

AYLIK EKONOMİK RAPOR

Eylül 2022



TÜRKÇİMENTO

İÇİNDEKİLER

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

2022 yılı Ocak-Eylül döneminde çimento üretiminde, geçen yıla oranla **%8,5**'lik bir düşüş yaşanmıştır. Yine 2022 yılı 9 aylık dönemde üretilen çimentonun yaklaşık **%27,2**'si ihracata konu olmuştur. 2022 yılı Ocak-Eylül döneminde önceki yıla göre iç satışlarda **%12,8** azalma yaşanırken, çimento ihracatında ise **%9,3**'lük artış gerçekleşmiştir. Sektör, yaklaşık %6 büyüme yaşadığı 2021 yılından sonra 2022 yılına, iç piyasada düşüş ve ihracatta artış ile başlamıştır. Eylül ayında iç satışlardaki düşüş trendi, bir miktar azalmıştır.

Bölgesel bazda iç satışlarda tüm bölgelerde düşüş yaşanmıştır.

AYLIK BAZDA

Çimento
Üretimi
% -3,48

Çimento
İç Satış
% -6,77

Çimento
İhracat
% 10,94

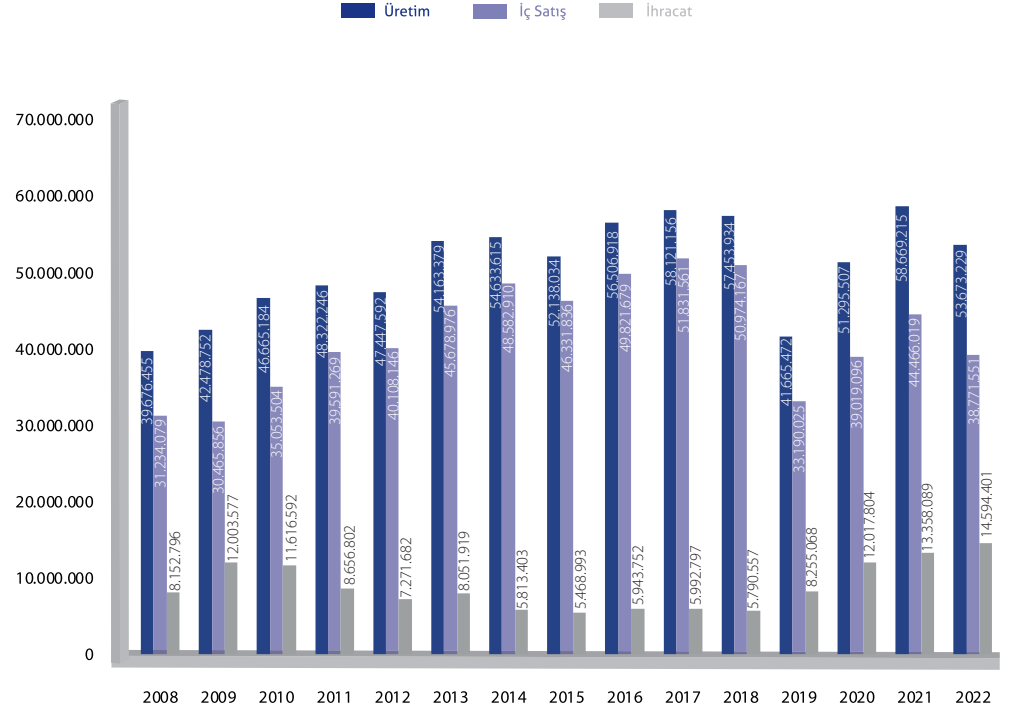
YILLIK BAZDA

Çimento
Üretimi
% -8,52

Çimento
İç Satış
% -12,81

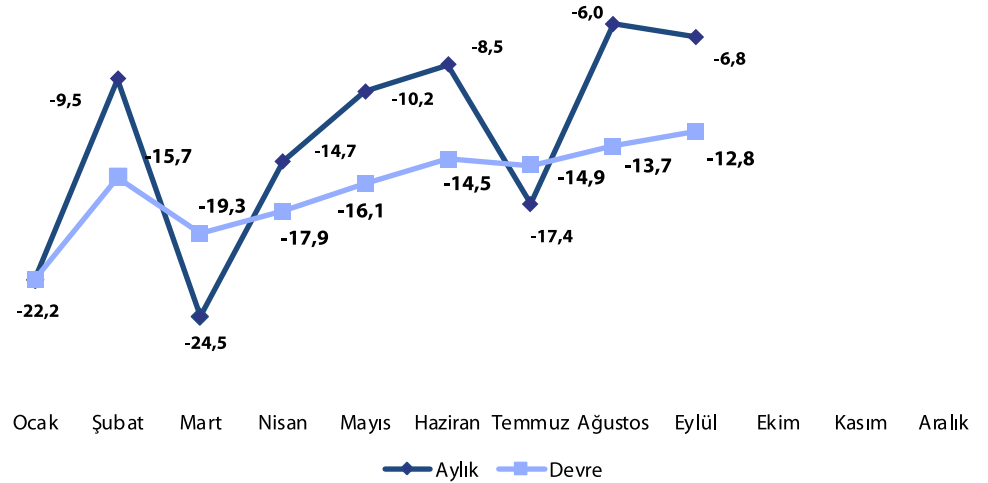
Çimento
İhracat
% 9,26

Aşağıdaki tabloda 2008-2022 yılları 9 aylık mukayesesi bulunmaktadır. (ton bazında)



2022 Yılı İç Satış Değişimleri (%)

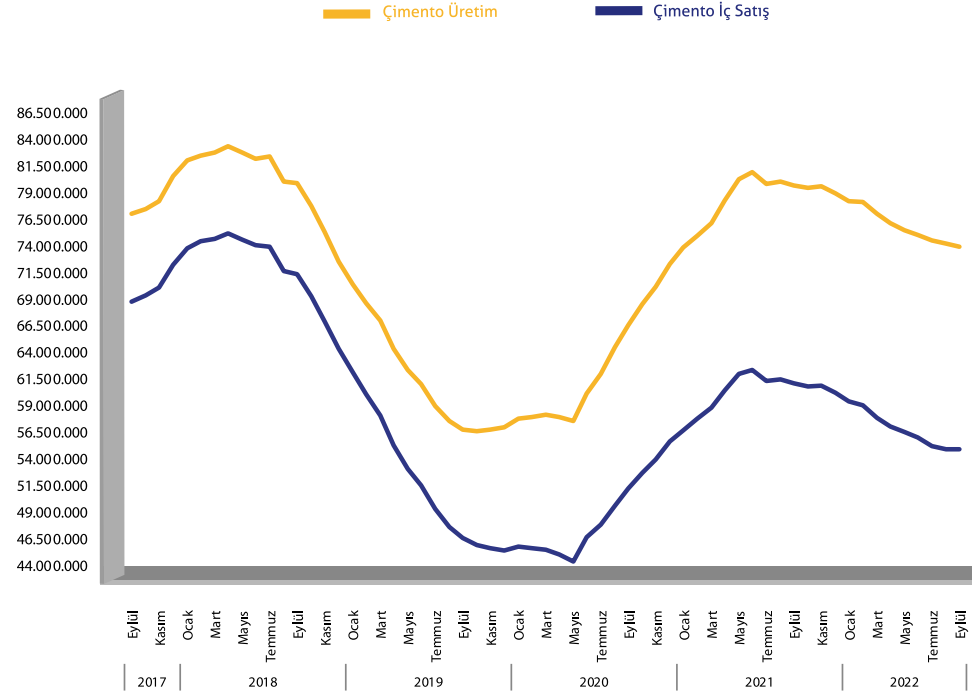
Sektör, yaklaşık %6 büyümeye yaşadığı 2021 yılından sonra 2022 yılına, iç piyasada düşüş ve ihracatta artış ile başlamıştır. Eylül ayında iç satışlardaki düşüş trendi, bir miktar azalmıştır.



