

AYLIK EKONOMİK RAPOR

Ekim 2024



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

1. ÇİMENTO SEKTÖRÜ

1.1 Çimento Üretimi ve Satış

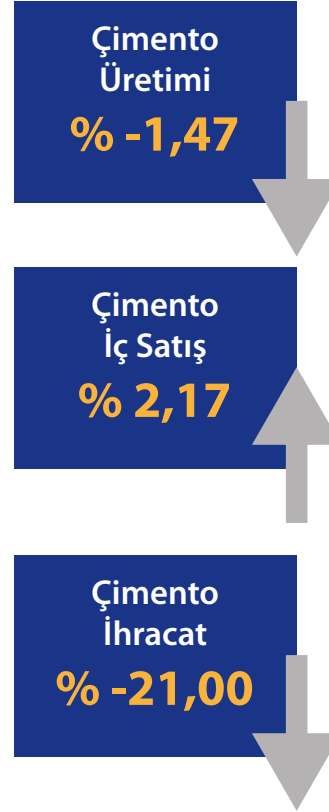
2024 yılı Ocak-Ekim döneminde çimento üretiminde, geçen yıla oranla **%5,4'lük** bir artış yaşanmıştır. Yine 2024 yılı ilk 10 ayında, üretilen çimentonun yaklaşık **%15,4'ü** ihracata konu olmuştur. 2024 yılı Ocak-Ekim döneminde, önceki yıla göre iç satışlarda **%11,3** artış yaşanırken, çimento ihracatında ise **%16,9'luk** 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. Satışlar Temmuz ayından sonra yatay seyretmektedir.

Bölgesel bazda, Ege Bölgesinde iç satışlarda düşüş yaşanmıştır.

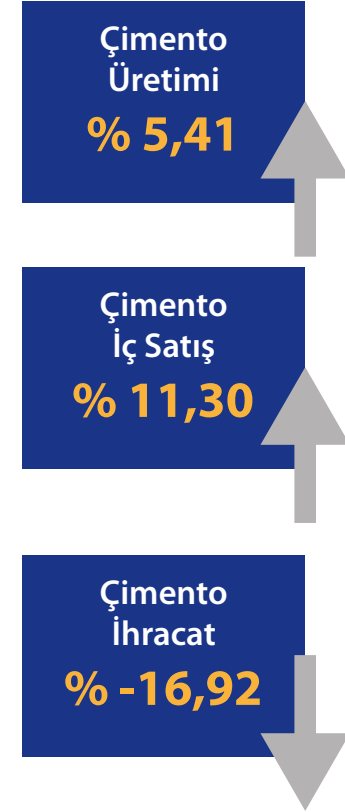
Ekim 2024

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR

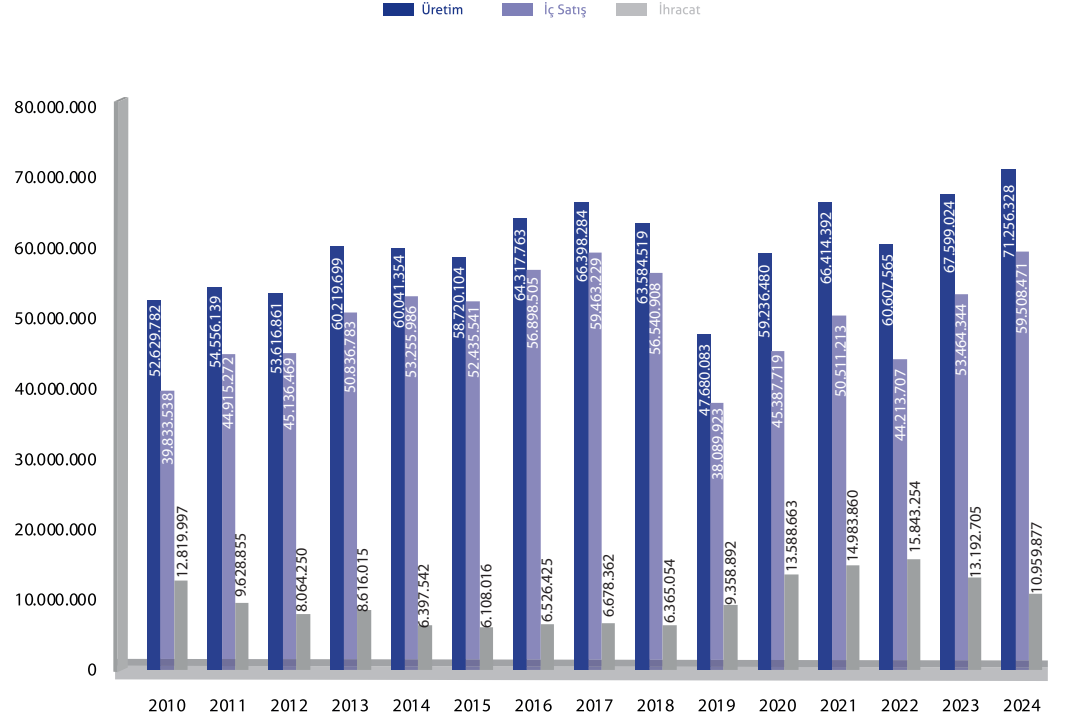
AYLIK BAZDA



YILLIK BAZDA



Aşağıdaki tabloda 2010-2024 yılları 10 aylık mukayesesi bulunmaktadır. (ton bazında)

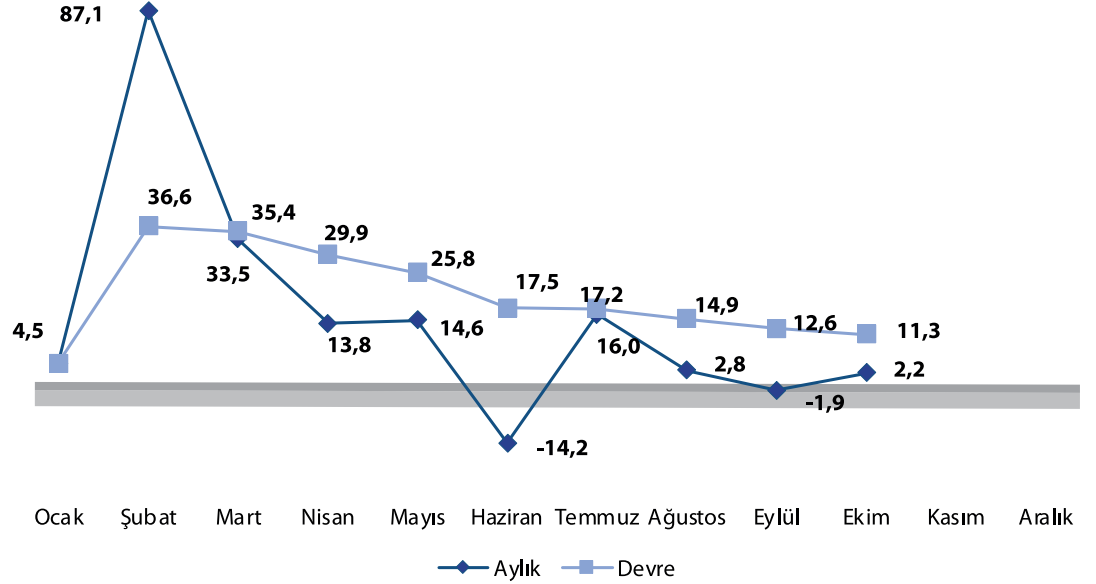


2024 Yılı İç Satış Değişimleri (%)

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. Satışlar Temmuz ayından sonra yatay seyretmektedir.

