

# AYLIK EKONOMİK RAPOR

Ekim 2023



TÜRKÇİMENTO

## İÇİNDEKİLER

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

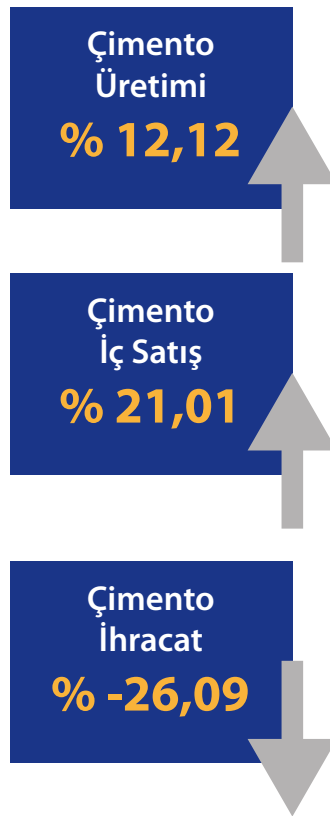
# 1. ÇİMENTO SEKTÖRÜ

## 1.1 Çimento Üretimi ve Satış

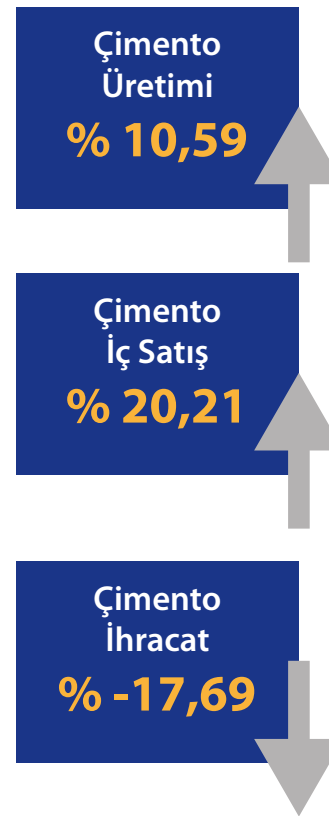
2023 yılı Ocak-Ekim döneminde çimento üretiminde, geçen yıla oranla **%10,6**'lık bir artış yaşanmıştır. Yine 2023 yılı Ocak-Ekim döneminde, üretilen çimentonun yaklaşık **%19,5**'i ihracata konu olmuştur. 2023 yılı 10 aylık dönemde önceki yıla göre iç satışlarda **%20,2** artış yaşanırken, çimento ihracatında ise **%17,7**'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, sonraki 4 ayda, baz etkisi ve deprem bölgesindeki konut inşaatları sebebiyle, tekrar artmıştır.

Bölgesel bazda iç satışlarda tüm bölgelerde artış yaşanmıştır.

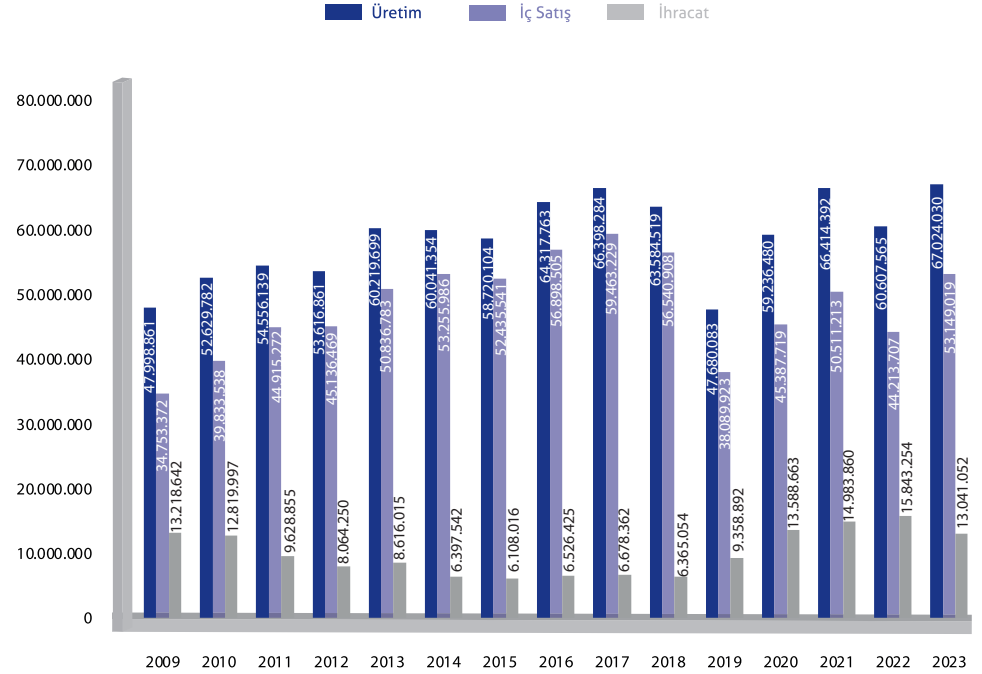
### AYLIK BAZDA



### YILLIK BAZDA

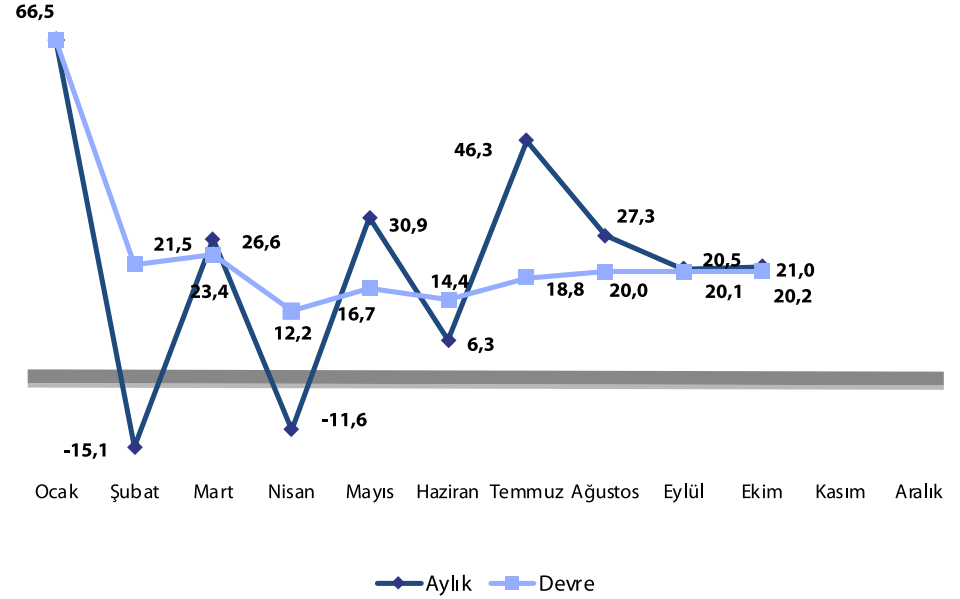


Aşağıdaki tabloda 2009-2023 yılları 10 aylık mukayesesi bulunmaktadır. (ton bazında)



