

AYLIK EKONOMİK RAPOR

Ekim 2022



TÜRKÇİMENTO

İÇİNDEKİLER

1. ÇİMENTO SEKTÖRÜ	1
1.1 Çimento Üretim ve Satış	1
1.2 Çimento İhracatı (TUIK 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

Hazırlayan:
Ekonomik Değerlendirmeler Müdürlüğü

1. ÇİMENTO SEKTÖRÜ

1.1 Çimento Üretimi ve Satış

2022 yılı Ocak-Ekim döneminde çimento üretiminde, geçen yıla oranla **%8,7**'lik bir düşüş yaşanmıştır. Yine 2022 yılı 10 aylık dönemde üretilen çimentonun yaklaşık **%26,5**'i ihracata konu olmuştur. 2022 yılı Ocak-Ekim döneminde önceki yıla göre iç satışlarda **%12,5** azalma yaşanırken, çimento ihracatında ise **%7,4**'lük artış gerçekleşmiştir. Sektör, yaklaşık %6 büyüme yaşadığı 2021 yılından sonra 2022 yılına, iç piyasada düşüş ve ihracatta artış ile başlamıştır. Ekim ayında iç satışlardaki düşüş trendi, tekrar artmaya başlamıştır.

Bölgesel bazda iç satışlarda tüm bölgelerde düşüş yaşanmıştır.

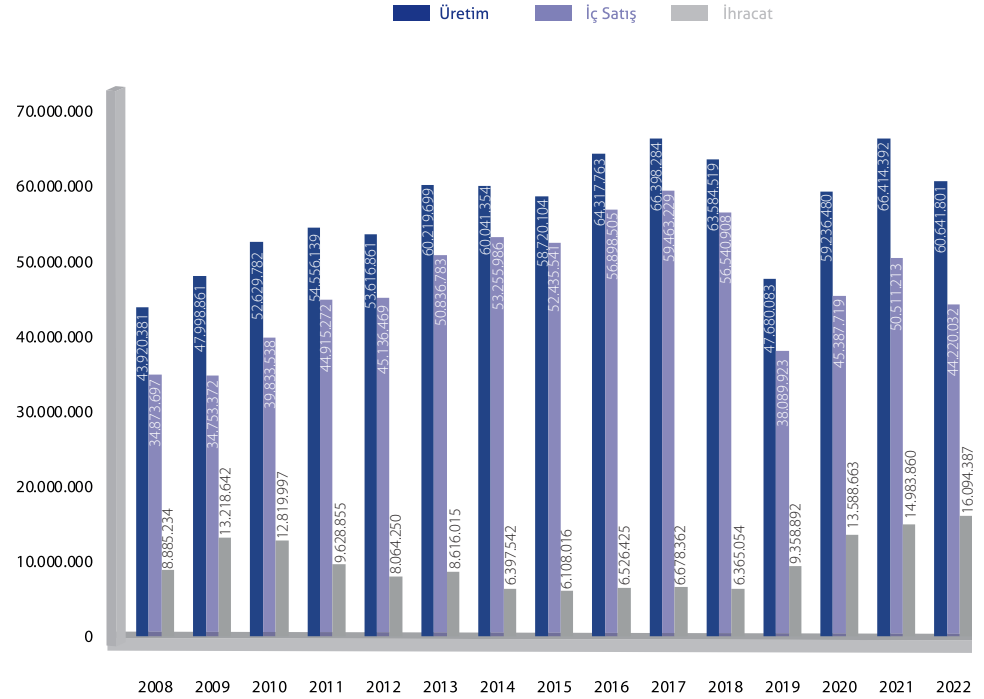
AYLIK BAZDA

Çimento
Üretimi
% -10,03Çimento
İç Satış
% -9,87Çimento
İhracat
% -7,74

YILLIK BAZDA

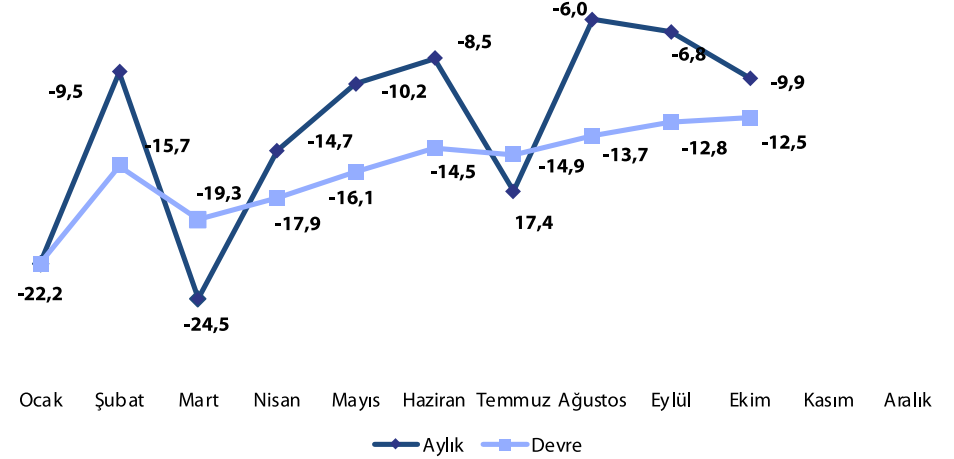
Çimento
Üretimi
% -8,69Çimento
İç Satış
% -12,46Çimento
İhracat
% 7,41

Yandaki tabloda 2008-2022 yılları 10 aylık mukayesesi bulunmaktadır. (ton bazında)



2022 Yılı İç Satış Değişimleri (%)

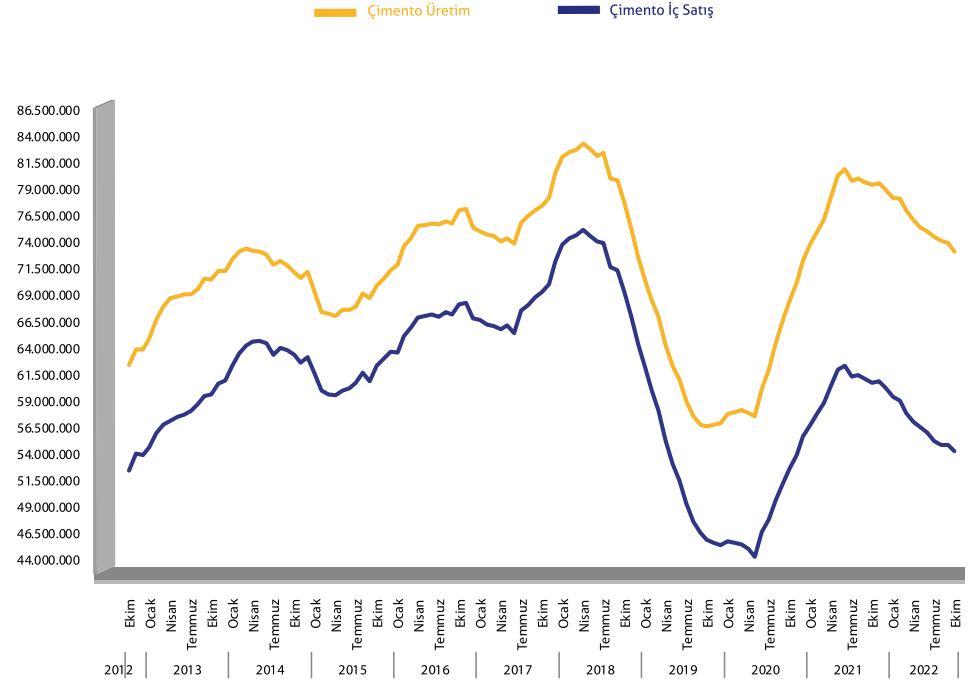
Sektör, yaklaşık %6 büyüme yaşadığı 2021 yılından sonra 2022 yılına, iç piyasada düşüş ve ihracatta artış ile başlamıştır. Ekim ayında iç satışlardaki düşüş trendi, tekrar artmaya başlamıştır.



		Marmara	Ege	Akdeniz	Karadeniz	İç Anadolu	Doğu Anadolu	G.D. Anadolu	TOPLAM
Çimento Üretim	2021 Aylık	1.913.997	661.930	1.738.769	820.549	1.291.395	685.547	632.990	7.745.177
	2022Aylık	1.785.330	587.409	1.633.535	712.188	1.210.447	522.820	516.843	6.968.572
	%	-6,72	-11,26	-6,05	-13,21	-6,27	-23,74	-18,35	-10,03
	2021 Devre	16.593.349	5.606.830	16.017.171	7.134.658	10.581.255	5.573.009	4.908.120	66.414.392
	2022 Devre	16.781.271	5.574.829	15.392.346	5.892.117	8.952.081	3.717.661	4.331.496	60.641.801
	%	1,13	-0,57	-3,90	-17,42	-15,40	-33,29	-11,75	-8,69
Çimento İç Satış	2021 Aylık	1.249.982	602.165	971.772	755.111	1.256.956	649.335	559.873	6.045.194
	2022Aylık	1.267.280	557.339	848.175	627.995	1.193.555	521.690	432.447	5.448.481
	%	1,38	-7,44	-12,72	-16,83	-5,04	-19,66	-22,76	-9,87
	2021 Devre	10.812.202	4.916.658	8.142.065	6.405.330	10.378.661	5.376.075	4.480.222	50.511.213
	2022 Devre	10.712.690	4.765.644	7.347.993	5.362.311	8.897.421	3.669.911	3.464.062	44.220.032
	%	-0,92	-3,07	-9,75	-16,28	-14,27	-31,74	-22,68	-12,46
Çimento İhracat	2021 Aylık	660.141	44.539	762.511	60.267	10.701	21.264	66.348	1.625.771
	2022Aylık	566.231	68.174	764.918	8.305	2.522	3.720	86.116	1.499.986
	%	-14,23	53,07	0,32	-86,22	-76,43	-82,51	29,79	-7,74
	2021 Devre	5.743.229	824.112	7.140.188	531.501	172.722	156.075	416.033	14.983.860
	2022 Devre	6.417.484	839.027	7.530.910	297.607	131.742	33.599	844.018	16.094.387
	%	11,74	1,81	5,47	-44,01	-23,73	-78,47	102,87	7,41
Klinker Üretim	2021 Aylık	1.639.614	759.606	1.687.472	661.042	1.152.615	568.900	592.254	7.061.503
	2022Aylık	1.663.890	623.505	1.473.074	617.318	1.016.617	440.211	592.695	6.427.310
	%	1,48	-17,92	-12,71	-6,61	-11,80	-22,62	0,07	-8,98
	2021 Devre	16.492.033	6.572.852	16.498.413	6.823.054	11.101.264	4.622.882	5.616.766	67.727.264
	2022 Devre	15.698.744	6.622.793	15.672.777	5.320.577	9.074.784	3.407.672	4.744.312	60.541.659
	%	-4,81	0,76	-5,00	-22,02	-18,25	-26,29	-15,53	-10,61
Klinker İhracat	2021 Aylık	251.063	291.371	223.554	19.850	58.624	49.600	111.408	1.005.470
	2022Aylık	130.290	135.940	168.410	9.727	38.700	53.950	33.987	571.004
	%	-48,10	-53,34	-24,67	-51,00	-33,99	8,77	-69,49	-43,21
	2021 Devre	2.187.906	1.601.262	2.894.689	941.795	648.778	351.798	1.287.683	9.913.911
	2022 Devre	1.071.956	1.683.283	2.614.080	536.133	357.146	548.702	589.534	7.400.834
	%	-51,01	5,12	-9,69	-43,07	-44,95	55,97	-54,22	-25,35
K. Stok	2021 Aylık	683.074	717.744	1.042.374	454.805	444.240	217.871	143.309	3.703.417
	2022 Aylık	674.732	1.056.605	1.174.520	371.714	692.995	236.224	503.848	4.710.638
	%	-1,22	47,21	12,68	-18,27	56,00	8,42	251,58	27,20