Ekim 2024

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR



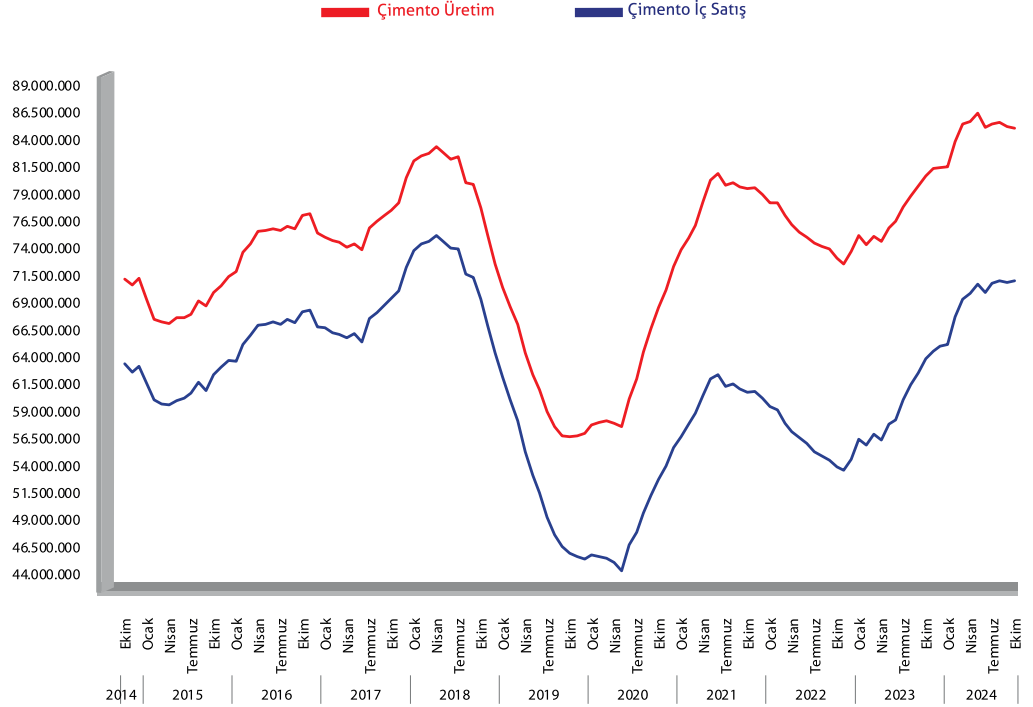
		Marmara	Ege	Akdeniz	Karadeniz	İç Anadolu	Doğu Anadolu	G.D. Anadolu	TOPLAM
Çimento Üretim	2023 Aylık	1.781.865	672.818	1.883.100	798.238	1.380.579	692.286	722.814	7.931.700
	2024 Aylık	1.566.170	624.912	1.889.514	735.676	1.340.801	777.504	880.850	7.815.427
	%	-12,11	-7,12	0,34	-7,84	-2,88	12,31	21,86	-1,47
	2023 Devre	17.134.105	6.561.574	16.568.639	6.511.101	10.964.317	4.673.269	5.186.019	67.599.024
	2024 Devre	16.296.454	6.127.190	17.861.780	6.731.726	11.597.526	5.790.890	6.850.762	71.256.328
	%	-4,89	-6,62	7,80	3,39	5,78	23,92	32,10	5,41
Çimento İç Satış	2023 Aylık	1.442.801	537.938	1.251.826	711.234	1.370.437	715.347	687.628	6.717.211
	2024 Aylık	1.335.737	510.138	1.396.802	682.335	1.284.271	802.639	850.824	6.862.746
	%	-7,42	-5,17	11,58	-4,06	-6,29	12,20	23,73	2,17
	2023 Devre	12.399.428	5.208.625	9.758.764	5.806.546	10.852.506	4.787.064	4.651.411	53.464.344
	2024 Devre	12.488.764	4.947.425	12.118.591	6.201.664	11.255.141	5.966.781	6.530.105	59.508.471
	%	0,72	-5,01	24,18	6,80	3,71	24,64	40,39	11,30
Çimento İhracat	2023 Aylık	350.588	185.894	524.833	81.364	537	3.653	30.946	1.177.815
	2024 Aylık	223.759	127.688	499.591	34.440	5.048	4.226	35.757	930.509
	%	-36,18	-31,31	-4,81	-57,67	840,04	15,69	15,55	-21,00
	2023 Devre	4.480.589	1.373.873	6.180.704	558.454	25.709	37.591	535.785	13.192.705
	2024 Devre	3.738.719	1.196.251	5.246.559	366.715	22.090	40.686	348.857	10.959.877
	%	-16,56	-12,93	-15,11	-34,33	-14,08	8,23	-34,89	-16,92
Klinker Üretim	2023 Aylık	1.509.822	593.835	1.580.906	644.824	1.129.738	536.094	431.286	6.426.505
	2024 Aylık	1.445.391	583.820	1.859.545	461.407	1.178.858	558.983	652.380	6.740.384
	%	-4,27	-1,69	17,63	-28,44	4,35	4,27	51,26	4,88
	2023 Devre	15.490.168	6.248.012	14.425.825	5.625.516	10.248.429	4.131.723	4.482.263	60.651.936
	2024 Devre	14.996.244	5.761.402	17.252.521	5.897.933	10.547.458	4.616.768	5.812.858	64.885.184
	%	-3,19	-7,79	19,59	4,84	2,92	11,74	29,69	6,98
Klinker İhracat	2023 Aylık	127.853	81.750	157.014	14.200	42.000	45.800	7.353	475.970
	2024 Aylık	295.360	102.305	121.826	23.876	0	2.551	39.094	585.012
	%	131,02	25,14	-22,41	68,14	-100,00	-94,43	431,67	22,91
	2023 Devre	557.183	698.281	988.835	332.461	117.530	351.490	36.256	3.082.036
	2024 Devre	1.220.242	738.394	1.325.946	588.143	0	165.173	164.788	4.202.686
	%	119,00	5,74	34,09	76,91	-100,00	-53,01	354,51	36,36
K. Stok	2023 Aylık	1.157.621	608.964	1.082.158	469.584	586.279	370.330	339.732	4.614.668
	2024 Aylık	747.328	453.425	1.689.997	411.118	809.088	123.651	146.486	4.381.093
	%	-35,44	-25,54	56,17	-12,45	38,00	-66,61	-56,88	-5,06

12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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

Ekim 2024

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR

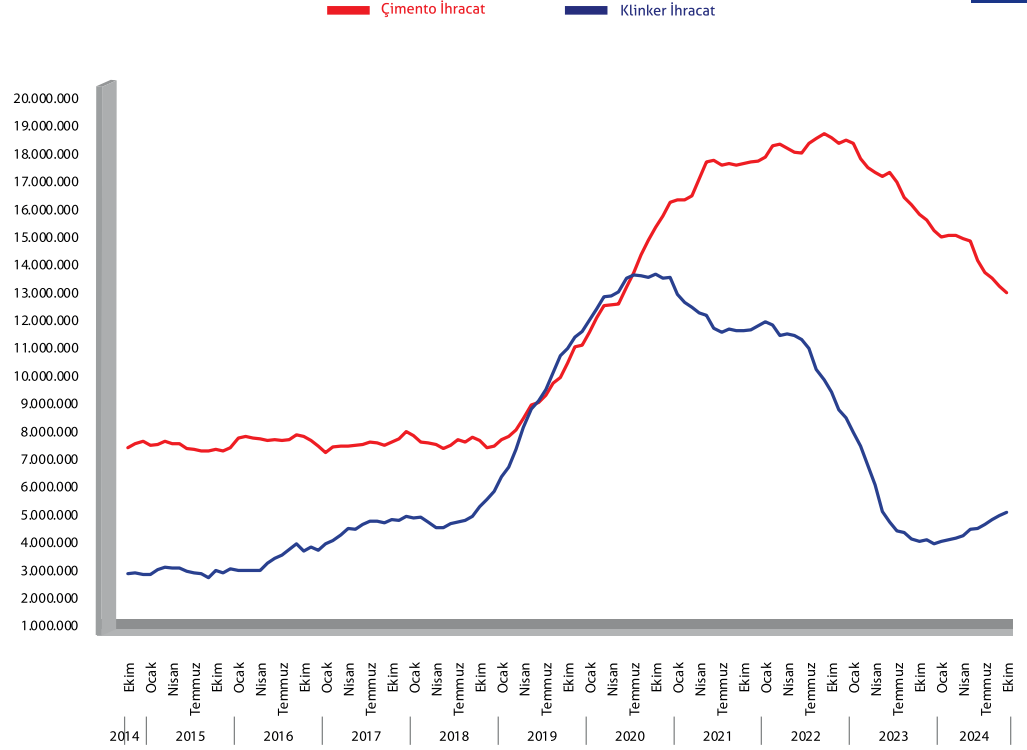


12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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

Ekim 2024

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR

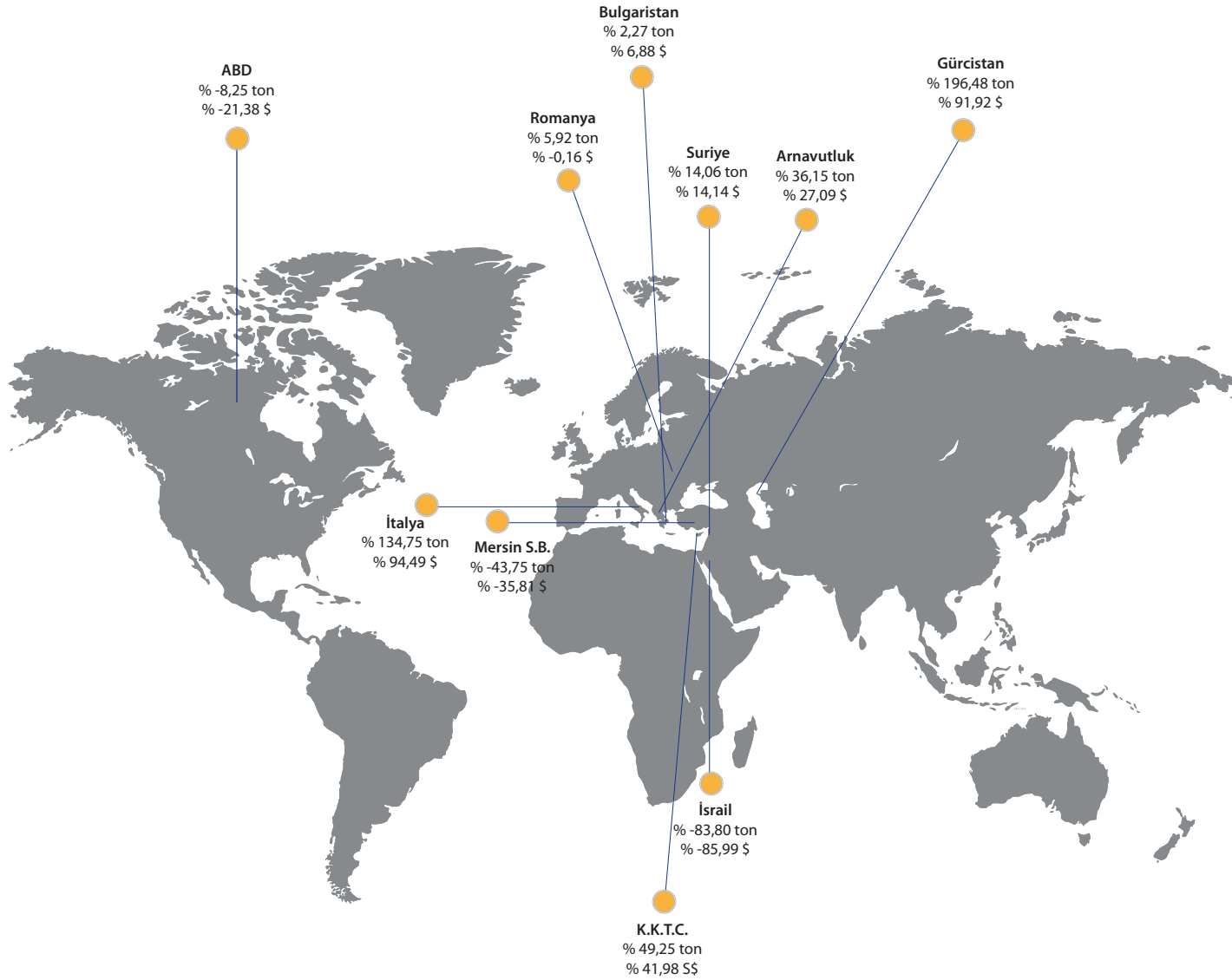


1.2 Çimento İhracatı (TÜİK Verileri)

