

AYLIK EKONOMİK RAPOR

Ağustos 2023



TÜRKÇİMENTO

İÇİNDEKİLER

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

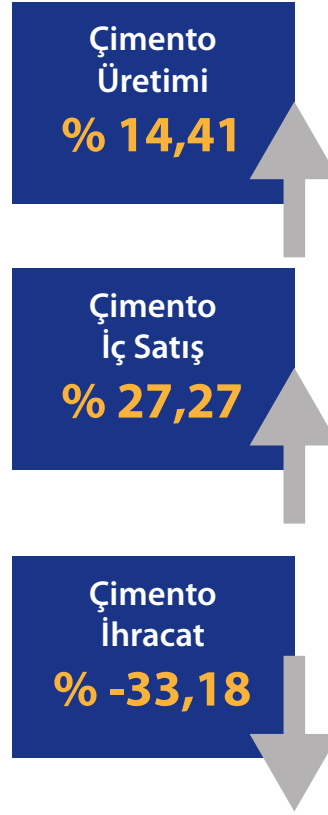
1. ÇİMENTO SEKTÖRÜ

1.1 Çimento Üretimi ve Satış

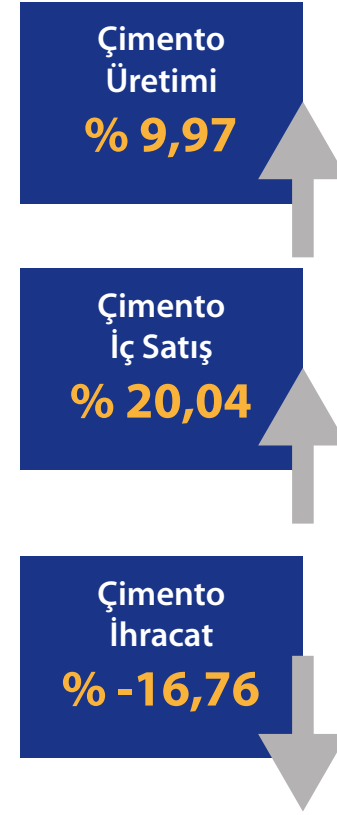
2023 yılı Ocak-Ağustos döneminde çimento üretiminde, geçen yıla oranla **%10,0**'lık bir artış yaşanmıştır. Yine 2023 yılı Ocak-Ağustos döneminde, üretilen çimentonun yaklaşık **%20,6**'sı ihracata konu olmuştur. 2023 yılı 8 aylık dönemde önceki yıla göre iç satışlarda **%20,0** artış yaşanırken, çimento ihracatında ise **%16,8**'lik 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, Temmuz ve Ağustos aylarında, baz etkisi ve deprem bölgesindeki konut inşaatları sebebiyle, tekrar artmıştır.

Bölgesel bazda iç satışlarda tüm bölgelerde artış yaşanmıştır.

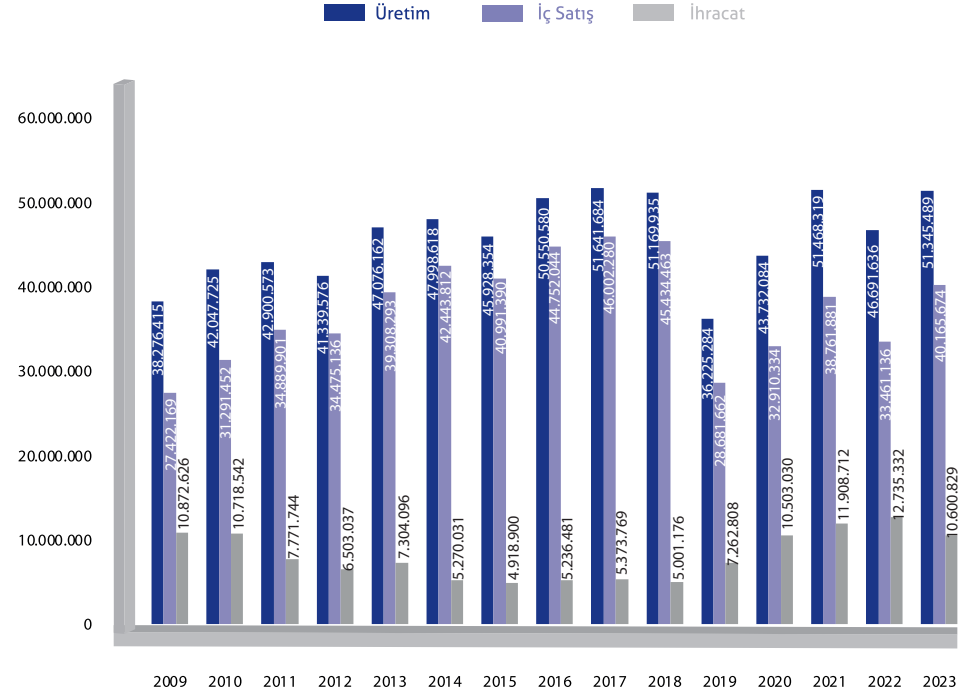
AYLIK BAZDA



YILLIK BAZDA

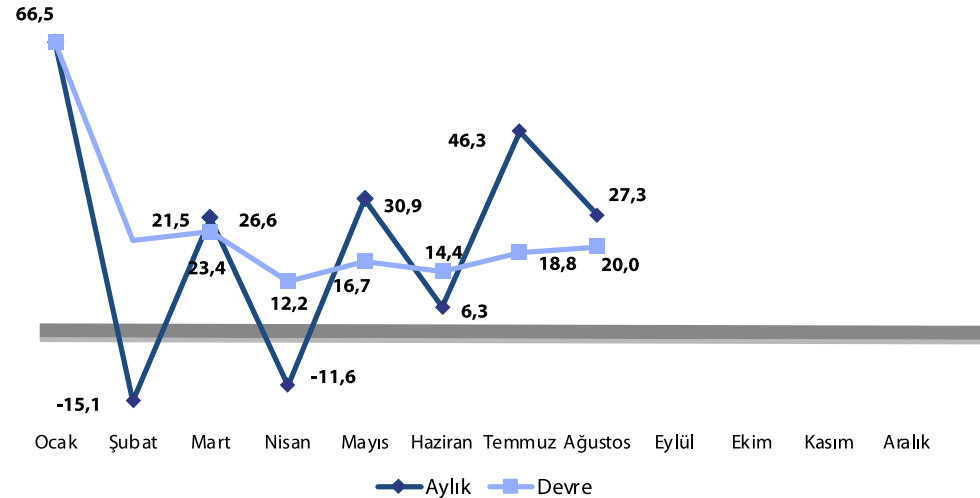


Son 15 yıla ilişkin dönemsel verilerin karşılaştırması yandaki grafikte verilmiştir.