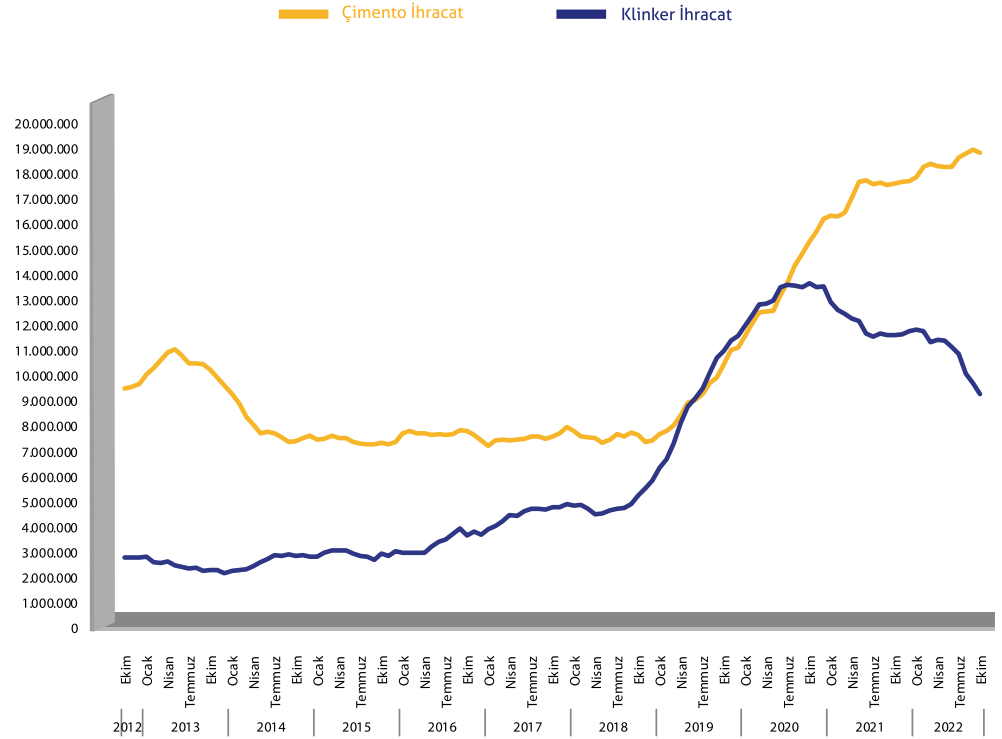
12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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.



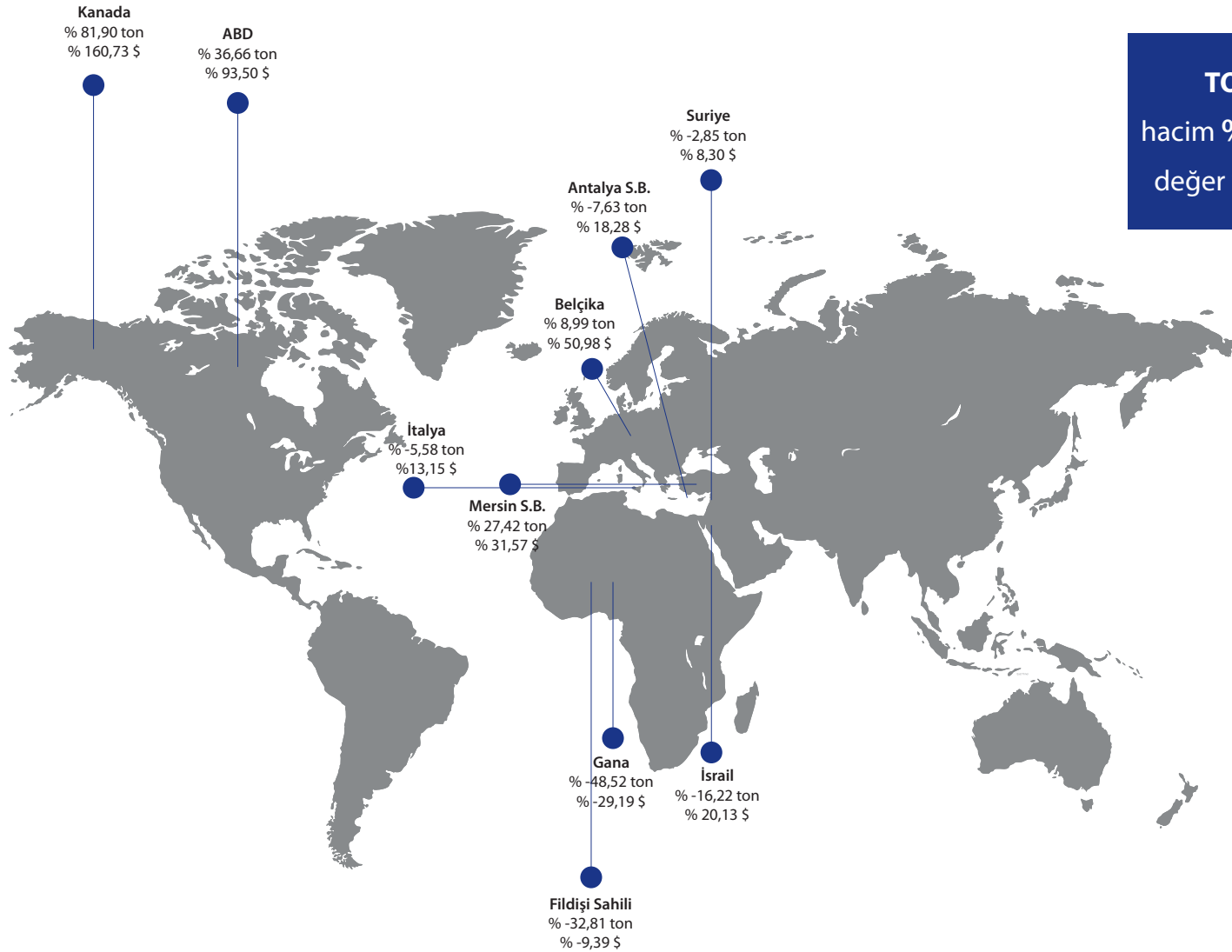
1.2 Çimento İhracatı (TUİK Verileri)

TUİK verilerine göre, 2022 Ocak-Ekim döneminde, ihracatımızı (**çimento+klinker**) en çok arttırdığımız ülke Kanada olmuştur. Bu ülkeyi A.B.D. ve Mersin S.B. izlemiştir. En büyük düşüş ise Gana'da yaşanmıştır. İhracatımızı ilk 10 içindeki 4 ülkede arttırdık. 2021 yılında 6. sıradaki Haiti, 7. sıradaki Gine ve 10. Sıradaki Romanya, 2022 yılı Ocak-Ekim döneminde ilk 10 arasında yer bulamamıştır. 2022 Ocak-Ekim döneminde ihracat yapılan ilk 10 ülke ve değişimler şu şekildedir;

Ülkeler	Ton			₺		
	2021-10	2022-10	%	2021-10	2022-10	%
A.B.D.	6.157.130	8.414.056	36,66	257.166.527	497.629.457	93,50
İSRAİL	3.038.087	2.545.303	-16,22	117.369.715	140.991.735	20,13
FİLDİŞİ SAHİLİ	1.806.786	1.213.981	-32,81	59.040.642	53.499.129	-9,39
SURİYE	1.244.628	1.209.186	-2,85	59.725.714	64.682.838	8,30
GANA	1.497.475	770.904	-48,52	47.773.327	33.826.543	-29,19
MERSİN S.B.	511.964	652.341	27,42	34.980.203	46.025.094	31,57
KANADA	357.510	650.295	81,90	13.803.134	35.988.522	160,73
ANTALYA S.B.	684.879	632.627	-7,63	31.260.175	36.973.386	18,28
BELÇİKA	573.117	624.668	8,99	19.384.779	29.267.085	50,98
İTALYA	633.199	597.856	-5,58	30.166.951	34.134.143	13,15
TOPLAM	25.931.859	23.544.194	-9,21	1.057.944.887	1.324.120.549	25,16