TÜİK verilerine göre, 2024 yılı Ocak-Ekim 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-Ekim döneminde 6. sıradaki Haiti ve 9. sıradaki İspanya, 2024 yılı Ocak-Ekim döneminde ilk 10 arasında yer bulamamıştır. 2024 yılı Ocak-Ekim döneminde ihracat yapılan ilk 10 ülke ve değişimler şu şekildedir;

Ülkeler	Ton			\$		
	2023-10	2024-10	%	2023-10	2024-10	%
ABD	6.311.231	5.790.469	-8,25	422.387.324	332.100.539	-21,38
İTALYA	569.103	1.335.948	134,75	33.301.389	64.768.501	94,49
SURİYE	834.008	951.281	14,06	54.448.531	62.144.962	14,14
ARNAVUTLUK	384.654	523.701	36,15	20.876.116	26.531.658	27,09
GÜRCİSTAN	173.494	514.378	196,48	15.202.255	29.175.940	91,92
K.K.T.C.	342.793	511.635	49,25	18.568.355	26.363.322	41,98
ROMANYA	473.229	501.261	5,92	27.150.592	27.106.058	-0,16
BULGARİSTAN	463.302	473.830	2,27	32.836.994	35.097.104	6,88
MERSİN S.B.	791.799	445.351	-43,75	60.904.670	39.095.273	-35,81
İSRAİL	2.569.137	416.093	-83,80	153.847.296	21.546.499	-85,99
TOPLAM	16.711.411	16.098.422	-3,67	1.084.370.037	926.847.506	-14,53

	Ton			\$		
	2023-10	2024-10	%	2023-10	2024-10	%
Çimento	13.528.797	11.572.225	-14,46	926.875.226	735.130.752	-20,69
Klinker	3.182.613	4.526.196	42,22	157.494.811	191.716.754	21,73



TOPLAM

hacim % -3,67 ton

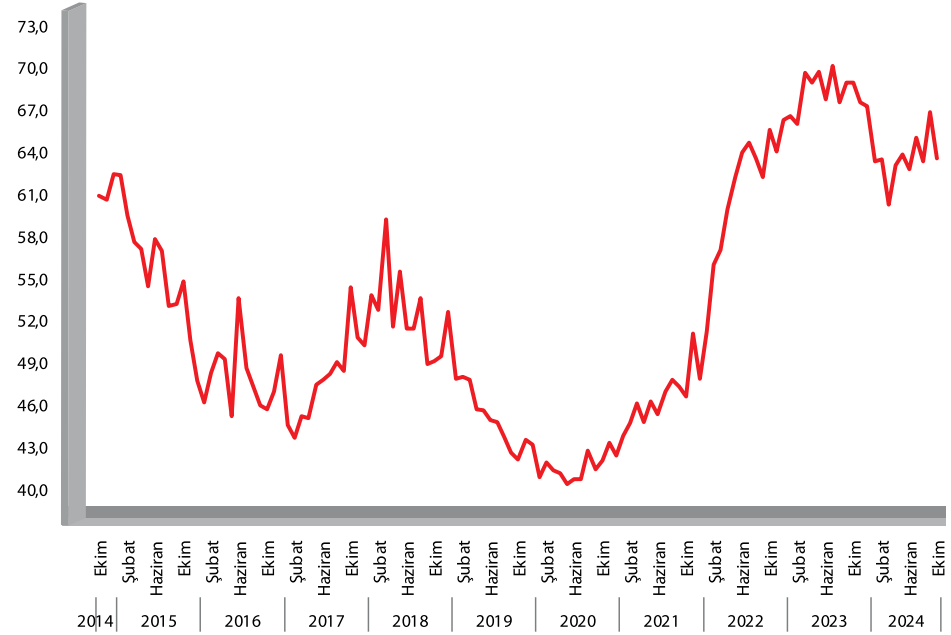
değer % -14,53 \$

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

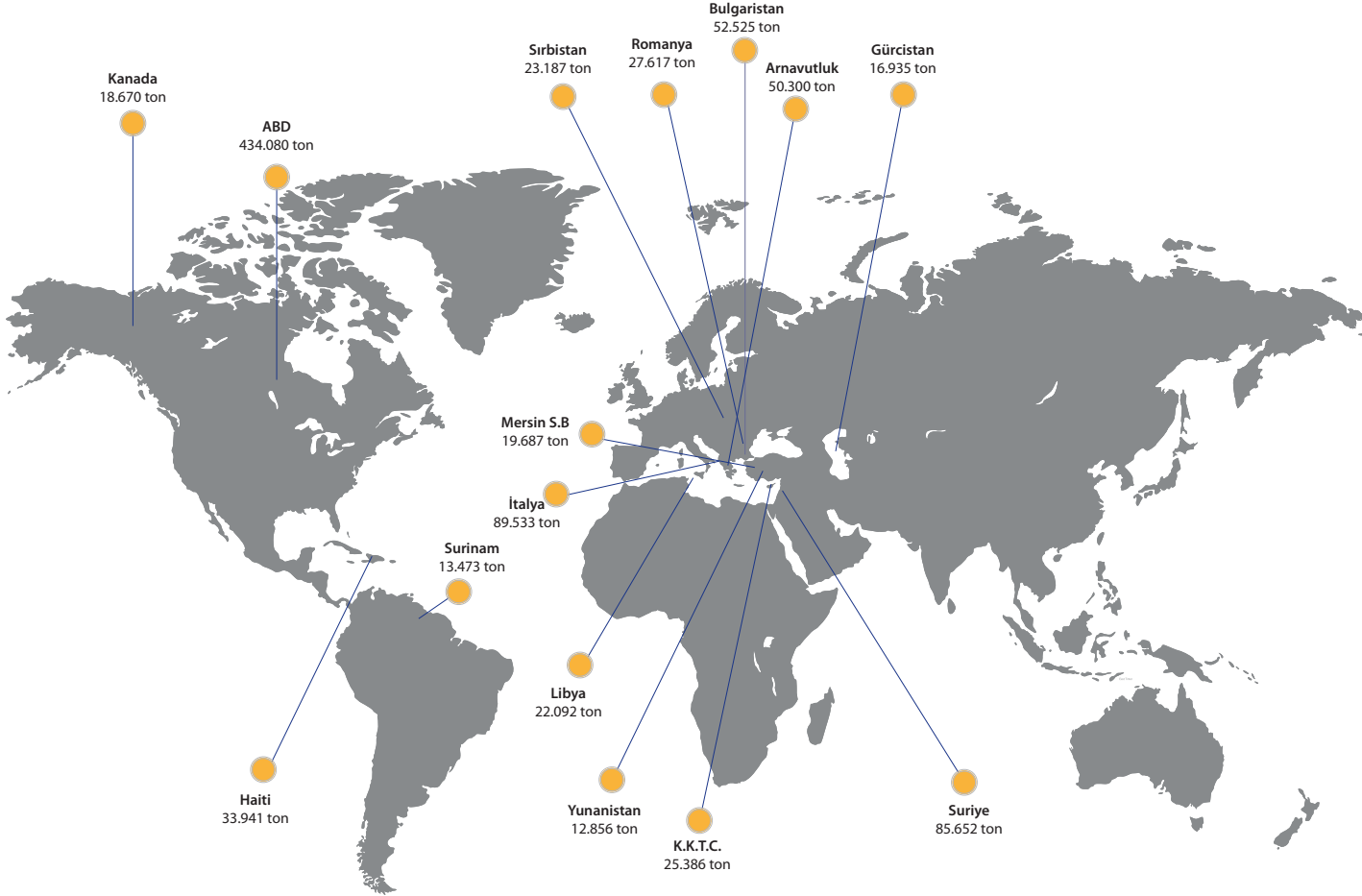
TÜİK verilerine göre, 2011 yılı ortalarındaki yaklaşık 70\$/ton **ihracat fiyatı (çimento)** son yıllarda azalmış ve 2015 yılı sonlarında başlayan düşüş, 2017 Şubat ayında 43,7 \$/ton ile dip yapmıştır. Fiyatlar, sonraki aylarda bir miktar toparlanmış ve 2017 yılsonunda 50,2 \$/ton, 2018 yılsonunda 52,7 \$/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 Ekim ayında ortalama fiyatlar, 63,6 \$/ton seviyesine inmiştir.** Son 10 yıldaki ortalama birim fiyatı mukayesesi şu şekildedir; (ortalamaya beyaz çimento dâhildir).