## 2023 Yılı İç Satış Değişimleri (%)

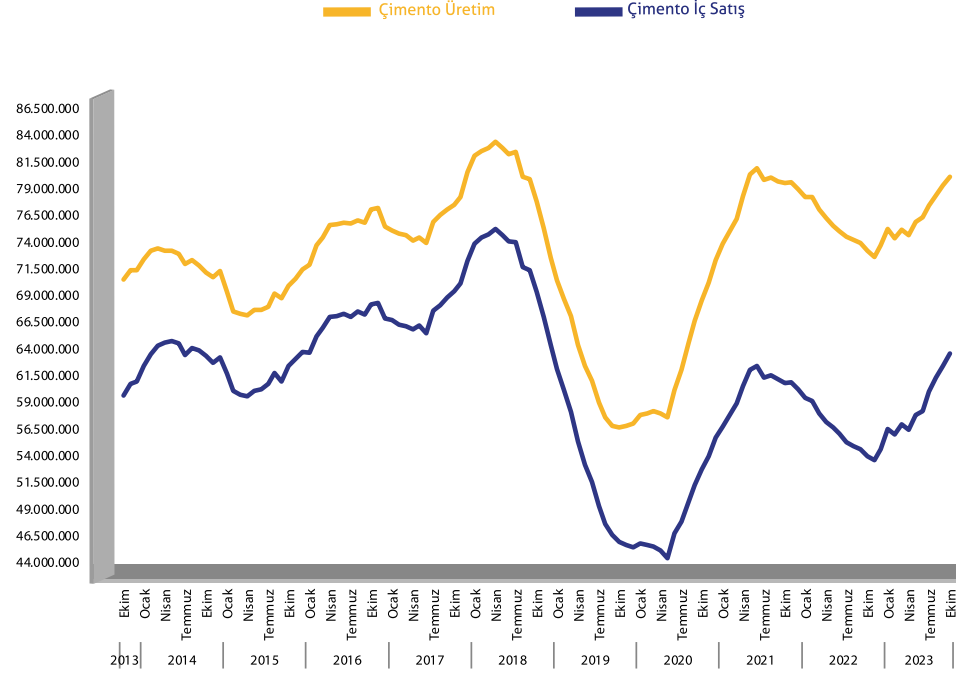
Sektör, yaklaşık %7 küçülme yaşadığı 2022 yılından sonra 2023 yılına, 2022 yılı Ocak ayının baz etkisiyle, iç piyasada artış ve ihracatta düşüş ile başlamıştır. Mart ayında yaşanan artışa, Bayram sebebiyle Nisan ayında ara verildikten sonra, Mayıs ayında devam edilmiştir. Haziran ayında Bayram sebebiyle, hız kaybeden iç satış, sonraki 4 ayda, 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	1.770.209	587.409	1.633.536	712.188	1.210.447	522.820	516.843	6.953.452
	2023 Aylık	1.781.865	650.318	1.769.844	798.238	1.380.579	692.287	722.814	7.795.945
	%	0,66	10,71	8,34	12,08	14,06	32,41	39,85	12,12
	2022 Devre	16.703.468	5.574.829	15.416.541	5.911.629	8.952.600	3.717.249	4.331.249	60.607.565
	2023 Devre	16.807.232	6.590.535	16.291.055	6.519.318	10.964.317	4.665.554	5.186.019	67.024.030
	%	<b>0,62</b>	<b>18,22</b>	<b>5,67</b>	<b>10,28</b>	<b>22,47</b>	<b>25,51</b>	<b>19,73</b>	<b>10,59</b>
Çimento İç Satış	2022 Aylık	1.212.886	509.321	848.176	667.269	1.201.021	536.080	432.447	5.407.200
	2023 Aylık	1.440.043	530.279	1.085.911	711.234	1.372.869	715.346	687.628	6.543.310
	%	18,73	4,11	28,03	6,59	14,31	33,44	59,01	21,01
	2022 Devre	10.460.108	4.718.004	7.441.562	5.449.350	8.906.084	3.774.784	3.463.815	44.213.707
	2023 Devre	12.281.129	5.118.761	9.584.293	5.813.843	10.873.563	4.826.180	4.651.250	53.149.019
	%	<b>17,41</b>	<b>8,49</b>	<b>28,79</b>	<b>6,69</b>	<b>22,09</b>	<b>27,85</b>	<b>34,28</b>	<b>20,21</b>
Çimento İhracat	2022 Aylık	566.231	68.174	764.918	8.305	2.522	3.720	86.116	1.499.986
	2023 Aylık	350.588	116.681	524.834	81.364	537	3.654	30.946	1.108.604
	%	-38,08	71,15	-31,39	879,70	-78,71	-1,77	-64,06	-26,09
	2022 Devre	6.458.870	839.013	7.301.608	299.255	64.133	36.357	844.018	15.843.254
	2023 Devre	4.475.195	1.188.915	6.230.363	553.199	25.709	36.675	530.996	13.041.052
	%	<b>-30,71</b>	<b>41,70</b>	<b>-14,67</b>	<b>84,86</b>	<b>-59,91</b>	<b>0,87</b>	<b>-37,09</b>	<b>-17,69</b>
Klinker Üretim	2022 Aylık	1.663.890	609.897	1.473.074	617.318	1.016.617	440.211	592.695	6.413.702
	2023 Aylık	1.509.822	593.835	1.580.907	644.824	1.129.738	536.093	431.286	6.426.505
	%	-9,26	-2,63	7,32	4,46	11,13	21,78	-27,23	0,20
	2022 Devre	15.432.139	6.609.236	15.672.777	5.320.560	9.106.536	3.407.672	4.744.312	60.293.232
	2023 Devre	15.493.370	6.208.166	14.425.827	5.639.389	10.248.429	4.018.882	4.482.263	60.516.326
	%	<b>0,40</b>	<b>-6,07</b>	<b>-7,96</b>	<b>5,99</b>	<b>12,54</b>	<b>17,94</b>	<b>-5,52</b>	<b>0,37</b>
Klinker İhracat	2022 Aylık	130.290	135.940	168.410	9.727	38.700	53.950	33.987	571.004
	2023 Aylık	127.853	81.750	157.014	14.200	42.000	45.800	7.353	475.970
	%	-1,87	-39,86	-6,77	45,99	8,53	-15,11	-78,37	-16,64
	2022 Devre	960.863	1.754.139	2.728.380	596.603	357.146	548.702	589.534	7.535.367
	2023 Devre	557.183	698.101	983.762	339.225	170.025	351.489	35.501	3.135.286
	%	<b>-42,01</b>	<b>-60,20</b>	<b>-63,94</b>	<b>-43,14</b>	<b>-52,39</b>	<b>-35,94</b>	<b>-93,98</b>	<b>-58,39</b>
K. Stok	2022 Aylık	707.325	1.056.605	1.174.520	371.714	692.995	236.080	503.848	4.743.087
	2023 Aylık	1.158.167	608.964	982.158	469.584	586.279	370.330	339.732	4.515.214
	%	<b>63,74</b>	<b>-42,37</b>	<b>-16,38</b>	<b>26,33</b>	<b>-15,40</b>	<b>56,87</b>	<b>-32,57</b>	<b>-4,80</b>

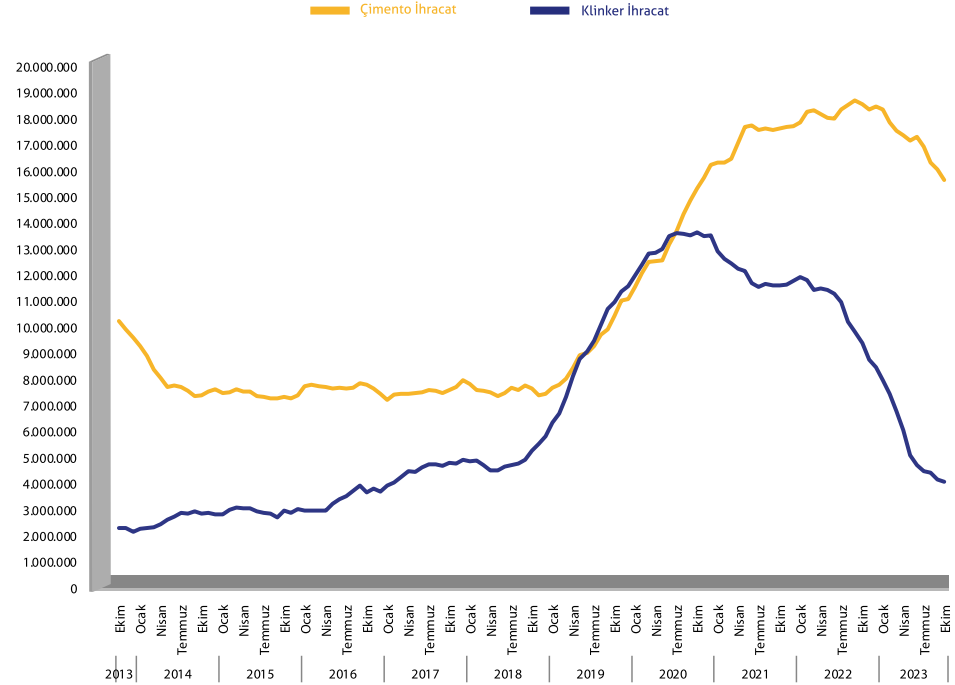
## 12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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



## 12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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

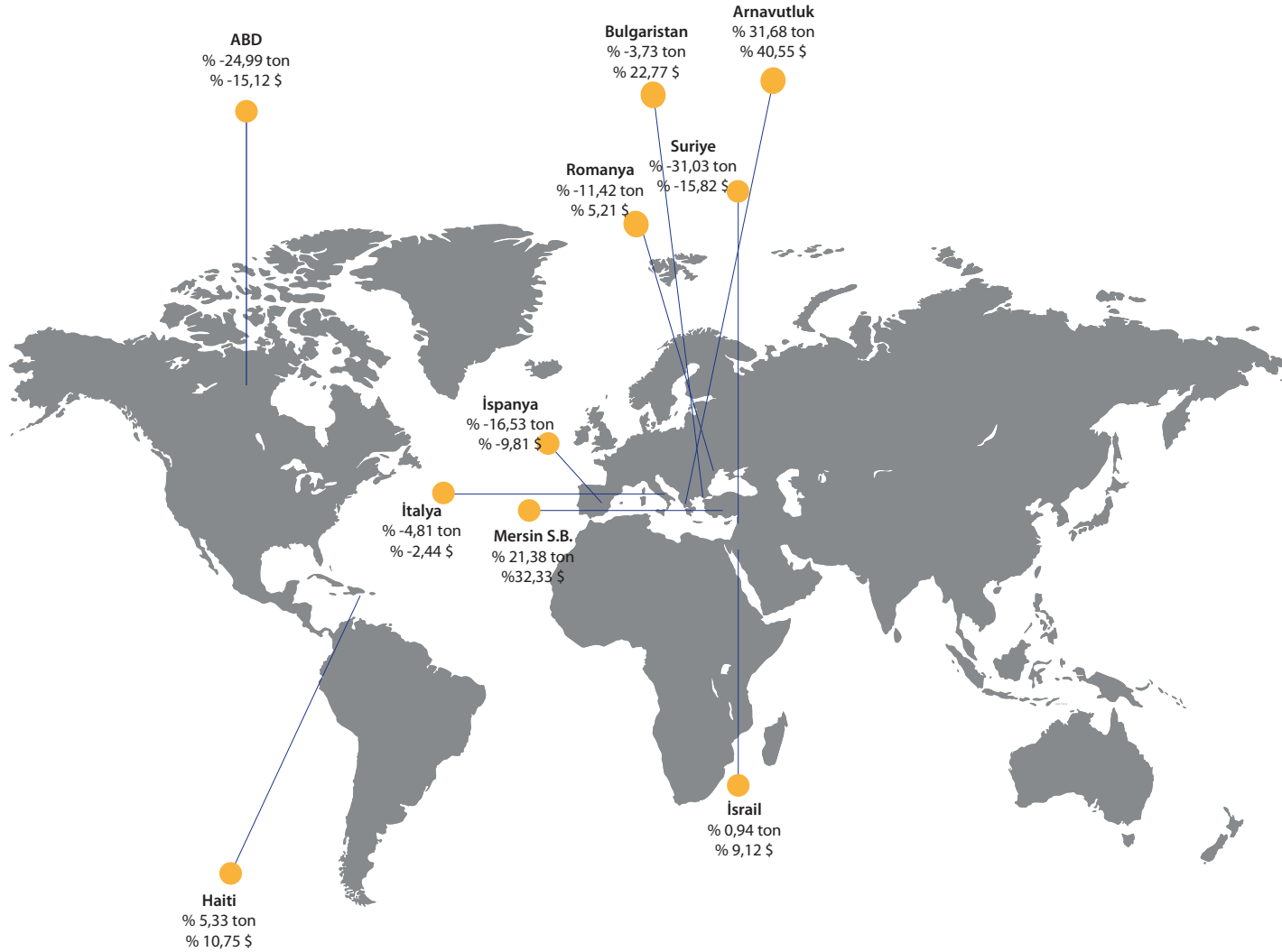


## 1.2 Çimento İhracatı (TÜİK Verileri)

TÜİK verilerine göre, 2023 Ocak-Ekim döneminde, ihracatımızı (**çimento+klinker**) en çok arttırdığımız ülke Arnavutluk olmuştur. Bu ülkeyi Mersin S. B. ve Haiti izlemiştir. En büyük düşüş ise Suriye'de yaşanmıştır. İhracatımızı ilk 10 içindeki 4 ülkede arttırdık. 2022 yılında 3. sıradaki Fildişi Sahili, 5. sıradaki Gana, 7. sıradaki Kanada, 8. sıradaki Antalya S. B. ve 9. sıradaki Belçika, 2023 yılı Ocak-Ekim döneminde ilk 10 arasında yer bulamamıştır. 2023 Ocak-Ekim döneminde ihracat yapılan ilk 10 ülke ve değişimler şu şekildedir;

