

AYLIK EKONOMİK RAPOR

Eylül 2023



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

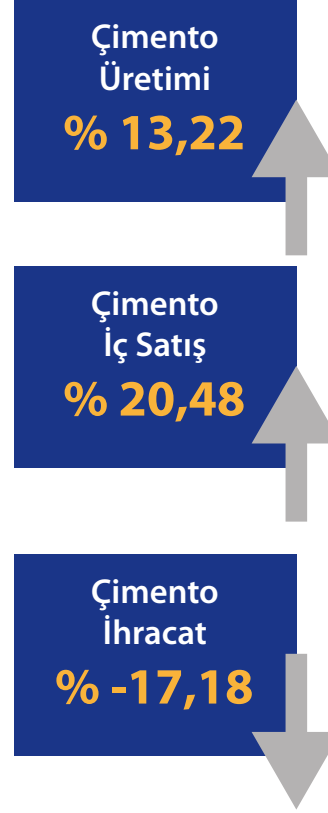
1. ÇİMENTO SEKTÖRÜ

1.1 Çimento Üretimi ve Satış

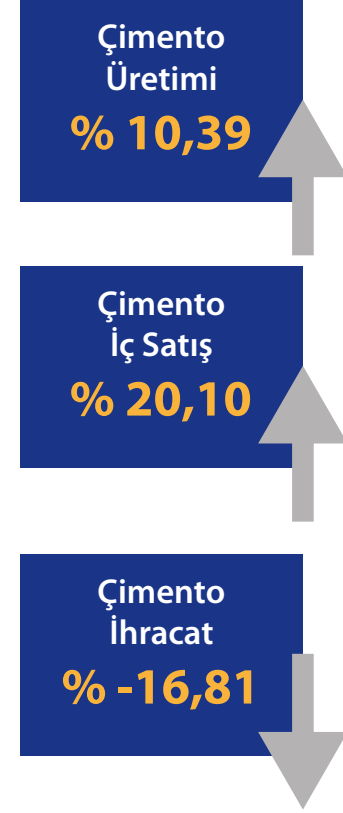
2023 yılı Ocak-Eylül döneminde çimento üretiminde, geçen yıla oranla **%10,4**'lük bir artış yaşanmıştır. Yine 2023 yılı Ocak-Eylül döneminde, üretilen çimentonun yaklaşık **%20,1**'i ihracata konu olmuştur. 2023 yılı 9 aylık dönemde önceki yıla göre iç satışlarda **%20,1** artış yaşanırken, çimento ihracatında ise **%16,8**'lik azalış gerçekleşmiştir. Sektör, yaklaşık %7 küçülme yaşadığı 2022 yılından sonra 2023 yılına, 2022 yılı Ocak ayının baz etkisiyle, iç piyasada artış ve ihracatta düşüş ile başlamıştır. Mart ayında yaşanan artışa, Bayram sebebiyle Nisan ayında ara verildikten sonra, Mayıs ayında devam edilmiştir. Haziran ayında Bayram sebebiyle, hız kaybeden iç satış, Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarında, baz etkisi ve deprem bölgesindeki konut inşaatları sebebiyle, tekrar artmıştır.

Bölgesel bazda iç satışlarda tüm bölgelerde artış yaşanmıştır.

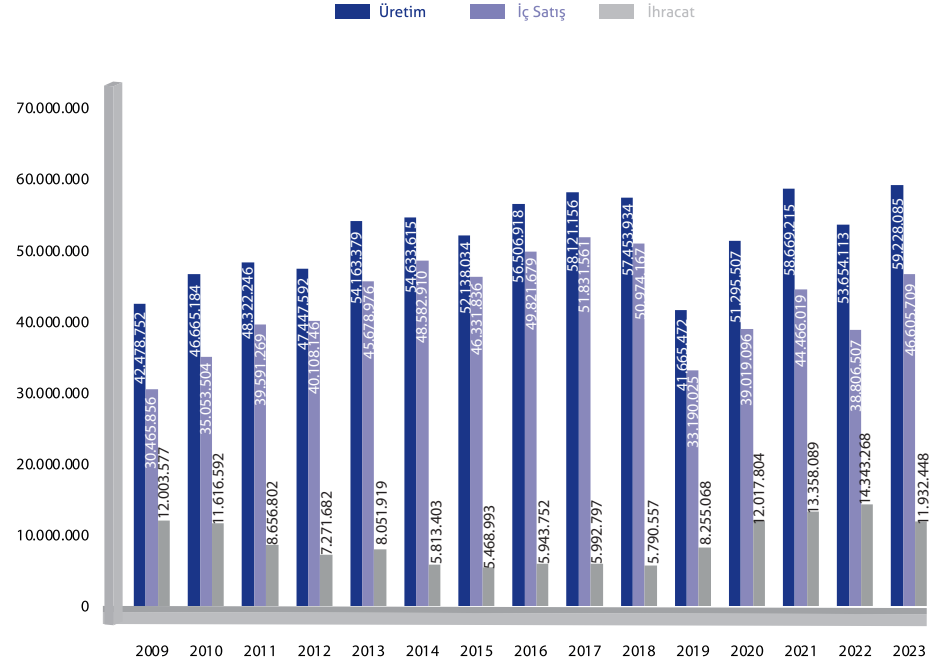
AYLIK BAZDA



YILLIK BAZDA

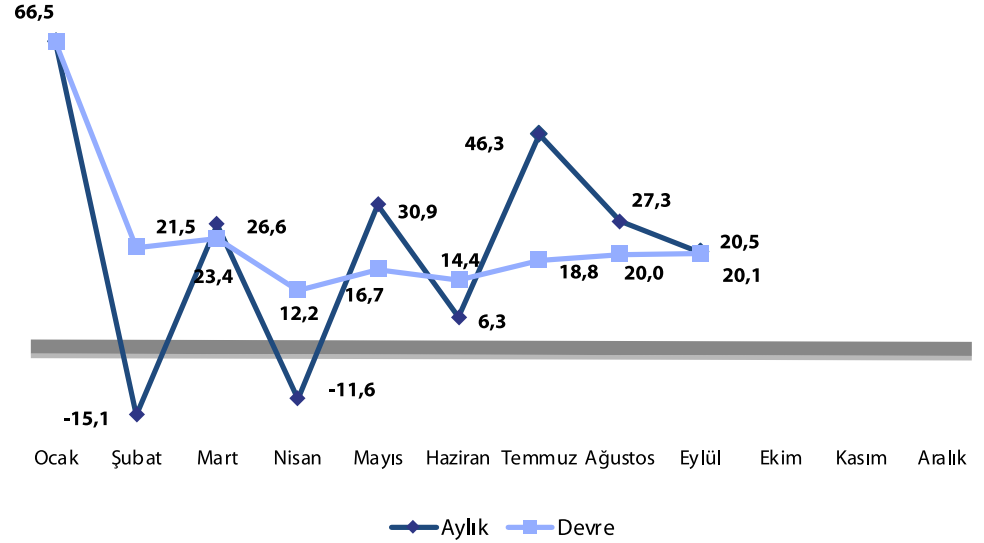


Yandaki tabloda 2009-2023 yılları mukayesesi bulunmaktadır. (ton bazında)



2023 Yılı İç Satış Değişimleri (%)

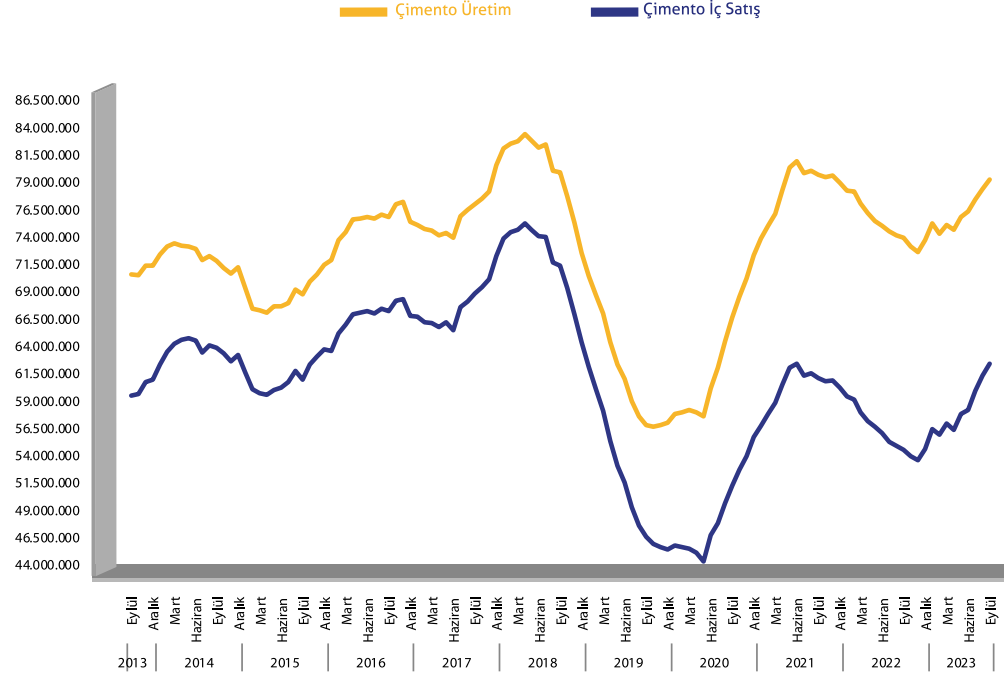
Sektör, yaklaşık %7 küçülme yaşadığı 2022 yılından sonra 2023 yılına, 2022 yılı Ocak ayının baz etkisiyle, iç piyasada artış ve ihracatta düşüş ile başlamıştır. Mart ayında yaşanan artışa, Bayram sebebiyle Nisan ayında ara verildikten sonra, Mayıs ayında devam edilmiştir. Haziran ayında Bayram sebebiyle, hız kaybeden iç satış, Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarında, baz etkisi ve deprem bölgesindeki konut inşaatları sebebiyle, tekrar artmıştır.