2023 Yılı İç Satış Değişimleri (%)

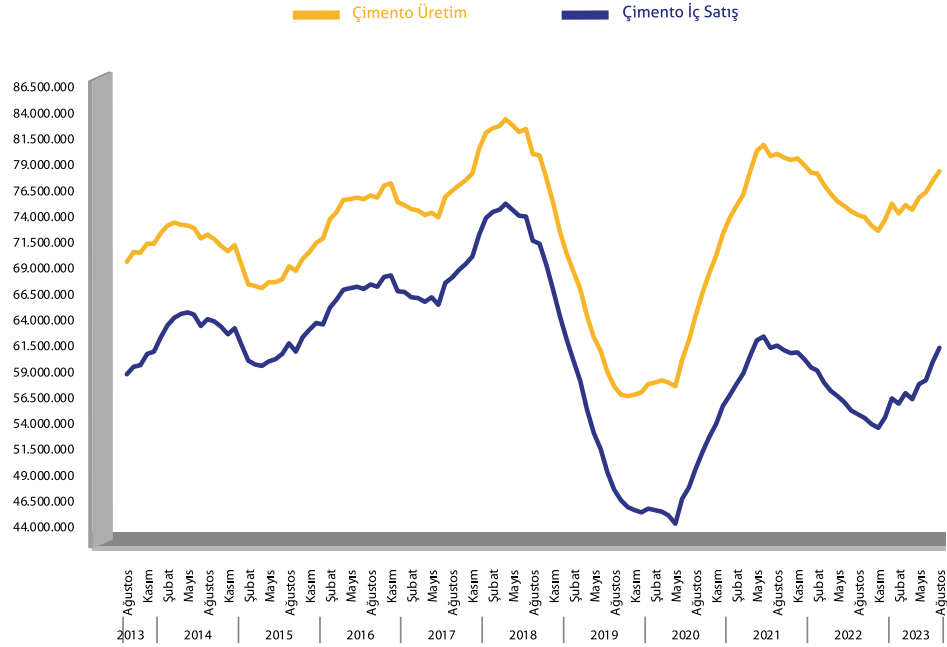
Sektör, yaklaşık %7 küçülme yaşadığı 2022 yılından sonra 2023 yılına, 2022 yılı Ocak ayının baz etkisiyle, iç piyasada artış ve ihracatta düşüş ile başlamıştır. Mart ayında yaşanan artışa, Bayram sebebiyle Nisan ayında ara verildikten sonra, Mayıs ayında devam edilmiştir. Haziran ayında Bayram sebebiyle, hız kaybeden iç satış, Temmuz ve Ağustos aylarında, 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	1.756.668	488.894	1.617.145	700.854	1.114.196	535.925	505.505	6.719.187
	2023 Aylık	1.844.664	615.020	1.795.052	790.715	1.344.002	674.632	623.567	7.687.652
	%	5,01	25,80	11,00	12,82	20,63	25,88	23,36	14,41
	2022 Devre	13.139.763	4.461.681	12.139.583	4.478.809	6.583.942	2.622.446	3.265.412	46.691.636
	2023 Devre	13.230.305	5.267.269	12.597.286	4.944.148	8.253.756	3.254.071	3.798.654	51.345.489
	%	0,69	18,06	3,77	10,39	25,36	24,09	16,33	9,97
Çimento İç Satış	2022 Aylık	1.081.743	436.944	808.632	650.972	1.135.608	550.574	372.157	5.036.630
	2023 Aylık	1.422.244	518.180	1.143.335	713.835	1.344.811	671.276	596.406	6.410.087
	%	31,48	18,59	41,39	9,66	18,42	21,92	60,26	27,27
	2022 Devre	8.079.743	3.756.892	5.727.231	4.130.959	6.521.287	2.654.962	2.590.062	33.461.136
	2023 Devre	9.474.678	4.073.797	7.329.892	4.411.591	8.171.693	3.369.572	3.334.451	40.165.674
	%	17,26	8,44	27,98	6,79	25,31	26,92	28,74	20,04
Çimento İhracat	2022 Aylık	722.559	96.910	779.063	29.148	7.400	4.264	146.772	1.786.116
	2023 Aylık	416.952	78.275	577.778	78.665	920	3.500	37.430	1.193.520
	%	-42,30	-19,23	-25,84	169,88	-87,57	-17,92	-74,50	-33,18
	2022 Devre	5.274.124	688.268	5.807.325	220.167	61.185	26.495	657.768	12.735.332
	2023 Devre	3.740.533	945.273	5.000.522	402.683	20.276	29.302	462.240	10.600.829
	%	-29,08	37,34	-13,89	82,90	-66,86	10,59	-29,73	-16,76
Klinker Üretim	2022 Aylık	1.479.406	707.657	1.656.086	557.454	892.684	322.389	343.878	5.959.554
	2023 Aylık	1.764.744	572.480	1.758.586	674.910	1.007.486	488.072	639.449	6.905.727
	%	19,29	-19,10	6,19	21,07	12,86	51,39	85,95	15,88
	2022 Devre	12.149.138	5.360.406	12.488.576	4.179.326	6.982.340	2.634.618	3.598.909	47.393.313
	2023 Devre	12.315.153	4.954.228	11.426.096	4.358.048	7.973.697	2.949.111	3.454.587	47.430.920
	%	1,37	-7,58	-8,51	4,28	14,20	11,94	-4,01	0,08
Klinker İhracat	2022 Aylık	27.500	90.940	123.736	28.506	29.400	60.900	13.142	374.124
	2023 Aylık	122.180	41.200	59.300	26.055	0	62.975	0	311.710
	%	344,29	-54,70	-52,08	-8,60	-100,00	3,41	-100,00	-16,68
	2022 Devre	716.043	1.482.359	2.415.356	544.862	279.576	450.352	552.138	6.440.686
	2023 Devre	401.830	567.351	682.052	287.855	128.025	294.324	28.148	2.389.585
	%	-43,88	-61,73	-71,76	-47,17	-54,21	-34,65	-94,90	-62,90
K. Stok	2022 Aylık	802.734	983.269	1.129.635	392.701	797.168	425.129	313.823	4.844.459
	2023 Aylık	1.236.629	1.163.123	1.501.834	484.410	728.760	521.468	555.970	6.192.194
	%	54,05	18,29	32,95	23,35	-8,58	22,66	77,16	27,82

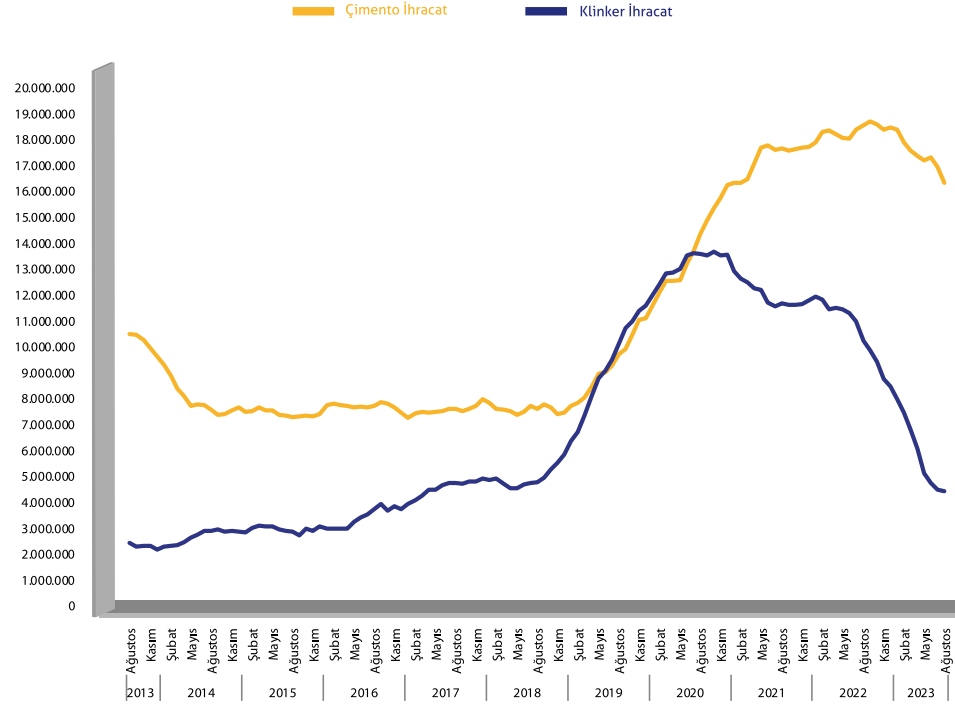
12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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.

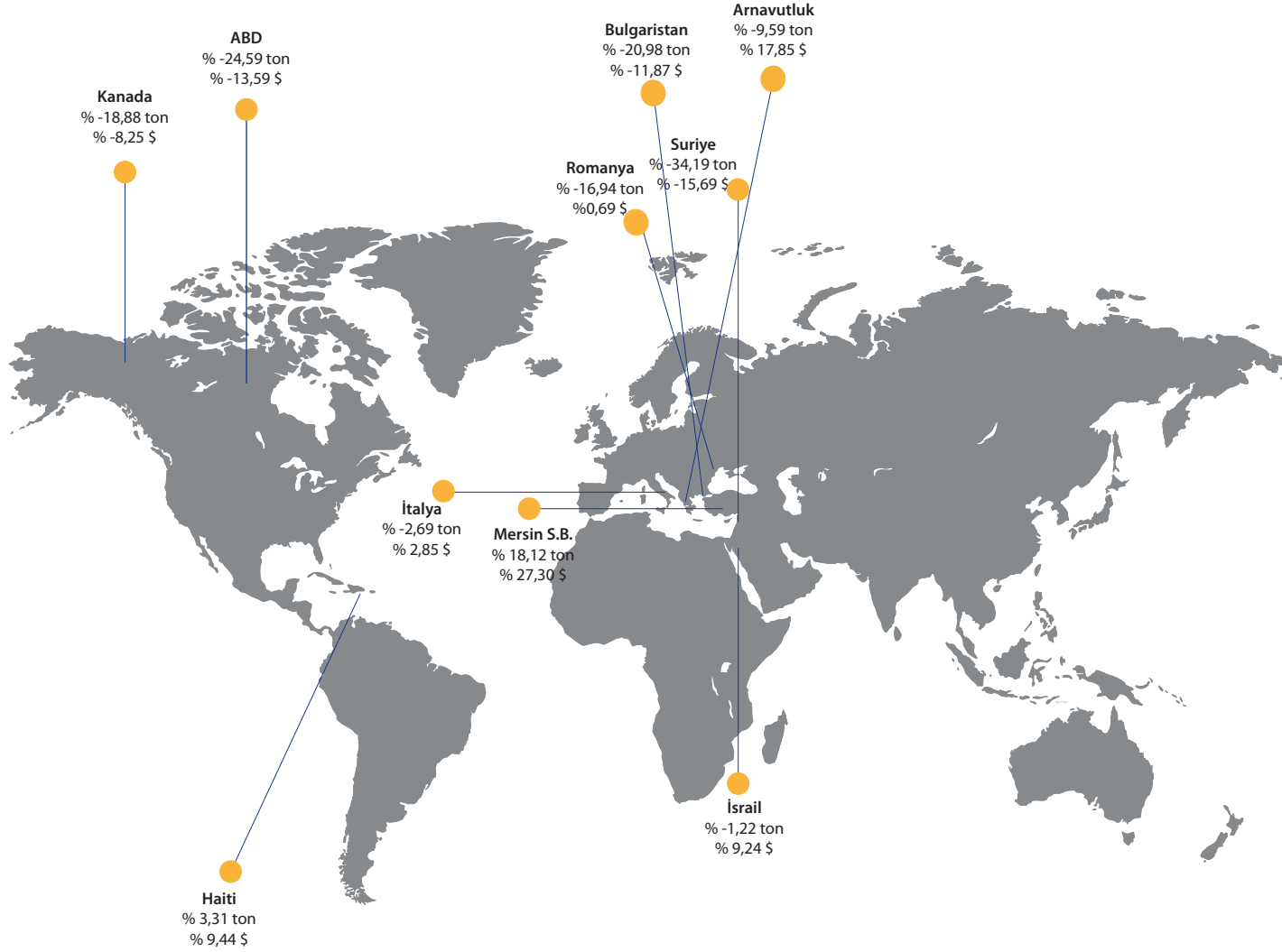


1.2 Çimento İhracatı (TÜİK Verileri)

