

# AYLIK EKONOMİK RAPOR

Ağustos 2022



**TÜRKÇİMENTO**

## İÇİNDEKİLER

<b>1. ÇİMENTO SEKTÖRÜ</b> .....	1
1.1 Çimento Üretim ve Satış .....	1
1.2 Çimento İhracatı (TUIK 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 yılı Ocak-Ağustos döneminde çimento üretiminde, geçen yıla oranla **%9,2**'lik bir düşüş yaşanmıştır. Yine 2022 yılı ilk 8 aylık dönemde üretilen çimentonun yaklaşık **%27,8**'i ihracata konu olmuştur. 2022 yılı Ocak-Ağustos döneminde önceki yıla göre iç satışlarda **%13,7** azalma yaşanırken, çimento ihracatında ise **%9,1**'lik artış gerçekleşmiştir. Sektör, yaklaşık %6 büyümeye yaşadığı 2021 yılından sonra 2022 yılına, iç piyasada düşüş ve ihracatta artış ile başlamıştır. Ağustos ayında iç satışlardaki düşüş trendi, bir miktar azalmıştır.

Bölgesel bazda iç satışlarda tüm bölgelerde düşüş yaşanmıştır.

AYLIK BAZDA

Çimento  
Üretimi  
**% -4,40**

Çimento  
İç Satış  
**% -5,97**

Çimento  
İhracat  
**% 9,41**

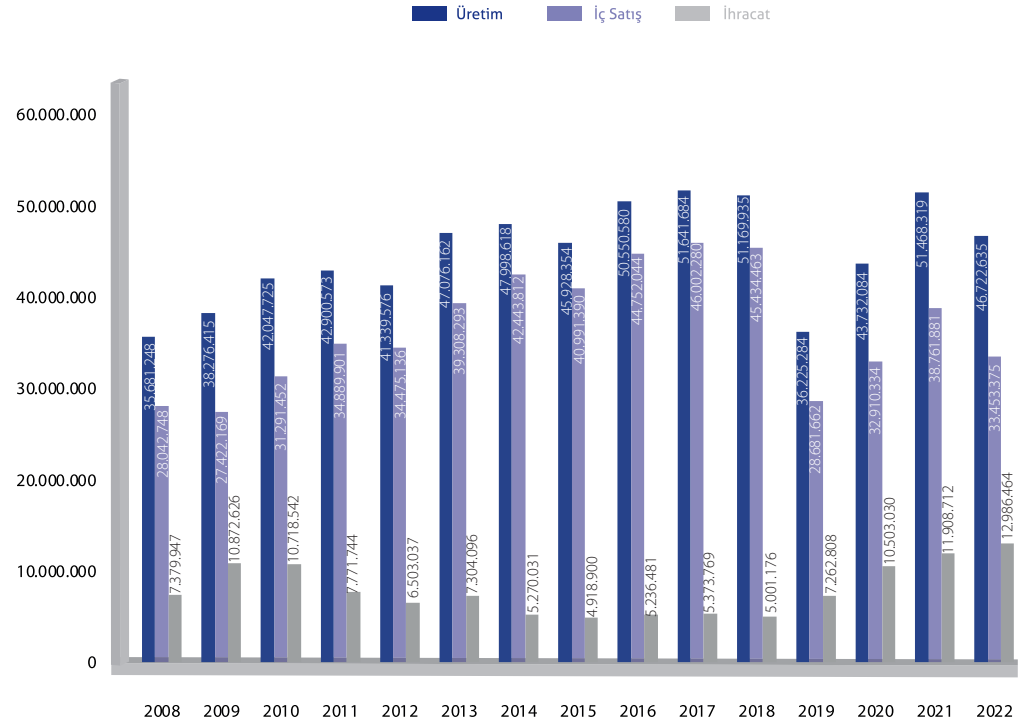
YILLIK BAZDA

Çimento  
Üretimi  
**% -9,22**

Çimento  
İç Satış  
**% -13,70**

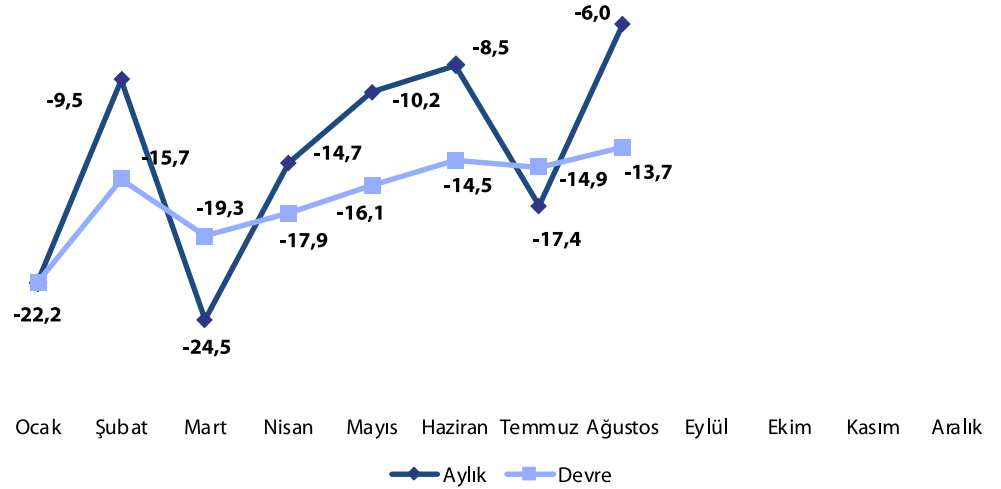
Çimento  
İhracat  
**% 9,05**

Aşağıdaki tabloda 2008-2022 yılları 8 aylık mukayesesi bulunmaktadır. (ton bazında)



## 2022 Yılı İç Satış Değişimleri (%)

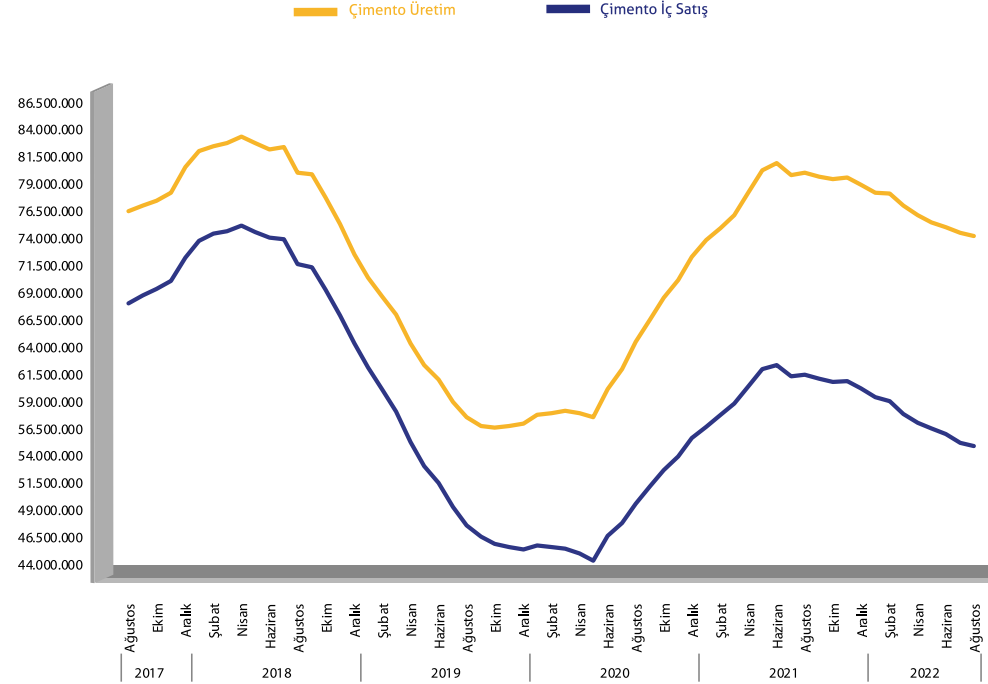
Sektör, yaklaşık %6 büyümeye yaşadığı 2021 yılından sonra 2022 yılına, iç piyasada düşüş ve ihracatta artış ile başlamıştır. Ağustos ayında iç satışlardaki düşüş trendi, bir miktar azalmıştır.