		Marmara	Ege	Akdeniz	Karadeniz	İç Anadolu	Doğu Anadolu	G.D. Anadolu	TOPLAM
Çimento Üretim	2022 Aylık	1.793.496	525.739	1.643.422	720.632	1.158.211	571.983	548.994	6.962.477
	2023 Aylık	1.795.062	672.948	1.923.925	776.932	1.329.982	719.196	664.551	7.882.596
	%	0,09	28,00	17,07	7,81	14,83	25,74	21,05	13,22
	2022 Devre	14.933.259	4.987.420	13.783.005	5.199.441	7.742.153	3.194.429	3.814.406	53.654.113
	2023 Devre	15.025.367	5.940.217	14.521.211	5.721.080	9.583.738	3.973.267	4.463.205	59.228.085
	%	0,62	19,10	5,36	10,03	23,79	24,38	17,01	10,39
Çimento İç Satış	2022 Aylık	1.167.479	451.791	866.155	651.122	1.183.776	583.742	441.306	5.345.371
	2023 Aylık	1.366.408	514.685	1.168.490	691.018	1.329.001	741.262	629.171	6.440.035
	%	17,04	13,92	34,91	6,13	12,27	26,98	42,57	20,48
	2022 Devre	9.247.222	4.208.683	6.593.386	4.782.081	7.705.063	3.238.704	3.031.368	38.806.507
	2023 Devre	10.841.086	4.588.482	8.498.382	5.102.609	9.500.694	4.110.834	3.963.622	46.605.709
	%	17,24	9,02	28,89	6,70	23,30	26,93	30,75	20,10
Çimento İhracat	2022 Aylık	618.515	82.571	729.365	70.783	426	6.142	100.134	1.607.936
	2023 Aylık	384.074	126.961	705.007	69.152	4.896	3.719	37.810	1.331.619
	%	-37,90	53,76	-3,34	-2,30	1049,30	-39,45	-62,24	-17,18
	2022 Devre	5.892.639	770.839	6.536.690	290.950	61.611	32.637	757.902	14.343.268
	2023 Devre	4.124.607	1.072.234	5.705.529	471.835	25.172	33.021	500.050	11.932.448
	%	-30,00	39,10	-12,72	62,17	-59,14	1,18	-34,02	-16,81
Klinker Üretim	2022 Aylık	1.619.111	638.933	1.711.127	523.916	1.107.579	332.843	552.708	6.486.217
	2023 Aylık	1.668.395	660.103	1.418.824	636.517	1.144.994	533.678	596.390	6.658.901
	%	3,04	3,31	-17,08	21,49	3,38	60,34	7,90	2,66
	2022 Devre	13.768.249	5.999.339	14.199.703	4.703.242	8.089.919	2.967.461	4.151.617	53.879.530
	2023 Devre	13.983.548	5.614.331	12.844.920	4.994.565	9.118.691	3.482.789	4.050.977	54.089.821
	%	1,56	-6,42	-9,54	6,19	12,72	17,37	-2,42	0,39
Klinker İhracat	2022 Aylık	114.530	135.840	144.614	42.014	38.870	44.400	3.409	523.677
	2023 Aylık	27.500	49.000	144.696	37.170	0	11.365	0	269.731
	%	-75,99	-63,93	0,06	-11,53	-100,00	-74,40	-100,00	-48,49
	2022 Devre	830.573	1.618.199	2.559.970	586.876	318.446	494.752	555.547	6.964.363
	2023 Devre	429.330	616.351	826.748	325.025	128.025	305.689	28.148	2.659.316
	%	-48,31	-61,91	-67,70	-44,62	-59,80	-38,21	-94,93	-61,82
K. Stok	2022 Aylık	753.431	1.033.988	1.293.048	327.028	807.650	260.663	397.059	4.872.867
	2023 Aylık	1.319.724	670.739	1.168.497	470.343	673.875	436.211	560.453	5.299.842
	%	75,16	-35,13	-9,63	43,82	-16,56	67,35	41,15	8,76

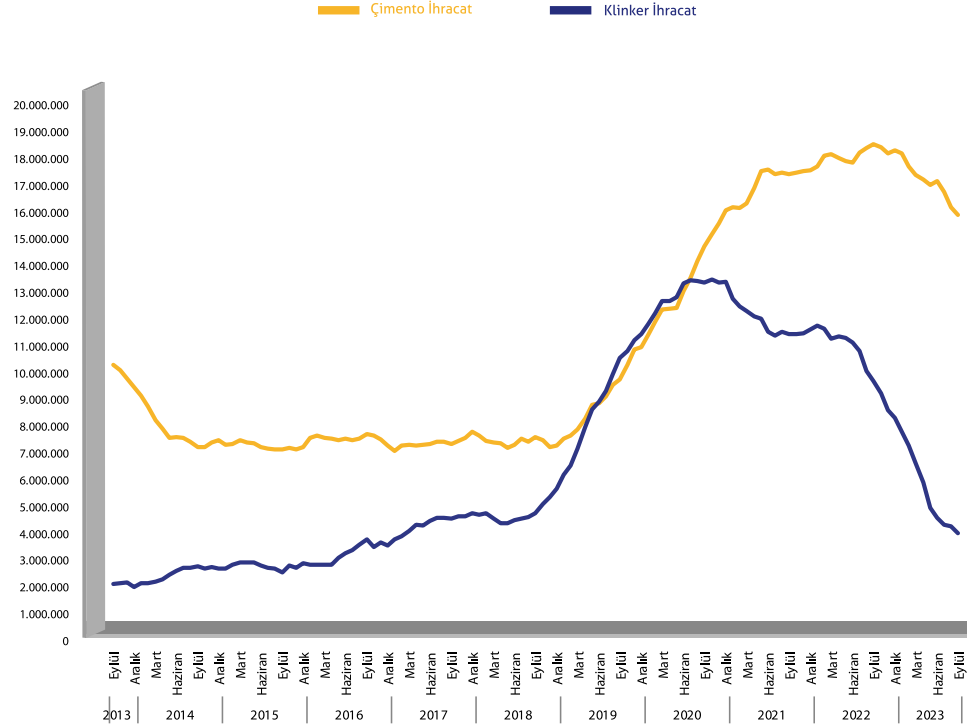
12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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



12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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

