

Aylık Ekonomik Rapor

EYLÜL 2025



TÜRKCİMENTO

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

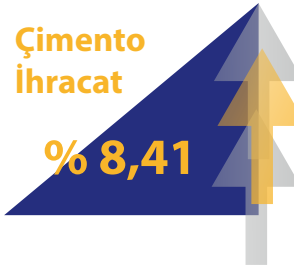
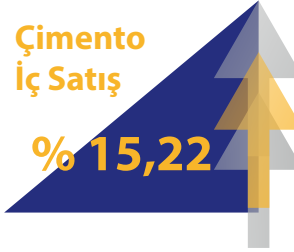
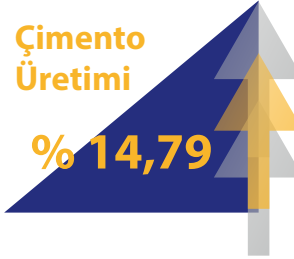
1.1 Çimento Üretimi ve Satış

2025 yılı Ocak-Eylül döneminde çimento üretiminde, geçen yıla oranla **%7,5**'lik bir artış yaşanmıştır. Yine 2025 yılı ilk 9 aylık dönemde üretilen çimentonun yaklaşık **%16,9**'u ihracata konu olmuştur. 2025 yılı Ocak-Eylül döneminde önceki yıla göre iç satışlarda **%6,3**, çimento ihracatında ise **%13,7**'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 4 ayda da büyümeye devam etmiştir.

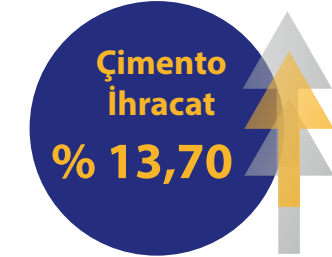
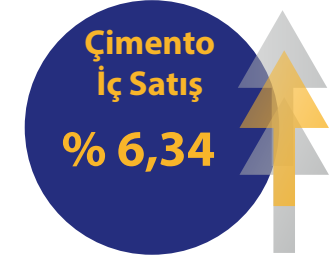
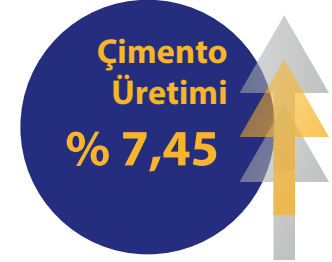
Bölgesel bazda, Marmara ve Ege Bölgelerinde iç satışlarda düşüş yaşanmıştır.

Aşağıdaki tabloda 2011-2025 yılları Ocak-Eylül dönemi mukayesesi bulunmaktadır. (ton bazında)

AYLIK BAZDA

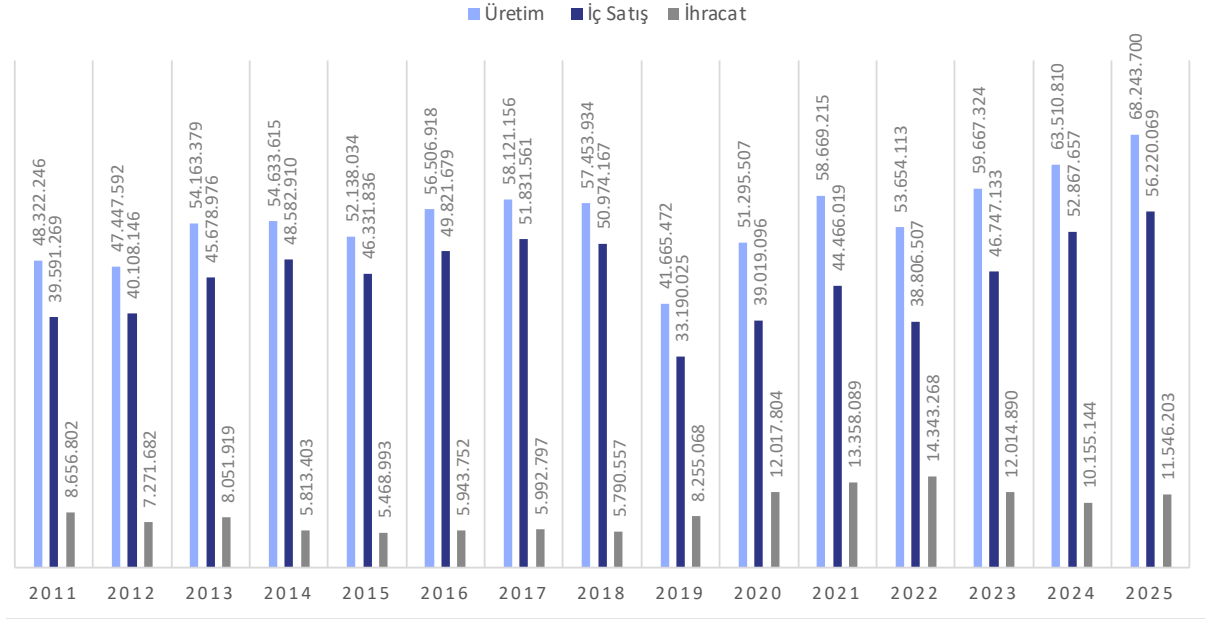


YILLIK BAZDA



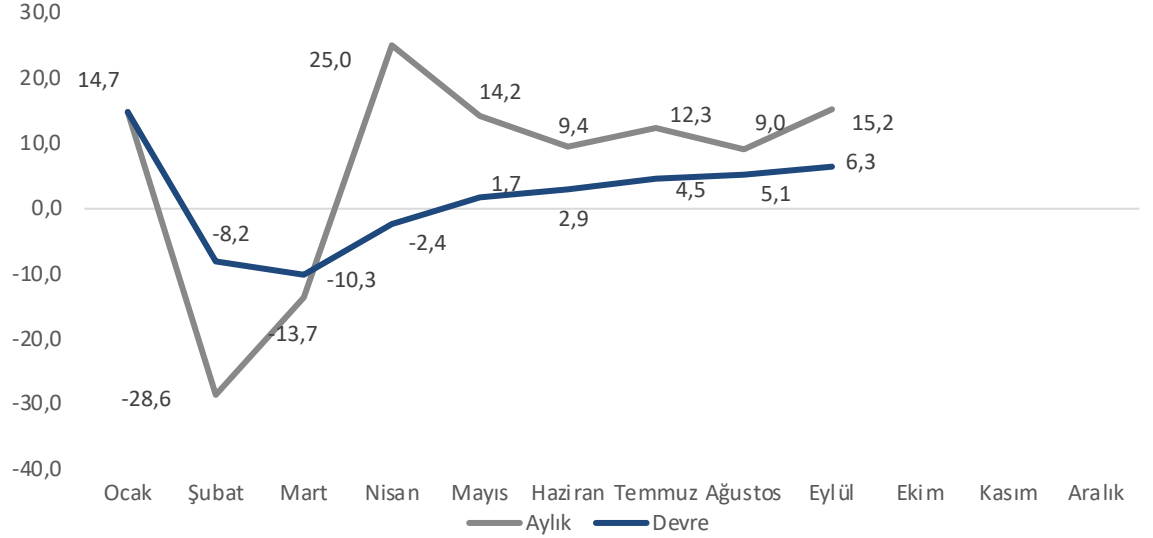
Yandaki tabloda 2011-2025 yılları Ocak-Eylül dönemi mukayesesi bulunmaktadır. (ton bazında)

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 4 ayda da büyümeye devam etmiştir.