		Marmara	Ege	Akdeniz	Karadeniz	İç Anadolu	Doğu Anadolu	G.D. Anadolu	TOPLAM
Çimento Üretim	2021 Aylık	1.667.223	517.397	1.688.577	715.631	1.221.390	702.701	523.428	7.036.347
	2022Aylık	1.778.662	488.894	1.617.145	687.247	1.113.677	535.925	505.505	6.727.055
	%	6,68	-5,51	-4,23	-3,97	-8,82	-23,73	-3,42	-4,40
	2021 Devre	12.864.529	4.369.317	12.628.134	5.588.994	8.104.604	4.206.126	3.706.615	51.468.319
	2022 Devre	13.202.445	4.461.681	12.126.921	4.459.648	6.583.423	2.622.858	3.265.659	46.722.635
	%	<b>2,63</b>	<b>2,11</b>	<b>-3,97</b>	<b>-20,21</b>	<b>-18,77</b>	<b>-37,64</b>	<b>-11,90</b>	<b>-9,22</b>
Çimento İç Satış	2021 Aylık	1.161.774	453.756	766.857	643.377	1.212.886	682.470	460.693	5.381.813
	2022Aylık	1.134.763	436.944	808.632	637.659	1.135.608	534.968	372.157	5.060.731
	%	-2,32	-3,71	5,45	-0,89	-6,37	-21,61	-19,22	-5,97
	2021 Devre	8.329.320	3.776.687	6.267.557	4.994.687	7.921.827	4.060.754	3.411.049	38.761.881
	2022 Devre	8.241.786	3.756.514	5.644.987	4.119.338	6.520.360	2.580.081	2.590.309	33.453.375
	%	<b>-1,05</b>	<b>-0,53</b>	<b>-9,93</b>	<b>-17,53</b>	<b>-17,69</b>	<b>-36,46</b>	<b>-24,06</b>	<b>-13,70</b>
Çimento İhracat	2021 Aylık	568.711	87.718	814.968	49.080	19.402	20.702	56.326	1.616.907
	2022Aylık	705.531	96.910	779.063	29.148	7.400	4.264	146.772	1.769.088
	%	24,06	10,48	-4,41	-40,61	-61,86	-79,40	160,58	9,41
	2021 Devre	4.510.385	744.773	5.695.408	398.870	162.021	116.370	280.885	11.908.712
	2022 Devre	5.232.738	688.282	6.036.627	218.518	128.794	23.737	657.768	12.986.464
	%	<b>16,02</b>	<b>-7,58</b>	<b>5,99</b>	<b>-45,22</b>	<b>-20,51</b>	<b>-79,60</b>	<b>134,18</b>	<b>9,05</b>
Klinker Üretim	2021 Aylık	1.694.248	714.907	1.680.844	774.057	1.191.333	534.011	564.908	7.154.308
	2022Aylık	1.557.707	710.657	1.656.086	557.454	892.684	322.389	343.878	6.040.855
	%	-8,06	-0,59	-1,47	-27,98	-25,07	-39,63	-39,13	-15,56
	2021 Devre	13.095.294	5.086.243	13.118.193	5.482.568	8.879.564	3.595.383	4.491.336	53.748.581
	2022 Devre	12.415.743	5.360.355	12.488.576	4.179.343	6.950.588	2.634.618	3.598.909	47.628.132
	%	<b>-5,19</b>	<b>5,39</b>	<b>-4,80</b>	<b>-23,77</b>	<b>-21,72</b>	<b>-26,72</b>	<b>-19,87</b>	<b>-11,39</b>
Klinker İhracat	2021 Aylık	324.611	207.750	331.126	97.633	62.824	7.992	115.259	1.147.195
	2022Aylık	27.500	90.940	123.736	28.506	29.400	60.900	13.142	374.124
	%	-91,53	-56,23	-62,63	-70,80	-53,20	662,01	-88,60	-67,39
	2021 Devre	1.782.863	1.164.281	2.406.224	805.611	568.185	216.942	1.066.002	8.010.108
	2022 Devre	827.136	1.411.503	2.301.056	484.392	279.576	450.352	552.138	6.306.153
	%	<b>-53,61</b>	<b>21,23</b>	<b>-4,37</b>	<b>-39,87</b>	<b>-50,79</b>	<b>107,59</b>	<b>-48,20</b>	<b>-21,27</b>
K. Stok	2021 Aylık	852.394	726.371	945.376	470.975	566.342	390.227	360.782	4.312.467
	2022 Aylık	790.112	983.269	1.129.635	392.701	797.168	425.129	313.823	4.831.837
	%	-7,31	<b>35,37</b>	<b>19,49</b>	<b>-16,62</b>	<b>40,76</b>	<b>8,94</b>	<b>-13,02</b>	<b>12,04</b>

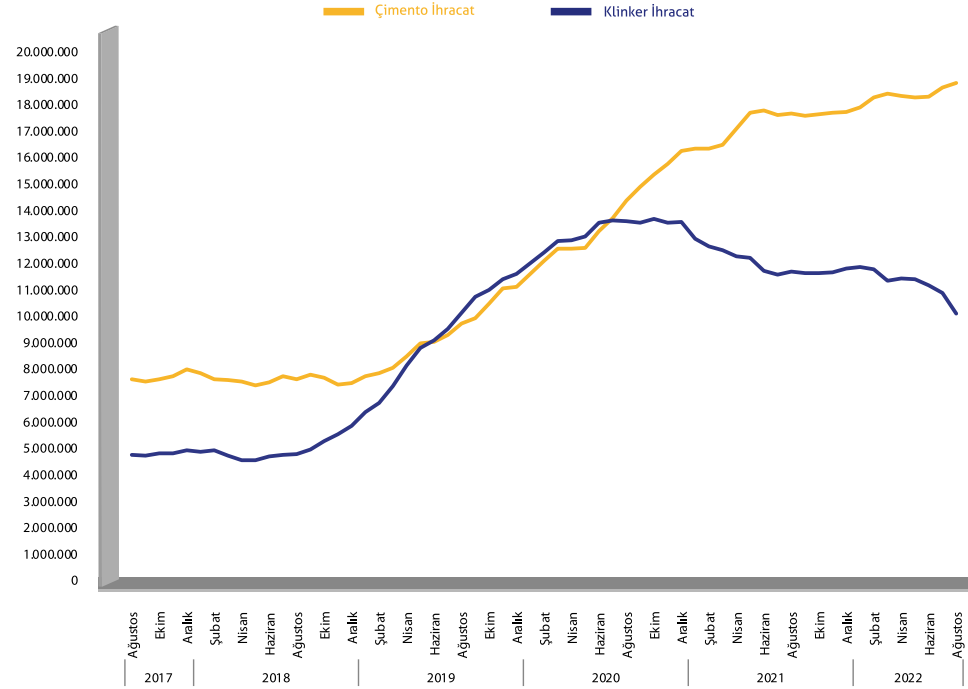
## 12 Aylık Kümülatif Veriler (son 5 yıl)

Sektörün son 5 yıllık trendini daha iyi açıklayabilmek için hazırlanan 12 aylık kümülatif toplam grafikleri aşağıdadır.



## 12 Aylık Kümülatif Veriler (son 5 yıl)

Sektörün son 5 yıllık trendini daha iyi açıklayabilmek için hazırlanan 12 aylık kümülatif toplam grafikleri aşağıdadır.





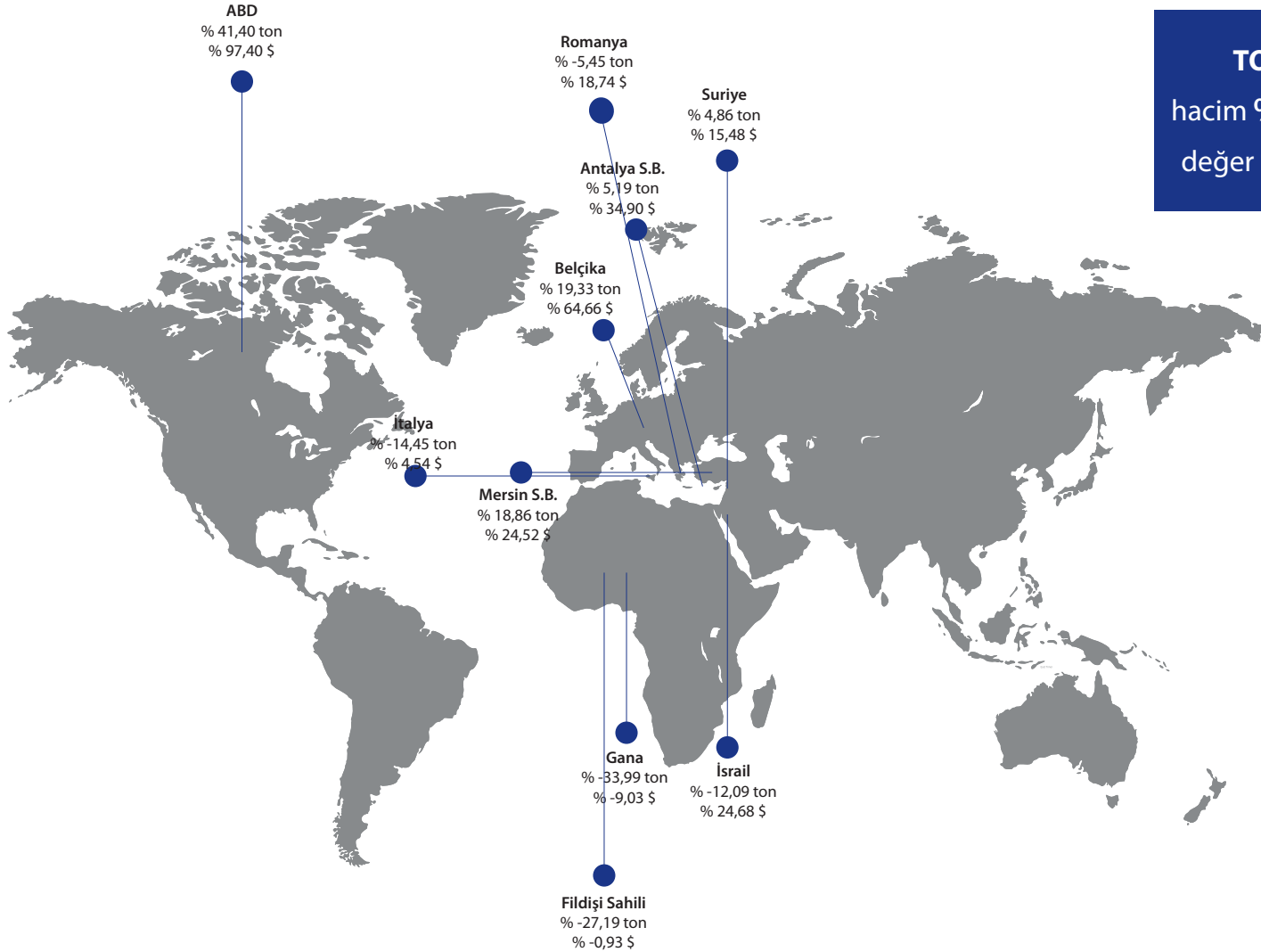
## 1.2 Çimento İhracatı (TUİK Verileri)