2014-2024 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
978.939
ton

Ekim ayında en
çok ihracat
ABD

2. GENEL EKONOMİK DURUM

2.1 Büyüme

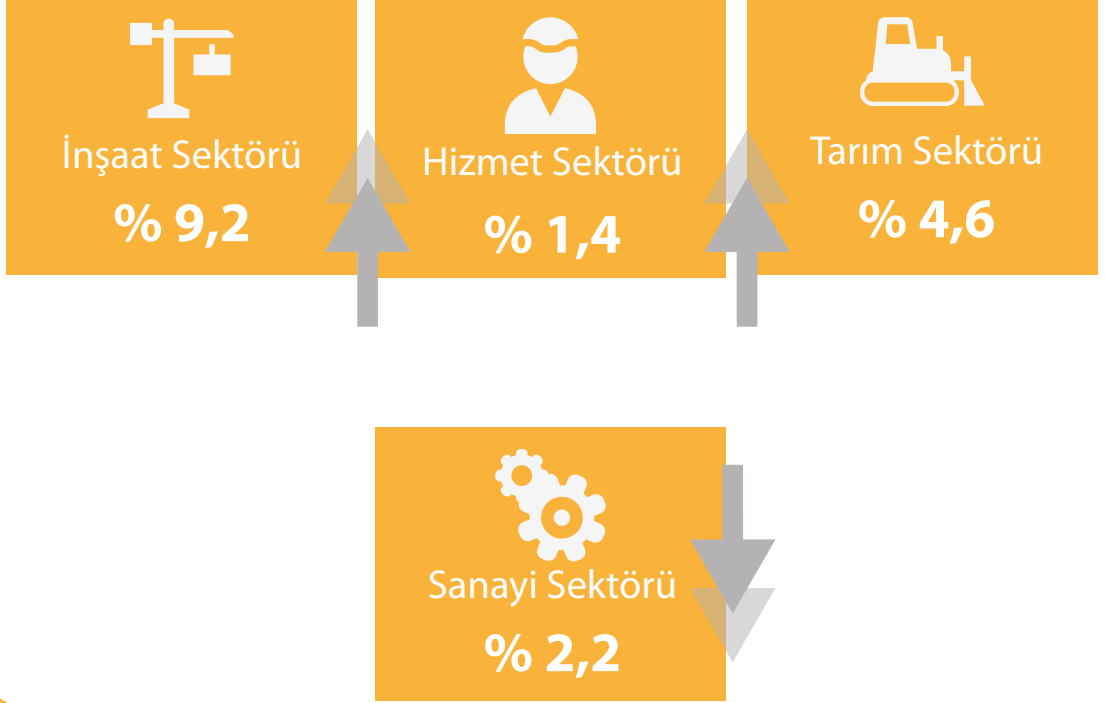
Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH) 2024 yılı üçüncü çeyreğinde %2,1 arttı

GSYH 2024 yılı üçüncü çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %2,1 arttı.

Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2024 yılının üçüncü çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %53,3 artarak 11 trilyon 893 milyar 252 milyon TL oldu. GSYH'nin üçüncü çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 357 milyar 989 milyon olarak gerçekleşti.

İnşaat sektörü 2024 yılı üçüncü çeyreğinde %9,2 arttı

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



Hanehalkı nihai tüketim harcamaları 2024 yılının üçüncü çeyreğinde %3,1 arttı

Yerleşik hanehalklarının nihai tüketim harcamaları 2024 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %3,1 arttı. Devletin nihai tüketim harcamaları %0,9, gayrisafi sabit sermaye oluşumu ise %0,8 azaldı.

Mal ve hizmet ihracatı 2024 yılı üçüncü çeyreğinde %0,8 artarken ithalatı %9,6 azaldı

Mal ve hizmet ihracatı, 2024 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %0,8 artarken ithalatı %9,6 azaldı.

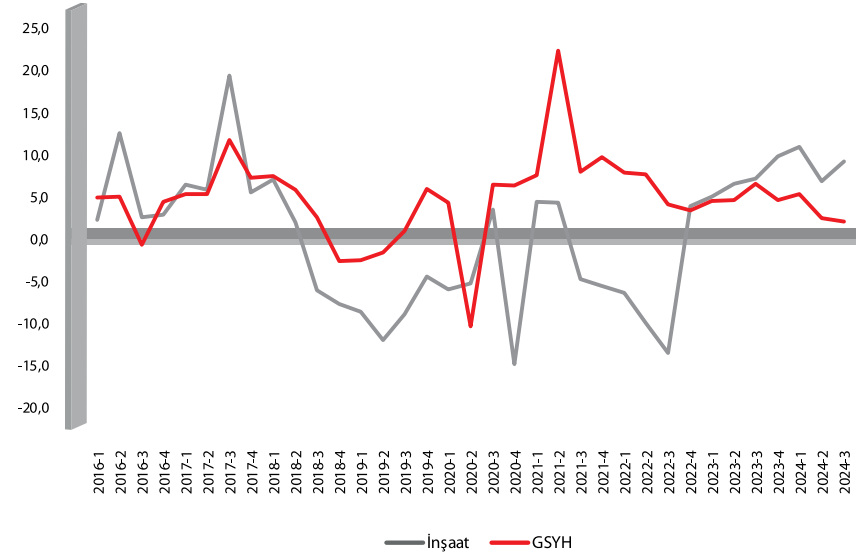
İşgücü ödemeleri 2024 yılı üçüncü çeyreğinde %76,3 arttı

İşgücü ödemeleri, 2024 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %76,3 arttı. Net işletme artışı/karma gelir %45,7 arttı.

İşgücü ödemelerinin Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı %36,4 oldu

İşgücü ödemelerinin cari fiyatlarla Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yılın üçüncü çeyreğinde %31,9 iken, bu oran 2024 yılında %36,4 oldu. Net işletme artışı/karma gelirin payı ise %47,8 iken %45,1 oldu.

GSYH / İnşaat
(2016-2024)

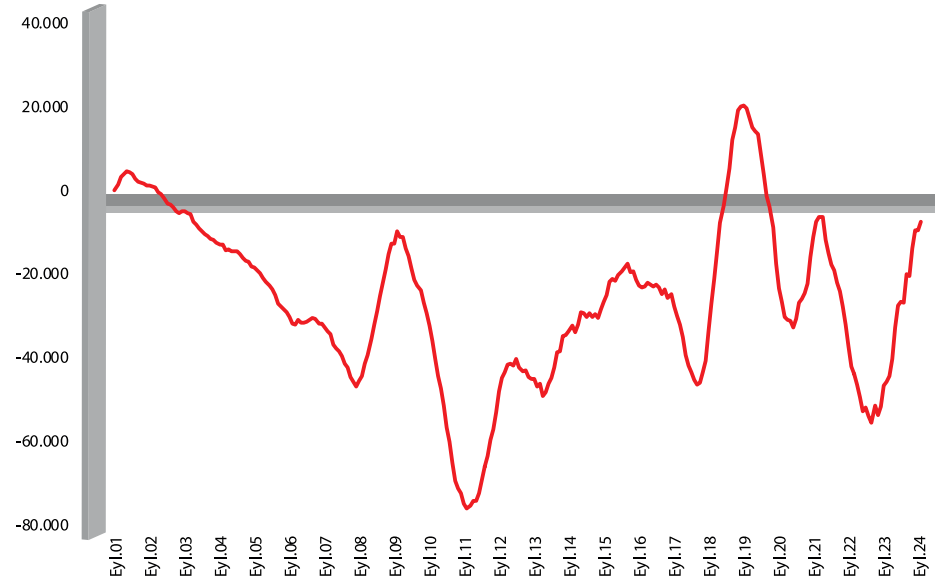


Kaynak: TÜİK

2.2 Cari Açık

2024 yılı Ekim ayında Cari Açık, **artı 1.880** milyon \$ olmuştur. Yıllık Cari Açık, azalmaktadır. Yıllar içinde Cari Açık değerleri yıllıklandırılarak aşağıdaki grafikte verilmiştir.

Cari Açık (yıllıklandırılmış, milyon \$)



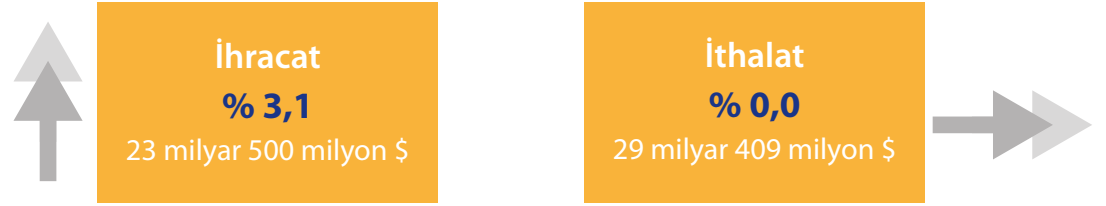
Kaynak: TCMB

2.3 Dış Ticaret

Ekim ayında genel ticaret sistemine göre ihracat %3,1 arttı, ithalat değişmedi

Türkiye İstatistik Kurumu ile Ticaret Bakanlığı iş birliğiyle genel ticaret sistemi kapsamında üretilen geçici dış ticaret verilerine göre; ihracat 2024 yılı Ekim ayında, bir önceki yılın aynı ayına göre %3,1 artarak 23 milyar 500 milyon dolar, ithalat aynı kalarak 29 milyar 409 milyon dolar olarak gerçekleşti.

Ekim ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %10,5 azalarak 6 milyar 603 milyon dolardan, 5 milyar 909 milyona geriledi. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2023 Ekim ayında %77,5 iken, 2024 Ekim ayında %79,9'a yükseldi.



Ekim ayı Dış Ticaret Tablosu (Milyon \$)

	Yıl	İhracat (FOB)		İthalat (CIF)		Dış Ticaret Dengesi		Karşılama Oranı
		Değer	%	Değer	%	Değer	%	%
Ekim	2023	22.805		29.408		-6.603		77,5
	2024	23.500	3,1	29.409	0,0	-5.909	-10,5	79,9
Ocak-Ekim	2023	209.669		303.935		-94.267		69,0
	2024	216.195	3,1	282.049	-7,2	-65.853	-30,1	76,7

Kaynak: TÜİK

Ekim ayında en fazla ihracat yapılan ülke Almanya oldu

Ekim ayında ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 795 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 562 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 294 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 1 milyar 236 milyon dolar ile Irak, 1 milyar 159 milyon dolar ile İtalya takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %30,0'ını oluşturdu.