Ülkeler	Ton			₺		
	2022-10	2023-10	%	2022-10	2023-10	%
A.B.D.	8.414.056	6.311.231	-24,99	497.629.457	422.387.324	-15,12
İSRAİL	2.545.303	2.569.137	0,94	140.991.735	153.847.296	9,12
SURİYE	1.209.186	834.008	-31,03	64.682.838	54.448.531	-15,82
MERSİN S.B.	652.341	791.799	21,38	46.025.094	60.904.670	32,33
İTALYA	597.855	569.103	-4,81	34.134.143	33.301.389	-2,44
HAİTİ	474.866	500.167	5,33	30.019.397	33.245.303	10,75
ROMANYA	534.250	473.229	-11,42	25.805.191	27.150.592	5,21
BULGARİSTAN	481.242	463.302	-3,73	26.747.768	32.836.994	22,77
İSPANYA	551.917	460.672	-16,53	26.427.400	23.835.570	-9,81
ARNAVUTLUK	292.117	384.654	31,68	14.852.665	20.876.116	40,55
TOPLAM	23.544.194	16.711.411	-29,02	1.324.120.549	1.084.370.037	-18,11

	Ton			₺		
	2022-10	2023-10	%	2022-10	2023-10	%
Çimento	15.904.809	13.528.797	-14,94	967.602.208	926.875.226	-4,21
Klinker	7.639.386	3.182.613	-58,34	356.518.341	157.494.811	-55,82



## TOPLAM

hacim % -29,02 ton

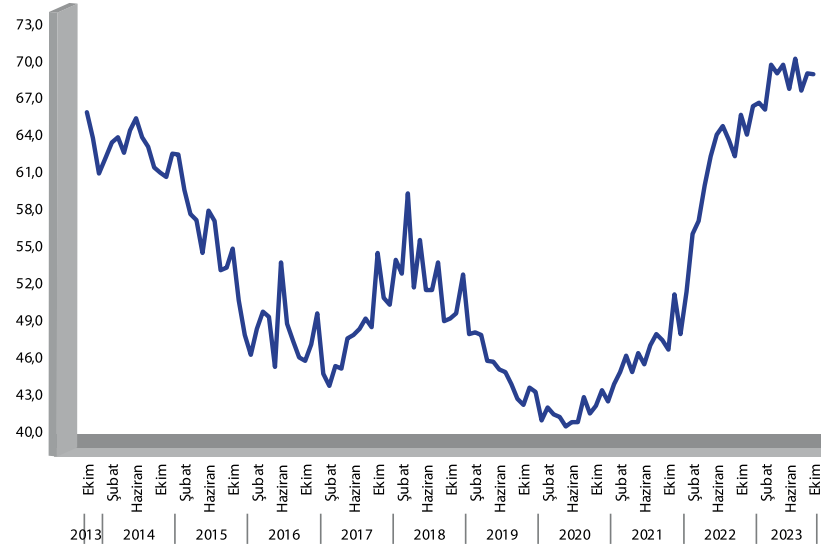
değer % -18,11 \$

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

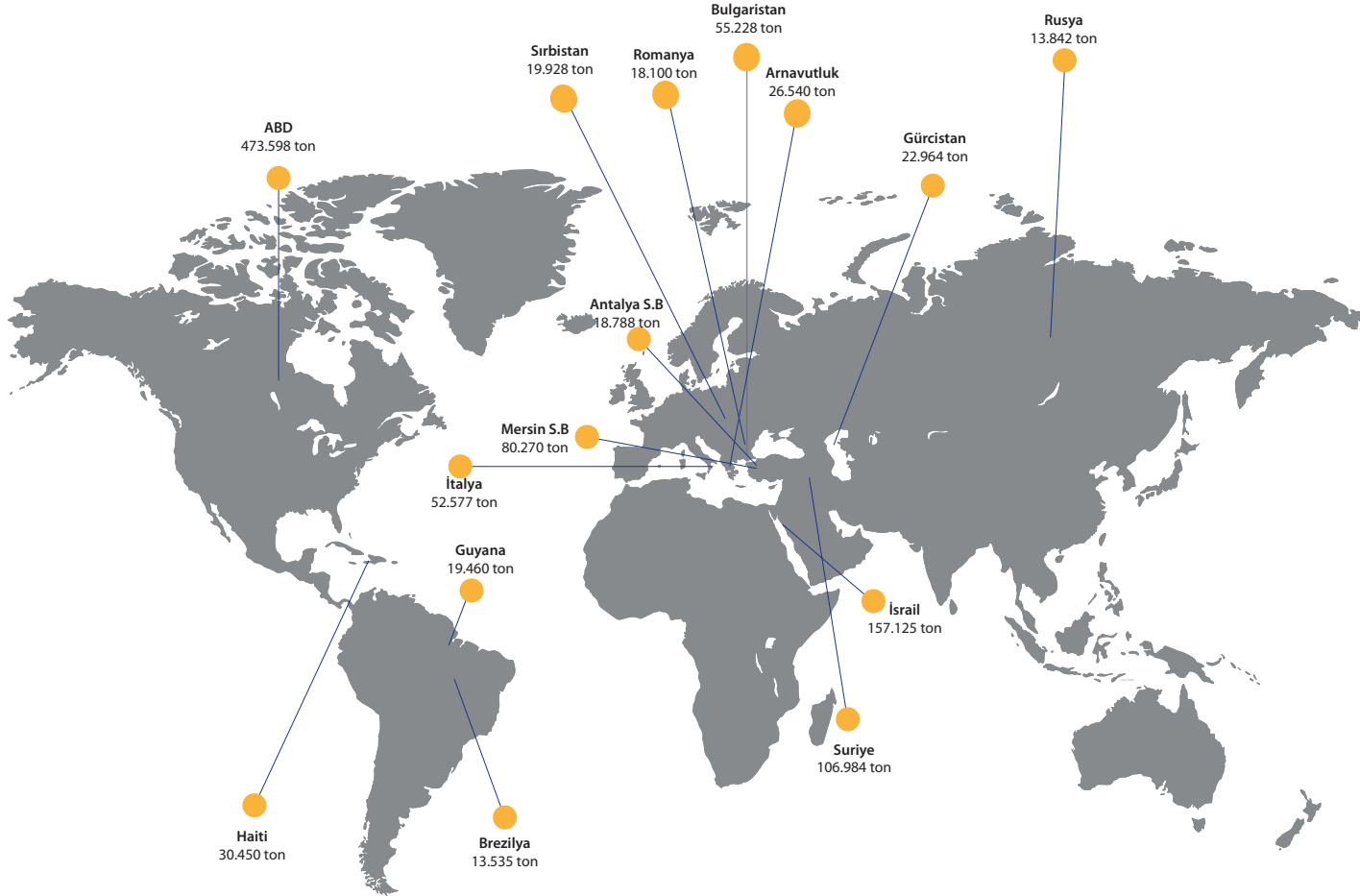
TÜİK verilerine göre, 2011 yılı ortalarındaki yaklaşık 70\$/ton **ihracat fiyatı (çimento)** son yıllarda azalmış ve 2015 yılı sonlarında başlayan düşüş, 2017 Şubat ayında 43,7 \$/ton ile dip yapmıştır. Fiyatlar, sonraki aylarda bir miktar toparlanmış ve 2017 yılsonunda 50,2 \$/ton, 2018 yılsonunda 52,7 \$/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 Ekim ayında ortalama fiyatlar, 69,0 \$/ton seviyesinde kalmıştır.** Son 10 yıldaki ortalama birim fiyatı mukayesesi şu şekildedir; (ortalamaya beyaz çimento dâhildir).