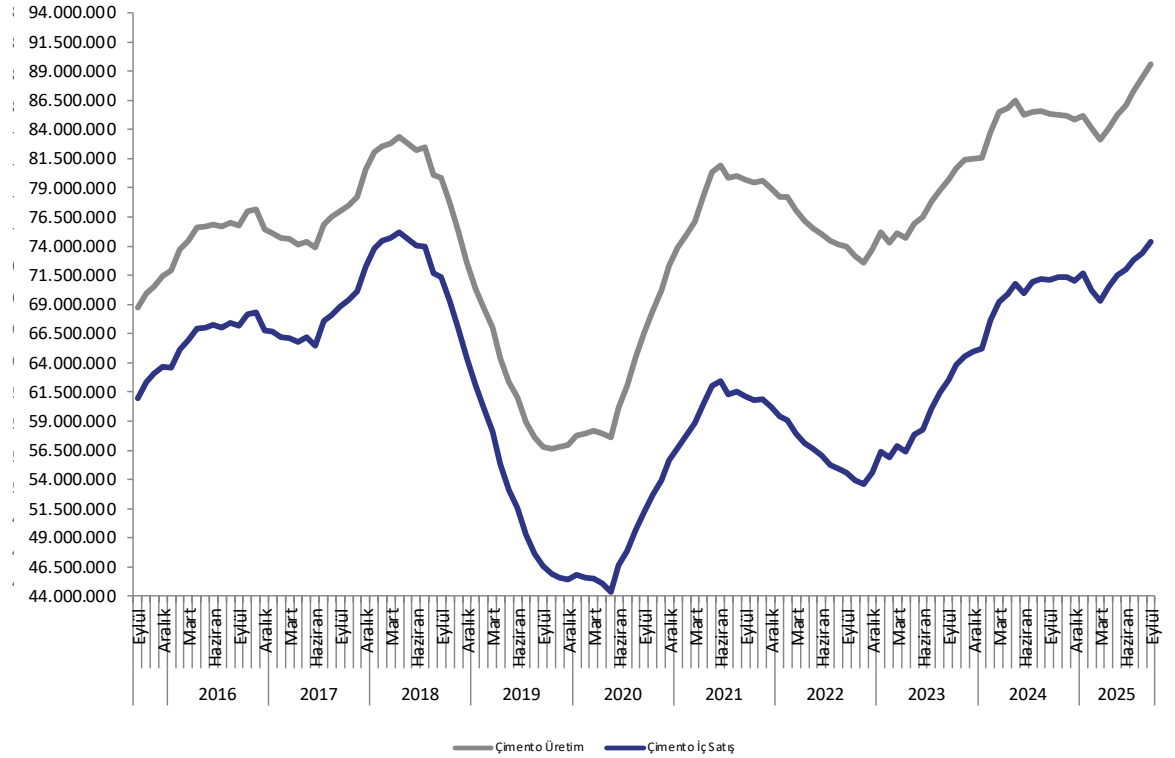


		Marmara	Ege	Akdeniz	Karadeniz	İç Anadolu	Doğu Anadolu	G.D. Anadolu	TOPLAM
Çimento Üretim	2024 Aylık	1.671.803	535.232	1.765.718	709.004	1.294.918	773.056	811.502	7.561.233
	2025 Aylık	1.822.838	573.631	2.110.746	912.759	1.530.782	871.591	857.497	8.679.844
	%	9,03	7,17	19,54	28,74	18,21	12,75	5,67	14,79
	2024 Devre	14.836.324	5.499.559	15.938.891	5.996.051	10.256.724	5.013.378	5.969.883	63.510.810
	2025 Devre	14.520.351	5.501.404	17.966.228	6.682.723	11.201.290	5.957.138	6.414.566	68.243.700
	%	-2,13	0,03	12,72	11,45	9,21	18,82	7,45	7,45
Çimento İç Satış	2024 Aylık	1.286.136	419.806	1.221.204	648.630	1.265.518	802.915	771.658	6.415.867
	2025 Aylık	1.446.362	449.359	1.441.508	800.614	1.492.074	931.266	830.912	7.392.095
	%	12,46	7,04	18,04	23,43	17,90	15,99	7,68	15,22
	2024 Devre	11.462.780	4.351.035	10.722.425	5.514.633	9.971.619	5.165.664	5.679.501	52.867.657
	2025 Devre	10.724.707	3.958.445	12.400.621	5.756.215	10.770.007	6.173.754	6.436.320	56.220.069
	%	-6,44	-9,02	15,65	4,38	8,01	19,52	13,33	6,34
Çimento İhracat	2024 Aylık	419.542	123.648	486.804	32.892	153	4.732	42.090	1.109.861
	2025 Aylık	373.133	92.842	641.056	42.936	14.565	6.474	32.157	1.203.163
	%	-11,06	-24,91	31,69	30,54		36,81	-23,60	8,41
	2024 Devre	3.514.775	1.156.641	4.809.266	332.268	17.041	36.437	288.716	10.155.144
	2025 Devre	3.873.271	1.532.862	5.230.946	552.790	105.219	31.756	219.359	11.546.203
	%	10,20	32,53	8,77	66,37	517,45	-12,85	-24,02	13,70
Klinker Üretim	2024 Aylık	1.576.411	504.157	1.754.849	642.362	1.173.025	556.720	610.073	6.817.597
	2025 Aylık	1.265.019	695.803	1.734.024	712.373	1.172.543	584.995	643.811	6.808.568
	%	-19,75	38,01	-1,19	10,90	-0,04	5,08	5,53	-0,13
	2024 Devre	13.495.273	5.166.073	15.392.977	5.436.518	9.368.598	4.057.803	5.218.448	58.135.690
	2025 Devre	13.494.193	5.315.825	16.657.042	5.620.572	9.418.462	4.270.809	4.978.924	59.755.827
	%	-0,01	2,90	8,21	3,39	0,53	5,25	-4,59	2,79
Klinker İhracat	2024 Aylık	91.419	86.376	205.880	23.370	0	5.705	13.739	426.489
	2025 Aylık	156.761	61.044	138.647	23.181	0	1.668	28.438	409.739
	%	71,48	-29,33	-32,66	-0,81		-70,76	106,99	-3,93
	2024 Devre	924.882	731.602	1.286.520	564.267	0	162.625	121.359	3.791.255
	2025 Devre	1.686.602	850.690	1.508.385	621.781	122.460	69.381	218.553	5.077.852
	%	82,36	16,28	17,25	10,19		-57,34	80,09	33,94
K Stok	2024 Aylık	858.908	472.912	1.622.695	586.146	811.224	166.877	253.763	4.772.525
	2025 Aylık	842.204	492.066	1.120.017	197.382	322.709	97.686	154.497	3.226.561
	%	-1,94	4,05	-30,98	-66,33	-60,22	-41,46	-39,12	-32,39

12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

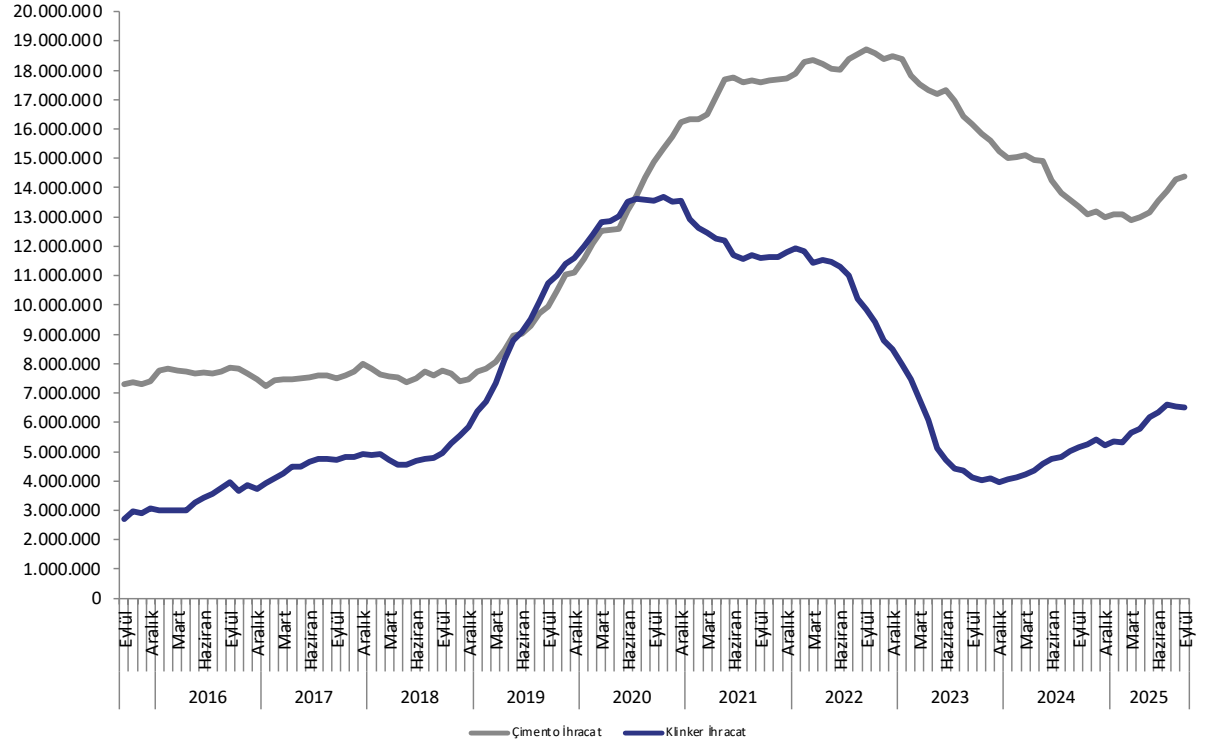
Sektörün son 10 yıllık trendini daha iyi açıklayabilmek için hazırlanan 12 aylık kümülatif toplam grafikleri yandadır.