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

Ülkeler	Ton			₺		
	2021-08	2022-08	%	2021-08	2022-08	%
A.B.D.	4.866.474	6.881.066	41,40	203.139.814	401.003.627	97,40
İSRAİL	2.437.076	2.142.350	-12,09	93.478.617	116.551.082	24,68
FİLDİŞİ SAHİLİ	1.517.284	1.104.798	-27,19	49.115.347	48.658.060	-0,93
SURİYE	908.473	952.630	4,86	42.940.232	49.588.668	15,48
GANA	1.167.823	770.904	-33,99	37.184.941	33.826.543	-9,03
ANTALYA S.B.	532.460	560.077	5,19	24.160.136	32.591.670	34,90
MERSİN S.B.	433.243	514.948	18,86	29.130.915	36.274.113	24,52
BELÇİKA	417.171	497.804	19,33	14.026.259	23.096.101	64,66
ROMANYA	502.996	475.603	-5,45	19.068.772	22.641.384	18,74
İTALYA	517.229	442.478	-14,45	24.254.187	25.354.292	4,54
TOPLAM	20.785.900	19.552.076	-5,94	841.480.338	1.084.260.861	28,85

	Ton			₺		
	2021-08	2022-08	%	2021-08	2022-08	%
Çimento	12.277.377	12.997.687	5,87	562.788.555	782.173.394	38,98
Klinker	8.508.523	6.554.389	-22,97	278.691.783	302.087.467	8,39

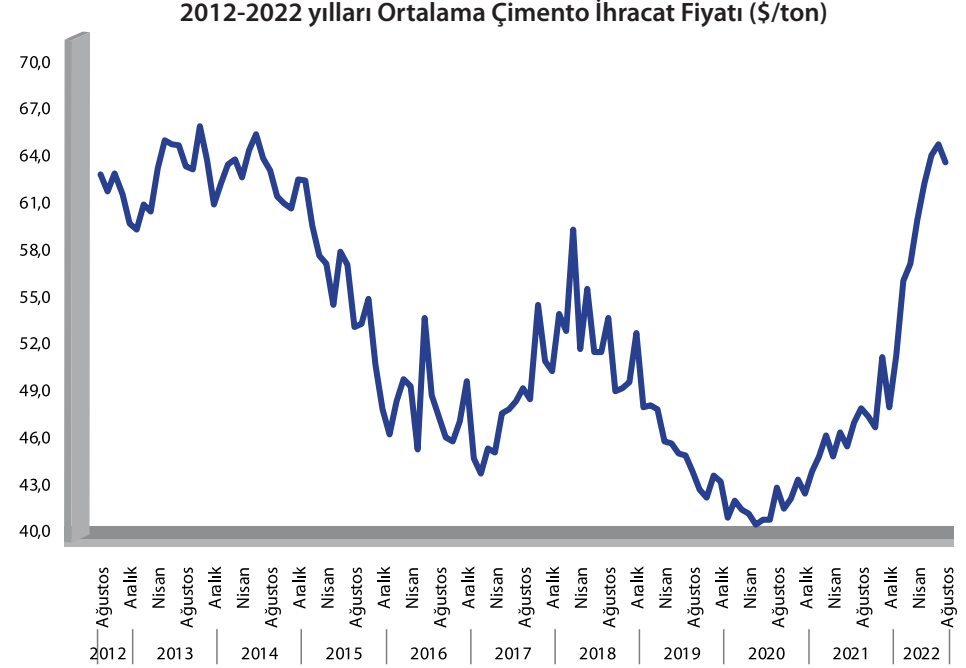
**TOPLAM**  
hacim %-5,94 ton  
değer % 28,85 \$



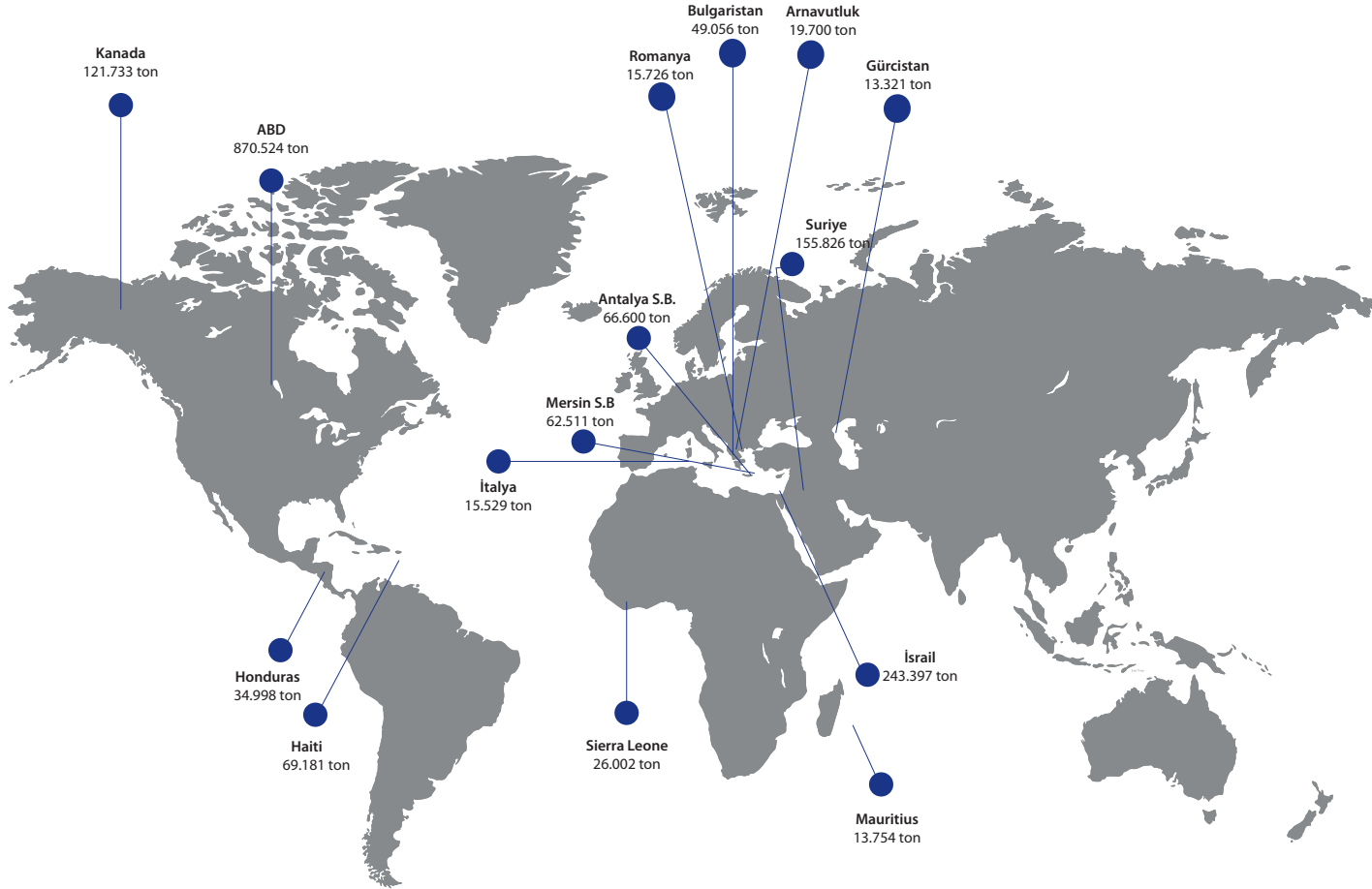
## 2012-2022 Yıllar Ortalama Çimento Fiyatı (\$/ton)

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 Ağustos ayında ortalama fiyatlar, hafif bir düşüşle 63,6 \$/ton seviyesine inmiştir.** Son 10 yıldaki ortalama birim fiyatı mukayesesi şu şekildedir; (ortalamaya beyaz çimento dâhildir).



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



TOPLAM  
1.843.606  
ton

Ağustos ayında  
en çok ihracat  
ABD

## 2. GENEL EKONOMİK DURUM

### 2.1 Büyüme

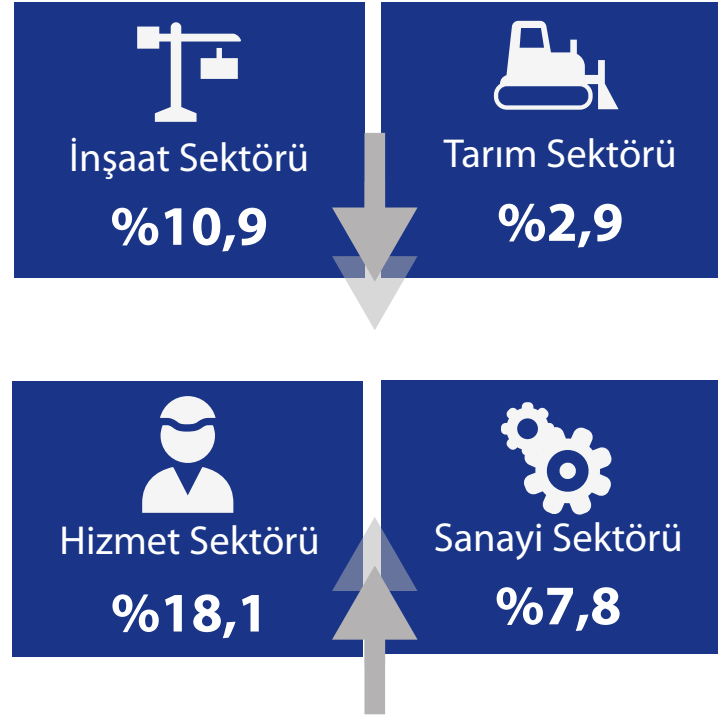
#### Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH) 2022 yılı ikinci çeyreğinde %7,6 arttı

GSYH 2022 yılı ikinci çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %7,6 arttı.

Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2022 yılının ikinci çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %114,6 artarak 3 trilyon 418 milyar 967 milyon TL oldu. GSYH'nin ikinci çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 219 milyar 335 milyon olarak gerçekleşti.