TÜİK verilerine göre, 2023 Ocak-Ağustos döneminde, ihracatımızı (**çimento+klinker**) en çok arttırdığımız ülke Mersin S. B. olmuştur. Bu ülkeyi Haiti izlemiştir. En büyük düşüş ise Suriye'de yaşanmıştır. İhracatımızı ilk 10 içindeki 2 ülkede arttırdık. 2022 yılında 3. sıradaki Fildişi Sahili, 5. sıradaki Gana ve 6. sıradaki Antalya S. B. ve 8. sıradaki Belçika, 2023 yılı Ocak-Ağustos döneminde ilk 10 arasında yer bulamamıştır. 2023 Ocak-Ağustos döneminde ihracat yapılan ilk 10 ülke ve değişimler şu şekildedir;

Ülkeler	Ton			₺		
	2022-8	2023-8	%	2022-8	2023-8	%
ABD	6.881.066	5.189.350	-24,59	401.003.627	346.507.613	-13,59
İSRAİL	2.142.350	2.116.142	-1,22	116.551.082	127.324.725	9,24
SURİYE	952.630	626.894	-34,19	49.588.668	41.806.922	-15,69
MERSİN S. B.	514.948	608.246	18,12	36.274.113	46.178.512	27,30
HAİTİ	425.343	439.418	3,31	26.688.202	29.207.348	9,44
İTALYA	442.478	430.592	-2,69	25.354.292	26.075.730	2,85
ROMANYA	475.603	395.018	-16,94	22.641.384	22.796.703	0,69
ARNAVUTLUK	393.436	355.715	-9,59	21.394.664	25.213.470	17,85
BULGARİSTAN	432.566	341.799	-20,98	20.347.919	17.933.119	-11,87
KANADA	411.206	333.564	-18,88	23.098.593	21.192.835	-8,25
TOPLAM	19.552.076	13.439.291	-31,26	1.084.260.861	875.556.833	-19,25

	Ton			₺		
	2022-8	2023-8	%	2022-8	2023-8	%
Çimento	12.997.687	11.043.476	-15,04	782.173.394	755.441.658	-3,42
Klinker	6.554.389	2.395.815	-63,45	302.087.467	120.115.175	-60,24



TOPLAM

hacim % -31,26 ton

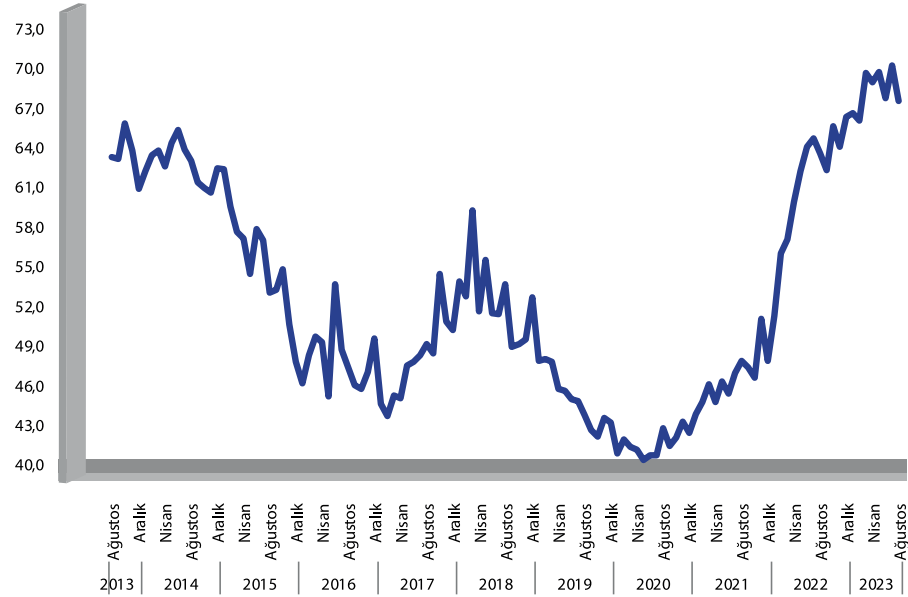
değer % -19,25 \$

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

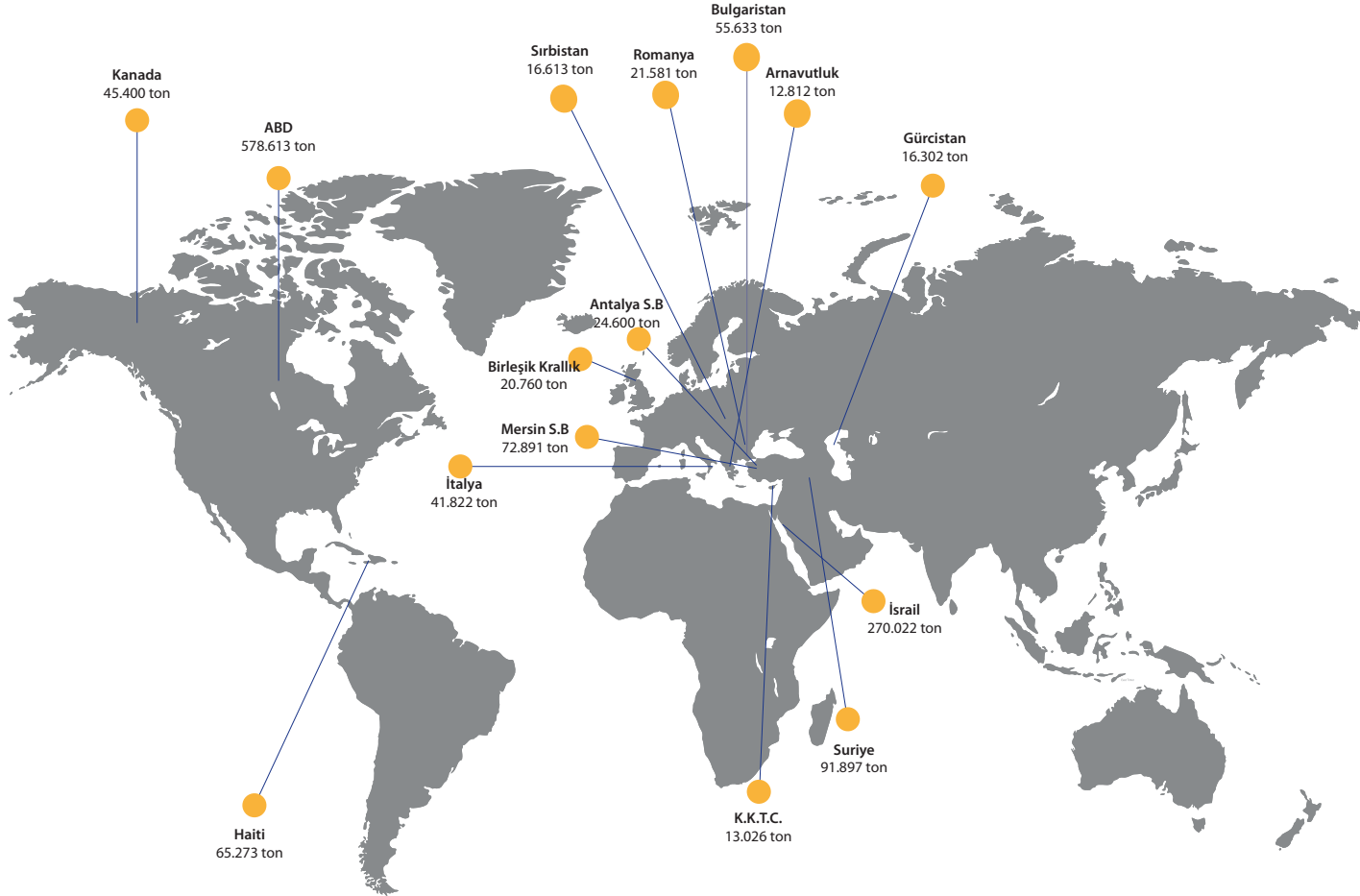
TÜİK verilerine göre, 2011 yılı ortalarındaki yaklaşık 70\$/ton **ihracat fiyatı (çimento)** son yıllarda azalmış ve 2015 yılı sonlarında başlayan düşüş, 2017 Şubat ayında 43,7 \$/ton ile dip yapmıştır. Fiyatlar, sonraki aylarda bir miktar toparlanmış ve 2017 yılsonunda 50,2 \$/ton, 2018 yılsonunda 52,7 \$/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 Ağustos ayında ortalama fiyatlar, 67,6 \$/ton seviyesine inmiştir.** Son 10 yıldaki ortalama birim fiyatı mukayesesi şu şekildedir; (ortalamaya beyaz çimento dâhildir).

