aralık 2023



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

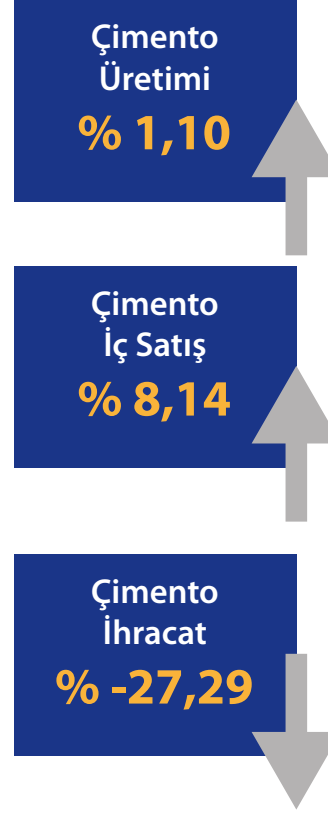
# 1. ÇİMENTO SEKTÖRÜ

## 1.1 Çimento Üretimi ve Satış

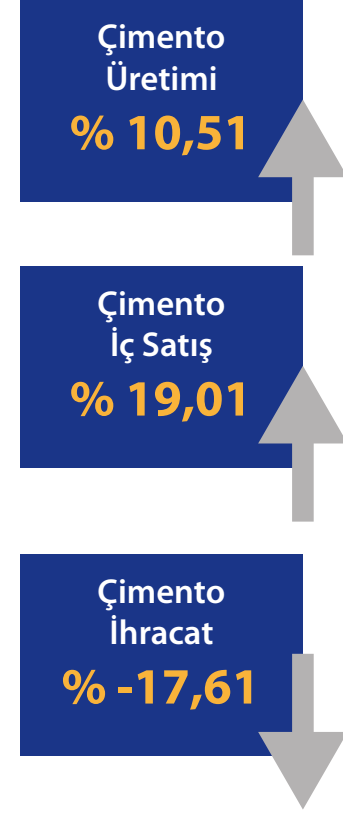
2023 yılında çimento üretiminde, geçen yıla oranla **%10,5**'lik bir artış yaşanmıştır. Yine 2023 yılında, üretilen çimentonun yaklaşık **%18,7**'si ihracata konu olmuştur. 2023 yılında önceki yıla göre iç satışlarda **%19,0** artış yaşanırken, çimento ihracatında ise **%17,6**'lık azalış gerçekleşmiştir. Sektör, yaklaşık %7 küçülme yaşadığı 2022 yılından sonra 2023 yılına, 2022 yılı Ocak ayının baz etkisiyle, iç piyasada artış ve ihracatta düşüş ile başlamıştır. Mart ayında yaşanan artışa, Bayram sebebiyle Nisan ayında ara verildikten sonra, Mayıs ayında devam edilmiştir. Haziran ayında Bayram sebebiyle, hız kaybeden iç satış, sonraki aylarda baz etkisi ve deprem bölgesindeki konut inşaatları sebebiyle, tekrar artmıştır.

Bölgesel bazda iç satışlarda tüm bölgelerde artış yaşanmıştır.

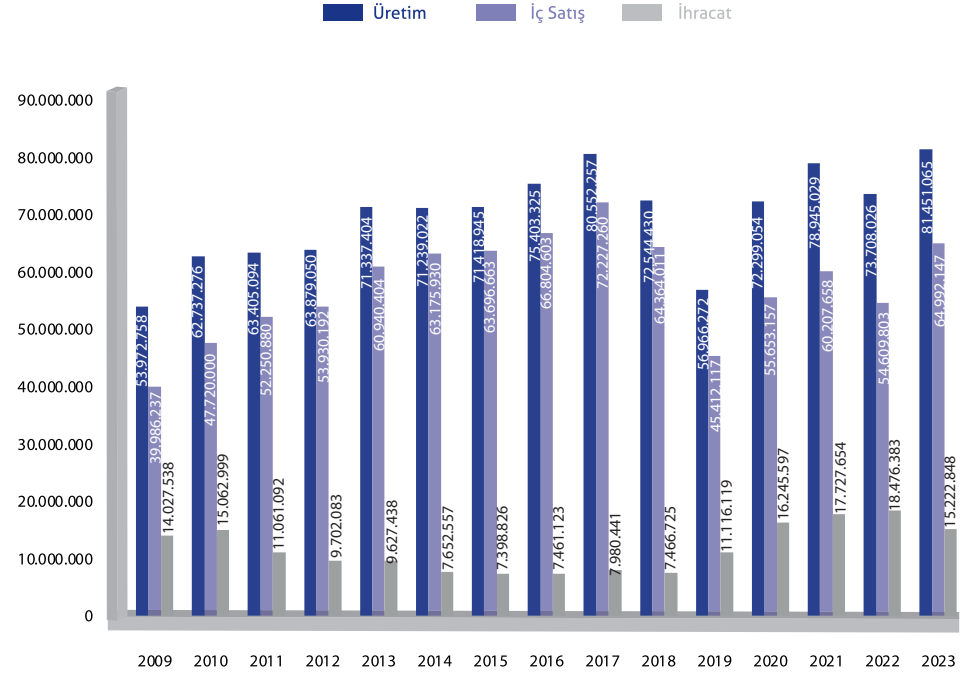
### AYLIK BAZDA



### YILLIK BAZDA

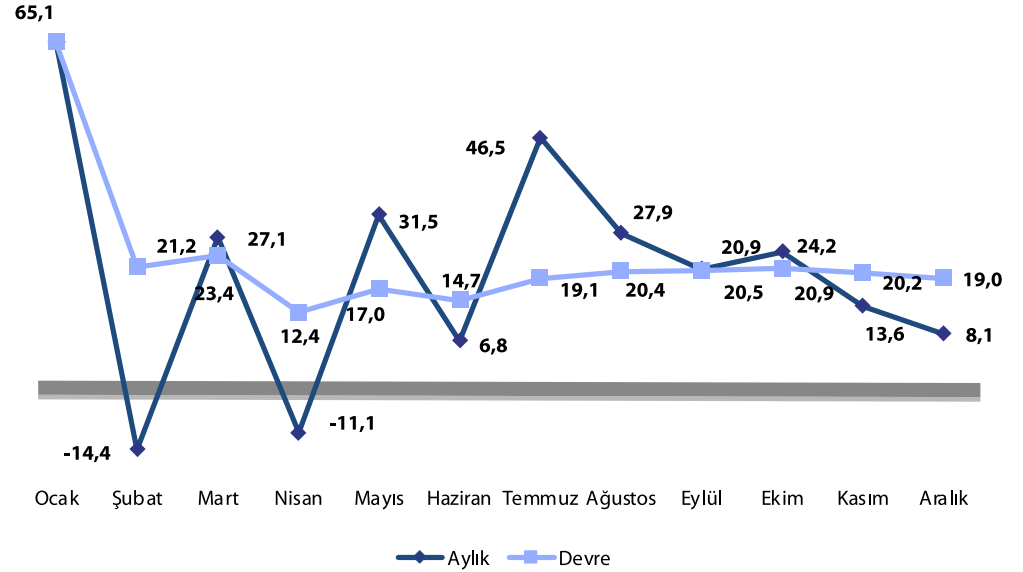


Aşağıdaki tabloda 2009-2023 yılları mukayesesi bulunmaktadır. (ton bazında)



## 2023 Yılı İç Satış Değişimleri (%)

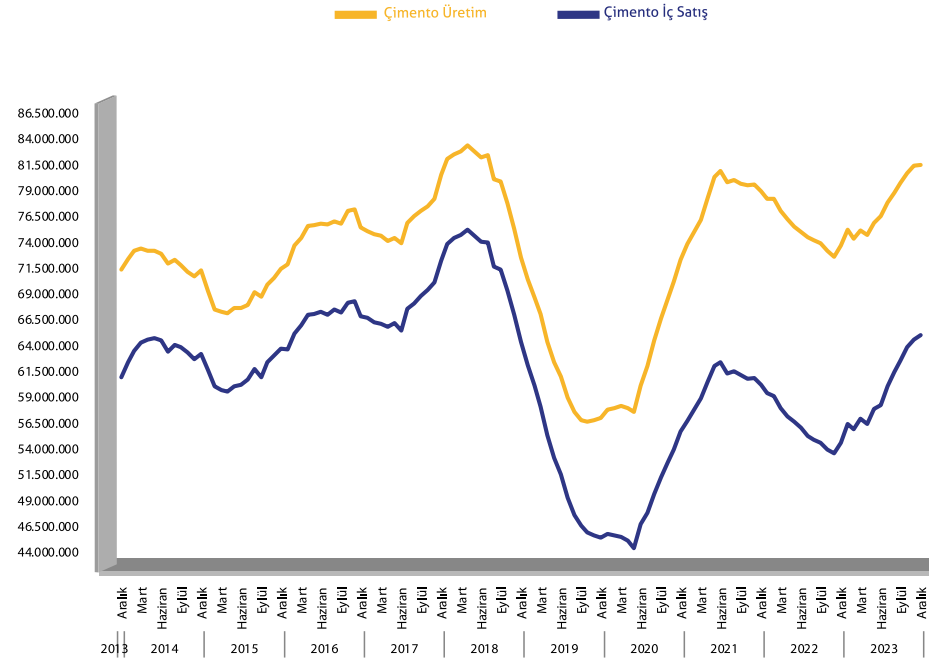
Sektör, yaklaşık %7 küçülme yaşadığı 2022 yılından sonra 2023 yılına, 2022 yılı Ocak ayının baz etkisiyle, iç piyasada artış ve ihracatta düşüş ile başlamıştır. Mart ayında yaşanan artışa, Bayram sebebiyle Nisan ayında ara verildikten sonra, Mayıs ayında devam edilmiştir. Haziran ayında Bayram sebebiyle, hız kaybeden iç satış, sonraki aylarda baz etkisi ve deprem bölgesindeki konut inşaatları sebebiyle, tekrar artmıştır.



