

# AYLIK EKONOMİK RAPOR

Ağustos 2024



<b>1. ÇİMENTO SEKTÖRÜ</b> .....	1
1.1 Çimento Üretim ve Satış .....	1
1.2 Çimento İhracatı (TUİK 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

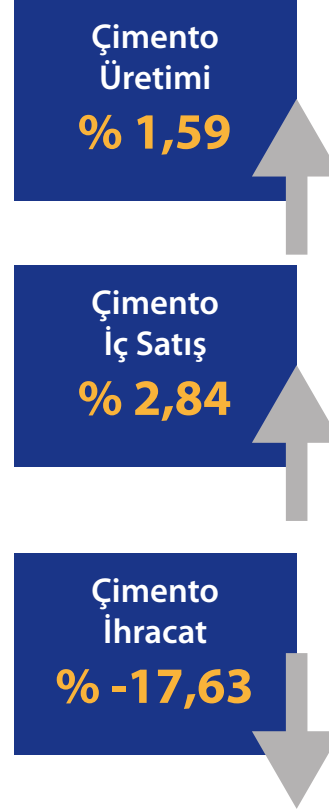
2024 yılı Ocak-Ağustos döneminde çimento üretiminde, geçen yıla oranla **%8,0**'lık bir artış yaşanmıştır. Yine 2024 yılı ilk 8 ayında, üretilen çimentonun yaklaşık **%15,4**'ü ihracata konu olmuştur. 2024 yılı Ocak-Ağustos döneminde, önceki yıla göre iç satışlarda **%14,7** artış yaşanırken, çimento ihracatında ise **%19,5**'lik azalış gerçekleşmiştir. Sektör, yaklaşık %20 büyüme yaşadığı 2023 yılından sonra 2024 yılına, iç piyasada artış ve ihracatta düşüş ile başlamıştır. 2023 yılındaki depremin yarattığı baz etkisi ve Yerel Seçimler sebebiyle, yılın ilk çeyreğinde yüksek büyüme yakalanmıştır. Mayıs ayında üretim ve satışlar yüksek düzeyde seyretmiştir. Haziran ayında iç satışlar 2024 yılında ilk defa aylık bazda azalmıştır. Temmuz ve Ağustos aylarında satışlar tekrar artmıştır.

Bölgesel bazda, Ege Bölgesinde iç satışlarda düşüş yaşanmıştır.

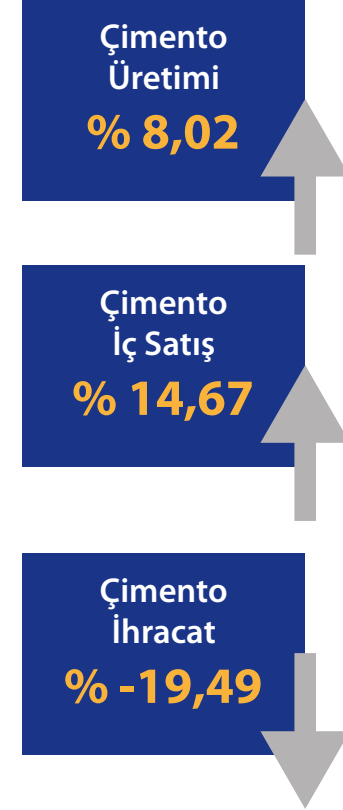
Ağustos 2024

AYLIK  
EKONOMİK  
RAPOR

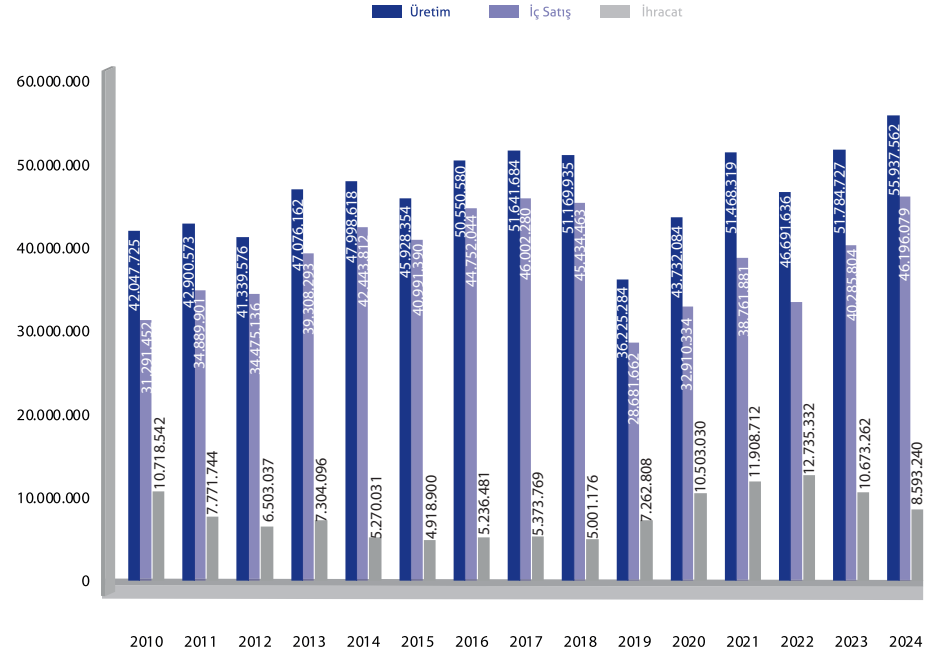
### AYLIK BAZDA



### YILLIK BAZDA



Yandaki grafikte 2010-2024 yılları 8 aylık mukayesesi bulunmaktadır. (ton bazında)

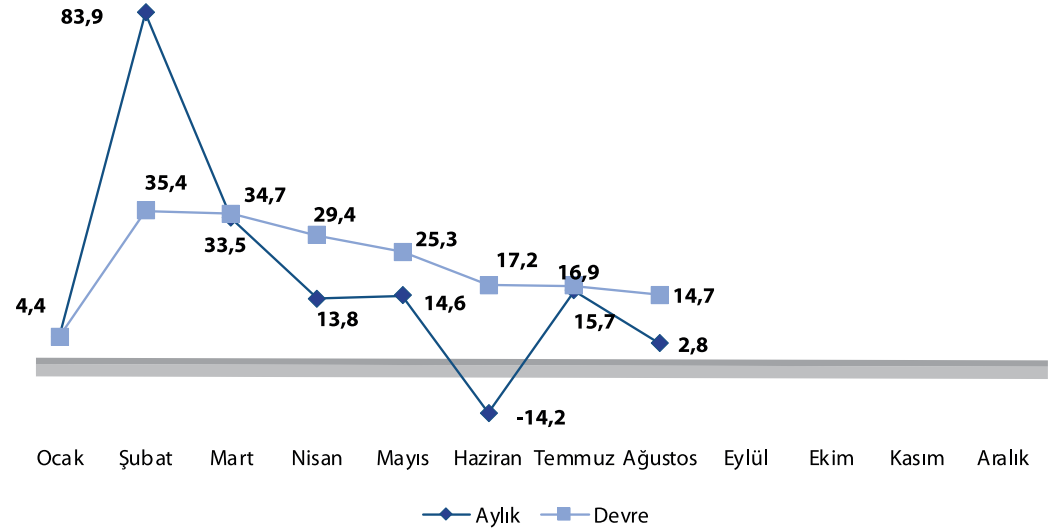


## 2024 Yılı İç Satış Değişimleri (%)

Sektör, yaklaşık %20 büyümeye yaşadığı 2023 yılından sonra 2024 yılına, iç piyasada artış ve ihracatta düşüş ile başlamıştır. 2023 yılındaki depremin yarattığı baz etkisi ve Yerel Seçimler sebebiyle, yılın ilk çeyreğinde yüksek büyümeye yakalanmıştır. Mayıs ayında üretim ve satışlar yüksek düzeyde seyretmiştir. Haziran ayında iç satışlar 2024 yılında ilk defa aylık bazda azalmıştır. Temmuz ve Ağustos aylarında satışlar tekrar artmıştır.

