

Aylık Ekonomik Rapor

EKİM 2025



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

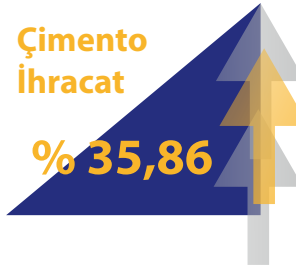
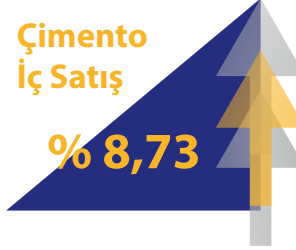
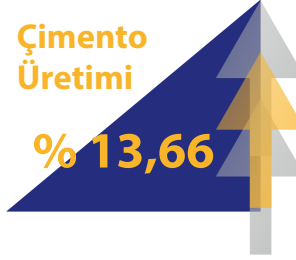
1. ÇİMENTO SEKTÖRÜ

1.1 Çimento Üretimi ve Satış

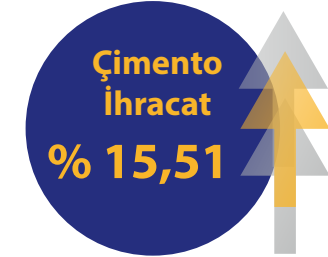
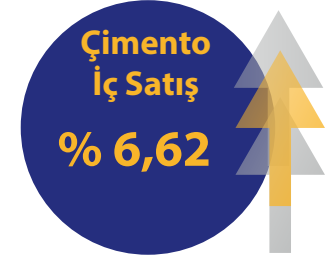
2025 yılı Ocak-Ekim döneminde çimento üretiminde, geçen yıla oranla **%8,1**'lik bir artış yaşanmıştır. Yine 2025 yılı ilk 10 aylık dönemde üretilen çimentonun yaklaşık **%16,6**'sı ihracata konu olmuştur. 2025 yılı Ocak-Ekim döneminde önceki yıla göre iç satışlarda **%6,6**, çimento ihracatında ise **%15,5**'lik artış gerçekleşmiştir. Sektör, yaklaşık %9 büyüme yaşadığı 2024 yılından sonra 2025 yılına da, hem iç piyasada hem de ihracatta artış ile başlamıştır Ancak Şubat ve Mart aylarında, baz etkisiyle birlikte üretim ve iç satışlarda düşüş gerçekleşmiştir. Satışlar Nisan ayında toparlanmıştır. Mayıs ayında tarihin en yüksek iç satış miktarına ulaşılmıştır. Sektör sonraki 5 ayda da büyümeye devam etmiştir.

Bölgesel bazda, Marmara ve Ege Bölgelerinde iç satışlarda düşüş yaşanmıştır.

AYLIK BAZDA

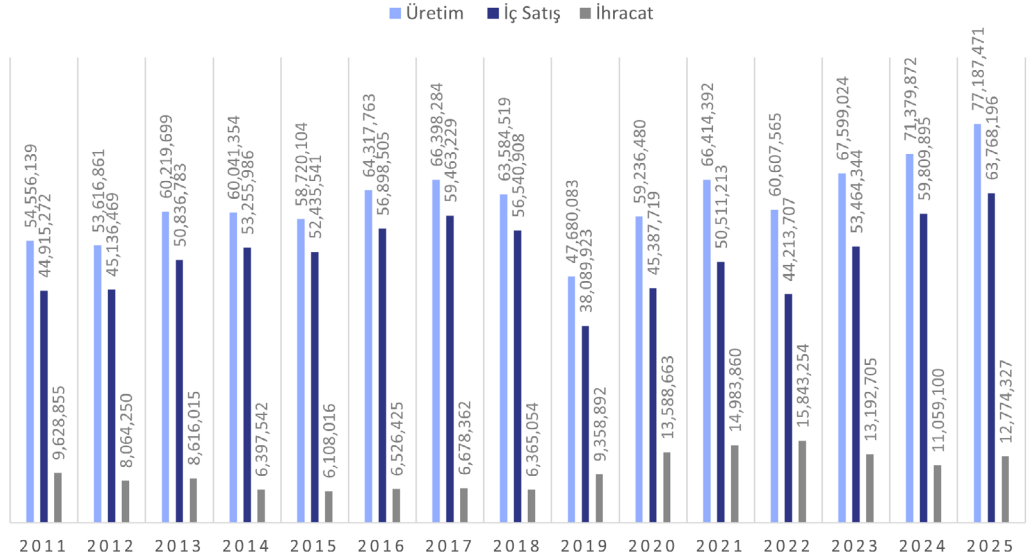


YILLIK BAZDA



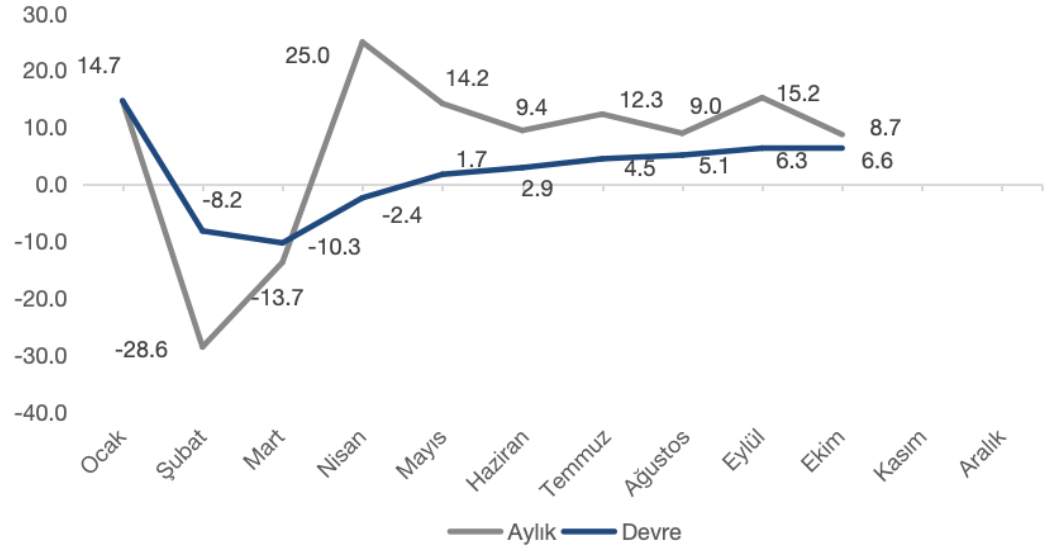
Yandaki tabloda 2011-2025 yılları Ocak-Ekim dönemi mukayesesi bulunmaktadır. (ton bazında)

DÖNEMLER İTİBARIYLA ÇİMENTO İSTATİSTİKLERİ (TON)



2025 Yılı İç Satış Değişimleri (%)

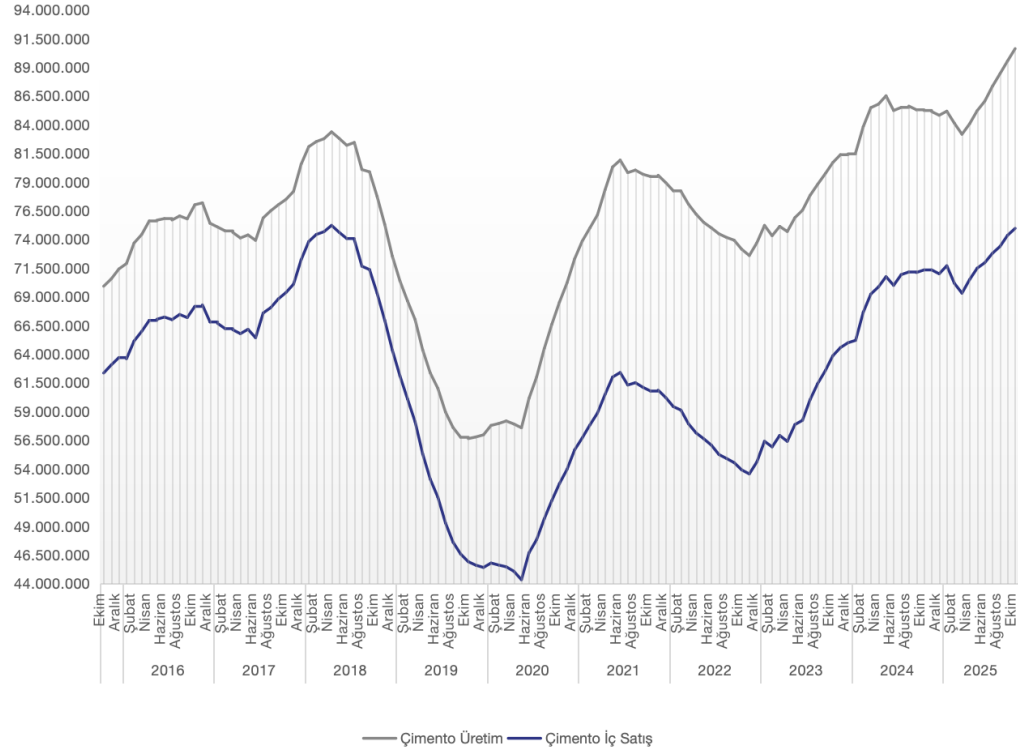
Sektör, yaklaşık %9 büyüme yaşadığı 2024 yılından sonra 2025 yılına da, hem iç piyasada hem de ihracatta artış ile başlamıştır. Ancak Şubat ve Mart aylarında, baz etkisiyle birlikte üretim ve iç satışlarda düşüş gerçekleşmiştir. Satışlar Nisan ayında toparlanmıştır. Mayıs ayında tarihin en yüksek iç satış miktarına ulaşılmıştır. Sektör sonraki 5 ayda da büyümeye devam etmiştir.