#### Finans ve sigorta faaliyetleri 2022 yılı ikinci çeyreğinde %26,6 arttı

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



### Yerleşik hanehalklarının tüketim harcamaları 2022 yılı ikinci çeyreğinde %22,5 arttı

Yerleşik hanehalklarının tüketim harcamaları, 2022 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %22,5 arttı. Devletin nihai tüketim harcamaları %2,3, gayrisafi sabit sermaye oluşumu %4,7 arttı.

### Mal ve hizmet ihracatı 2022 yılı ikinci çeyreğinde %16,4, ithalatı ise %5,8 arttı

Mal ve hizmet ihracatı, 2022 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %16,4, ithalatı ise %5,8 arttı.

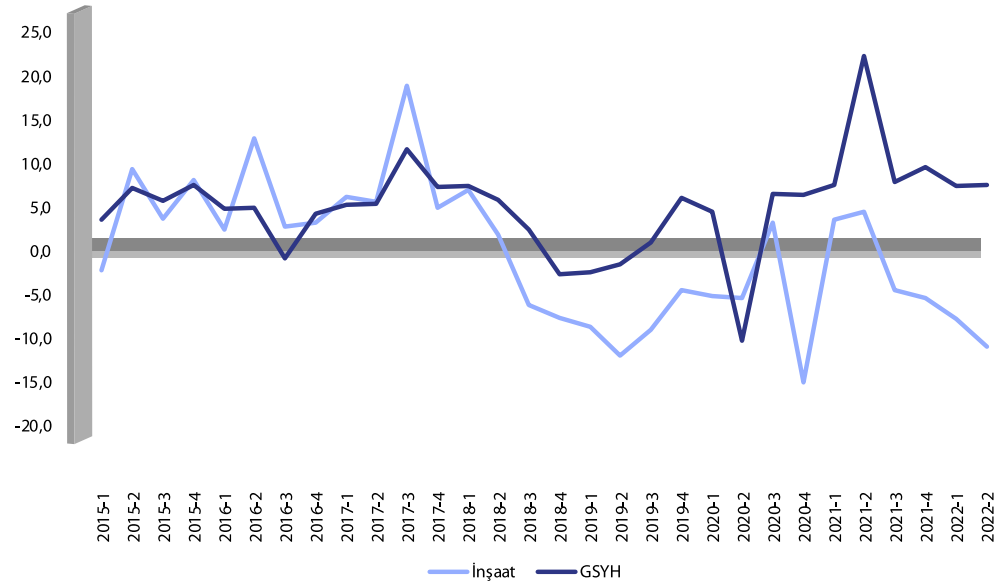
### İşgücü ödemeleri 2022 yılı ikinci çeyreğinde %66,4 arttı

İşgücü ödemeleri, 2022 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %66,4, net işletme artışı/karma gelir ise %134,7 arttı.

### İşgücü ödemelerinin Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı %25,4 oldu

İşgücü ödemelerinin cari fiyatlarla Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yılın ikinci çeyreğinde %32,6 iken bu oran 2022 yılında %25,4 oldu. Net işletme artışı/karma gelirin payı ise %49,2 iken %54,0 oldu.

GSYH / İnşaat  
(2015-2022)



Kaynak: TÜİK

## 2.2 Cari Açık

2022 yılı Ağustos ayında Cari Açık, **eksi 3.112** milyon \$ olmuştur. Yıllık Cari Açık, artmaya devam etmektedir. Yıllar içinde Cari Açık değerleri yıllıklandırılarak aşağıdaki grafikte verilmiştir.



Kaynak: TCMB

## 2.3 Dış Ticaret

Ağustos ayında genel ticaret sistemine göre ihracat %13,1, ithalat %40,4 arttı

Türkiye İstatistik Kurumu ile Ticaret Bakanlığı iş birliğiyle genel ticaret sistemi kapsamında üretilen geçici dış ticaret verilerine göre; ihracat 2022 yılı Ağustos ayında, bir önceki yılın aynı ayına göre %13,1 artarak 21 milyar 337 milyon dolar, ithalat %40,4 artarak 32 milyar 531 milyon dolar olarak gerçekleşti.

Ağustos ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %159,9 artarak 4 milyar 307 milyon dolardan, 11 milyar 194 milyona yükseldi. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2021 Ağustos ayında %81,4 iken, 2022 Ağustos ayında %65,6'ya geriledi.



**İhracat**  
**%13,1**  
21 milyar 337 milyon \$



**İthalat**  
**%40,4**  
32 milyar 531 milyon \$

Ağustos ayı Dış Ticaret Tablosu (Milyon \$)

	Yıl	İhracat (FOB)		İthalat (CIF)		Dış Ticaret Dengesi		Karşılama Oranı
		Değer	%	Değer	%	Değer	%	%
Ağustos	2021	18.861		23.168		-4.307		81,4
	2022	21.337	13,1	32.531	40,4	-11.194	159,9	65,6
Ocak-Ağustos	2021	140.096		169.913		-29.817		82,5
	2022	165.608	18,2	239.043	40,7	-73.435	146,3	69,3

Kaynak: TÜİK



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

Ağustos ayında ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 664 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 483 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 258 milyon dolar ile Irak, 1 milyar 104 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 949 milyon dolar ile Rusya Federasyonu takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %30,3'ünü oluşturdu.

Ocak-Ağustos döneminde ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 13 milyar 775 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 11 milyar 416 milyon dolar ile ABD, 8 milyar 609 milyon dolar ile Irak, 8 milyar 604 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 8 milyar 352 milyon dolar ile İtalya ve takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %30,6'sını oluşturdu.

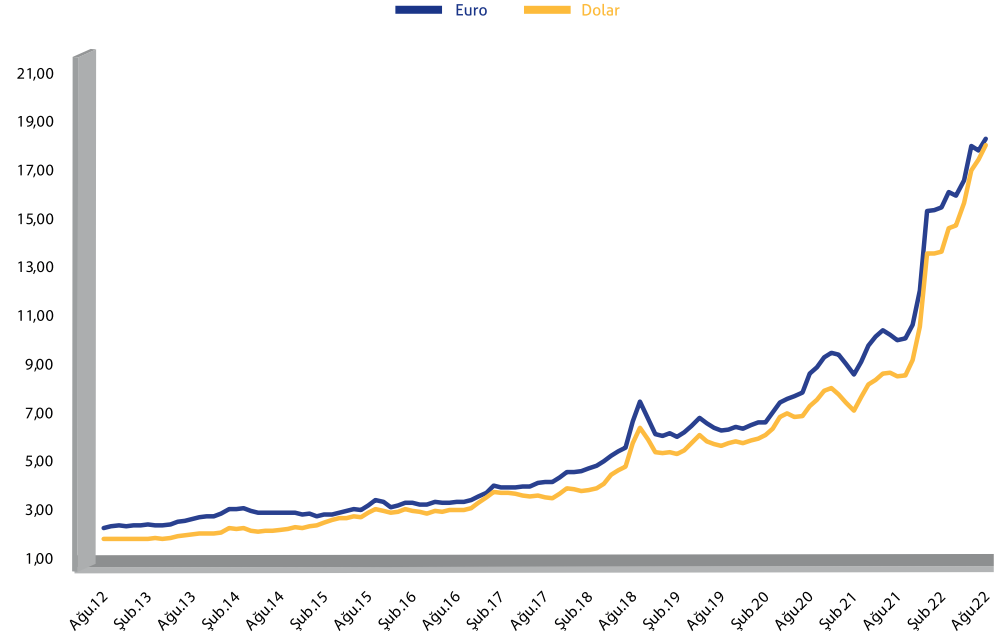
### İthalatta ilk sırayı Rusya Federasyonu aldı

İthalatta Rusya Federasyonu ilk sırayı aldı. Ağustos ayında Rusya Federasyonu'ndan yapılan ithalat 6 milyar 297 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 4 milyar 147 milyon dolar ile Çin, 2 milyar 49 milyon dolar ile Almanya, 1 milyar 750 milyon dolar ile İsviçre, 1 milyar 324 milyon dolar ile ABD izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %47,9'unu oluşturdu.

Ocak-Ağustos döneminde ithalatta ilk sırayı Rusya Federasyonu aldı. Rusya Federasyonu'ndan yapılan ithalat 38 milyar 413 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 28 milyar 34 milyon dolar ile Çin, 15 milyar 328 milyon dolar ile Almanya, 10 milyar 295 milyon dolar ile ABD, 9 milyar 132 milyon dolar ile İtalya izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %42,3'ünü oluşturdu.

## 2.4 Döviz Kuru

2022 yılı Ağustos ayında 1 ABD \$ ortalama **18,03 TL** olurken, 1 Avro **18,29 TL** oldu. Döviz Kuru'ndaki fiyat değişimleri aşağıdaki grafikte verilmiştir.