	Ton			₺		
	2021-10	2022-10	%	2021-10	2022-10	%
Çimento	15.471.722	15.904.809	2,80	712.900.026	967.602.208	35,73
Klinker	10.460.137	7.639.385	-26,97	345.044.861	356.518.341	3,33

TOPLAM
hacim % -9,21 ton
değer % 25,16 \$

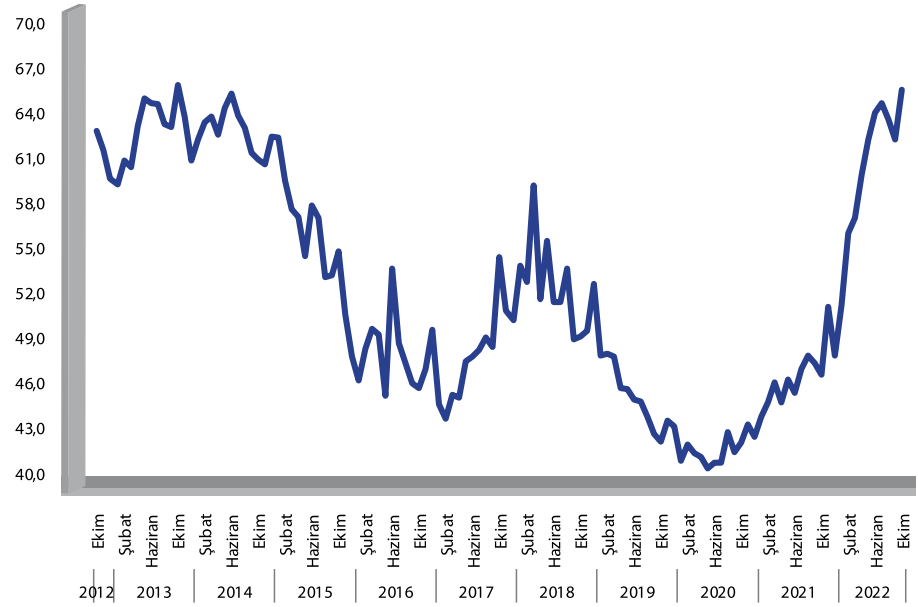


2012-2022 Yıllar Ortalama Çimento Fiyatı (\$/ton)

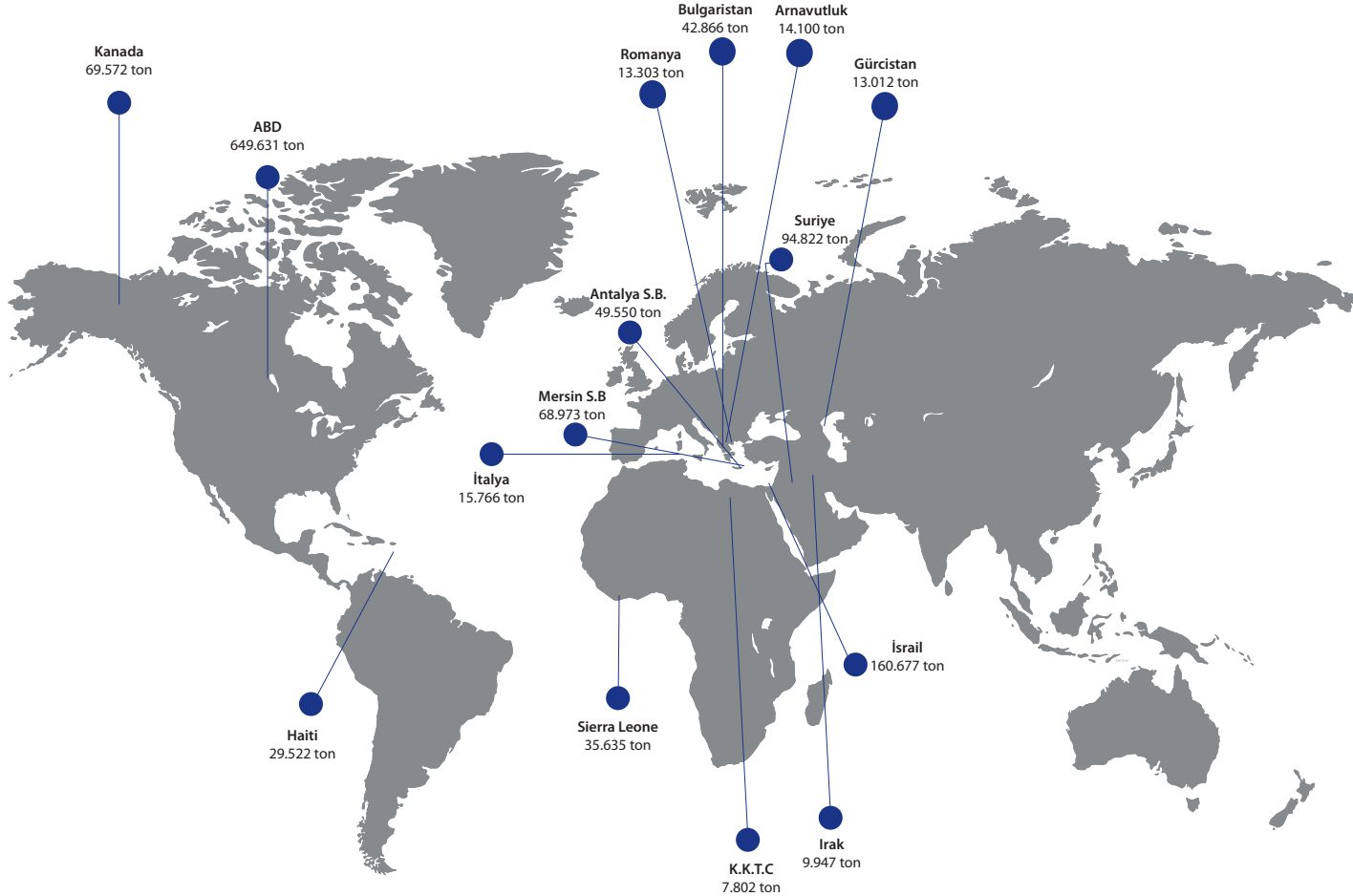
TÜİK verilerine göre, 2011 yılı ortalarındaki yaklaşık 70\$/ton **ihracat fiyatı (çimento)** son yıllarda azalmış ve 2015 yılı sonlarında başlayan düşüş, 2017 Şubat ayında 43,7 \$/ton ile dip yapmıştır. Fiyatlar, sonraki aylarda bir miktar toparlanmış ve 2017 yılsonunda 50,2 \$/ton, 2018 yılsonunda 52,7 \$/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 Ekim ayında ortalama fiyatlar, 2 aylık düşüşten sonra 65,6 \$/ton seviyesine çıkmıştır.** Son 10 yıldaki ortalama birim fiyatı mukayesesi şu şekildedir; (ortalamaya beyaz çimento dâhildir).

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



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



TOPLAM
1.310.735
ton

Ekim ayında en
çok ihracat
ABD

2. GENEL EKONOMİK DURUM

2.1 Büyüme

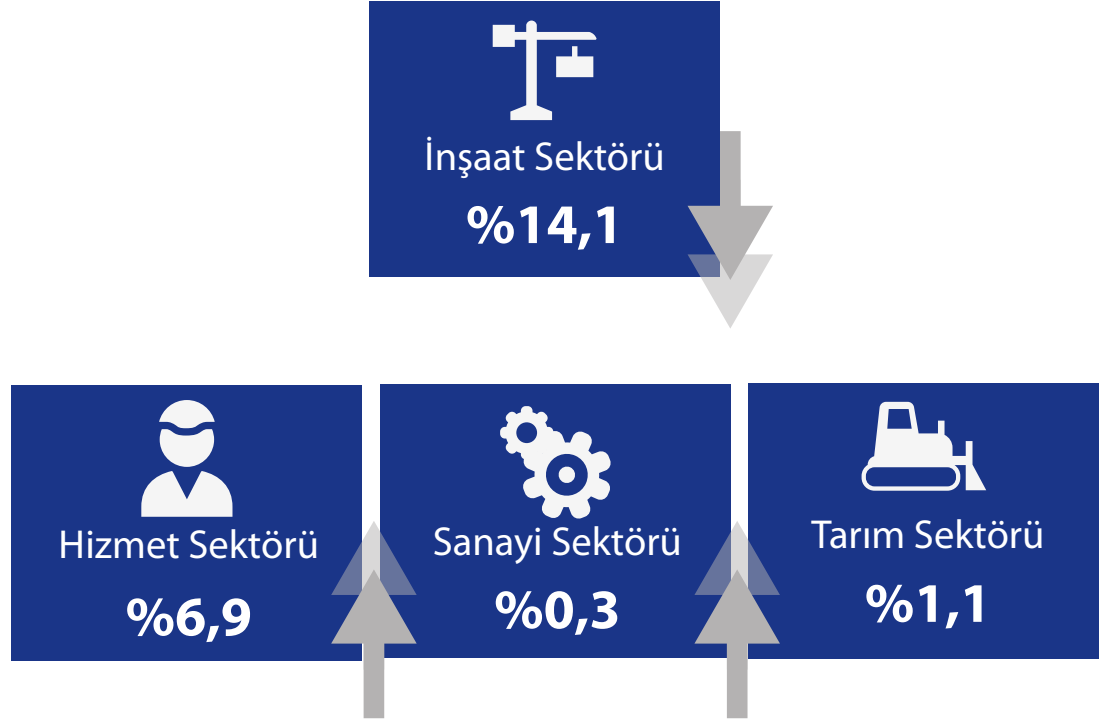
Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH) 2022 yılı üçüncü çeyreğinde %3,9 arttı

GSYH 2022 yılı üçüncü çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %3,9 arttı.

Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2022 yılının üçüncü çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %120,5 artarak 4 trilyon 258 milyar 168 milyon TL oldu. GSYH'nin üçüncü çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 241 milyar 523 milyon olarak gerçekleşti.