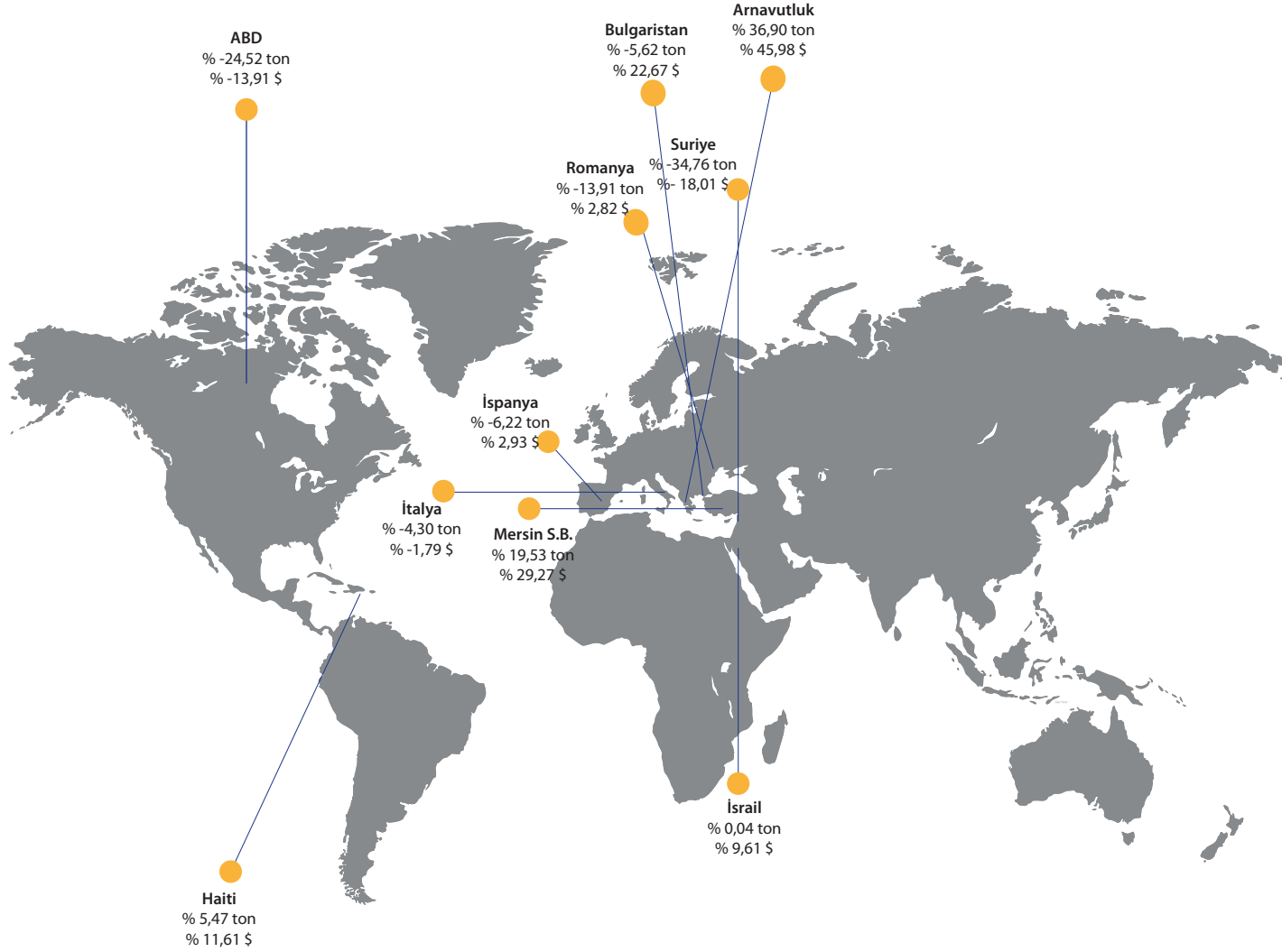


1.2 Çimento İhracatı (TÜİK Verileri)

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

Ülkeler	Ton			\$		
	2022-9	2023-9	%	2022-9	2023-9	%
A.B.D.	7.734.265	5.837.664	-24,52	453.074.868	390.072.868	-13,91
İSRAİL	2.384.626	2.385.562	0,04	130.996.783	143.586.725	9,61
SURİYE	1.114.364	727.023	-34,76	58.589.332	48.036.662	-18,01
MERSİN S.B.	583.368	697.279	19,53	41.167.577	53.217.681	29,27
İTALYA	512.920	490.874	-4,30	29.689.558	29.157.520	-1,79
HAİTİ	445.344	469.717	5,47	28.028.236	31.281.252	11,61
ROMANYA	511.220	440.129	-13,91	24.491.222	25.181.869	2,82
BULGARİSTAN	432.376	408.075	-5,62	23.654.160	29.016.130	22,67
İSPANYA	432.792	405.877	-6,22	20.380.507	20.978.425	2,93
ARNAVUTLUK	259.387	355.114	36,90	13.281.647	19.387.905	45,98
TOPLAM	21.598.492	15.123.383	-29,98	1.205.948.360	984.604.582	-18,35

	Ton			\$		
	2022-9	2023-9	%	2022-9	2023-9	%
Çimento	14.594.074	12.365.805	-15,27	881.597.351	846.683.412	-3,96
Klinker	7.004.418	2.757.578	-60,63	324.351.009	137.921.170	-57,48



TOPLAM

hacim % -29,98 ton

değer % -18,35 \$

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

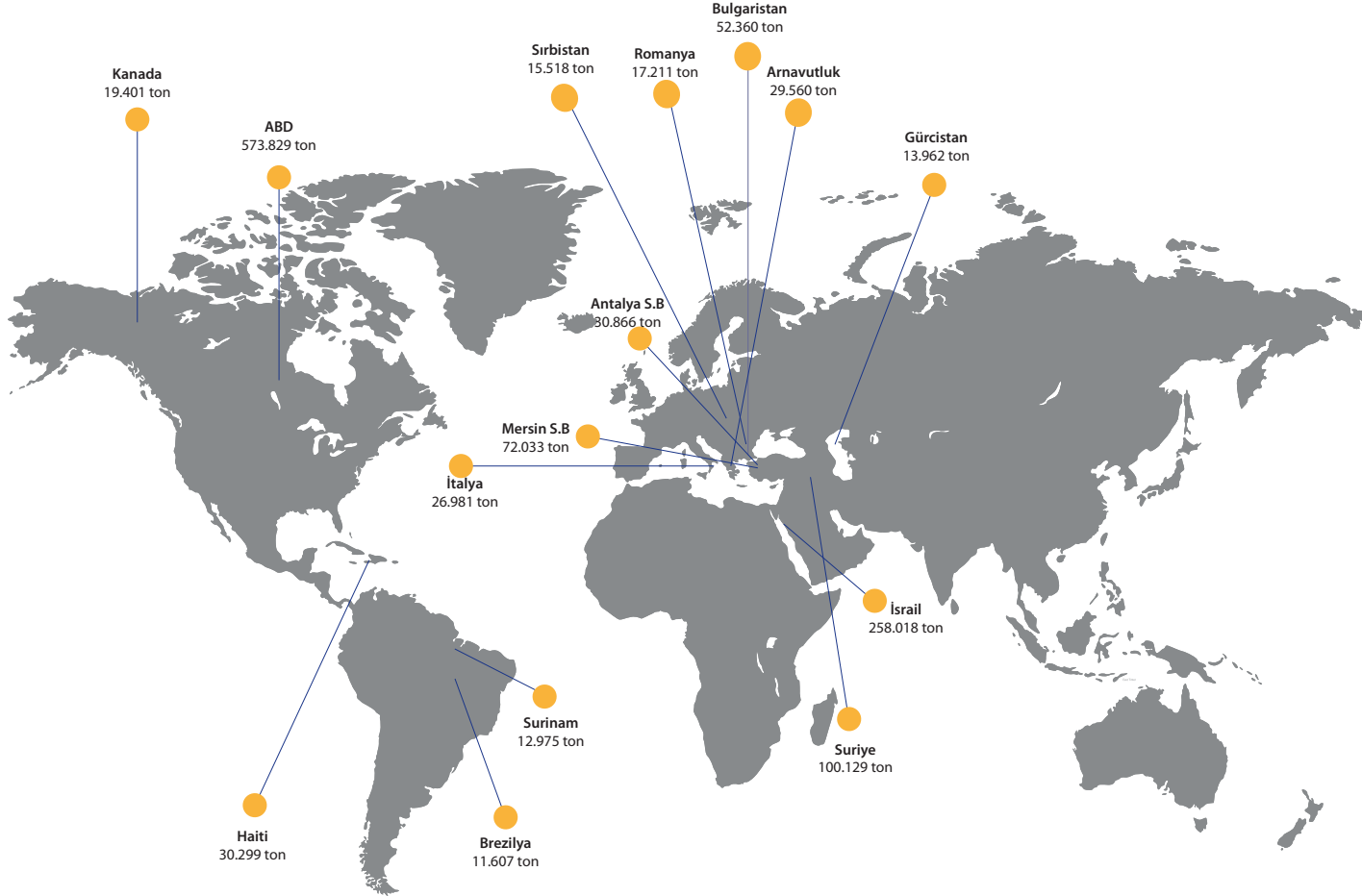
TÜİK verilerine göre, 2011 yılı ortalarındaki yaklaşık 70\$/ton **ihracat fiyatı (çimento)** son yıllarda azalmış ve 2015 yılı sonlarında başlayan düşüş, 2017 Şubat ayında 43,7 \$/ton ile dip yapmıştır. Fiyatlar, sonraki aylarda bir miktar toparlanmış ve 2017 yılsonunda 50,2 \$/ton, 2018 yılsonunda 52,7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

Ortalama fiyatlar 2021 ve 2022 yıllarına artmıştır. 2022 Aralık ayında 66,4 \$/ton seviyesine gelmiştir. **2023 yılı Eylül ayında ortalama fiyatlar, 69,0 \$/ton seviyesine çıkmıştır.** Son 10 yıldaki ortalama birim fiyatı mukayesesi şu şekildedir; (ortalamaya beyaz çimento dâhildir).