		Marmara	Ege	Akdeniz	Karadeniz	İç Anadolu	Doğu Anadolu	G.D. Anadolu	TOPLAM
Çimento Üretim	2021 Aylık	1.814.823	575.583	1.650.268	725.115	1.185.256	681.336	568.515	7.200.896
	2022 Aylık	1.793.496	525.739	1.631.890	720.281	1.158.211	571.983	548.994	6.950.594
	%	-1,18	-8,66	-1,11	-0,67	-2,28	-16,05	-3,43	-3,48
	2021 Devre	14.679.352	4.944.900	14.278.402	6.314.109	9.289.860	4.887.462	4.275.130	58.669.215
	2022 Devre	14.995.941	4.987.420	13.758.811	5.179.929	7.741.634	3.194.841	3.814.653	53.673.229
	%	2,16	0,86	-3,64	-17,96	-16,67	-34,63	-10,77	-8,52
Çimento İç Satış	2021 Aylık	1.232.900	537.806	902.736	655.532	1.199.878	665.986	509.300	5.704.138
	2022 Aylık	1.203.624	451.791	854.831	614.978	1.183.506	568.140	441.306	5.318.176
	%	-2,37	-15,99	-5,31	-6,19	-1,36	-14,69	-13,35	-6,77
	2021 Devre	9.562.220	4.314.493	7.170.293	5.650.219	9.121.705	4.726.740	3.920.349	44.466.019
	2022 Devre	9.445.410	4.208.305	6.499.818	4.734.316	7.703.866	3.148.221	3.031.615	38.771.551
	%	-1,22	-2,46	-9,35	-16,21	-15,54	-33,40	-22,67	-12,81
Çimento İhracat	2021 Aylık	572.703	34.800	682.269	72.364	0	18.441	68.800	1.449.377
	2022 Aylık	618.515	82.571	729.365	70.784	426	6.142	100.134	1.607.937
	%	8,00	137,27	6,90	-2,18	#SAYI/0!	-66,69	45,54	10,94
	2021 Devre	5.083.088	779.573	6.377.677	471.234	162.021	134.811	349.685	13.358.089
	2022 Devre	5.851.253	770.853	6.765.992	289.302	129.220	29.879	757.902	14.594.401
	%	15,11	-1,12	6,09	-38,61	-20,24	-77,84	116,74	9,26
Klinker Üretim	2021 Aylık	1.757.125	727.003	1.692.748	679.444	1.069.085	458.599	533.176	6.917.180
	2022 Aylık	1.619.111	638.933	1.711.127	523.916	1.107.579	332.843	552.708	6.486.217
	%	-7,85	-12,11	1,09	-22,89	3,60	-27,42	3,66	-6,23
	2021 Devre	14.852.419	5.813.246	14.810.941	6.162.012	9.948.649	4.053.982	5.024.512	60.665.761
	2022 Devre	14.034.854	5.999.288	14.199.703	4.703.259	8.058.167	2.967.461	4.151.617	54.114.349
	%	-5,50	3,20	-4,13	-23,67	-19,00	-26,80	-17,37	-10,80
Klinker İhracat	2021 Aylık	153.980	145.610	264.911	116.334	21.969	85.256	110.273	898.333
	2022 Aylık	114.530	135.840	144.614	42.014	38.870	44.400	3.409	523.677
	%	-25,62	-6,71	-45,41	-63,89	76,93	-47,92	-96,91	-41,71
	2021 Devre	1.936.843	1.309.891	2.671.135	921.945	590.154	302.198	1.176.275	8.908.441
	2022 Devre	941.666	1.547.343	2.445.670	526.406	318.446	494.752	555.547	6.829.830
	%	-51,38	18,13	-8,44	-42,90	-46,04	63,72	-52,77	-23,33
K. Stok	2021 Aylık	915.417	854.289	992.754	476.782	513.746	240.487	248.897	4.242.372
	2022 Aylık	756.187	1.033.988	1.293.048	327.028	807.630	260.663	397.059	4.875.603
	%	-17,39	21,03	30,25	-31,41	57,20	8,39	59,53	14,93

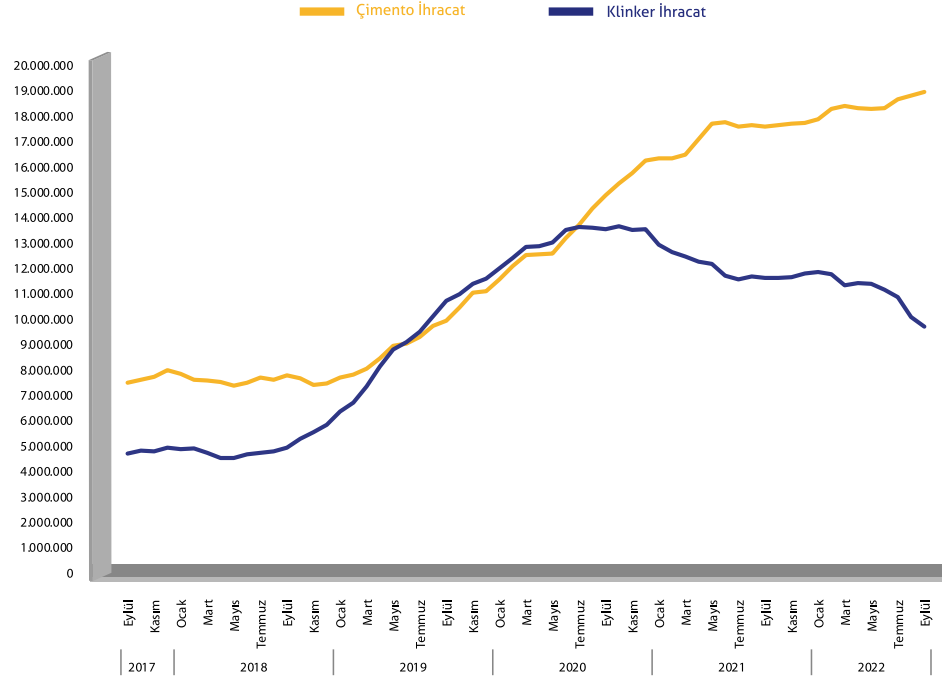
12 Aylık Kümülatif Veriler (son 5 yıl)

Sektörün son 5 yıllık trendini daha iyi açıklayabilmek için hazırlanan 12 aylık kümülatif toplam grafikleri aşağıdadır.



12 Aylık Kümülatif Veriler (son 5 yıl)

Sektörün son 5 yıllık trendini daha iyi açıklayabilmek için hazırlanan 12 aylık kümülatif toplam grafikleri aşağıdadır.



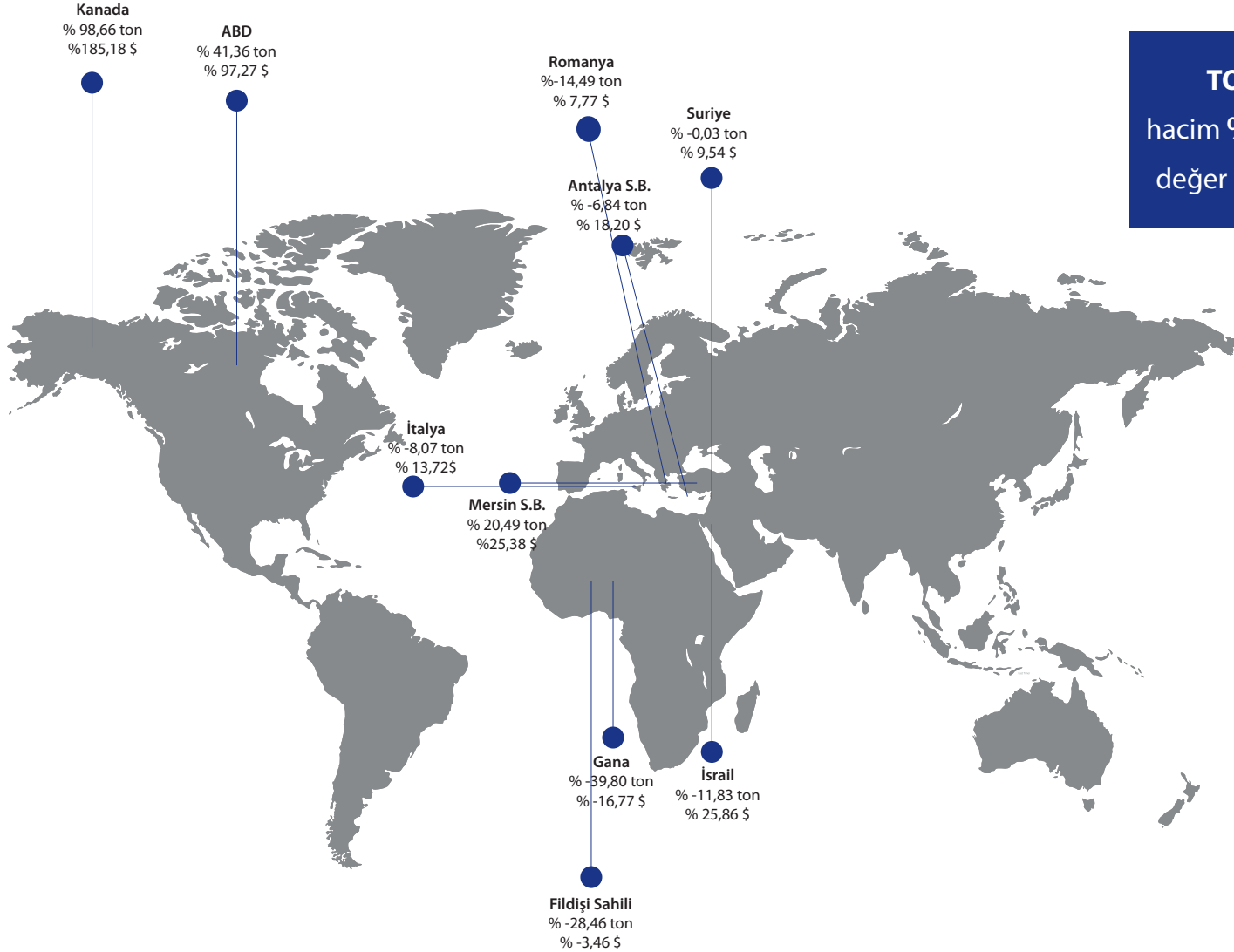
1.2 Çimento İhracatı (TUİK Verileri)

TUİK verilerine göre, 2022 Ocak-Eylül döneminde, ihracatımızı (**çimento+klinker**) en çok arttırdığımız ülke Kanada olmuştur. Bu ülkeyi A.B.D. ve Mersin S.B. izlemiştir. En büyük düşüş ise Gana'da yaşanmıştır. İhracatımızı ilk 10 içindeki 3 ülkede arttırdık. 2021 yılında 6. sıradaki Haiti ve 10. Sıradaki Ukrayna, 2022 yılı Ocak-Eylül döneminde ilk 10 arasında yer bulamamıştır. 2022 Ocak-Eylül döneminde ihracat yapılan ilk 10 ülke ve değişimler şu şekildedir;

Ülkeler	Ton			₺		
	2021-09	2022-09	%	2021-09	2022-09	%
A.B.D.	5.471.348	7.734.265	41,36	229.673.698	453.074.868	97,27
İSRAİL	2.704.631	2.384.626	-11,83	104.084.439	130.996.783	25,86
FİLDİŞİ SAHİLİ	1.696.834	1.213.978	-28,46	55.407.424	53.493.094	-3,46
SURİYE	1.114.729	1.114.364	-0,03	53.486.628	58.589.332	9,54
GANA	1.280.504	770.904	-39,80	40.642.932	33.826.543	-16,77
MERSİN S. B.	484.148	583.368	20,49	32.833.508	41.167.577	25,38
ANTALYA S. B.	625.887	583.077	-6,84	28.765.213	34.000.370	18,20
KANADA	266.140	528.723	98,66	10.239.704	29.201.609	185,18
İTALYA	557.966	512.920	-8,07	26.107.497	29.689.558	13,72
ROMANYA	597.850	511.220	-14,49	22.726.212	24.491.222	7,77
TOPLAM	23.467.614	21.598.492	-7,96	954.241.942	1.205.948.360	26,38