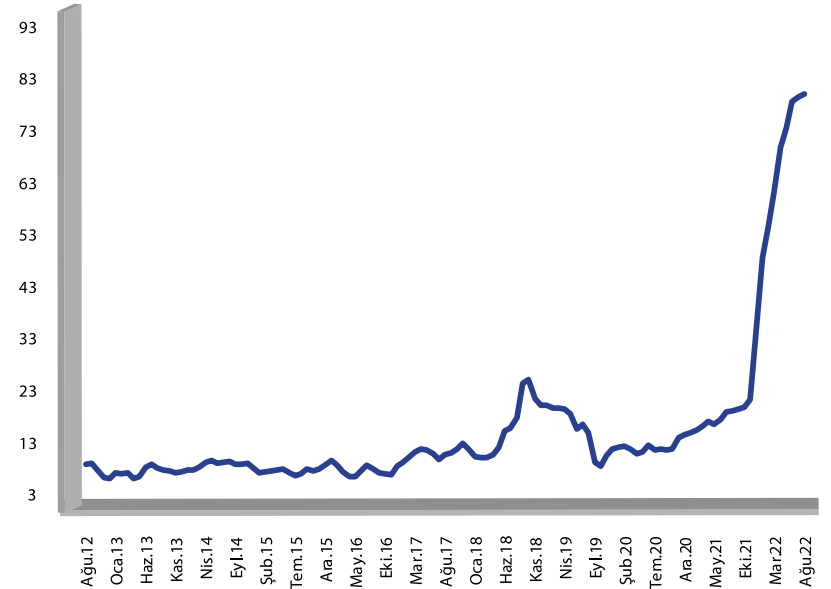
Kaynak: TCMB

## 2.5 Enflasyon

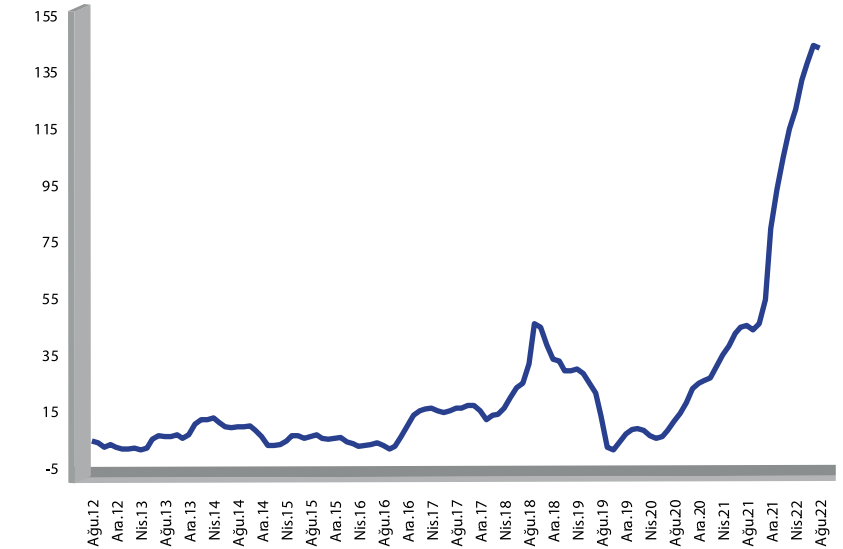
Türkiye İstatistik Kurumu, Ağustos ayında tüketici fiyatları endeksinin (TÜFE) yüzde 1,46, yurtiçi üretici fiyatları endeksinin (Yİ-ÜFE) yüzde 2,41 arttığını açıklamıştır.

TÜİK'in 2003 baz yılı verilerine göre, Ağustos ayı itibarıyla yıllık enflasyon ise TÜFE'de yüzde 80,21, Yİ-ÜFE'de yüzde 143,75 artmıştır. 12 aylık ortalamalara göre yıllık enflasyon ise tüketici fiyatlarında yüzde 54,69, üretici fiyatlarında yüzde 105,39 oranlarında artmıştır.

### TÜFE



### ÜFE



Kaynak: TÜİK

## 2.6 İşsizlik

Hanehalkı İşgücü Araştırması sonuçlarına göre; 15 ve daha yukarı yaştaki kişilerde işsiz sayısı 2022 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre 100 bin kişi azalarak 3 milyon 312 bin kişi oldu. İşsizlik oranı ise 0,4 puanlık azalış ile %9,6 seviyesinde gerçekleşti.

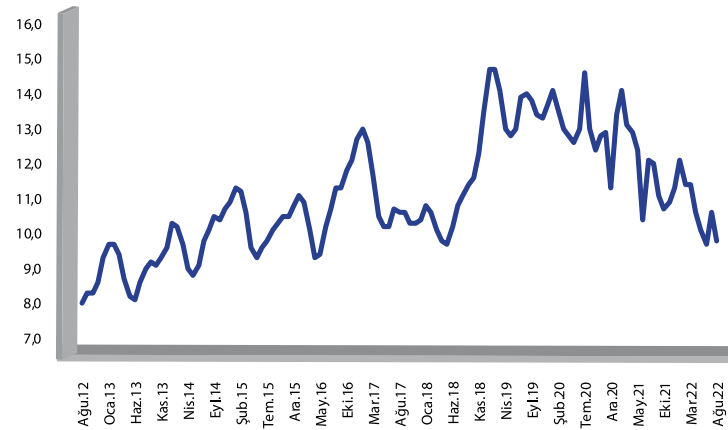
İstihdam edilenlerin sayısı 2022 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre 366 bin kişi artarak 31 milyon 14 bin kişi, istihdam oranı ise 0,5 puanlık artış ile %47,9 oldu.

İşgücü 2022 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre 266 bin kişi artarak 34 milyon 326 bin kişi, işgücüne katılma oranı ise 0,4 puanlık artış ile %53,0 olarak gerçekleşti.

Zamana bağlı eksik istihdam, potansiyel işgücü ve işsizlerden oluşan atıl işgücü oranı 2022 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre 2,6 puan azalarak %19,8 oldu. Zamana bağlı eksik istihdam ve işsizlerin bütünleşik oranı %13,3 iken potansiyel işgücü ve işsizlerin bütünleşik oranı %16,4 olarak tahmin edildi.

(Bin Kişi)	15 + nüfus	İşgücü	İstihdam edilenler	İşsiz	İşsizlik oranı (%)	İşgücüne katılma oranı (%)	İstihdam oranı (%)	Genç işsizlik oranı (%)
Ağu.21	63.831	33.500	29.481	4.019	12,0	52,5	46,2	22,0
Eyl.21	63.918	33.898	30.144	3.754	11,1	53,0	47,2	20,2
Ekil.21	64.002	33.840	30.217	3.623	10,7	52,9	47,2	17,7
Kas.21	64.089	33.398	29.746	3.651	10,9	52,1	46,4	22,4
Ara.21	64.173	33.298	29.550	3.749	11,3	51,9	46,0	22,7
Oca.22	64.256	33.197	29.186	4.012	12,1	51,7	45,4	21,2
Şub.22	64.334	33.265	29.485	3.781	11,4	51,7	45,8	21,2
Mar.22	64.405	33.380	29.579	3.800	11,4	51,8	45,9	20,7
Nis.22	64.484	33.708	30.120	3.588	10,6	52,3	46,7	18,8
May.22	64.560	34.222	30.769	3.453	10,1	53,0	47,7	19,0
Haz.22	64.639	34.773	31.409	3.364	9,7	53,8	48,6	19,2
Tem.22	64.714	34.359	30.715	3.644	10,6	53,1	47,5	21,1
Ağu.22	64.793	34.759	31.344	3.415	9,8	53,6	48,4	17,3

Kaynak: TÜİK



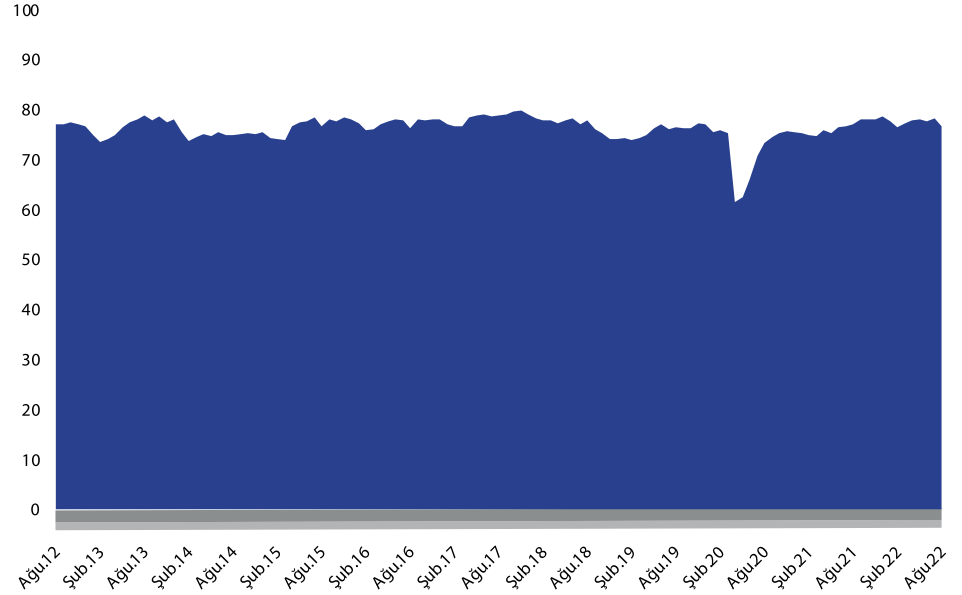
Kaynak: TÜİK

## 2.7 İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı

2022 yılı Ağustos ayında imalat sanayi genelinde kapasite kullanım oranı, geçen yılın aynı ayına göre **%0,5** azalmış ve KKO **%76,70** olarak hesaplanmıştır.



2022 Ağustos ayında  
**%0,5 azalış**



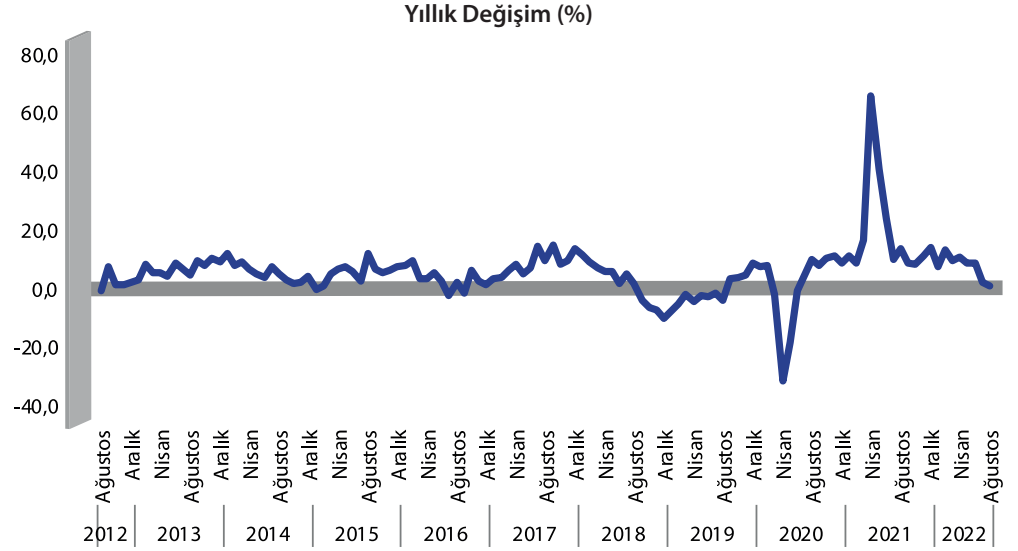
Kaynak: TCMB

## 2.8 Sanayi Üretimi

2022 yılı Ağustos ayında Takvim Etkisinden Arındırılmış Sanayi Üretimi bir önceki yılın aynı ayına göre **%1,0** artmıştır.