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



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



TOPLAM
1.322.329
ton

Eylül ayında en
çok ihracat
ABD

2. GENEL EKONOMİK DURUM

2.1 Büyüme

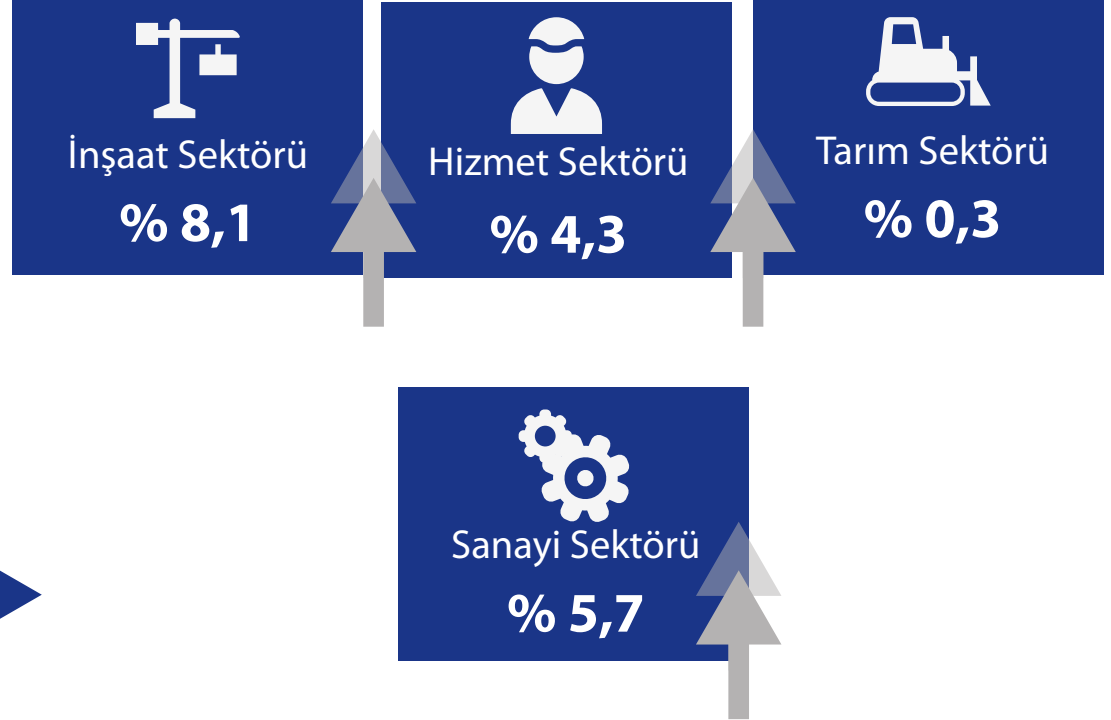
Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH) 2023 yılı üçüncü çeyreğinde %5,9 arttı

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

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

İnşaat sektörü 2023 yılı üçüncü çeyreğinde %8,1 arttı

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



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

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

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

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

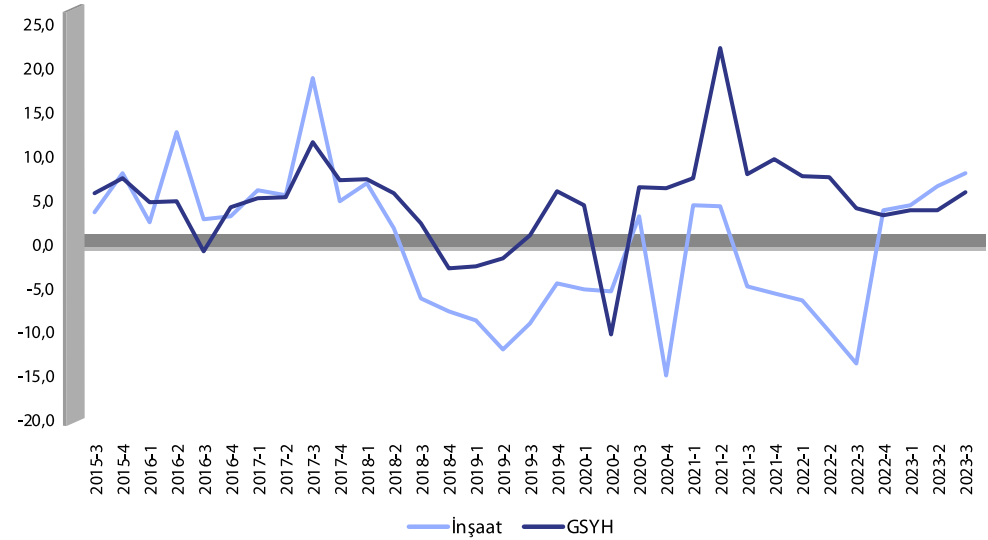
İşgücü ödemeleri 2023 yılı üçüncü çeyreğinde %117,2 arttı

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

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

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

GSYH / İnşaat
(2015-2023)

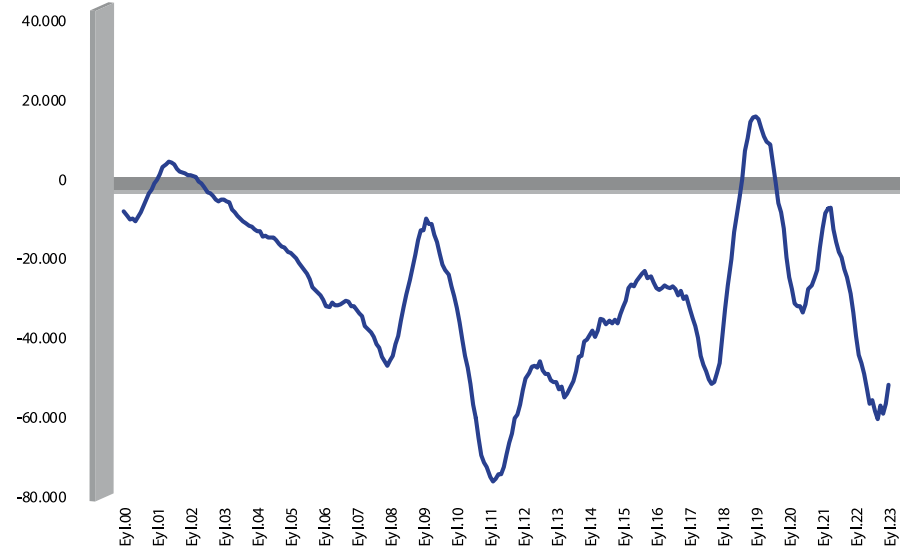


Kaynak: TÜİK

2.2 Cari Açık

2023 yılı Eylül ayında Cari Açık, **artı 1.876** milyon \$ olmuştur. Yıllık Cari Açık, azalmaya devam etmiştir. Yıllar içinde Cari Açık değerleri yıllıklandırılarak yandaki grafikte verilmiştir.

Cari Açık (yıllıklandırılmış, milyon \$)



Kaynak: TCMB

2.3 Dış Ticaret

Eylül ayında genel ticaret sistemine göre ihracat %0,5, ithalat %14,6 azaldı

Türkiye İstatistik Kurumu ile Ticaret Bakanlığı iş birliğiyle genel ticaret sistemi kapsamında üretilen geçici dış ticaret verilerine göre; **ihracat 2023 yılı Eylül ayında, bir önceki yılın aynı ayına göre %0,5 azalarak 22 milyar 490 milyon dolar, ithalat %14,6 azalarak 27 milyar 501 milyon dolar olarak gerçekleşti.**

Eylül ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %47,8 azalarak 9 milyar 607 milyon dolardan, 5 milyar 12 milyon dolara geriledi. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2022 Eylül ayında %70,2 iken, 2023 Eylül ayında %81,8'e yükseldi.



Eylül ayı Dış Ticaret Tablosu (Milyon \$)

	Yıl	İhracat (FOB)		İthalat (CIF)		Dış Ticaret Dengesi		Karşılama Oranı
		Değer	%	Değer	%	Değer	%	%
Eylül	2022	22.597		32.204		-9.607		70,2
	2023	22.490	-0,5	27.501	-14,6	-5.012	-47,8	81,8
Ocak-Eylül	2022	188.099		271.241		-83.142		69,3
	2023	187.204	-0,5	274.432	1,2	-87.228	4,9	68,2

Kaynak: TÜİK

Eylül ayında en fazla ihracat yapılan ülke Almanya oldu

Eylül ayında ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 746 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 201 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 196 milyon dolar ile Irak, 1 milyar 96 milyon dolar ile İtalya, 1 milyar 69 milyon dolar ile Birleşik Krallık takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %28,1'ini oluşturdu.