12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)



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-Eylül döneminde, ihracatımızı (**çimento+klinker**) en çok arttırdığımız ülke Gana olmuştur. Bu ülkeyi İspanya ve Romanya izlemiştir. İhracatımızı ilk 10 içindeki 9 ülkede arttırdık. 2024 yılı Ocak-Eylül döneminde 5. sıradaki Gürcistan, 8. Sıradaki Mersin Serbest Bölge ve 10. sıradaki İsrail, 2025 yılı Ocak-Eylül döneminde ilk 10 arasında yer bulamamıştır. 2025 yılı Ocak-Eylül döneminde ihracat yapılan ilk 10 ülke ve değişimler şu şekildedir;

Ülkeler	Ton			₺		
	2024-09	2025-09	%	2024-09	2025-09	%
A.B.D.	5.357.689	6.202.508	15,77	308.295.055	343.321.382	11,36
İTALYA	1.156.346	1.629.136	40,89	55.408.569	82.452.349	48,81
SURİYE	841.623	1.127.900	34,01	55.082.034	79.760.390	44,80
ROMANYA	466.801	703.050	50,61	24.116.943	33.865.439	40,42
ARNAVUTLUK	454.644	736.114	61,91	24.392.088	39.914.901	63,64
GANA	143.110	492.702	244,28	6.031.037	20.395.183	238,17
HAİTİ	307.914	492.014	59,79	19.528.611	30.924.868	58,36
BULGARİSTAN	421.305	488.339	15,91	31.083.726	36.002.028	15,82
İSPANYA	222.489	444.979	100,00	10.390.620	21.036.833	102,46
K.K.T.C.	454.049	408.608	-10,01	23.360.890	22.116.189	-5,33
TOPLAM	14.543.281	17.557.010	20,72	841.558.653	1.000.343.615	18,87

	Ton			₺		
	2024-09	2025-09	%	2024-09	2025-09	%
Çimento	10.593.286	12.106.581	14,29	672.906.485	763.939.237	13,53
Klinker	3.949.995	5.450.429	37,99	168.652.168	236.404.378	40,17



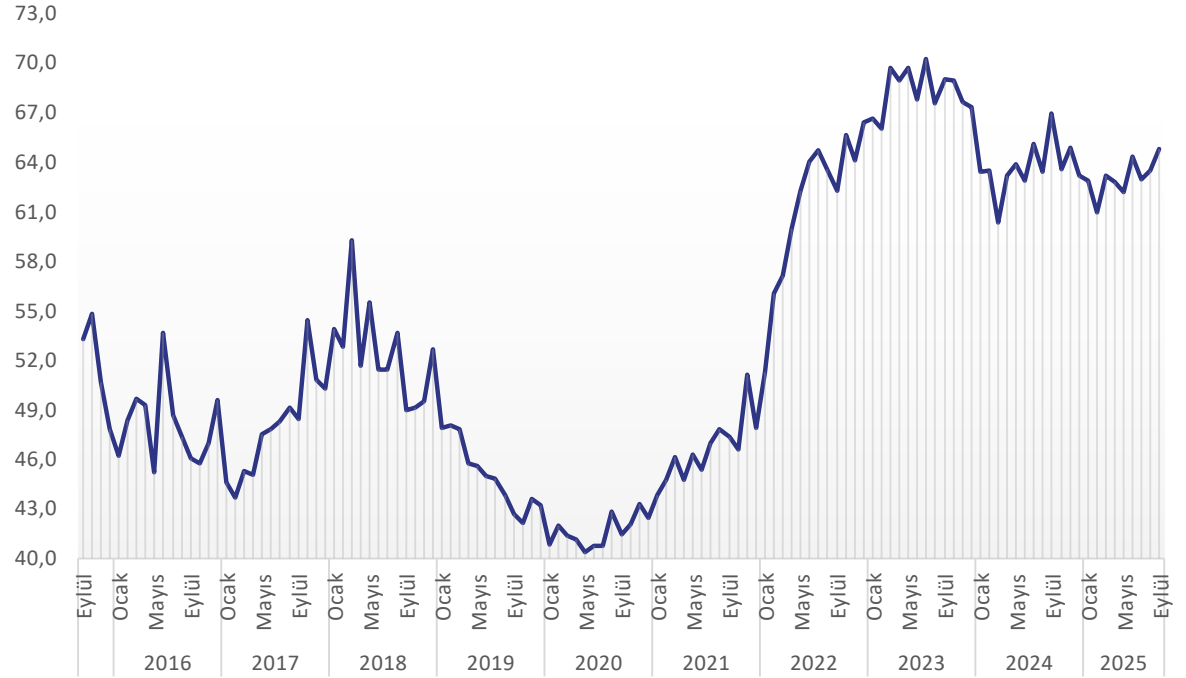
TOPLAM
hacim % 20,72 ton
değer % 18,87 \$

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

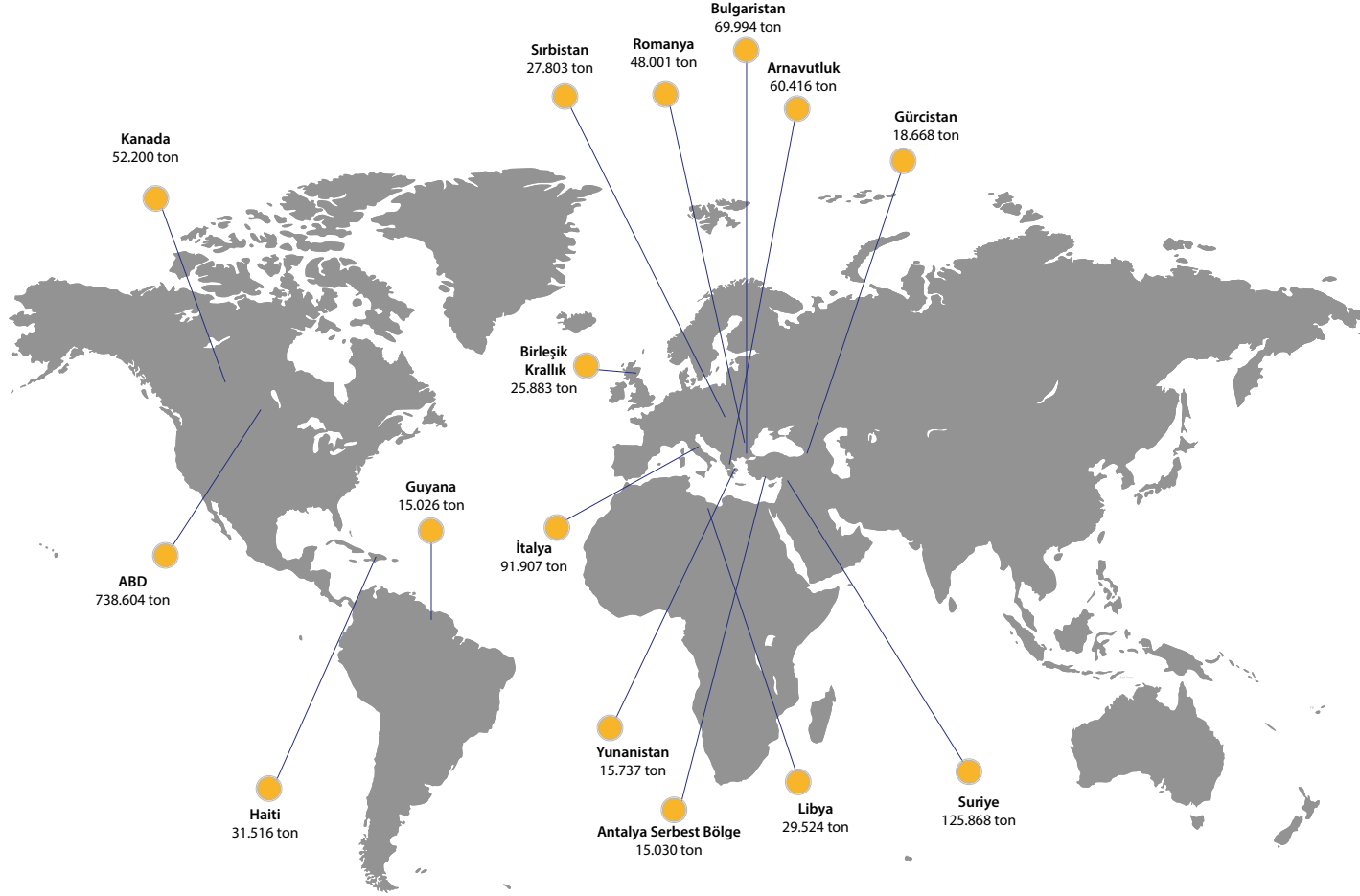
TÜİK verilerine göre, 2011 yılı ortalarındaki yaklaşık 70\$/ton **ihracat fiyatı (çimento)** son yıllarda azalmış ve 2015 yılı sonlarında başlayan düşüş, 2017 Şubat ayında 43,7 \$/ton ile dip yapmıştır. Fiyatlar, sonraki aylarda bir miktar toparlanmış ve 2017 yılsonunda 50,2 \$/ton, 2018 yılsonunda 52,7 \$/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 Eylül ayında ortalama fiyatlar, 64,8 \$/ton seviyesine yükselmiştir.** Son 10 yıldaki ortalama birim fiyatı mukayesesi şu şekildedir; (ortalamaya beyaz çimento dâhildir).