Finans ve sigorta faaliyetleri 2022 yılı üçüncü çeyreğinde %21,6 arttı

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



Yerleşik hanehalklarının tüketim harcamaları 2022 yılı üçüncü çeyreğinde %19,9 arttı

Yerleşik hanehalklarının tüketim harcamaları, 2022 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %19,9 arttı. Devletin nihai tüketim harcamaları %8,5 artarken gayrisafi sabit sermaye oluşumu %1,3 azaldı.

Mal ve hizmet ihracatı 2022 yılı üçüncü çeyreğinde %12,6, ithalatı ise %12,2 arttı

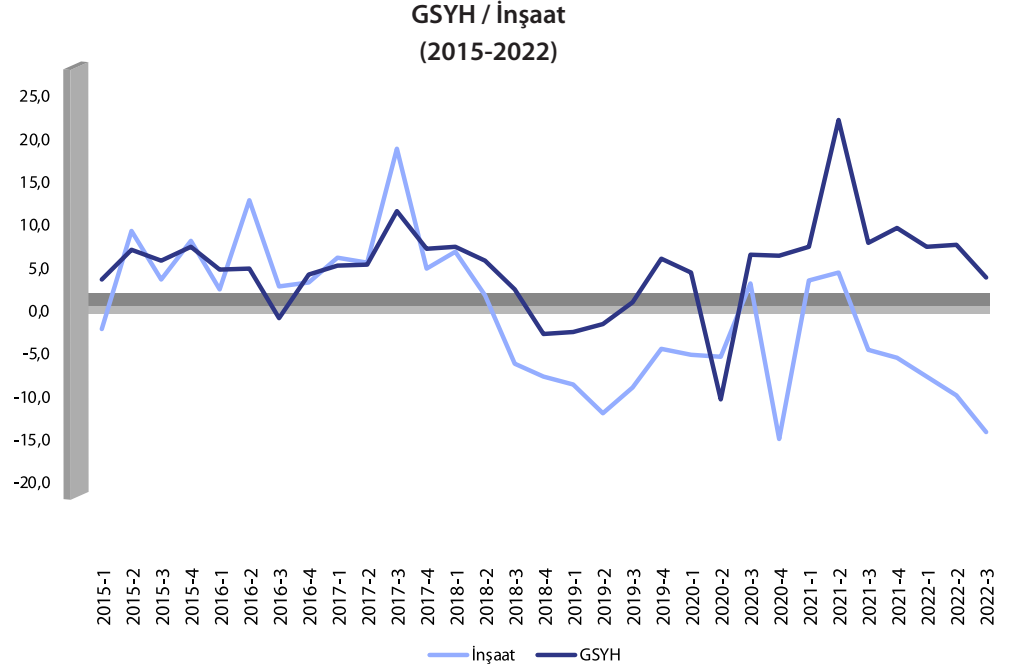
Mal ve hizmet ihracatı, 2022 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %12,6, ithalatı ise %12,2 arttı.

İşgücü ödemeleri 2022 yılı üçüncü çeyreğinde %96,2 arttı

İşgücü ödemeleri, 2022 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %96,2, net işletme artışı/karma gelir ise %123,0 arttı.

İşgücü ödemelerinin Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı %26,3 oldu

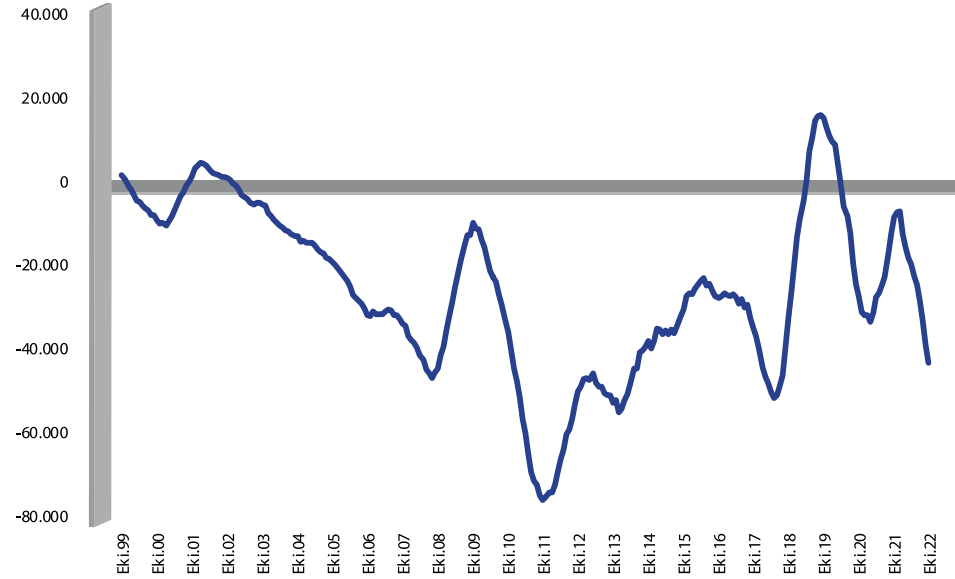
İşgücü ödemelerinin cari fiyatlarla Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yılın üçüncü çeyreğinde %29,5 iken bu oran 2022 yılında %26,3 oldu. Net işletme artışı/karma gelirin payı ise %54,1 iken %54,8 oldu.



Kaynak: TÜİK

2.2 Cari Açık

2022 yılı Ekim ayında Cari Açık, **eksi 359** milyon \$ olmuştur. Yıllık Cari Açık, artmaya devam etmektedir. Yıllar içinde Cari Açık değerleri yıllıklandırılarak aşağıdaki grafikte verilmiştir.



Kaynak: TCMB

2.3 Dış Ticaret

Ekim ayında genel ticaret sistemine göre ihracat %3,0, ithalat %31,4 arttı

Türkiye İstatistik Kurumu ile Ticaret Bakanlığı iş birliğiyle genel ticaret sistemi kapsamında üretilen geçici dış ticaret verilerine göre; ihracat 2022 yılı Ekim ayında, bir önceki yılın aynı ayına göre %3,0 artarak 21 milyar 328 milyon dolar, ithalat %31,4 artarak 29 milyar 202 milyon dolar olarak gerçekleşti.

Ekim ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %421,7 artarak 1 milyar 509 milyon dolardan, 7 milyar 874 milyona yükseldi. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2021 Ekim ayında %93,2 iken, 2022 Ekim ayında %73,0'a geriledi.



İhracat
% 3,0
21 milyar 328 milyon \$



İthalat
% 31,4
29 milyar 202 milyon \$

Ekim ayı Dış Ticaret Tablosu (Milyon \$)

	Yıl	İhracat (FOB)		İthalat (CIF)		Dış Ticaret Dengesi		Karşılama Oranı
		Değer	%	Değer	%	Değer	%	%
Ekim	2021	20714		22223		-1509		93,2
	2022	21328	3,0	29202	31,4	-7874	421,7	73,0
Ocak-Ekim	2021	181526		215459		-33933		84,3
	2022	209394	15,4	300443	39,4	-91049	168,3	69,7

Kaynak: TÜİK

Ekim ayında en fazla ihracat yapılan ülke Almanya oldu

Ekim ayında ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 688 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 418 milyon dolar ile Irak, 1 milyar 308 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 146 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 1 milyar 107 milyon dolar ile Birleşik Krallık takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %31,3'ünü oluşturdu.

Ocak-Ekim döneminde ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 17 milyar 463 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 14 milyar 55 milyon dolar ile ABD, 11 milyar 302 milyon dolar ile Irak, 10 milyar 908 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 10 milyar 229 milyon dolar ile İtalya ve takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %30,5'ini oluşturdu.

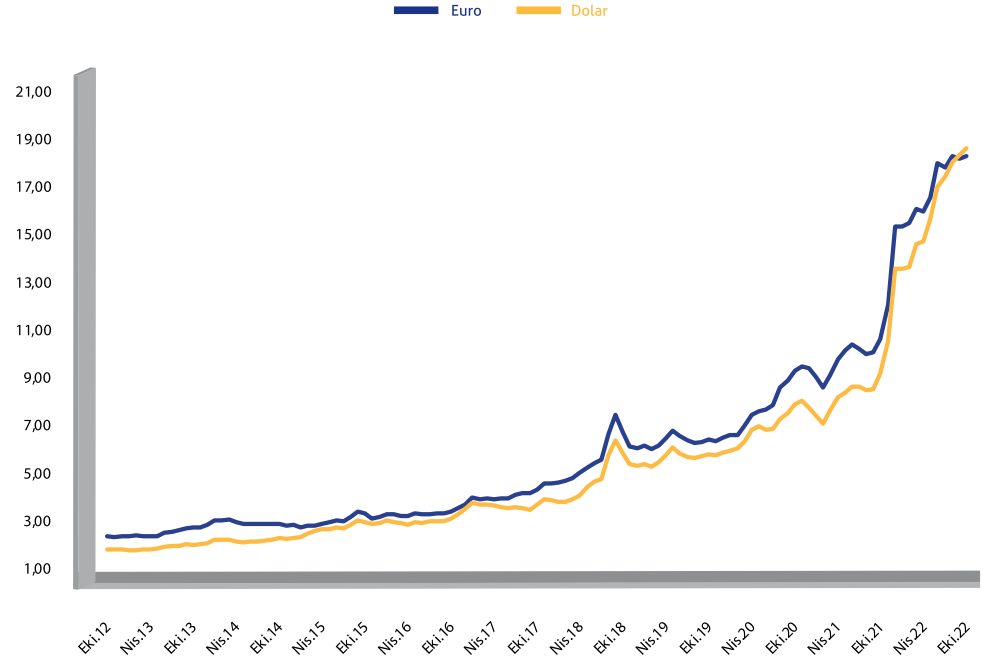
İthalatta ilk sırayı Rusya Federasyonu aldı

İthalatta Rusya Federasyonu ilk sırayı aldı. Ekim ayında Rusya Federasyonu'ndan yapılan ithalat 4 milyar 989 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 2 milyar 850 milyon dolar ile Çin, 2 milyar 384 milyon dolar ile İsviçre, 1 milyar 963 milyon dolar ile Almanya, 1 milyar 215 milyon dolar ile ABD izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %45,9'unu oluşturdu.