		Marmara	Ege	Akdeniz	Karadeniz	İç Anadolu	Doğu Anadolu	G.D. Anadolu	TOPLAM
Çimento Üretim	2022 Aylık	1.600.750	665.808	1.666.039	758.145	1.062.996	270.702	556.113	6.580.553
	2023 Aylık	1.431.568	660.491	1.787.183	696.427	1.103.464	354.443	619.429	6.653.005
	%	-10,57	-0,80	7,27	-8,14	3,81	30,93	11,39	1,10
	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
	2023 Devre	19.998.368	7.892.910	20.241.522	7.949.399	13.291.297	5.620.163	6.457.406	81.451.065
	%	-0,24	15,46	9,48	7,10	18,72	28,33	20,91	10,51
Çimento İç Satış	2022 Aylık	1.231.899	616.740	876.740	666.365	1.058.500	277.315	452.662	5.180.221
	2023 Aylık	1.227.201	561.409	1.175.122	625.320	1.075.611	358.995	578.471	5.602.129
	%	-0,38	-8,97	34,03	-6,16	1,62	29,45	27,79	8,14
	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
	2023 Devre	14.834.256	6.268.007	12.127.052	7.096.197	13.093.810	5.720.725	5.852.100	64.992.147
	%	14,93	6,60	32,76	4,14	17,72	28,54	36,08	19,01
Çimento İhracat	2022 Aylık	378.605	56.300	807.747	70.500	13.073	1.148	106.042	1.433.415
	2023 Aylık	306.958	147.849	513.369	21.761	16.391	1.649	34.327	1.042.304
	%	-18,92	162,61	-36,44	-69,13	25,38	43,64	-67,63	-27,29
	2022 Devre	7.383.259	923.613	8.586.782	443.410	82.969	41.394	1.014.956	18.476.383
	2023 Devre	4.995.011	1.643.553	7.245.027	655.006	45.007	41.419	597.825	15.222.848
	%	-32,35	77,95	-15,63	47,72	-45,75	0,06	-41,10	-17,61
Klinker Üretim	2022 Aylık	1.495.287	481.523	1.649.879	640.242	861.970	360.893	417.991	5.907.785
	2023 Aylık	1.349.809	611.377	1.647.532	619.953	972.620	363.730	644.764	6.209.785
	%	-9,73	26,97	-0,14	-3,17	12,84	0,79	54,25	5,11
	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
	2023 Devre	18.297.495	7.428.114	17.400.024	6.904.252	12.306.065	5.006.303	5.687.850	73.030.103
	%	-1,32	-0,98	-8,00	5,65	13,18	18,43	1,93	1,19
Klinker İhracat	2022 Aylık	58.690	373.201	189.913	30.260	0	49.850	20.000	721.914
	2023 Aylık	286.215	178.680	24.814	8.000	30.250	10.950	43.096	582.005
	%	387,67	-52,12	-86,93	-73,56		-78,03	115,48	-19,38
	2022 Devre	1.047.063	2.142.924	3.051.676	630.863	357.146	609.952	645.534	8.485.158
	2023 Devre	925.798	922.811	1.068.384	361.441	147.780	422.326	109.219	3.957.759
	%	-11,58	-56,94	-64,99	-42,71	-58,62	-30,76	-83,08	-53,36
K. Stok	2022 Aylık	857.610	562.283	1.525.541	356.238	362.181	464.534	432.048	4.560.435
	2023 Aylık	1.055.030	627.618	1.025.852	578.302	442.185	375.067	340.392	4.444.446
	%	23,02	11,62	-32,75	62,34	22,09	-19,26	-21,21	-2,54

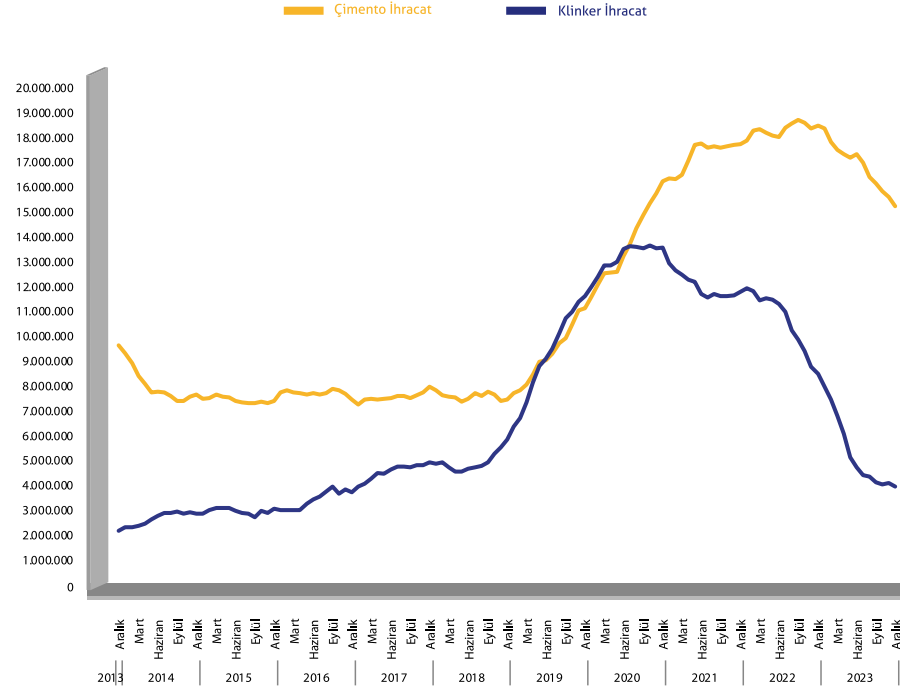
## 12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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.



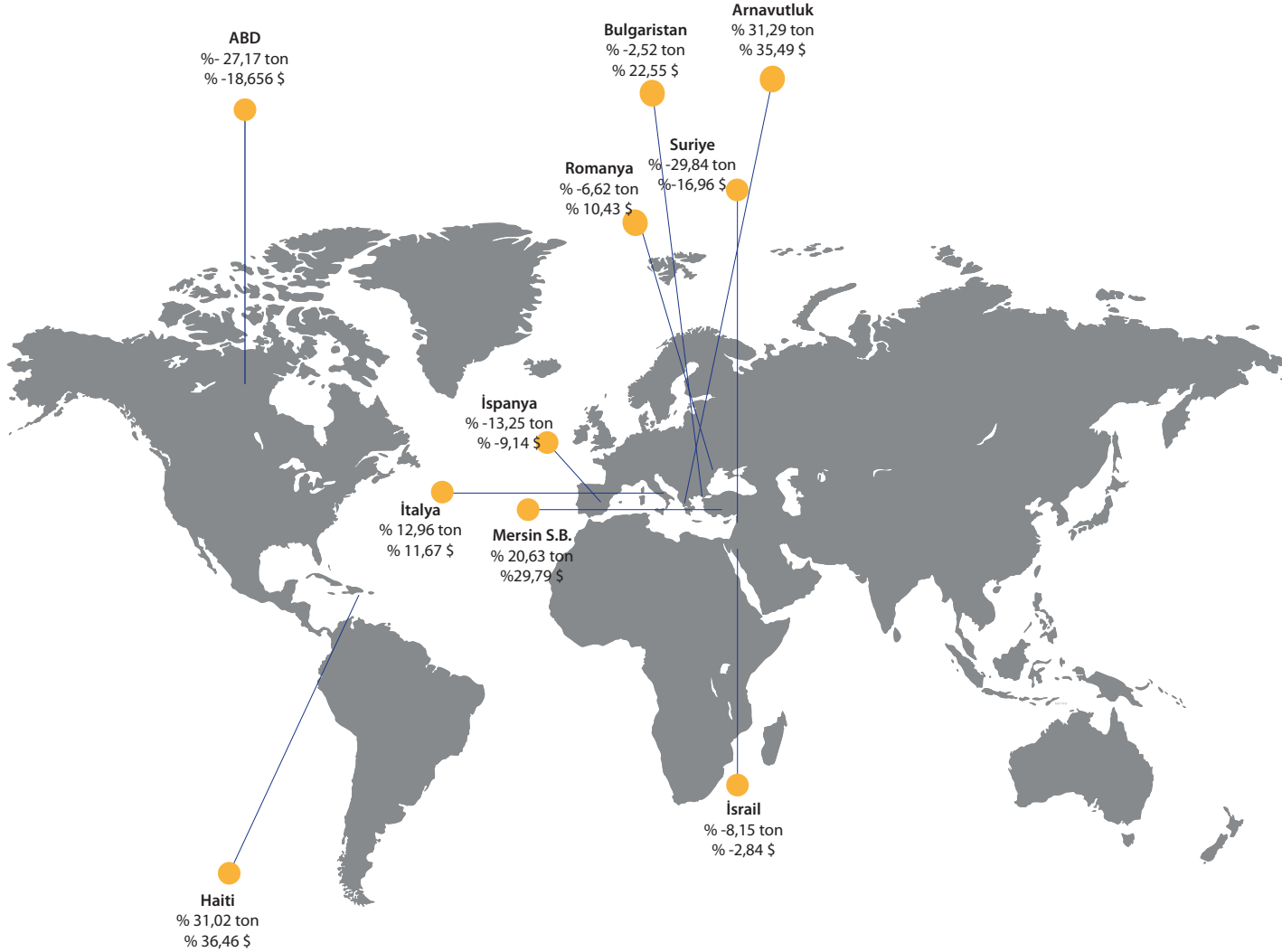


## 1.2 Çimento İhracatı (TÜİK Verileri)

TÜİK verilerine göre, 2023 yılında, ihracatımızı (çimento+klinker) en çok arttırdığımız ülke Arnavutluk olmuştur. Bu ülkeyi Haiti ve Mersin S. B. izlemiştir. En büyük düşüş ise Suriye’de yaşanmıştır. İhracatımızı ilk 10 içindeki 4 ülkede arttırdık. 2022 yılında 4. sıradaki Fildişi Sahili, 5. sıradaki Gana, 7. sıradaki Belçika, 8. sıradaki Antalya S. B. ve 10. sıradaki Kanada, 2023 yılında ilk 10 arasında yer bulamamıştır. 2023 yılında ihracat yapılan ilk 10 ülke ve değişimler şu şekildedir;