Ocak-Eylül döneminde ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 15 milyar 904 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 11 milyar 7 milyon dolar ile ABD, 9 milyar 156 milyon dolar ile İtalya, 9 milyar 87 milyon dolar ile Birleşik Krallık ve 8 milyar 933 milyon dolar ile Irak takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %28,9'unu oluşturdu.

İthalatta ilk sırayı Çin aldı

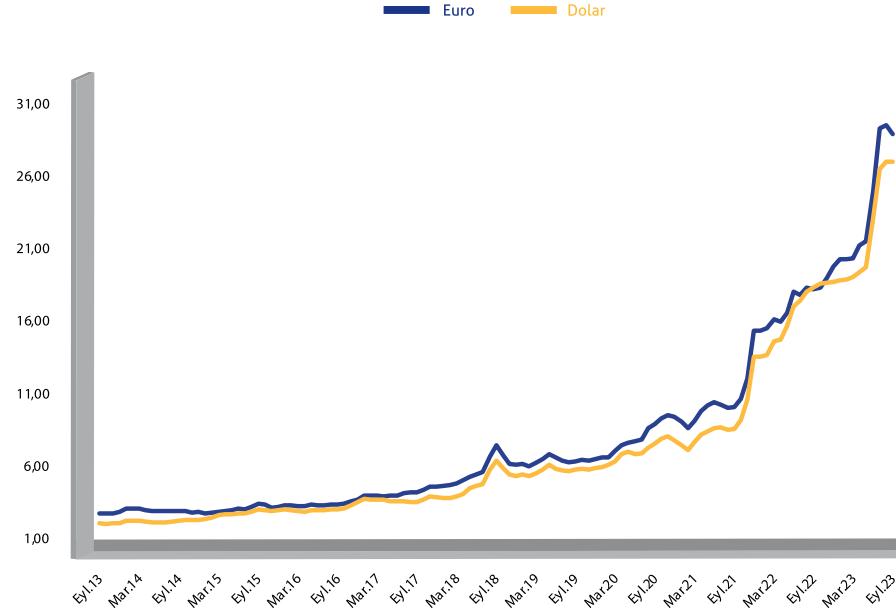
İthalatta Çin ilk sırayı aldı. Eylül ayında Çin'den yapılan ithalat 3 milyar 728 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 3 milyar 134 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 2 milyar 357 milyon dolar ile Almanya, 1 milyar 249 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 175 milyon dolar ile BAE izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %42,3'ünü oluşturdu.

Ocak-Eylül döneminde ithalatta ilk sırayı Rusya Federasyonu aldı. Rusya Federasyonu'ndan yapılan ithalat 34 milyar 705 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 34 milyar 397 milyon dolar ile Çin, 21 milyar 190 milyon dolar ile Almanya, 16 milyar 563 milyon dolar ile İsviçre, 11 milyar 840 milyon dolar ile ABD izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %43,3'ünü oluşturdu.

2.4 Döviz Kuru

2023 yılı Eylül ayında 1 ABD \$ ortalama **26,99 TL** olurken, 1 Avro **28,87 TL** oldu. Döviz Kuru'ndaki fiyat değişimleri aşağıdaki grafikte verilmiştir.

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

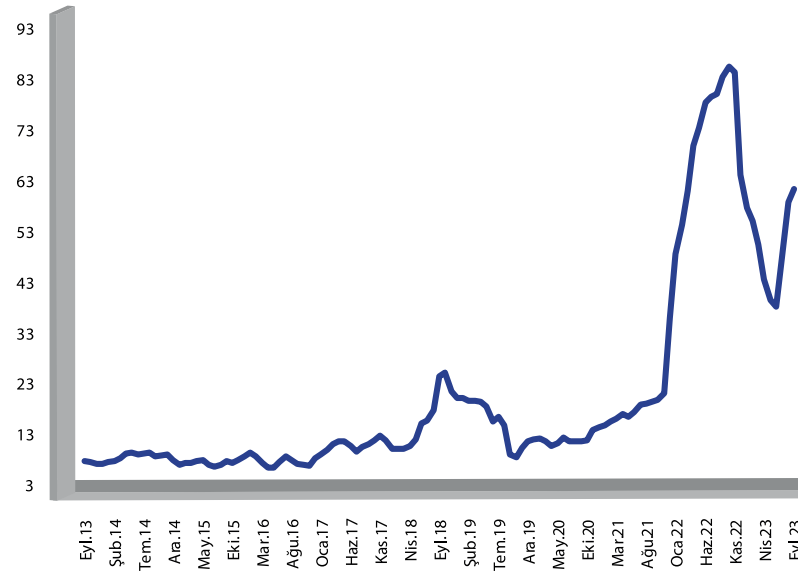


Kaynak: TCMB

2.5 Enflasyon

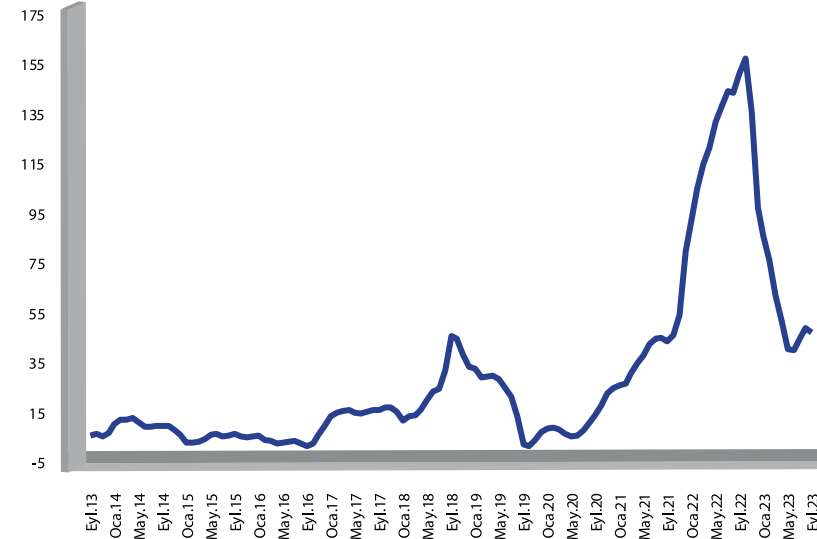
Türkiye İstatistik Kurumu, Ağustos ayında tüketici fiyatları endeksinin (TÜFE) yüzde 4,75, yurtiçi üretici fiyatları endeksinin (Yİ-ÜFE) yüzde 3,40 arttığını açıklamıştır.

TÜFE



ÜFE

TÜİK'in 2003 baz yıllı verilerine göre, Eylül ayı itibarıyla yıllık enflasyon ise TÜFE' de yüzde 61,53, Yİ-ÜFE' de yüzde 47,44 artmıştır. 12 aylık ortalamalara göre yıllık enflasyon ise tüketici fiyatlarında yüzde 55,30, üretici fiyatlarında yüzde 65,55 oranlarında artmıştır.



2.6 İşsizlik

Hanehalkı İşgücü Araştırması sonuçlarına göre; 15 ve daha yukarı yaştaki kişilerde işsiz sayısı 2023 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre 46 bin kişi azalarak 3 milyon 168 bin kişi oldu. İşsizlik oranı ise 0,1 puan azalarak %9,1 seviyesinde gerçekleşti.

İstihdam edilenlerin sayısı 2023 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre 59 bin kişi azalarak 31 milyon 686 bin kişi, istihdam oranı ise 0,2 puan azalarak %48,3 oldu.

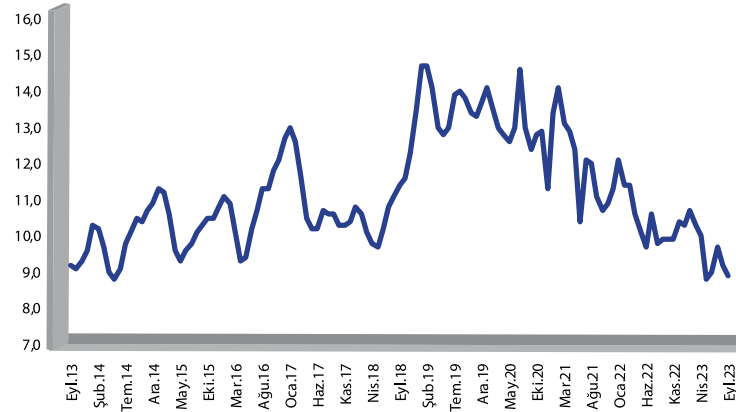
İşgücü 2023 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre 105 bin kişi azalarak 34 milyon 854 bin kişi, işgücüne katılma oranı ise 0,2 puan azalarak %53,2 olarak gerçekleşti.