**%1,0**  
artış

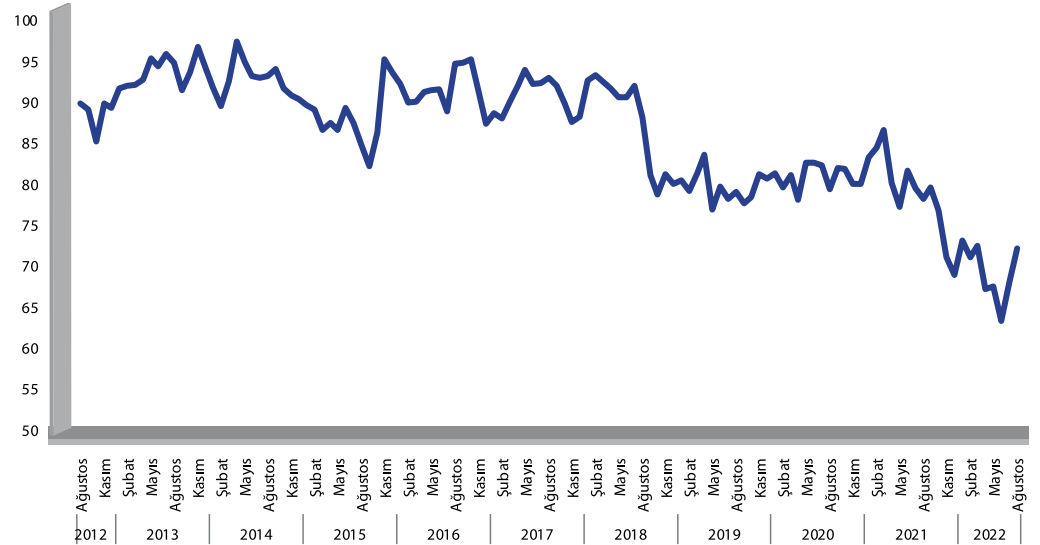


Kaynak: TÜİK

## 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, Ağustos ayında bir önceki aya göre %6,1 oranında arttı; Temmuz ayında 68,0 olan endeks, Ağustos ayında 72,2 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-Ağustos döneminde **6.832 milyon** ABD Doları düzeyinde uluslararası doğrudan yatırım girişi (fili giriş/net) gerçekleşmiştir. Bu miktar 2021 yılı aynı döneminde **8.444 milyon** ABD Doları olmuştur. Bu dönemde yatırım miktarı geçen yıla oranla **%19,1 azalış** göstermiştir.

Uluslararası yatırımcıların Türkiye'deki yeni veya mevcut şirketleri ile iştirak ettikleri yerli sermayeli şirketlerdeki ortaklık paylarına ilişkin transferleri içeren sermaye girişi, 2022 Ağustos ayında **214 milyon** ABD Doları düzeyinde gerçekleşmiştir. Sermaye girişinin; 59 milyon doları imalat sektöründen ve 38 milyon doları konaklama ve yiyecek hizmeti faaliyetleri sektöründen gelmiştir.

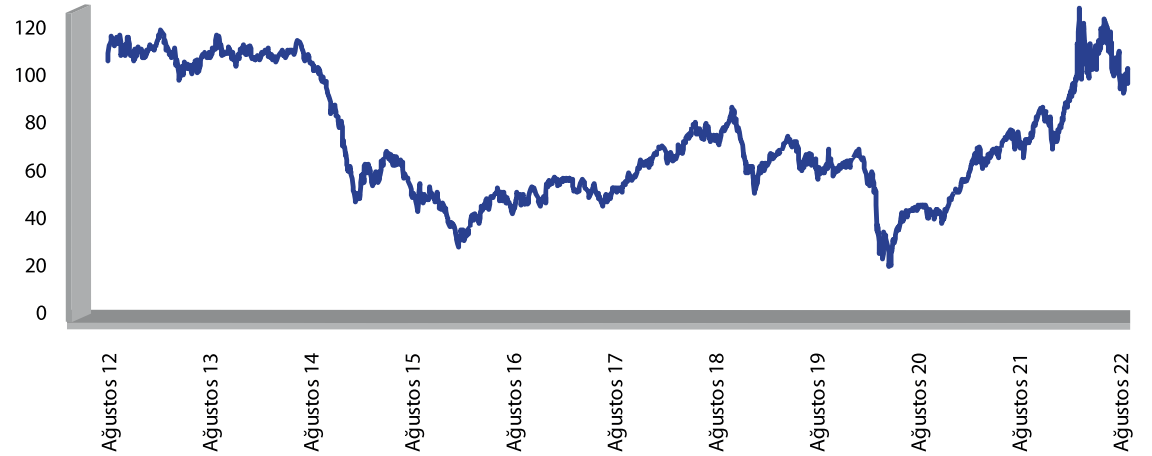
2022													
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Toplam
<b>UDY Toplam (Net)</b>	780	444	615	622	1.123	1.729	632	887					<b>6.832</b>
<b>Sermaye (Net)</b>	466	186	258	-145	530	472	358	209					<b>2.334</b>
<b>Giriş</b>	473	196	270	288	561	480	366	214					<b>2.848</b>
<b>Çıkış</b>	7	10	12	433	31	8	8	5					<b>514</b>
<b>Diğer Sermaye</b>	-30	-138	28	152	0	64	-27	128					<b>177</b>
<b>Gayrimenkul (Net)</b>	344	396	329	615	593	1.193	301	550					<b>4.321</b>

Kaynak: Merkez Bankası



## 2.11 Brent Oil

31 Ağustos 2022 tarihi itibarıyla Brent Oil fiyatı **96,49 \$** olmuştur.



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

## 3. İNŞAAT SEKTÖRÜ

### 3.1 Yapı İstatistikleri

#### Yapı ruhsatı verilen yapıların yüzölçümü %7,8 azaldı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2022 yılı II. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen yapıların bina sayısı **%7,5**, daire sayısı **%15,3**, yüzölçümü **%7,8** azaldı.

Belediyeler tarafından 2022 yılı II. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen yapıların toplam yüzölçümü 29,3 milyon m<sup>2</sup> iken; bunun 15,6 milyon m<sup>2</sup>'si (**%53,2**) konut, 8,4 milyon m<sup>2</sup>'si (**%28,7**) konut dışı ve 5,3 milyon m<sup>2</sup>'si (**%18,1**) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

#### Yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların yüzölçümü %20,1 arttı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2022 yılı II. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların bina sayısı **%22,6**, daire sayısı **%22,5** ve yüzölçümü **%20,1** arttı.

Belediyeler tarafından 2022 yılı II. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların toplam yüzölçümü 29,2 milyon m<sup>2</sup> iken; bunun 16,8 milyon m<sup>2</sup>'si (**%57,6**) konut, 6,2 milyon m<sup>2</sup>'si (**%21,2**) konut dışı ve 6,2 milyon m<sup>2</sup>'si (**%21,2**) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

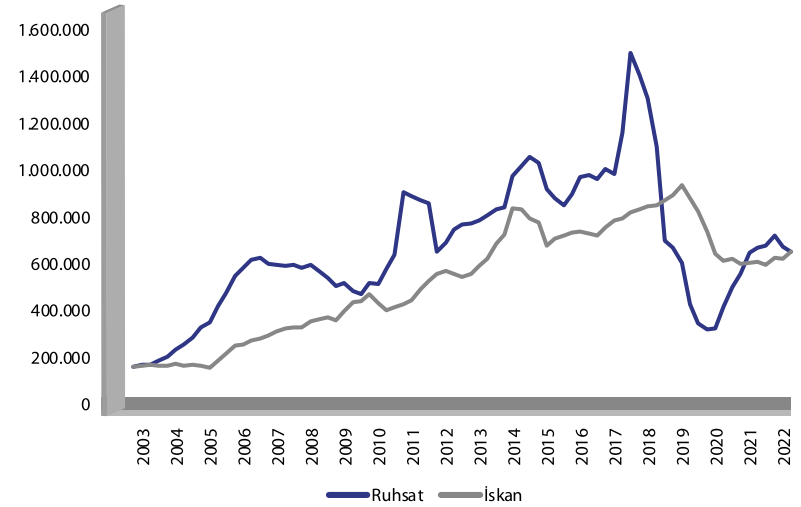
**%7,8  
azalış**

**%20,1  
artış**

#### 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. Ruhsat sayısında tekrar düşüş yaşanırken, İskân sayısında hafif bir artış gözlenmektedir.