Ülkeler	Ton			\$		
	2022-12	2023-12	%	2022-12	2023-12	%
A.B.D.	9.783.089	7.124.552	-27,17	585.939.801	476.674.191	-18,65
İSRAİL	3.190.895	2.930.703	-8,15	179.220.685	174.135.220	-2,84
SURİYE	1.400.660	982.699	-29,84	76.809.858	63.782.771	-16,96
MERSİN S.B.	785.418	947.451	20,63	55.806.368	72.433.506	29,79
İTALYA	637.700	720.366	12,96	36.727.937	41.015.777	11,67
HAİTİ	509.585	667.634	31,02	32.308.394	44.089.123	36,46
İSPANYA	667.691	579.203	-13,25	32.225.522	29.279.884	-9,14
BULGARİSTAN	569.926	555.588	-2,52	32.249.962	39.522.128	22,55
ROMANYA	573.653	535.699	-6,62	27.983.606	30.901.200	10,43
ARNAVUTLUK	350.119	459.656	31,29	18.160.503	24.606.090	35,49
TOPLAM	27.203.436	19.709.601	-27,55	1.547.530.781	1.264.735.913	-18,27

	Ton			\$		
	2022-12	2023-12	%	2022-12	2023-12	%
Çimento	18.699.638	15.671.109	-16,20	1.149.937.948	1.071.400.895	-6,83
Klinker	8.503.799	4.038.492	-52,51	397.592.833	193.335.018	-51,37



## TOPLAM

hacim % -27,55 ton

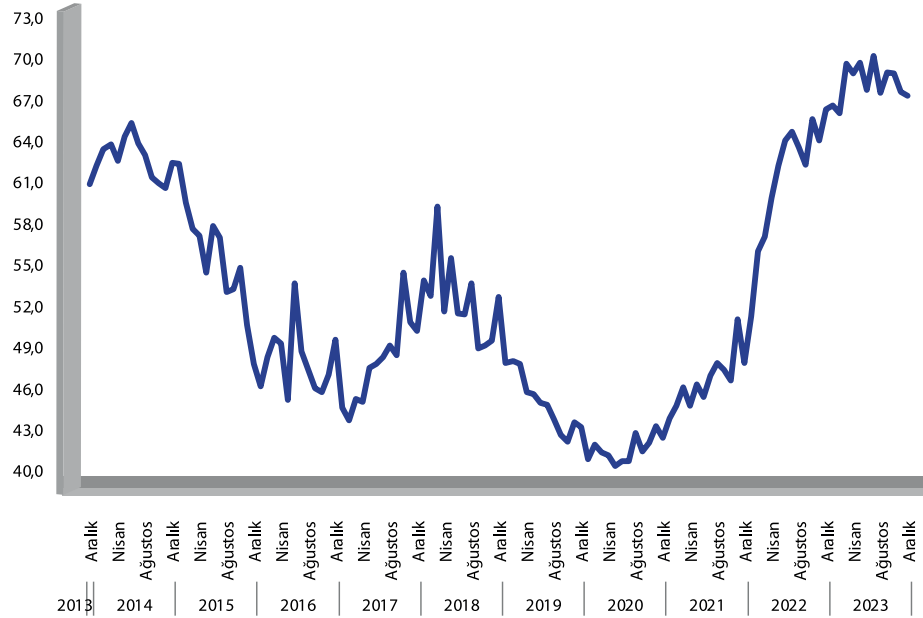
değer % -18,27 \$

## 2013-2023 Yıllar Ortalama Çimento Fiyatı (\$/ton)

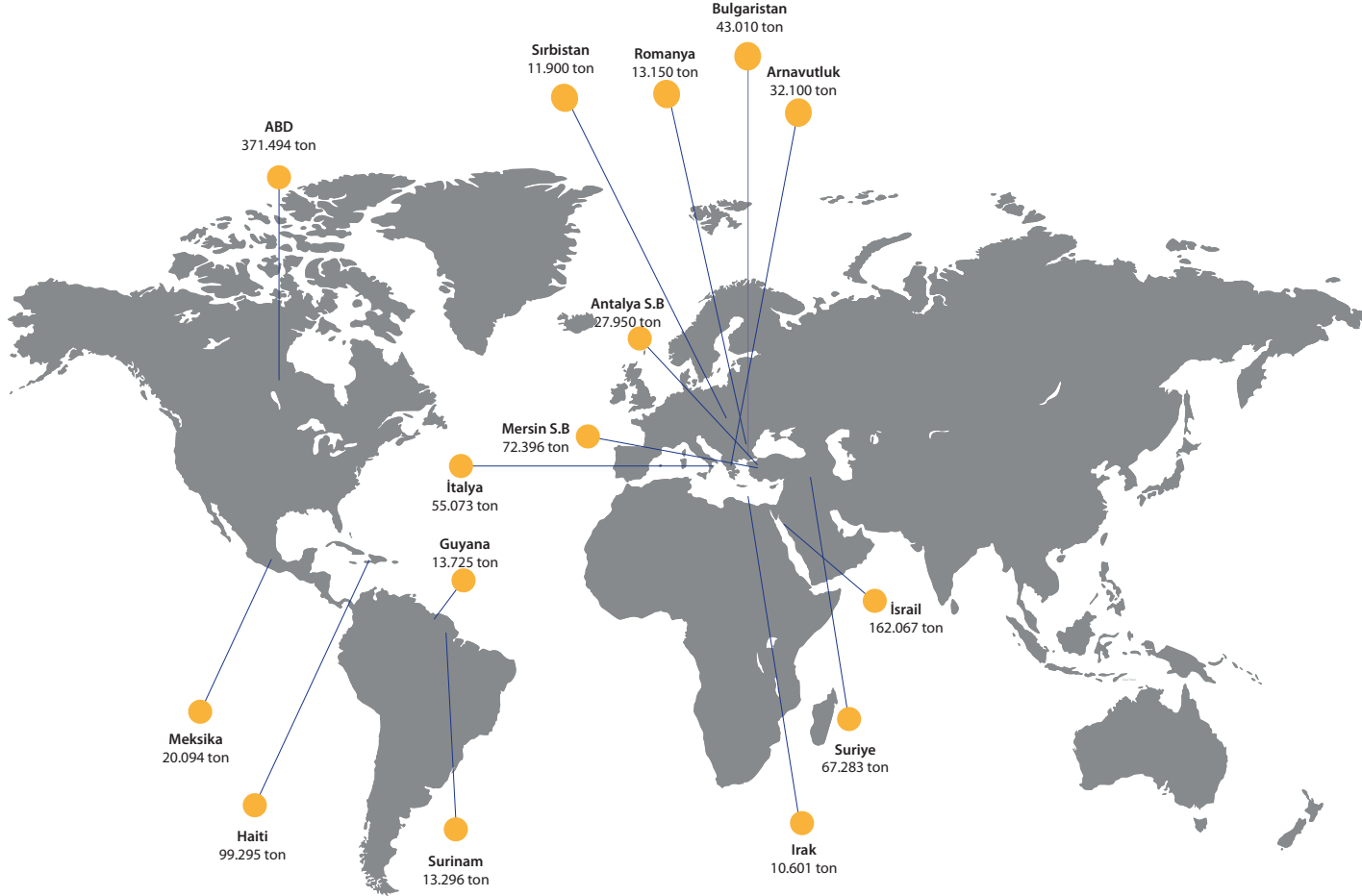
TÜİK verilerine göre, 2011 yılı ortalarındaki yaklaşık 70\$/ton **ihracat fiyatı (çimento)** son yıllarda azalmış ve 2015 yılı sonlarında başlayan düşüş, 2017 Şubat ayında 43,7 \$/ton ile dip yapmıştır. Fiyatlar, sonraki aylarda bir miktar toparlanmış ve 2017 yılsonunda 50,2 \$/ton, 2018 yılsonunda 52,7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

Ortalama fiyatlar 2021 ve 2022 yıllarına artmıştır. 2022 Aralık ayında 66,4 \$/ton seviyesine gelmiştir. **2023 yılı Aralık ayında ortalama fiyatlar, 67,3 \$/ton seviyesine inmiştir.** Son 10 yıldaki ortalama birim fiyatı mukayesesi şu şekildedir; (ortalamaya beyaz çimento dâhildir).

2013-2023 yılları Ortalama Çimento İhracat Fiyatı (\$/ton)



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



TOPLAM  
1.078.839  
ton

Aralık ayında en  
çok ihracat  
ABD

## 2. GENEL EKONOMİK DURUM

### 2.1 Büyüme

#### Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH) 2023 yılında %4,5 arttı

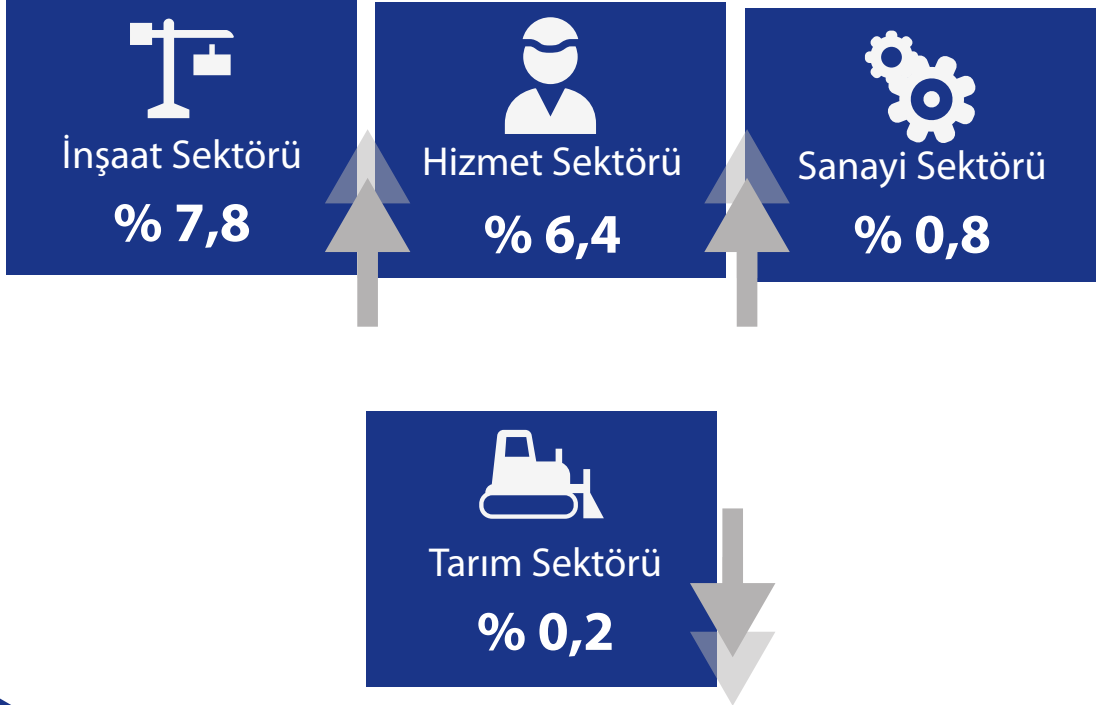
GSYH 2023 yılının dördüncü çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %4,0 arttı.

Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2023 yılının dördüncü çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %75,9 artarak 8 trilyon 431 milyar 375 milyon TL oldu. GSYH'nin dördüncü çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 304 milyar 402 milyon olarak gerçekleşti.

Kişi başına GSYH 2023 yılında cari fiyatlarla 307 bin 952 TL, ABD doları cinsinden 13 bin 110 olarak hesaplandı.

#### Finans ve sigorta sektörü 2023 yılında %9,0 arttı

GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2023 yılında bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak;



## Hanehalkı nihai tüketim harcamaları 2023 yılında %12,8 arttı

Yerleşik hanehalklarının nihai tüketim harcamaları 2023 yılının dördüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %9,3 arttı. Devletin nihai tüketim harcamaları %1,7, gayrisafi sabit sermaye oluşumu ise %10,7 arttı.

## Mal ve hizmet ihracatı 2023 yılında %2,7 azalırken ithalatı %11,7 arttı

Mal ve hizmet ithalatı, 2023 yılında bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %11,7 arttı. İhracatı ise %2,7 azaldı.

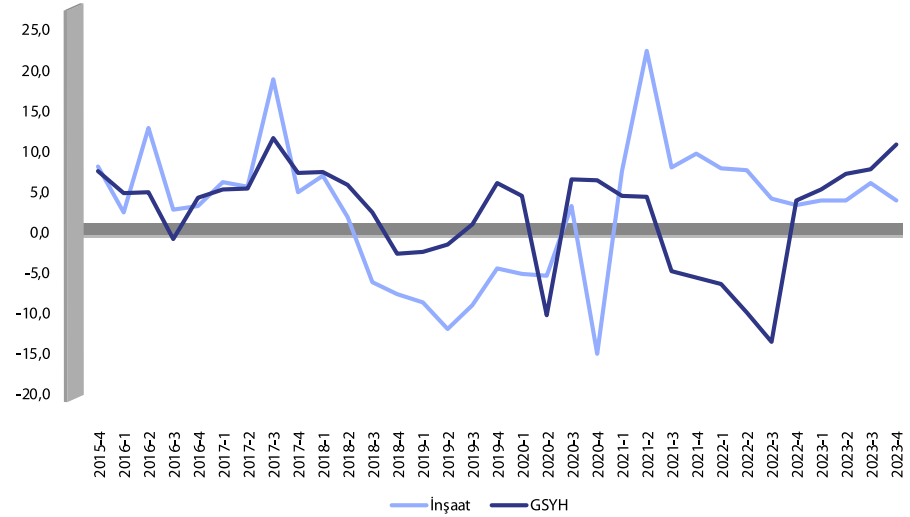
## İşgücü ödemeleri 2023 yılında %116,0 arttı

İşgücü ödemeleri 2023 yılında bir önceki yıla göre %116,0 artarken, net işletme artışı/karma gelir %49,2 arttı.

## İşgücü ödemelerinin Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı 2023 yılında %32,8 oldu

İşgücü ödemelerinin cari fiyatlarla Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yıl %26,3 iken bu oran 2023 yılında %32,8 oldu. Net işletme artışı/karma gelirin payı ise %53,7 iken %46,3 oldu.

GSYH / İnşaat  
(2015-2023)

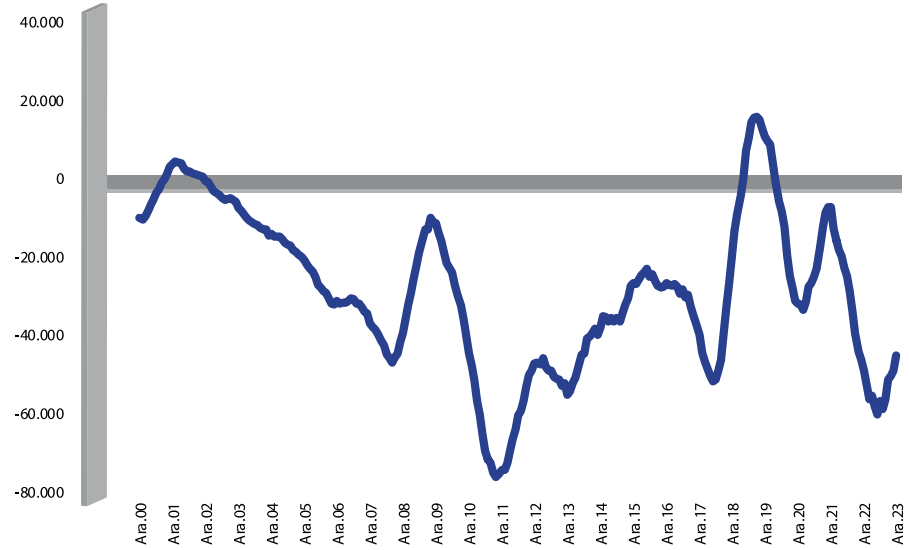


Kaynak: TÜİK

## 2.2 Cari Açık

2023 yılı Aralık ayında Cari Açık, **eksi 2.091** milyon \$ olmuştur. Yıllık Cari Açık, azalmaya devam etmiştir. Yıllar içinde Cari Açık değerleri yıllıklandırılarak yandaki grafikte verilmiştir.

Cari Açık (yıllıklandırılmış, milyon \$)



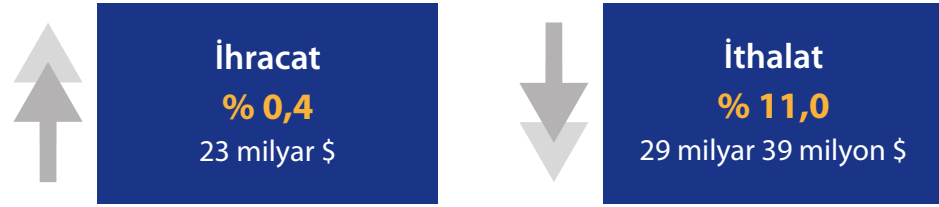
Kaynak: TCMB

## 2.3 Dış Ticaret

Aralık ayında genel ticaret sistemine göre ihracat %0,4 arttı, ithalat %11,0 azaldı

Türkiye İstatistik Kurumu ile Ticaret Bakanlığı iş birliğiyle genel ticaret sistemi kapsamında üretilen geçici dış ticaret verilerine göre; **ihracat 2023 yılı Aralık ayında, bir önceki yılın aynı ayına göre %0,4 artarak 23 milyar dolar, ithalat %11,0 azalarak 29 milyar 39 milyon dolar olarak gerçekleşti.**

Aralık ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %37,8 azalarak 9 milyar 713 milyon dolardan, 6 milyar 39 milyon dolara geriledi. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2022 Aralık ayında %70,2 iken, 2023 Aralık ayında %79,2'e yükseldi.



Aralık ayı Dış Ticaret Tablosu (Milyon \$)

	Yıl	İhracat (FOB)		İthalat (CIF)		Dış Ticaret Dengesi		Karşılama Oranı
		Değer	%	Değer	%	Değer	%	%
Aralık	2022	22.899		32.612		-9.713		70,2
	2023	23.000	0,4	29.039	-11,0	-6.039	-37,8	79,2
Ocak-Aralık	2022	254.170		363.711		-109.541		69,9
	2023	255.777	0,6	361.774	-0,5	-105.997	-3,2	70,7

Kaynak: TÜİK



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

Aralık ayında ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 679 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 314 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 254 milyon dolar ile Irak, 1 milyar 217 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 1 milyar 22 milyon dolar ile İtalya takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %28,2'sini oluşturdu.

Ocak-Aralık döneminde ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 21 milyar 92 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 14 milyar 826 milyon dolar ile ABD, 12 milyar 786 milyon dolar ile Irak, 12 milyar 468 milyon dolar ile Birleşik Krallık ve 12 milyar 381 milyon dolar İtalya ile takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %28,8'ini oluşturdu.

### İthalatta ilk sırayı Rusya Federasyonu aldı

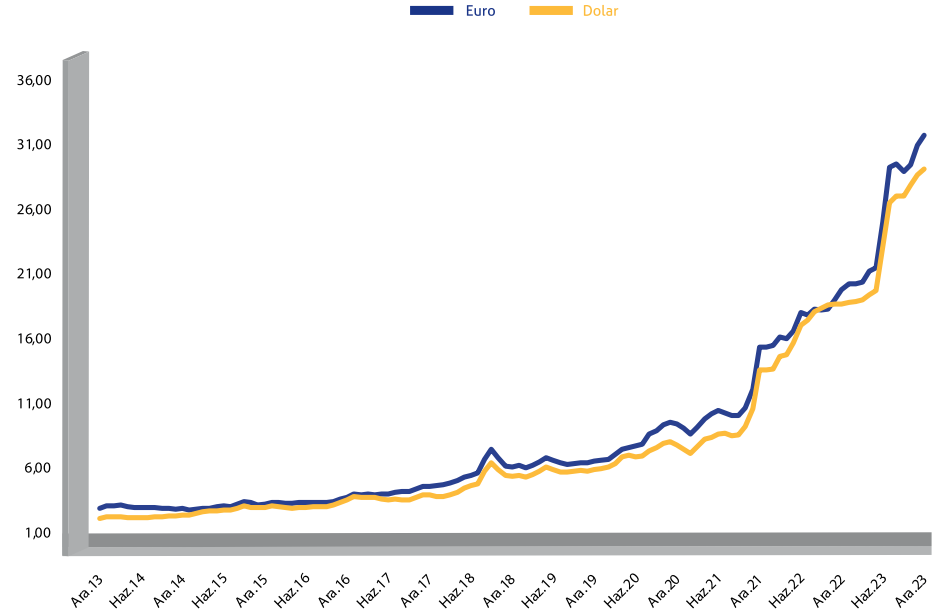
İthalatta Rusya Federasyonu ilk sırayı aldı. Aralık ayında Rusya Federasyonu'ndan yapılan ithalat 4 milyar 209 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 3 milyar 270 milyon dolar ile Çin, 2 milyar 514 milyon dolar ile Almanya, 1 milyar 470 milyon dolar ile İtalya, 1 milyar 330 milyon dolar ile ABD izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %44,1'ini oluşturdu.