Zamana bağlı eksik istihdam, potansiyel işgücü ve işsizlerden oluşan atıl işgücü oranı 2023 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre 1,2 puanlık azalış ile %21,8 oldu. Zamana bağlı eksik istihdam ve işsizlerin bütünlük oranı %14,6 iken işsiz ve potansiyel işgücünün bütünlük 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.22	64.871	34.866	31.422	3.444	9,9	53,7	48,4	18,9
Eki.22	64.947	35.054	31.595	3.458	9,9	54,0	48,6	20,4
Kas.22	65.026	35.401	31.897	3.504	9,9	54,4	49,1	16,6
Ara.22	65.102	34.811	31.173	3.637	10,4	53,5	47,9	20,0
Oca.23	65.166	34.641	31.058	3.583	10,3	53,2	47,7	20,5
Şub.23	65.214	34.668	30.969	3.699	10,7	53,2	47,5	19,7
Mar.23	65.257	34.283	30.755	3.528	10,3	52,5	47,1	20,3
Nis.23	65.305	34.466	31.026	3.440	10,0	52,8	47,5	18,0
May.23	65.352	34.880	31.821	3.059	8,8	53,4	48,7	15,3
Haz.23	65.400	34.809	31.674	3.135	9,0	53,2	48,4	17,9
Tem.23	65.446	35.310	31.873	3.437	9,7	54,0	48,7	19,7
Ağu.23	65.446	35.316	32.071	3.245	9,2	53,9	49,0	15,6
Eyl.23	65.542	35.321	32.185	3.135	8,9	53,9	49,1	15,9

Kaynak: TÜİK

İşsizlik (%)



Kaynak: TÜİK

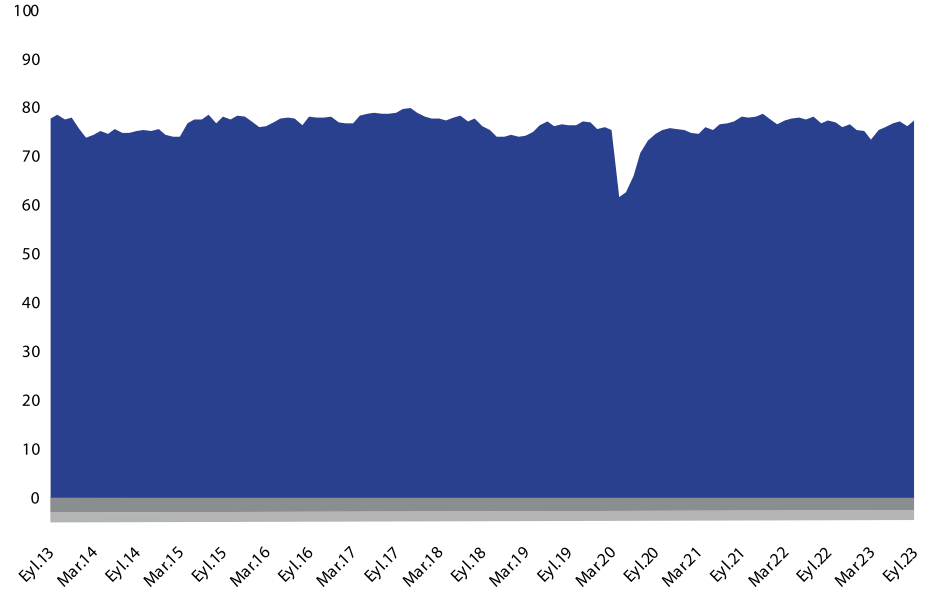
2.7 İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı

2023 yılı Eylül ayında imalat sanayi genelinde kapasite kullanım oranı, geçen yılın aynı ayına göre **%0,13** azalmış ve KKO **%77,30** olarak hesaplanmıştır.



2023 Eylül ayında
geçen yılın aynı ayına göre

% 0,13 azalış



Kaynak: TCMB

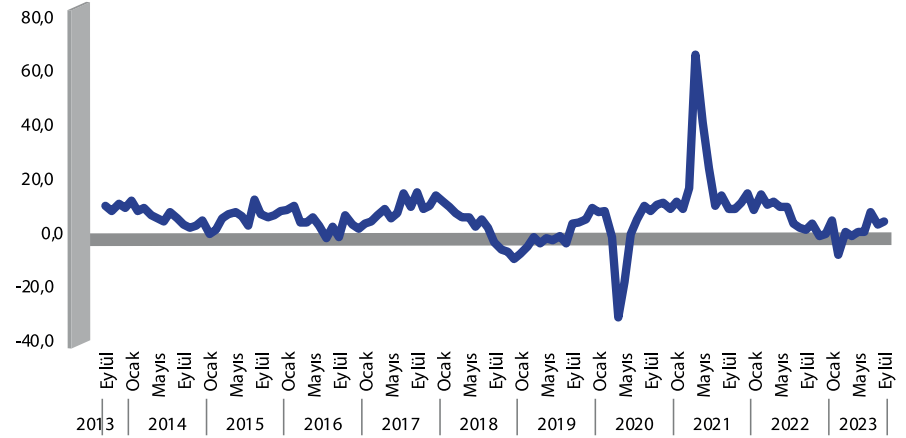
2.8 Sanayi Üretimi

2023 yılı Eylül ayında Takvim Etkisinden Arındırılmış Sanayi Üretimi bir önceki yılın aynı ayına göre %4,0 artmıştır.



% 4,0
bir önceki yılın aynı ayına göre
artış

Yıllık Değişim (%)

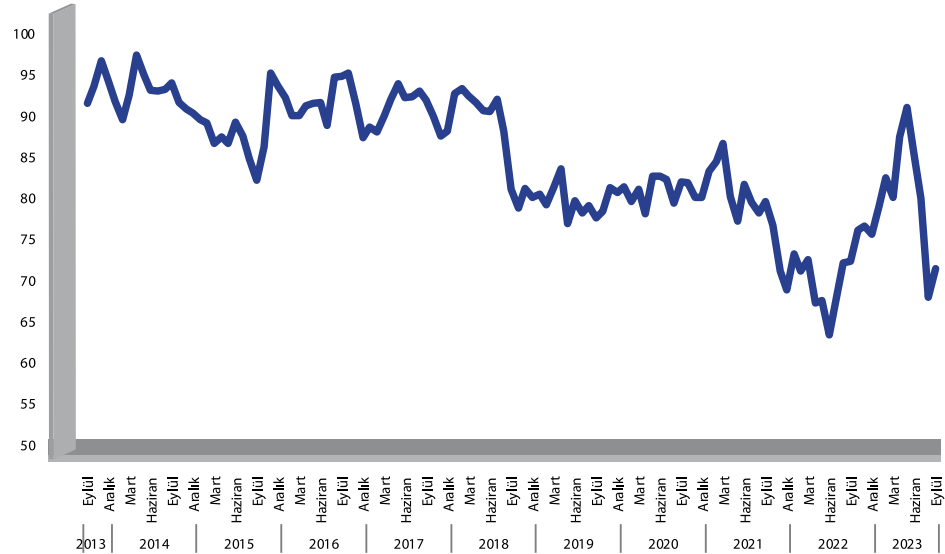


Kaynak: TÜİK

2.9 Tüketici Güven Endeksi

Türkiye İstatistik Kurumu ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası işbirliği ile yürütülen tüketici eğilim anketi sonuçlarından hesaplanan tüketici güven endeksi, Ağustos ayında 68,0 iken Eylül ayında %5,1 oranında artarak 71,5 oldu.

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



Kaynak: TÜİK

2.10 Uluslararası Doğrudan Yatırım

2023 yılı Ocak-Eylül döneminde **6.625 milyon** ABD Doları düzeyinde uluslararası doğrudan yatırım girişi (fiili giriş/net) gerçekleşmiştir. Bu miktar 2022 yılı aynı döneminde **10.152 milyon** ABD Doları olmuştur. Bu dönemde yatırım miktarı geçen yıla oranla **%34,7** azalış göstermiştir.