Ağustos 2024

AYLIK  
EKONOMİK  
RAPOR



		Marmara	Ege	Akdeniz	Karadeniz	İç Anadolu	Doğu Anadolu	G.D. Anadolu	TOPLAM
Çimento Üretim	2023 Aylık	1.844.664	615.020	1.795.052	790.715	1.344.002	674.633	623.567	7.687.653
	2024 Aylık	1.822.559	526.398	1.824.191	718.363	1.375.575	770.639	771.931	7.809.656
	%	-1,20	-14,41	1,62	-9,15	2,35	14,23	23,79	1,59
	2023 Devre	13.557.178	5.215.808	12.761.614	4.935.931	8.253.756	3.261.786	3.798.654	51.784.727
	2024 Devre	13.104.953	4.967.046	14.218.025	5.287.047	8.961.809	4.240.303	5.158.379	55.937.562
	%	-3,34	-4,77	11,41	7,11	8,58	30,00	35,79	8,02
Çimento İç Satış	2023 Aylık	1.424.434	526.178	1.145.116	713.835	1.342.819	693.351	596.406	6.442.139
	2024 Aylık	1.369.036	413.334	1.326.712	633.992	1.338.682	802.209	741.391	6.625.356
	%	-3,89	-21,45	15,86	-11,19	-0,31	15,70	24,31	2,84
	2023 Devre	9.579.153	4.144.714	7.337.098	4.404.294	8.155.489	3.330.454	3.334.602	40.285.804
	2024 Devre	9.939.974	3.931.115	9.484.301	4.870.799	8.701.017	4.361.225	4.907.648	46.196.079
	%	3,77	-5,15	29,27	10,59	6,69	30,95	47,17	14,67
Çimento İhracat	2023 Aylık	416.952	111.217	577.778	78.665	920	3.500	37.430	1.226.462
	2024 Aylık	381.940	128.225	432.528	28.083	0	4.431	35.056	1.010.263
	%	-8,40	15,29	-25,14	-64,30	-100,00	26,60	-6,34	-17,63
	2023 Devre	3.745.927	1.061.018	4.950.899	402.683	20.276	30.219	462.240	10.673.262
	2024 Devre	3.095.414	956.963	3.940.437	299.383	16.889	31.729	252.425	8.593.240
	%	-17,37	-9,81	-20,41	-25,65	-16,70	5,00	-45,39	-19,49
Klinker Üretim	2023 Aylık	1.764.744	572.480	1.758.585	674.911	1.007.486	488.073	639.449	6.905.728
	2024 Aylık	1.350.761	597.945	1.834.336	718.342	1.157.413	598.849	663.968	6.921.614
	%	-23,46	4,45	4,31	6,44	14,88	22,70	3,83	0,23
	2023 Devre	12.311.951	4.994.074	11.426.095	4.344.176	7.973.697	3.061.951	3.454.587	47.566.531
	2024 Devre	12.025.442	4.673.425	13.643.903	4.794.158	8.230.286	3.501.065	4.524.763	51.393.042
	%	-2,33	-6,42	19,41	10,36	3,22	14,34	30,98	8,04
Klinker İhracat	2023 Aylık	122.180	41.200	59.300	26.055	0	62.976	0	311.711
	2024 Aylık	49.273	84.851	250.165	83.094	0	1.989	28.438	497.810
	%	-59,67	105,95	321,86	218,92		-96,84		59,70
	2023 Devre	401.830	567.531	687.125	261.191	75.530	294.325	28.903	2.316.435
	2024 Devre	833.463	523.213	998.240	540.897	0	156.916	111.955	3.164.684
	%	107,42	-7,81	45,28	107,09	-100,00	-46,69	287,35	36,62
K. Stok	2023 Aylık	1.253.937	1.163.123	1.501.834	484.410	728.760	521.987	555.970	6.210.021
	2024 Aylık	768.148	501.606	1.632.914	559.547	753.388	214.682	312.788	4.743.073
	%	-38,74	-56,87	8,73	15,51	3,38	-58,87	-43,74	-23,62

# 12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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

Ağustos 2024

AYLIK  
EKONOMİK  
RAPOR

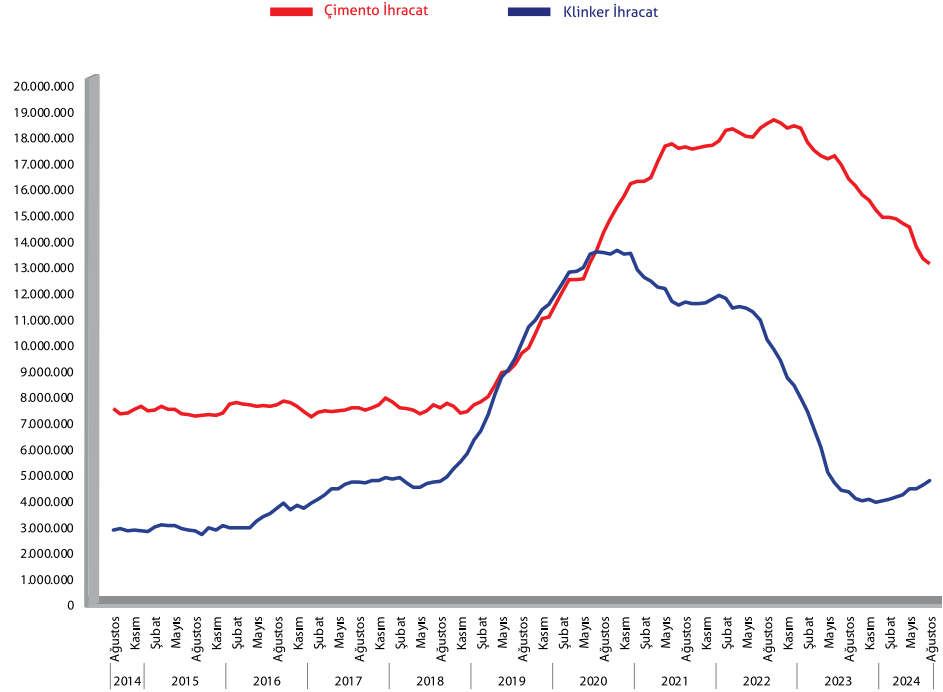


# 12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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

Ağustos 2024

AYLIK  
EKONOMİK  
RAPOR

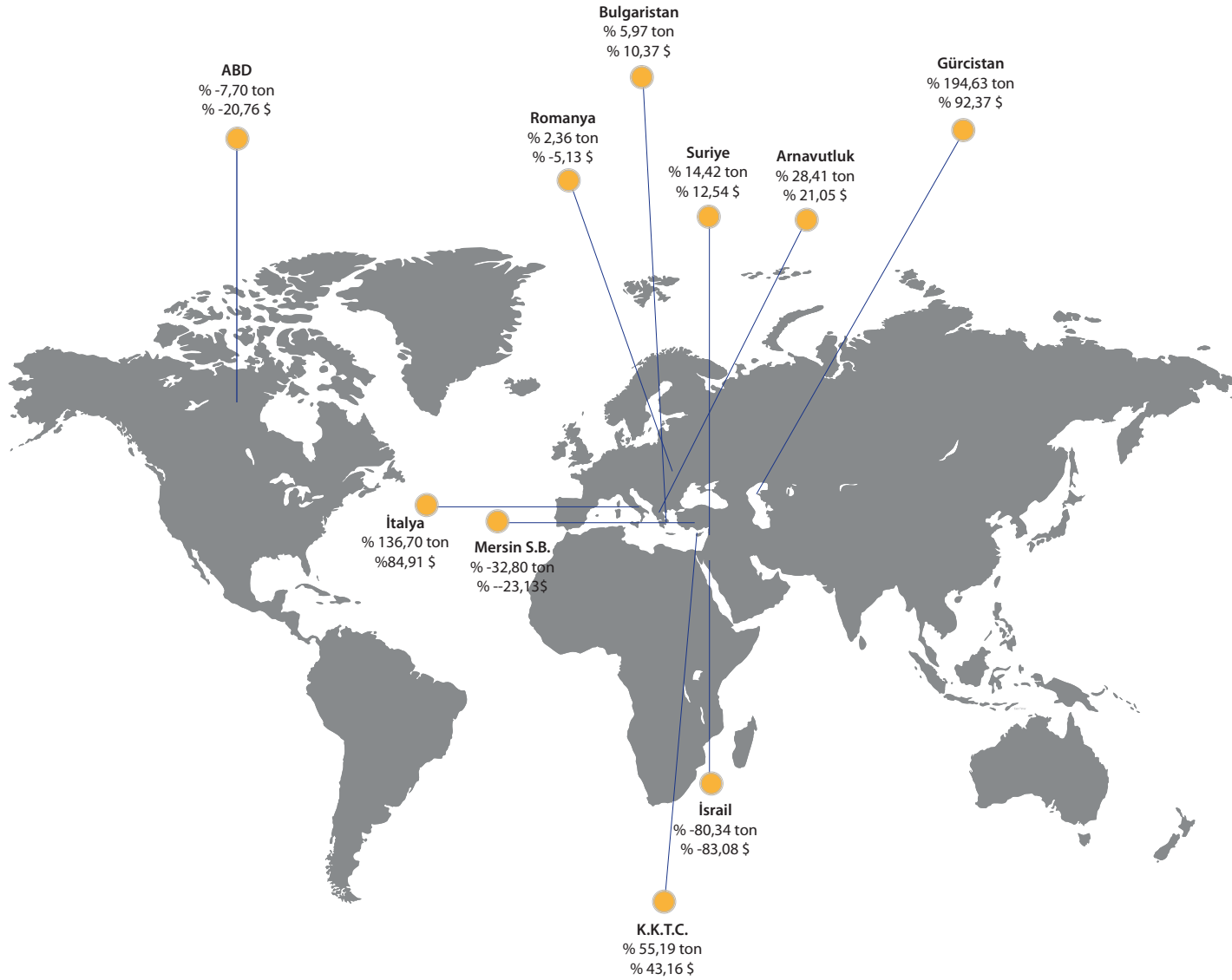


## 1.2 Çimento İhracatı (TÜİK Verileri)

TÜİK verilerine göre, 2024 yılı Ocak-Ağustos döneminde, ihracatımızı (**çimento+klinker**) en çok arttırdığımız ülke Gürcistan olmuştur. Bu ülkeyi İtalya ve K.K.T.C. izlemiştir. En büyük düşüş ise İsrail'de yaşanmıştır. İhracatımızı ilk 10 içindeki 7 ülkede arttırdık. 2023 yılı Ocak-Ağustos döneminde 5. sıradaki Haiti, 9. sıradaki İspanya ve 10. sıradaki Kanada, 2024 yılı Ocak-Ağustos döneminde ilk 10 arasında yer bulamamıştır. 2024 yılı Ocak-Ağustos döneminde ihracat yapılan ilk 10 ülke ve değişimler şu şekildedir;

Ülkeler	Ton			\$		
	2023-08	2024-08	%	2023-08	2024-08	%
ABD	5.189.350	4.789.569	-7,70	346.507.613	274.587.824	-20,76
İTALYA	430.592	1.019.211	136,70	26.075.730	48.217.208	84,91
SURİYE	626.894	717.320	14,42	41.806.922	47.051.423	12,54
İSRAİL	2.116.142	416.093	-80,34	127.324.725	21.546.499	-83,08
K.K.T.C.	267.446	415.059	55,19	14.867.592	21.283.919	43,16
ARNAVUTLUK	322.804	414.500	28,41	17.717.426	21.447.081	21,05
MERSİN S.B.	608.246	408.752	-32,80	46.178.512	35.496.514	-23,13
ROMANYA	395.018	404.334	2,36	22.796.703	21.627.158	-5,13
GÜRCİSTAN	135.702	399.814	194,63	11.894.798	22.882.378	92,37
BULGARİSTAN	355.715	376.936	5,97	25.213.470	27.828.583	10,37
TOPLAM	13.439.291	12.906.046	-3,97	875.556.833	744.290.484	-14,99