Ocak-Aralık döneminde ithalatta ilk sırayı Rusya Federasyonu aldı. Rusya Federasyonu'ndan yapılan ithalat 45 milyar 602 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 44 milyar 980 milyon dolar ile Çin, 28 milyar 684 milyon dolar ile Almanya, 19 milyar 902 milyon dolar ile İsviçre, 15 milyar 778 milyon dolar ile ABD izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %42,8'ini oluşturdu.

## 2.4 Döviz Kuru

2023 yılı Aralık ayında 1 ABD \$ ortalama **29,07 TL** olurken, 1 Avro **31,71 TL** oldu. Döviz Kuru'ndaki fiyat değişimleri yandaki grafikte verilmiştir.

2013-2023 yılları \$ ve € Kur Değerleri (TL)

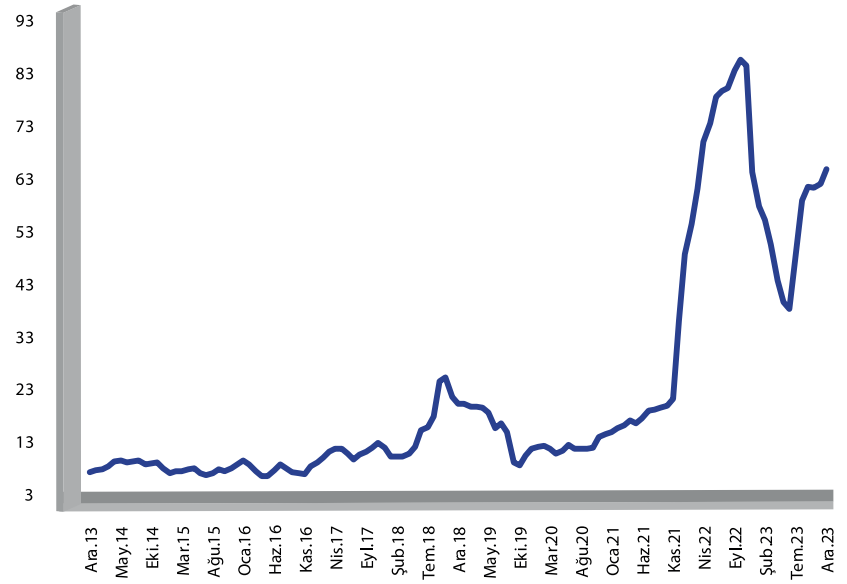


Kaynak: TCMB

## 2.5 Enflasyon

Türkiye İstatistik Kurumu, Aralık ayında tüketici fiyatları endeksinin (TÜFE) yüzde 2,93, yurtiçi üretici fiyatları endeksinin (Yİ-ÜFE) yüzde 1,14 arttığını açıklamıştır.

TÜFE

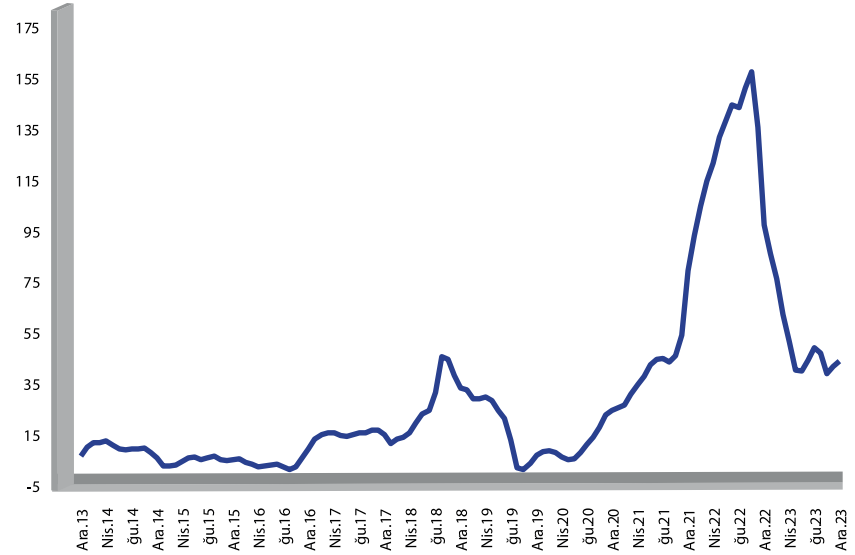


Aralık 2023

AYLIK  
EKONOMİK  
RAPOR

TÜİK'in 2003 baz yıllı verilerine göre, Aralık ayı itibarıyla yıllık enflasyon ise TÜFE' de yüzde 64,77, Yİ-ÜFE' de yüzde 44,22 artmıştır. 12 aylık ortalamalara göre yıllık enflasyon ise tüketici fiyatlarında yüzde 53,86 üretici fiyatlarında yüzde 49,93 oranlarında artmıştır.

ÜFE



Kaynak: TÜİK

## 2.6 İşsizlik

Hanehalkı İşgücü Araştırması sonuçlarına göre; 15 ve daha yukarı yaştaki kişilerde işsiz sayısı 2023 yılı Aralık ayında bir önceki aya göre 12 bin kişi artarak 3 milyon 98 bin kişi oldu. İşsizlik oranı ise 0,1 puan artarak %8,8 seviyesinde gerçekleşti.

İstihdam edilenlerin sayısı 2023 yılı Aralık ayında bir önceki aya göre 399 bin kişi artarak 32 milyon 56 bin kişi, istihdam oranı ise 0,6 puan artarak %48,6 oldu.

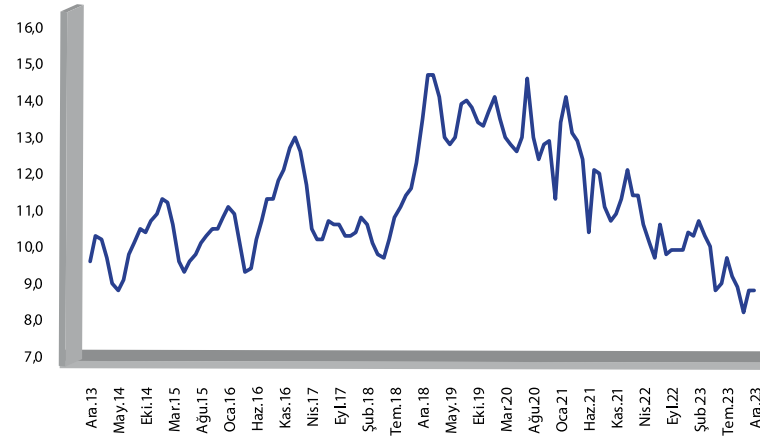
İşgücü 2023 yılı Aralık ayında bir önceki aya göre 387 bin kişi artarak 35 milyon 154 bin kişi, işgücüne katılma oranı ise 0,5 puan artarak %53,5 olarak gerçekleşti.

Zamana bağlı eksik istihdam, potansiyel işgücü ve işsizlerden oluşan atıl işgücü oranı 2023 yılı Aralık ayında bir önceki aya göre 2,1 puan artarak %24,7 oldu. Zamana bağlı eksik istihdam ve işsizlerin bütünleşik oranı %16,4 iken işsiz ve potansiyel işgücünün bütünleşik oranı %17,9 olarak tahmin edildi.

(Bin Kişi)	15 + nüfus	İşgücü	İstihdam edilenler	İşsiz	İşsizlik oranı (%)	İşgücüne katılma oranı (%)	İstihdam oranı (%)	Genç işsizlik oranı (%)
Ara.22	65.102	34.811	31.173	3.637	10,4	53,5	47,9	20,0
Oca.23	65.166	34.641	31.058	3.583	10,3	53,2	47,7	20,5
Şub.23	65.214	34.668	30.969	3.699	10,7	53,2	47,5	19,7
Mar.23	65.257	34.283	30.755	3.528	10,3	52,5	47,1	20,3
Nis.23	65.305	34.466	31.026	3.440	10,0	52,8	47,5	18,0
May.23	65.352	34.880	31.821	3.059	8,8	53,4	48,7	15,3
Haz.23	65.400	34.809	31.674	3.135	9,0	53,2	48,4	17,9
Tem.23	65.446	35.310	31.873	3.437	9,7	54,0	48,7	19,7
Ağu.23	65.446	35.316	32.071	3.245	9,2	53,9	49,0	15,6
Eyl.23	65.542	35.321	32.185	3.135	8,9	53,9	49,1	15,9
Eki.23	65.589	34.796	31.835	2.961	8,5	53,1	48,8	16,3
Kas.23	65.637	34.726	31.611	3.116	9,0	52,9	48,7	16,5
Ara.23	65.636	34.937	31.857	3.070	8,8	53,2	48,6	15,9