	Ton			₺		
	2021-09	2022-09	%	2021-09	2022-09	%
Çimento	13.893.895	14.594.074	5,04	639.340.018	881.597.351	37,89
Klinker	9.573.719	7.004.418	-26,84	314.901.924	324.351.009	3,00

TOPLAM
hacim %-7,96 ton
değer % 26,38 \$

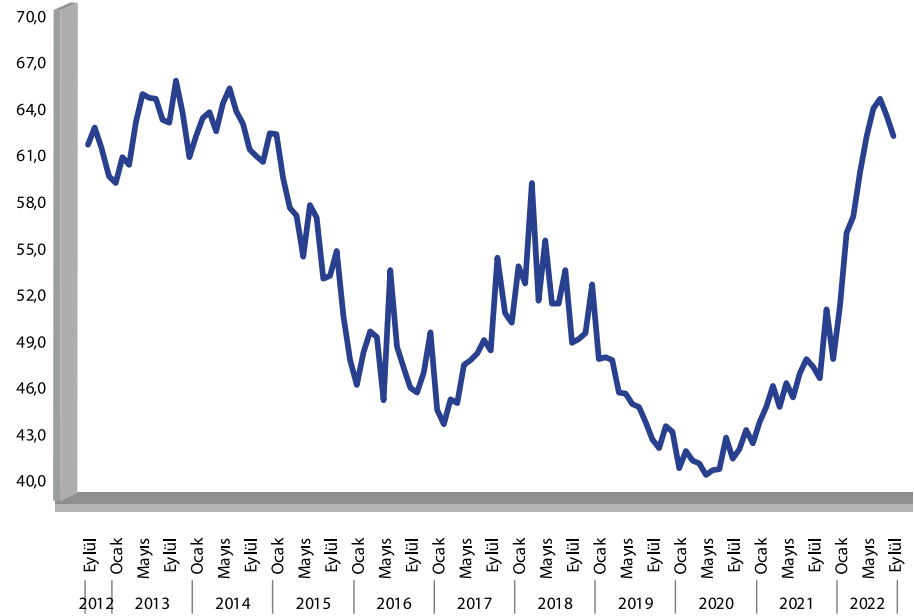


2012-2022 Yıllar Ortalama Çimento Fiyatı (\$/ton)

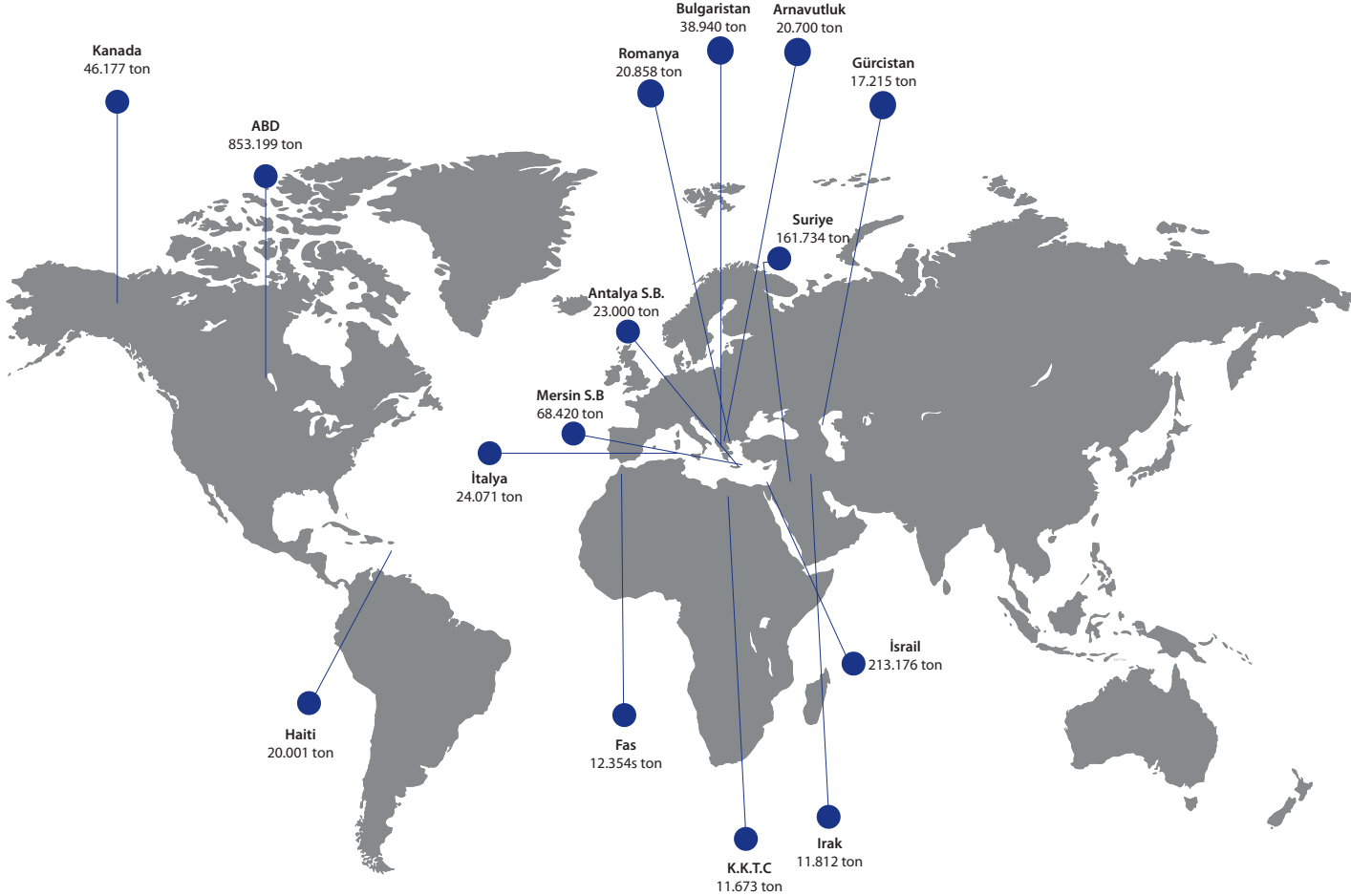
TÜİK verilerine göre, 2011 yılı ortalarındaki yaklaşık 70\$/ton **ihracat fiyatı (çimento)** son yıllarda azalmış ve 2015 yılı sonlarında başlayan düşüş, 2017 Şubat ayında 43,7 \$/ton ile dip yapmıştır. Fiyatlar, sonraki aylarda bir miktar toparlanmış ve 2017 yılsonunda 50,2 \$/ton, 2018 yılsonunda 52,7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

Ortalama fiyatlar 2021 yılında artmıştır. Fiyatlar, Aralık ayında 47,9 \$/ton seviyesine gelmiştir. **2022 yılı Eylül ayında ortalama fiyatlar, hafif bir düşüşle 62,3 \$/ton seviyesine inmiştir.** Son 10 yıldaki ortalama birim fiyatı mukayesesi şu şekildedir; (ortalamaya beyaz çimento dâhildir).

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



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



TOPLAM
1.596.386
ton

Eylül ayında en
çok ihracat
ABD

2. GENEL EKONOMİK DURUM

2.1 Büyüme

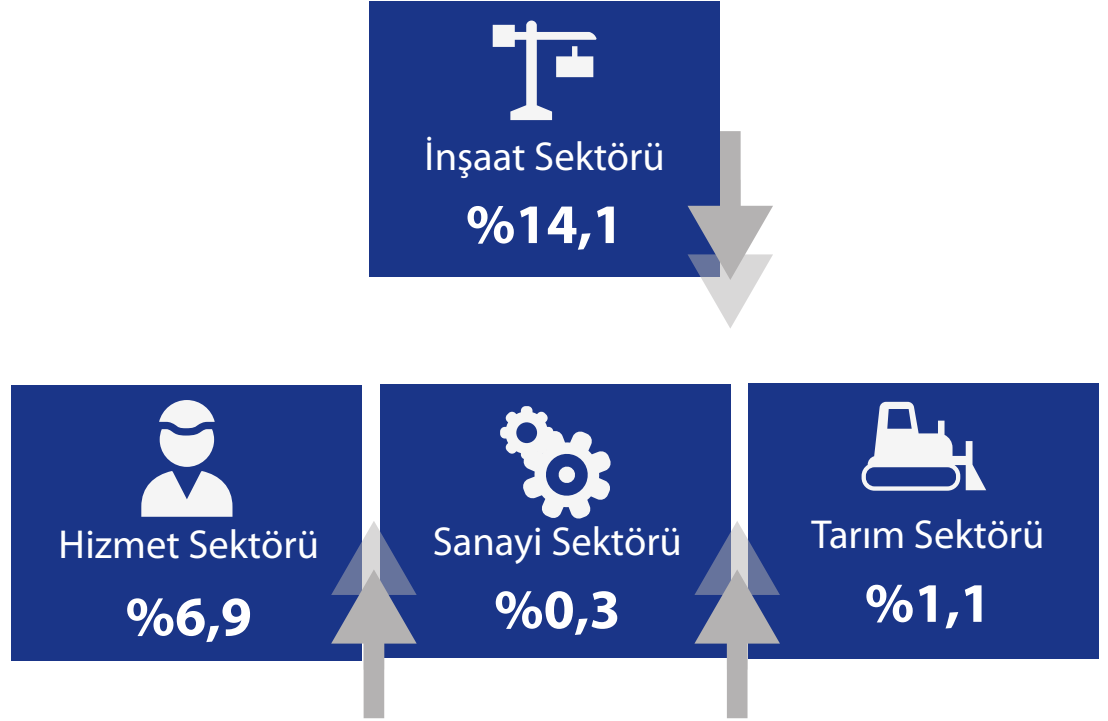
Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH) 2022 yılı üçüncü çeyreğinde %3,9 arttı