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



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



TOPLAM  
1.162.992  
ton

Ekim ayında en  
çok ihracat  
ABD

## 2. GENEL EKONOMİK DURUM

### 2.1 Büyüme

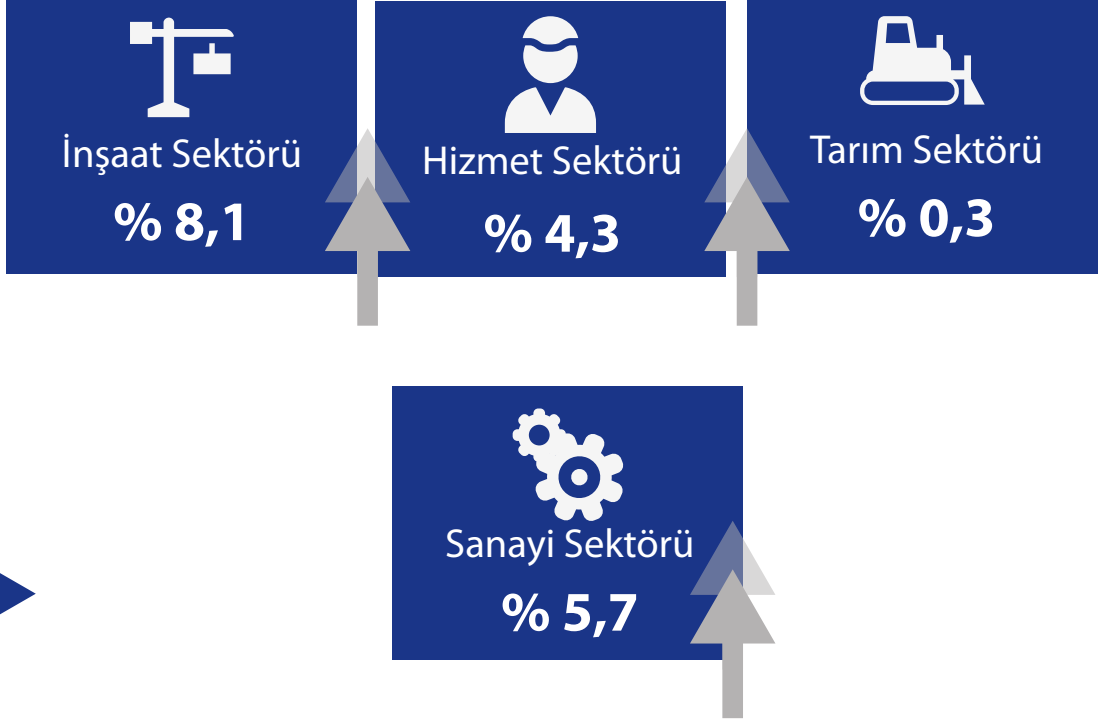
#### Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH) 2023 yılı üçüncü çeyreğinde %5,9 arttı

GSYH 2023 yılı üçüncü çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %5,9 arttı.

Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2023 yılının üçüncü çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %79,8 artarak 7 trilyon 681 milyar 432 milyon TL oldu. GSYH'nin üçüncü çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 295 milyar 815 milyon olarak gerçekleşti.

#### İnşaat sektörü 2023 yılı üçüncü çeyreğinde %8,1 arttı

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



## Hanehalkı nihai tüketim harcamaları 2023 yılının üçüncü çeyreğinde %11,2 arttı

Yerleşik hanehalklarının nihai tüketim harcamaları 2023 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %11,2 arttı. Devletin nihai tüketim harcamaları %5,3, gayrisafi sabit sermaye oluşumu ise %14,7 arttı.

## Mal ve hizmet ithalatı 2023 yılı üçüncü çeyreğinde %14,5, ihracatı ise %1,1 arttı

Mal ve hizmet ithalatı, 2023 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %14,5, ihracatı ise %1,1 arttı.

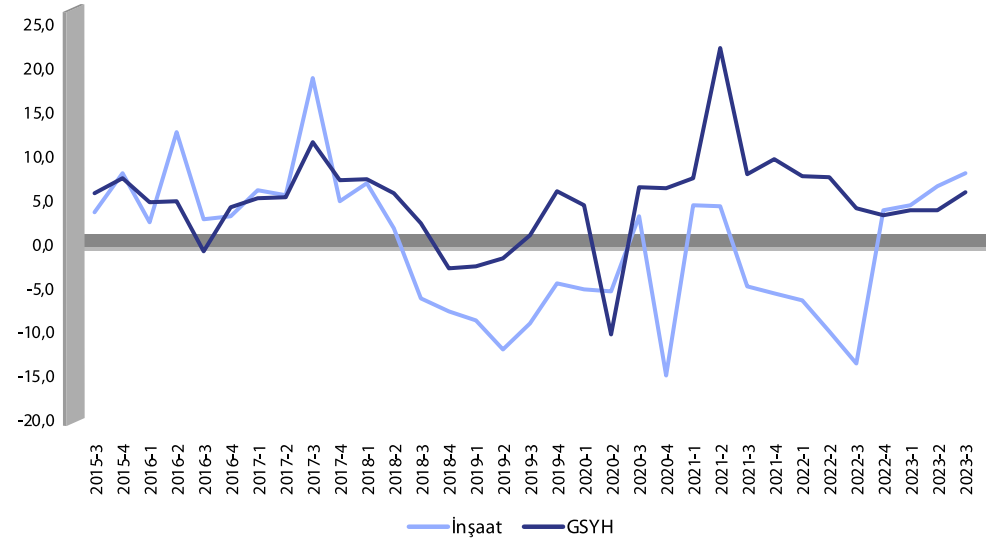
## İşgücü ödemeleri 2023 yılı üçüncü çeyreğinde %117,2 arttı

İşgücü ödemeleri, 2023 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %117,2 arttı. Net işletme artışı/karma gelir %50,7 arttı.

## İşgücü ödemelerinin Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı %32,2 oldu

İşgücü ödemelerinin cari fiyatlarla Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yılın üçüncü çeyreğinde %26,1 iken, bu oran 2023 yılında %32,2 oldu. Net işletme artışı/karma gelirin payı ise %55,0 iken %47,0 oldu.

GSYH / İnşaat  
(2015-2023)

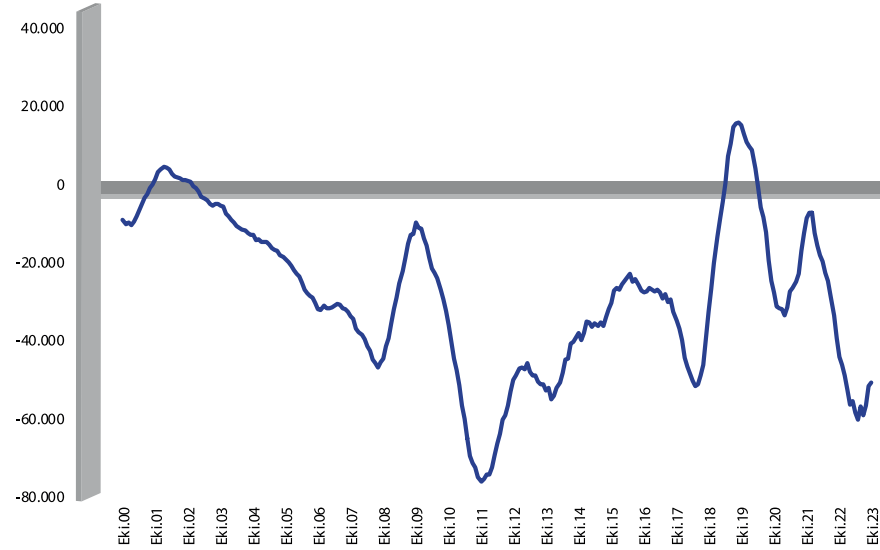


Kaynak: TÜİK

## 2.2 Cari Açık

2023 yılı Ekim ayında Cari Açık, **artı 186** milyon \$ olmuştur. Yıllık Cari Açık, azalmaya devam etmiştir. Yıllar içinde Cari Açık değerleri yıllıklandırılarak aşağıdaki grafikte verilmiştir.

Cari Açık (yıllıklandırılmış, milyon \$)



Kaynak: TCMB

## 2.3 Dış Ticaret

Ekim ayında genel ticaret sistemine göre ihracat %7,4, ithalat %0,6 arttı

Türkiye İstatistik Kurumu ile Ticaret Bakanlığı iş birliğiyle genel ticaret sistemi kapsamında üretilen geçici dış ticaret verilerine göre; ihracat 2023 yılı Ekim ayında, bir önceki yılın aynı ayına göre %7,4 artarak 22 milyar 871 milyon dolar, ithalat %0,6 artarak 29 milyar 390 milyon dolar olarak gerçekleşti.

Ekim ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %17,5 azalarak 7 milyar 902 milyon dolardan, 6 milyar 519 milyona geriledi. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2022 Ekim ayında %72,9 iken, 2023 Ekim ayında %77,8'e yükseldi.



Ekim ayı Dış Ticaret Tablosu (Milyon \$)

	Yıl	İhracat (FOB)		İthalat (CIF)		Dış Ticaret Dengesi		Karşılama Oranı
		Değer	%	Değer	%	Değer	%	%
Ekim	2022	21.301		29.202		-7.902		72,9
	2023	22.871	7,4	29.390	0,6	-6.519	-17,5	77,8
Ocak-Ekim	2022	209.400		300.444		-91.044		69,7
	2023	209.904	0,2	303.821	1,1	93.917	3,2	69,1

Kaynak: TÜİK

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

Ekim ayında ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 763 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 322 milyon dolar ile Irak, 1 milyar 254 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 115 milyon dolar ile Birleşik Arap Emirlikleri, 1 milyar 110 milyon dolar ile İtalya takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %28,7'sini oluşturdu.

Ocak-Ekim döneminde ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 17 milyar 666 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 12 milyar 261 milyon dolar ile ABD, 10 milyar 269 milyon dolar ile İtalya, 10 milyar 253 milyon dolar ile Irak ve 10 milyar 178 milyon dolar ile Birleşik Krallık takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %28,9'unu oluşturdu.