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



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



TOPLAM
1.413.767
ton

Ağustos ayında
en çok ihracat
ABD

2. GENEL EKONOMİK DURUM

2.1 Büyüme

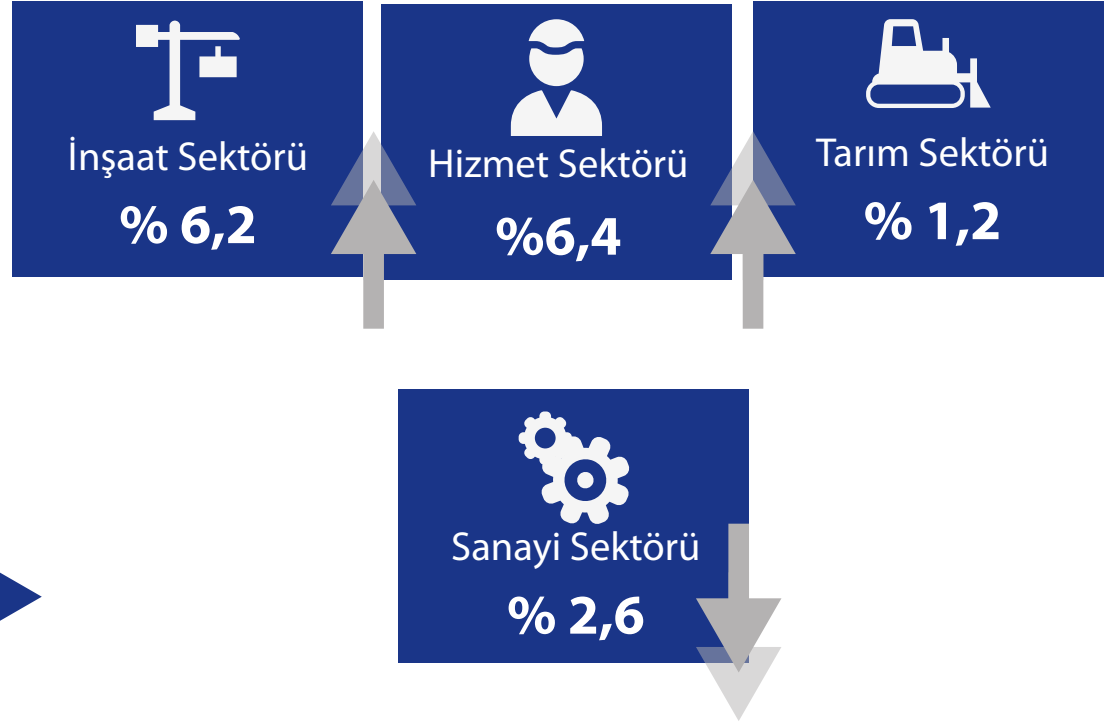
Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH) 2023 yılı ikinci çeyreğinde %3,8 arttı

GSYH 2023 yılı ikinci çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %3,8 arttı.

Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2023 yılının ikinci çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %60,7 artarak 5 trilyon 502 milyar 192 milyon TL oldu. GSYH'nin ikinci çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 271 milyar 468 milyon olarak gerçekleşti.

Hizmet faaliyetleri 2023 yılı ikinci çeyreğinde %6,4 arttı

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



Hanehalkı nihai tüketim harcamaları 2023 yılının ikinci çeyreğinde %15,6 arttı

Yerleşik hanehalklarının nihai tüketim harcamaları 2023 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %15,6 arttı. Devletin nihai tüketim harcamaları %5,3, gayrisafi sabit sermaye oluşumu ise %5,1 arttı.

Mal ve hizmet ithalatı 2023 yılı ikinci çeyreğinde %20,3 artarken ihracatı %9,0 azaldı

Mal ve hizmet ithalatı, 2023 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %20,3 artarken ihracatı %9,0 azaldı.

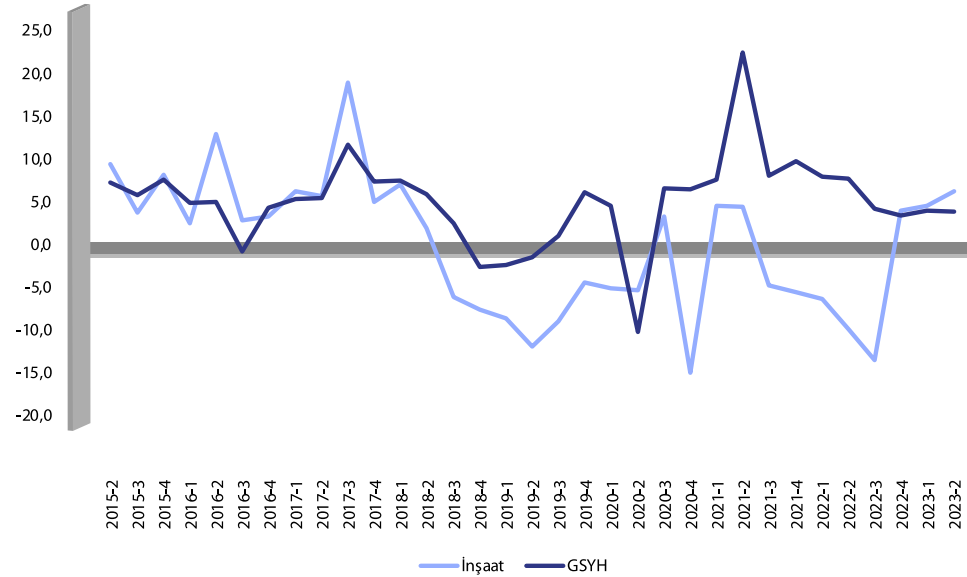
İşgücü ödemeleri 2023 yılı ikinci çeyreğinde %116,3 arttı

İşgücü ödemeleri, 2023 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %116,3 arttı. Net işletme artışı/karma gelir %31,0 arttı.

İşgücü ödemelerinin Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı %34,3 oldu

İşgücü ödemelerinin cari fiyatlarla Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yılın ikinci çeyreğinde %25,3 iken, bu oran 2023 yılında %34,3 oldu. Net işletme artışı/karma gelirin payı ise %53,3 iken %43,8 oldu.

GSYH / İnşaat
(2015-2023)



Kaynak: TÜİK

2.2 Cari Açık

2023 yılı Ağustos ayında Cari Açık, **eksi 619** milyon \$ olmuştur. Yıllık Cari Açık, azalmaya başlamıştır. Yıllar içinde Cari Açık değerleri yıllıklandırılarak yandaki grafikte verilmiştir.

Cari Açık (yıllıklandırılmış, milyon \$)



Kaynak: TCMB

2.3 Dış Ticaret

Ağustos ayında genel ticaret sistemine göre ihracat %1,6 arttı, ithalat %6,9 azaldı

Türkiye İstatistik Kurumu ile Ticaret Bakanlığı iş birliğiyle genel ticaret sistemi kapsamında üretilen geçici dış ticaret verilerine göre; **ihracat 2023 yılı Ağustos ayında, bir önceki yılın aynı ayına göre %1,6 artarak 21 milyar 615 milyon dolar, ithalat %6,9 azalarak 30 milyar 271 milyon dolar olarak gerçekleşti.**

Ağustos ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %23,1 azalarak 11 milyar 256 milyon dolardan, 8 milyar 657 milyon dolara geriledi. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2022 Ağustos ayında %65,4 iken, 2023 Ağustos ayında %71,4'e yükseldi.



Ağustos ayı Dış Ticaret Tablosu (Milyon \$)

	Yıl	İhracat (FOB)		İthalat (CIF)		Dış Ticaret Dengesi		Karşılama Oranı
		Değer	%	Değer	%	Değer	%	%
Ağustos	2022	21.276		32.532		-11.256		65,4
	2023	21.615	1,6	30.271	-6,9	-8.657	-23,1	71,4
Ocak-Ağustos	2022	166.502		239.037		-73.535		69,2
	2023	164.794	-0,4	247.097	3,4	-82.304	11,9	66,7

Kaynak: TÜİK

Ağustos ayında en fazla ihracat yapılan ülke Almanya oldu

Ağustos ayında ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 782 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 323 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 91 milyon dolar ile Irak, 1 milyar 63 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 877 milyon dolar ile İtalya takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %28,4'ünü oluşturdu.

Ocak-Ağustos döneminde ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 14 milyar 159 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 9 milyar 810 milyon dolar ile ABD, 8 milyar 99 milyon dolar ile İtalya, 8 milyar 20 milyon dolar ile Birleşik Krallık ve 7 milyar 738 milyon dolar ile Irak takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %29,0'ını oluşturdu.