Ocak-Ekim döneminde ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 17 milyar 97 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 13 milyar 381 milyon dolar ile ABD, 12 milyar 490 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 10 milyar 762 milyon dolar ile Irak ve 10 milyar 537 milyon dolar ile İtalya takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %29,7'sini oluşturdu.

İthalatta ilk sırayı Çin aldı

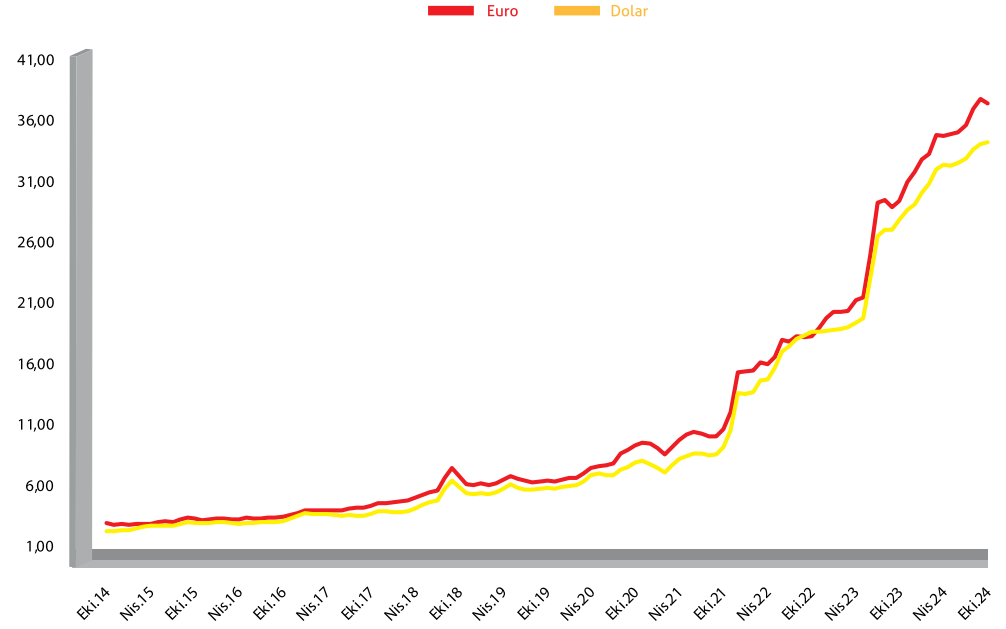
İthalatta Çin ilk sırayı aldı. Ekim ayında Çin'den yapılan ithalat 4 milyar 242 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 3 milyar 117 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 2 milyar 346 milyon dolar ile Almanya, 1 milyar 772 milyon dolar ile İtalya, 1 milyar 278 milyon dolar ile ABD izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %43,4'ünü oluşturdu.

Ocak-Ekim döneminde ithalatta ilk sırayı Çin aldı. Çin'den yapılan ithalat 37 milyar 423 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 35 milyar 499 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 22 milyar 186 milyon dolar ile Almanya, 15 milyar 585 milyon dolar ile İtalya, 13 milyar 526 milyon dolar ile ABD izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %44,0'ını oluşturdu.

2.4 Döviz Kuru

2024 yılı Ekim ayında 1 ABD \$ ortalama **34,23 TL** olurken, 1 Avro **37,40 TL** oldu. Döviz Kuru'ndaki fiyat değişimleri aşağıdaki grafikte verilmiştir.

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



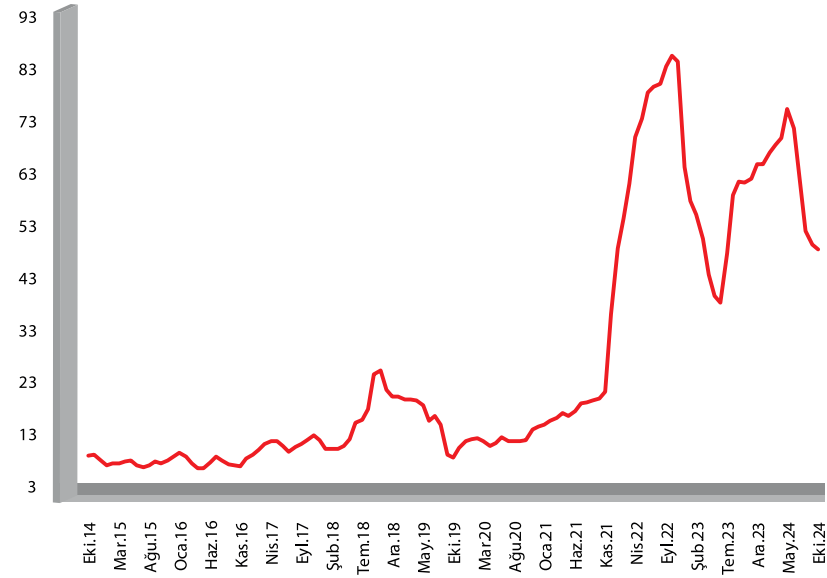
Kaynak: TCMB

2.5 Enflasyon

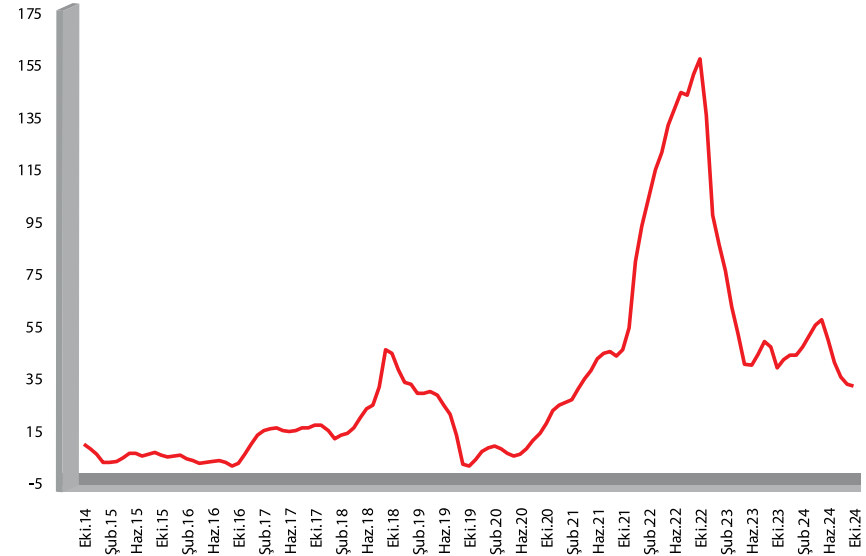
Türkiye İstatistik Kurumu, Ekim ayında tüketici fiyatları endeksinin (TÜFE) yüzde 2,88, yurtdışı üretici fiyatları endeksinin (Yİ-ÜFE) yüzde 1,29 arttığını açıklamıştır.

TÜİK'in 2003 baz yıllı verilerine göre, Ekim ayı itibarıyla yıllık enflasyon ise TÜFE' de yüzde 48,58, Yİ-ÜFE' de yüzde 32,24 artmıştır. 12 aylık ortalamalara göre yıllık enflasyon ise tüketici fiyatlarında yüzde 62,02 üretici fiyatlarında yüzde 43,93 oranlarında artmıştır.

TÜFE



ÜFE



Ekim 2024

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR

2.6 İşsizlik

Hanehalkı İşgücü Araştırması sonuçlarına göre; 15 ve daha yukarı yaştaki kişilerde işsiz sayısı 2024 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre 61 bin kişi artarak 3 milyon 175 bin kişi oldu. İşsizlik oranı ise 0,1 puan artarak %8,8 seviyesinde gerçekleşti.

İstihdam edilenlerin sayısı 2024 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre 156 bin kişi artarak 32 milyon 970 bin kişi, istihdam oranı ise 0,2 puan artarak %49,9 oldu.

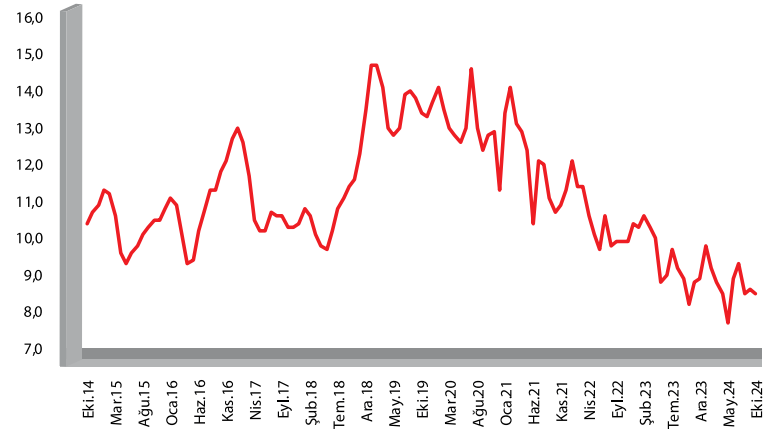
İşgücü 2024 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre 219 bin kişi artarak 36 milyon 146 bin kişi, işgücüne katılma oranı ise 0,3 puan artarak %54,7 olarak gerçekleşti.

Zamana bağlı eksik istihdam, potansiyel işgücü ve işsizlerden oluşan atıl işgücü oranı 2024 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre 1,9 puan artarak %27,6 oldu. Zamana bağlı eksik istihdam ve işsizlerin bütünleşik oranı %18,5 iken işsiz ve potansiyel işgücünün bütünleşik oranı %19,0 olarak tahmin edildi.