Ocak-Ekim döneminde ithalatta ilk sırayı Rusya Federasyonu aldı. Rusya Federasyonu'ndan yapılan ithalat 49 milyar 626 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 34 milyar 591 milyon dolar ile Çin, 19 milyar 327 milyon dolar ile Almanya, 13 milyar 22 milyon dolar ile ABD, 11 milyar 456 milyon dolar ile İtalya izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %42,6'sını oluşturdu.

2.4 Döviz Kuru

2022 yılı Ekim ayında 1 ABD \$ ortalama **18,60 TL** olurken, 1 Avro **18,28 TL** oldu. Döviz Kuru'ndaki fiyat değişimleri aşağıdaki grafikte verilmiştir.

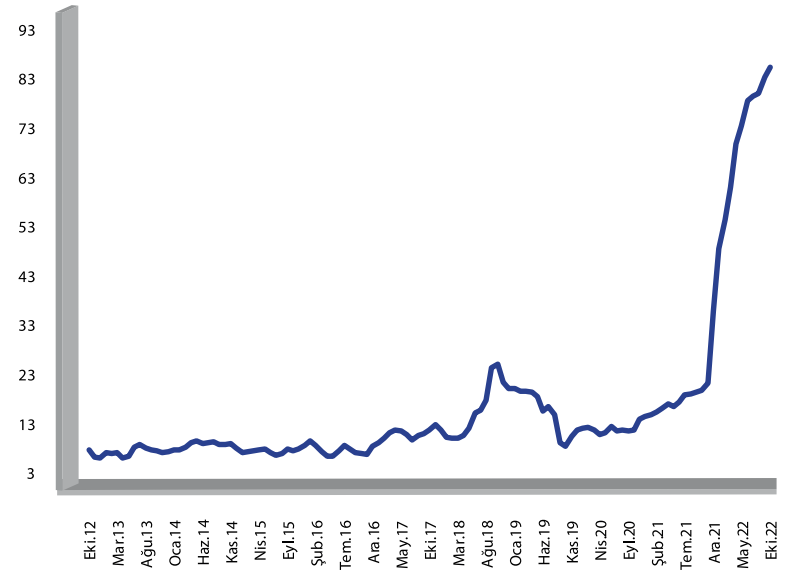


Kaynak: TCMB

2.5 Enflasyon

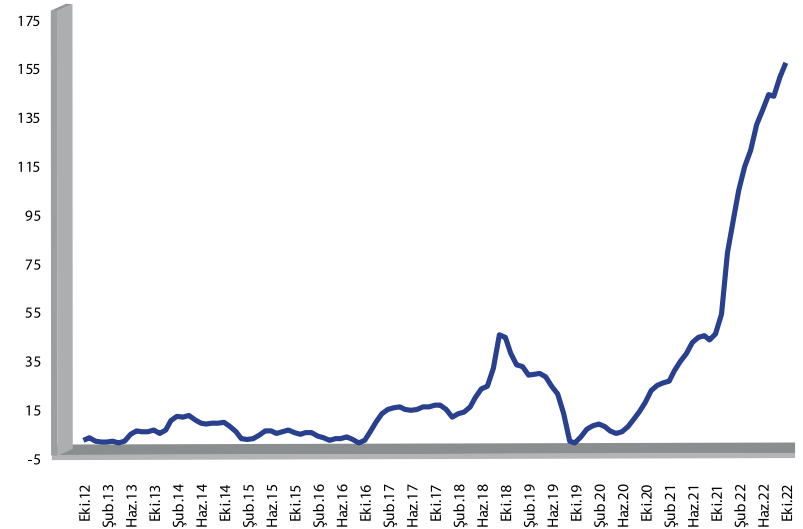
Türkiye İstatistik Kurumu, Ekim ayında tüketici fiyatları endeksinin (TÜFE) yüzde 3,54, yurtiçi üretici fiyatları endeksinin (Yİ-ÜFE) yüzde 7,83 arttığını açıklamıştır.

TÜFE



TÜİK'in 2003 baz yılı verilerine göre, Ekim ayı itibarıyla yıllık enflasyon ise TÜFE' de yüzde 85,51, Yİ-ÜFE' de yüzde 157,69 artmıştır. 12 aylık ortalamalara göre yıllık enflasyon ise tüketici fiyatlarında yüzde 65,26, üretici fiyatlarında yüzde 122,93 oranlarında artmıştır.

ÜFE



Kaynak: TÜİK

2.6 İşsizlik

Hanehalkı İşgücü Araştırması sonuçlarına göre; 15 ve daha yukarı yaştaki kişilerde işsiz sayısı 2022 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre 57 bin kişi artarak 3 milyon 534 bin kişi oldu. İşsizlik oranı ise 0,1 puanlık artış ile %10,2 seviyesinde gerçekleşti

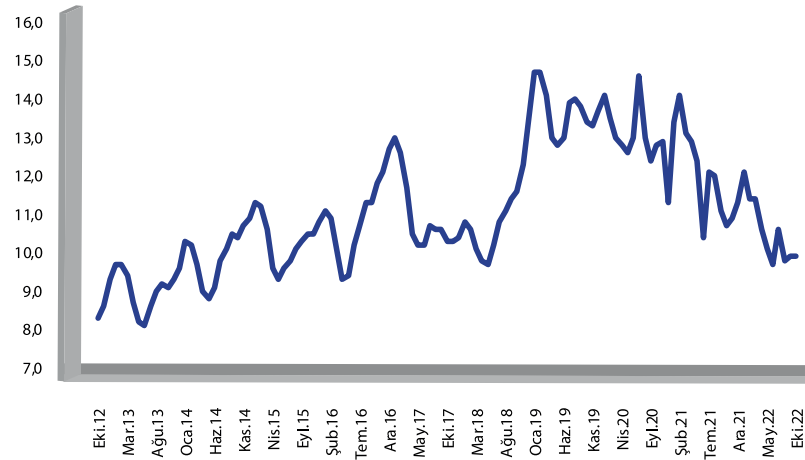
İstihdam edilenlerin sayısı 2022 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre 229 bin kişi artarak 31 milyon 200 bin kişi, istihdam oranı ise 0,3 puanlık artış ile %48,0 oldu.

İşgücü 2022 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre 287 bin kişi artarak 34 milyon 734 bin kişi, işgücüne katılma oranı ise 0,4 puanlık artış ile %53,5 olarak gerçekleşti.

Zamana bağlı eksik istihdam, potansiyel işgücü ve işsizlerden oluşan atıl işgücü oranı 2022 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre değişim göstermeyerek %20,3 oldu. Zamana bağlı eksik istihdam ve işsizlerin bütünleşik oranı %14,2 iken potansiyel işgücü ve işsizlerin bütünleşik oranı %16,6 olarak tahmin edildi.

(Bin Kişi)	15 + nüfus	İşgücü	İstihdam edilenler	İşsiz	İşsizlik oranı (%)	İşgücüne katılma oranı (%)	İstihdam oranı (%)	Genç işsizlik oranı (%)
Eki.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
Eyl.22	64.871	34.866	31.422	3.444	9,9	53,7	48,4	18,9
Eki.21	64.947	35.054	31.595	3.458	9,9	54,0	48,6	20,4

Kaynak: TÜİK



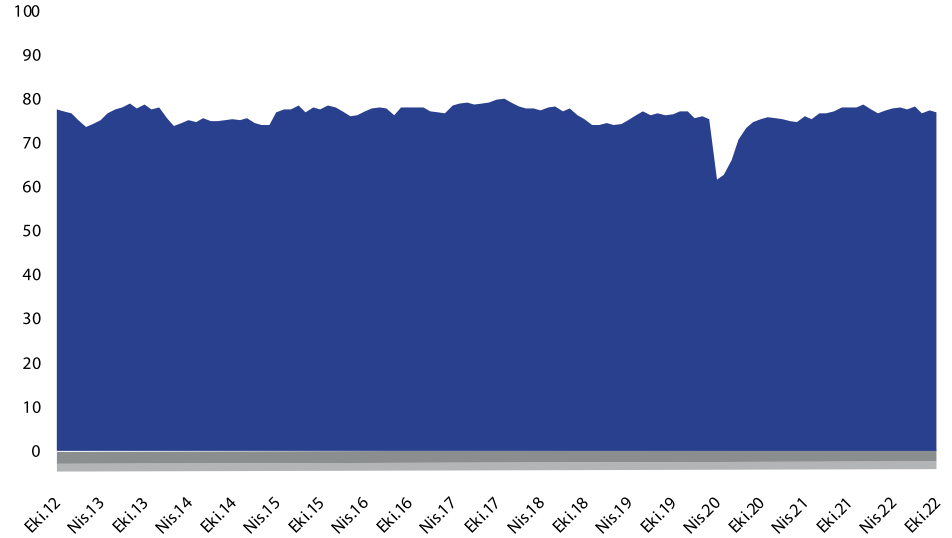
Kaynak: TÜİK

2.7 İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı

2022 yılı Ekim ayında imalat sanayi genelinde kapasite kullanım oranı, geçen yılın aynı ayına göre **%1,4** azalmış ve KKO **%76,90** olarak hesaplanmıştır.