		Marmara	Ege	Akdeniz	Karadeniz	İç Anadolu	Doğu Anadolu	G.D. Anadolu	TOPLAM
Çimento Üretim	2024 Aylık	1.628.465	624.913	1.880.334	735.676	1.340.801	778.023	880.850	7.869.062
	2025 Aylık	1.805.164	660.617	2.164.792	969.714	1.562.019	904.569	876.896	8.943.771
	%	10,85	5,71	15,13	31,81	16,50	16,27	-0,45	13,66
	2024 Devre	16.464.789	6.124.472	17.819.225	6.731.727	11.597.525	5.791.401	6.850.733	71.379.872
	2025 Devre	16.325.515	6.162.021	20.131.020	7.652.437	12.763.309	6.861.707	7.291.462	77.187.471
	%	-0,85	0,61	12,97	13,68	10,05	18,48	6,43	8,14
Çimento İç Satış	2024 Aylık	1.408.484	507.599	1.396.672	682.335	1.293.673	802.640	850.835	6.942.238
	2025 Aylık	1.450.937	505.414	1.499.572	880.020	1.530.734	845.543	835.907	7.548.127
	%	3,01	-0,43	7,37	28,97	18,32	5,35	-1,75	8,73
	2024 Devre	12.871.264	4.858.634	12.119.097	6.196.968	11.265.292	5.968.304	6.530.336	59.809.895
	2025 Devre	12.175.644	4.463.859	13.900.193	6.636.235	12.300.741	7.019.297	7.272.227	63.768.196
	%	-5,40	-8,13	14,70	7,09	9,19	17,61	11,36	6,62
Çimento İhracat	2024 Aylık	223.758	101.136	499.591	34.440	5.048	4.226	35.757	903.956
	2025 Aylık	330.938	206.285	565.267	77.672	8.201	4.963	34.798	1.228.124
	%	47,90	103,97	13,15	125,53		17,44	-2,68	35,86
	2024 Devre	3.738.533	1.257.777	5.308.857	366.708	22.089	40.663	324.473	11.059.100
	2025 Devre	4.204.209	1.739.147	5.796.213	630.462	113.420	36.719	254.157	12.774.327
	%	12,46	38,27	9,18	71,92	413,47	-9,70	-21,67	15,51
Klinker Üretim	2024 Aylık	1.516.691	583.820	1.859.545	461.407	1.178.858	558.982	652.380	6.811.683
	2025 Aylık	1.642.463	700.441	1.835.743	732.159	1.250.074	931.947	662.629	7.755.456
	%	8,29	19,98	-1,28	58,68	6,04	66,72	1,57	13,86
	2024 Devre	15.011.964	5.749.893	17.252.522	5.897.925	10.547.456	4.616.785	5.870.828	64.947.373
	2025 Devre	15.136.656	6.016.266	18.492.785	6.352.731	10.668.536	5.202.756	5.641.553	67.511.283
	%	0,83	4,63	7,19	7,71	1,15	12,69	-3,91	3,95
Klinker İhracat	2024 Aylık	295.360	102.325	121.827	23.876	0	2.550	39.094	585.032
	2025 Aylık	198.932	157.010	200.671	30.400	0	885	25.846	613.744
	%	-32,65	53,44	64,72	27,32		-65,29	-33,89	4,91
	2024 Devre	1.220.242	833.927	1.408.347	588.143	0	165.175	160.453	4.376.287
	2025 Devre	1.885.534	1.007.700	1.709.056	652.181	122.460	70.266	244.399	5.691.596
	%	54,52	20,84	21,35	10,89		-57,46	52,32	30,06
K Stok	2024 Aylık	823.252	453.425	1.689.997	411.118	809.088	123.651	146.486	4.457.017
	2025 Aylık	762.722	496.508	933.687	160.901	318.559	85.670	119.907	2.877.954
	%	-7,35	9,50	-44,75	-60,86	-60,63	-30,72	-18,14	-35,43

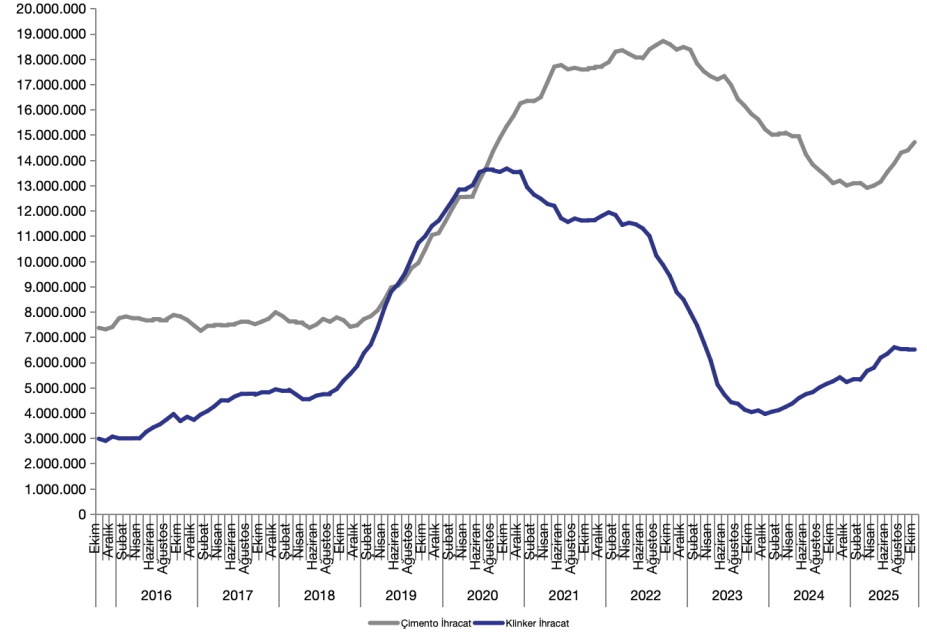
12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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 aşağıdadır.



1.2 Çimento İhracatı (TUİK Verileri)

TUİK verilerine göre, 2025 yılı Ocak-Ekim döneminde, ihracatımızı (**çimento+klinker**) en çok arttırdığımız ülke Gana olmuştur. Bu ülkeyi Romanya ve İspanya izlemiştir. İhracatımızı ilk 10 içindeki 9 ülkede arttırdık. 2024 yılı Ocak-Ekim döneminde 5. sıradaki Gürcistan, 9. Sıradaki Mersin Serbest Bölge ve 10. sıradaki İsrail, 2025 yılı Ocak-Ekim döneminde ilk 10 arasında yer bulamamıştır. 2025 yılı Ocak-Ekim döneminde ihracat yapılan ilk 10 ülke ve değişimler şu şekildedir;

Ülkeler	Ton			₺		
	2024-10	2025-10	%	2024-10	2025-10	%
A.B.D.	5.790.469	6.758.542	16,72	332.100.539	372.989.804	12,31
İTALYA	1.335.948	1.792.077	34,14	64.768.501	91.379.980	41,09
SURİYE	951.281	1.297.003	36,34	62.144.962	92.637.819	49,07
ROMANYA	501.261	875.273	74,61	27.106.058	46.828.998	72,76
ARNAVUTLUK	523.701	810.561	54,78	26.531.658	39.356.449	48,34
BULGARİSTAN	473.830	551.101	16,31	35.097.104	40.799.858	16,25
GANNA	264.110	492.702	86,55	10.039.162	20.395.183	103,16
HAİTİ	341.854	492.146	43,96	21.664.829	30.958.464	42,90
İSPANYA	329.961	477.052	44,58	15.771.167	22.704.151	43,96
K.K.T.C.	511.635	451.730	-11,71	26.363.322	24.531.393	-6,95
TOPLAM	16.098.422	19.452.917	20,84	926.847.506	1.111.308.184	19,90

	Ton			₺		
	2024-10	2025-10	%	2024-10	2025-10	%
Çimento	11.572.225	13.403.141	15,82	735.130.752	848.828.122	15,47
Klinker	4.526.196	6.049.776	33,66	191.716.754	262.480.062	36,91