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



(\*) Yıllıklandırılmış  
Kaynak: TÜİK

## Yapı Ruhsatı 6 aylık verileri

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	Daire Sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
2009	48.556	51.555.147	249.373	-1,28	-6,02	-7,55
2010	51.200	60.785.032	311.557	5,45	17,90	24,94
2011	43.474	51.872.836	273.976	-15,09	-14,66	-12,06
2012	50.687	77.210.605	372.508	16,59	48,85	35,96
2013	58.328	82.479.362	409.188	15,07	6,82	9,85
2014	80.637	125.237.002	586.777	38,25	51,84	43,40
2015	59.764	92.020.789	433.165	-25,89	-26,52	-26,18
2016	69.441	107.618.042	513.947	16,19	16,95	18,65
2017	77.659	132.922.866	669.253	11,83	23,51	30,22
2018	57.004	77.703.597	362.390	-26,60	-41,54	-45,85
2019	22.589	30.837.258	121.663	-60,37	-60,31	-66,43
2020	33.802	45.126.915	218.645	49,64	46,34	79,71
2021	64.159	66.211.505	332.267	89,81	46,72	51,97
2022	54.417	56.421.859	261.581	-15,18	-14,79	-21,27

Kaynak: TÜİK

## Yapı Kullanma İzin Belgesi 6 aylık verileri

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	Daire sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
2009	55.392	53.550.718	259.187	43,52	51,93	44,73
2010	36.968	39.003.896	189.649	-33,26	-27,16	-26,83
2011	44.310	48.424.728	251.395	19,86	24,15	32,56
2012	42.975	49.299.565	252.014	-3,01	1,81	0,25
2013	52.328	59.775.414	318.462	21,76	21,25	26,37
2014	71.245	84.519.454	423.787	36,15	41,40	33,07
2015	52.559	68.632.969	355.687	-26,23	-18,80	-16,07
2016	53.348	70.125.986	353.187	1,50	2,18	-0,70
2017	55.540	77.658.226	391.876	4,11	10,74	10,95
2018	57.971	80.193.705	409.972	4,38	3,26	4,62
2019	50.980	81.419.377	395.669	-12,06	1,53	-3,49
2020	33.095	55.398.572	270.997	-35,08	-31,96	-31,51
2021	39.490	57.336.981	280.108	19,32	3,50	3,36
2022	45.172	59.618.652	303.550	14,39	3,98	8,37

Kaynak: TÜİK

## 3.2 Konut İstatistikleri

### Türkiye genelinde Ağustos ayında 123 bin 491 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %12,7 azalarak 123 bin 491 oldu. Konut satışlarında İstanbul 18 bin 485 konut satışı ve %15,0 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 9 bin 736 konut satışı ve %7,9 pay ile Ankara, 6 bin 395 konut satışı ve %5,2 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 41 konut ile Hakkari, 63 konut ile Ardahan ve 101 konut ile Bayburt oldu.

	2017	2018	2019	2020	2021	2021	2022
						Ocak-Ağustos	Ocak-Ağustos
<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>801.995</b>	<b>943.791</b>
<b>İstanbul</b>	238.383	234.055	237.675	265.098	276.223	151.221	167.147
<b>Ankara</b>	150.561	131.161	132.486	157.095	144.104	77.822	83.476
<b>İzmir</b>	84.184	75.672	79.221	93.457	86.722	45.196	54.236
<b>Antalya</b>	60.273	62.940	65.258	63.898	66.691	34.827	48.988
<b>Bursa</b>	56.192	51.362	49.936	55.222	53.820	29.261	34.362
<b>Adana</b>	31.351	30.638	29.574	33.326	28.287	15.996	17.515

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>		
<b>Ekim</b>		
<b>Kasım</b>		
<b>Aralık</b>		
<b>TOPLAM</b>	<b>243.189</b>	<b>276.164</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>		
<b>Ekim</b>		
<b>Kasım</b>		
<b>Aralık</b>		
<b>TOPLAM</b>	<b>30.849</b>	<b>44.595</b>

Yabancıya Konut Satışları (Türkiye Toplamı)

Kaynak: TÜİK

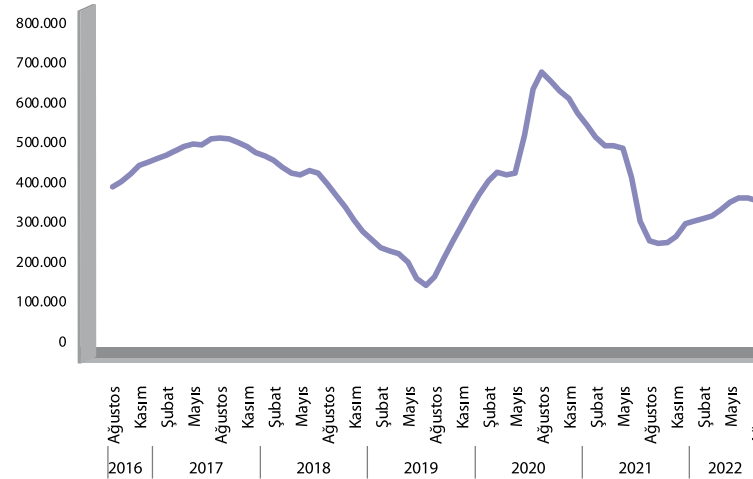
## İpotekli (Kredili) Konut Satışları

	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		
Ekim		
Kasım		
Aralık		
<b>TOPLAM</b>	<b>152.096</b>	<b>211.631</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, durgunluğa geçmiştir.

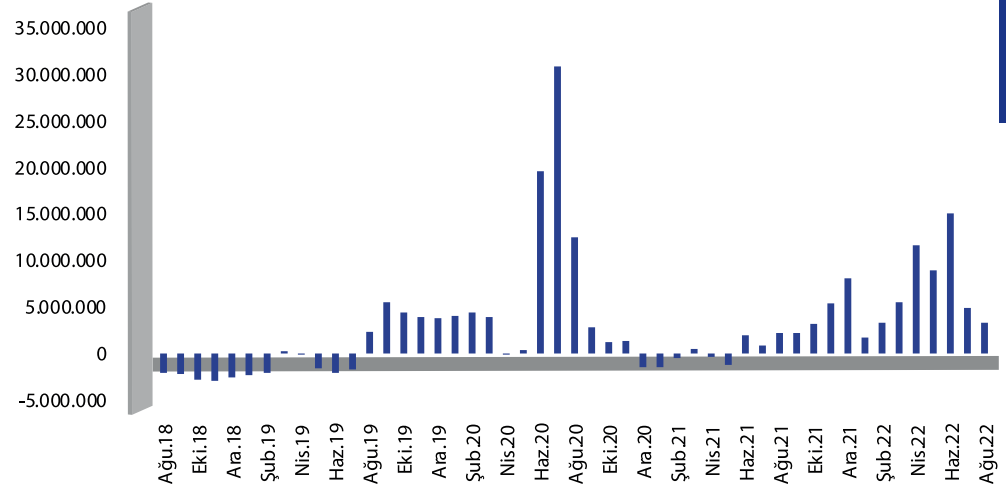
## İpotekli Satışlar (yıllandırılmış)



Kaynak: TÜİK

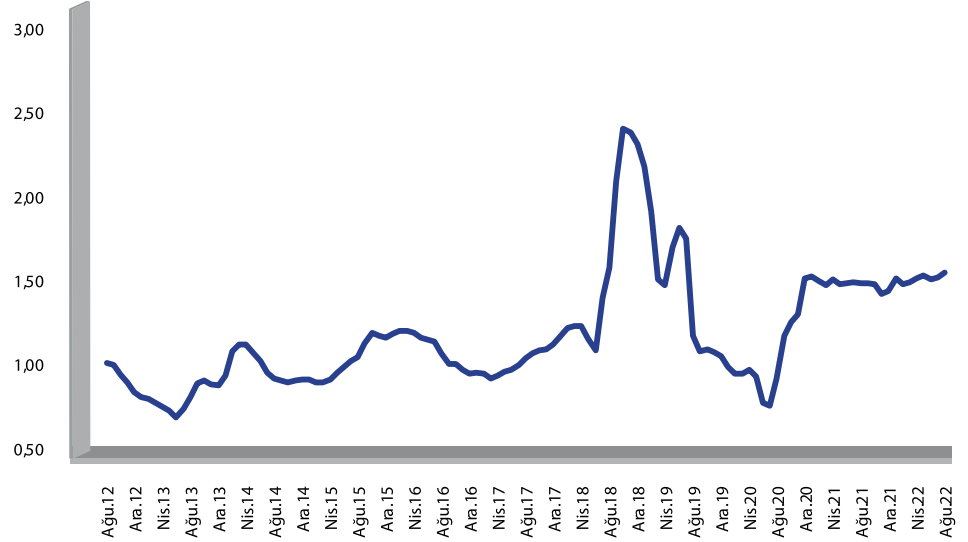
### 3.3 Konut Kredisi (Aylık TL)

2022 Ağustos ayında, Konut Kredisi kullanımı **3.241.068 TL** olmuştur. Bu miktara Mevduat, Kalkınma, Yatırım ve Katılım bankalarının verileri dahildir.



### 3.4 Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)

2022 Ağustos ayında ortalama Konut Kredisi faiz oranı aylık bazda **%1,55** olmuştur.



Kaynak: TCMB

## 3.5 Hazır Beton Endeksi

### İnşaatta Dalgalanma Yüksek, Yön Belirsiz

Türkiye Hazır Beton Birliği (THBB), her ay merakla beklenen inşaat ve bununla bağlantılı imalat ve hizmet sektörlerindeki mevcut durum ile beklenen gelişmeleri gösteren “Hazır Beton Endeksi” 2022 Ağustos Ayı Raporu’nu açıkladı. Rapora göre, faaliyette ağustosta yukarı yönlü bir hareket olmasına rağmen yılın başından bu yana inşaatın hâlen yönünü tayin edemediği görülmektedir. 2 ay üst üste faaliyette yükselişin görülmemesi sektörün ne yönde hareket edeceğinin belli olmadığı net bir göstergesidir.

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 içinde stoklanmadan inşaatlarda kullanılan hazır betonla ilgili bu Endeks, inşaat sektörünün büyüme hızını ortaya koyan en önemli göstergelerden biridir.