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

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

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

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



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

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

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

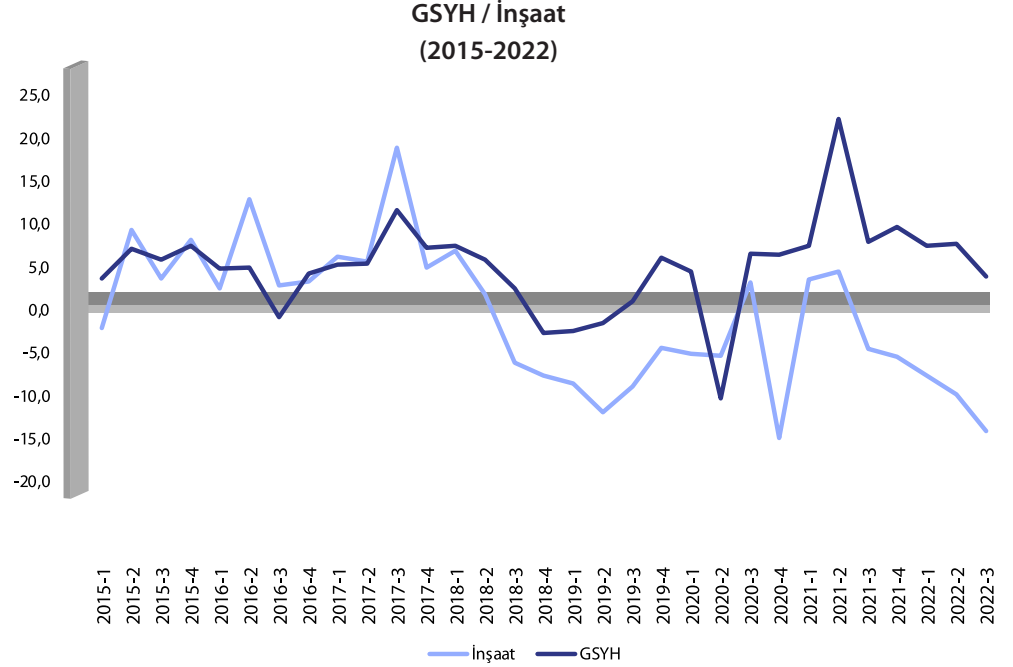
Mal ve hizmet ihracatı, 2022 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %12,6, ithalatı ise %12,2 arttı.

İşgücü ödemeleri 2022 yılı üçüncü çeyreğinde %96,2 arttı

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

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

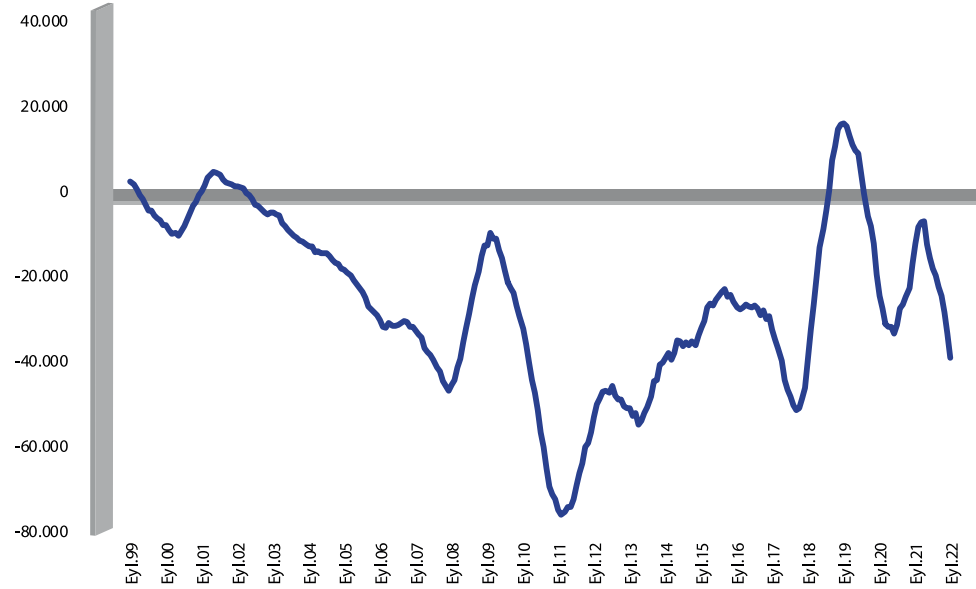
İşgücü ödemelerinin cari fiyatlarla Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yılın üçüncü çeyreğinde %29,5 iken bu oran 2022 yılında %26,3 oldu. Net işletme artışı/karma gelirin payı ise %54,1 iken %54,8 oldu.



Kaynak: TÜİK

2.2 Cari Açık

2022 yılı Eylül ayında Cari Açık, **eksi 2.966** milyon \$ olmuştur. Yıllık Cari Açık, artmaya devam etmektedir. Yıllar içinde Cari Açık değerleri yıllıklandırılarak aşağıdaki grafikte verilmiştir.



Kaynak: TCMB

2.3 Dış Ticaret

Eylül ayında genel ticaret sistemine göre ihracat %9,2, ithalat %38,1 arttı

Türkiye İstatistik Kurumu ile Ticaret Bakanlığı iş birliğiyle genel ticaret sistemi kapsamında üretilen geçici dış ticaret verilerine göre; ihracat 2022 yılı Eylül ayında, bir önceki yılın aynı ayına göre %9,2 artarak 22 milyar 612 milyon dolar, ithalat %38,1 artarak 32 milyar 208 milyon dolar olarak gerçekleşti.

Eylül ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %268,1 artarak 2 milyar 607 milyon dolardan, 9 milyar 595 milyona yükseldi. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2021 Eylül ayında %88,8 iken, 2022 Eylül ayında %70,2'ye geriledi.



İhracat
% 9,2
22 milyar 612 milyon \$



İthalat
% 38,1
32 milyar 208 milyon \$

Eylül ayı Dış Ticaret Tablosu (Milyon \$)

	Yıl	İhracat (FOB)		İthalat (CIF)		Dış Ticaret Dengesi		Karşılama Oranı
		Değer	%	Değer	%	Değer	%	%
Eylül	2021	20.716		23.322		-2.607		88,8
	2022	22.612	9,2	32.208	38,1	-9.595	268,1	70,2
Ocak-Eylül	2021	160.812		193.235		-32.423		83,2
	2022	188.152	17,0	271.249	40,4	-83.097	156,3	69,4

Kaynak: TÜİK

Eylül ayında en fazla ihracat yapılan ülke Almanya oldu

Eylül ayında ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 2 milyar 3 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 378 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 277 milyon dolar ile Irak, 1 milyar 205 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 1 milyar 147 milyon dolar ile Rusya Federasyonu takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %31,0'ını oluşturdu.

Ocak-Eylül döneminde ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 15 milyar 777 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 12 milyar 746 milyon dolar ile ABD, 9 milyar 885 milyon dolar ile Irak, 9 milyar 801 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 9 milyar 268 milyon dolar ile İtalya ve takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %30,5'ini oluşturdu.

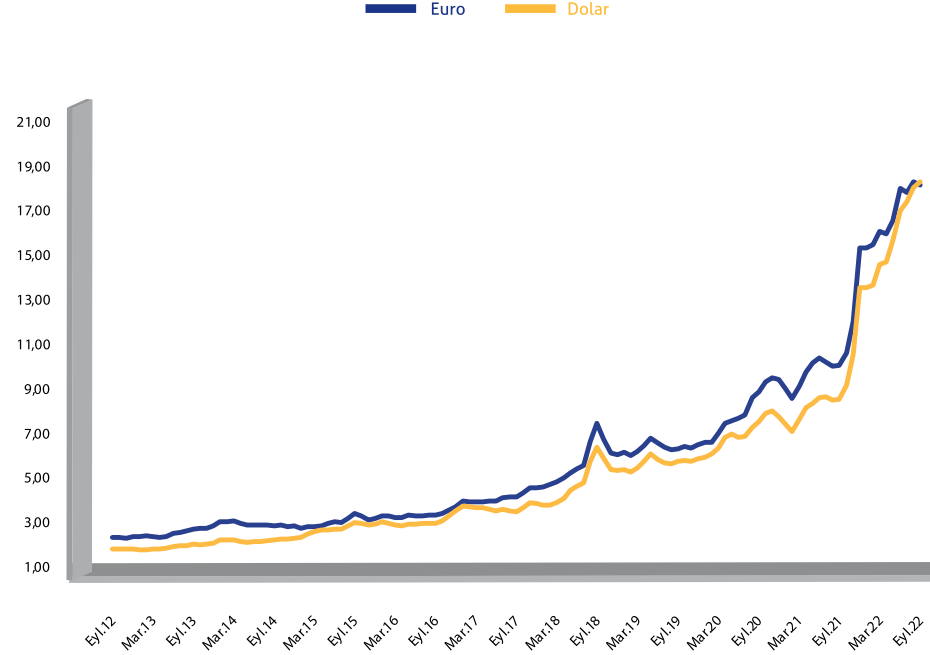
İthalatta ilk sırayı Rusya Federasyonu aldı

İthalatta Rusya Federasyonu ilk sırayı aldı. Eylül ayında Rusya Federasyonu'ndan yapılan ithalat 6 milyar 226 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 3 milyar 709 milyon dolar ile Çin, 2 milyar 129 milyon dolar ile İsviçre, 2 milyar 37 milyon dolar ile Almanya, 1 milyar 512 milyon dolar ile ABD izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %48,5'ini oluşturdu.