Kaynak: TÜİK

### İşsizlik (%)



Kaynak: TÜİK

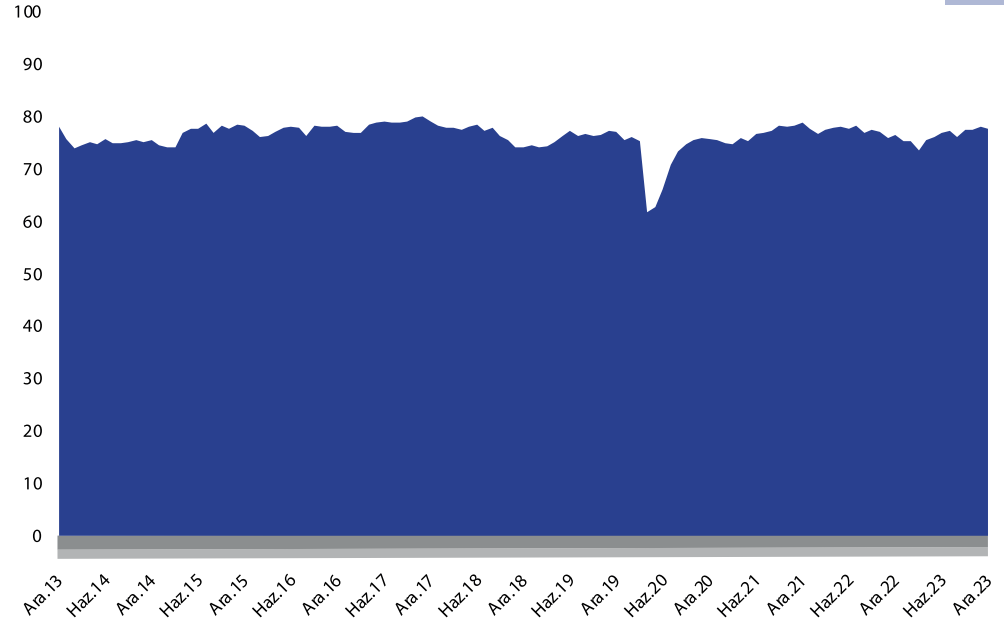
## 2.7 İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı

2023 yılı Aralık ayında imalat sanayi genelinde kapasite kullanım oranı, geçen yılın aynı ayına göre **%1,0** artmış ve KKO %77,50 olarak hesaplanmıştır.



2023 Aralık ayında  
geçen yılın aynı ayına göre

**% 1,0 artış**



Kaynak: TCMB

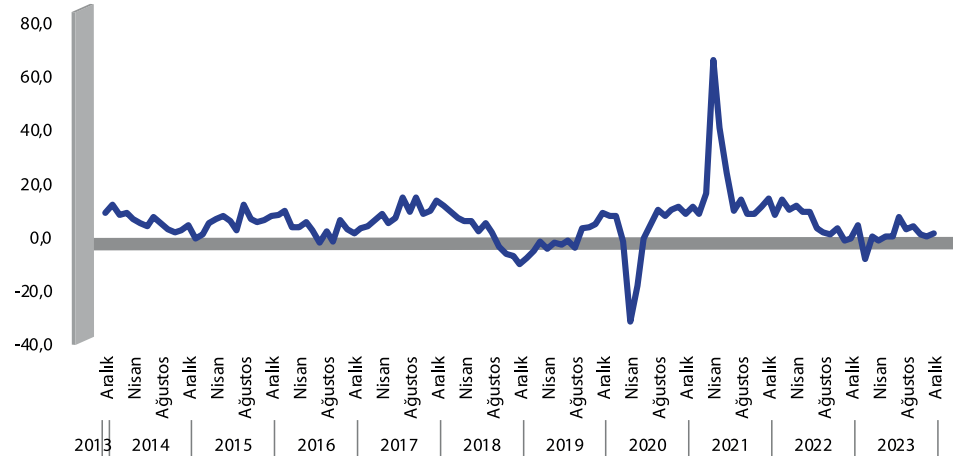
## 2.8 Sanayi Üretimi

2023 yılı Aralık ayında Takvim Etkisinden Arındırılmış Sanayi Üretimi bir önceki yılın aynı ayına göre %1,6 artmıştır.



**% 1,6**  
bir önceki yılın aynı ayına göre  
**artış**

Yıllık Değişim (%)

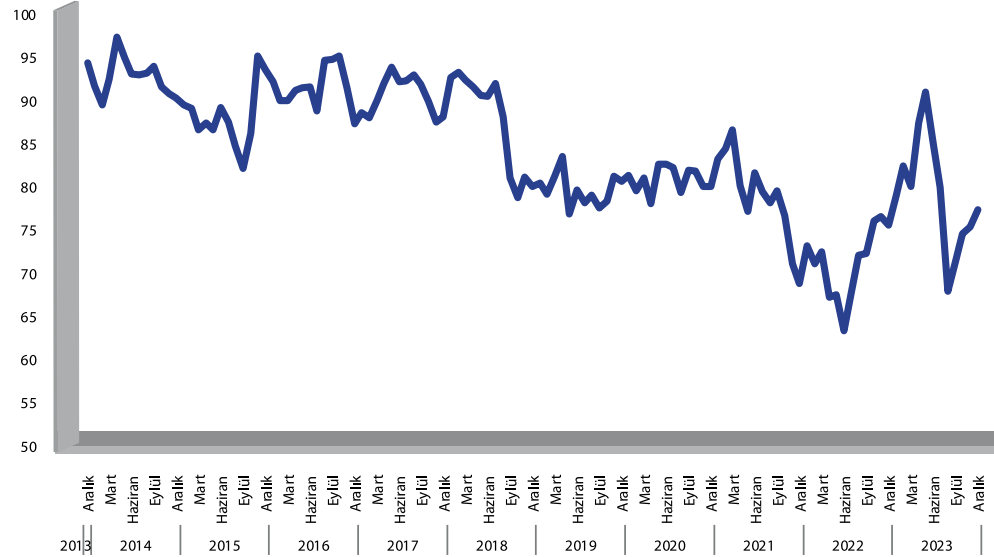


Kaynak: TÜİK

## 2.9 Tüketici Güven Endeksi

Türkiye İstatistik Kurumu ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası iş birliği ile yürütülen tüketici eğilim anketi sonuçlarından hesaplanan tüketici güven endeksi, Kasım ayında 75,5 iken Aralık ayında %2,6 oranında artarak 77,4 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

2023 yılında **10.642 milyon** ABD Doları düzeyinde uluslararası doğrudan yatırım girişi (fili giriş/net) gerçekleşmiştir. Bu miktar 2022 yılında **13.666 milyon** ABD Doları olmuştur. Bu dönemde yatırım miktarı geçen yıla oranla **%22,1** azalış göstermiştir.

Uluslararası yatırımcıların Türkiye'deki yeni veya mevcut şirketleri ile iştirak ettikleri yerli sermayeli şirketlerdeki ortaklık paylarına ilişkin transferleri içeren sermaye girişi, 2023 Aralık ayında **815 milyon** ABD Doları düzeyinde gerçekleşmiştir. Sermaye girişinin; 295 milyon doları imalat sektöründen, 207 milyon doları gayrimenkul faaliyetleri sektöründen gelmiştir.

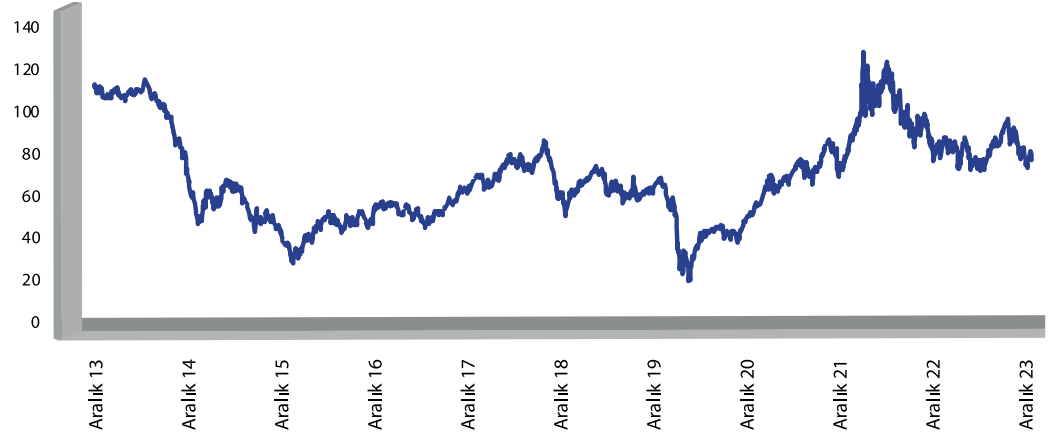
2023													
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Toplam
<b>UDY Toplam (Net)</b>	759	860	1.002	1.251	643	432	917	658	362	1.365	1.355	1.038	<b>10.642</b>
<b>Sermaye (Net)</b>	241	254	474	902	303	132	523	276	153	620	594	742	<b>5.214</b>
<b>Giriş</b>	254	314	476	931	319	164	534	285	190	664	642	815	<b>5.588</b>
<b>Çıkış</b>	13	60	2	29	16	32	11	9	37	44	48	73	<b>374</b>
<b>Diğer Sermaye</b>	4	200	78	117	-16	81	188	127	-23	525	505	82	<b>1.868</b>
<b>Gayrimenkul (Net)</b>	514	406	450	232	356	219	206	255	232	220	256	214	<b>3.560</b>

Kaynak: T.C. Merkez Bankası



## 2.11 Brent Oil

28 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Brent Oil fiyatı **77,04 \$** olmuştur.



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

## 3. İNŞAAT SEKTÖRÜ

### 3.1 Yapı İstatistikleri

#### Yapı ruhsatı verilen yapıların yüzölçümü %8,8 arttı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2023 yılı IV. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen yapıların bina sayısı **%7,9**, daire sayısı **%16,0** ve yüzölçümü **%8,8** arttı.

**% 8,8**  
artış

#### Toplam yüzölçümün %55,9'u konut alanı olarak gerçekleşti

Belediyeler tarafından 2023 yılı IV. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen yapıların toplam yüzölçümü 60,3 milyon m<sup>2</sup> iken; bunun 33,7 milyon m<sup>2</sup>'si (**%55,9**) konut, 12,8 milyon m<sup>2</sup>'si (**%21,2**) konut dışı ve 13,8 milyon m<sup>2</sup>'si (**% 22,9**) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

#### Yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların yüzölçümü %10,5 azaldı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2023 yılı IV. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların bina sayısı %7,0, daire sayısı %8,9 ve yüzölçümü %10,5 azaldı.