### İthalatta ilk sırayı Çin aldı

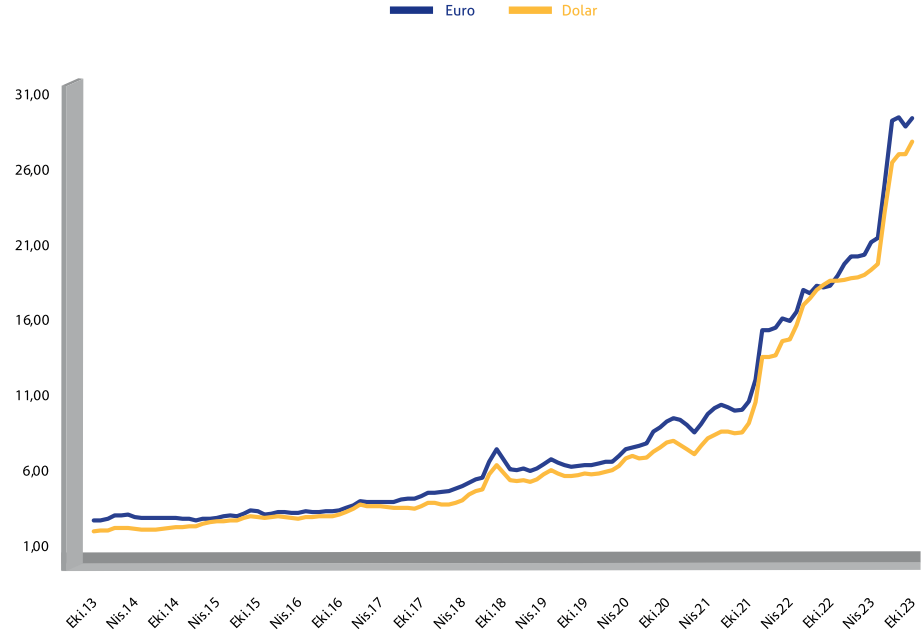
İthalatta Çin ilk sırayı aldı. Ekim ayında Çin'den yapılan ithalat 3 milyar 761 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 3 milyar 233 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 2 milyar 606 milyon dolar ile Almanya, 1 milyar 344 milyon dolar ile İtalya, 1 milyar 247 milyon dolar ile ABD izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %41,5'ini oluşturdu.

Ocak-Ekim döneminde ithalatta ilk sırayı Çin aldı. Çin'den yapılan ithalat 38 milyar 156 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 37 milyar 937 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 23 milyar 796 milyon dolar ile Almanya, 17 milyar 707 milyon dolar ile İsviçre, 13 milyar 87 milyon dolar ile ABD izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %43,0'ünü oluşturdu.

## 2.4 Döviz Kuru

2023 yılı Ekim ayında 1 ABD \$ ortalama **27,85 TL** olurken, 1 Avro **29,41 TL** oldu. Döviz Kuru'ndaki fiyat değişimleri aşağıdaki grafikte verilmiştir.

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

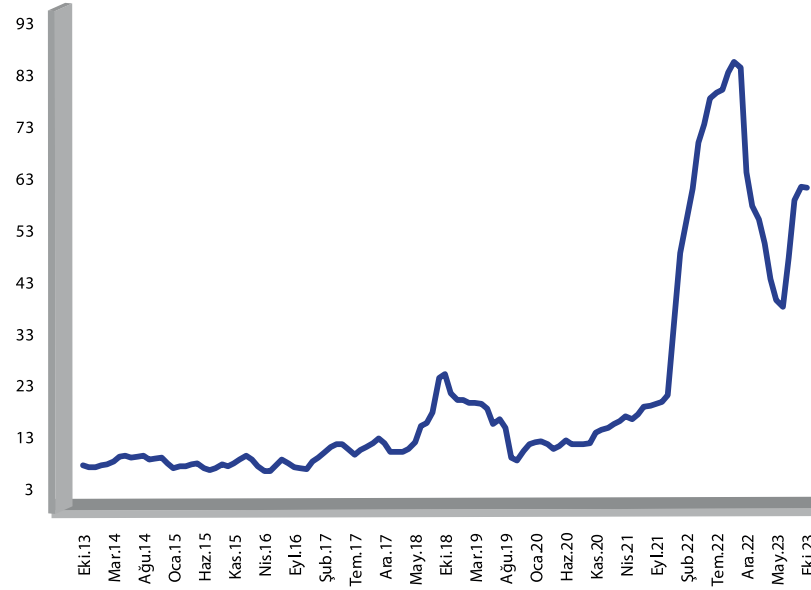


Kaynak: TCMB

## 2.5 Enflasyon

Türkiye İstatistik Kurumu, Ekim ayında tüketici fiyatları endeksinin (TÜFE) yüzde 3,43, yurtiçi üretici fiyatları endeksinin (Yİ-ÜFE) yüzde 1,94 arttığını açıklamıştır.

TÜFE

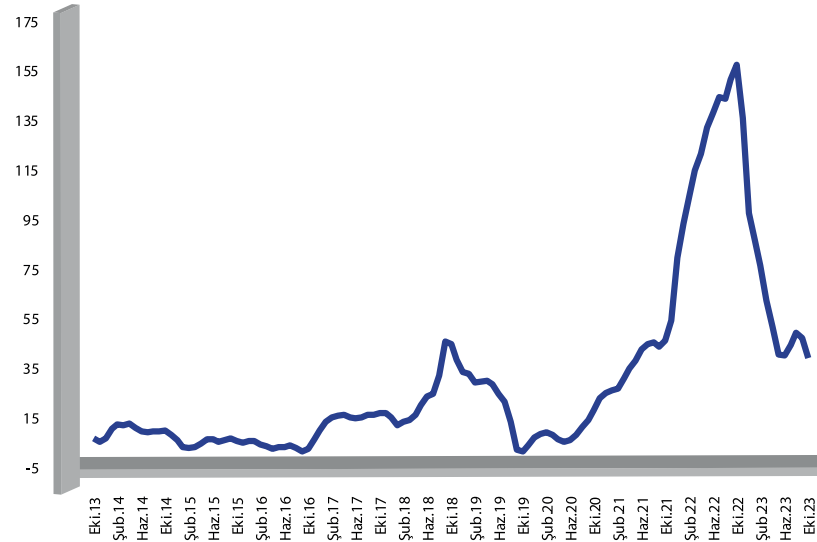


Ekim 2023

AYLIK EKONOMİK RAPOR

TÜİK'in 2003 baz yıllı verilerine göre, Ekim ayı itibarıyla yıllık enflasyon ise TÜFE' de yüzde 61,36, Yİ-ÜFE' de yüzde 39,39 artmıştır. 12 aylık ortalamalara göre yıllık enflasyon ise tüketici fiyatlarında yüzde 54,26, üretici fiyatlarında yüzde 58,46 oranlarında artmıştır.

ÜFE



Kaynak: TÜİK

## 2.6 İşsizlik

Hanehalkı İşgücü Araştırması sonuçlarına göre; 15 ve daha yukarı yaştaki kişilerde işsiz sayısı 2023 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre 163 bin kişi azalarak 2 milyon 961 bin kişi oldu. İşsizlik oranı ise 0,5 puan azalarak %8,5 seviyesinde gerçekleşti.

İstihdam edilenlerin sayısı 2023 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre 246 bin kişi artarak 31 milyon 835 bin kişi, istihdam oranı ise 0,3 puan artarak %48,5 oldu.

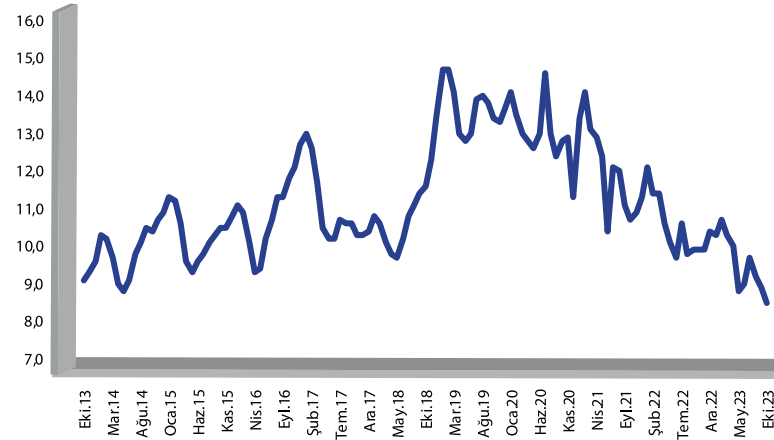
İşgücü 2023 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre 83 bin kişi artarak 34 milyon 796 bin kişi, işgücüne katılma oranı ise 0,1 puan artarak %53,1 olarak gerçekleşti.

Zamana bağlı eksik istihdam, potansiyel işgücü ve işsizlerden oluşan atıl işgücü oranı 2023 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre 0,5 puan azalarak %21,3 oldu. Zamana bağlı eksik istihdam ve işsizlerin bütünlük oranı %13,7 iken işsiz ve potansiyel işgücünün bütünlük 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.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
Eyl.23	65.542	35.321	32.185	3.135	8,9	53,9	49,1	15,9
Eki.23	65.589	34.796	31.835	2.961	8,5	53,1	48,5	16,3

Kaynak: TÜİK

### İşsizlik (%)



Kaynak: TÜİK

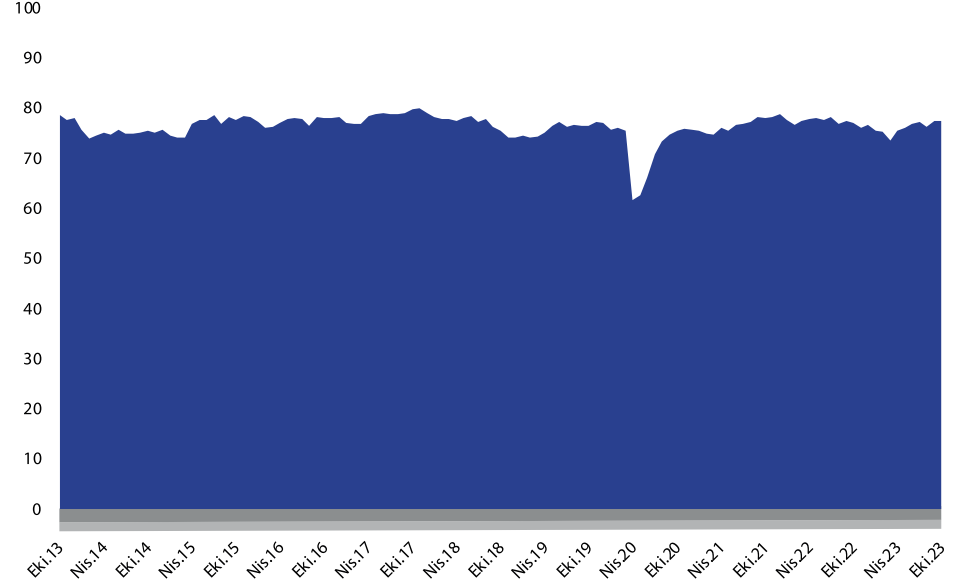
## 2.7 İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı

2023 yılı Ekim ayında imalat sanayi genelinde kapasite kullanım oranı, geçen yılın aynı ayına göre **%0,65** artmış ve KKO **%77,40** olarak hesaplanmıştır.