Ocak-Eylül döneminde ithalatta ilk sırayı Rusya Federasyonu aldı. Rusya Federasyonu'ndan yapılan ithalat 44 milyar 638 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 31 milyar 742 milyon dolar ile Çin, 17 milyar 364 milyon dolar ile Almanya, 11 milyar 807 milyon dolar ile ABD, 10 milyar 330 milyon dolar ile İtalya izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %42,7'sini oluşturdu.

2.4 Döviz Kuru

2022 yılı Eylül ayında 1 ABD \$ ortalama **18,31 TL** olurken, 1 Avro **18,16 TL** oldu. Döviz Kuru'ndaki fiyat değişimleri aşağıdaki grafikte verilmiştir.

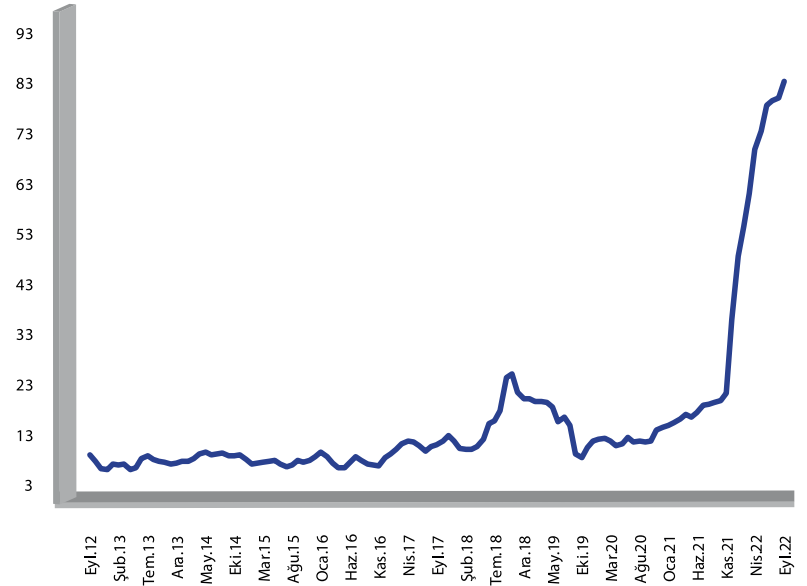


Kaynak: TCMB

2.5 Enflasyon

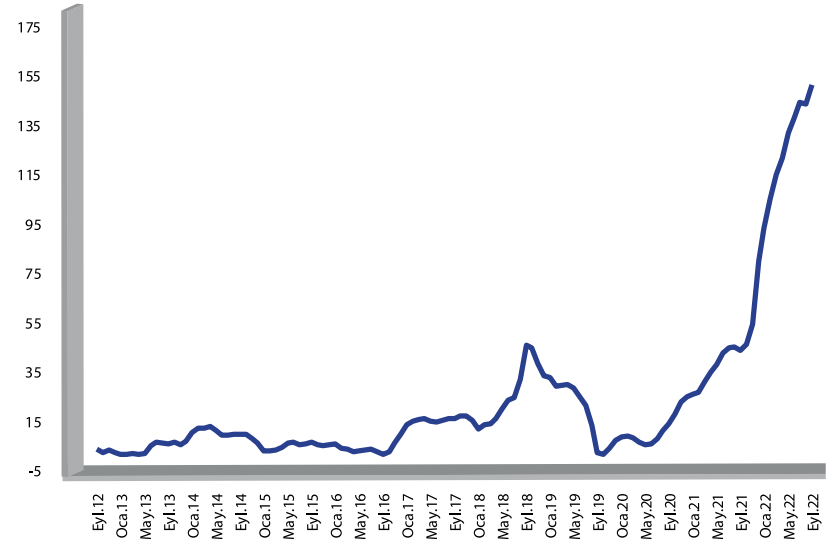
Türkiye İstatistik Kurumu, Eylül ayında tüketici fiyatları endeksinin (TÜFE) yüzde 3,08, yurtiçi üretici fiyatları endeksinin (Yİ-ÜFE) yüzde 4,78 arttığını açıklamıştır.

TÜFE



TÜİK'in 2003 baz yılı verilerine göre, Eylül ayı itibarıyla yıllık enflasyon ise TÜFE'de yüzde 83,45, Yİ-ÜFE'de yüzde 151,50 artmıştır. 12 aylık ortalamalara göre yıllık enflasyon ise tüketici fiyatlarında yüzde 59,91, üretici fiyatlarında yüzde 114,02 oranlarında artmıştır.

ÜFE



Kaynak: TÜİK

2.6 İşsizlik

Hanehalkı İşgücü Araştırması sonuçlarına göre; 15 ve daha yukarı yaştaki kişilerde işsiz sayısı 2022 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre 120 bin kişi artarak 3 milyon 482 bin kişi oldu. İşsizlik oranı ise 0,3 puanlık artış ile %10,1 seviyesinde gerçekleşti.

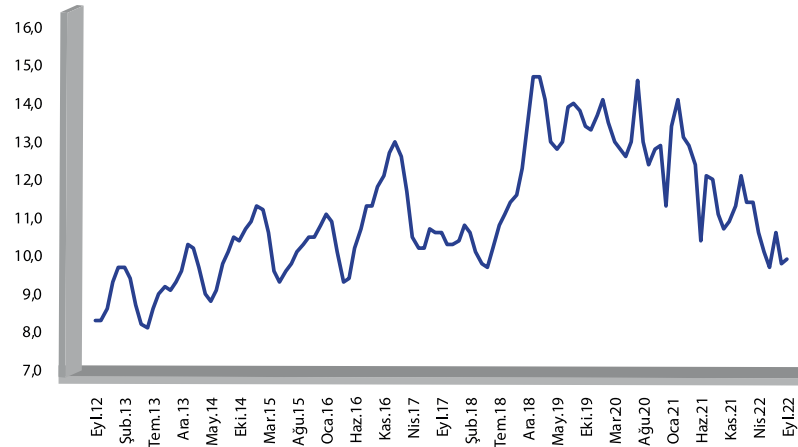
İstihdam edilenlerin sayısı 2022 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre 54 bin kişi azalarak 30 milyon 867 bin kişi, istihdam oranı ise 0,1 puanlık azalış ile %47,6 oldu.

İşgücü 2022 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre 67 bin kişi artarak 34 milyon 349 bin kişi, işgücüne katılma oranı ise değişim göstermeyerek %52,9 olarak gerçekleşti.

Zamana bağlı eksik istihdam, potansiyel işgücü ve işsizlerden oluşan atıl işgücü oranı 2022 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre 0,4 puan artarak %20,3 oldu. Zamana bağlı eksik istihdam ve işsizlerin bütünleşik oranı %14,0 iken potansiyel işgücü ve işsizlerin bütünleşik oranı %16,7 olarak tahmin edildi.

(Bin Kişi)	15 + nüfus	İşgücü	İstihdam edilenler	İşsiz	İşsizlik oranı (%)	İşgücüne katılma oranı (%)	İstihdam oranı (%)	Genç işsizlik oranı (%)
Eyl.21	63.918	33.898	30.144	3.754	11,1	53,0	47,2	20,2
Ekil.21	64.002	33.840	30.217	3.623	10,7	52,9	47,2	17,7
Kas.21	64.089	33.398	29.746	3.651	10,9	52,1	46,4	22,4
Ara.21	64.173	33.298	29.550	3.749	11,3	51,9	46,0	22,7
Oca.22	64.256	33.197	29.186	4.012	12,1	51,7	45,4	21,2
Şub.22	64.334	33.265	29.485	3.781	11,4	51,7	45,8	21,2
Mar.22	64.405	33.380	29.579	3.800	11,4	51,8	45,9	20,7
Nis.22	64.484	33.708	30.120	3.588	10,6	52,3	46,7	18,8
May.22	64.560	34.222	30.769	3.453	10,1	53,0	47,7	19,0
Haz.22	64.639	34.773	31.409	3.364	9,7	53,8	48,6	19,2
Tem.22	64.714	34.359	30.715	3.644	10,6	53,1	47,5	21,1
Ağu.22	64.793	34.759	31.344	3.415	9,8	53,6	48,4	17,3
Eyl.22	64.871	34.866	31.422	3.444	9,9	53,7	48,4	18,9

Kaynak: TÜİK



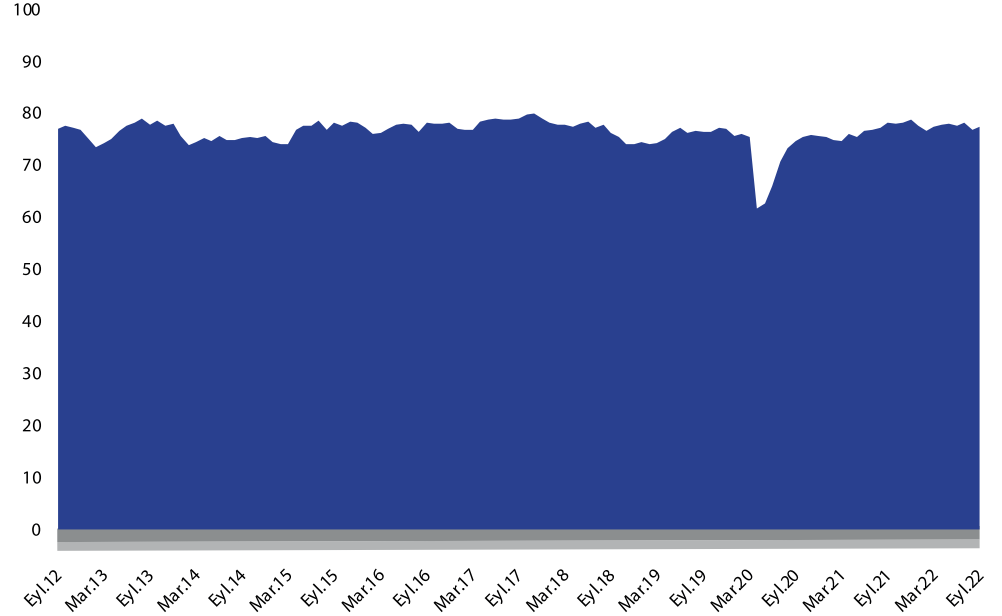
Kaynak: TÜİK

2.7 İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı

2022 yılı Eylül ayında imalat sanayi genelinde kapasite kullanım oranı, geçen yılın aynı ayına göre **%0,9** azalmış ve KKO **%77,40** olarak hesaplanmıştır.