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



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



TOPLAM
1.447.747
ton

Eylül 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.

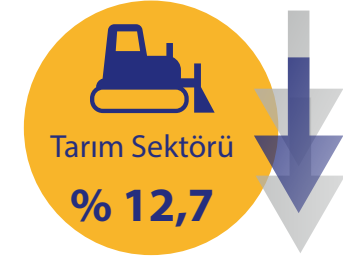
Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2025 yılının üçüncü çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %41,6 artarak 17 trilyon 424 milyar 718 milyon TL oldu. GSYH'nin üçüncü çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 432 milyar 880 milyon olarak gerçekleşti.

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.

EYLÜL 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.

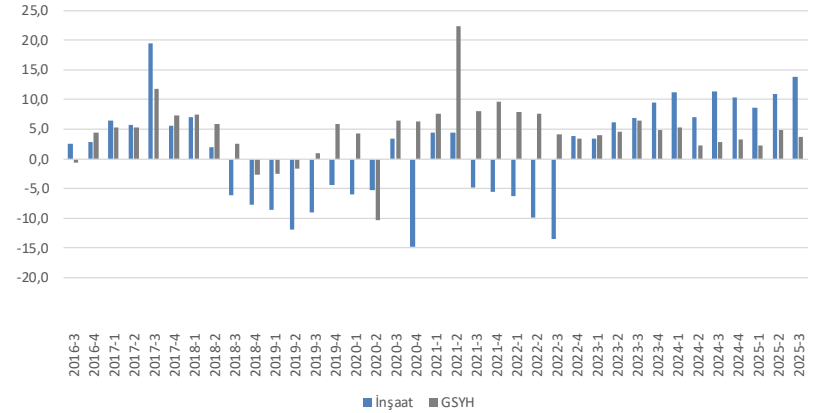
İşgücü ödemeleri 2025 yılı üçüncü çeyreğinde %41,1 arttı

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.

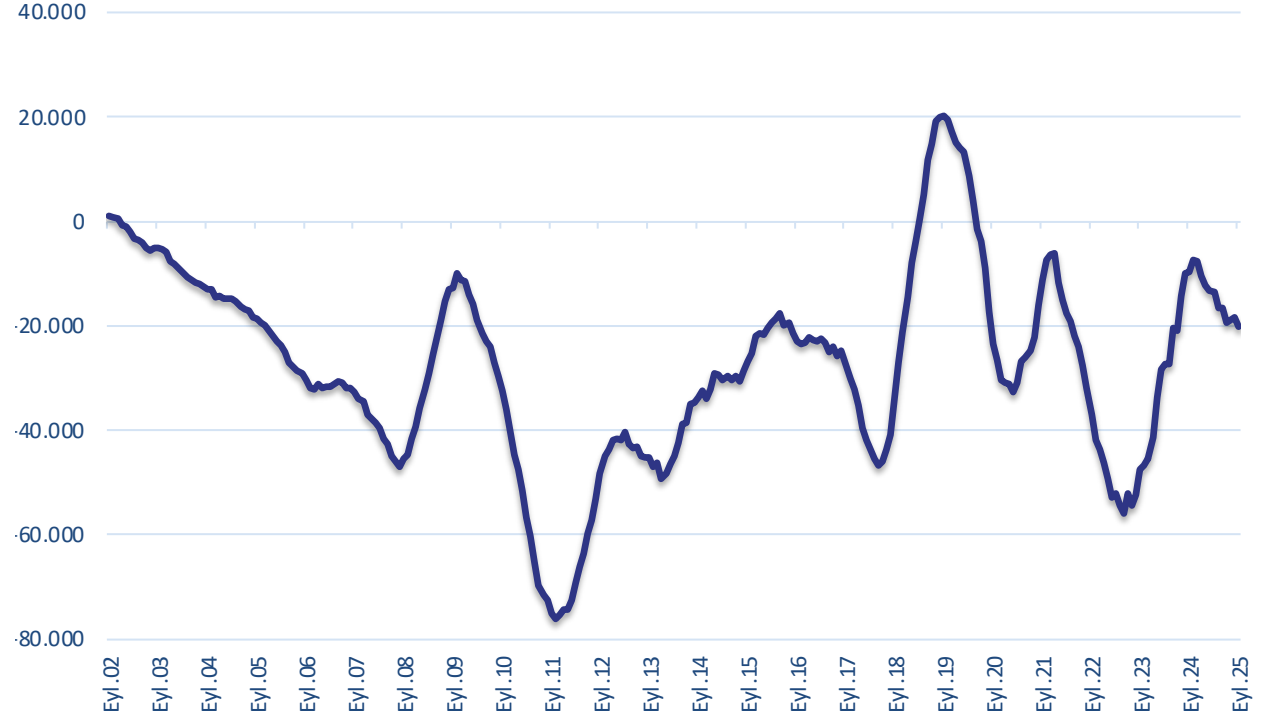
GSYH / İnşaat (2016-2025)



Kaynak: TÜİK

2.2 Cari Açık

2025 yılı Eylül ayında Cari Açık, **(+) 1.112 milyon \$** olmuştur. Yıllık Cari Açık, artmaya başlamıştır. Yıllar içinde Cari Açık değerleri yıllıklandırılarak aşağıdaki grafikte verilmiştir.



Kaynak:T.C. Merkez Bankası

2.3 Dış Ticaret

Eylül ayında genel ticaret sistemine göre ihracat %2,8, ithalat %8,7 arttı

Türkiye İstatistik Kurumu ile Ticaret Bakanlığı iş birliğiyle genel ticaret sistemi kapsamında üretilen geçici dış ticaret verilerine göre; ihracat 2025 yılı Eylül ayında, bir önceki yılın aynı ayına göre %2,8 artarak 22 milyar 576 milyon dolar, ithalat %8,7 artarak 29 milyar 479 milyon dolar olarak gerçekleşti.



İhracat
% 2,8
22 milyar 576 milyon \$



İthalat
% 8,7
29 milyar 479 milyon \$

Eylül ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %33,8 artarak 5 milyar 161 milyon dolardan, 6 milyar 903 milyon dolara yükseldi. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2024 Eylül ayında %81,0 iken, 2025 Eylül ayında %76,6'ya geriledi.