2022 Ekim ayında
% 1,4 azalış



Kaynak: TCMB

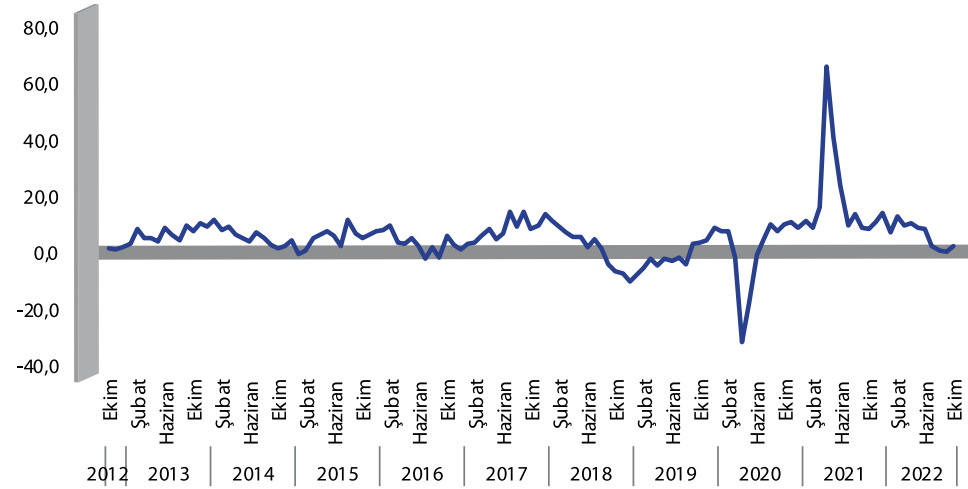
2.8 Sanayi Üretimi

2022 yılı Ekim ayında Takvim Etkisinden Arındırılmış Sanayi Üretimi bir önceki yılın aynı ayına göre **%2,5** artmıştır.



% 2,5
artış

Yıllık Değişim (%)

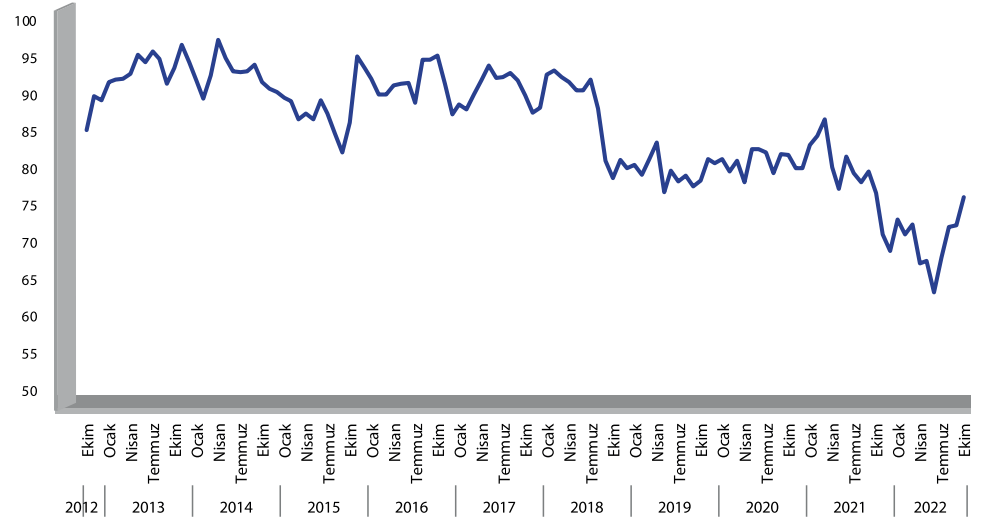


Kaynak: TÜİK

2.9 Tüketici Güven Endeksi

Türkiye İstatistik Kurumu ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası işbirliği ile yürütülen tüketici eğilim anketi sonuçlarından hesaplanan mevsim etkilerinden arındırılmış tüketici güven endeksi, Ekim ayında bir önceki aya göre %5,3 oranında arttı; Eylül ayında 72,4 olan endeks, Ekim ayında 76,2 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-Ekim döneminde **10.301 milyon** ABD Doları düzeyinde uluslararası doğrudan yatırım girişi (filli giriş/net) gerçekleşmiştir. Bu miktar 2021 yılı aynı döneminde **10.617 milyon** ABD Doları olmuştur. Bu dönemde yatırım miktarı geçen yıla oranla **%3,0 azalış** göstermiştir.

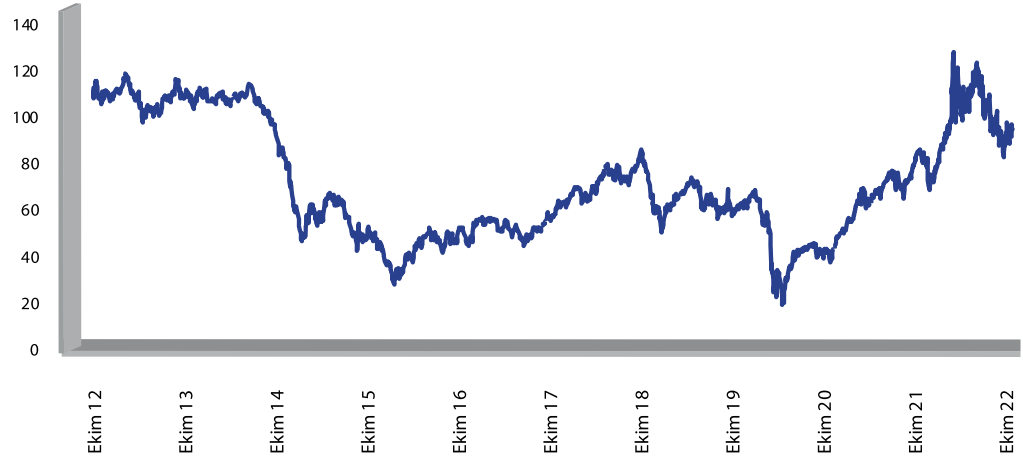
Uluslararası yatırımcıların Türkiye'deki yeni veya mevcut şirketleri ile iştirak ettikleri yerli sermayeli şirketlerdeki ortaklık paylarına ilişkin transferleri içeren sermaye girişi, 2022 Ekim ayında **432 milyon** ABD Doları düzeyinde gerçekleşmiştir. Sermaye girişinin; 123 milyon doları idari ve destek hizmet faaliyetleri sektöründen, 111 milyon doları imalat sektöründen gelmiştir.

2022													
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Toplam
UDY Toplam (Net)	780	444	616	1.088	2.154	1.717	632	887	964	1.018			10.301
Sermaye (Net)	466	186	258	321	1.561	472	358	209	368	421			4.620
Giriş	473	196	270	754	1.592	480	366	214	393	432			5.170
Çıkış	7	10	12	433	31	8	8	5	25	11			550
Diğer Sermaye	-30	-138	29	152	0	52	-27	128	125	208			500
Gayrimenkul (Net)	344	396	329	615	593	1.193	301	550	471	389			5.181

Kaynak: Merkez Bankası

2.11 Brent Oil

31 Ekim 2022 tarihi itibarıyla Brent Oil fiyatı **94,83 \$** olmuştur.



Kaynak: www.investing.com

3. İNŞAAT SEKTÖRÜ

3.1 Yapı İstatistikleri

Yapı ruhsatı verilen yapıların yüzölçümü %4,7 azaldı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2022 yılı III. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen yapıların bina sayısı **%8,0**, daire sayısı **%3,8** ve yüzölçümü **%4,7** azaldı.

Belediyeler tarafından 2022 yılı III. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen yapıların toplam yüzölçümü 31,8 milyon m² iken; bunun 16,4 milyon m²'si (**%51,6**) konut, 9,0 milyon m²'si (**%28,3**) konut dışı ve 6,4 milyon m²'si (**%20,1**) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların yüzölçümü %2,8 azaldı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2022 yılı III. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların bina sayısı **%3,7** artarken, daire sayısı **%0,8** ve yüzölçümü **%2,8** azaldı.

Belediyeler tarafından 2022 yılı III. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların toplam yüzölçümü 27,5 milyon m² iken; bunun 16,0 milyon m²'si (**%58,2**) konut, 6,0 milyon m²'si (**%21,8**) konut dışı ve 5,5 (**%20,0**) milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

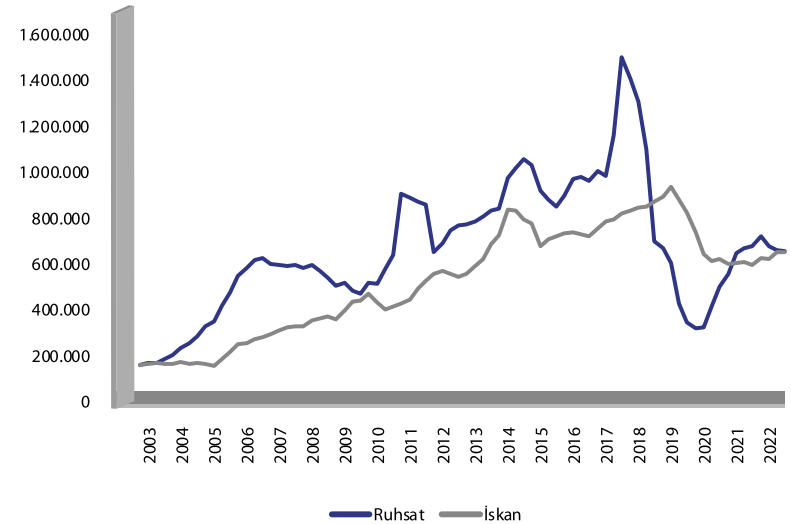
**%4,7
azalış**

**%2,8
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. Ruhsat sayısında tekrar düşüş yaşanırken, İskân sayısında hafif bir artış gözlenmektedir.