2022 Eylül ayında
%0,9 azalış



Kaynak: TCMB

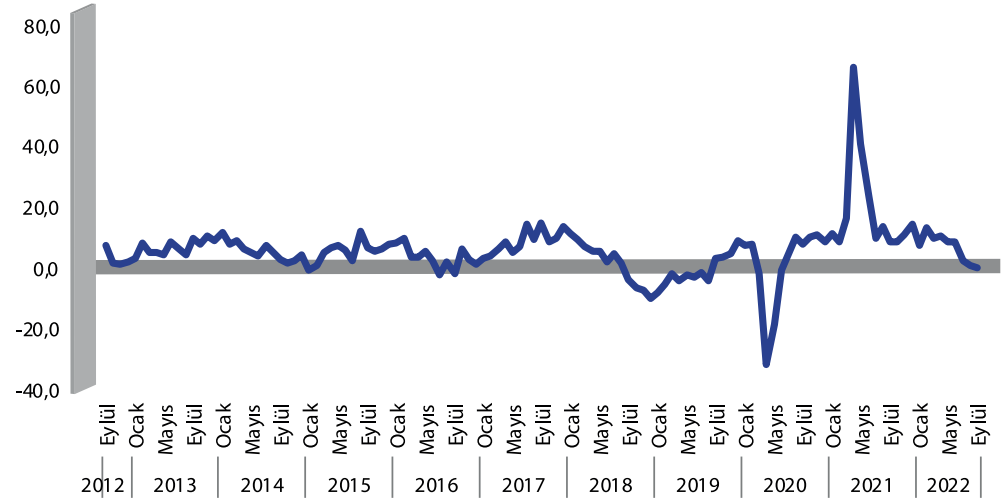
2.8 Sanayi Üretimi

2022 yılı Eylül ayında Takvim Etkisinden Arındırılmış Sanayi Üretimi bir önceki yılın aynı ayına göre **%0,4** artmıştır.



%0,4
artış

Yıllık Değişim (%)

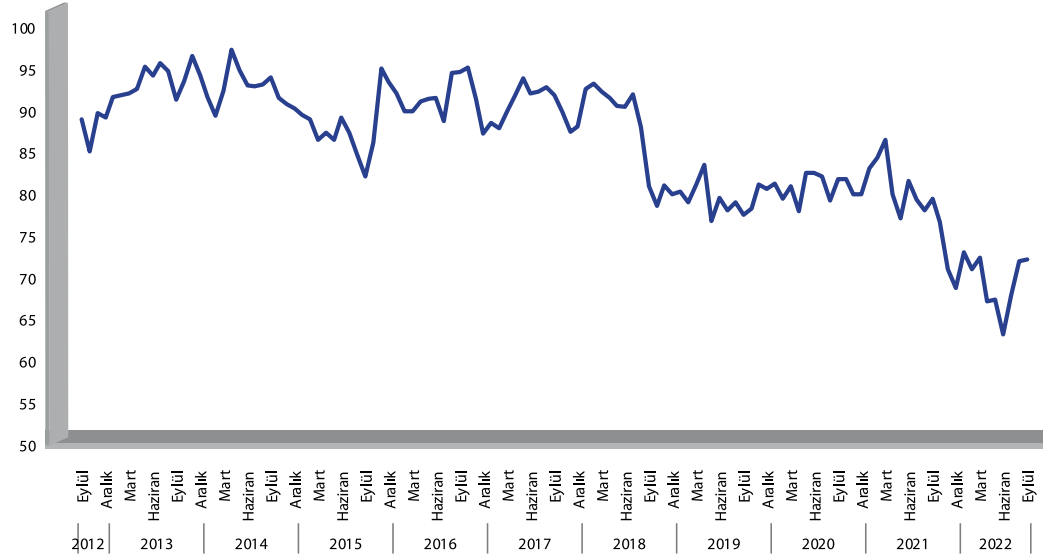


Kaynak: TÜİK

2.9 Tüketici Güven Endeksi

Türkiye İstatistik Kurumu ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası işbirliği ile yürütülen tüketici eğilim anketi sonuçlarından hesaplanan mevsim etkilerinden arındırılmış tüketici güven endeksi, Eylül ayında bir önceki aya göre %0,3 oranında arttı; Ağustos ayında 72,2 olan endeks, Eylül ayında 72,4 oldu.

Tüketici güven endeksinin 100'den büyük olması tüketici güveninde iyimser durumu, 100'den küçük olması tüketici güveninde kötümser durumu göstermektedir.



Kaynak: TÜİK

2.10 Uluslararası Doğrudan Yatırım

2022 yılı Ocak-Eylül döneminde **9.282 milyon** ABD Doları düzeyinde uluslararası doğrudan yatırım girişi (fili giriş/net) gerçekleşmiştir. Bu miktar 2021 yılı aynı döneminde **9.788 milyon** ABD Doları olmuştur. Bu dönemde yatırım miktarı geçen yıla oranla **%5,2** azalış göstermiştir.

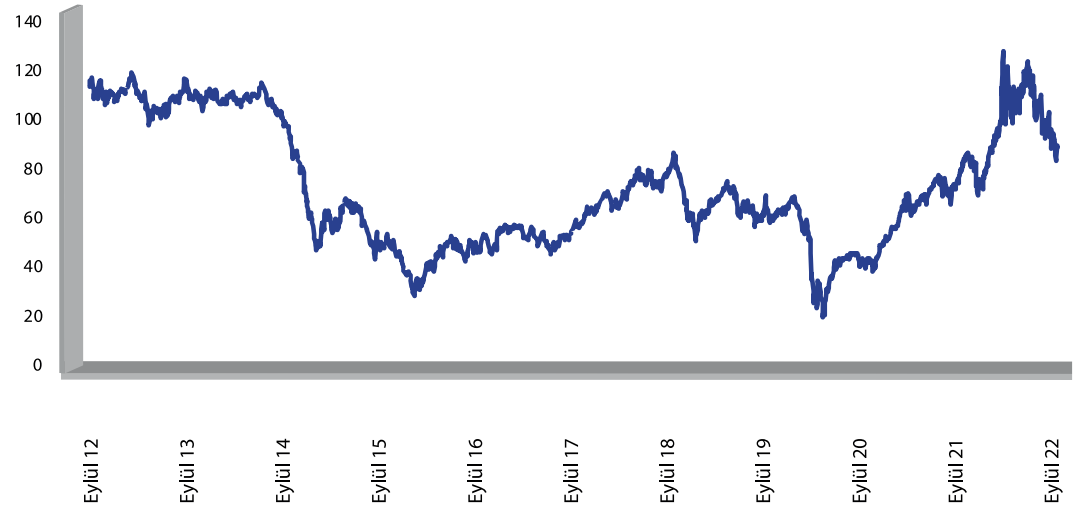
Uluslararası yatırımcıların Türkiye'deki yeni veya mevcut şirketleri ile iştirak ettikleri yerli sermayeli şirketlerdeki ortaklık paylarına ilişkin transferleri içeren sermaye girişi, 2022 Eylül ayında **393 milyon** ABD Doları düzeyinde gerçekleşmiştir. Sermaye girişinin; 136 milyon doları toptan ve perakende ticaret sektöründen, 113 milyon doları imalat sektöründen gelmiştir.

2022													
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Toplam
UDY Toplam (Net)	780	444	616	1.088	2.154	1.717	632	887	964				9.282
Sermaye (Net)	466	186	258	321	1.561	472	358	209	368				4.199
Giriş	473	196	270	754	1.592	480	366	214	393				4.738
Çıkış	7	10	12	433	31	8	8	5	25				539
Diğer Sermaye	-30	-138	29	152	0	52	-27	128	125				291
Gayrimenkul (Net)	344	396	329	615	593	1.193	301	550	471				4.792

Kaynak: Merkez Bankası

2.11 Brent Oil

30 Eylül 2022 tarihi itibarıyla Brent Oil fiyatı **87,96 \$** olmuştur.



Kaynak: www.investing.com

3. İNŞAAT SEKTÖRÜ

3.1 Yapı İstatistikleri

Yapı ruhsatı verilen yapıların yüzölçümü %4,7 azaldı

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

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

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

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

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

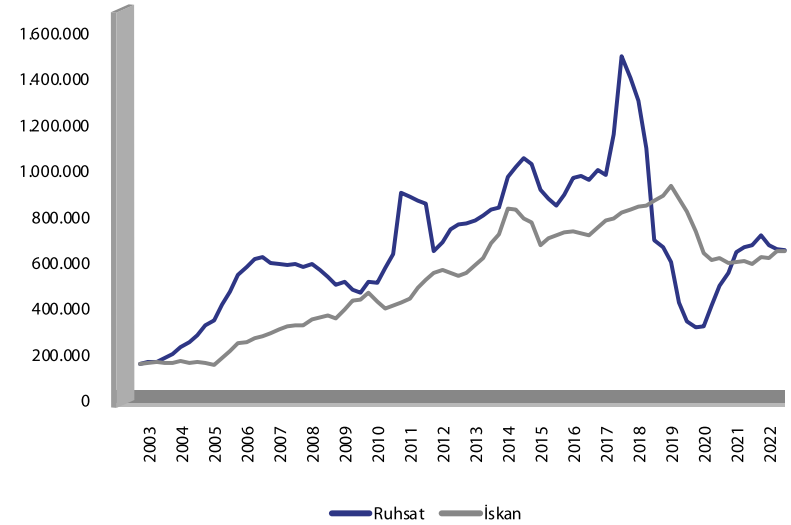
**%4,7
azalış**

**%2,8
azaldı**

Yıllıklandırılmış Daire sayısı izinleri

Ruhsat ve İskan izni verilmiş daire sayılarında, ruhsat sayısında 2017 yılından itibaren düşüş eğilimi göze çarparken, iskan izinleri de 2019 yılından itibaren düşmüştür. Ruhsat sayısında tekrar düşüş yaşanırken, İskân sayısında hafif bir artış gözlenmektedir.