Eylül Ayı Dış Ticaret Tablosu (Milyon \$)

	YIL	İhracat (FOB)		İthalat (CIF)		Dış Ticaret Dengesi		Karşılama Oranı
		Değer	%	Değer	%	Değer	%	%
Eylül	2024	21.956		27.117		-5.161		81,0
	2025	22.576	2,8	29.479	8,7	-6.903	33,8	76,6
Ocak-Eylül	2024	192.661		252.635		-59.974		76,3
	2025	200.578	4,1	267.637	5,9	-67.060	11,8	74,9

Kaynak: TÜİK

Eylül ayında en fazla ihracat yapılan ülke Almanya oldu

Eylül ayında ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 904 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 387 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 1 milyar 348 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 101 milyon dolar ile Irak, 1 milyon 100 milyon dolar ile İtalya takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %30,3'ünü oluşturdu.

Ocak-Eylül döneminde ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 16 milyar 552 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 12 milyar 392 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 12 milyar 19 milyon dolar ile ABD, 9 milyar 835 milyon dolar ile İtalya ve 8 milyar 674 milyon dolar ile Irak takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %29,7'sini oluşturdu.

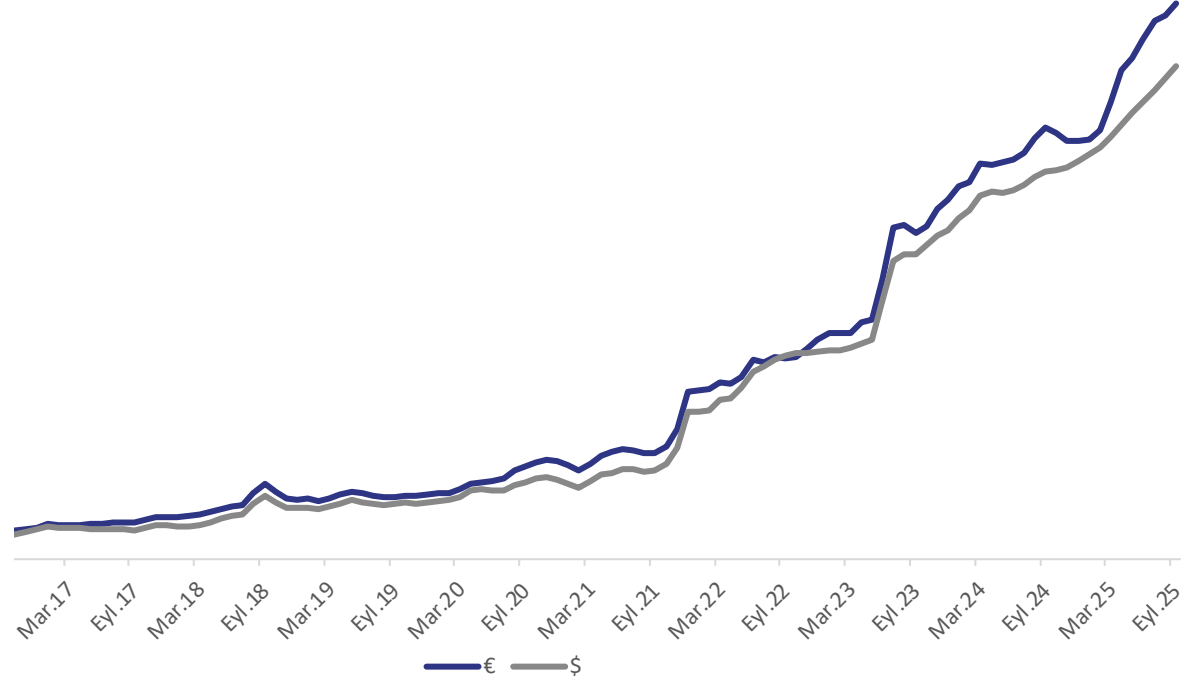
İthalatta ilk sırayı Çin aldı

İthalatta Çin ilk sırayı aldı. Eylül ayında Çin'den yapılan ithalat 4 milyar 264 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 3 milyar 247 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 2 milyar 363 milyon dolar ile Almanya, 1 milyar 485 milyon dolar ile Birleşik Arap Emirlikleri, 1 milyar 465 milyon dolar ile ABD izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %43,5'ini oluşturdu.

Ocak-Eylül döneminde ithalatta ilk sırayı Çin aldı. Çin'den yapılan ithalat 36 milyar 754 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 31 milyar 801 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 22 milyar 273 milyon dolar ile Almanya, 12 milyar 742 milyon dolar ile ABD, 11 milyar 687 milyon dolar ile İtalya izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %43,1'ini oluşturdu.

2.4 Döviz Kuru

2025 yılı Eylül ayında 1 ABD \$ ortalama **43,04 TL** olurken, 1 Avro **48,44 TL** oldu. Döviz Kuru'ndaki fiyat değişimleri aşağıdaki grafikte verilmiştir.



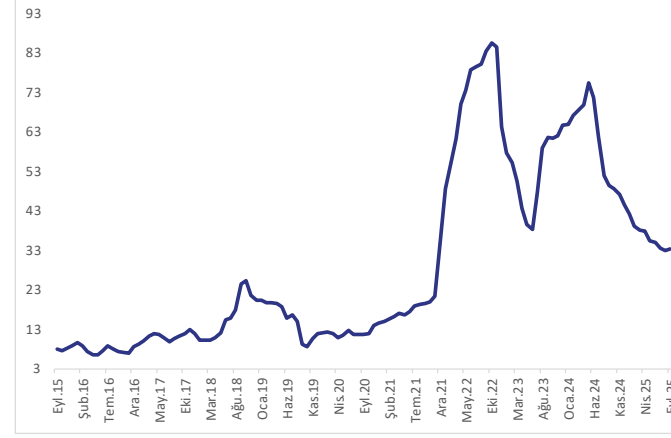
Kaynak:T.C. Merkez Bankası

2.5 Enflasyon

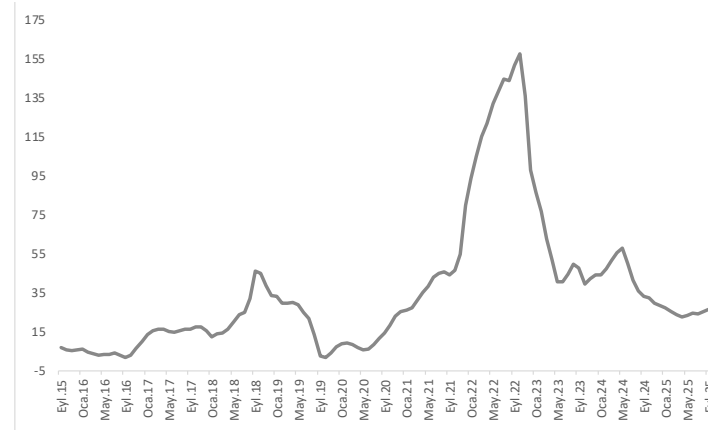
Türkiye İstatistik Kurumu, 2025 Eylül ayında tüketici fiyatları endeksinin (TÜFE) yüzde 3,23, yurtiçi üretici fiyatları endeksinin (Yİ-ÜFE) yüzde 2,52 arttığını açıklamıştır.

TÜİK'in 2003 baz yıllık verilerine göre, Eylül ayı itibarıyla yıllık enflasyon ise TÜFE' de yüzde 33,29, Yİ-ÜFE' de yüzde 26,59 artmıştır. 12 aylık ortalamalara göre yıllık enflasyon ise tüketici fiyatlarında yüzde 38,36 üretici fiyatlarında yüzde 25,83 oranlarında artmıştır.

TÜFE



ÜFE



Kaynak: TÜİK

2.6 İşsizlik

Hanehalkı İşgücü Araştırması sonuçlarına göre; 15 ve daha yukarı yaştaki kişilerde işsiz sayısı 2025 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre 12 bin kişi artarak 3 milyon 75 bin kişi oldu. İşsizlik oranı ise değişim göstermeyerek %8,6 seviyesinde gerçekleşti.