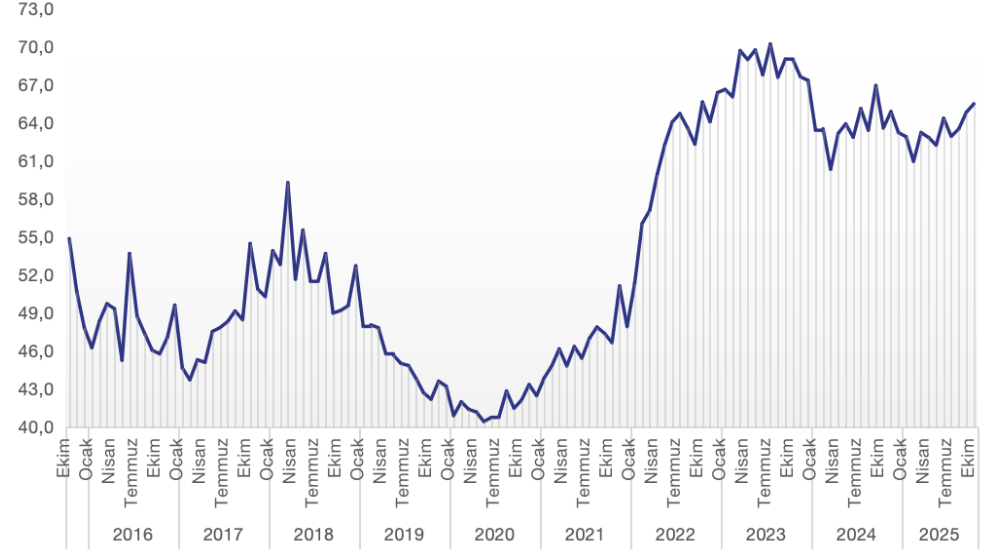
TOPLAM
hacim % **20,84 ton**
değer % **19,90 \$**

2015-2025 Yıllar Ortalama Çimento Fiyatı (\$/ton)

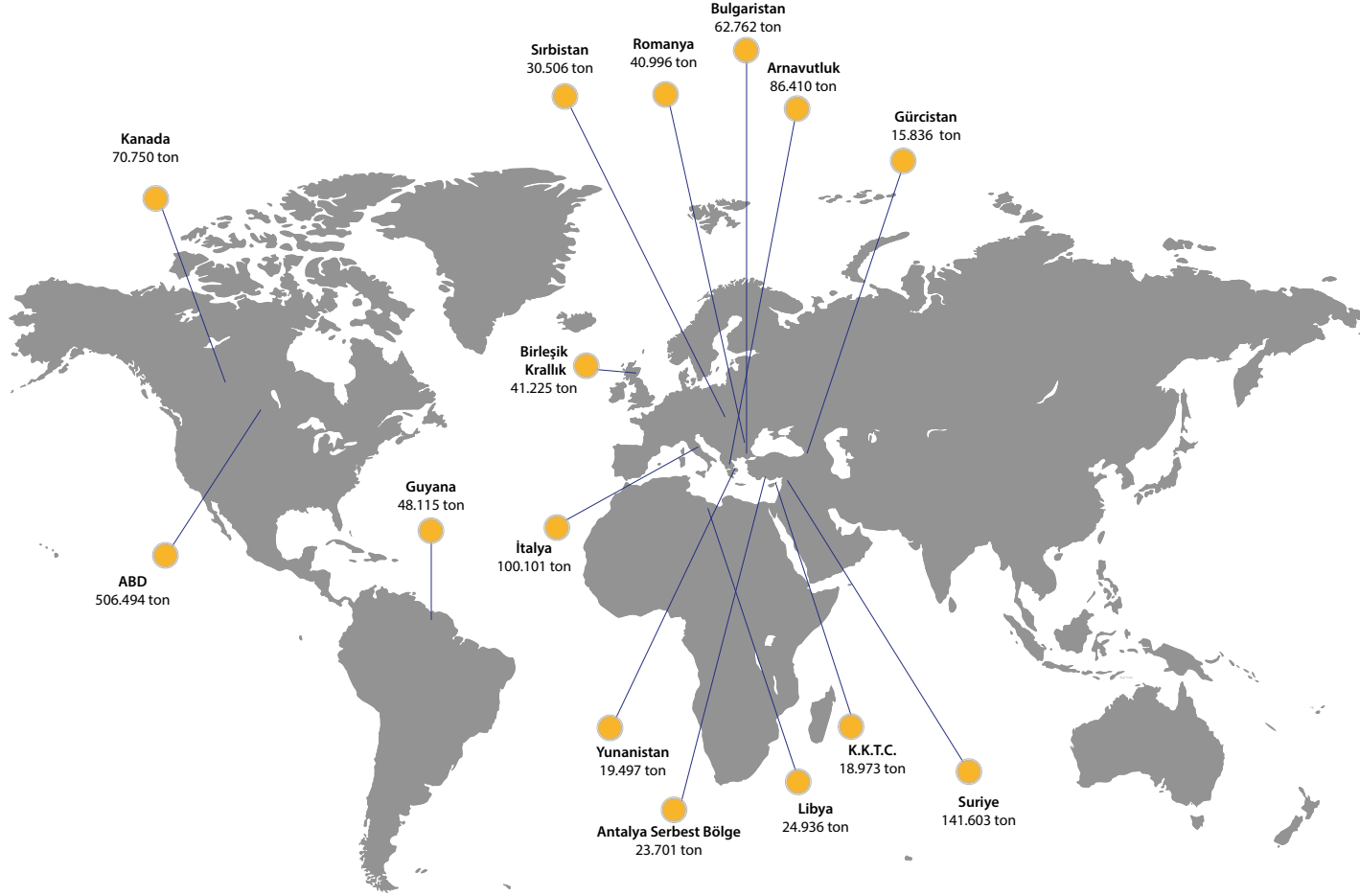
TÜİK verilerine göre, 2011 yılı ortalarındaki yaklaşık 70\$/ton **ihracat fiyatı (çimento)** son yıllarda azalmış ve 2015 yılı sonlarında başlayan düşüş, 2017 Şubat ayında 43,7 \$/ton ile dip yapmıştır. Fiyatlar, sonraki aylarda bir miktar toparlanmış ve 2017 yılsonunda 50,2 \$/ton, 2018 yılsonunda 52,7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

Ortalama fiyatlar 2021, 2022 ve 2023 yıllarında artmıştır. 2024 Aralık ayında 63,2 \$/ton seviyesine gelmiştir. **2025 yılı Ekim ayında ortalama fiyatlar, 65,5 \$/ton seviyesine yükselmiştir.** Son 10 yıldaki ortalama birim fiyatı mukayesesi şu şekildedir; (ortalamaya beyaz çimento dâhildir).

2015-2025 yılları Ortalama Çimento İhracat Fiyatı (\$/ton)



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



TOPLAM
1.296.560
ton

Ekim ayında en
çok ihracat
ABD

2. GENEL EKONOMİK DURUM

2.1 Büyüme

Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH) 2025 yılı üçüncü çeyreğinde %3,7 arttı

GSYH 2025 yılı üçüncü çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %3,7 arttı.

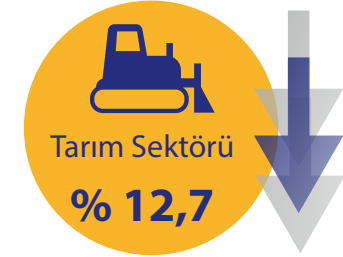
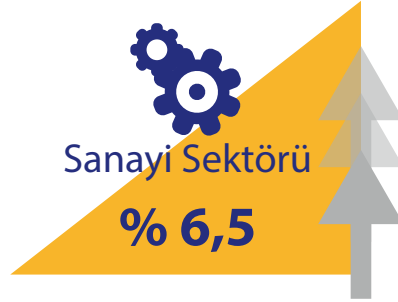
Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2025 yılının üçüncü çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %41,6 artarak 17 trilyon 424 milyar 718 milyon TL oldu. GSYH'nin üçüncü çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 432 milyar 880 milyon olarak gerçekleşti.

İnşaat sektörü 2025 yılı üçüncü çeyreğinde %13,9 arttı

GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2025 yılı üçüncü çeyreğinde bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak;

- Tarım sektörü %12,7 azaldı,
- Sanayi sektörü %6,5
- İnşaat sektörü %13,9,
- Hizmetler sektörü %6,3 arttı.

EKİM 2025



Hanehalkı nihai tüketim harcamaları 2025 yılının üçüncü çeyreğinde %4,8 arttı

Yerleşik hanehalklarının nihai tüketim harcamaları 2025 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %4,8 arttı. Devletin nihai tüketim harcamaları %0,8, gayrisafi sabit sermaye oluşumu ise %11,7 arttı.

Mal ve hizmet ihracatı 2025 yılı üçüncü çeyreğinde %0,7 azalırken ithalatı %4,3 arttı

Mal ve hizmet ihracatı, 2025 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %0,7 azalırken ithalatı %4,3 arttı.

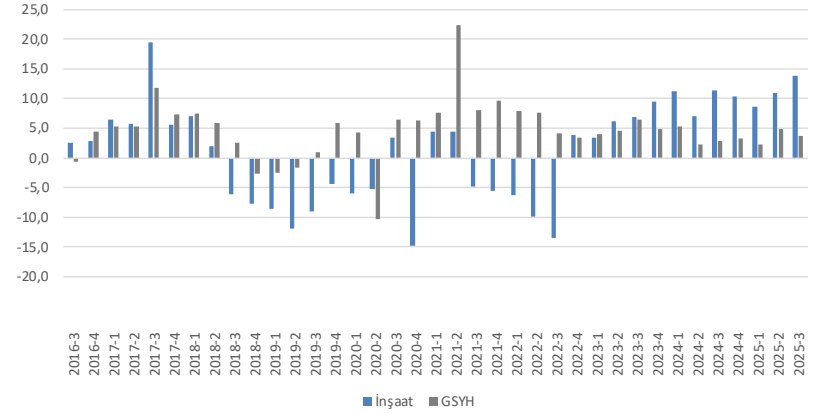
İşgücü ödemeleri 2025 yılı üçüncü çeyreğinde %41,1 arttı

İşgücü ödemeleri, 2025 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %41,1 arttı. Net işletme artışı/karma gelir %43,5 arttı.