İthalatta ilk sırayı Çin aldı

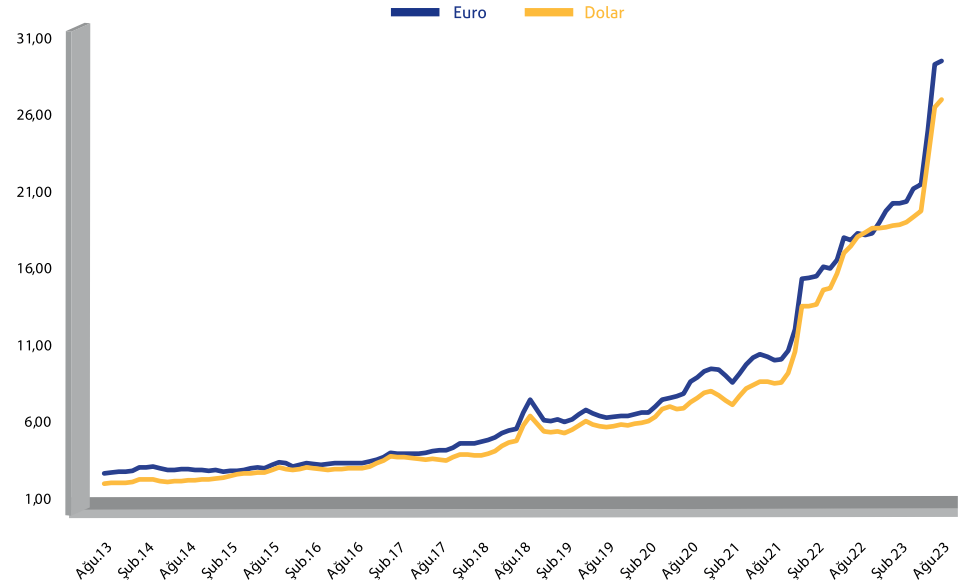
İthalatta Çin ilk sırayı aldı. Ağustos ayında Çin'den yapılan ithalat 3 milyar 829 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 3 milyar 339 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 2 milyar 555 milyon dolar ile Almanya, 1 milyar 988 milyon dolar ile BAE, 1 milyar 449 milyon dolar ile İsviçre izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %43,5'ini oluşturdu.

Ocak-Ağustos döneminde ithalatta ilk sırayı Rusya Federasyonu aldı. Rusya Federasyonu'ndan yapılan ithalat 31 milyar 722 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 30 milyar 670 milyon dolar ile Çin, 18 milyar 833 milyon dolar ile Almanya, 15 milyar 698 milyon dolar ile İsviçre, 10 milyar 591 milyon dolar ile ABD izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %43,5'ini oluşturdu.

2.4 Döviz Kuru

2023 yılı Ağustos ayında 1 ABD \$ ortalama **27,00 TL** olurken, 1 Avro **29,48 TL** oldu. Döviz Kuru'ndaki fiyat değişimleri aşağıdaki grafikte verilmiştir.

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

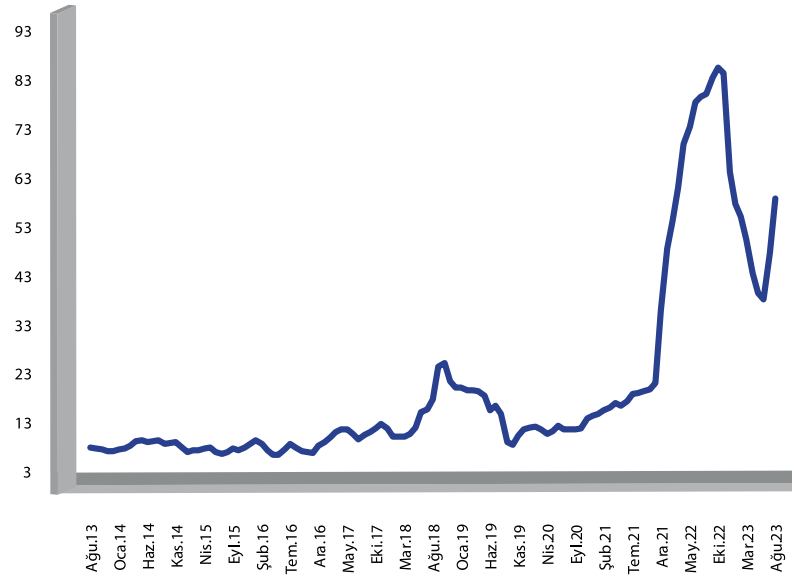


Kaynak: TCMB

2.5 Enflasyon

Türkiye İstatistik Kurumu, Ağustos ayında tüketici fiyatları endeksinin (TÜFE) yüzde 9,09, yurtiçi üretici fiyatları endeksinin (Yİ-ÜFE) yüzde 5,89 arttığını açıklamıştır.

TÜFE

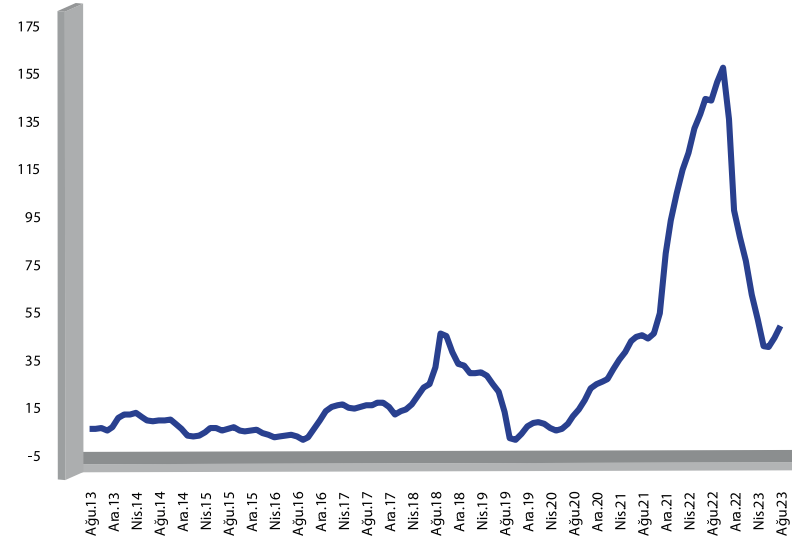


Ağustos 2023

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR

TÜİK'in 2003 baz yıllı verilerine göre, Ağustos ayı itibarıyla yıllık enflasyon ise TÜFE' de yüzde 58,94, Yİ-ÜFE' de yüzde 49,41 artmıştır. 12 aylık ortalamalara göre yıllık enflasyon ise tüketici fiyatlarında yüzde 56,28, üretici fiyatlarında yüzde 71,97 oranlarında artmıştır.

ÜFE



Kaynak: TÜİK

2.6 İşsizlik

Hanehalkı İşgücü Araştırması sonuçlarına göre; 15 ve daha yukarı yaştaki kişilerde işsiz sayısı 2023 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre 56 bin kişi azalarak 3 milyon 223 bin kişi oldu. İşsizlik oranı ise 0,2 puan azalarak %9,2 seviyesinde gerçekleşti.

İstihdam edilenlerin sayısı 2023 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre bin kişi artarak 31 milyon 686 bin kişi, istihdam oranı ise değişim göstermeyerek %48,4 oldu.

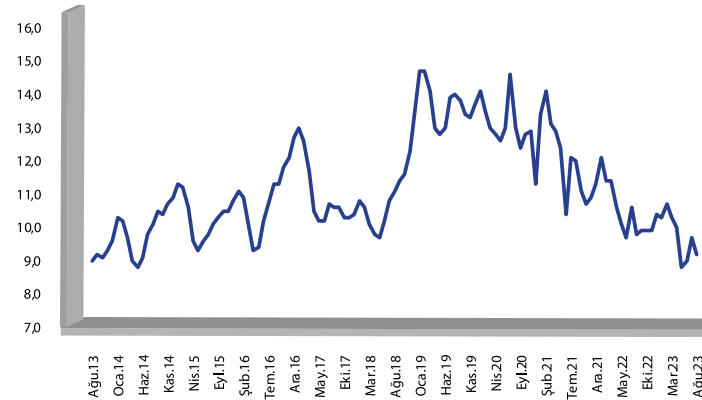
İşgücü 2023 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre 55 bin kişi azalarak 34 milyon 909 bin kişi, işgücüne katılma oranı ise 0,1 puan azalarak %53,3 olarak gerçekleşti.

Zamana bağlı eksik istihdam, potansiyel işgücü ve işsizlerden oluşan atıl işgücü oranı 2023 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre 0,4 puanlık artış ile %23,0 oldu. Zamana bağlı eksik istihdam ve işsizlerin bütünlük oranı %15,3 iken işsiz ve potansiyel işgücünün bütünlük oranı %17,5 olarak tahmin edildi.