Ruhsat ve İskan verilmiş Daire Sayıları (*)



(*) Yıllıklandırılmış
Kaynak: TÜİK

Yapı Ruhsatı 9 aylık verileri

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Daire Sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
2009	68.531	71.834.193	358.340	-5,12	-10,59	-8,02
2010	76.070	92.085.583	478.685	11,00	28,19	33,58
2011	67.706	82.314.543	431.453	-11,00	-10,61	-9,87
2012	76.063	113.799.184	547.894	12,34	38,25	26,99
2013	87.539	125.014.419	609.790	15,09	9,86	11,30
2014	111.041	176.072.611	826.024	26,85	40,84	35,46
2015	90.170	136.205.604	644.408	-18,80	-22,64	-21,99
2016	96.052	147.873.775	711.272	6,52	8,57	10,38
2017	133.039	241.898.242	1.206.734	38,51	63,58	69,66
2018	78.963	109.157.605	502.184	-40,65	-54,87	-58,38
2019	33.482	44.833.666	177.074	-57,60	-58,93	-64,74
2020	59.110	72.905.432	359.317	76,54	62,61	102,92
2021	94.603	99.515.055	481.792	60,05	36,50	34,09
2022	83.109	89.472.192	414.998	-12,15	-10,09	-13,86

Kaynak: TÜİK

Yapı Kullanma İzin Belgesi 9 aylık verileri

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Daire sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
2009	73.671	70.763.847	349.135	22,61	35,51	31,43
2010	57.167	58.908.275	293.845	-22,40	-16,75	-15,84
2011	69.867	74.795.142	392.184	22,22	26,97	33,47
2012	65.765	73.495.942	379.110	-5,87	-1,74	-3,33
2013	83.237	96.170.870	511.011	26,57	30,85	34,79
2014	96.662	114.084.625	578.049	16,13	18,63	13,12
2015	78.488	101.340.319	522.582	-18,80	-11,17	-9,60
2016	76.908	101.961.659	509.755	-2,01	0,61	-2,45
2017	83.328	114.318.038	575.993	8,35	12,12	12,99
2018	88.613	120.102.894	614.185	6,34	5,06	6,63
2019	70.370	111.329.763	543.645	-20,59	-7,30	-11,49
2020	54.191	86.386.587	424.516	-22,99	-22,40	-21,91
2021	61.435	85.603.524	418.665	13,37	-0,91	-1,38
2022	68.218	87.389.930	442.430	11,04	2,09	5,68

Kaynak: TÜİK

3.2 Konut İstatistikleri

Türkiye genelinde Ekim ayında 102 bin 660 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları Ekim ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %25,3 azalarak 102 bin 660 oldu. Konut satışlarında İstanbul 16 bin 987 konut satışı ve %16,5 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 8 bin 146 konut satışı ve %7,9 pay ile Ankara, 6 bin 323 konut satışı ve %6,2 pay ile Antalya izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 30 konut ile Hakkari, 42 konut ile Ardahan ve 69 konut ile Bayburt oldu.

	2017	2018	2019	2020	2021	2021	2022
						Ocak-Ekim	Ocak-Ekim
Türkiye	1.409.314	1.375.398	1.348.729	1.499.316	1.491.856	1.086.539	1.159.853
İstanbul	238.383	234.055	237.675	265.098	276.223	205.491	203.223
Ankara	150.561	131.161	132.486	157.095	144.104	105.506	100.434
İzmir	84.184	75.672	79.221	93.457	86.722	62.220	66.260
Antalya	60.273	62.940	65.258	63.898	66.691	47.784	61.389
Bursa	56.192	51.362	49.936	55.222	53.820	39.047	42.279
Adana	31.351	30.638	29.574	33.326	28.287	21.176	21.303

Kaynak: TÜİK

	2021	2022
Ocak	22.268	27.203
Şubat	24.737	28.897
Mart	33.365	38.337
Nisan	29.212	36.421
Mayıs	18.204	32.861
Haziran	40.092	44.732
Temmuz	32.672	28.688
Ağustos	42.639	39.025
Eylül	43.967	35.954
Ekim	41.914	32.692
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	329.070	344.810

Türkiye'deki Konut İlk Satışları

Kaynak: TÜİK

	2021	2022
Ocak	2.675	4.186
Şubat	2.964	4.591
Mart	4.248	5.567
Nisan	4.077	6.447
Mayıs	1.776	5.962
Haziran	4.748	8.630
Temmuz	4.495	3.939
Ağustos	5.866	5.273
Eylül	6.630	5.049
Ekim	5.893	5.377
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	43.372	55.021

Yabancıya Konut Satışları (Türkiye Toplamı)

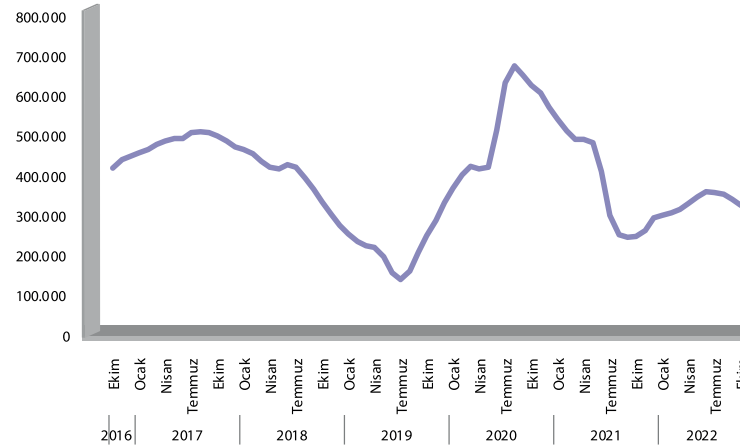
Kaynak: TÜİK

İpotekli (Kredili) Konut Satışları

	2021	2022
Ocak	10.732	18.183
Şubat	14.669	19.888
Mart	21.815	30.271
Nisan	17.514	32.030
Mayıs	10.560	29.335
Haziran	28.878	40.610
Temmuz	20.553	19.146
Ağustos	27.375	22.168
Eylül	29.759	16.970
Ekim	28.049	13.268
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	209.904	241.869

Kaynak: TÜİK

İpotekli Satışlar (yıllandırılmış)

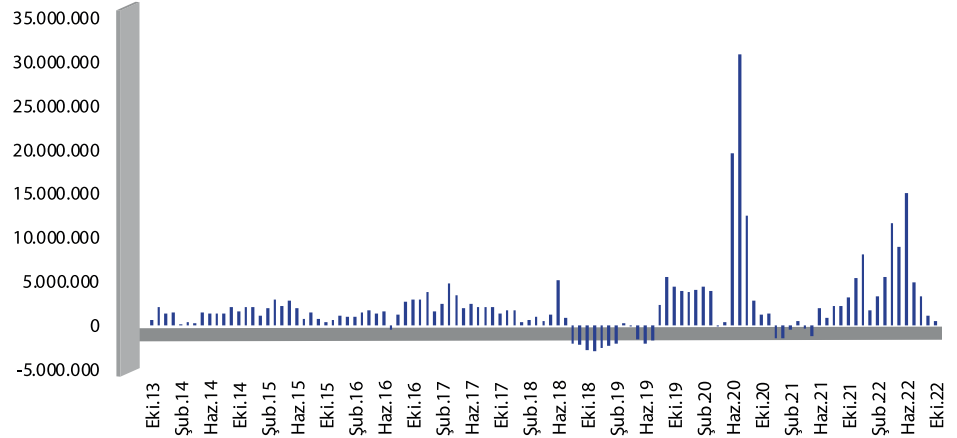


Kaynak: TÜİK

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

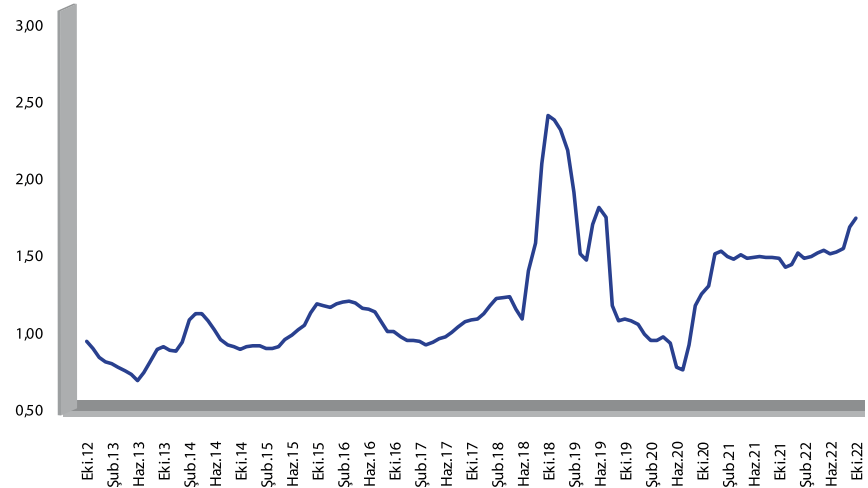
3.3 Konut Kredisi (Aylık TL)

2022 Ekim ayında, Konut Kredisi kullanımı **481.755 TL** olmuştur. Bu miktara Mevduat, Kalkınma, Yatırım ve Katılım bankalarının verileri dahildir.



3.4 Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)

2022 Ekim ayında ortalama Konut Kredisi faiz oranı aylık bazda **%1,75** olmuştur.



Kaynak: TCMB

3.5 Hazır Beton Endeksi

İnşaat Geçen Yıla Göre Yavaş Seyrediyor

Türkiye Hazır Beton Birliği (THBB), her ay merakla beklenen inşaat ile bağlantılı imalat ve hizmet sektörlerindeki mevcut durum ile beklenen gelişmeleri gösteren “Hazır Beton Endeksi” 2022 Ekim Ayı Raporu’nu açıkladı. Faaliyet Endeksi’nin, ekim ayında eşik değerine çıksa da istikrarsız olduğu görülmektedir. Birleşik Beton Endeksi, faaliyetteki artışın etkisi ile yükselmiş gibi görünmesine rağmen sektörde hâlâ durgunluğa işaret etmektedir.

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 göstergelerinden biridir.

Hazır Beton Endeksi Ekim Ayı Raporu’na göre, Faaliyet Endeksi’nin istikrarsız olduğu görülmektedir. Ekim ayında eşik değerine çıksa da Faaliyet Endeksi’nin sürdürülebilirliği şüphelidir. Güven Endeksi 5 aydır, Beklenti Endeksi ise 1 yıldır eşik değerinin altında kalmaktadır. Birleşik Beton Endeksi, faaliyetteki artışın etkisi ile yükselmiş görünmesine rağmen sektörde hâlâ durgunluğa işaret etmektedir.