İşgücü ödemelerinin Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı %35,0 oldu

İşgücü ödemelerinin cari fiyatlarla Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yılın üçüncü çeyreğinde %35,0 iken, bu oran 2025 yılında da %35,0 oldu. Net işletme artışı/karma gelirin payı ise %46,0 iken %46,7 oldu.

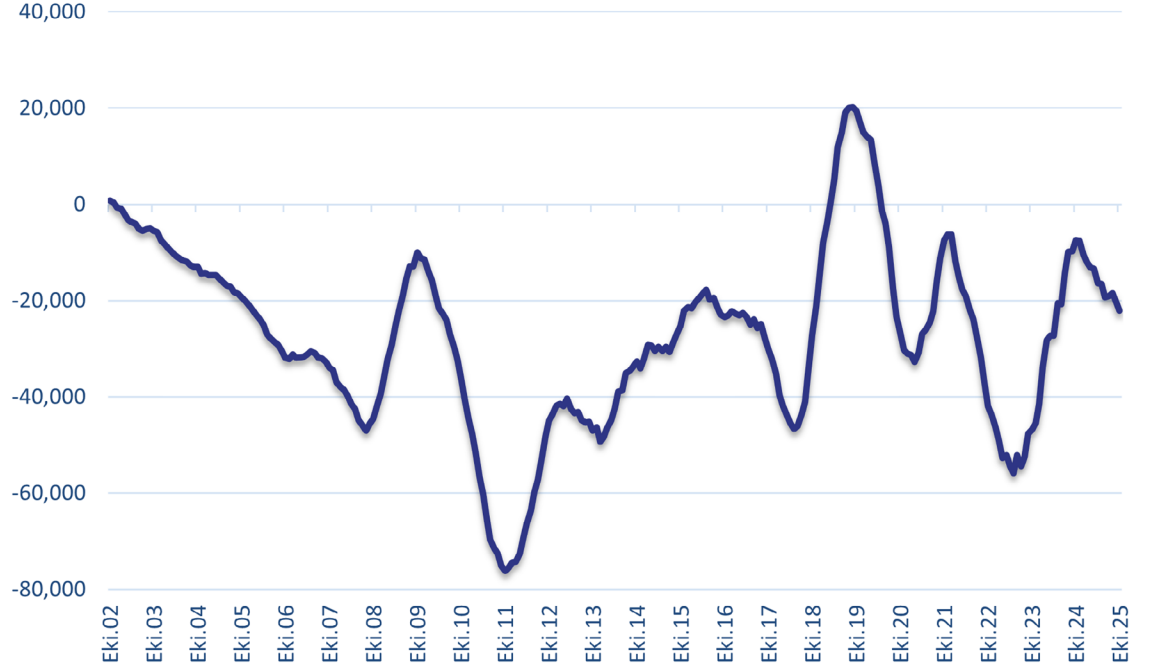
GSYH / İnşaat (2016-2025)



Kaynak: TÜİK

2.2 Cari Açık

2025 yılı Ekim ayında Cari Açık, **(+) 457 milyon \$** olmuştur. Yıllık Cari Açık, artmaya devam etmiştir. Yıllar içinde Cari Açık değerleri yıllıklandırılarak aşağıdaki grafikte verilmiştir.



Kaynak:T.C. Merkez Bankası

2.3 Dış Ticaret

Ekim ayında genel ticaret sistemine göre ihracat %2,0, ithalat %7,2 arttı

Türkiye İstatistik Kurumu ile Ticaret Bakanlığı iş birliğiyle genel ticaret sistemi kapsamında üretilen geçici dış ticaret verilerine göre; ihracat 2025 yılı Ekim ayında, bir önceki yılın aynı ayına göre %2,0 artarak 23 milyar 941 milyon dolar, ithalat %7,2 artarak 31 milyar 521 milyon dolar olarak gerçekleşti.

Ekim ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %27,6 artarak 5 milyar 938 milyon dolardan, 7 milyar 580 milyon dolara yükseldi. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2024 Ekim ayında %79,8 iken, 2025 Ekim ayında %76,0'a geriledi.



İhracat
% 2,0
23 milyar 941 milyon \$



İthalat
% 7,2
31 milyar 521 milyon \$

Ekiml Ayı Dış Ticaret Tablosu (Milyon \$)

	YIL	İhracat (FOB)		İthalat (CIF)		Dış Ticaret Dengesi		Karşılama Oranı
		Değer	%	Değer	%	Değer	%	%
Ekim	2024	23.473		29.412		-5.938		79,8
	2025	23.941	2,0	31.521	7,2	-7.580	27,6	76,0
Ocak-Ekim	2024	216.134		282.047		-65.913		78,6
	2025	224.469	3,9	299.152	6,1	-74.683	13,3	75,0

Kaynak: TÜİK

Ekim ayında en fazla ihracat yapılan ülke Almanya oldu

Ekim ayında ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 2 milyar 3 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 423 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 1 milyar 409 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 210 milyon dolar ile Irak, 1 milyon 152 milyon dolar ile İtalya takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %30,1'ini oluşturdu.

Ocak-Ekim döneminde ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 18 milyar 554 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 13 milyar 811 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 13 milyar 427 milyon dolar ile ABD, 10 milyar 987 milyon dolar ile İtalya ve 9 milyar 883 milyon dolar ile Irak takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %29,7'sini oluşturdu.

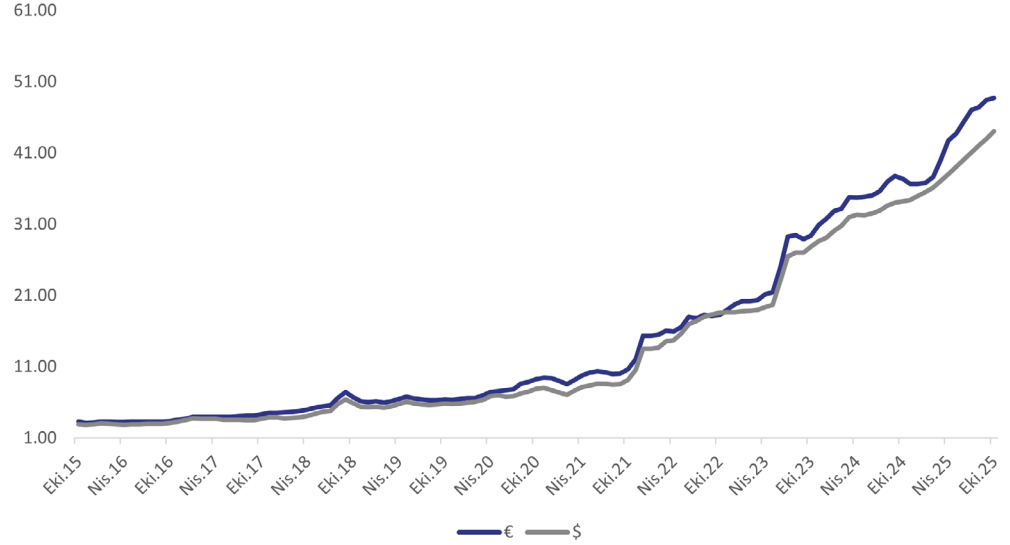
İthalatta ilk sırayı Çin aldı

İthalatta Çin ilk sırayı aldı. Ekim ayında Çin'den yapılan ithalat 3 milyar 977 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 3 milyar 712 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 2 milyar 326 milyon dolar ile Almanya, 2 milyar 5 milyon dolar ile İsviçre, 1 milyar 828 milyon dolar ile ABD izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %43,9'unu oluşturdu.

Ocak-Ekim döneminde ithalatta ilk sırayı Çin aldı. Çin'den yapılan ithalat 40 milyar 731 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 35 milyar 508 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 24 milyar 598 milyon dolar ile Almanya, 14 milyar 570 milyon dolar ile ABD, 12 milyar 886 milyon dolar ile İtalya izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %42,9'unu oluşturdu.

2.4 Döviz Kuru

2025 yılı Ekim ayında 1 ABD \$ ortalama **44,04 TL** olurken, 1 Avro **48,69 TL** oldu. Döviz Kuru'ndaki fiyat değişimleri aşağıdaki grafikte verilmiştir.