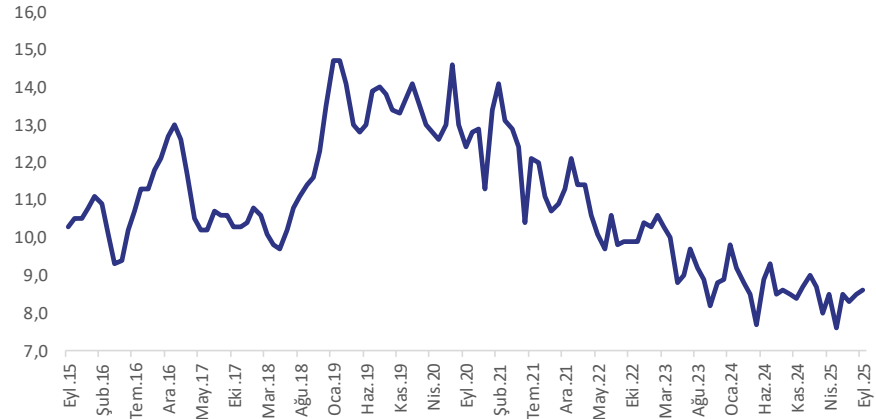
İstihdam edilenlerin sayısı 2025 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre 200 bin kişi azalarak 32 milyon 491 bin kişi, istihdam oranı ise 0,3 puan azalarak %48,9 oldu.

İşgücü, 2025 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre 188 bin kişi azalarak 35 milyon 566 bin kişi, işgücüne katılma oranı ise 0,3 puan azalarak %53,5 olarak gerçekleşti.

Zamana bağlı eksik istihdam, potansiyel işgücü ve işsizlerden oluşan atıl işgücü oranı 2025 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre 1,2 puan azalarak %28,6 oldu. Zamana bağlı eksik istihdam ve işsizlerin bütünleşik oranı %18,0 iken işsiz ve potansiyel işgücünün bütünleşik oranı %20,5 olarak tahmin edildi.

(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

Kaynak: TÜİK



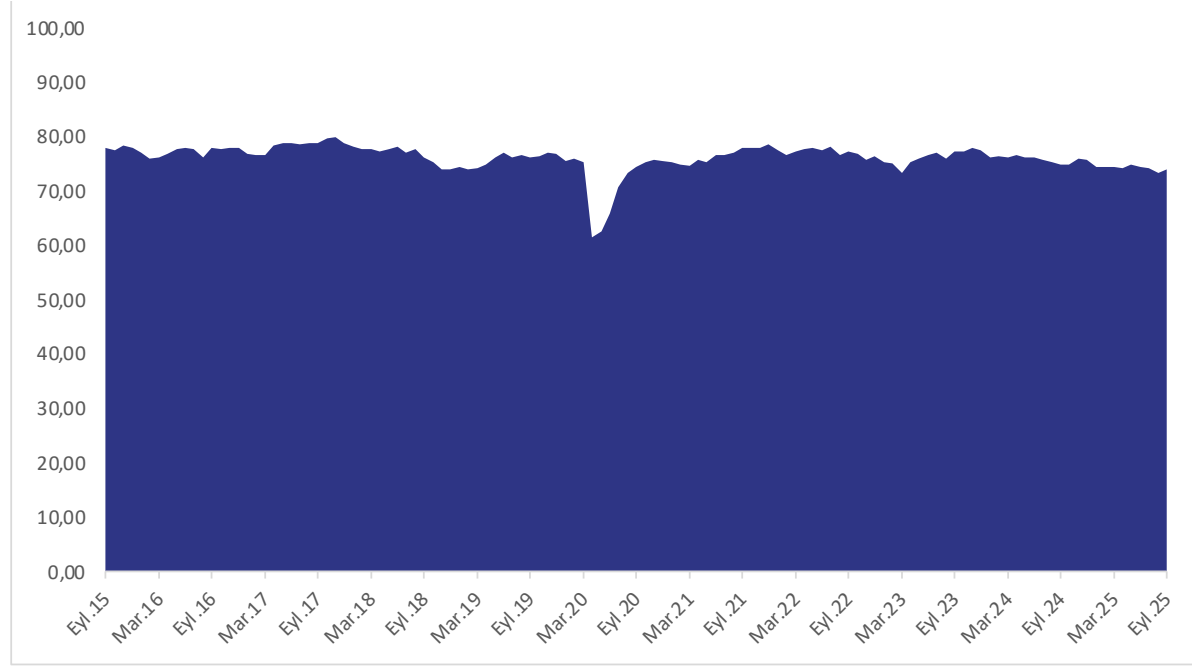
2.7 İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı

2025 yılı Eylül ayında imalat sanayi genelinde kapasite kullanım oranı, geçen yılın aynı ayına göre **%1,2** azalmış ve KKO **%74,00** olarak hesaplanmıştır.



2025 Eylül ayında
geçen yılın aynı ayına göre

% 1,2 azalış



Kaynak:T.C. Merkez Bankası

2.8 Sanayi Üretimi

2025 yılı Eylül ayında Takvim Etkisinden Arındırılmış Sanayi Üretimi bir önceki yılın aynı ayına göre **%2,9** artmıştır.



% 2,9
bir önceki yılın aynı ayına göre
artış



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, Ağustos ayında 84,3 iken Eylül ayında %0,4 oranında azalarak 83,9 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-Eylül döneminde **11.404 milyon** ABD Doları düzeyinde uluslararası doğrudan yatırım girişi (fili giriş/net) gerçekleşmiştir. Bu miktar 2024 yılı aynı döneminde **7.853 milyon** ABD Doları olmuştur. Bu dönemde yatırım miktarı geçen yıla oranla **%36,02** artış göstermiştir.

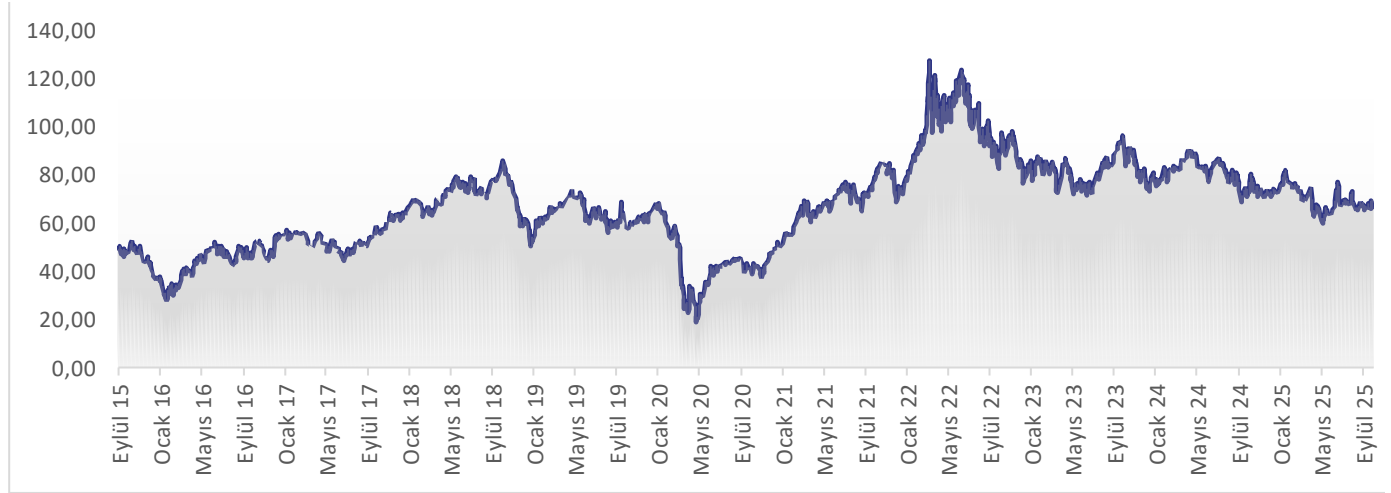
Uluslararası yatırımcıların Türkiye'deki yeni veya mevcut şirketleri ile iştirak ettikleri yerli sermayeli şirketlerdeki ortaklık paylarına ilişkin transferleri içeren sermaye girişi, 2025 Eylül ayında **564 milyon** ABD Doları düzeyinde gerçekleşmiştir. Sermaye girişinin; 170 milyon doları toptan ve perakende ticaret sektöründen, 114 milyon doları insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri 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				11.404
Sermaye (Net)	934	400	375	-53	415	1.172	2.015	1.430	474				7.162
Giriş	942	418	441	441	426	1.244	2.022	1.520	564				8.018
Çıkış	8	18	66	494	11	72	7	90	90				856
Diğer Sermaye	415	-18	444	345	822	257	174	136	68				2.643
Gayrimenkul (Net)	132	134	149	140	171	133	358	202	180				1.599

Kaynak: T.C. Merkez Bankası

2.11 Brent Oil

30 Eylül 2025 tarihi itibariyle Brent Oil fiyatı **67,02 \$** 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 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.