2023 Ekim ayında  
geçen yılın aynı ayına göre

**% 0,65 artış**



Kaynak: TCMB

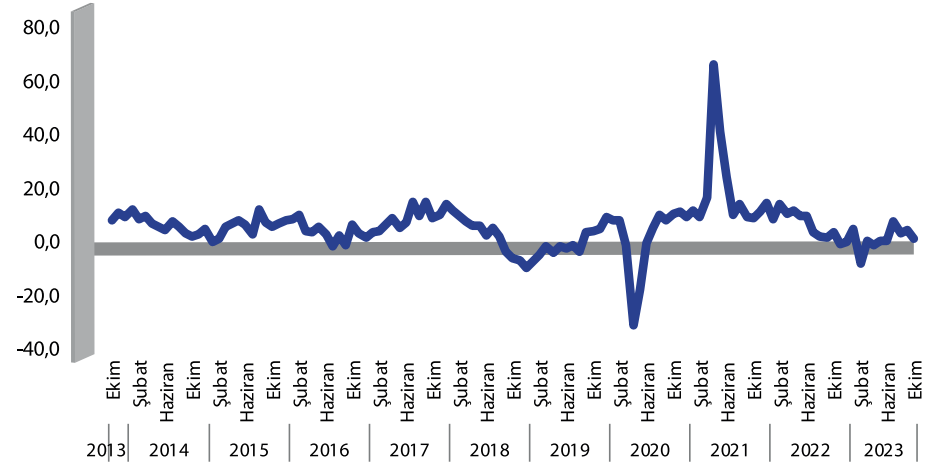
## 2.8 Sanayi Üretimi

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



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

Yıllık Değişim (%)

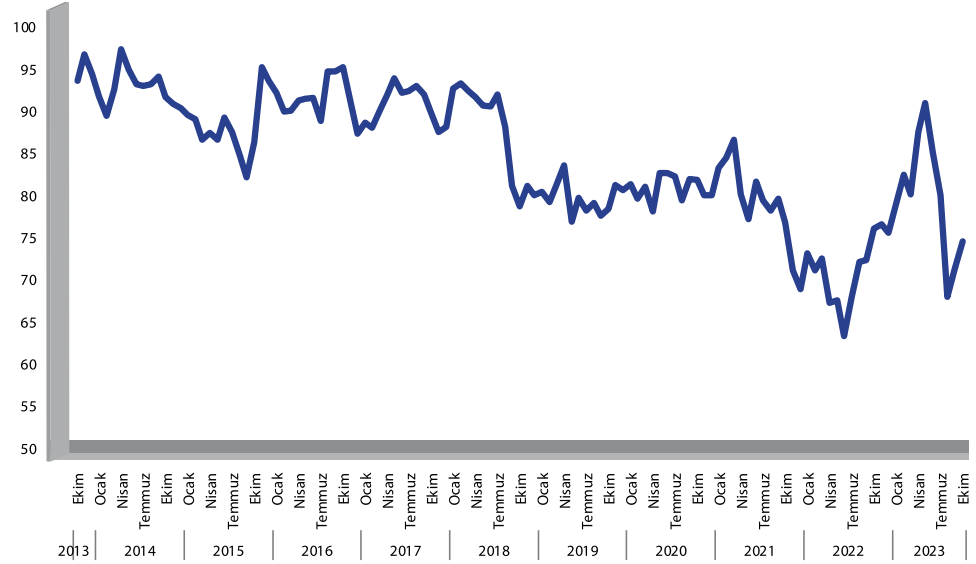


Kaynak: TÜİK

## 2.9 Tüketici Güven Endeksi

Türkiye İstatistik Kurumu ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası işbirliği ile yürütülen tüketici eğilim anketi sonuçlarından hesaplanan tüketici güven endeksi, Eylül ayında 71,5 iken Ekim ayında %4,4 oranında artarak 74,6 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-Ekim döneminde **7.824 milyon** ABD Doları düzeyinde uluslararası doğrudan yatırım girişi (fiili giriş/net) gerçekleşmiştir. Bu miktar 2022 yılı aynı döneminde **11.284 milyon** ABD Doları olmuştur. Bu dönemde yatırım miktarı geçen yıla oranla **%30,7** azalış göstermiştir.

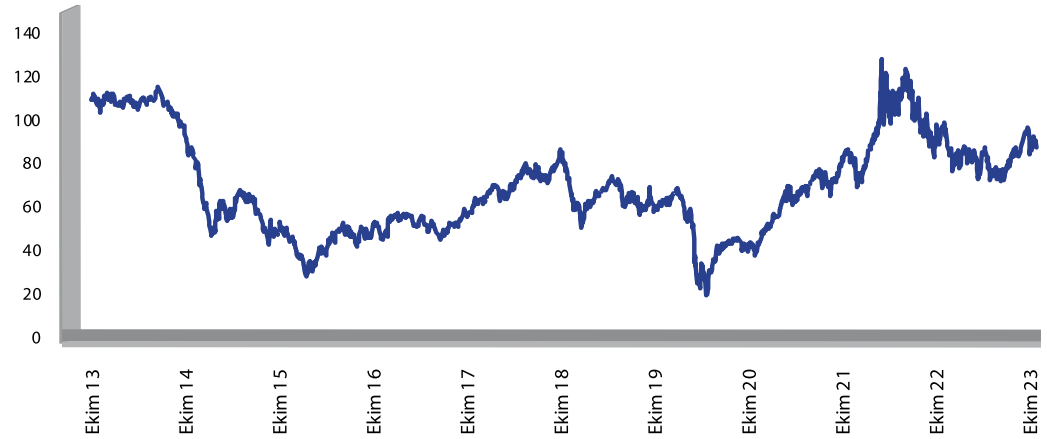
Uluslararası yatırımcıların Türkiye'deki yeni veya mevcut şirketleri ile iştirak ettikleri yerli sermayeli şirketlerdeki ortaklık paylarına ilişkin transferleri içeren sermaye girişi, 2023 Ekim ayında **664 milyon** ABD Doları düzeyinde gerçekleşmiştir. Sermaye girişinin; 182 milyon doları Elektrik, Gaz, Buhar ve İklimlendirme Üretimi ve Dağıtım sektöründen, 137 milyon doları imalat sektöründen gelmiştir.

2023													
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Toplam
UDY Toplam (Net)	733	848	980	1.217	608	408	840	644	358	1.188			7.824
Sermaye (Net)	241	254	474	901	303	132	523	276	152	620			3.876
Giriş	254	314	476	930	319	164	534	285	189	664			4.129
Çıkış	13	60	2	29	16	32	11	9	37	44			253
Diğer Sermaye	-22	188	56	84	-51	57	111	113	-26	345			855
Gayrimenkul (Net)	514	406	450	232	356	219	206	255	232	223			3.093

Kaynak: T.C. Merkez Bankası

## 2.11 Brent Oil

31 Ekim 2023 tarihi itibariyle Brent Oil fiyatı **87,41 \$** olmuştur.



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

## 3. İNŞAAT SEKTÖRÜ

### 3.1 Yapı İstatistikleri

#### Yapı ruhsatı verilen yapıların yüzölçümü %21,7 arttı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2023 yılı III. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen yapıların bina sayısı **%24,9**, daire sayısı **%35,0** ve yüzölçümü **%21,7** arttı.

Belediyeler tarafından 2023 yılı III. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen yapıların toplam yüzölçümü 39,1 milyon m<sup>2</sup> iken; bunun 21,0 milyon m<sup>2</sup>'si (**%53,7**) konut, 10,0 milyon m<sup>2</sup>'si (**%25,6**) konut dışı ve 8,1 (**%20,7**) milyon m<sup>2</sup>'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

#### Yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların yüzölçümü %14,0 azaldı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2023 yılı III. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların bina sayısı **%13,7**, daire sayısı **%14,9** ve yüzölçümü **%14,0** azaldı.

Belediyeler tarafından 2023 yılı III. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların toplam yüzölçümü 23,7 milyon m<sup>2</sup> iken; bunun 13,5 milyon m<sup>2</sup>'si (**%57,0**) konut, 5,1 milyon m<sup>2</sup>'si (**%21,5**) konut dışı ve 5,1 milyon m<sup>2</sup>'si (**%21,5**) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

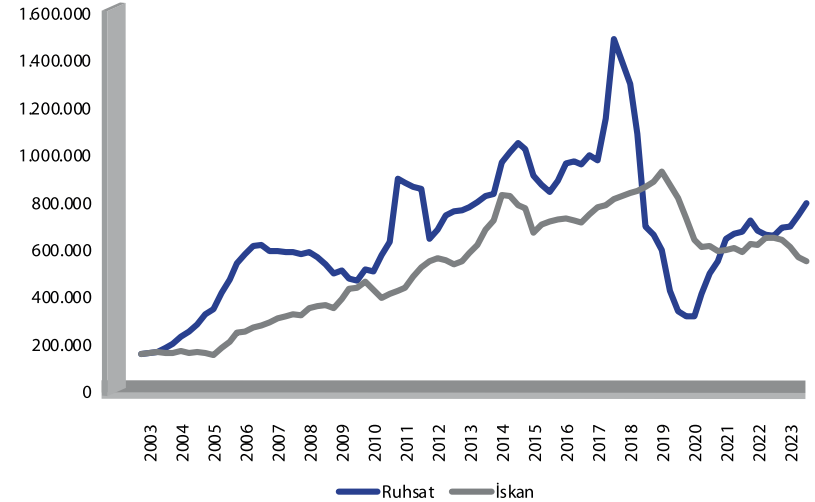
**% 21,7**  
artış

**% 14,0**  
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 9 Aylık Verileri

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	Daire Sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
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	59.089	72.923.922	359.425	76,48	62,65	102,98
2021	94.521	99.450.397	481.974	59,96	36,38	34,10
2022	83.227	98.254.884	469.227	-11,95	-1,20	-2,64
2023	35.351	39.080.808	196.489	-57,52	-60,23	-58,12