Ruhsat ve İskan verilmiş Daire Sayıları (*)



(*) Yıllıklandırılmış
Kaynak: TÜİK

Yapı Ruhsatı 9 aylık verileri

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

Kaynak: TÜİK

Yapı Kullanma İzin Belgesi 9 aylık verileri

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

Kaynak: TÜİK

3.2 Konut İstatistikleri

Türkiye genelinde Eylül ayında 113 bin 402 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %22,9 azalarak 113 bin 402 oldu. Konut satışlarında İstanbul 19 bin 89 konut satışı ve %16,8 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 8 bin 812 konut satışı ve %7,8 pay ile Ankara, 6 bin 338 konut satışı ve %5,6 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 40 konut ile Hakkari, 49 konut ile Ardahan ve 98 konut ile Gümüşhane oldu.

	2017	2018	2019	2020	2021	2021	2022
						Ocak-Eylül	Ocak-Eylül
Türkiye	1.409.314	1.375.398	1.348.729	1.499.316	1.491.856	949.138	1.057.193
İstanbul	238.383	234.055	237.675	265.098	276.223	179.450	186.236
Ankara	150.561	131.161	132.486	157.095	144.104	92.040	92.288
İzmir	84.184	75.672	79.221	93.457	86.722	54.002	60.574
Antalya	60.273	62.940	65.258	63.898	66.691	41.355	55.066
Bursa	56.192	51.362	49.936	55.222	53.820	34.319	38.492
Adana	31.351	30.638	29.574	33.326	28.287	18.670	19.534

Kaynak: TÜİK

	2021	2022
Ocak	22.268	27.203
Şubat	24.737	28.897
Mart	33.365	38.337
Nisan	29.212	36.421
Mayıs	18.204	32.861
Haziran	40.092	44.732
Temmuz	32.672	28.688
Ağustos	42.639	39.025
Eylül	43.967	35.954
Ekim		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	287.156	312.118

Kaynak: TÜİK

	2021	2022
Ocak	2.675	4.186
Şubat	2.964	4.591
Mart	4.248	5.567
Nisan	4.077	6.447
Mayıs	1.776	5.962
Haziran	4.748	8.630
Temmuz	4.495	3.939
Ağustos	5.866	5.273
Eylül	6.630	5.049
Ekim		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	37.479	49.644

Kaynak: TÜİK

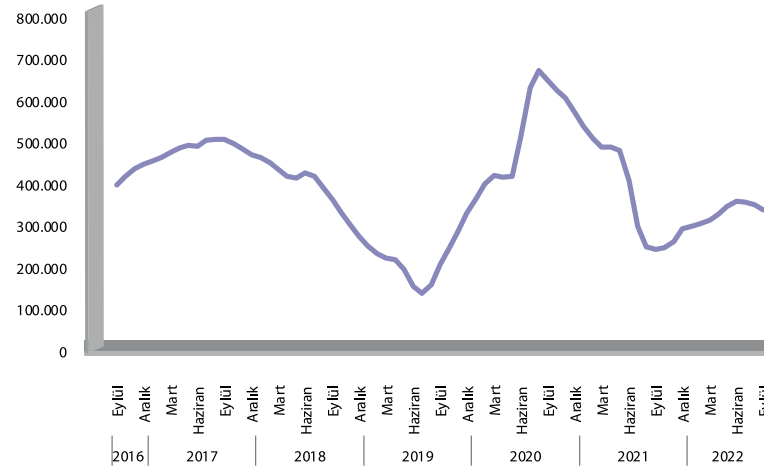
İpotekli (Kredili) Konut Satışları

	2021	2022
Ocak	10.732	18.183
Şubat	14.669	19.888
Mart	21.815	30.271
Nisan	17.514	32.030
Mayıs	10.560	29.335
Haziran	28.878	40.610
Temmuz	20.553	19.146
Ağustos	27.375	22.168
Eylül	29.759	16.970
Ekim		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	181.855	228.601

Kaynak: TÜİK

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

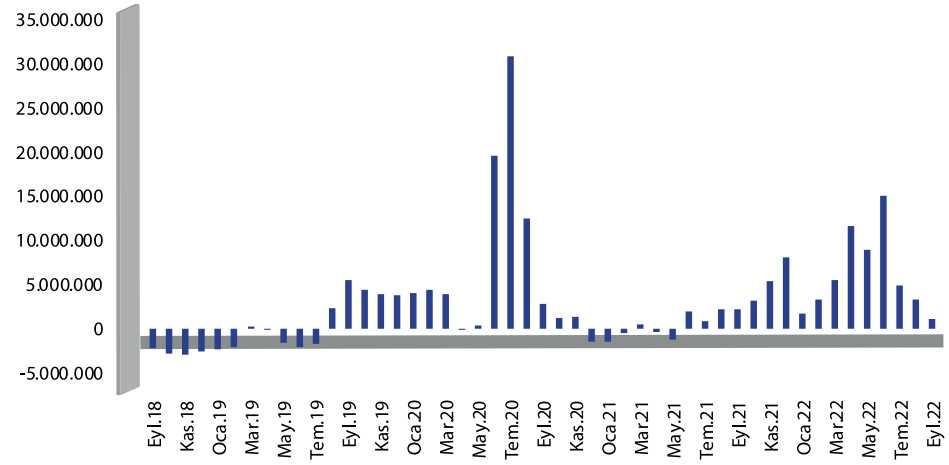
İpotekli Satışlar (yıllandırılmış)



Kaynak: TÜİK

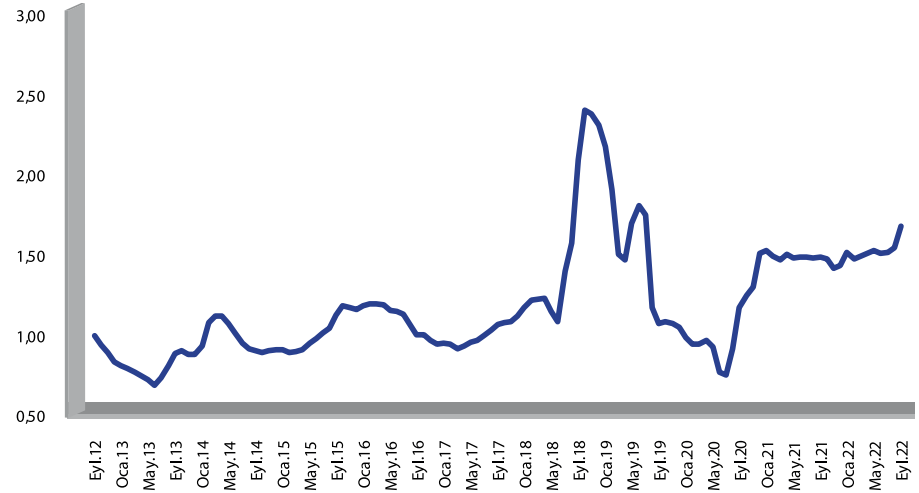
3.3 Konut Kredisi (Aylık TL)

2022 Eylül ayında, Konut Kredisi kullanımı **1.103.866 TL** olmuştur. Bu miktara Mevduat, Kalkınma, Yatırım ve Katılım bankalarının verileri dahildir.



3.4 Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)

2022 Eylül ayında ortalama Konut Kredisi faiz oranı aylık bazda **%1,69** olmuştur.



Kaynak: TCMB

3.5 Hazır Beton Endeksi

İnşaat Son Çeyreğe Yavaşlayarak Girdi

Türkiye Hazır Beton Birliği (THBB), her ay merakla beklenen inşaat ve bununla bağlantılı imalat ve hizmet sektörlerindeki mevcut durum ile beklenen gelişmeleri gösteren “Hazır Beton Endeksi” 2022 Eylül Ayı Raporu’nu açıkladı. Faaliyet Endeksi, ağustosta yukarı yönlü bir hareketin sonrasında eylülde yeniden eşik değer altına gerileyerek istikrarsız bir hareket gösterirken Birleşik Beton Endeksi, beklentideki yükselişe rağmen faaliyetteki azalmanın etkisi ile geçen ay ile aynı düzeyde kaldı.

Türkiye Hazır Beton Birliği (THBB) her ay açıkladığı Hazır Beton Endeksi ile Türkiye’de inşaat sektörü ve bağlantılı imalat ve hizmet sektörlerindeki mevcut durumu ve beklenen gelişmeleri ortaya koymaktadır. İnşaat sektörünün en temel girdilerinden biri olan ve aynı zamanda üretiminden sonra kısa bir süre içinde stoklanmadan inşaatlarda kullanılan hazır betonla ilgili bu Endeks, inşaat sektörünün büyüme hızını ortaya koyan en önemli göstergelerden biridir.