(Bin Kişi)	15 + nüfus	İşgücü	İstihdam edilenler	İşsiz	İşsizlik oranı (%)	İşgücüne katılma oranı (%)	İstihdam oranı (%)	Genç işsizlik oranı (%)
Ağu.22	64.793	34.759	31.344	3.415	9,8	53,6	48,4	17,3
Eyl.22	64.871	34.866	31.422	3.444	9,9	53,7	48,4	18,9
Eki.22	64.947	35.054	31.595	3.458	9,9	54,0	48,6	20,4
Kas.22	65.026	35.401	31.897	3.504	9,9	54,4	49,1	16,6
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

Kaynak: TÜİK

İşsizlik (%)



Kaynak: TÜİK

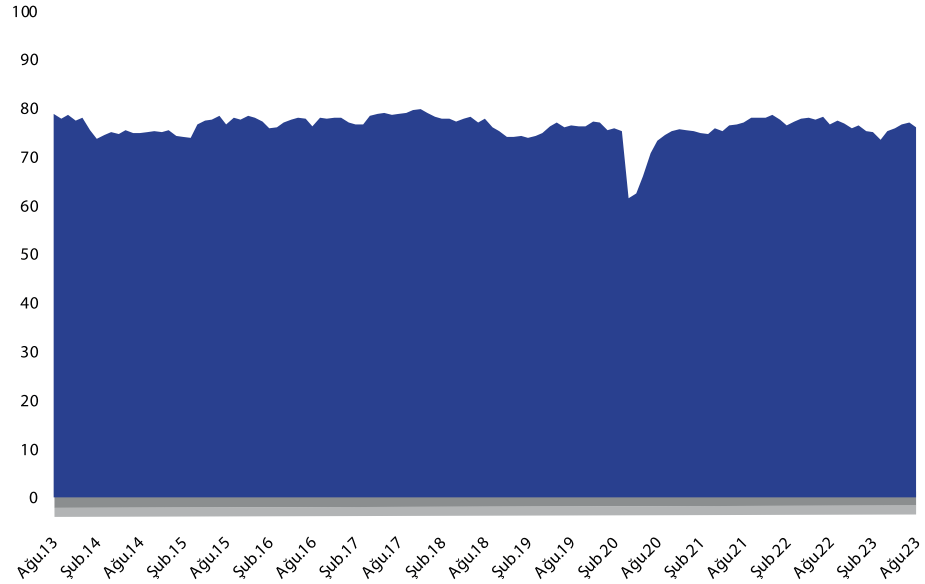
2.7 İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı

2023 yılı Ağustos ayında imalat sanayi genelinde kapasite kullanım oranı, geçen yılın aynı ayına göre **%0,78** azalmış ve KKO **%76,10** olarak hesaplanmıştır.



2023 Ağustos ayında
geçen yılın aynı ayına göre

% 0,78 azalış



Kaynak: TCMB

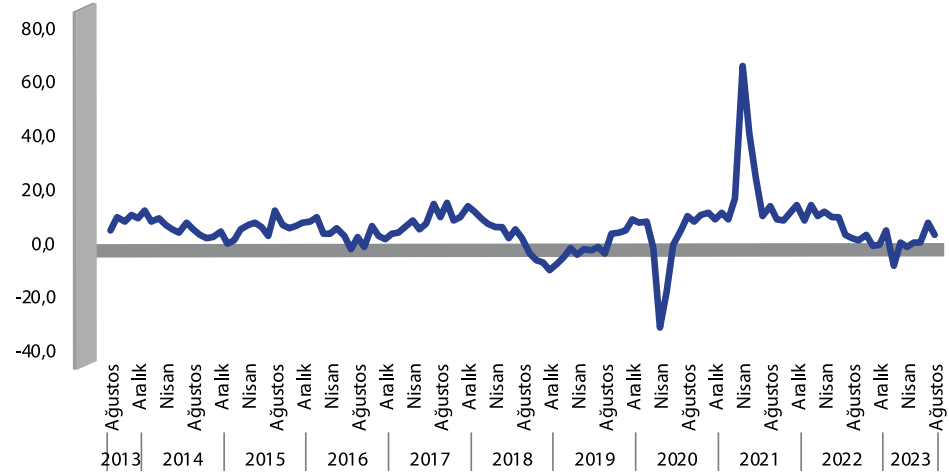
2.8 Sanayi Üretimi

2023 yılı Ağustos ayında Takvim Etkisinden Arındırılmış Sanayi Üretimi bir önceki yılın aynı ayına göre **%3,1** artmıştır.



% 3,1
bir önceki yılın aynı ayına göre
artış

Yıllık Değişim (%)

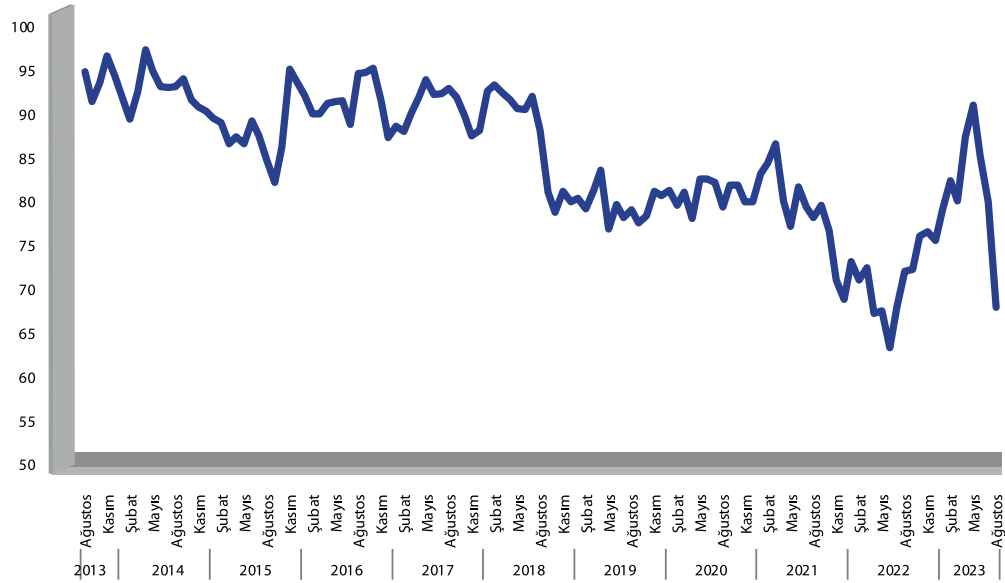


Kaynak: TÜİK

2.9 Tüketici Güven Endeksi

Türkiye İstatistik Kurumu ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası işbirliği ile yürütülen tüketici eğilim anketi sonuçlarından hesaplanan tüketici güven endeksi, Temmuz ayında 80,1 iken Ağustos ayında %15,1 oranında azalarak 68,0 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 yılı Ocak-Ağustos döneminde **6.286 milyon** ABD Doları düzeyinde uluslararası doğrudan yatırım girişi (filii giriş/net) gerçekleşmiştir. Bu miktar 2022 yılı aynı döneminde **8.671 milyon** ABD Doları olmuştur. Bu dönemde yatırım miktarı geçen yıla oranla **%27,5** azalış göstermiştir.

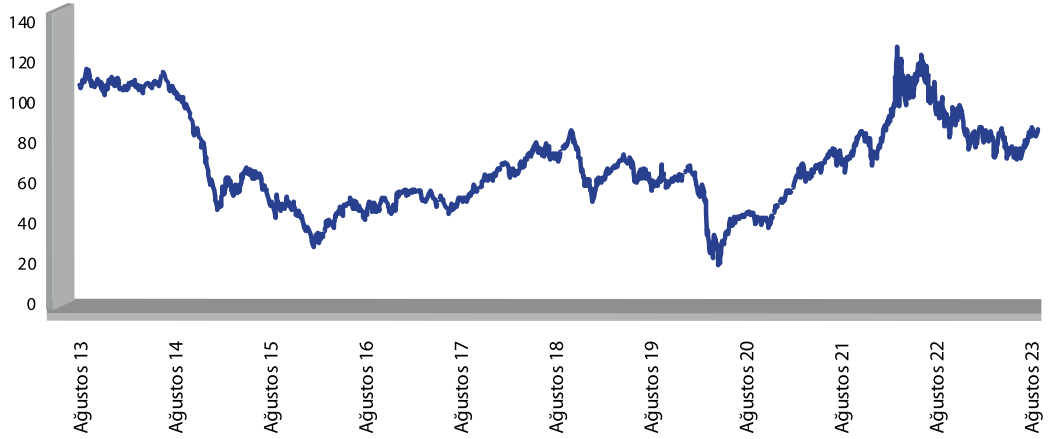
Uluslararası yatırımcıların Türkiye'deki yeni veya mevcut şirketleri ile iştirak ettikleri yerli sermayeli şirketlerdeki ortaklık paylarına ilişkin transferleri içeren sermaye girişi, 2023 Ağustos ayında **287 milyon** ABD Doları düzeyinde gerçekleşmiştir. Sermaye girişinin; 172 milyon doları imalat sektöründen, 55 milyon doları toptan ve perakende ticaret sektöründen gelmiştir.

2023													
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Toplam
UDY Toplam (Net)	735	850	976	1.220	609	411	843	642					6.286
Sermaye (Net)	243	256	476	904	305	134	525	278					3.121
Giriş	256	316	478	933	321	166	536	287					3.293
Çıkış	13	60	2	29	16	32	11	9					172
Diğer Sermaye	-22	188	50	84	-52	58	112	109					527
Gayrimenkul (Net)	514	406	450	232	356	219	206	255					2.638

Kaynak: T.C. Merkez Bankası

2.11 Brent Oil

31 Ağustos 2023 tarihi itibarıyla Brent Oil fiyatı **86,86 \$** olmuştur.



Kaynak: www.investing.com

3. İNŞAAT SEKTÖRÜ

3.1 Yapı İstatistikleri

Yapı ruhsatı verilen yapıların yüzölçümü %25,6 arttı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2023 yılı II. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen yapıların bina sayısı **%5,7**, daire sayısı **%31,3** ve yüzölçümü **%25,6** arttı.

Belediyeler tarafından 2023 yılı II. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen yapıların toplam yüzölçümü 38,6 milyon m² iken; bunun 20,0 milyon m²'si (**%52,0**) konut, 10,1 milyon m²'si (**%26,2**) konut dışı ve 8,4 milyon m²'si (**%21,8**) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların yüzölçümü %28,6 azaldı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2023 yılı II. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların bina sayısı **%22,1**, daire sayısı **%28,5** ve yüzölçümü **%28,6** azaldı.