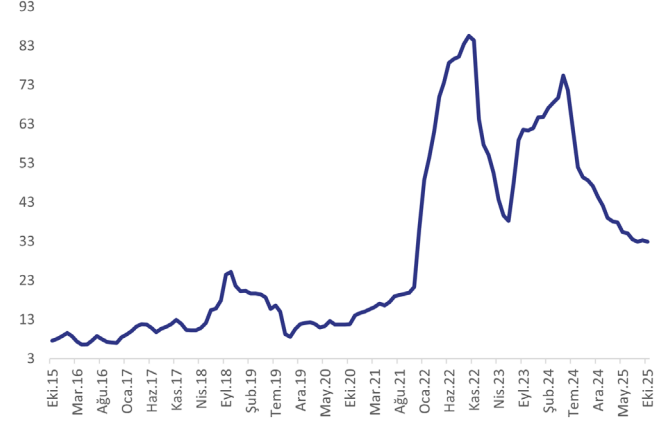


Kaynak:T.C. Merkez Bankası

2.5 Enflasyon

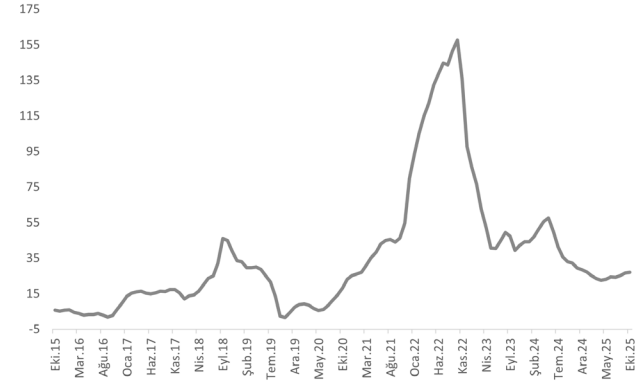
Türkiye İstatistik Kurumu, 2025 Ekim ayında tüketici fiyatları endeksinin (TÜFE) yüzde 2,55, yurtiçi üretici fiyatları endeksinin (Yİ-ÜFE) yüzde 1,63 arttığını açıklamıştır.

TÜFE



TÜİK'in 2003 baz yıllı verilerine göre, Ekim ayı itibarıyla yıllık enflasyon ise TÜFE'de yüzde 32,87, Yİ-ÜFE'de yüzde 27,00 artmıştır. 12 aylık ortalamalara göre yıllık enflasyon ise tüketici fiyatlarında yüzde 37,15 üretici fiyatlarında yüzde 25,49 oranlarında artmıştır.

ÜFE



Kaynak: TÜİK

2.6 İşsizlik

Hanehalkı İşgücü Araştırması sonuçlarına göre; 15 ve daha yukarı yaştaki kişilerde işsiz sayısı 2025 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre 27 bin kişi azalarak 3 milyon 33 bin kişi oldu. İşsizlik oranı ise 0,1 puan azalarak %8,5 seviyesinde gerçekleşti.

İstihdam edilenlerin sayısı 2025 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre 185 bin kişi artarak 32 milyon 772 bin kişi, istihdam oranı ise 0,2 puan artarak %49,2 oldu.

İşgücü, 2025 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre 157 bin kişi artarak 35 milyon 804 bin kişi, işgücüne katılma oranı ise 0,2 puan artarak %53,8 olarak gerçekleşti.

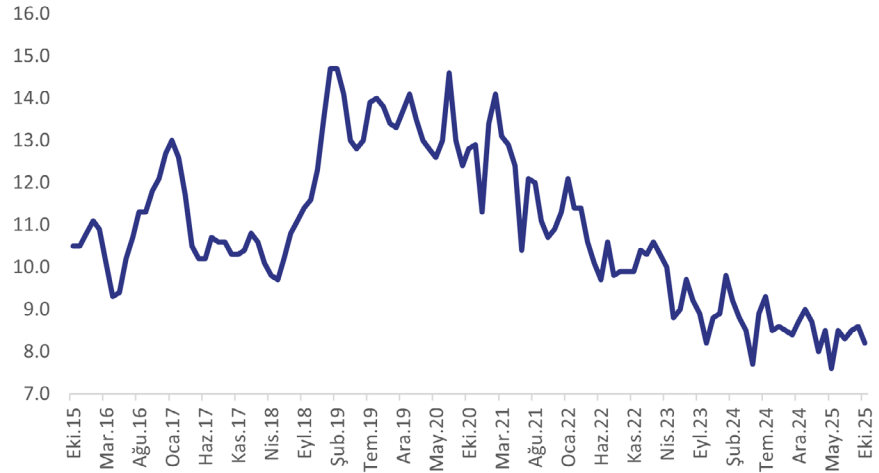
Zamana bağlı eksik istihdam, potansiyel işgücü ve işsizlerden oluşan atıl işgücü oranı 2025 yılı Ekim ayında bir önceki aya göre 1,1 puan artarak %29,6 oldu. Zamana bağlı eksik istihdam ve işsizlerin bütünleşik oranı %20,0 iken işsiz ve potansiyel işgücünün bütünleşik oranı %19,5 olarak tahmin edildi.

EKİM 2025

AYLIK EKONOMİK RAPOR

(Bin Kişi)	15 + nüfus	İşgücü	İstihdam edilenler	İşsiz	İşsizlik oranı (%)	İşgücüne katılma oranı (%)	İstihdam oranı (%)	Genç işsizlik oranı (%)
Eyl.24	66,016	36,165	33,067	3,099	8,6	54,8	50,1	16,8
Eki.24	66,051	35,994	32,93	3,065	8,5	54,5	49,9	16,2
Kas.24	66,088	35,863	32,848	3,015	8,4	54,3	49,7	15,1
Ara.24	66,124	35,245	32,197	3,049	8,7	53,3	48,7	15,6
Oca.25	66,163	35,166	32,004	3,162	9,0	53,1	48,4	15,9
Şub.25	66,206	34,795	31,772	3,023	8,7	52,6	48,0	14,7
Mar.25	66,245	34,804	32,01	2,795	8,0	52,5	48,3	14,3
Nis.25	66,288	35,228	32,223	3,005	8,5	53,1	49,7	14,9
May.25	66,33	35,465	32,47	2,995	7,6	53,8	49,3	13,7
Haz.25	66,373	35,498	32,452	3,047	8,5	53,8	49,8	17,6
Tem.25	66,414	36,067	33,088	2,98	8,3	54,3	49,8	17,3
Ağu.25	66,458	36,526	33,42	3,106	8,5	55,0	50,3	16,4
Eyl.25	66,501	35,787	32,697	3,089	8,6	53,8	49,2	15,1
Eki.25	66.543	36.127	33.162	2.965	8,2	54,3	49,8	15,6

Kaynak: TÜİK



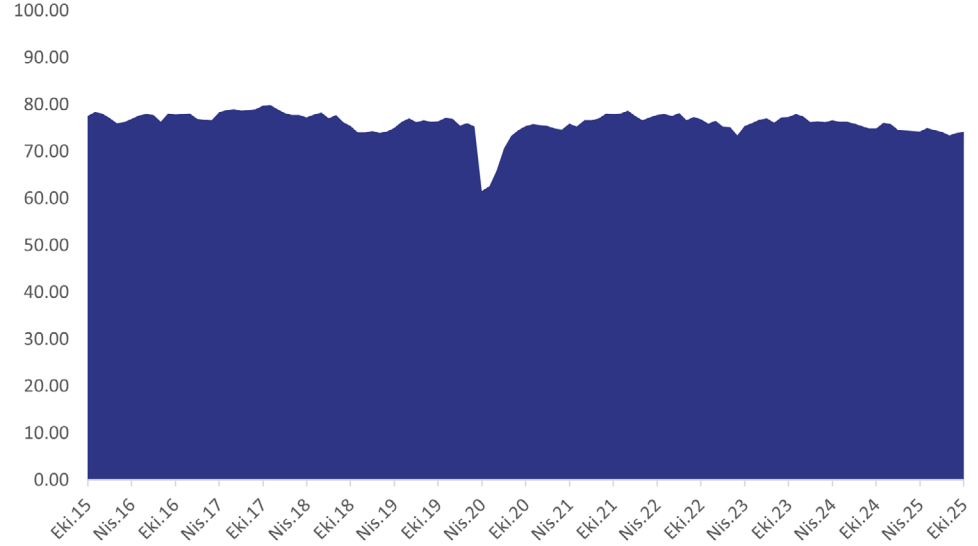
2.7 İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı

2025 yılı Ekim ayında imalat sanayi genelinde kapasite kullanım oranı, geçen yılın aynı ayına göre **%0,9** azalmış ve KKO **%74,20** olarak hesaplanmıştır.