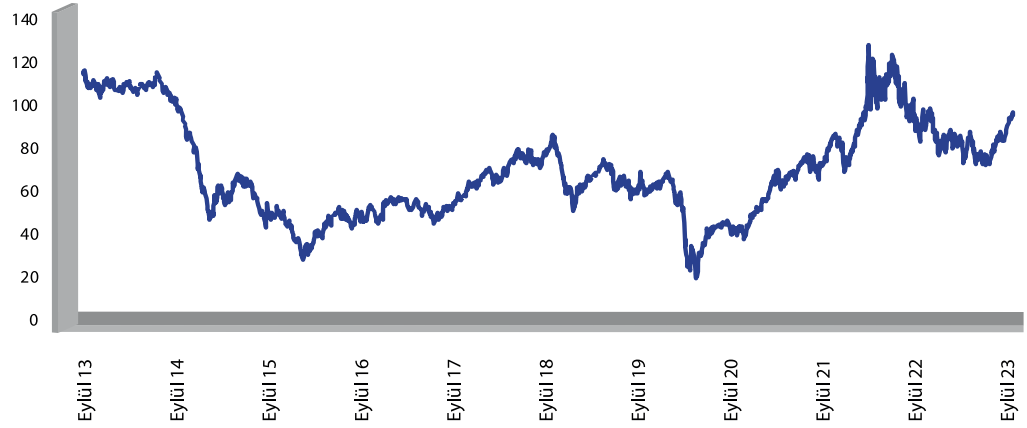
Uluslararası yatırımcıların Türkiye'deki yeni veya mevcut şirketleri ile iştirak ettikleri yerli sermayeli şirketlerdeki ortaklık paylarına ilişkin transferleri içeren sermaye girişi, 2023 Eylül ayında **189 milyon** ABD Doları düzeyinde gerçekleşmiştir. Sermaye girişinin; 46 milyon doları ulaştırma ve depolama sektöründen, 43 milyon doları toptan ve perakende ticaret sektöründen gelmiştir.

2023													
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Toplam
UDY Toplam (Net)	733	848	974	1.217	607	408	841	640	357				6.625
Sermaye (Net)	241	254	474	901	303	132	523	276	152				3.256
Giriş	254	314	476	930	319	164	534	285	189				3.465
Çıkış	13	60	2	29	16	32	11	9	37				209
Diğer Sermaye	-22	188	50	84	-52	57	112	109	-27				499
Gayrimenkul (Net)	514	406	450	232	356	219	206	255	232				2.870

Kaynak: T.C. Merkez Bankası

2.11 Brent Oil

29 Eylül 2023 tarihi itibarıyla Brent Oil fiyatı **95,31 \$** olmuştur.



Kaynak: www.investing.com

3. İNŞAAT SEKTÖRÜ

3.1 Yapı İstatistikleri

Yapı ruhsatı verilen yapıların yüzölçümü %21,7 arttı

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

Belediyeler tarafından 2023 yılı III. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen yapıların toplam yüzölçümü 39,1 milyon m² iken; bunun 21,0 milyon m²'si (**%53,7**) konut, 10,0 milyon m²'si (**%25,6**) konut dışı ve 8,1 (**%20,7**) milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

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

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

Belediyeler tarafından 2023 yılı III. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların toplam yüzölçümü 23,7 milyon m² iken; bunun 13,5 milyon m²'si (**%57,0**) konut, 5,1 milyon m²'si (**%21,5**) konut dışı ve 5,1 milyon m²'si (**%21,5**) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

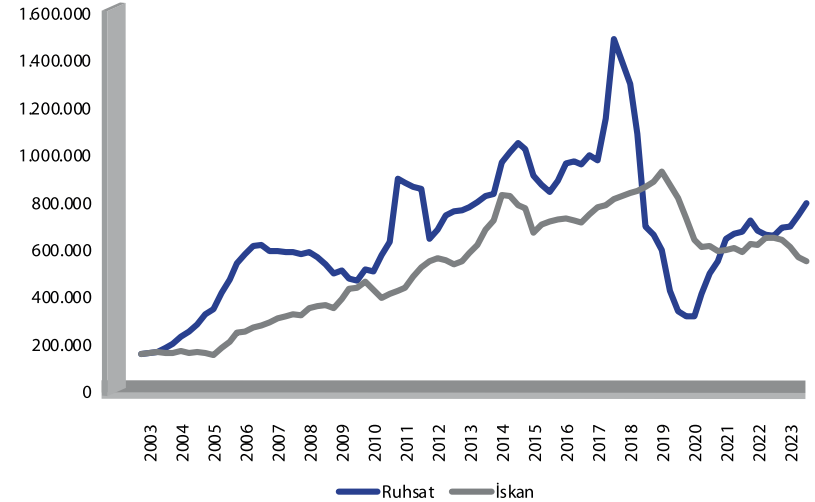
% 21,7
artış

% 14,0
azaldı

Yıllıklandırılmış Daire sayısı izinleri

Ruhsat ve İskan izni verilmiş daire sayılarında, ruhsat sayısında 2017 yılından itibaren düşüş eğilimi göze çarparken, iskan izinleri de 2019 yılından itibaren düşmüştür. 2023 yılında iskan sayısındaki düşüş sürerken, ruhsat sayısı artmaktadır.

Ruhsat ve İskan verilmiş Daire Sayıları (*)



(*) Yıllıklandırılmış
Kaynak: TÜİK

Yapı Ruhsatı 9 Aylık Verileri

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Daire Sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
2010	76.070	92.085.583	478.685	11,00	28,19	33,58
2011	67.706	82.314.543	431.453	-11,00	-10,61	-9,87
2012	76.063	113.799.184	547.894	12,34	38,25	26,99
2013	87.539	125.014.419	609.790	15,09	9,86	11,30
2014	111.041	176.072.611	826.024	26,85	40,84	35,46
2015	90.170	136.205.604	644.408	-18,80	-22,64	-21,99
2016	96.052	147.873.775	711.272	6,52	8,57	10,38
2017	133.039	241.898.242	1.206.734	38,51	63,58	69,66
2018	78.963	109.157.605	502.184	-40,65	-54,87	-58,38
2019	33.482	44.833.666	177.074	-57,60	-58,93	-64,74
2020	59.089	72.923.922	359.425	76,48	62,65	102,98
2021	94.521	99.450.397	481.974	59,96	36,38	34,10
2022	83.227	98.254.884	469.227	-11,95	-1,20	-2,64
2023	35.351	39.080.808	196.489	-57,52	-60,23	-58,12

Kaynak: TÜİK

Yapı Kullanma İzin Belgesi 9 Aylık Verileri

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Daire sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
2010	57.167	58.908.275	293.845	-22,40	-16,75	-15,84
2011	69.867	74.795.142	392.184	22,22	26,97	33,47
2012	65.765	73.495.942	379.110	-5,87	-1,74	-3,33
2013	83.237	96.170.870	511.011	26,57	30,85	34,79
2014	96.662	114.084.625	578.049	16,13	18,63	13,12
2015	78.488	101.340.319	522.582	-18,80	-11,17	-9,60
2016	76.908	101.961.659	509.755	-2,01	0,61	-2,45
2017	83.328	114.318.038	575.993	8,35	12,12	12,99
2018	88.613	120.102.894	614.185	6,34	5,06	6,63
2019	70.370	111.329.763	543.645	-20,59	-7,30	-11,49
2020	54.187	86.374.425	424.508	-23,00	-22,42	-21,91
2021	61.429	85.570.205	418.615	13,36	-0,93	-1,39
2022	61.054	74.034.025	371.786	-0,61	-13,48	-11,19
2023	19.691	23.686.482	117.057	-67,75	-68,01	-68,51

Kaynak: TÜİK

3.2 Konut İstatistikleri

Türkiye genelinde Eylül ayında 102 bin 656 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %9,5 azalarak 102 bin 656 oldu. Konut satışlarında İstanbul 15 bin 247 konut satışı ve %14,9 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 9 bin 48 konut satışı ve %8,8 pay ile Ankara, 5 bin 476 konut satışı ve %5,3 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 47 konut ile Ardahan, 55 konut ile Hakkari ve 77 konut ile Bayburt oldu.