	Ton			\$		
	2023-08	2024-08	%	2023-08	2024-08	%
Çimento	11.043.476	9.436.884	-14,55	755.441.658	595.527.961	-21,17
Klinker	2.395.815	3.469.162	44,80	120.115.175	148.762.523	23,85



## TOPLAM

hacim % -3,97 ton

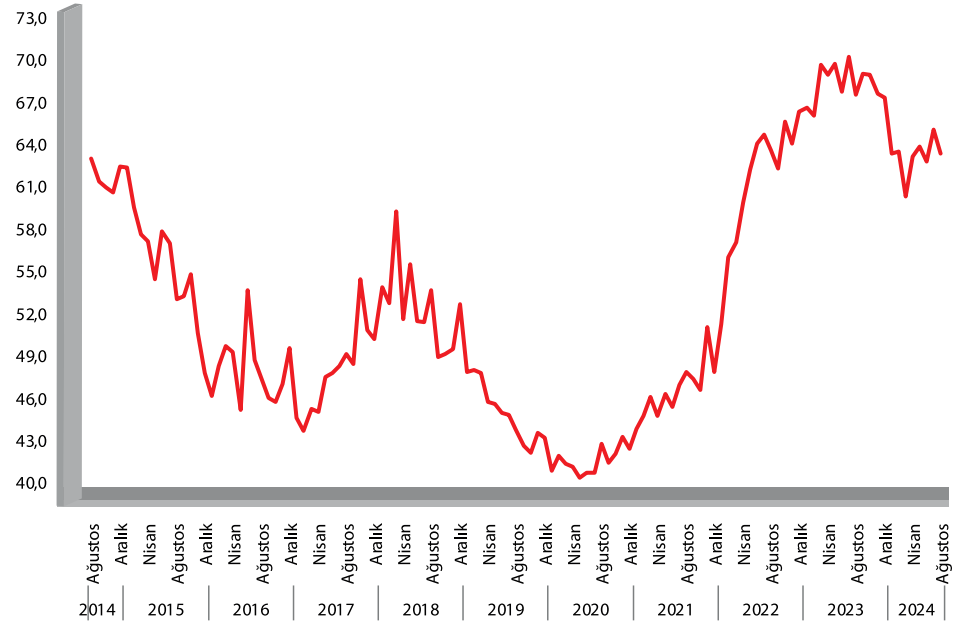
değer % -14,99 \$

## 2014-2024 Yıllar Ortalama Çimento Fiyatı (\$/ton)

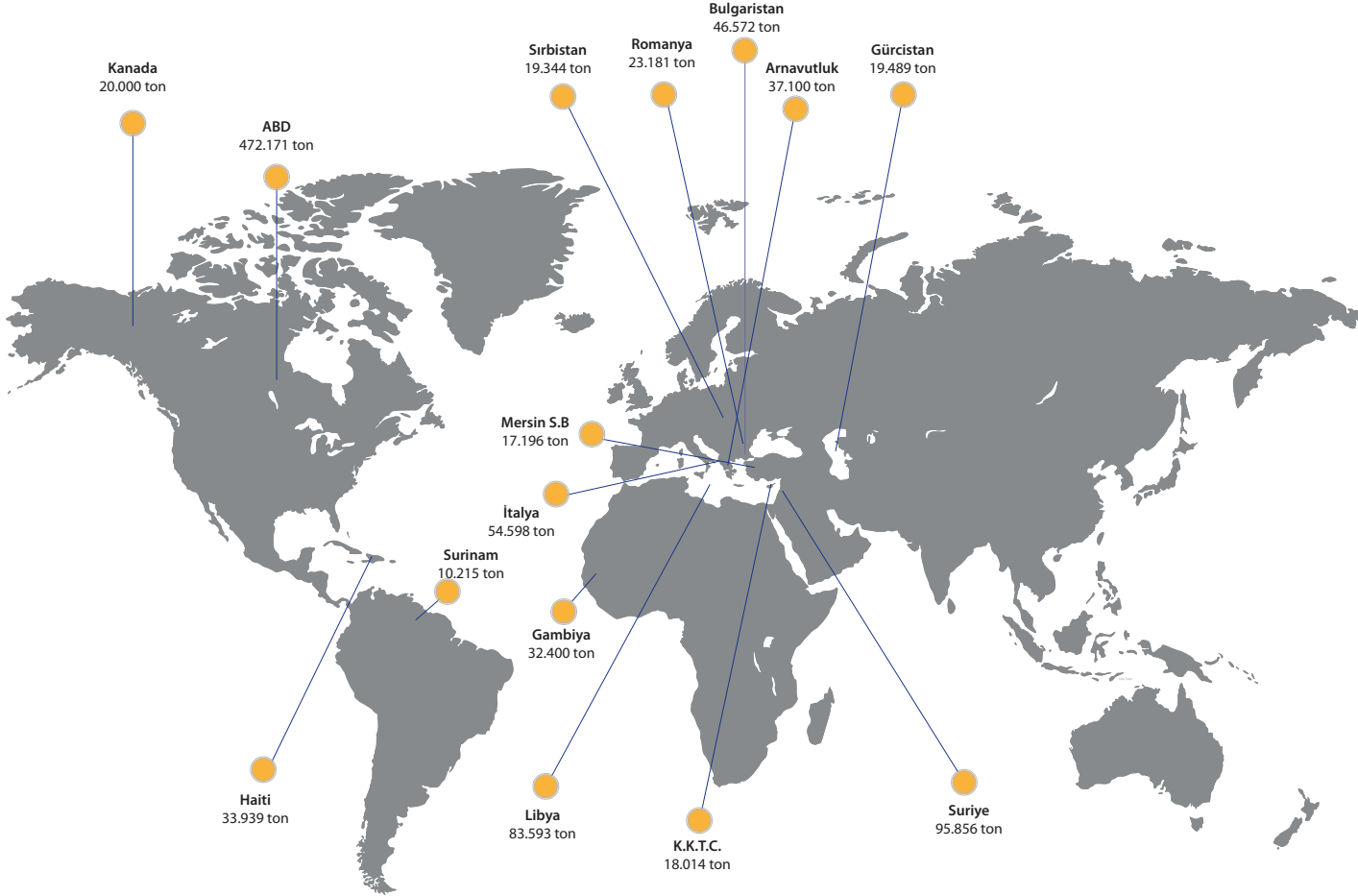
TÜİK verilerine göre, 2011 yılı ortalarındaki yaklaşık 70\$/ton **ihracat fiyatı (çimento)** son yıllarda azalmış ve 2015 yılı sonlarında başlayan düşüş, 2017 Şubat ayında 43,7 \$/ton ile dip yapmıştır. Fiyatlar, sonraki aylarda bir miktar toparlanmış ve 2017 yılsonunda 50,2 \$/ton, 2018 yılsonunda 52,7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

Ortalama fiyatlar 2021 ve 2022 yıllarına artmıştır. 2023 Aralık ayında 67,3 \$/ton seviyesine gelmiştir. **2024 yılı Ağustos ayında ortalama fiyatlar, 63,4 \$/ton seviyesine gerilemiştir.** Son 10 yıldaki ortalama birim fiyatı mukayesesi şu şekildedir; (ortalamaya beyaz çimento dâhildir).

2014-2024 yılları Ortalama Çimento İhracat Fiyatı (\$/ton)



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



TOPLAM  
**1.044.415**  
ton

Ağustos ayında  
en çok ihracat  
**ABD**

## 2. GENEL EKONOMİK DURUM

### 2.1 Büyüme

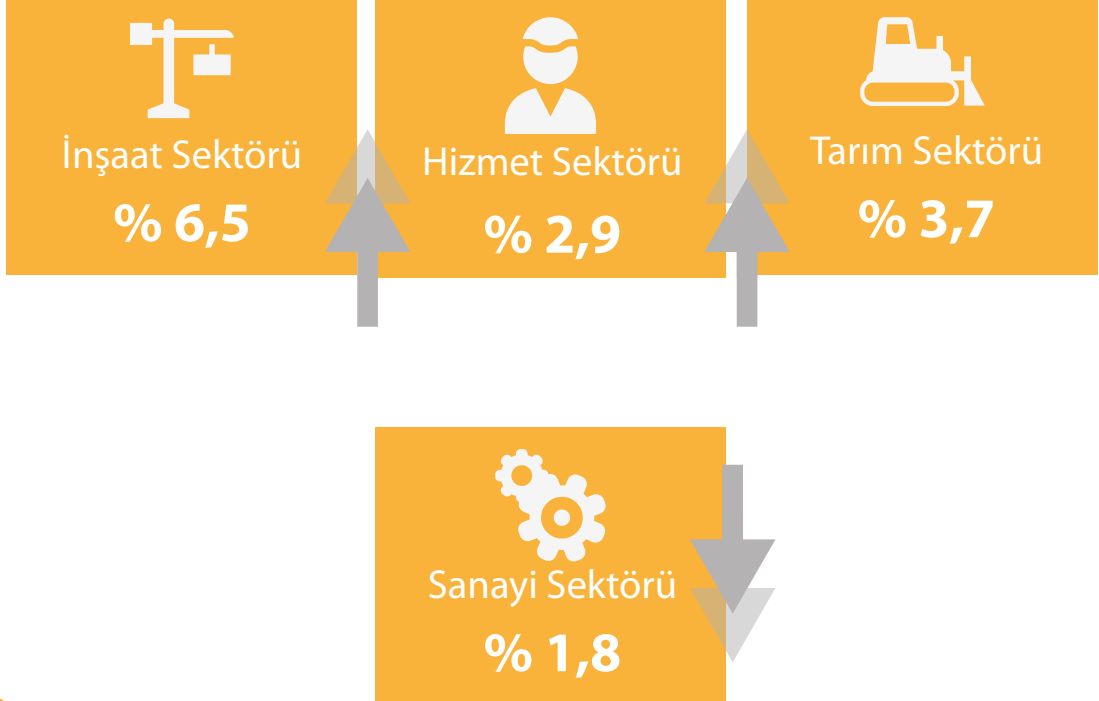
#### Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH) 2024 yılı ikinci çeyreğinde %2,5 arttı

GSYH 2024 yılı ikinci çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %2,5 arttı.

Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2024 yılının ikinci çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %78,6 artarak 9 trilyon 949 milyar 792 milyon TL oldu. GSYH'nin ikinci çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 308 milyar 158 milyon olarak gerçekleşti.

#### Diğer hizmet faaliyetleri 2024 yılı ikinci çeyreğinde %7,4 arttı

GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2024 yılı ikinci çeyreğinde bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak;



## Hanehalkı nihai tüketim harcamaları 2024 yılının ikinci çeyreğinde %1,6 arttı

Yerleşik hanehalklarının nihai tüketim harcamaları 2024 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %1,6 arttı. Devletin nihai tüketim harcamaları %0,7, gayrisafi sabit sermaye oluşumu ise %0,5 arttı.

## Mal ve hizmet ihracatı 2024 yılı ikinci çeyreğinde %0,04 artarken ithalatı %5,7 azaldı

Mal ve hizmet ihracatı, 2024 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %0,04 artarken ithalatı %5,7 azaldı.

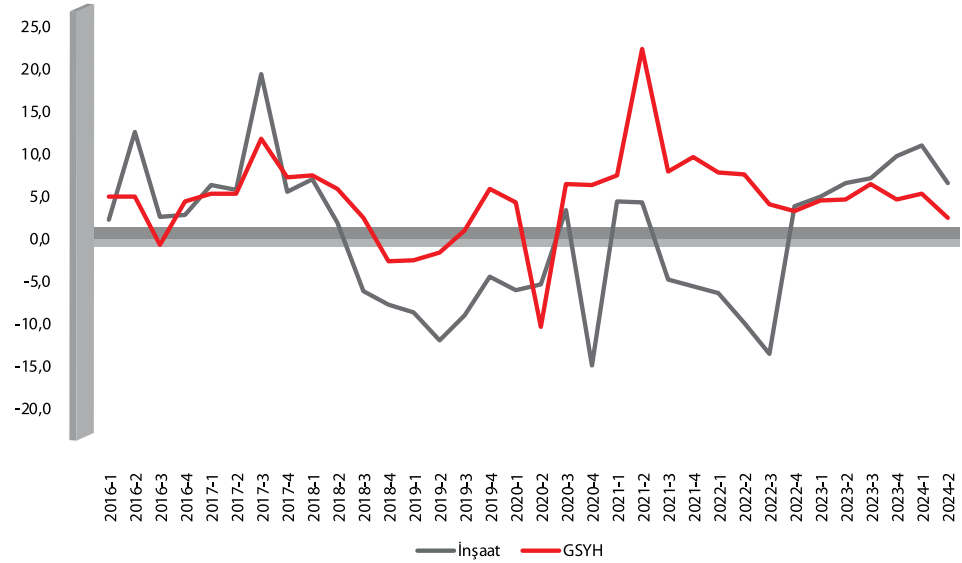
## İşgücü ödemeleri 2024 yılı ikinci çeyreğinde %112,4 arttı

İşgücü ödemeleri, 2024 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %112,4 arttı. Net işletme artışı/karma gelir %47,7 arttı.

## İşgücü ödemelerinin Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı %40,8 oldu

İşgücü ödemelerinin cari fiyatlarla Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yılın ikinci çeyreğinde %33,8 iken, bu oran 2024 yılında %40,8 oldu. Net işletme artışı/karma gelirin payı ise %44,6 iken %37,4 oldu.

GSYH / İnşaat  
(2016-2024)

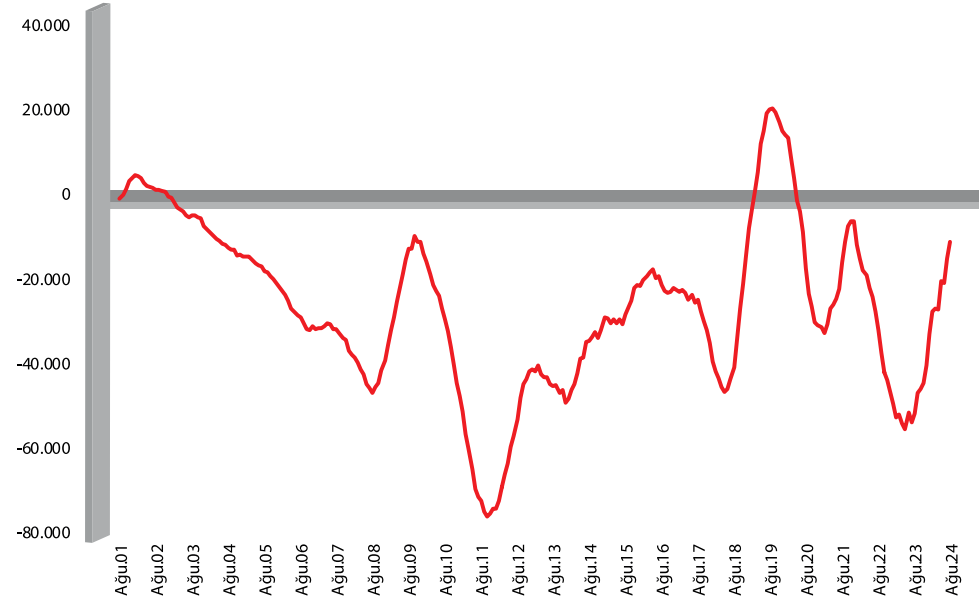


Kaynak: TÜİK

## 2.2 Cari Açık

2024 yılı Ağustos ayında Cari Açık, **artı 4.324** milyon \$ olmuştur. Yıllık Cari Açık, azalmaktadır. Yıllar içinde Cari Açık değerleri yıllıklandırılarak aşağıdaki grafikte verilmiştir.

Cari Açık (yıllıklandırılmış, milyon \$)



Kaynak: TCMB

## 2.3 Dış Ticaret

Ağustos ayında genel ticaret sistemine göre ihracat %2,3 arttı, ithalat %10,7 azaldı

Türkiye İstatistik Kurumu ile Ticaret Bakanlığı iş birliğiyle genel ticaret sistemi kapsamında üretilen geçici dış ticaret verilerine göre; ihracat 2024 yılı Ağustos ayında, bir önceki yılın aynı ayına göre %2,3 artarak 22 milyar 48 milyon dolar, ithalat %10,7 azalarak 27 milyar 40 milyon dolar olarak gerçekleşti.

Ağustos ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %42,7 azalarak 8 milyar 712 milyon dolardan, 4 milyar 992 milyona geriledi. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2023 Ağustos ayında %71,2 iken, 2024 Ağustos ayında %81,5'e yükseldi.



Ağustos ayı Dış Ticaret Tablosu (Milyon \$)

	Yıl	İhracat (FOB)		İthalat (CIF)		Dış Ticaret Dengesi		Karşılama Oranı
		Değer	%	Değer	%	Değer	%	%
Ağustos	2023	21.556		30.268		-8.712		71,2
	2024	22.048	2,3	27.040	-10,7	-4.992	-42,7	81,5
Ocak-Ağustos	2023	164.453		247.021		-82.569		66,6
	2024	170.801	3,9	225.739	-8,6	-54.938	-33,5	75,7

Kaynak: TÜİK

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

Ağustos ayında ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 674 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 339 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 242 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 1 milyar 122 milyon dolar ile Irak, 1 milyar 20 milyon dolar ile Birleşik Arap Emirlikleri takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %29,0'ını oluşturdu.

Ocak-Ağustos döneminde ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 13 milyar 625 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 10 milyar 558 milyon dolar ile ABD, 9 milyar 802 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 8 milyar 402 milyon dolar ile Irak ve 8 milyar 333 milyon dolar ile İtalya takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %29,7'sini oluşturdu.

### İthalatta ilk sırayı Çin aldı

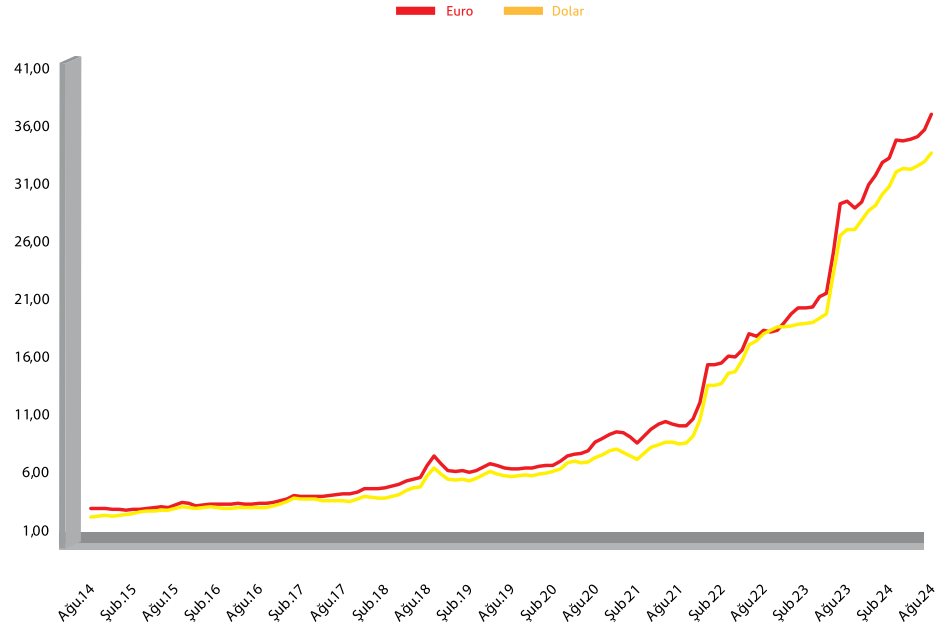
İthalatta Çin ilk sırayı aldı. Ağustos ayında Çin'den yapılan ithalat 4 milyar 21 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 3 milyar 407 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 2 milyar 45 milyon dolar ile Almanya, 1 milyar 342 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 322 milyon dolar ile İtalya izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %44,9'unu oluşturdu.