**% 10,5**  
azalış

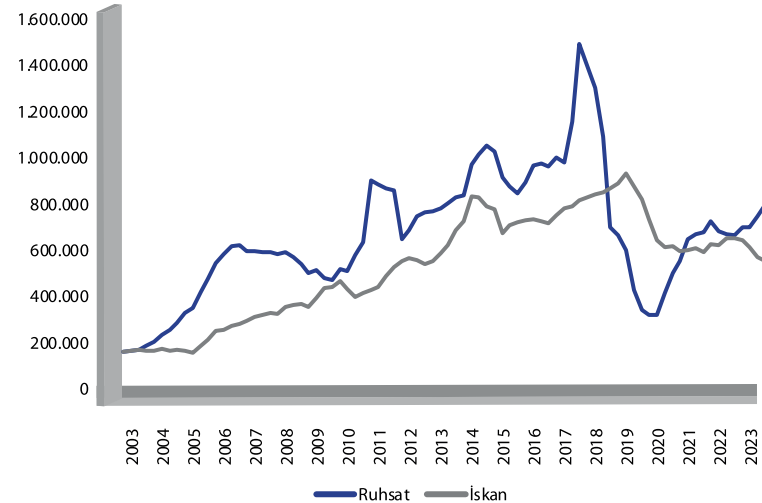
#### Toplam yüzölçümün %56,5'i konut alanı olarak gerçekleşti

Belediyeler tarafından 2023 yılı IV. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların toplam yüzölçümü 37,2 milyon m<sup>2</sup> iken; bunun 21,0 milyon m<sup>2</sup>'si (**%56,5**) konut, 8,5 milyon m<sup>2</sup>'si (**%22,8**) konut dışı ve 7,7 milyon m<sup>2</sup>'si (**%20,7**) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

#### 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. 2023 yılında iskan sayısındaki düşüş sürerken, ruhsat sayısı artmaktadır.

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 (%)
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	138.535	151.476.324	726.649	44,05	34,50	30,90
2022	127.645	153.799.230	746.870	-7,86	1,53	2,78
2023	83.288	99.638.157	518.882	-34,75	-35,22	-30,53

Kaynak: TÜİK

## Yapı Kullanma İzin Belgesi 12 aylık verileri

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	Daire sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
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	92.111	127.679.222	626.685	18,32	4,50	4,45
2022	91.935	115.554.081	571.392	-0,19	-9,50	-8,82
2023	48.408	60.887.354	299.270	-47,35	-47,31	-47,62

Kaynak: TÜİK

## 3.2 Konut İstatistikleri

### Türkiye genelinde Aralık ayında 138 bin 577 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %33,4 azalarak 138 bin 577 oldu. Konut satışlarında İstanbul 23 bin 714 konut satışı ve %17,1 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 11 bin 458 konut satışı ve %8,3 pay ile Ankara, 7 bin 166 konut satışı ve %5,2 pay ile İzmir izledi. Konut satışlarının en az olduğu il 65 konut ile Hakkari oldu.

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Türkiye</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>1.225.926</b>
<b>İstanbul</b>	234.055	237.675	265.098	276.223	259.654	198.739
<b>Ankara</b>	131.161	132.486	157.095	144.104	126.166	114.432
<b>İzmir</b>	75.672	79.221	93.457	86.722	83.502	65.465
<b>Antalya</b>	62.940	65.258	63.898	66.691	80.459	64.721
<b>Bursa</b>	51.362	49.936	55.222	53.820	54.277	45.416
<b>Adana</b>	30.638	29.574	33.326	28.287	26.908	21.143

Kaynak: TÜİK

	2022	2023
<b>Ocak</b>	27.203	27.532
<b>Şubat</b>	28.897	23.476
<b>Mart</b>	38.337	32.899
<b>Nisan</b>	36.421	26.952
<b>Mayıs</b>	32.861	34.413
<b>Haziran</b>	44.732	25.886
<b>Temmuz</b>	28.688	31.641
<b>Ağustos</b>	39.025	35.310
<b>Eylül</b>	35.954	30.488
<b>Ekim</b>	32.692	29.230
<b>Kasım</b>	37.380	30.472
<b>Aralık</b>	77.889	51.243
<b>TOPLAM</b>	<b>460.079</b>	<b>379.542</b>

Türkiye'deki konut ilk satışları

Kaynak: TÜİK

	2022	2023
<b>Ocak</b>	4.186	4.161
<b>Şubat</b>	4.591	3.350
<b>Mart</b>	5.567	3.415
<b>Nisan</b>	6.447	2.557
<b>Mayıs</b>	5.962	3.167
<b>Haziran</b>	8.630	2.625
<b>Temmuz</b>	3.939	2.801
<b>Ağustos</b>	5.273	3.058
<b>Eylül</b>	5.049	2.930
<b>Ekim</b>	5.377	2.535
<b>Kasım</b>	6.083	2.342
<b>Aralık</b>	6.386	2.064
<b>TOPLAM</b>	<b>67.490</b>	<b>35.005</b>

Yabancıya konut satışları (Türkiye Toplamı)

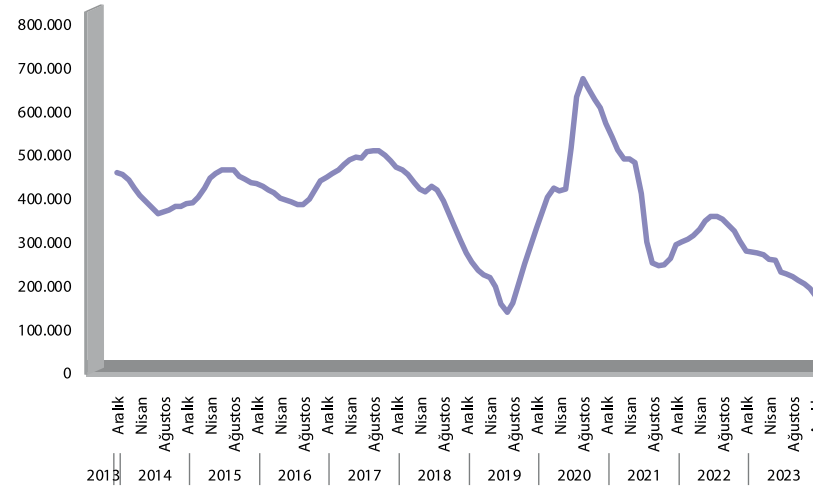
Kaynak: TÜİK

## İpotekli (Kredili) Konut Satışları

	2022	2023
Ocak	18.183	16.203
Şubat	19.888	17.357
Mart	30.271	25.262
Nisan	32.030	21.769
Mayıs	29.335	27.476
Haziran	40.610	13.463
Temmuz	19.146	14.533
Ağustos	22.168	16.375
Eylül	16.970	8.446
Ekim	13.268	5.577
Kasım	16.655	5.245
Aralık	21.796	6.042
<b>TOPLAM</b>	<b>280.320</b>	<b>177.748</b>

Kaynak: TÜİK

## İpotekli Satışlar (yıllandırılmış)



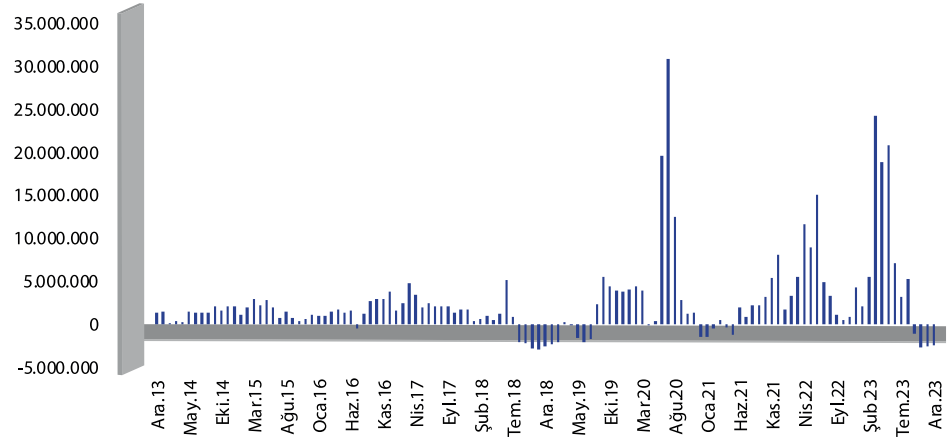
Kaynak: TÜİK

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

### 3.3 Konut Kredisi (Aylık TL)

2023 Aralık ayında, Konut Kredisi kullanımı eksi **2.402.147.000 TL** olmuştur. Kredi kullanımları azalmaya başlamıştır. Bu miktara Mevduat, Kalkınma, Yatırım ve Katılım bankalarının verileri dahildir.

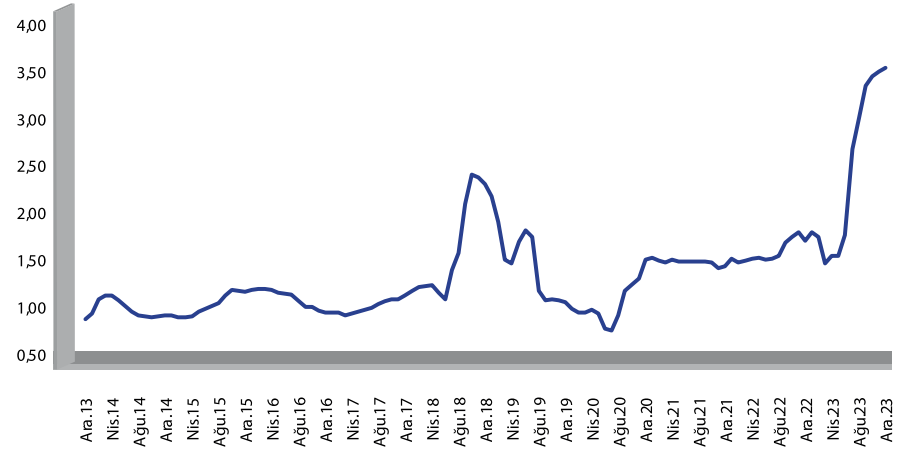
Konut Kredisi (Aylık (x1000TL))



### 3.4 Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)

2023 Aralık ayında ortalama Konut Kredisi faiz oranı aylık bazda **%3,55'e** çıkmıştır.

Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)



## 3.5 Hazır Beton Endeksi

### İnşaat Faaliyetleri Yavaşladı

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” 2023 Aralık Ayı Raporu’nu açıkladı. 6 aydır pozitif tarafta yer alan Faaliyet Endeksi kasım ayında daralarak negatif tarafa geçmiş, aralık ayında ise toparlanma gösterse de eşik değer in altına çıkamamıştır. Hem Beklenti hem de Güven Endeksleri aralık ayında negatif tarafta yer almıştır. Bu kapsamda 2024 yılının ocak ayında faaliyette ciddi bir yükseliş beklenmemelidir.