Kaynak: TÜİK

## Yapı Kullanma İzin Belgesi 9 Aylık Verileri

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	Daire sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
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	54.187	86.374.425	424.508	-23,00	-22,42	-21,91
2021	61.429	85.570.205	418.615	13,36	-0,93	-1,39
2022	61.054	74.034.025	371.786	-0,61	-13,48	-11,19
2023	19.691	23.686.482	117.057	-67,75	-68,01	-68,51

Kaynak: TÜİK

## 3.2 Konut İstatistikleri

### Türkiye genelinde Ekim ayında 93 bin 761 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları Ekim ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %8,7 azalarak 93 bin 761 oldu. Konut satışlarında İstanbul 14 bin 941 konut satışı ve %15,9 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 7 bin 394 konut satışı ve %7,9 pay ile Ankara, 5 bin 192 konut satışı ve %5,5 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 40 konut ile Hakkari, 43 konut ile Ardahan ve 80 konut ile Bayburt oldu.

	2018	2019	2020	2021	2022	2022	2023
						Ocak-Ekim	Ocak-Ekim
<b>Türkiye</b>	<b>1.375.398</b>	<b>1.348.729</b>	<b>1.499.316</b>	<b>1.491.856</b>	<b>1.485.622</b>	<b>1.159.853</b>	<b>993.835</b>
<b>İstanbul</b>	234.055	237.675	265.098	276.223	259.654	203.223	159.838
<b>Ankara</b>	131.161	132.486	157.095	144.104	126.166	100.434	94.724
<b>İzmir</b>	75.672	79.221	93.457	86.722	83.502	66.260	53.194
<b>Antalya</b>	62.940	65.258	63.898	66.691	80.459	61.389	52.914
<b>Bursa</b>	51.362	49.936	55.222	53.820	54.277	42.279	37.037
<b>Adana</b>	30.638	29.574	33.326	28.287	26.908	21.303	16.925

Kaynak: TÜİK

26

	2022	2023
<b>Ocak</b>	27.203	27.532
<b>Şubat</b>	28.897	23.476
<b>Mart</b>	38.337	32.899
<b>Nisan</b>	36.421	26.952
<b>Mayıs</b>	32.861	34.413
<b>Haziran</b>	44.732	25.886
<b>Temmuz</b>	28.688	31.641
<b>Ağustos</b>	39.025	35.310
<b>Eylül</b>	35.954	30.488
<b>Ekim</b>	32.692	29.230
<b>Kasım</b>		
<b>Aralık</b>		
<b>TOPLAM</b>	<b>344.810</b>	<b>297.827</b>

Kaynak: TÜİK

	2022	2023
<b>Ocak</b>	4.186	4.161
<b>Şubat</b>	4.591	3.350
<b>Mart</b>	5.567	3.415
<b>Nisan</b>	6.447	2.557
<b>Mayıs</b>	5.962	3.167
<b>Haziran</b>	8.630	2.625
<b>Temmuz</b>	3.939	2.801
<b>Ağustos</b>	5.273	3.058
<b>Eylül</b>	5.049	2.930
<b>Ekim</b>	5.377	2.535
<b>Kasım</b>		
<b>Aralık</b>		
<b>TOPLAM</b>	<b>55.021</b>	<b>30.599</b>

Kaynak: TÜİK

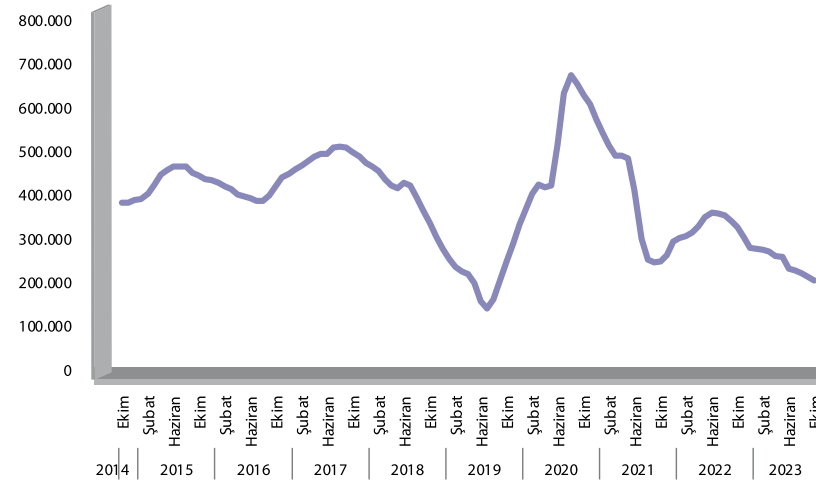
## İpotekli (Kredili) Konut Satışları

	2022	2023
Ocak	18.183	16.203
Şubat	19.888	17.357
Mart	30.271	25.262
Nisan	32.030	21.769
Mayıs	29.335	27.476
Haziran	40.610	13.463
Temmuz	19.146	14.533
Ağustos	22.168	16.375
Eylül	16.970	8.446
Ekim	13.268	5.577
Kasım		
Aralık		
<b>TOPLAM</b>	<b>241.869</b>	<b>166.461</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)

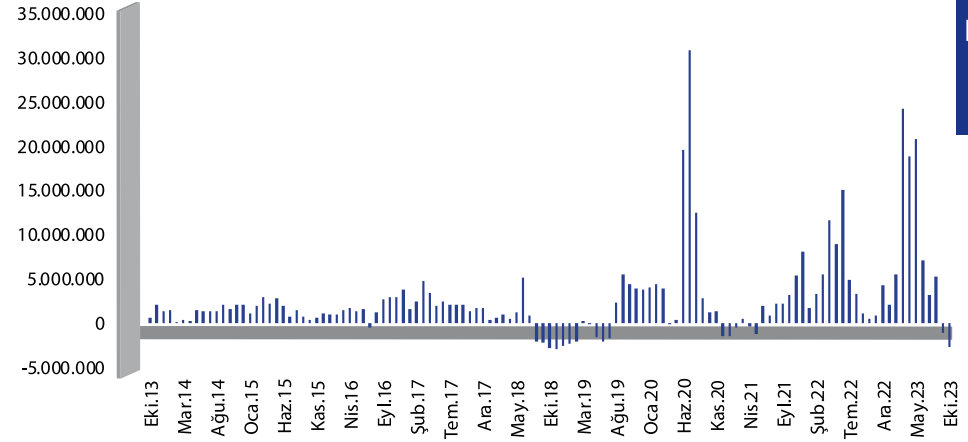


Kaynak: TÜİK

### 3.3 Konut Kredisi (Aylık TL)

2023 Ekim ayında, Konut Kredisi kullanımı eksi **2.756.482.000 TL** olmuştur. Kredi kullanımları azalmaya başlamıştır. Bu miktara Mevduat, Kalkınma, Yatırım ve Katılım bankalarının verileri dahildir.

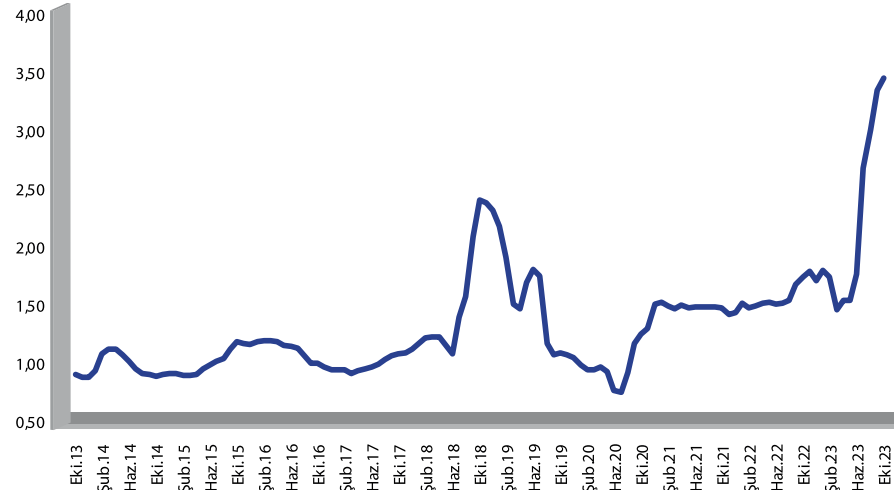
Konut Kredisi (Aylık (x1000TL))



### 3.4 Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)

2023 Ekim ayında ortalama Konut Kredisi faiz oranı aylık bazda **%3,46**'ya çıkmıştır.

Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)



Kaynak: TCMB

## 3.5 Hazır Beton Endeksi

### İNŞAAT 6 AYDIR POZİTİF KONUMDA SEYREDİYOR

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 Ekim Ayı Raporu’nu açıkladı. Faaliyet Endeksi mayıs ayından sonra geçen 6 aylık süre zarfında eşik değerini üstünde kalmayı başarmıştır. Hem Beklenti hem de Güven endeksleri yukarı yönlü hareket etmesine rağmen Güven Endeksi tam eşik değerde iken, Beklenti Endeksi eşik değerini hemen altında kalmıştır. Endeks değerlerinin tamamında görülen artış sonrasında ise Hazır Beton Endeksi eşik değerini üstüne çıkmıştır.