2025 Ekim ayında
geçen yılın aynı ayına göre

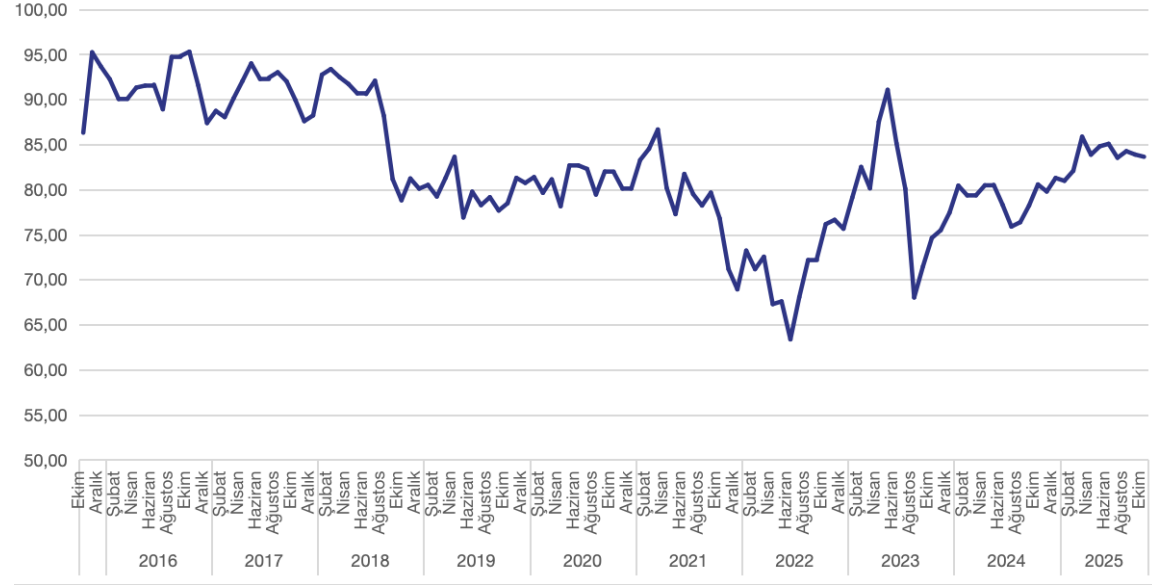
% 0,9 azalış



Kaynak:T.C. Merkez Bankası

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 83,9 iken Ekim ayında %0,3 oranında azalarak 83,6 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

2025 yılı Ocak-Ekim döneminde **11.587 milyon** ABD Doları düzeyinde uluslararası doğrudan yatırım girişi (fili giriş/net) gerçekleşmiştir. Bu miktar 2024 yılı aynı döneminde **8.605 milyon** ABD Doları olmuştur. Bu dönemde yatırım miktarı geçen yıla oranla **%34,65** artış göstermiştir.

Uluslararası yatırımcıların Türkiye'deki yeni veya mevcut şirketleri ile iştirak ettikleri yerli sermayeli şirketlerdeki ortaklık paylarına ilişkin transferleri içeren sermaye girişi, 2025 Ekim ayında **567 milyon** ABD Doları düzeyinde gerçekleşmiştir. Sermaye girişinin; 199 milyon doları ulaştırma ve depolama sektöründen, 120 milyon doları imalat sektöründen gelmiştir.

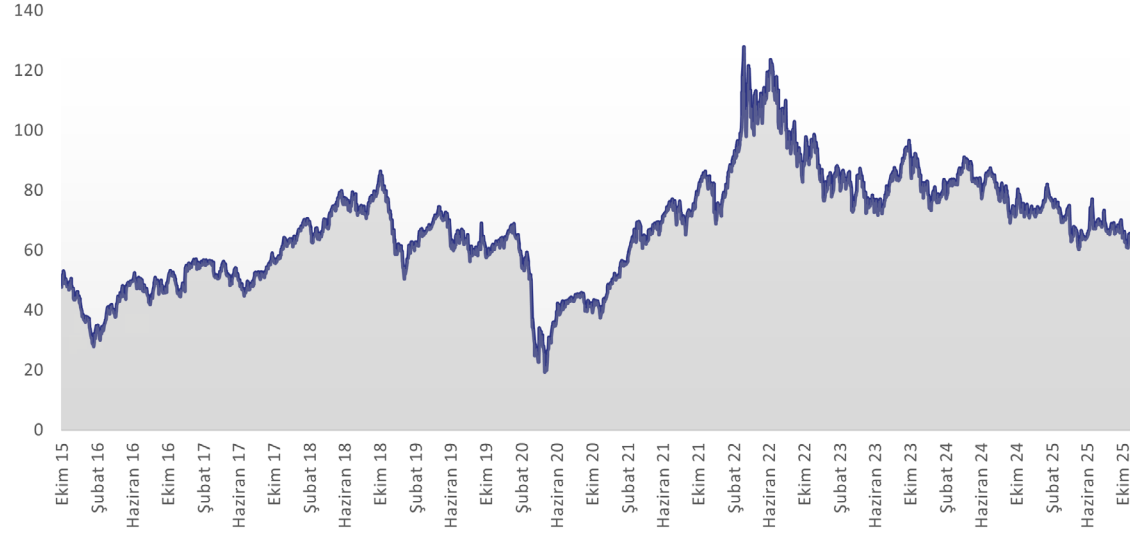
2025													
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Toplam
UDY Toplam (Net)	1.481	516	968	432	1.408	1.562	2.547	1.768	722	128			11.587
Sermaye (Net)	934	400	375	-53	415	1.172	2.015	1.430	474	-39			7.123
Giriş	942	418	441	441	426	1.244	2.022	1.520	564	567			8.585
Çıkış	8	18	66	494	11	72	7	90	90	606			1.462
Diğer Sermaye	415	-18	444	345	822	257	174	136	68	-73			2.626
Gayrimenkul (Net)	132	134	149	140	171	133	358	202	180	240			1.838

Kaynak: T.C. Merkez Bankası

2.11 Brent Oil

31 Ekim 2025 tarihi itibariyle Brent Oil fiyatı

65,07 \$ olmuştur.



Kaynak: www.investing.com

3. İNŞAAT SEKTÖRÜ

3.1 Yapı İstatistikleri

Yapı ruhsatı verilen binaların yüzölçümü %42,6 arttı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2025 yılı III. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen bina sayısı %22,3, daire sayısı %54,0 ve yüzölçümü %42,6 arttı.

Toplam yüzölçümün %51,6'sı konut alanı olarak gerçekleşti

Belediyeler tarafından 2025 yılı III. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen binaların toplam yüzölçümü 55,8 milyon m² iken; bunun 28,8 milyon m²'si (%51,6) konut, 14,7 milyon m²'si (%26,4) konut dışı ve 12,3 milyon m²'si (%22,0) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti..

Toplam yüzölçümün %78,0'ı belediyeler tarafından verildi

2025 yılı III. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen toplam yüzölçümün, %78,0'ı belediyeler, %22,0'ı ise diğer yetkili idareler tarafından verildi.

Yapı kullanma izin belgesi verilen binaların yüzölçümü %22,8 arttı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2025 yılı III. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen bina sayısı %5,6, daire sayısı ve yüzölçümü %22,8 arttı.

Toplam yüzölçümün %50,1'i konut alanı olarak gerçekleşti

Belediyeler tarafından 2025 yılı III. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen binaların toplam yüzölçümü 33,3 milyon m² iken; bunun 16,7 milyon m²'si (%50,1) konut, 9,7 milyon m²'si (%29,1) konut dışı ve 6,9 milyon m²'si (%20,8) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

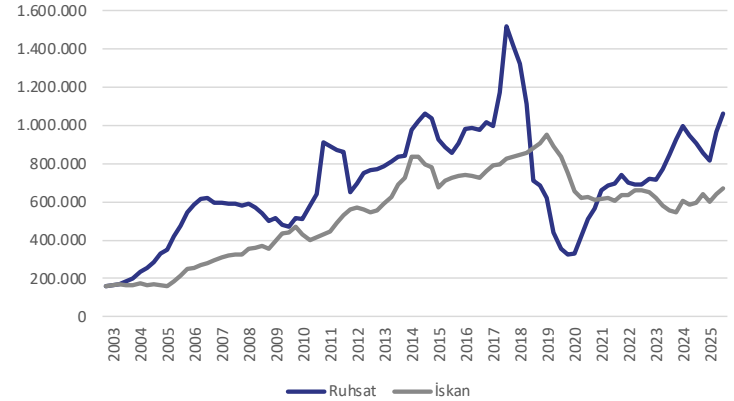
Toplam yüzölçümün %79,4'ü belediyeler tarafından verildi

2025 yılı III. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen toplam yüzölçümün, %79,4'ü belediyeler, %20,6'sı ise diğer yetkili idareler tarafından verildi.

Yıllıklandırılmış Daire Sayısı İzinleri

Ruhsat ve İskan izni verilmiş daire sayılarında, ruhsat sayısında 2017 yılından itibaren düşüş eğilimi göze çarparken, iskan izinleri de 2019 yılından itibaren düşmüştür. 2025 yılı ikinci çeyrekte hem ruhsat, hem de izinlerde yükseliş başlamıştır.