Ocak-Ağustos döneminde ithalatta ilk sırayı Çin aldı. Çin'den yapılan ithalat 29 milyar 468 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 29 milyar 225 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 17 milyar 346 milyon dolar ile Almanya, 12 milyar 405 milyon dolar ile İtalya, 10 milyar 877 milyon dolar ile ABD izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %44,0'ını oluşturdu.

## 2.4 Döviz Kuru

2024 yılı Ağustos ayında 1 ABD \$ ortalama **33,62 TL** olurken, 1 Avro **36,97 TL** oldu. Döviz Kuru'ndaki fiyat değişimleri aşağıdaki grafikte verilmiştir.

2014-2024 yılları \$ ve € Kur Değerleri (TL)



Kaynak: TCMB

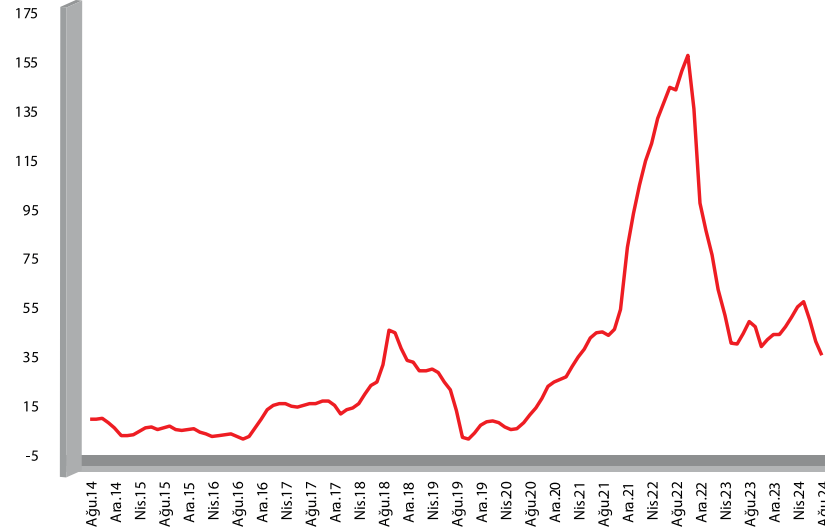
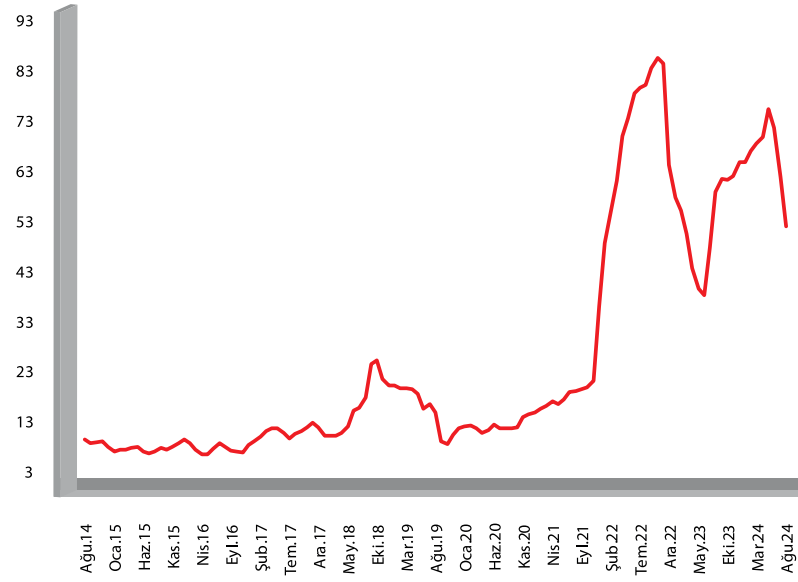
## 2.5 Enflasyon

Türkiye İstatistik Kurumu, Ağustos ayında tüketici fiyatları endeksinin (TÜFE) yüzde 2,47, yurtiçi üretici fiyatları endeksinin (Yİ-ÜFE) yüzde 1,68 arttığını açıklamıştır.

TÜFE

TÜİK'in 2003 baz yıllı verilerine göre, Ağustos ayı itibarıyla yıllık enflasyon ise TÜFE' de yüzde 51,97, Yİ-ÜFE' de yüzde 35,75 artmıştır. 12 aylık ortalamalara göre yıllık enflasyon ise tüketici fiyatlarında yüzde 64,91 üretici fiyatlarında yüzde 46,23 oranlarında artmıştır.

ÜFE



Ağustos 2024

AYLIK  
EKONOMİK  
RAPOR

## 2.6 İşsizlik

Hanehalkı İşgücü Araştırması sonuçlarına göre; 15 ve daha yukarı yaştaki kişilerde işsiz sayısı 2024 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre 89 bin kişi azalarak 3 milyon 55 bin kişi oldu. İşsizlik oranı ise 0,3 puan azalarak %8,5 seviyesinde gerçekleşti.

İstihdam edilenlerin sayısı 2024 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre 78 bin kişi artarak 32 milyon 776 bin kişi, istihdam oranı ise 0,1 puan artarak %49,7 oldu.

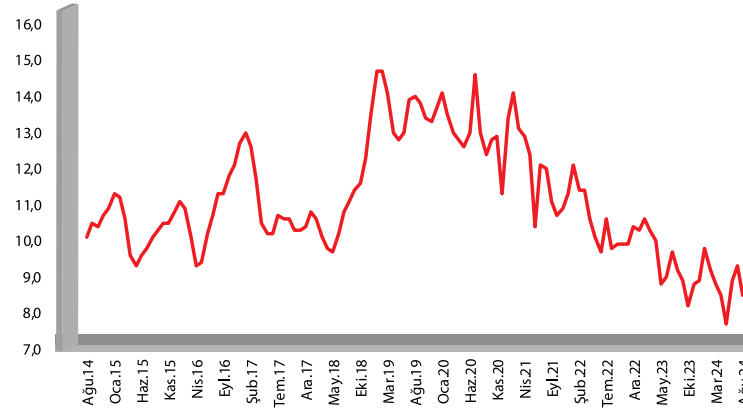
İşgücü 2024 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre 10 bin kişi azalarak 35 milyon 831 bin kişi, işgücüne katılma oranı ise 0,1 puan azalarak %54,3 olarak gerçekleşti.

Zamana bağlı eksik istihdam, potansiyel işgücü ve işsizlerden oluşan atıl işgücü oranı 2024 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre 0,7 puan artarak %27,2 oldu. Zamana bağlı eksik istihdam ve işsizlerin bütünleşik oranı %18,2 iken işsiz ve potansiyel işgücünün bütünleşik oranı %18,7 olarak tahmin edildi.

(Bin Kişi)	15 + nüfus	İşgücü	İstihdam edilenler	İşsiz	İşsizlik oranı (%)	İşgücüne katılma oranı (%)	İstihdam oranı (%)	Genç işsizlik oranı (%)
Ağu.23	65.494	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	34.851	31.985	2.865	8,2	53,1	48,8	15,8
Kas.23	65.637	35.036	31.961	3.075	8,8	53,4	48,7	16,1
Ara.23	65.683	35.259	32.113	3.146	8,9	53,7	48,9	15,3
Oca.24	65.726	34.930	31.523	3.407	9,8	53,1	48,0	18,4
Şub.24	65.763	35.513	32.263	3.250	9,2	54,0	49,1	16,0
Mar.24	65.799	35.361	32.252	3.109	8,8	53,7	49,0	15,0
Nis.24	65.834	35.244	32.266	2.978	8,5	53,5	49,0	13,9
May.24	65.870	36.004	33.233	2.771	7,7	54,7	50,5	14,0
Haz.24	65.906	35.782	32.591	3.191	8,9	54,3	49,4	19,6
Tem.24	65.942	36.102	32.748	3.354	9,3	54,7	49,7	19,5
Ağu.24	65.979	36.251	33.164	3.087	8,5	54,9	50,3	15,8

Kaynak: TÜİK

### İşsizlik (%)



Kaynak: TÜİK

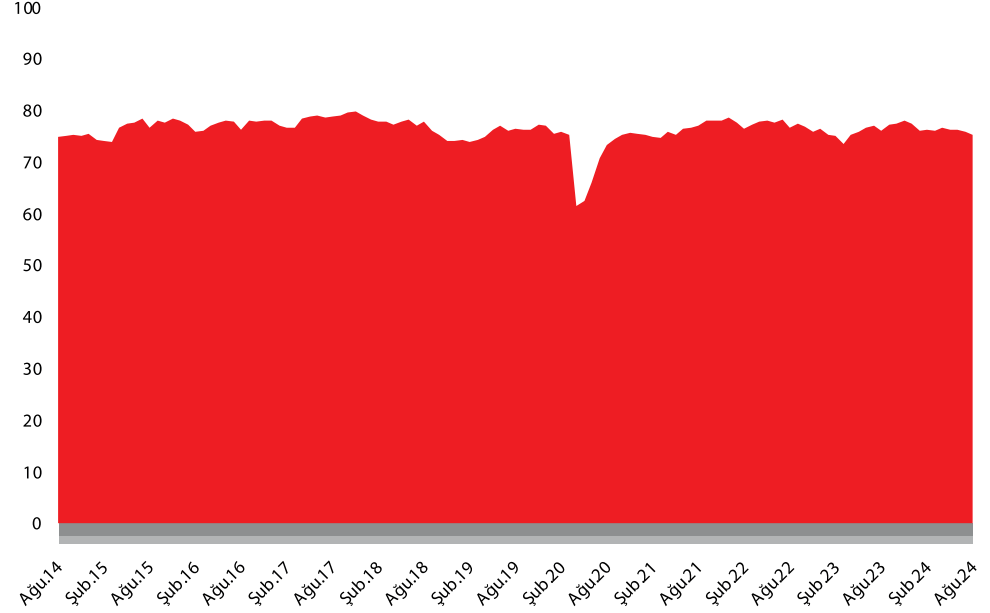
## 2.7 İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı

2024 yılı Ağustos ayında imalat sanayi genelinde kapasite kullanım oranı, geçen yılın aynı ayına göre **%0,9** azalmış ve KKO **%75,40** olarak hesaplanmıştır.