Belediyeler tarafından 2023 yılı II. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların toplam yüzölçümü 21,1 milyon m² iken; bunun 12,3 milyon m²'si (**%58,4**) konut, 4,4 milyon m²'si (**%20,7**) konut dışı ve 4,4 milyon m²'si (**%20,9**) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

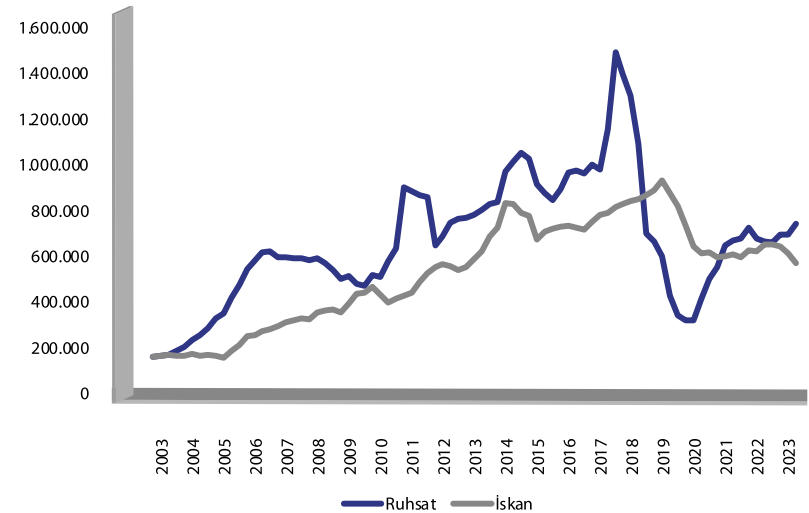
% 25,6
artış

% 28,6
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. 2023 yılında iskan sayısındaki düşüş sürerken, ruhsat sayısı artmaktadır.

Ruhsat ve İskan verilmiş Daire Sayıları (*)



(*) Yıllıklandırılmış
Kaynak: TÜİK

Yapı Ruhsatı 6 aylık verileri

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Daire Sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
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	33.780	45.052.652	218.349	49,54	46,10	79,47
2021	64.122	66.150.726	332.429	89,82	46,83	52,25
2022	55.198	58.092.637	273.071	-13,92	-12,18	-17,86
2023	54.553	65.391.120	319.500	-1,17	12,56	17,00

Kaynak: TÜİK

Yapı Kullanma İzin Belgesi 6 aylık verileri

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Daire sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
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	33.087	55.377.432	270.936	-35,10	-31,98	-31,52
2021	39.489	57.331.590	280.123	19,35	3,53	3,39
2022	45.479	59.950.593	305.038	15,17	4,57	8,89
2023	38.097	46.314.291	233.018	-16,23	-22,75	-23,61

Kaynak: TÜİK

3.2 Konut İstatistikleri

Türkiye genelinde Ağustos ayında 122 bin 91 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %1,1 azalarak 122 bin 91 oldu. Konut satışlarında İstanbul 17 bin 408 konut satışı ve %14,3 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 11 bin 7 konut satışı ve %9,0 pay ile Ankara, 6 bin 504 konut satışı ve %5,3 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 39 konut ile Ardahan, 67 konut ile Hakkari ve 139 konut ile Artvin oldu.

	2018	2019	2020	2021	2022	2022	2023
						Ocak-Ağustos	Ocak-Ağustos
Türkiye	1.375.398	1.348.729	1.499.316	1.491.856	1.485.622	943.791	797.418
İstanbul	234.055	237.675	265.098	276.223	259.654	167.147	129.650
Ankara	131.161	132.486	157.095	144.104	126.166	83.476	78.282
İzmir	75.672	79.221	93.457	86.722	83.502	54.236	42.526
Antalya	62.940	65.258	63.898	66.691	80.459	48.988	42.954
Bursa	51.362	49.936	55.222	53.820	54.277	34.362	29.308
Adana	30.638	29.574	33.326	28.287	26.908	17.515	13.362

Kaynak: TÜİK

26

	2022	2023
Ocak	27.203	27.532
Şubat	28.897	23.476
Mart	38.337	32.899
Nisan	36.421	26.952
Mayıs	32.861	34.413
Haziran	44.732	25.886
Temmuz	28.688	31.641
Ağustos	39.025	35.310
Eylül		
Ekim		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	276.164	238.109

Kaynak: TÜİK

	2022	2023
Ocak	4.186	4.161
Şubat	4.591	3.350
Mart	5.567	3.415
Nisan	6.447	2.557
Mayıs	5.962	3.167
Haziran	8.630	2.625
Temmuz	3.939	2.801
Ağustos	5.273	3.058
Eylül		
Ekim		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	44.595	25.134

Kaynak: TÜİK

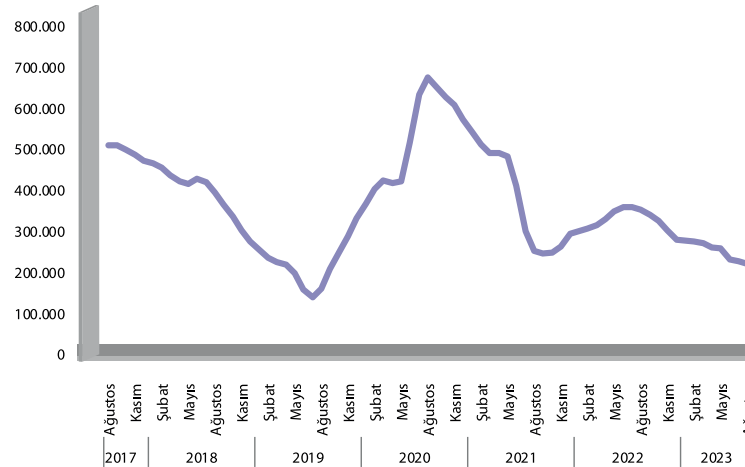
İpotekli (Kredili) Konut Satışları

	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		
Ekim		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	211.631	152.438

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.

İpotekli Satışlar (yıllandırılmış)

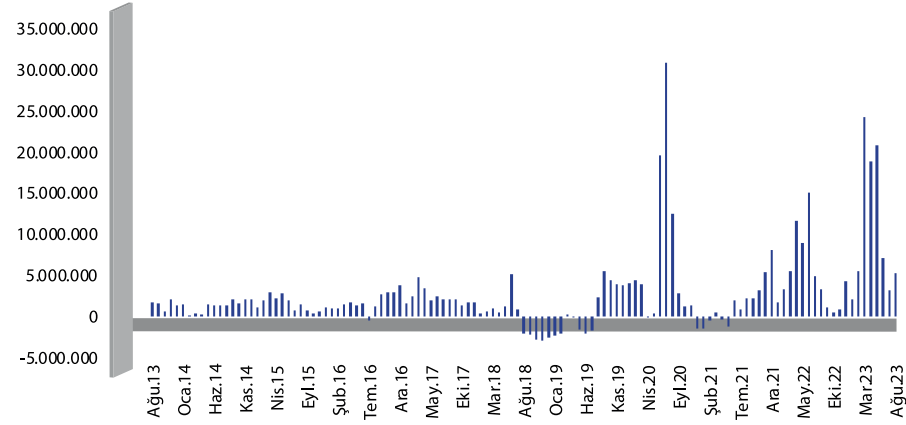


Kaynak: TÜİK

3.3 Konut Kredisi (Aylık TL)

2023 Ağustos ayında, Konut Kredisi kullanımı **5.282.673.000 TL** olmuştur. Kredi kullanımları azalmaya başlamıştır. Bu miktara Mevduat, Kalkınma, Yatırım ve Katılım bankalarının verileri dahildir.

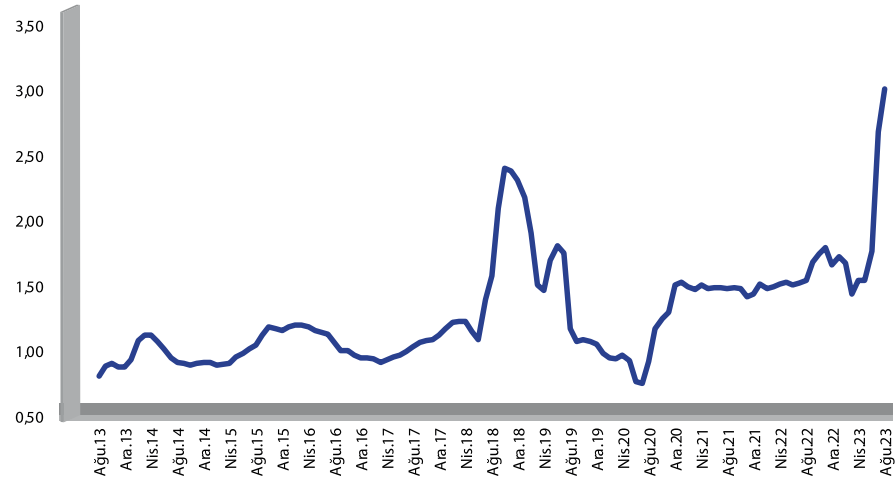
Konut Kredisi (Aylık (x1000TL))



3.4 Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)

2023 Ağustos ayında ortalama Konut Kredisi faiz oranı aylık bazda **%3,02**'ye çıkmıştır.

Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)



3.5 Hazır Beton Endeksi

Kur Korunmalı Mevduatın Alternatifi Konut Olabilir

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 Ağustos Ayı Raporu’nu açıkladı. Faaliyet Endeksi temmuz ayındaki gerilemenin ardından ağustosta yeniden artış gösterdi. Beklenti ve Güven Endeksleri ise yükseliş gösterse de eşik değere yakın bir konumda kaldı. Endeks değerlerinin tamamında görülen yükseliş, inşaat sektöründeki hareketliliği ortaya koymaktadır.