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 (%)
2012	79.394	119.833.896	548.880	11,05	37,26	26,56
2013	91.205	132.626.228	610.793	14,88	10,68	11,28
2014	116.249	184.547.924	828.361	27,46	39,15	35,62
2015	95.729	148.653.867	650.160	-17,65	-19,45	-21,51
2016	102.367	158.462.416	719.548	6,93	6,60	10,67
2017	137.764	250.956.304	1.219.257	34,58	58,37	69,45
2018	84.740	119.797.288	512.621	-38,49	-52,26	-57,96
2019	37.015	50.571.016	180.317	-56,32	-57,79	-64,82
2020	64.176	82.636.058	363.456	73,38	63,41	101,57
2021	102.144	114.913.271	493.763	59,16	39,06	35,85
2022	92.200	107.360.005	440.179	-9,74	-6,57	-10,85
2023	99.488	124.921.924	563.707	7,90	16,36	28,06
2024	94.805	116.761.248	544.526	-4,71	-6,53	-3,40
2025	112.441	147.006.739	754.791	18,60	25,90	38,61

Kaynak: TÜİK

**Yapı Kullanma İzin Belgesi
9 Aylık Verileri**

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Daire sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
2012	68.225	78.272.662	379.830	-5,75	-1,30	-3,33
2013	86.276	102.037.049	512.081	26,46	30,36	34,82
2014	100.353	120.030.142	580.294	16,32	17,63	13,32
2015	81.750	107.412.650	524.666	-18,54	-10,51	-9,59
2016	80.787	110.048.863	514.334	-1,18	2,45	-1,97
2017	86.641	121.322.789	578.814	7,25	10,24	12,54
2018	92.695	129.188.929	624.631	6,99	6,48	7,92
2019	73.789	118.965.088	552.808	-20,40	-7,91	-11,50
2020	56.735	91.889.732	430.655	-23,11	-22,76	-22,10
2021	65.460	91.748.096	425.314	15,38	-0,15	-1,24
2022	72.333	95.791.366	450.296	10,50	4,41	5,87
2023	62.217	76.810.206	356.389	-13,99	-19,82	-20,85
2024	70.705	89.576.056	408.016	13,64	16,62	14,49
2025	66.944	91.837.659	437.151	-5,32	2,52	7,14

Kaynak: TÜİK

3.2 Konut İstatistikleri

Türkiye genelinde Ekim ayında 164 bin 306 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları Ekim ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %0,5 oranında azalarak 164 bin 306 oldu. Konut satış sayısının en fazla olduğu iller sırasıyla 26 bin 305 ile İstanbul, 14 bin 681 ile Ankara ve 8 bin 678 ile İzmir olurken, en az olduğu iller sırasıyla 86 ile Ardahan, 135 ile Bayburt ve 143 ile Tunceli olarak gerçekleşti.

	2020	2021	2022	2023	2024	2024	2025
						Ocak-Ekim	Ocak-Ekim
Türkiye	1.499.316	1.491.856	1.485.622	1.225.926	1.478.025	1.112.374	1.293.033
İstanbul	265.098	276.223	259.654	198.739	239.213	177.692	211.873
Ankara	157.095	144.104	126.166	114.432	134.046	99.853	116.452
İzmir	93.457	86.722	83.502	65.465	80.398	60.085	74.596
Antalya	63.898	66.691	80.459	64.721	77.512	58.506	66.778
Bursa	55.222	53.820	54.277	45.416	53.362	40.292	44.094
Adana	33.326	28.287	26.908	21.143	33.132	25.580	28.880

Kaynak: TÜİK

	2024	2025
Ocak	25.263	32.785
Şubat	28.594	33.784
Mart	34.399	33.307
Nisan	24.085	34.633
Mayıs	35.558	39.546
Haziran	25.425	33.569
Temmuz	40.784	43.984
Ağustos	41.913	43.916
Eylül	44.858	47.117
Ekim	57.679	54.866
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	358.558	397.507

Türkiye'deki konut ilk satışları

Kaynak: TÜİK

	2024	2025
Ocak	2.061	1.547
Şubat	1.846	1.457
Mart	1.778	1.574
Nisan	1.272	1.440
Mayıs	2.064	1.771
Haziran	1.440	1.565
Temmuz	2.350	1.913
Ağustos	2.257	1.810
Eylül	2.022	1.867
Ekim	2.122	2.106
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	19.212	17.050

Yabancıya konut satışları (Türkiye Toplamı)

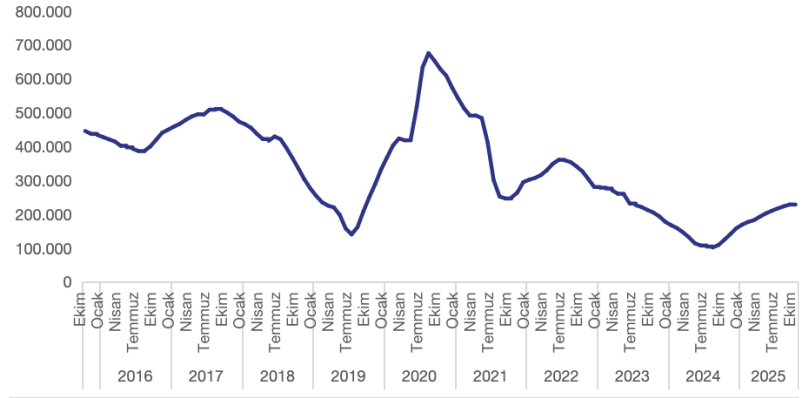
Kaynak: TÜİK

İpotekli (Kredili) Konut Satışları

	2024	2025
Ocak	5.915	16.726
Şubat	8.827	16.778
Mart	12.880	18.225
Nisan	7.071	17.465
Mayıs	9.909	19.412
Haziran	6.813	14.484
Temmuz	11.496	18.425
Ağustos	13.574	19.712
Eylül	15.825	21.266
Ekim	21.095	23.527
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	113.405	186.020

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.



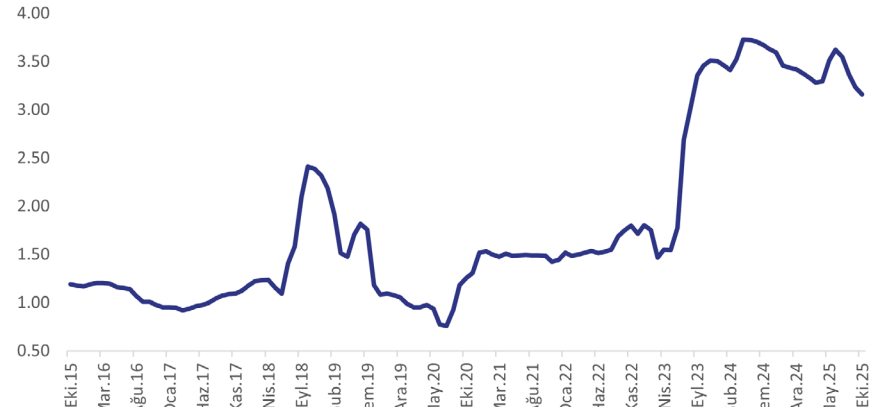
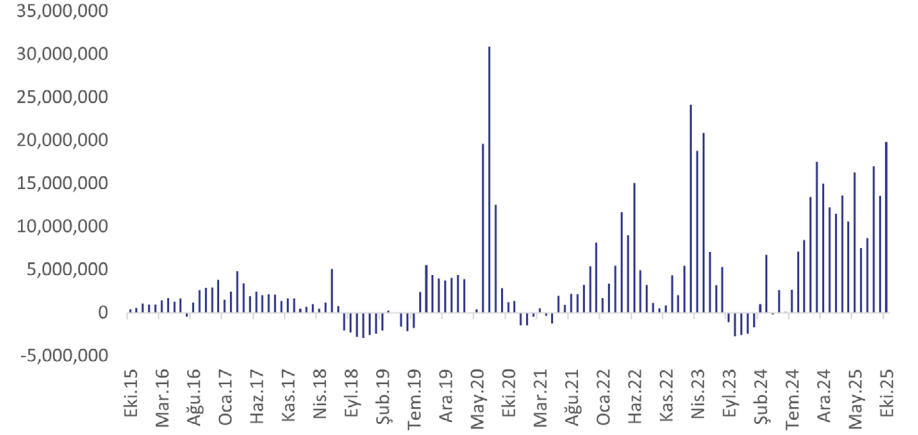
Kaynak: TÜİK

3.3 Konut Kredisi (Aylık TL)

2025 Ekim ayında, Konut Kredisi kullanımı **19.818.465.000 TL** olmuştur. Kredi kullanımları yükselmiştir. Bu miktara Mevduat, Kalkınma, Yatırım ve Katılım bankalarının verileri dahildir.

3.4 Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)

025 Ekim ayında ortalama Konut Kredisi faiz oranı aylık bazda **%3,16**'ya inmiştir.



Kaynak:T.C. Merkez Bankası

3.5 Hazır Beton Endeksi

İnşaat Ekim Ayında Yavaş İlerledi

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” 2025 Ekim Ayı Raporu’nu açıkladı. Tüm endeksler ağustos ayından itibaren son 3 aydır eşik değerinin altında yatay bir hareket sergilemektedir. Ekim ayında endeks değerleri, eylül ayına oldukça yakın seyretmiştir. İnşaat sektörü geride bıraktığımız ekim ayında geçen yıla kıyasla daha olumlu ancak beklenen performanstan hâlâ uzak olduğu görülmüştür.

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 2025 Ekim Ayı Raporu’na göre, tüm endeksler ağustos ayından itibaren son 3 aydır eşik değerinin altında yatay bir hareket sergilemektedir. Ekim ayında endeks değerleri, eylül ayına oldukça yakın seyretmiştir. Güven Endeksi hafif bir toparlanma sergilemiş olsa da değer olarak en düşük endeks durumundadır. Faaliyet Endeksi sınırlı bir yükseliş, Beklenti Endeksi ise sınırlı bir azalış göstermiştir. Son olarak Birleşik Beton Endeksi negatif tarafta kalarak bir önceki aya paralel bir hareket sergilemiştir.