2024 Ağustos ayında  
geçen yılın aynı ayına göre

**% 0,9 azalış**



Kaynak: TCMB

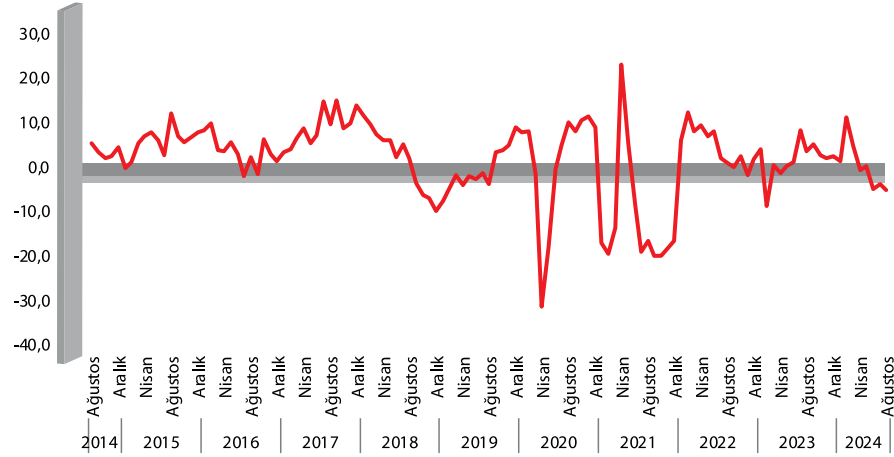
## 2.8 Sanayi Üretimi

2024 yılı Ağustos ayında Takvim Etkisinden Arındırılmış Sanayi Üretimi bir önceki yılın aynı ayına göre **%5,3** azalmıştır.



**% 5,3**  
bir önceki yılın aynı ayına göre  
**azalış**

Yıllık Değişim (%)



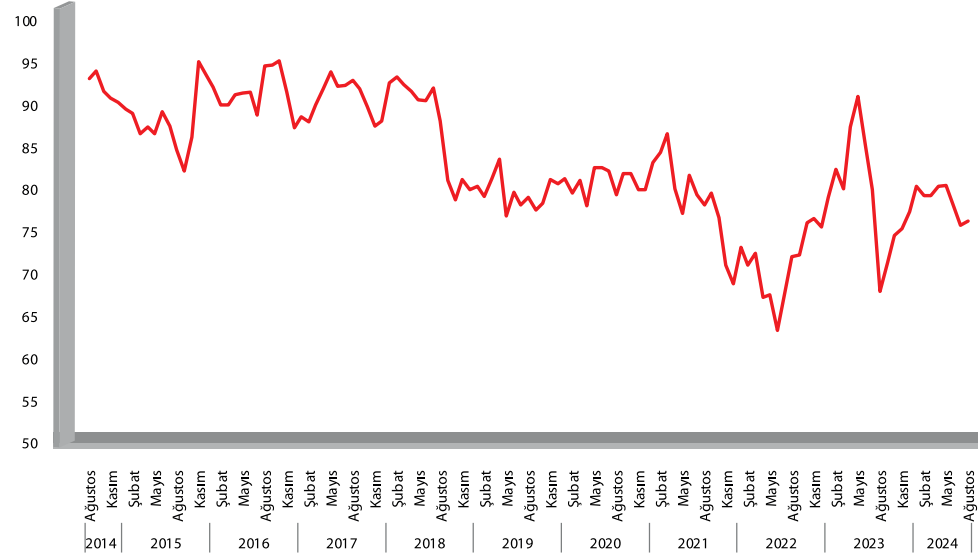
Kaynak: TÜİK

## 2.9 Tüketici Güven Endeksi

Türkiye İstatistik Kurumu ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası işbirliği ile yürütülen tüketici eğilim anketi sonuçlarından hesaplanan tüketici güven endeksi, Temmuz ayında 75,9 iken Ağustos ayında %0,6 oranında artarak 76,4 oldu.

Tüketici güven endeksinin 100'den büyük olması tüketici güveninde iyimser durumu, 100'den küçük olması tüketici güveninde kötümser durumu göstermektedir.

Tüketici Güven Endeksi (Yeni Seri)



Kaynak: TÜİK

## 2.10 Uluslararası Doğrudan Yatırım

2024 yılı Ocak-Ağustos döneminde **6.410 milyon** ABD Doları düzeyinde uluslararası doğrudan yatırım girişi (fili giriş/net) gerçekleşmiştir. Bu miktar 2023 yılı aynı döneminde **6.529 milyon** ABD Doları olmuştur. Bu dönemde yatırım miktarı geçen yıla oranla **%1,8** azalış göstermiştir.

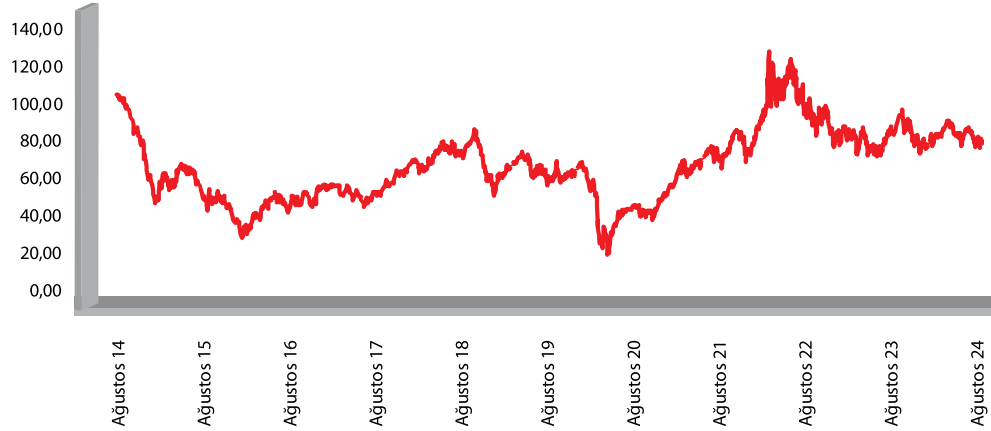
Uluslararası yatırımcıların Türkiye'deki yeni veya mevcut şirketleri ile iştirak ettikleri yerli sermayeli şirketlerdeki ortaklık paylarına ilişkin transferleri içeren sermaye girişi, 2024 Ağustos ayında **283 milyon** ABD Doları düzeyinde gerçekleşmiştir. Sermaye girişinin; 138 milyon doları imalat sektöründen, 46 milyon doları toptan ve perakende ticaret sektöründen gelmiştir.

2024													
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Toplam
UDY Toplam (Net)	903	244	352	1.286	1.082	860	1.186	497					6.410
Sermaye (Net)	393	202	199	473	582	554	591	261					3.255
Giriş	399	217	602	477	590	561	593	283					3.722
Çıkış	6	15	403	4	8	7	2	22					467
Diğer Sermaye	102	-110	-83	361	311	208	307	35					1.131
Gayrimenkul (Net)	408	152	236	452	189	98	288	201					2.024

Kaynak: T.C. Merkez Bankası

## 2.11 Brent Oil

30 Ağustos 2024 tarihi itibariyle Brent Oil fiyatı **78,80 \$** olmuştur.



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

## 3. İNŞAAT SEKTÖRÜ

### 3.1 Yapı İstatistikleri

#### Yapı ruhsatı verilen binaların yüzölçümü %30,9 azaldı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2024 yılı II. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen bina sayısı **%22,7**, daire sayısı **%28,9** ve yüzölçümü **%30,9** azaldı.

**%30,9**  
azalış

#### Toplam yüzölçümün %53,8'i konut alanı olarak gerçekleşti

Belediyeler tarafından 2024 yılı II. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen binaların toplam yüzölçümü 27,1 milyon m<sup>2</sup> iken; bunun 14,6 milyon m<sup>2</sup>'si (**%53,8**) konut, 6,9 milyon m<sup>2</sup>'si (**%25,5**) konut dışı ve 5,6 milyon m<sup>2</sup>'si (**%20,7**) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

#### Yapı kullanma izin belgesi verilen binaların yüzölçümü %14,7 azaldı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2024 yılı II. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı kullanma izin belgesi verilen bina sayısı **%14,7**, daire sayısı **%23,5** ve yüzölçümü **%14,7** azaldı.