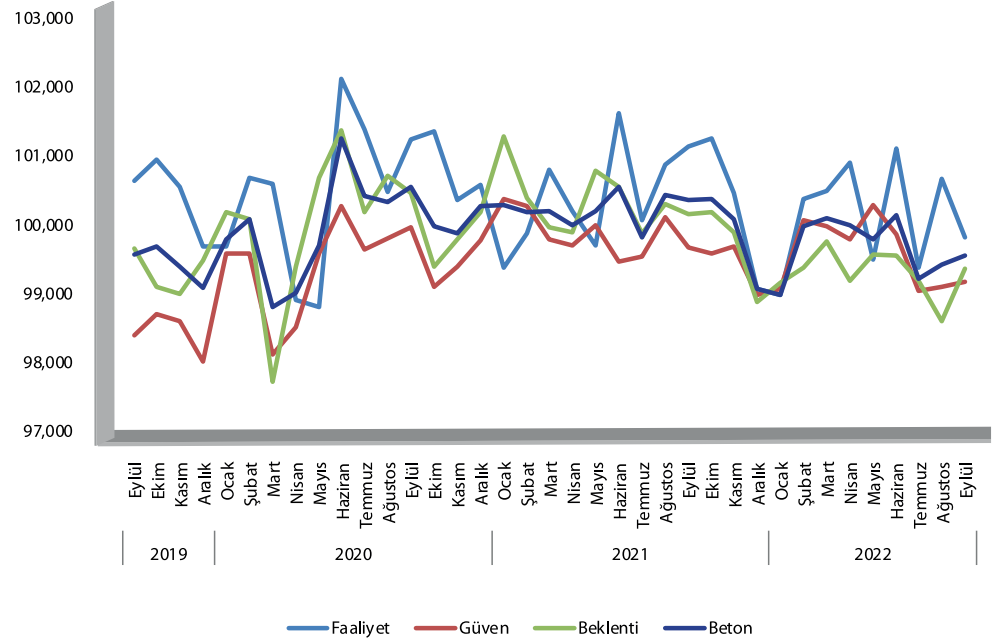
THBB, her ay merakla beklenen Hazır Beton Endeksi’nin 2022 Eylül Ayı Raporu’nu açıkladı. Rapora göre, Faaliyet Endeksi ağustosta yukarı yönlü bir hareketin sonrasında eylülde yeniden eşik değer altına gerilemiştir ve istikrarsız bir hareket göstermektedir. Eylül ayında, geçen ay olduğu gibi beklenti ve güven endeksleri eşik değer altında kalmıştır. Beklenti Endeksi ağustos ayındaki dip noktadan yükselişe geçmiş ancak eşik değeri aşamamıştır. Birleşik Beton Endeksi, beklentideki yükselişe rağmen faaliyetteki azalmanın etkisi ile geçen ay ile aynı düzeyde kalmıştır.

Hazır Beton Endeksi Hakkında

Söz konusu endekslerin oluşturulmasına esas teşkil eden anket ile firmalara 10 soru sorulmuştur. Her bir endeksin değeri 100'ün altında ya da üstünde olmasına bağlı olarak yorumlanmaktadır. 100'ün üzerinde olması durumunda önceki aya ait faaliyetin ya da gelecek döneme ilişkin beklentinin olumlu yönde geliştiği yorumu yapılmaktadır.

Türkiye genelinde her ay 75 hazır beton üreticisi firma ile gerçekleştirilen çalışmada 3 farklı endeks türetiliyor.

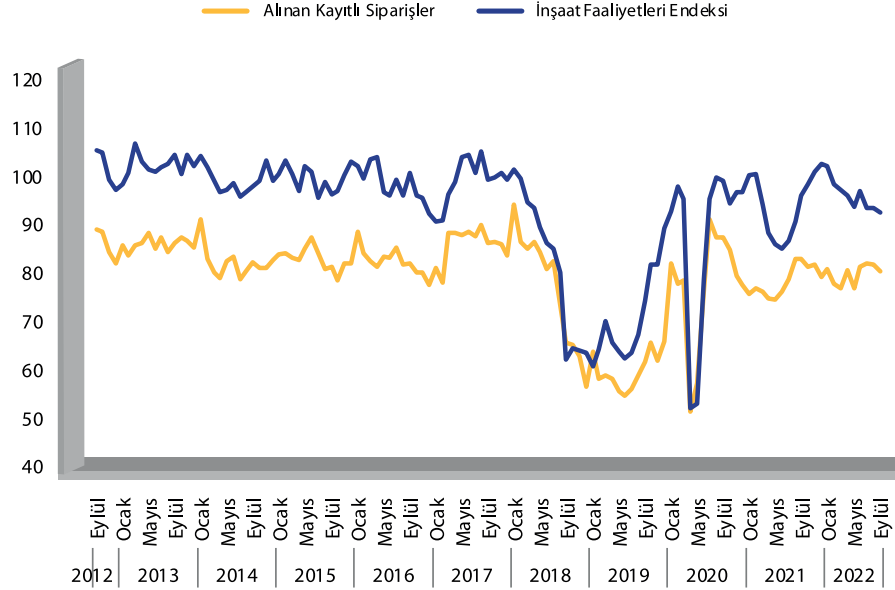
- Hazır Beton Faaliyet Endeksi ile hazır beton firmalarının, geçmiş bir aylık faaliyetlerinin sonuçları,
- Hazır Beton Güven Endeksi ile hazır beton sektöründe faaliyet gösteren teşebbüslerin, ekonomi ve sektöre yönelik duydukları güven seviyesi,
- Hazır Beton Beklenti Endeksi ile hazır beton firmalarının önümüzdeki üç aylık dönemde faaliyetlerinin hangi seviyede olacağına ilişkin beklentiler hakkında bilgi edinildi.
- Beton Endeksi ile endekslerin tümünü içeren bileşik endeks elde ediliyor.



3.6 İnşaat Sektör Endeksleri

TÜİK tarafından güncellenen ve yayınlanan İnşaat Sektörü Endekslerine göre, hem faaliyetler hem de alınan siparişlerde düşüş görülmüştür.

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

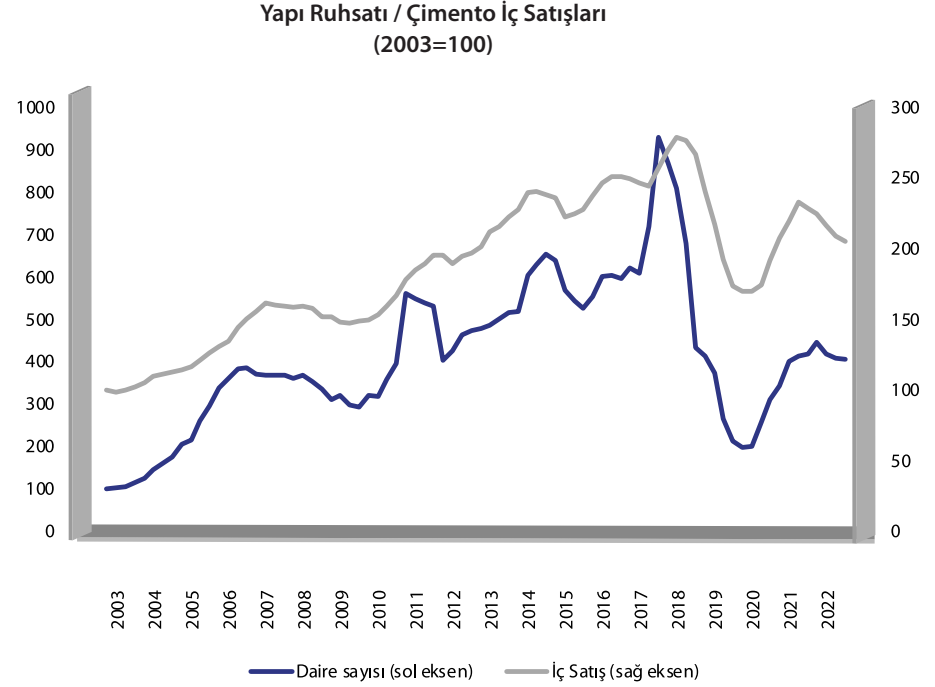


Kaynak: TÜİK

3.7 Konut - Çimento Satışı

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

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

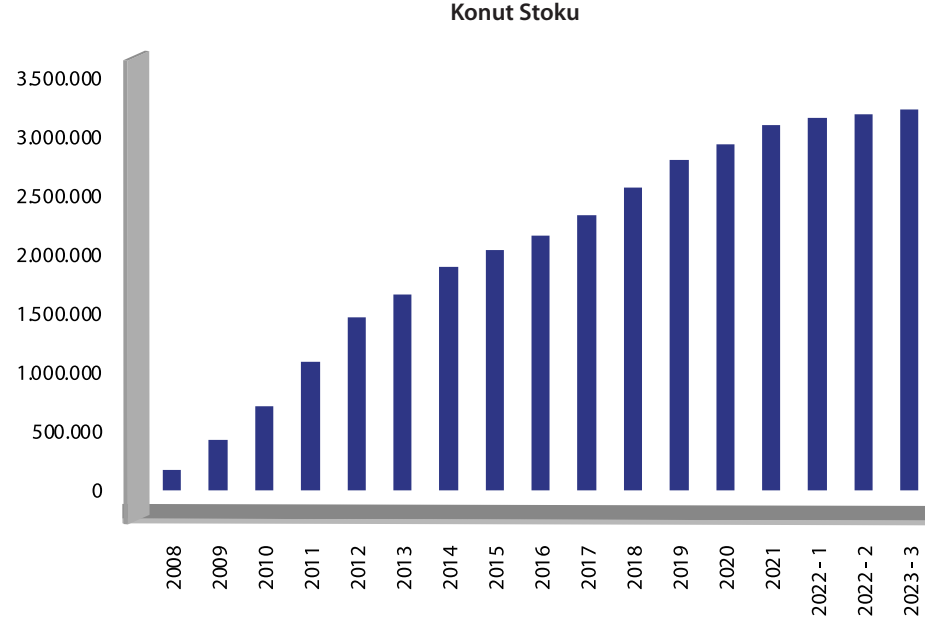


Kaynak: TÜİK, TÜRKÇİMENTO

3.8 Konut Stoku

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

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



Kaynak: TÜİK