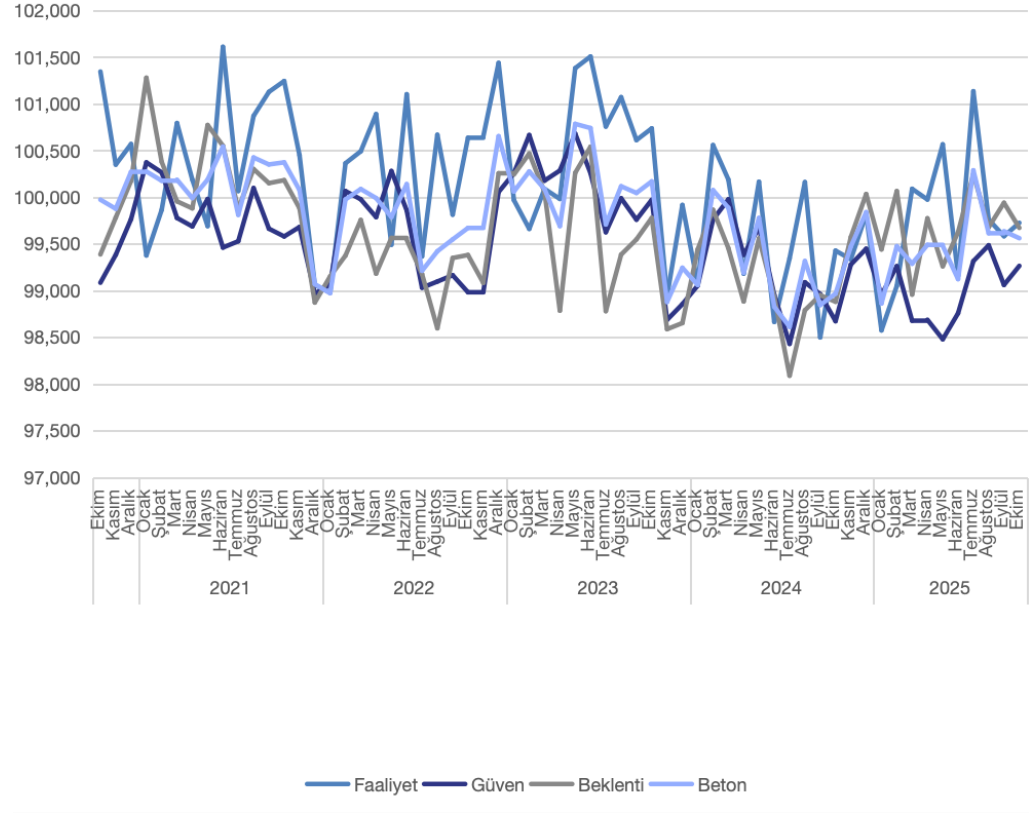
Geride bıraktığımız ekim ayında tüm endeksler, geçen yılın aynı ayına kıyasla yükselmiş görünmektedir. Artış oranı olarak bakıldığında ön plana çıkan endeks Beklenti Endeksi’dir. Faaliyet Endeksi’ndeki artış, geçen yıla kıyasla oldukça sınırlıdır. Tüm endeksler eşik değerinin altında kalmasına rağmen geçen yıla kıyasla daha yüksek bir değerde olması, inşaat sektörünün ekim ayında daha iyi bir noktada olduğunu teyit etmekle beraber mevcut konumun yeterli olmadığını göstermektedir. Bu durum, tüm endekslerin ekim ayında mutlak değer olarak eşik değerinin altında konumlandığı bilgisi ile birlikte değerlendirilmelidir. İnşaat sektörü geride bıraktığımız ekim ayında geçen yıla kıyasla daha

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.

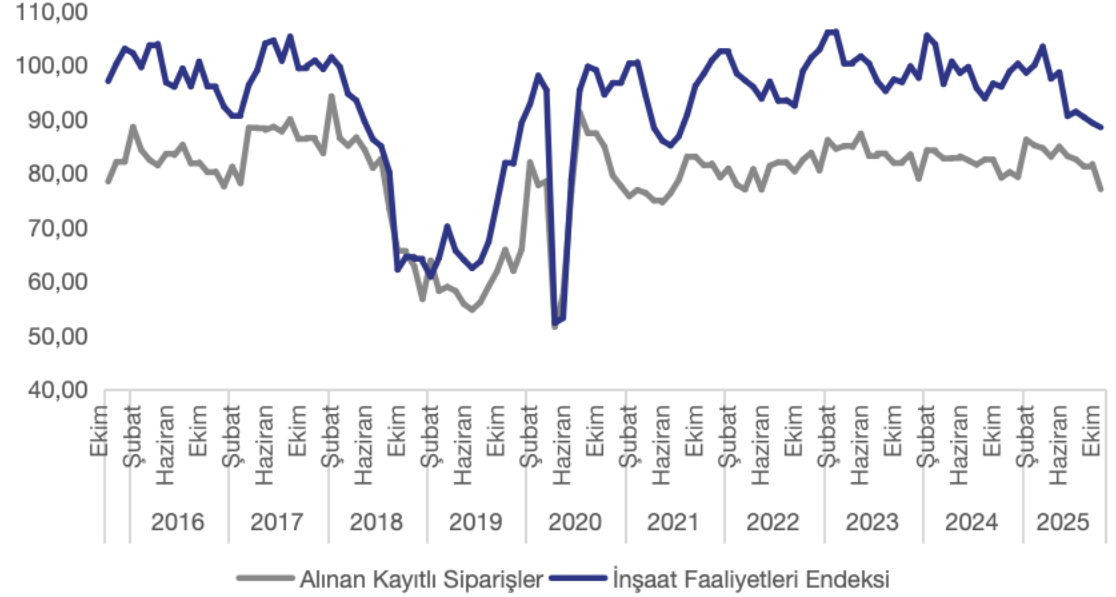
- Hazır Beton Faaliyet Endeksi ile hazır beton firmalarının, geçmiş bir aylık faaliyetlerinin sonuçları,
- Hazır Beton Güven Endeksi ile hazır beton sektöründe faaliyet gösteren teşebbüslerin, ekonomi ve sektöre yönelik duydukları güven seviyesi,
- Hazır Beton Beklenti Endeksi ile hazır beton firmalarının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

TUIK tarafından güncellenen ve yayınlanan İnşaat Sektörü Endekslerinde, hem faaliyetler hem de siparişler düşmüştür.

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

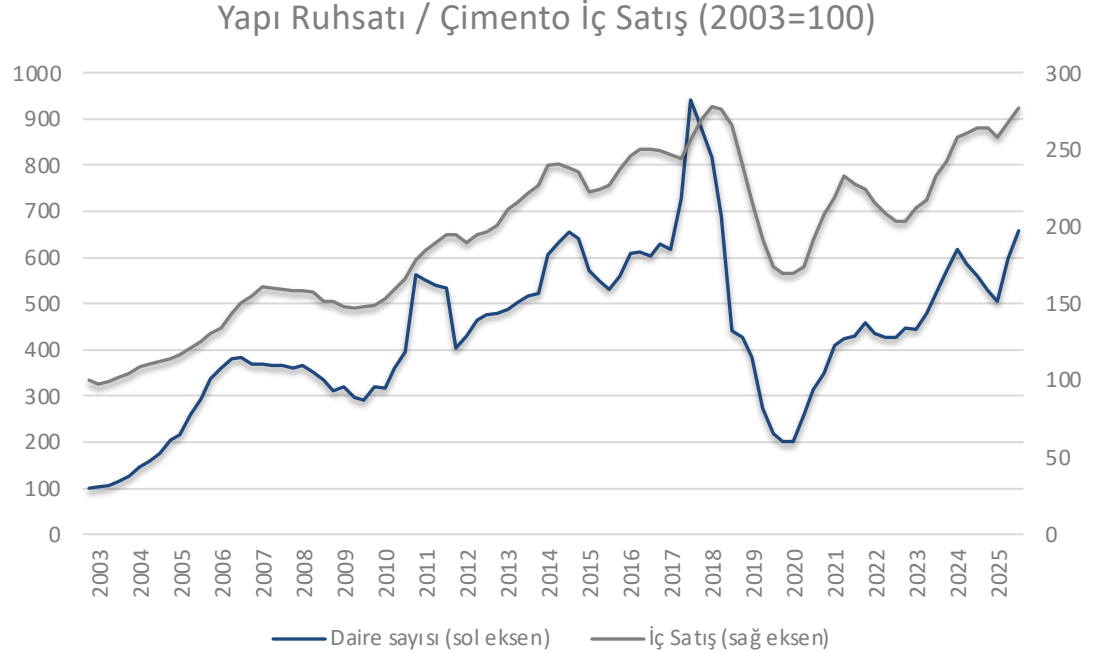


Kaynak: TUIK

3.7 Konut - Çimento Satışı

TUIK, 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. Ruhsat verilen daire sayısında 2024 2. Çeyrekte başlayan düşüş, 2025 yılı 2. Çeyrekte yerini büyümeye bırakmıştır.



Kaynak: TUIK, 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), 2025 yılı üçüncü çeyreği sonunda Türkiye’deki konut stoku yaklaşık **3,82 milyon** olmuştur.

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