**%14,7**  
azalış

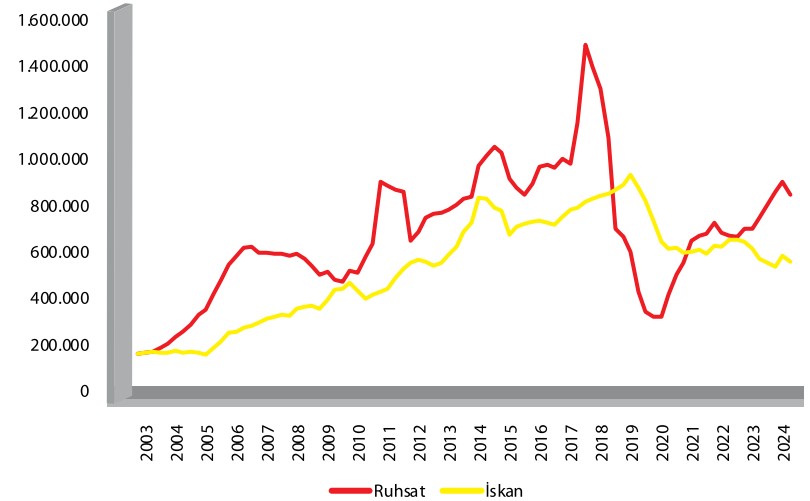
#### Toplam yüzölçümün %51,4'ü konut alanı olarak gerçekleşti

Belediyeler tarafından 2024 yılı II. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen binaların toplam yüzölçümü 18,1 milyon m<sup>2</sup> iken; bunun 9,3 milyon m<sup>2</sup>'si (**%51,4**) konut, 5,2 milyon m<sup>2</sup>'si (**%28,7**) konut dışı ve 3,6 milyon m<sup>2</sup>'si (**%19,9**) 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. 2024 yılı 2. çeyreğinde tekrar düşüşler yaşanmıştır.

#### 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 (%)
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	64.085	66.063.761	332.249	89,71	46,64	52,16
2022	55.208	58.421.431	276.073	-13,85	-11,57	-16,91
2023	59.741	75.128.052	369.843	8,21	28,60	33,97
2024	24.082	27.105.409	137.210	-59,69	-63,92	-62,90

Kaynak: TÜİK

## Yapı Kullanma İzin Belgesi 6 Aylık Verileri

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	Daire sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
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	39.481	57.309.764	280.002	19,32	3,49	3,35
2022	45.480	59.942.058	305.003	15,19	4,59	8,93
2023	46.657	57.968.191	283.193	2,59	-3,29	-7,15
2024	15.378	18.100.224	82.430	-67,04	-68,78	-70,89

Kaynak: TÜİK

## 3.2 Konut İstatistikleri

### Türkiye genelinde Ağustos ayında 134 bin 155 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %9,9 artarak 134 bin 155 oldu. Konut satış sayısının en fazla olduğu iller sırasıyla 19 bin 467 ile İstanbul, 12 bin 496 ile Ankara ve 7 bin 44 ile İzmir olurken, en az olduğu iller sırasıyla 53 ile Hakkari, 93 ile Ardahan ve 116 ile Bayburt oldu.

	2019	2020	2021	2022	2023	2023	2024
						Ocak-Ağustos	Ocak-Ağustos
Türkiye	1.348.729	1.499.316	1.491.856	1.485.622	1.225.926	797.418	806.317
İstanbul	237.675	265.098	276.223	259.654	198.739	129.650	131.566
Ankara	132.486	157.095	144.104	126.166	114.432	78.282	71.391
İzmir	79.221	93.457	86.722	83.502	65.465	42.526	43.815
Antalya	65.258	63.898	66.691	80.459	64.721	42.954	44.064
Bursa	49.936	55.222	53.820	54.277	45.416	29.308	29.496
Adana	29.574	33.326	28.287	26.908	21.143	13.362	18.897

Kaynak: TÜİK

	2023	2024
Ocak	27.532	25.263
Şubat	23.476	28.594
Mart	32.899	34.399
Nisan	26.952	24.085
Mayıs	34.413	35.558
Haziran	25.886	25.425
Temmuz	31.641	40.784
Ağustos	35.310	41.913
Eylül		
Ekim		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	238.109	256.021

Türkiye'deki konut ilk satışları

Kaynak: TÜİK

	2023	2024
Ocak	4.161	2.061
Şubat	3.350	1.846
Mart	3.415	1.778
Nisan	2.557	1.272
Mayıs	3.167	2.064
Haziran	2.625	1.440
Temmuz	2.801	2.350
Ağustos	3.058	2.257
Eylül		
Ekim		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	25.134	15.068

Yabancıya konut satışları (Türkiye Toplamı)

Kaynak: TÜİK

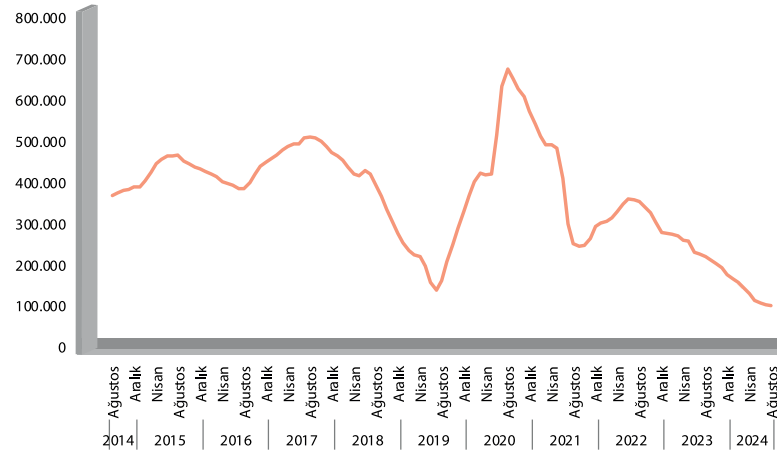
## İpotekli (Kredili) Konut Satışları

	2023	2024
Ocak	16.203	5.915
Şubat	17.357	8.827
Mart	25.262	12.880
Nisan	21.769	7.071
Mayıs	27.476	9.909
Haziran	13.463	6.813
Temmuz	14.533	11.496
Ağustos	16.375	13.574
Eylül		
Ekim		
Kasım		
Aralık		
<b>TOPLAM</b>	<b>152.438</b>	<b>76.485</b>

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

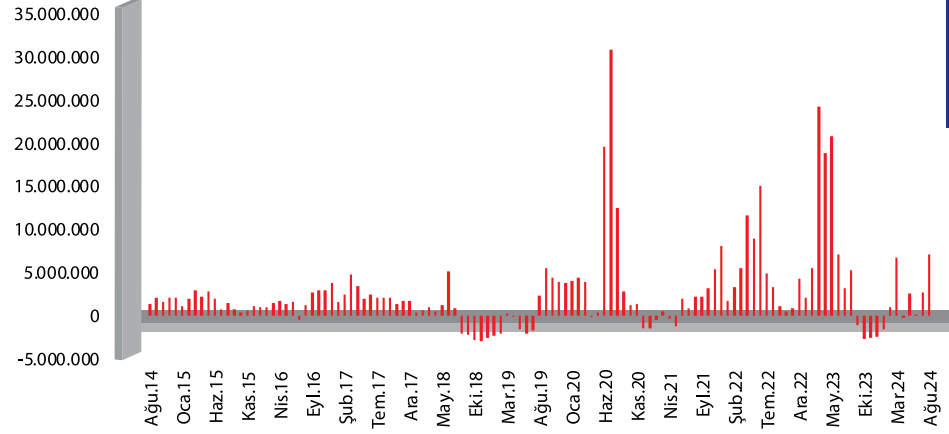
### 3.3 Konut Kredisi (Aylık TL)

2024 Ağustos ayında, Konut Kredisi kullanımı **7.097.647.000 TL** olmuştur. Kredi kullanımları artmaya başlamıştır. Bu miktara Mevduat, Kalkınma, Yatırım ve Katılım bankalarının verileri dahildir.

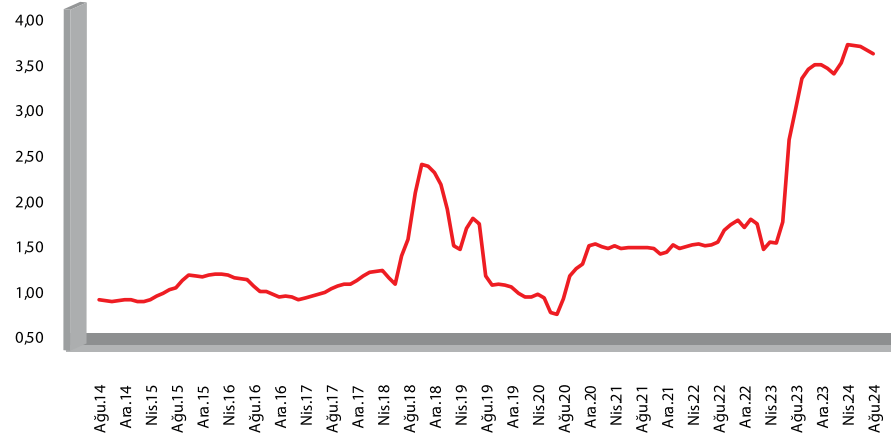
### 3.4 Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)

2024 Ağustos ayında ortalama Konut Kredisi faiz oranı aylık bazda **%3,63**'e inmiştir.

Konut Kredisi (Aylık (x1000TL))



Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)



## 3.5 Hazır Beton Endeksi

### İnşaatta toparlanma beklenmiyor

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” 2024 Ağustos Ayı Raporu’nu açıkladı. Faaliyet Endeksi’nin oldukça düşük seviyelere indikten sonra ağustos ayında eşik değerini hemen üzerine çıkmayı başardığını gösteren Rapor, ağustos ayında tüm endekslerin geçen yılın aynı ayına göre azaldığını ve tüm endekslerdeki düşüşün birleşik Beton Endeksini de aşağı çektiğini ortaya koydu.