(Bin Kişi)	15 + nüfus	İşgücü	İstihdam edilenler	İşsiz	İşsizlik oranı (%)	İşgücüne katılma oranı (%)	İstihdam oranı (%)	Genç işsizlik oranı (%)
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
Eyl.24	66.016	36.165	33.067	3.099	8,6	54,8	50,1	16,8
Eki.24	66.051	35.994	32.930	3.065	8,5	54,5	49,9	16,2

Kaynak: TÜİK

İşsizlik (%)



Kaynak: TÜİK

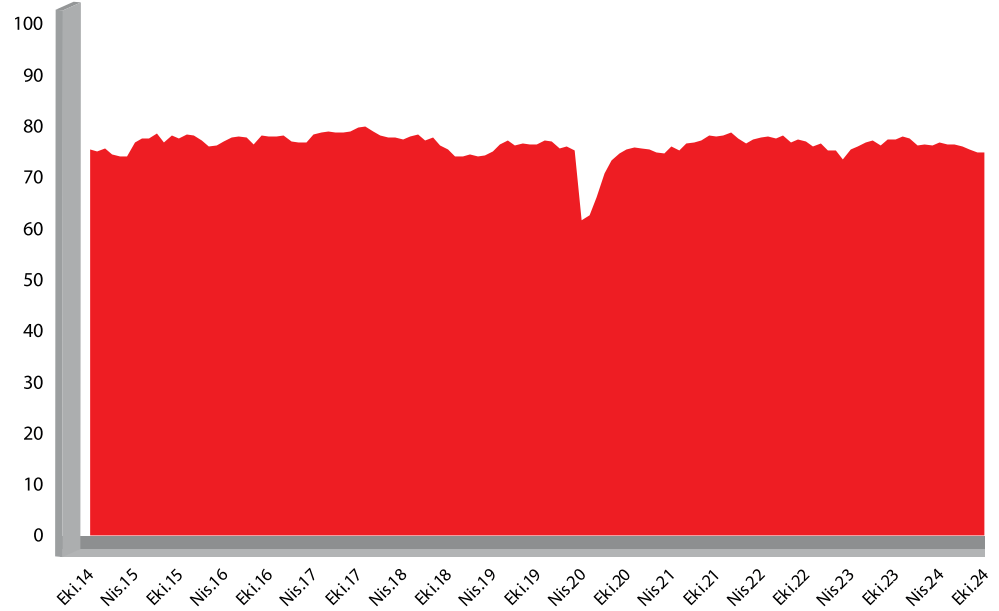
2.7 İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı

2024 yılı Ekim ayında imalat sanayi genelinde kapasite kullanım oranı, geçen yılın aynı ayına göre **%3,2** azalmış ve KKO **%74,90** olarak hesaplanmıştır.



2024 Ekim ayında
geçen yılın aynı ayına göre

% 3,2 azalış



Kaynak: TCMB

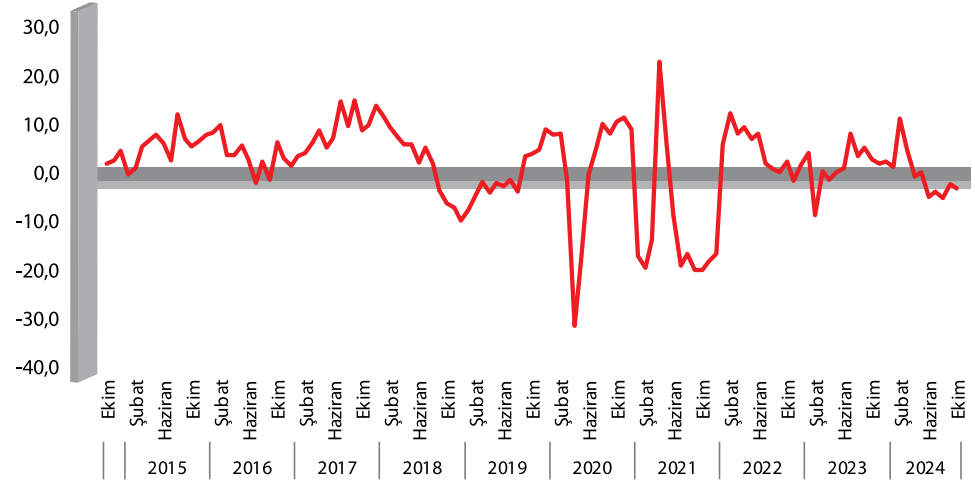
2.8 Sanayi Üretimi

2024 yılı Ekim ayında Takvim Etkisinden Arındırılmış Sanayi Üretimi bir önceki yılın aynı ayına göre **%3,1** azalmıştır.



% 3,1
bir önceki yılın aynı ayına göre
azalış

Yıllık Değişim (%)



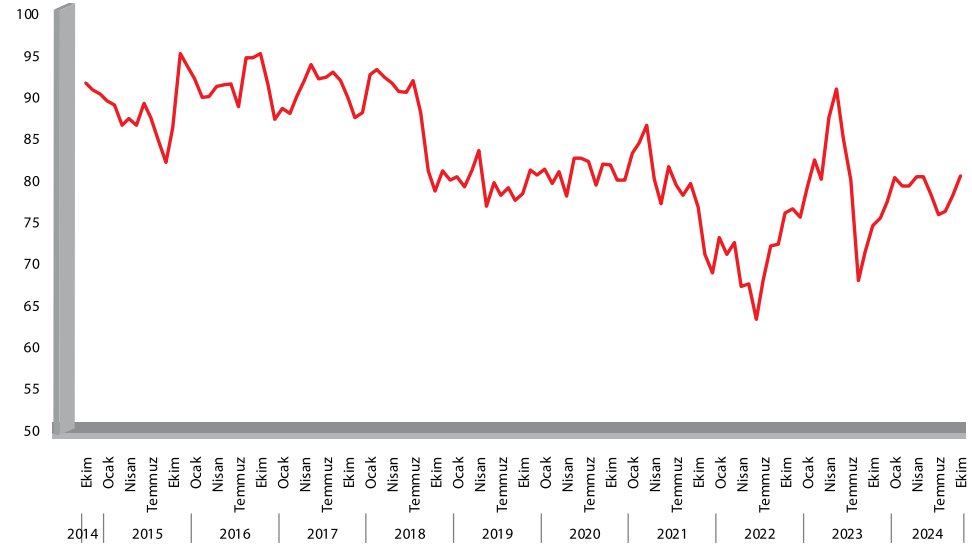
Kaynak: TÜİK

2.9 Tüketici Güven Endeksi

Türkiye İstatistik Kurumu ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası işbirliği ile yürütülen tüketici eğilim anketi sonuçlarından hesaplanan tüketici güven endeksi, Eylül ayında 78,2 iken Ekim ayında %3,0 oranında artarak 80,6 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-Ekim döneminde **8.459 milyon** ABD Doları düzeyinde uluslararası doğrudan yatırım girişi (fili giriş/net) gerçekleşmiştir. Bu miktar 2023 yılı aynı döneminde **8.521 milyon** ABD Doları olmuştur. Bu dönemde yatırım miktarı geçen yıla oranla **%0,7 azalış** göstermiştir.

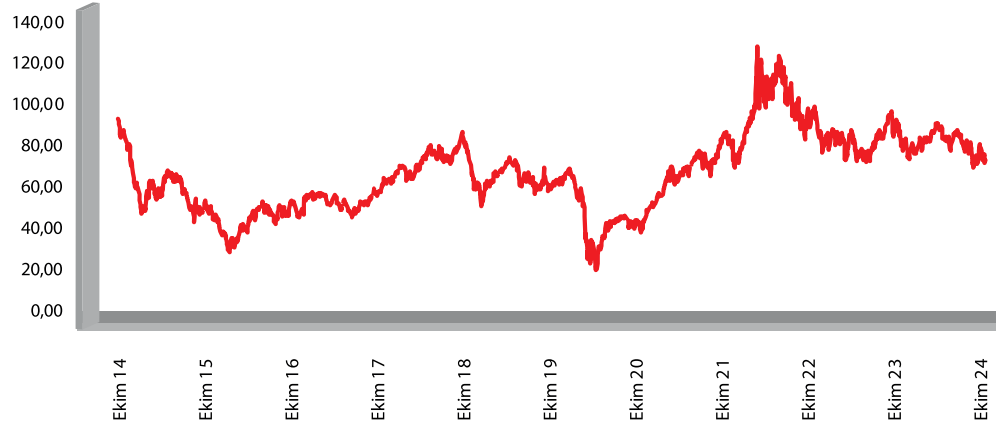
Uluslararası yatırımcıların Türkiye'deki yeni veya mevcut şirketleri ile iştirak ettikleri yerli sermayeli şirketlerdeki ortaklık paylarına ilişkin transferleri içeren sermaye girişi, 2024 Ekim ayında **417 milyon** ABD Doları düzeyinde gerçekleşmiştir. Sermaye girişinin; 155 milyon doları imalat sektöründen, 104 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)	929	268	356	1.310	1.103	884	1.209	517	1.113	770			8.459
Sermaye (Net)	414	223	220	494	603	575	612	282	434	412			4.269
Giriş	420	238	623	498	611	582	614	304	441	417			4.748
Çıkış	6	15	403	4	8	7	2	22	7	5			479
Diğer Sermaye	107	-107	-100	364	311	211	309	34	515	170			1.814
Gayrimenkul (Net)	408	152	236	452	189	98	288	201	164	188			2.376

Kaynak: T.C. Merkez Bankası

2.11 Brent Oil

31 Ekim 2024 tarihi itibariyle Brent Oil fiyatı **73,16 \$** olmuştur.



Kaynak: www.investing.com

3. İNŞAAT SEKTÖRÜ

3.1 Yapı İstatistikleri

Yapı ruhsatı verilen binaların yüzölçümü %18,9 azaldı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2024 yılı III. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen bina sayısı **%18,8**, daire sayısı **%17,0** ve yüzölçümü **%18,9** azaldı.