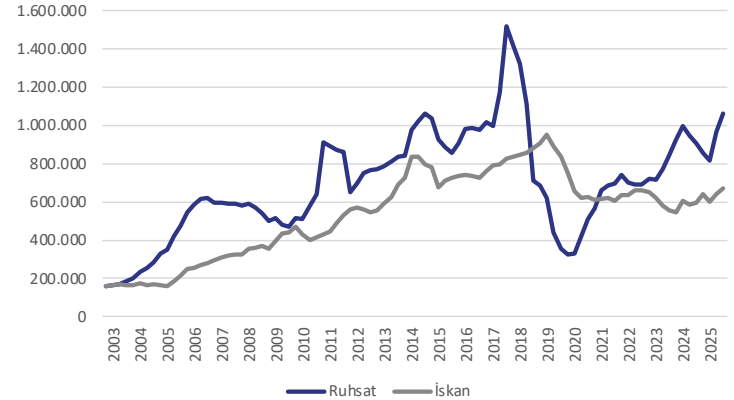
Toplam yüzölçümün %79,4'ü belediyeler tarafından verildi

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 Eylül ayında 150 bin 657 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %6,9 oranında artarak 150 bin 657 oldu. Konut satış sayısının en fazla olduğu iller sırasıyla 24 bin 119 ile İstanbul, 13 bin 417 ile Ankara ve 8 bin 544 ile İzmir olurken, en az olduğu iller sırasıyla 70 ile Ardahan, 117 ile Bayburt ve 142 ile Tunceli olarak gerçekleşti.

	2020	2021	2022	2023	2024	2024	2025
						Ocak-Eylül	Ocak-Eylül
Türkiye	1.499.316	1.491.856	1.485.622	1.225.926	1.478.025	947.236	1.128.727
İstanbul	265.098	276.223	259.654	198.739	239.213	152.880	185.568
Ankara	157.095	144.104	126.166	114.432	134.046	84.596	101.771
İzmir	93.457	86.722	83.502	65.465	80.398	51.427	65.918
Antalya	63.898	66.691	80.459	64.721	77.512	50.532	59.122
Bursa	55.222	53.820	54.277	45.416	53.362	34.453	38.200
Adana	33.326	28.287	26.908	21.143	33.132	22.037	25.262

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		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	300.879	342.641

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	2.122	2.106
Ekim		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	17.190	15.183

Yabancıya konut satışları (Türkiye Toplamı)

Kaynak: TÜİK

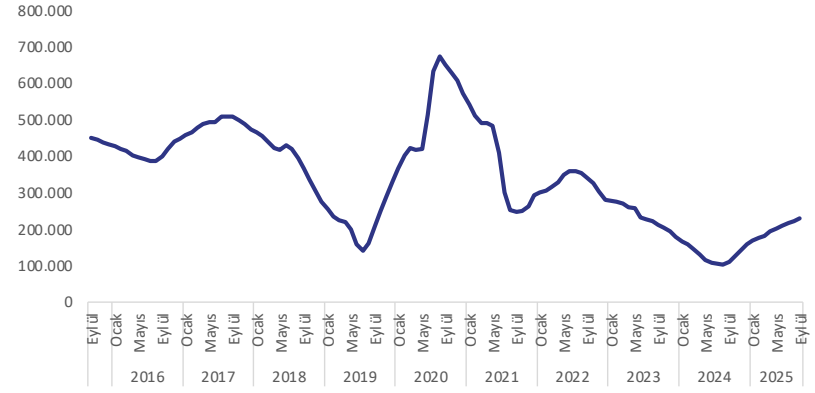
İpotekli (Kredili) Konut Satışları

	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		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	92.310	162.493

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 (yıllıklandırılmış)



Kaynak: TÜİK

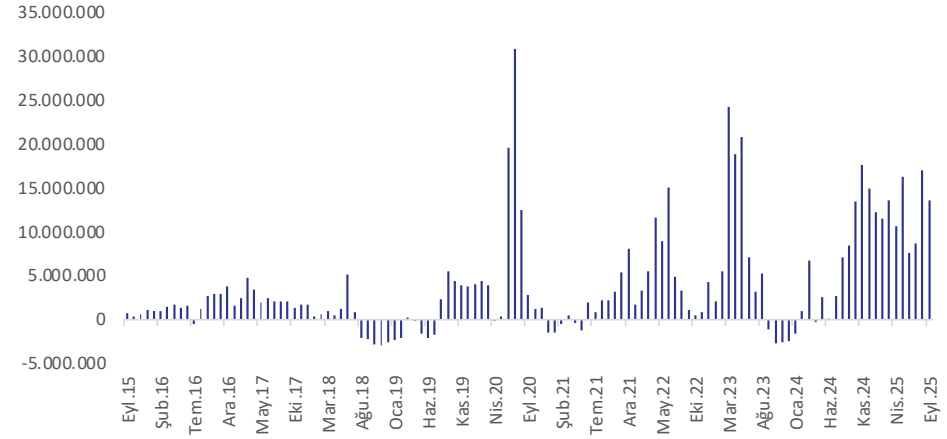
3.3 Konut Kredisi (Aylık TL)

2025 Eylül ayında, Konut Kredisi kullanımı **13.533.408.000 TL** olmuştur. Kredi kullanımları hafif düşmüştür. Bu miktara Mevduat, Kalkınma, Yatırım ve Katılım bankalarının verileri dahildir.

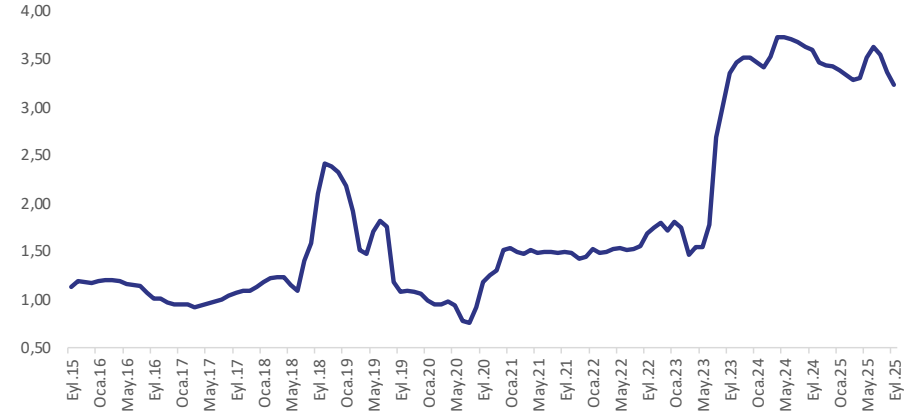
3.4 Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)

2025 Eylül ayında ortalama Konut Kredisi faiz oranı aylık bazda **%3,23**'e inmiştir.

Konut Kredisi (Aylık (x1000TL))



Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)



Kaynak:T.C. Merkez Bankası

3.5 Hazır Beton Endeksi

İnşaat Son Çeyreğe Yavaş Girdi

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 Eylül Ayı Raporu’nu açıkladı. Temmuz ayındaki zirveden sonra ağustosta eşik değer altına gerileyen Faaliyet Endeksi, eylül ayında eşik değer altındaki yatay hareketine devam etmiştir. Endekslerin geçen yıla göre yükselse de eşik değer altında kalması, sektörün daha iyi bir noktada olduğunu ancak hâlâ istenen seviyede olmadığını göstermektedir.

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 Eylül Ayı Raporu’na göre, temmuz ayındaki zirveden sonra ağustosta eşik değer altına gerileyen Faaliyet Endeksi, eylül ayında eşik değer altındaki yatay hareketine devam etmiştir. Beklenti ve Güven Endekslerinin her ikisi de yine negatif tarafta hareket etmiştir. Beklentide görülen sınırlı artış, endeks değerini eşik üzerine taşımaya yeterli olmamıştır. Güven Endeksi ise eylül ayında gerilemiş görünmektedir. Son olarak birleşik Beton Endeksi de Güven Endeksi’ndeki azalışa paralel olarak düşüş kaydetmiştir.