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 Ekim Ayı Raporu’na göre, Faaliyet Endeksi mayıs ayından sonra geçen 6 aylık süre zarfında eşik değerini üstünde pozitif tarafta kalmayı başarmış görünmektedir. Önceki dönemlerle kıyaslandığında söz konusu 6 ay oldukça uzun bir süredir. Hem Beklenti hem de Güven endeksleri yukarı yönlü hareket etmesine rağmen Güven Endeksi tam eşik değerde, Beklenti Endeksi ise eşik değerini hemen altında kalmıştır. Özellikle Beklenti Endeksi’nin 4 aydır düşük seyretmesi Faaliyetteki hareketin devam etmesini zorlaştıracak bir unsur olarak karşımıza çıkmaktadır. Endeks değerlerinin tamamında görülen artış sonrasında Hazır Beton Endeksi eşik değerini üstüne çıkmıştır.

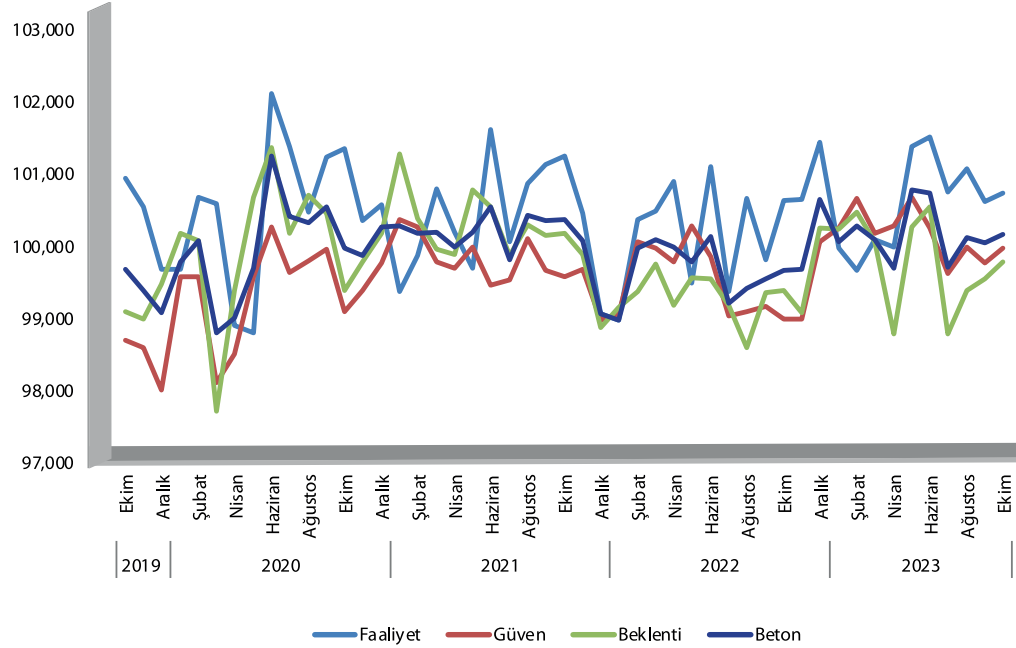
Geride bıraktığımız ekim ayında tüm endeksler geçen yılın aynı ayına göre yükselmiştir. En fazla yükseliş Güven, en az artış ise Faaliyet Endeksi’nde olmuştur.

## 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.

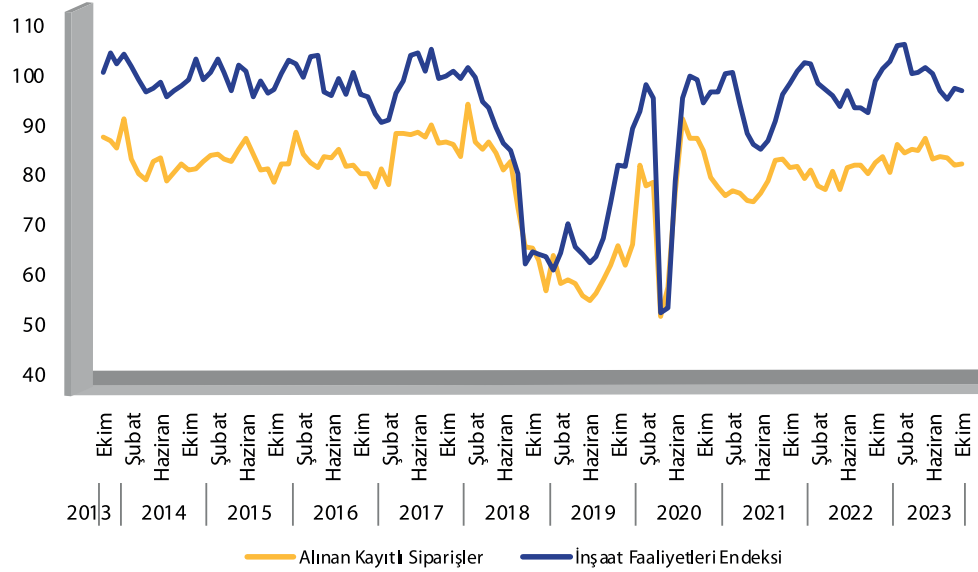
- Hazır Beton Faaliyet Endeksi ile hazır beton firmalarının, geçmiş bir aylık faaliyetlerinin sonuçları,
- Hazır Beton Güven Endeksi ile hazır beton sektöründe faaliyet gösteren teşebbüslerin, ekonomi ve sektöre yönelik duydukları güven seviyesi,
- Hazır Beton Beklenti Endeksi ile hazır beton firmalarının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

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



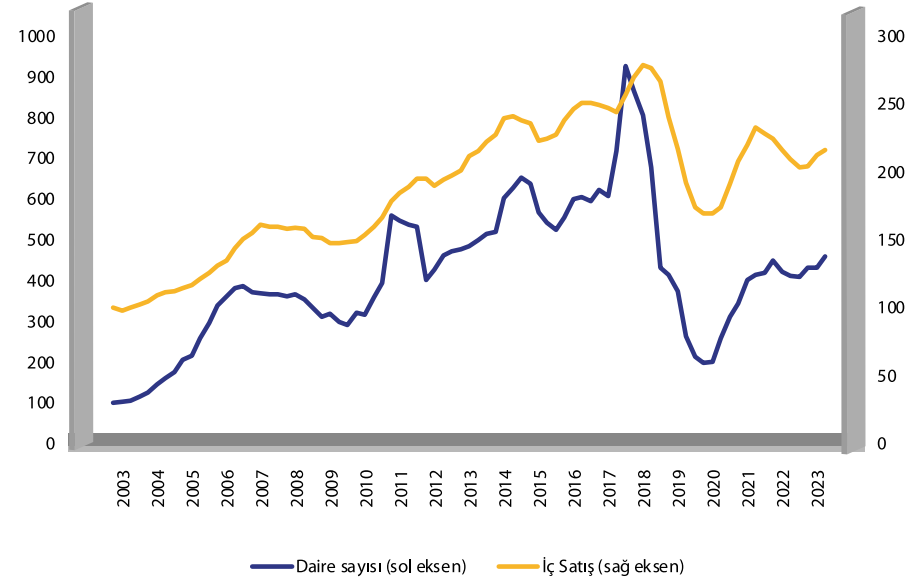
Kaynak: TÜİK

### 3.7 Konut - Çimento Satışı

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

2020 yılı 2. çeyreğinde başlayan yukarı yönlü trend, 2022 yılında ters dönerken, 2023 yılında yönünü tekrar yukarıya çevirmiştir.

Yapı Ruhsatı / Çimento İç Satış (2003=100)

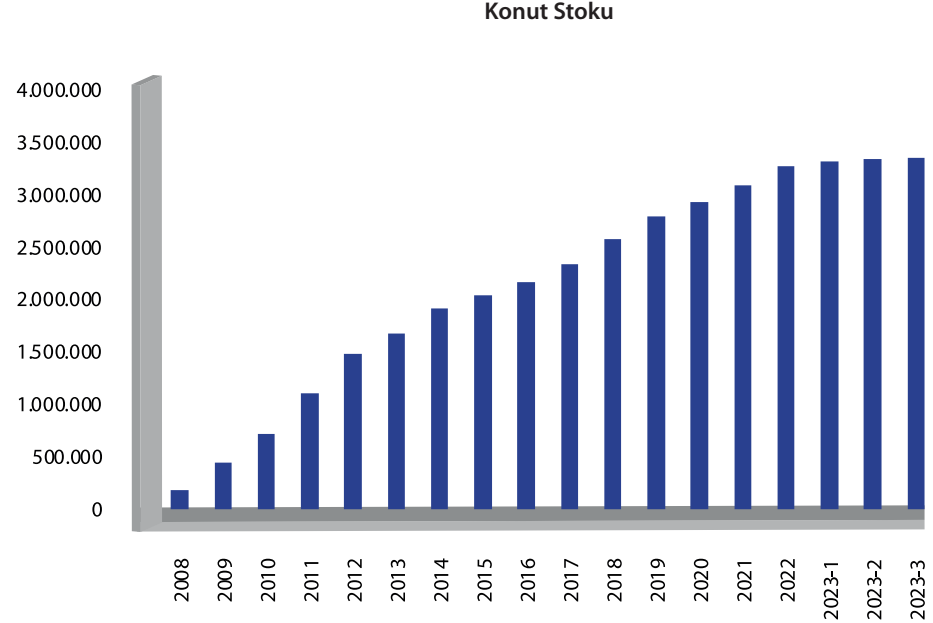


Kaynak: TÜİK, TÜRKCİMENTO

## 3.8 Konut Stoku

TÜİK tarafından açıklanan “Yapı Kullanım İzinleri” verilerindeki “Daire” izinleri ve “İlk Konut Satışları” baz alınarak TÇMB tarafından yapılan tahminlere göre (2008 öncesi veri yokluğu sebebiyle sıfır kabul edilmiştir), 2023 yılı ilk 9 ay sonunda Türkiye’deki konut stoku yaklaşık **3,36 milyon** olmuştur.

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



Kaynak: TÜİK