%18,9
azalış

Toplam yüzölçümün %53,1'i konut alanı olarak gerçekleşti

Belediyeler tarafından 2024 yılı III. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen binaların toplam yüzölçümü 32,0 milyon m² iken; bunun 17,0 milyon m²'si (**%53,1**) konut, 8,2 milyon m²'si (**%25,7**) konut dışı ve 6,8 milyon m²'si (**%21,3**) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Yapı kullanma izin belgesi verilen binaların yüzölçümü %5,3 azaldı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2024 yılı III. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı kullanma izin belgesi verilen bina sayısı **%2,9** artarken, daire sayısı **%3,1** ve yüzölçümü **%5,3** azaldı.

% 5,3
azalış

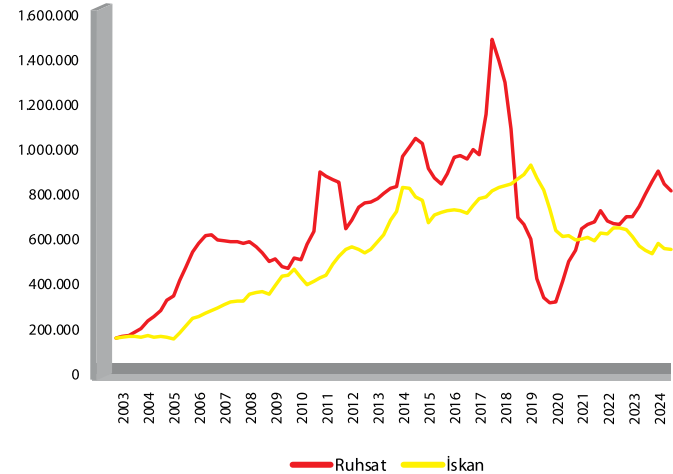
Toplam yüzölçümün %55,1'i konut alanı olarak gerçekleşti

Belediyeler tarafından 2024 yılı III. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen binaların toplam yüzölçümü 22,5 milyon m² iken; bunun 12,4 milyon m²'si (**%55,1**) konut, 5,6 milyon m²'si (**%25,0**) konut dışı ve 4,5 milyon m²'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. ve 3. çeyreklerinde tekrar düşüşler yaşanmıştır.

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 (%)
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	94.510	99.394.909	482.104	59,95	36,30	34,13
2022	88.021	107.238.570	515.710	-6,87	7,89	6,97
2023	59.619	66.675.206	336.728	-32,27	-37,83	-34,71
2024	28.828	32.011.545	165.134	-51,65	-51,99	-50,96

Kaynak: TÜİK

Yapı Kullanma İzin Belgesi 9 Aylık Verileri

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Daire sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
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	61.425	85.561.476	418.572	13,36	-0,94	-1,40
2022	69.501	85.523.489	420.749	13,15	-0,04	0,52
2023	35.136	41.784.037	199.808	-49,45	-51,14	-52,51
2024	20.289	22.465.200	113.607	-42,26	-46,23	-43,14

Kaynak: TÜİK

3.2 Konut İstatistikleri

Türkiye genelinde Ekim ayında 165 bin 138 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları Ekim ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %76,1 oranında artarak 165 bin 138 oldu. Konut satış sayısının en fazla olduğu iller sırasıyla 24 bin 812 ile İstanbul, 15 bin 257 ile Ankara ve 8 bin 658 ile İzmir olurken, en az olduğu iller sırasıyla 76 ile Hakkari, 97 ile Bayburt ve 112 ile Ardahan olarak gerçekleşti.

	2019	2020	2021	2022	2023	2023	2024
						Ocak-Ekim	Ocak-Ekim
Türkiye	1.348.729	1.499.316	1.491.856	1.485.622	1.225.926	993.835	1.112.374
İstanbul	237.675	265.098	276.223	259.654	198.739	159.838	177.692
Ankara	132.486	157.095	144.104	126.166	114.432	94.724	99.853
İzmir	79.221	93.457	86.722	83.502	65.465	53.194	60.085
Antalya	65.258	63.898	66.691	80.459	64.721	52.914	58.506
Bursa	49.936	55.222	53.820	54.277	45.416	37.037	40.292
Adana	29.574	33.326	28.287	26.908	21.143	16.925	25.580

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	30.488	44.858
Ekim	29.230	57.679
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	297.827	358.558

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	2.930	2.022
Ekim	2.535	2.122
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	30.599	19.212

Yabancıya konut satışları (Türkiye Toplamı)

Kaynak: TÜİK

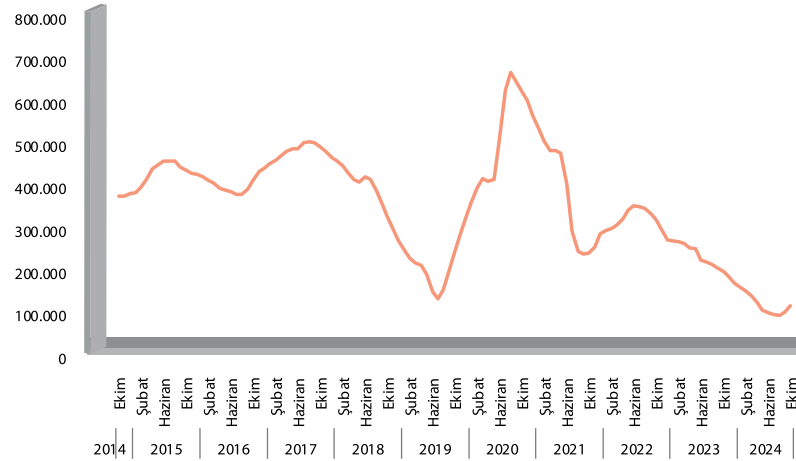
İpotekli (Kredili) Konut Satışları

	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	8.446	15.825
Ekim	5.577	21.095
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	166.461	113.405

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 Eylül 2024 itibariyle artmaya başlamıştır.

İpotekli Satışlar (yıllandırılmış)



Kaynak: TÜİK

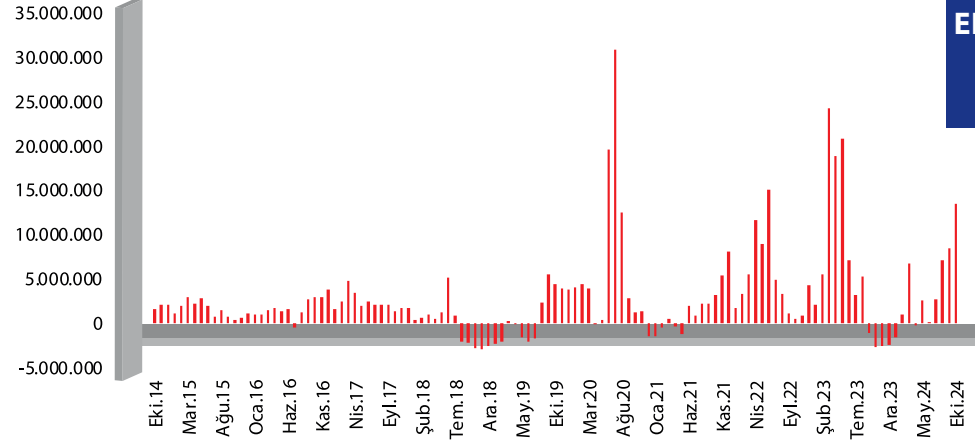
3.3 Konut Kredisi (Aylık TL)

2024 Ekim ayında, Konut Kredisi kullanımı **13.409.448.000 TL** olmuştur. Kredi kullanımları artmaya başlamıştır. Bu miktara Mevduat, Kalkınma, Yatırım ve Katılım bankalarının verileri dahildir.

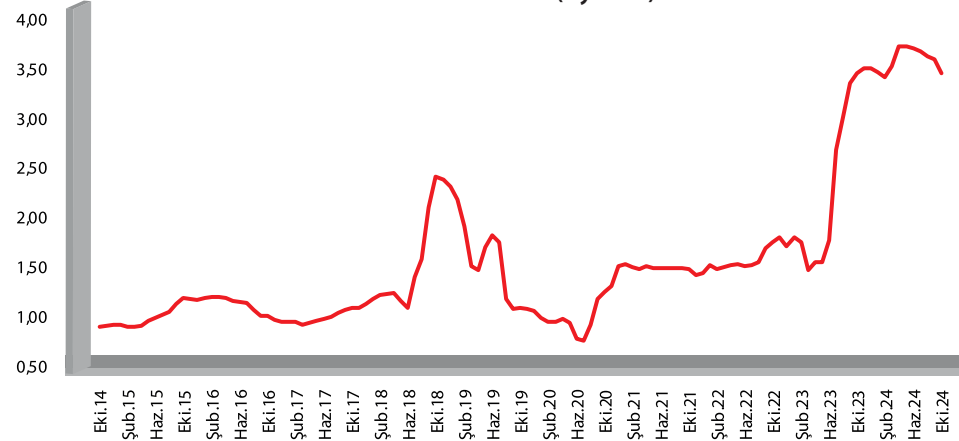
3.4 Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)

2024 Ekim ayında ortalama Konut Kredisi faiz oranı aylık bazda **%3,46**'ya inmiştir.

Konut Kredisi (Aylık (x1000TL))



Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)



3.5 Hazır Beton Endeksi

İnşaat dalgalanma devam ediyor

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 Ekim Ayı Raporu'nu açıkladı. Dalgalı bir hareket gösteren Faaliyet Endeksi yılın ilk 10 ayında yalnızca 4 defa eşik değerini üzerine çıkmıştır. Ekim ayında tüm endeksler geçen yılın aynı ayına göre azalarak Beton Endeksi'ni aşağı çekmiştir.