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 2023 Aralık Ayı Raporu’na göre, 6 aydır pozitif tarafta yer alan Faaliyet Endeksi kasım ayında daralarak negatif tarafa geçmiş, aralık ayında ise toparlanma gösterse de eşik değer in altına çıkamamıştır. 6 aylık yükseliş periyodundan sonra kasım ve aralık aylarında süreç tersine dönmüş görünmektedir. Hem Beklenti hem de Güven Endeksleri aralık ayında negatif tarafta yer almıştır. Faaliyete kıyasla Beklenti ve Güven Endekslerinde aralık ayındaki değişim oldukça sınırlı kalmış durumdadır. Bu kapsamda 2024 yılının ocak ayında faaliyette ciddi bir yükseliş beklenmemelidir.

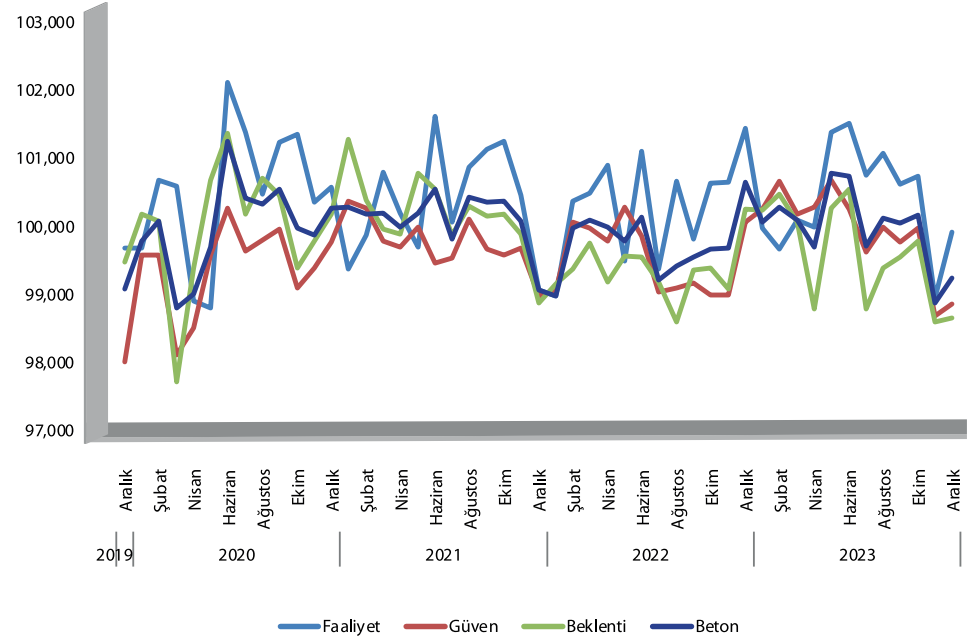
Geride bıraktığımız aralık ayında tüm endeksler geçen yılın aynı ayına göre azalmış durumdadır. En fazla daralma Beklentide, en düşük ise Güven Endeksi’nde olmuştur. Her 3 endeks de hem azalmış hem de eşik değer in altında kalmıştır. 3 endeksin durumu da geçen yılın aynı ayına kıyasla negatif durumda olması nedeniyle Hazır Beton Endeksi de gerilemiş durumdadır.

## 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.

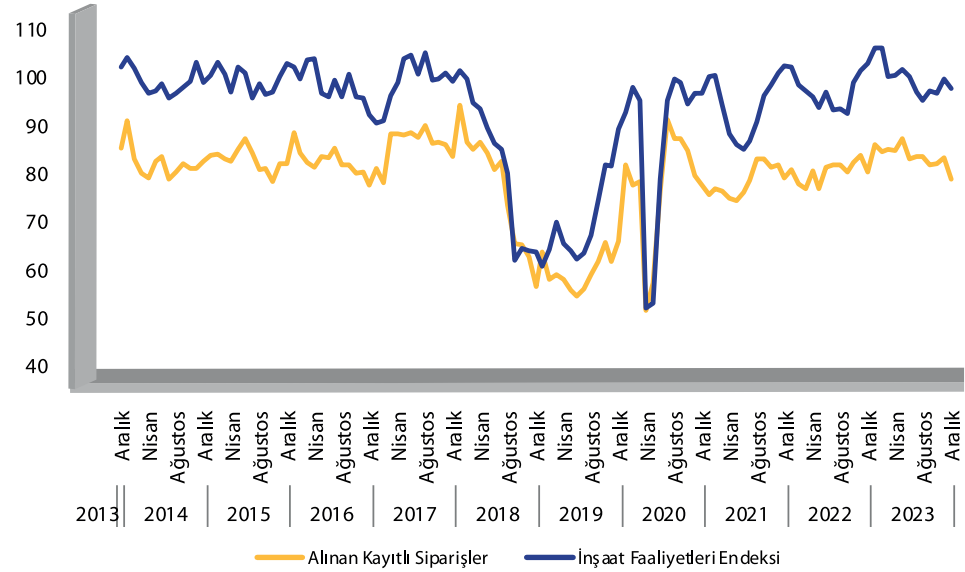




## 3.6 İnşaat Sektör Endeksleri

TÜİK tarafından güncellenen ve yayınlanan İnşaat Sektörü Endekslerine göre, hem faaliyetlerde hem de siparişlerde hafif düşüş yaşanmıştır.

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



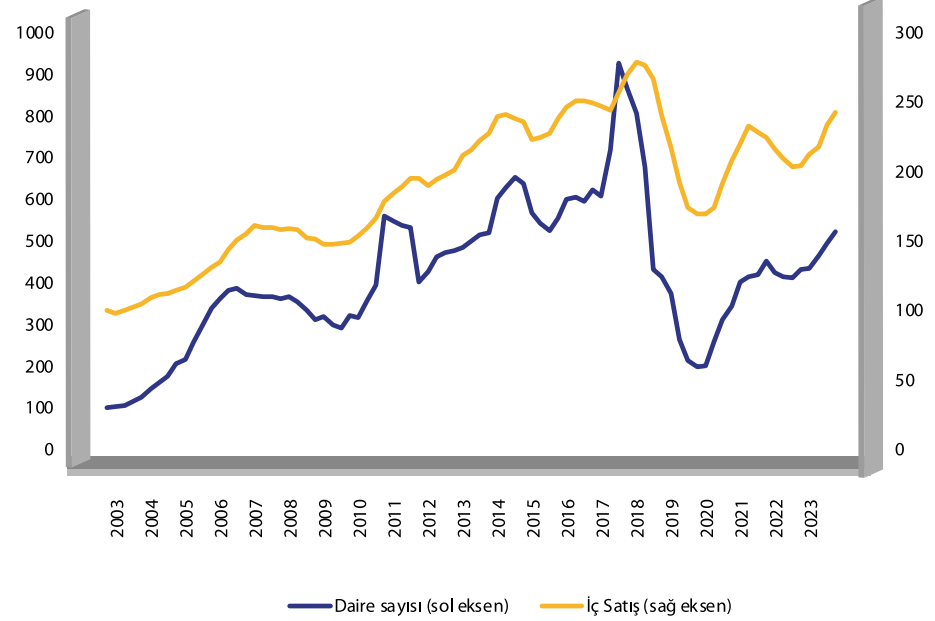
Kaynak: TÜİK

### 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, 2022 yılında ters dönerken, 2023 yılında yönünü tekrar yukarıya çevirmiştir.

Yapı Ruhsatı / Çimento İç Satış (2003=100)

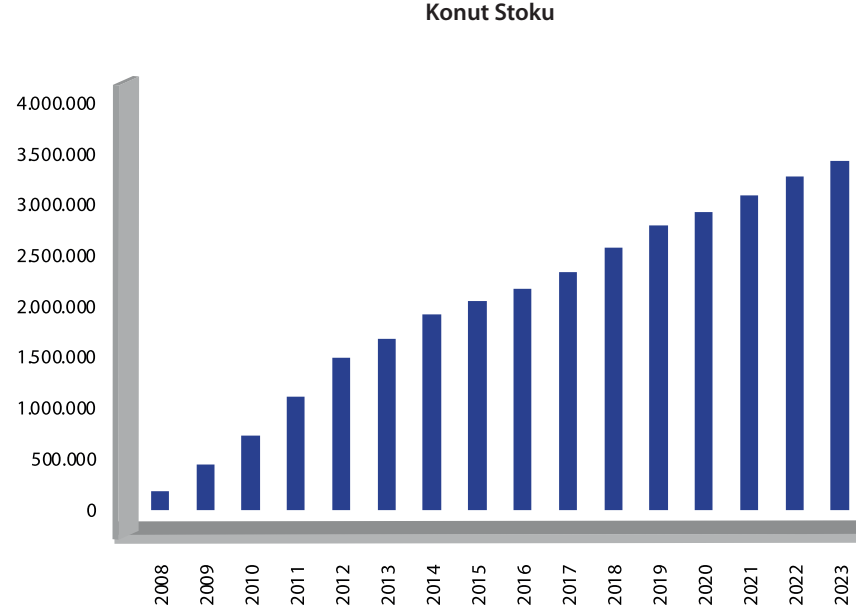


Kaynak: TÜİK, TÜRKCİMENTO

### 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), 2023 yılı ilk 9 ay sonunda Türkiye’deki konut stoku yaklaşık **3,43 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