Türkiye Hazır Beton Birliği (THBB) her ay açıkladığı Hazır Beton Endeksi ile Türkiye’de inşaat sektörü ve bağlantılı imalat ve hizmet sektörlerindeki mevcut durumu ve beklenen gelişmeleri ortaya koymaktadır. İnşaat sektörünün en temel girdilerinden biri olan ve aynı zamanda üretiminden 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 2024 Ağustos Ayı Raporu’na göre, Faaliyet Endeksi oldukça düşük seviyelere indikten sonra ağustos ayında eşik değerini hemen üzerine çıkmayı başarmış görünmektedir. Beklenti ve Güven endeksleri de yükselmiştir, ancak hâlen eşik değerinin altında yer almaktadır. Her 3 endekste ki yükseliş sonrasında Hazır Beton Endeksi de artmış olmakla birlikte Beklenti ve Güven Endekslerinin düşük seyretmesi nedeniyle Beton Endeksi eşik değerinin altındadır.

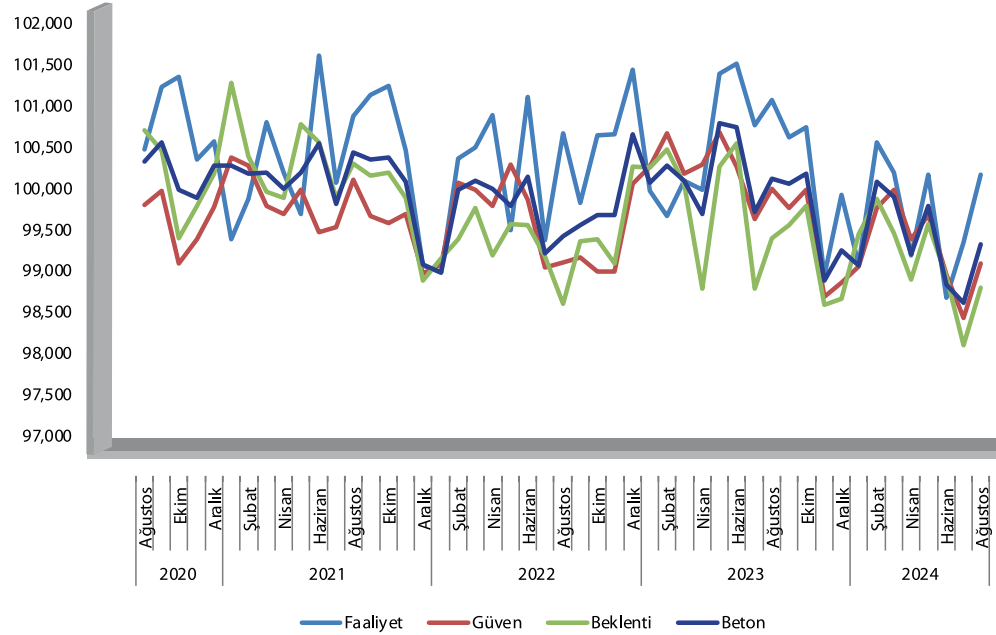
Geride bıraktığımız ağustos ayında tüm endeksler geçen yılın aynı ayına göre azalmış durumdadır. En fazla daralma Faaliyet ve Güven Endekslerinde görünmektedir. Beklenti Endeksi de görece daha düşük bir daralma göstermiştir. Tüm endekslerdeki düşüş birleşik Beton Endeksini de aşağı çekmiş durumdadır.

## 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.

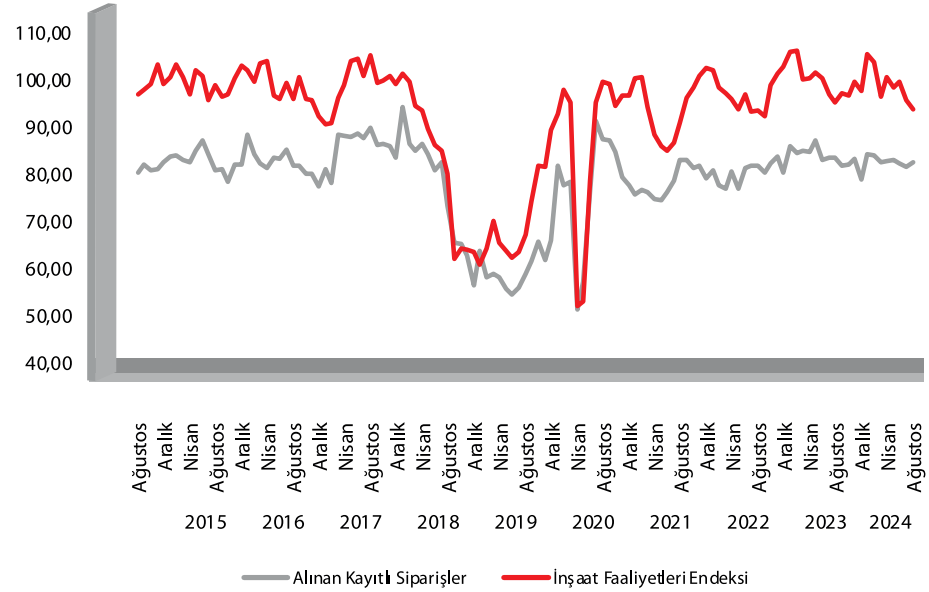
- Hazır Beton Faaliyet Endeksi ile hazır beton firmalarının, geçmiş bir aylık faaliyetlerinin sonuçları,
- Hazır Beton Güven Endeksi ile hazır beton sektöründe faaliyet gösteren teşebbüslerin, ekonomi ve sektöre yönelik duydukları güven seviyesi,
- Hazır Beton Beklenti Endeksi ile hazır beton firmalarının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

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



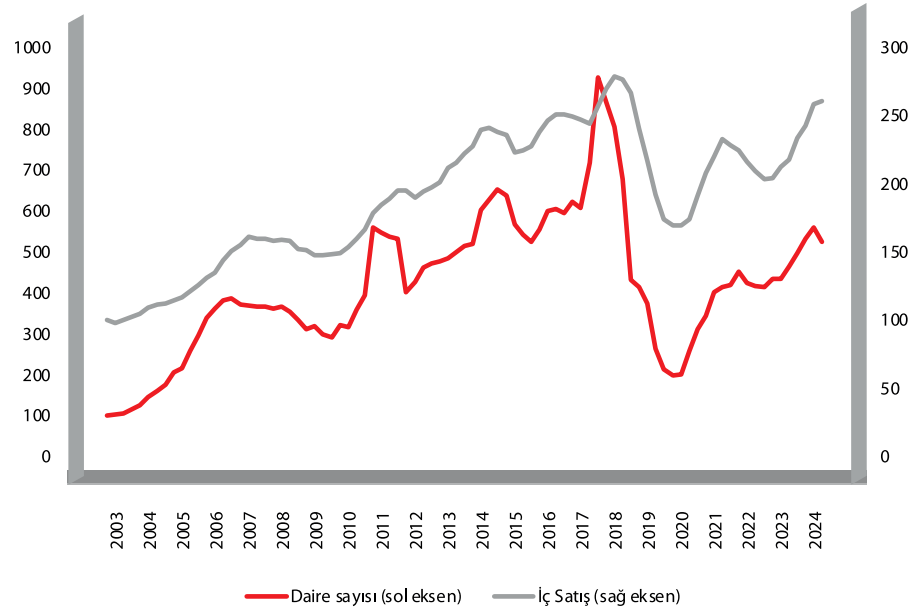
Kaynak: TÜİK

### 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 ve 2024 yıllarında yönünü tekrar yukarıya çevirmiştir. Ancak ruhsat verilen daire sayısında 2024 2. Çeyrekte tekrardan düşüş yaşanmıştır.

Yapı Ruhsatı / Çimento İç Satış (2003=100)



Kaynak: TÜİK, TÜRKÇİMENTO

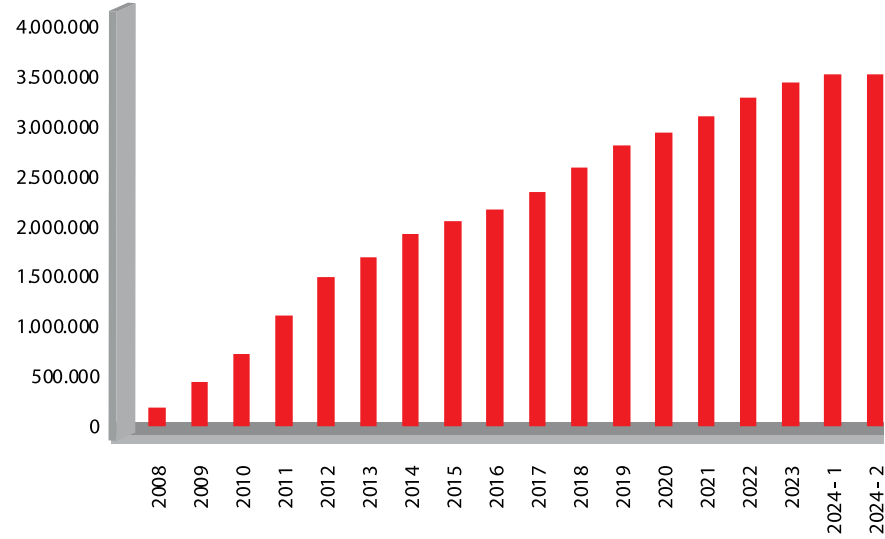
### 3.8 Konut Stoku

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), 2024 yılı ilk 6 ay sonunda Türkiye’deki konut stoku yaklaşık **3,52 milyon** olmuştur.

2008 yılından beri ilk defa 2024 yılı 2. çeyreğinde, iskan verilen daire sayısı, birinci el konut satışlarından düşük gerçekleşmiştir.

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

Konut Stoku



Kaynak: TÜİK