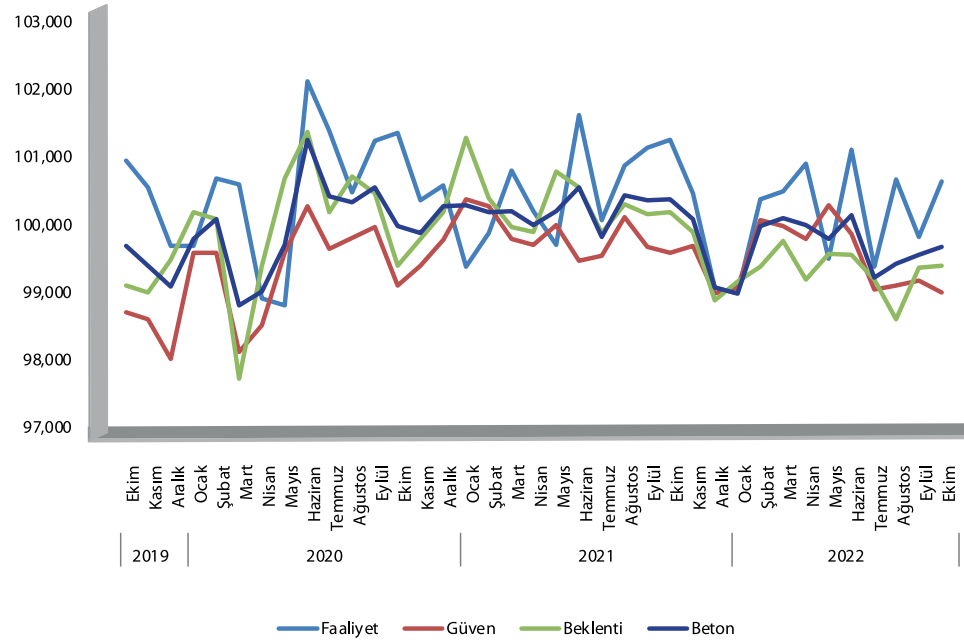
Her 4 endeks de geçen yılın aynı dönemine kıyasla gerilemiş görülürken, özellikle beklentideki yüksek gerileme dikkat çekiyor. Beklenti ve güvenin geçen yıla kıyasla düşük kalması, hem mevcut durum hem de önümüzdeki dönem için inşaat sektöründe beklenen canlanmanın hâlâ uzak olduğunun göstergesidir.

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.

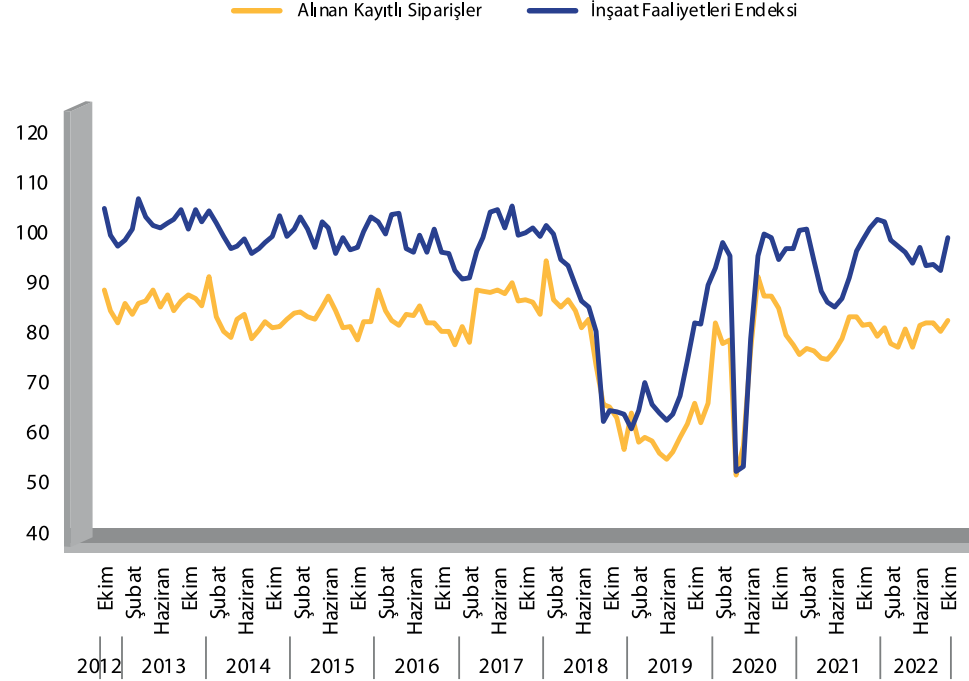
- Hazır Beton Faaliyet Endeksi ile hazır beton firmalarının, geçmiş bir aylık faaliyetlerinin sonuçları,
- Hazır Beton Güven Endeksi ile hazır beton sektöründe faaliyet gösteren teşebbüslerin, ekonomi ve sektöre yönelik duydukları güven seviyesi,
- Hazır Beton Beklenti Endeksi ile hazır beton firmalarının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

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

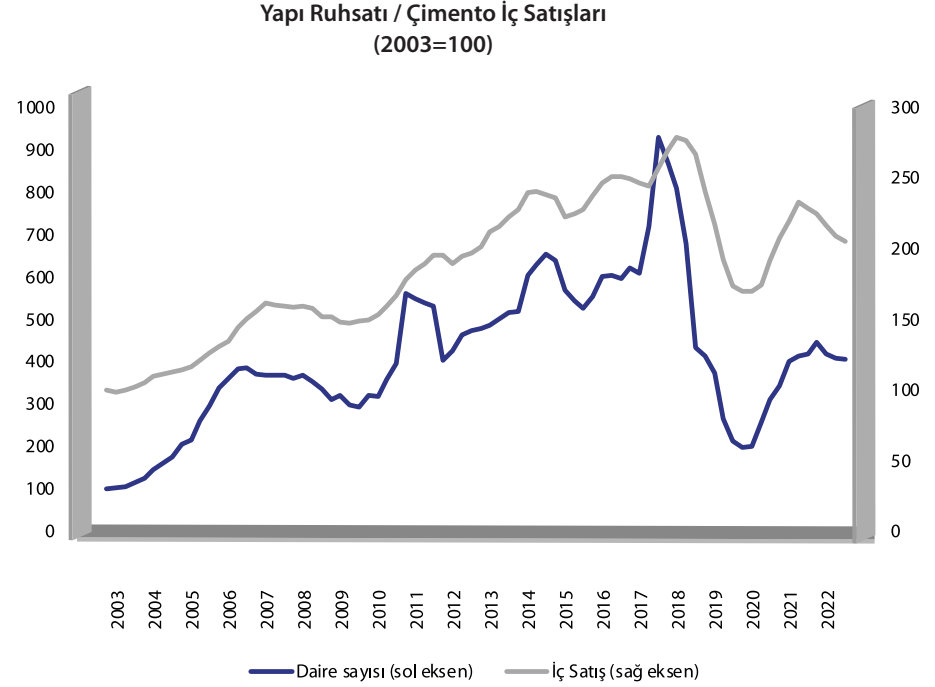


Kaynak: TÜİK

3.7 Konut - Çimento Satışı

TÜİK, Yapı Ruhsatı verileri ve TÜRKÇİMENTO Çimento iç satış istatistiklerini 2003=100 endeksine göre hesapladığımız zaman, yapı ruhsatı verilen daire sayısı ile çimento satışı arasında önemli bir etkileşim bulunmaktadır. Yandaki grafikte, yıllıklandırılmış verilere göre yapılan hesaplamalar verilmiştir.

2020 yılı 2. Çeyreğinde başlayan yukarı yönlü trend, ruhsatlarda yavaşlarken, iç satışlarda düşmeye başlamıştır.

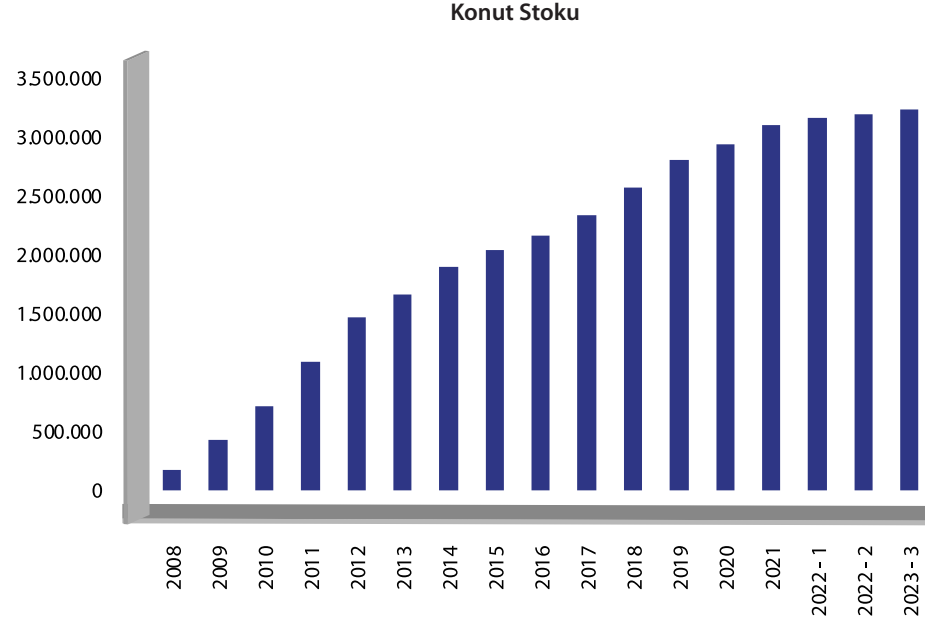


Kaynak: TÜİK, TÜRKÇİMENTO

3.8 Konut Stoku

TÜİK tarafından açıklanan “Yapı Kullanım İzinleri” verilerindeki “Daire” izinleri ve “İlk Konut Satışları” baz alınarak TÇMB tarafından yapılan tahminlere göre (2008 öncesi veri yokluğu sebebiyle sıfır kabul edilmiştir), 2022 yılı üçüncü çeyrek sonunda Türkiye’deki konut stoku yaklaşık **3,23 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