Geride bıraktığımız eylül ayında tüm endeksler, geçen yılın aynı ayına kıyasla yükselmiş görünmektedir. Artış oranı açısından bakıldığında ön plana çıkan endeksler Faaliyet ve Beklenti endeksleridir ancak bu durum, her iki endeksin de eylül ayında mutlak değer olarak eşik değer altında konumlandığı bilgisi ile birlikte değerlendirilmelidir. Güven Endeksi’ndeki artış ise geçen yıla kıyasla oldukça sınırlı kalmıştır. Eylül ayındaki tüm endekslerin eşik değer altında kalmalarına rağmen geçen yıla kıyasla daha yüksek bir değerde olmaları, inşaat sektörünün eylül ayında geçen yılın aynı ayına göre daha iyi bir noktada olduğunu teyit etmekte, ancak mevcut durumun henüz istenen seviyede olmadığını göstermektedir.

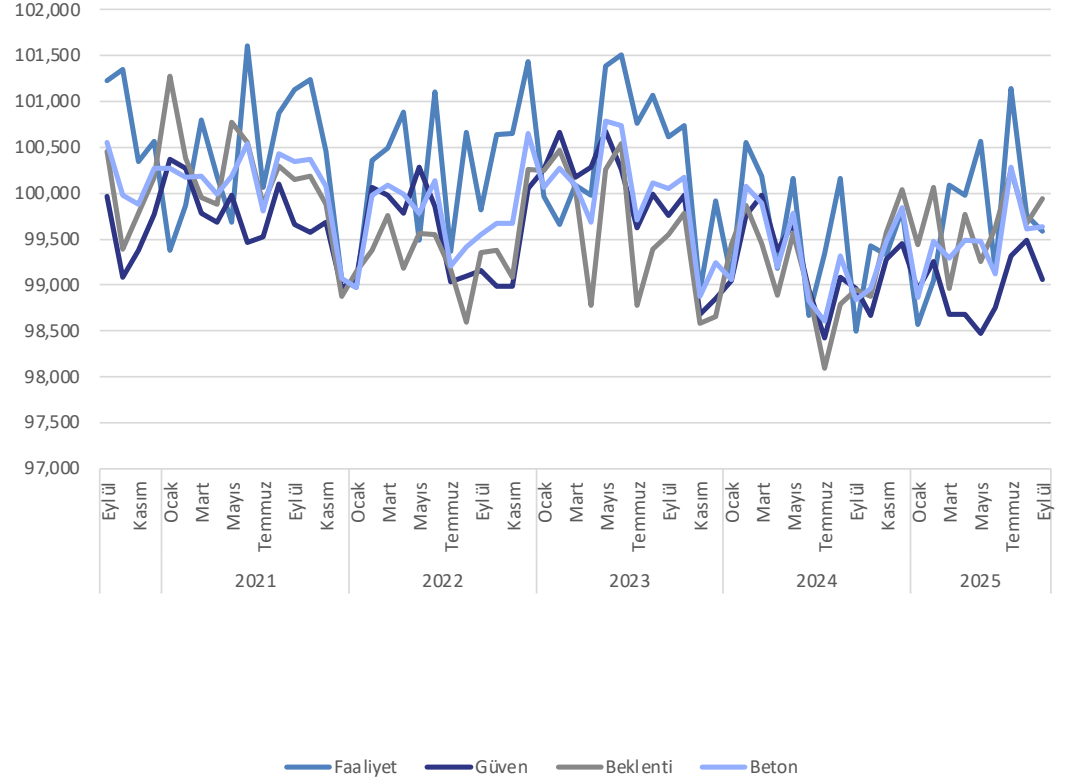
Hazır Beton Endeksi Hakkında

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.

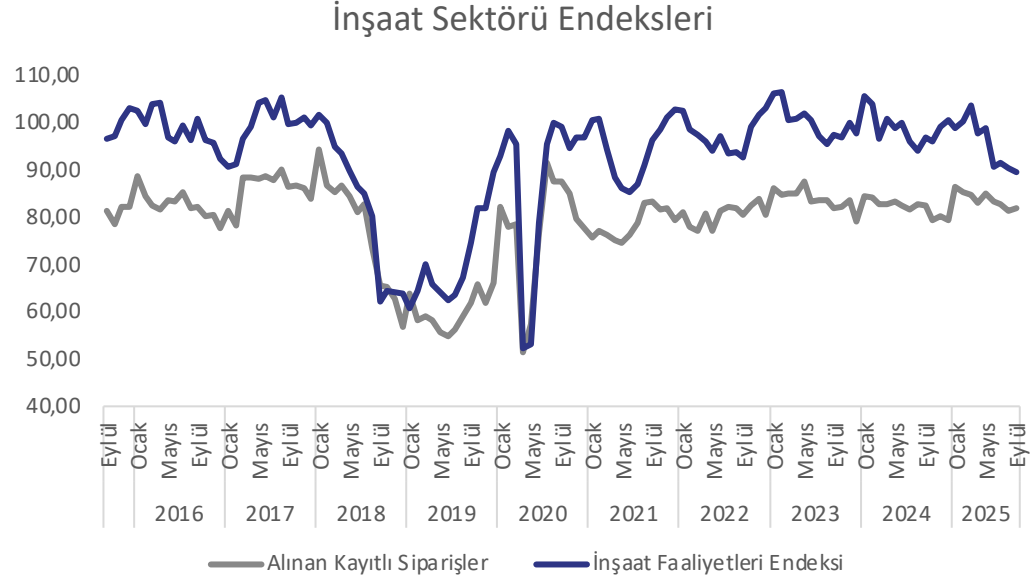
THBB Endeksleri



3.6 İnşaat Sektör Endeksleri

TÜİK tarafından güncellenen ve yayınlanan İnşaat Sektörü Endekslerine, faaliyetler düşerken, siparişler artmıştır.

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

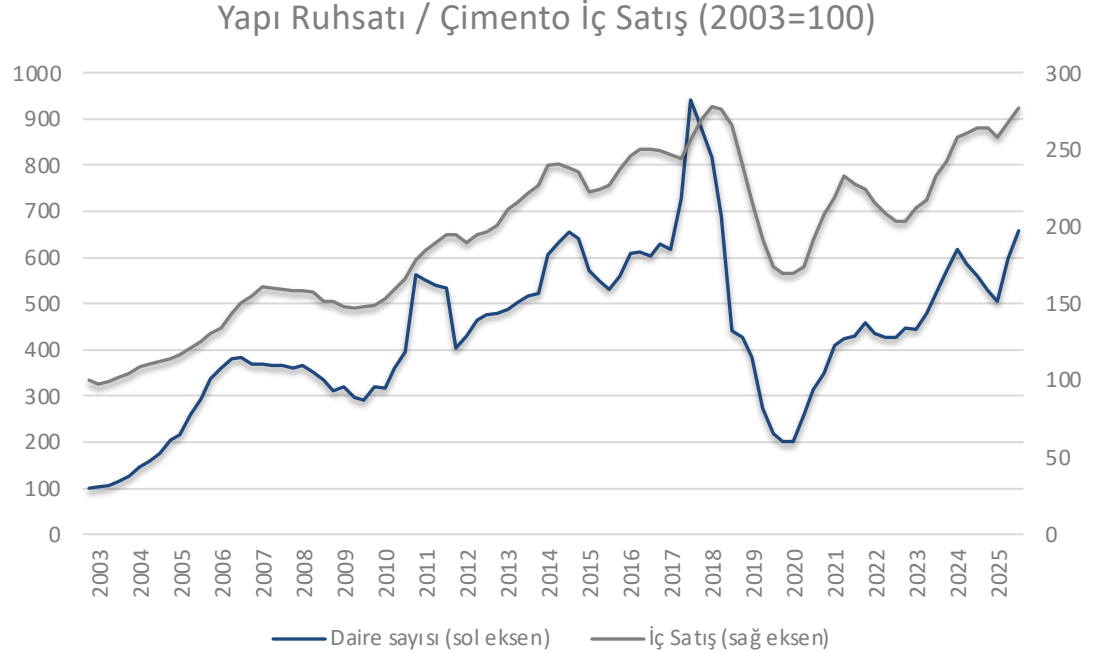


Kaynak: TÜİK

3.7 Konut - Çimento Satışı

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.