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 Ekim Ayı Raporu'na göre, Faaliyet Endeksi dalgalı bir hareket göstermektedir. Yılın ilk 10 ayında Faaliyet Endeksi yalnızca 4 defa eşik değerini üzerine çıkarken 6 ay bu değerinin altında kalmıştır. Beklenti ve Güven Endekslerinde ciddi bir değişim olmamakla birlikte her iki endeks de eşik değerinin altında hareket etmeye devam etmektedir. Faaliyet Endeksi'ndeki artış Beton Endeksi'ni yükseltse de bu hareket, endeksi eşik değerini üzerine çıkaracak boyutta değildir.

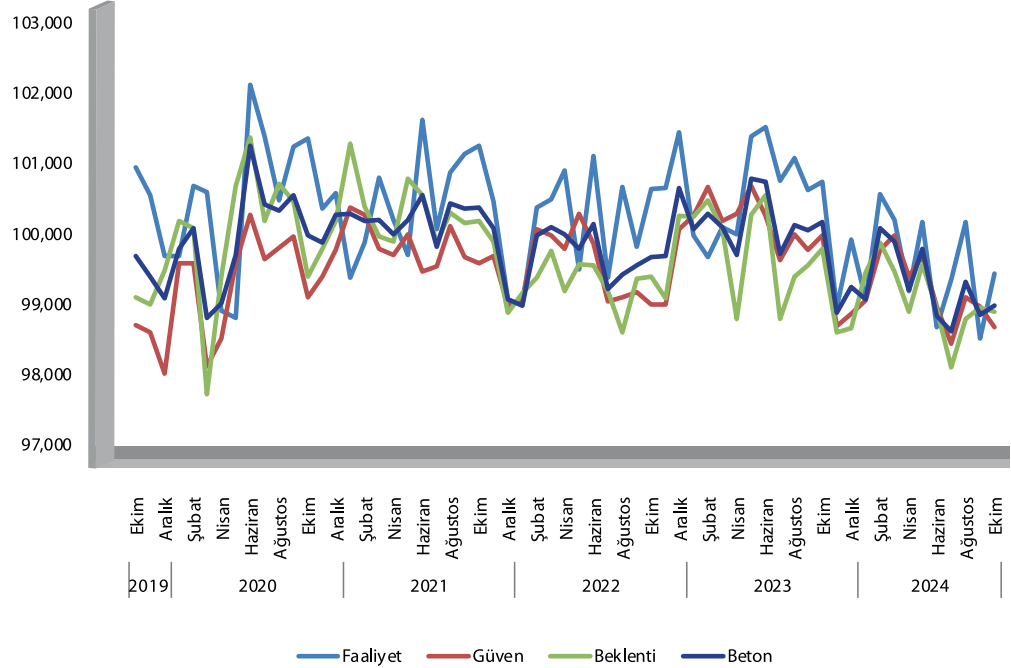
Geride bıraktığımız ekim ayında tüm endeksler geçen yılın aynı ayına göre azalma göstermiştir. En fazla daralma Faaliyet ve Güven Endekslerinde gerçekleşmiştir. Beklenti Endeksi'ndeki gerileme görece daha düşüktür. Tüm endekslerdeki düşüş birleşik Beton Endeksi'ni de aşağı çekmiştir.

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.

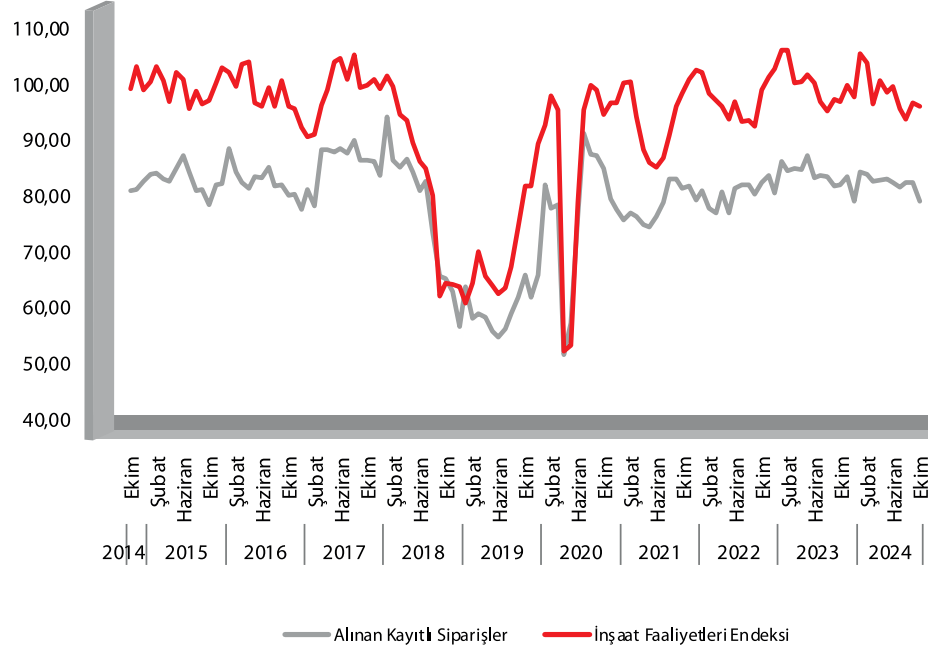
- Hazır Beton Faaliyet Endeksi ile hazır beton firmalarının, geçmiş bir aylık faaliyetlerinin sonuçları,
- Hazır Beton Güven Endeksi ile hazır beton sektöründe faaliyet gösteren teşebbüslerin, ekonomi ve sektöre yönelik duydukları güven seviyesi,
- Hazır Beton Beklenti Endeksi ile hazır beton firmalarının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

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



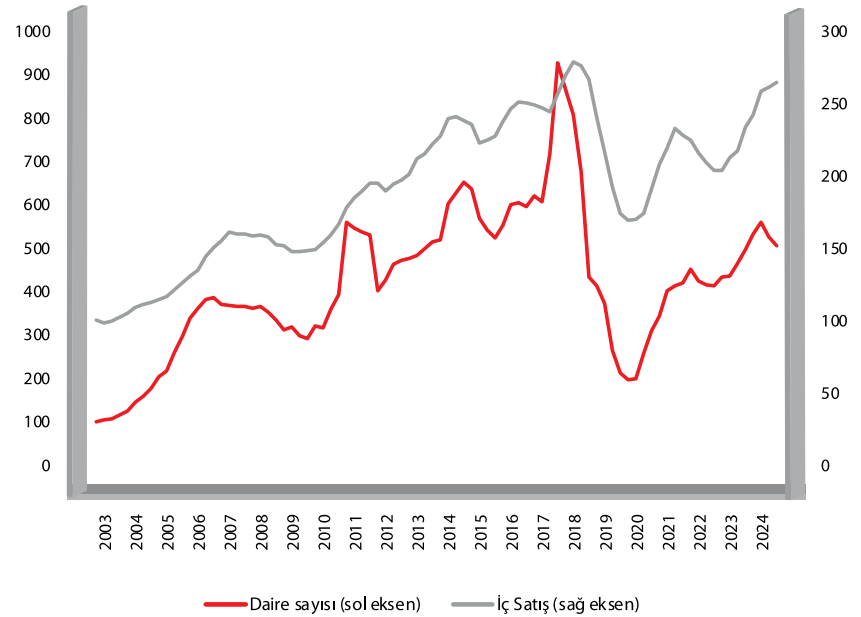
Kaynak: TÜİK

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 başlayan düşüş devam etmektedir.

Yapı Ruhsatı / Çimento İç Satış (2003=100)



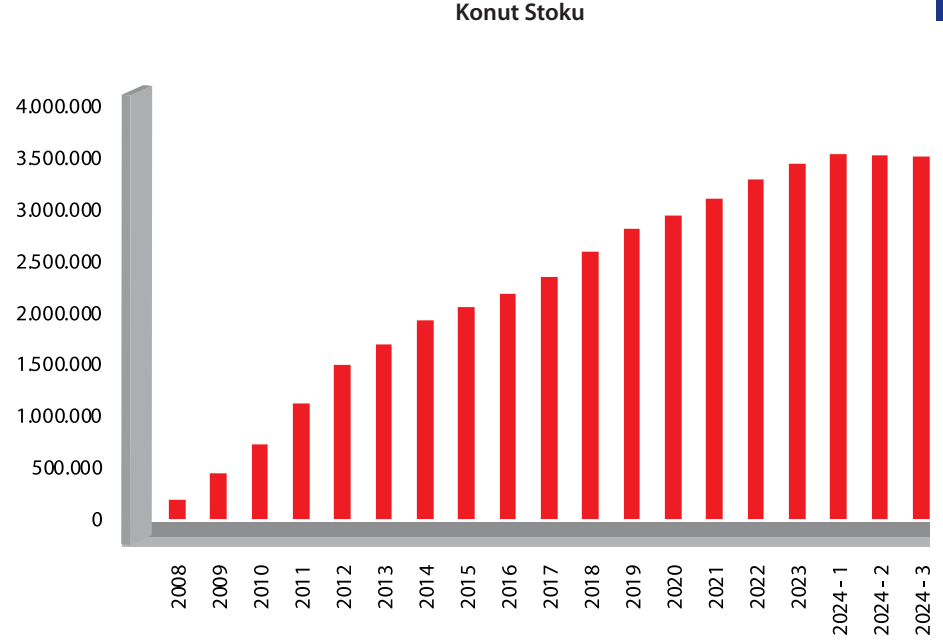
Kaynak: TÜİK, TÜRKCİMENTO

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), 2024 yılı ilk 9 ay sonunda Türkiye’deki konut stoku yaklaşık **3,51 milyon** olmuştur.

2028 yılından beri ilk defa 2024 yılı 2. ve 3. Çeyreklerinde, 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 aşağıdaki grafikte de gösterildiği gibi artmıştır.



Kaynak: TÜİK