THBB, her ay merakla beklenen Hazır Beton Endeksi’nin 2022 Ağustos Ayı Raporu’nu açıkladı. Rapora göre, Faaliyette ağustosta yukarı yönlü bir hareket olmasına rağmen yılın başından bu yana inşaatın hâlen yönünü tayin edemediği görülmektedir. Ağustos ayında Beklenti ve Güven Endeksleri eşik değerinin altında kalmıştır. Güven temmuz ayına paralel hareket ederken Beklenti Endeksi yılın en düşük seviyesine gerilemiştir. Birleşik Beton Endeksi, 2 endekste azalmaya rağmen faaliyetteki yükseliş nedeniyle yukarı yönlü hareket etmiş ancak eşik değerinin altında kalmaya devam etmiştir.

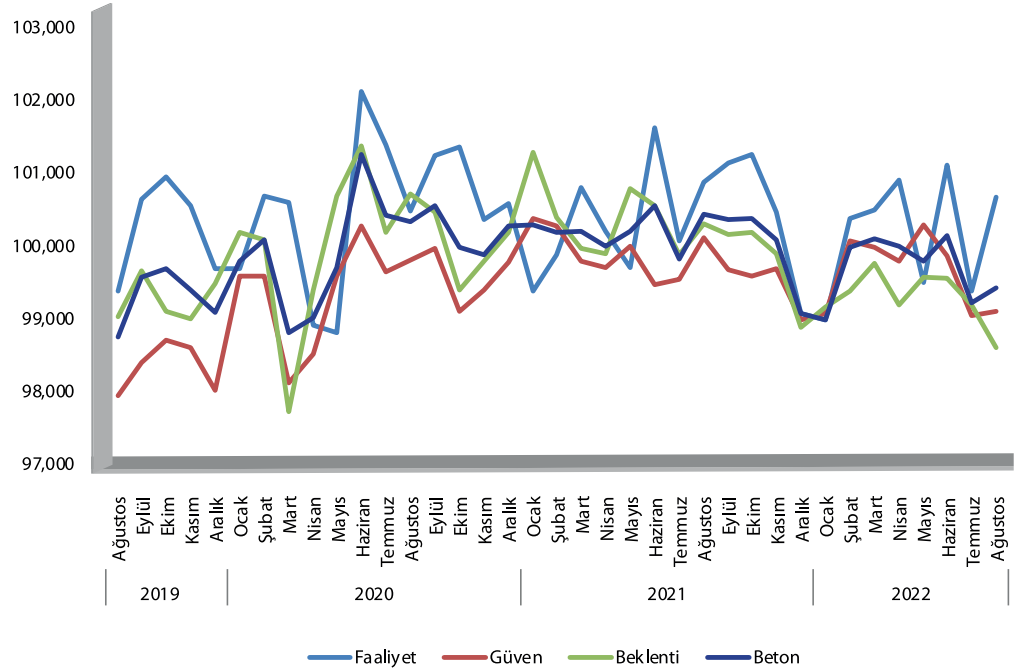
Her 4 endeks de geçen yılın aynı dönemine kıyasla gerilemiş görünmektedir. Özellikle beklentideki gerileme daha yüksek durumdadır.

## 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.

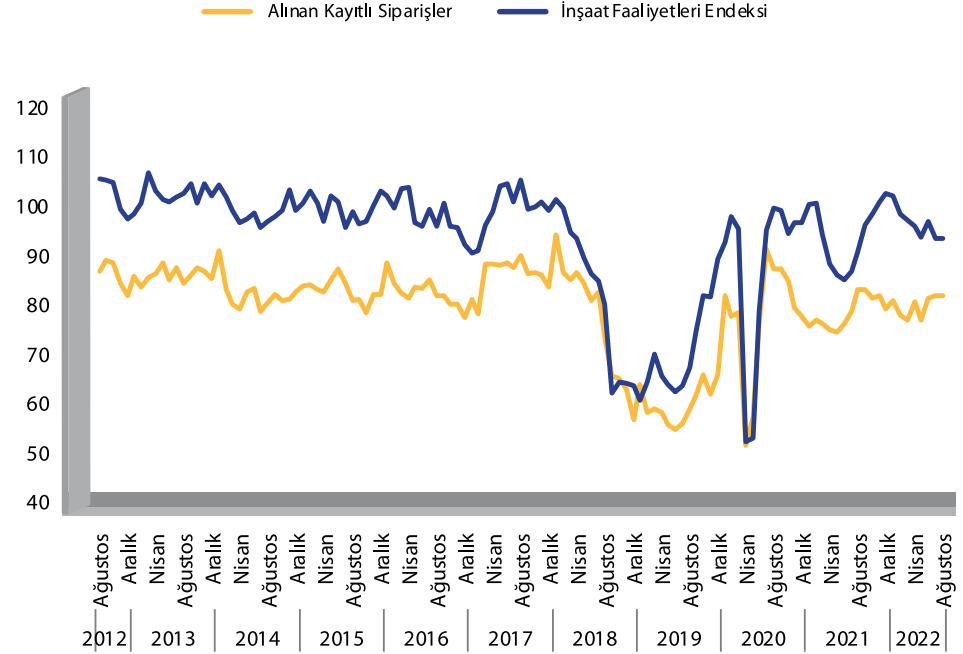




## 3.6 İnşaat Sektör Endeksleri

TÜİK tarafından güncellenen ve yayınlanan İnşaat Sektörü Endekslerine göre, hem faaliyetler hem de alınan siparişler yatay seyretmiştir.

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



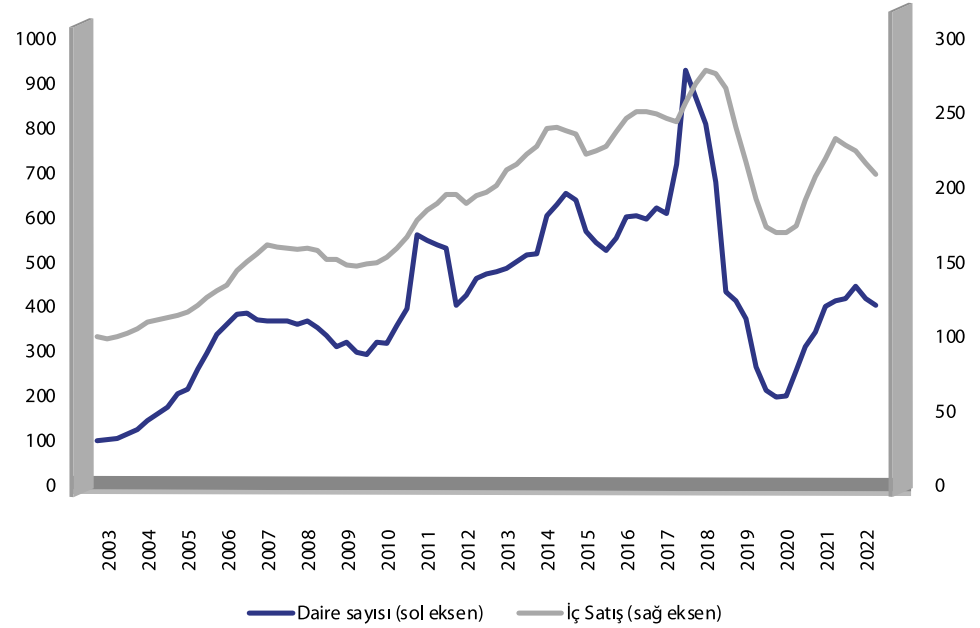
Kaynak: TÜİK

### 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, hem ruhsatlar hem iç satışlarda yavaşlamıştır.

Yapı Ruhsatı / Çimento İç Satışları  
(2003=100)

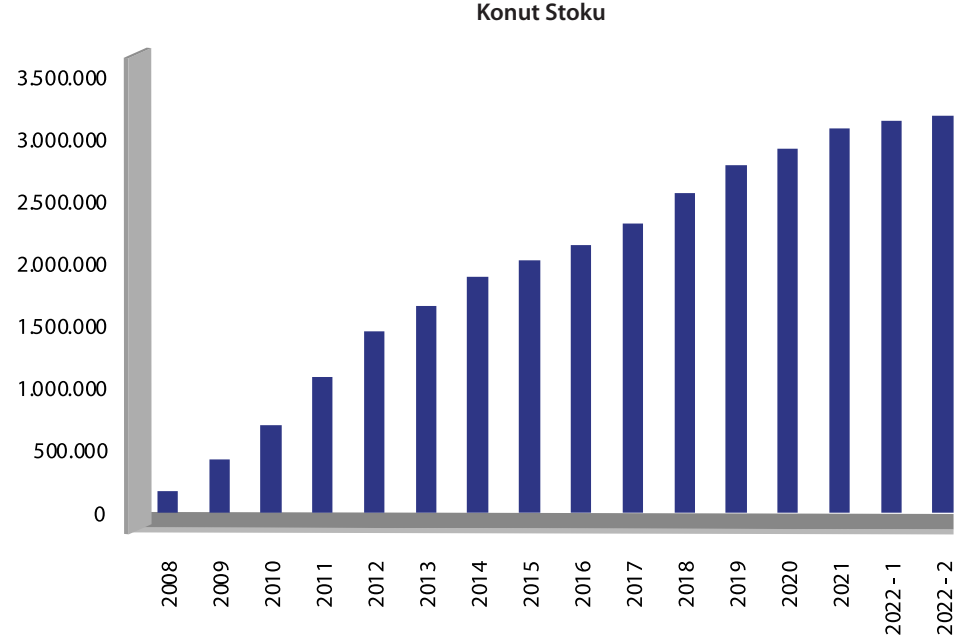


Kaynak: TÜİK, TÜRKÇİMENTO

### 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 ilk çeyrek sonunda Türkiye’deki konut stoku yaklaşık **3,19 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