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 Ağustos Ayı Raporu’na göre, Faaliyet Endeksi temmuz ayındaki gerilemenin ardından ağustosta yeniden yukarı yönlü hareket etti. Beklenti Endeksi temmuz ayındaki dip değerinden sonra yükseliş gösterse de hâlen eşik değerinin altında bir seviyede görünüyor. Güven Endeksi temmuz ayında eşik değerinin altında kaldıktan sonra ağustosta sınırlı bir yükseliş ile eşik değere yakın bir konuma gelmiştir. Endeks değerlerinin tamamında görülen yükseliş sonrasında Hazır Beton Endeksi eşik değerinin üzerine çıkmış durumdadır.

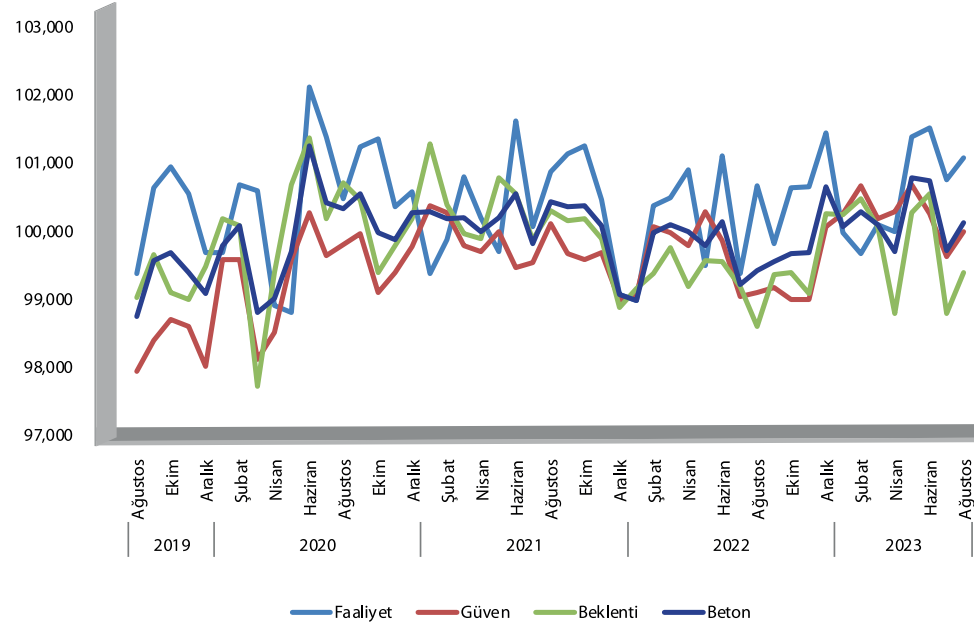
Geride bıraktığımız ağustos ayında tüm endeksler geçen yılın aynı ayına göre yükselmiş durumdadır. En sınırlı yükseliş Faaliyette, en büyük artış ise Güven Endeksi’nde olmuştur. 3 endeksin durumu da geçen yılın aynı ayına kıyasla pozitif durumda olması, olumlu bir göstergedir.

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.

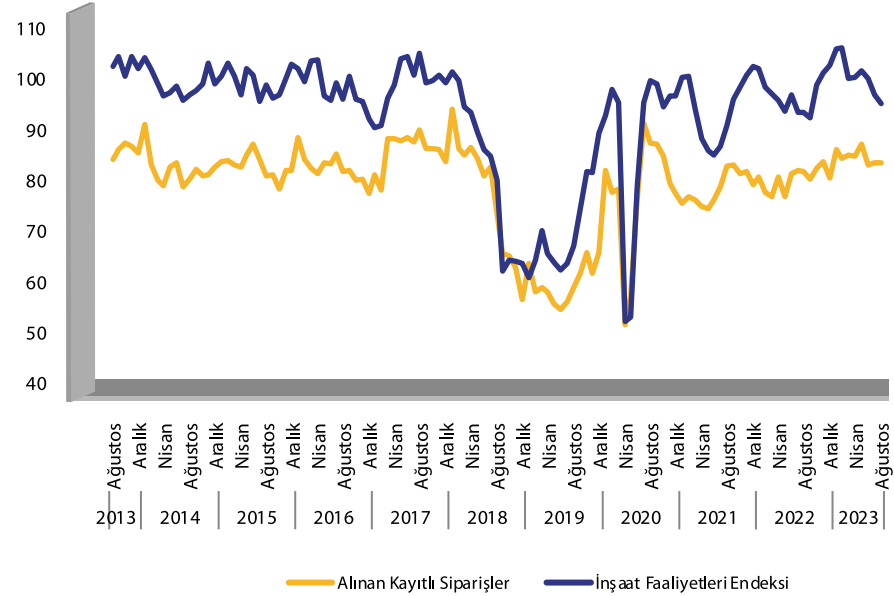
- Hazır Beton Faaliyet Endeksi ile hazır beton firmalarının, geçmiş bir aylık faaliyetlerinin sonuçları,
- Hazır Beton Güven Endeksi ile hazır beton sektöründe faaliyet gösteren teşebbüslerin, ekonomi ve sektöre yönelik duydukları güven seviyesi,
- Hazır Beton Beklenti Endeksi ile hazır beton firmalarının 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 siparişlerde hafif düşüş yaşanmıştır.

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



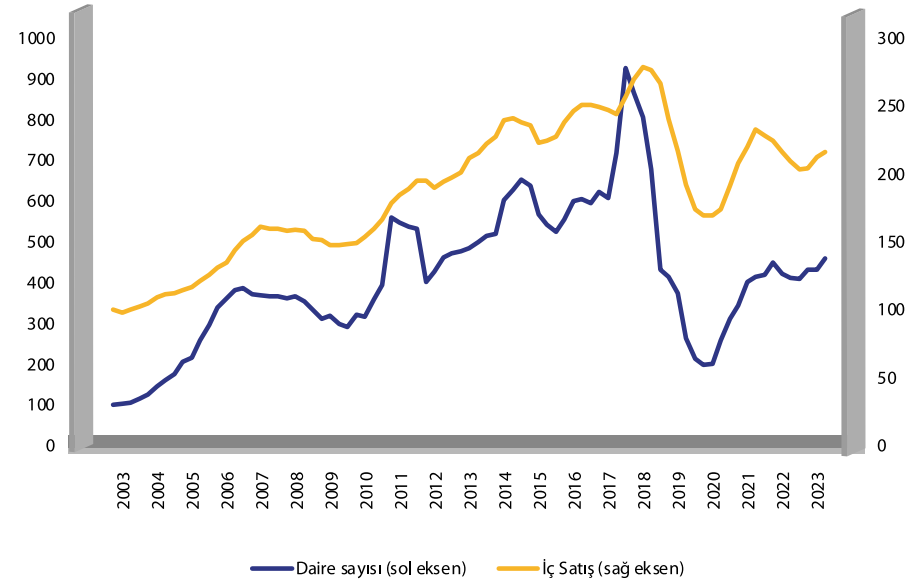
Kaynak: TÜİK

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)



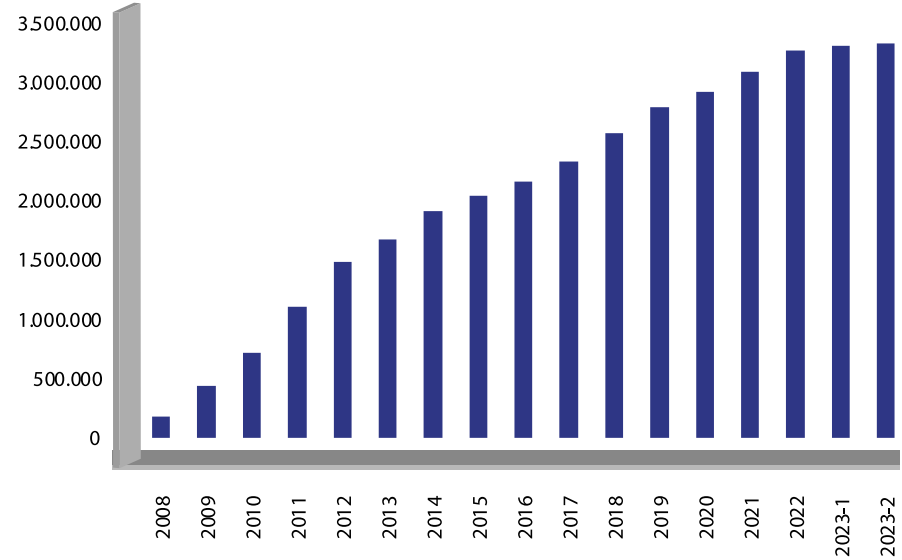
Kaynak: TÜİK, TÜRKCİMENTO

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 6 ay sonunda Türkiye’deki konut stoku yaklaşık **3,33 milyon** olmuştur.

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

Konut Stoku



Kaynak: TÜİK