	2018	2019	2020	2021	2022	2022	2023
						Ocak-Eylül	Ocak-Eylül
Türkiye	1.375.398	1.348.729	1.499.316	1.491.856	1.485.622	1.057.193	900.074
İstanbul	234.055	237.675	265.098	276.223	259.654	186.236	144.897
Ankara	131.161	132.486	157.095	144.104	126.166	92.288	87.330
İzmir	75.672	79.221	93.457	86.722	83.502	60.574	48.002
Antalya	62.940	65.258	63.898	66.691	80.459	55.066	48.150
Bursa	51.362	49.936	55.222	53.820	54.277	38.492	33.362
Adana	30.638	29.574	33.326	28.287	26.908	19.534	15.211

Kaynak: TÜİK

26

	2022	2023
Ocak	27.203	27.532
Şubat	28.897	23.476
Mart	38.337	32.899
Nisan	36.421	26.952
Mayıs	32.861	34.413
Haziran	44.732	25.886
Temmuz	28.688	31.641
Ağustos	39.025	35.310
Eylül	35.954	30.488
Ekim		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	312.118	268.597

Kaynak: TÜİK

	2022	2023
Ocak	4.186	4.161
Şubat	4.591	3.350
Mart	5.567	3.415
Nisan	6.447	2.557
Mayıs	5.962	3.167
Haziran	8.630	2.625
Temmuz	3.939	2.801
Ağustos	5.273	3.058
Eylül	5.049	2.930
Ekim		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	49.644	28.064

Kaynak: TÜİK

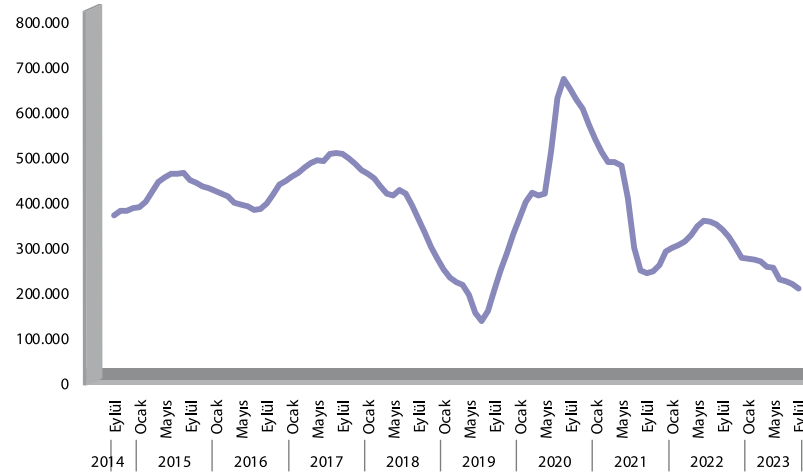
İpotekli (Kredili) Konut Satışları

	2022	2023
Ocak	18.183	16.203
Şubat	19.888	17.357
Mart	30.271	25.262
Nisan	32.030	21.769
Mayıs	29.335	27.476
Haziran	40.610	13.463
Temmuz	19.146	14.533
Ağustos	22.168	16.375
Eylül	16.970	8.446
Ekim		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	228.601	160.884

Kaynak: TÜİK

2014 yılından itibaren yıllıklandırılmış ipotekli satışlar aşağıdaki grafikte verilmiştir. İpotekli satışlar, kredi faizlerindeki indirimden sonra artmaya başlamış, faiz oranındaki yükselişle azalmıştır. İpotekli satışlar tekrar azalmaya başlamıştır.

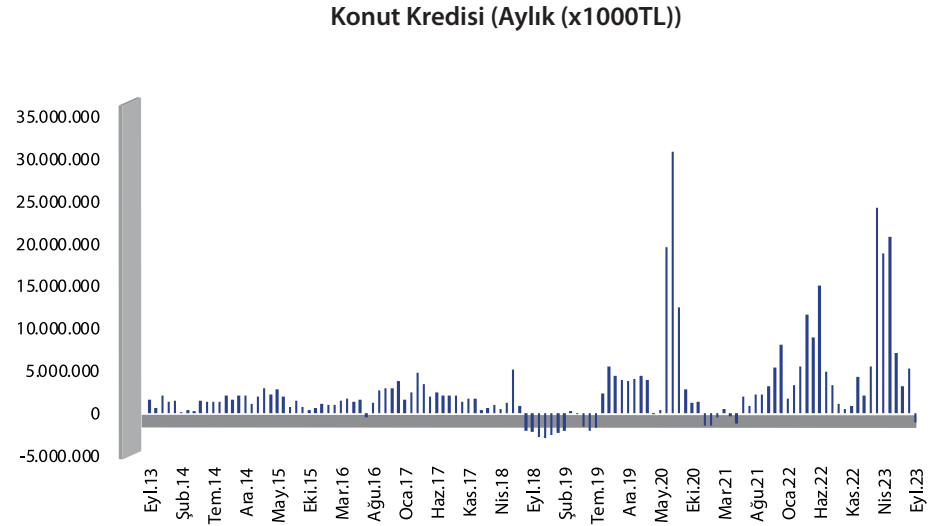
İpotekli Satışlar (yıllandırılmış)



Kaynak: TÜİK

3.3 Konut Kredisi (Aylık TL)

2023 Eylül ayında, Konut Kredisi kullanımı **eksi 1.084.696.000 TL** olmuştur. Kredi kullanımları azalmaya başlamıştır. Bu miktara Mevduat, Kalkınma, Yatırım ve Katılım bankalarının verileri dahildir.



3.4 Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)

2023 Eylül ayında ortalama Konut Kredisi faiz oranı aylık bazda **%3,35'e** çıkmıştır.



3.5 Hazır Beton Endeksi

İnşaat Son 5 Aydır İyi Performans Gösteriyor

Türkiye Hazır Beton Birliği (THBB), her ay merakla beklenen inşaat ile bağlantılı imalat ve hizmet sektörlerindeki mevcut durum ile beklenen gelişmeleri gösteren “Hazır Beton Endeksi” 2023 Eylül Ayı Raporu’nu açıkladı. Faaliyet Endeksi ağustos ayındaki yükselişin ardından eylülde aşağı yönlü hareket etmiş, buna rağmen eşik değer üzerindeki konumunu sürdürüyor. Beklenti ve Güven Endekslerinin ise eşik değerinin altına indiği görülüyor. Endeks değerlerinin tamamında görülen bu azalma sonrasında Hazır Beton Endeksi eşik değere geriledi.

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

Hazır Beton Endeksi 2023 Eylül Ayı Raporu’na göre, Faaliyet Endeksi ağustos ayındaki yükselişin ardından eylülde yeniden aşağı yönlü hareket etmiş, buna rağmen eşik değer üzerindeki konumunu korumuştur. Temmuz ayında dip yapan Beklenti Endeksi ağustostaki yükseliş sonrası, eylülde sabit hareket etmiş olup, endeks değeri hâlen eşik değer altında konumlanmaya devam etmektedir. Güven Endeksi ağustosta eşik değere yakın bir konumda iken eylülde sınırlı bir azalış ile eşik değer altına inmiştir. Endeks değerlerinin tamamında görülen bu azalma sonrasında Hazır Beton Endeksi eşik değere gerilemiştir.

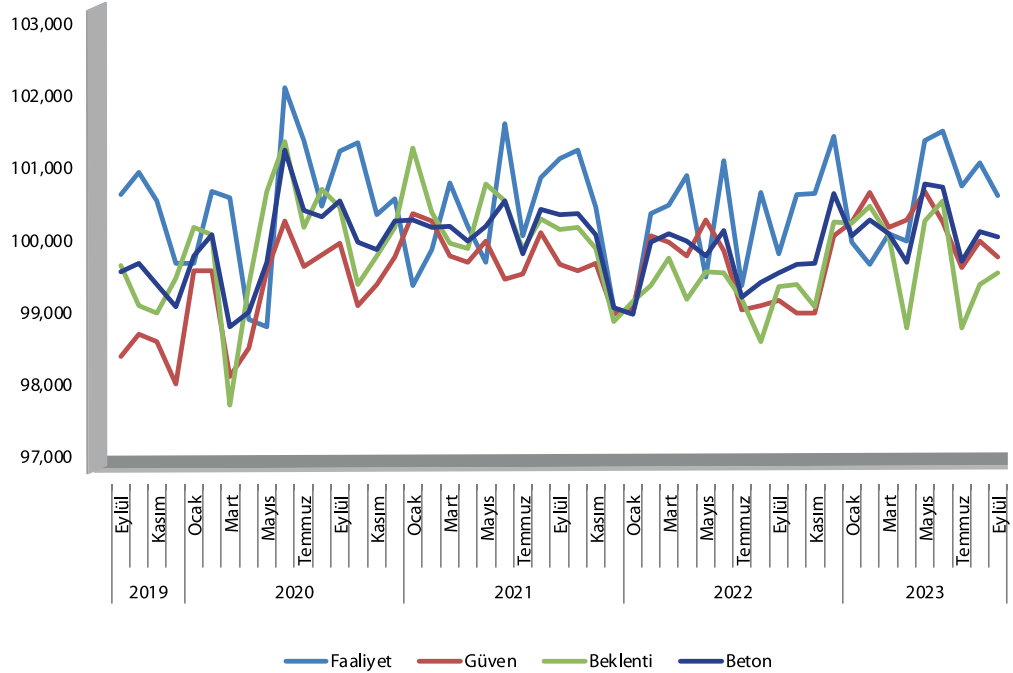
Geride bıraktığımız eylül ayında tüm endeksler geçen yılın aynı ayına göre yükselmiş durumdadır. En fazla artış Faaliyet Endeksi’nde, en az artış ise Beklenti Endeksi’nde olmuştur. Beklenti ve Güven Endekslerinin, artışa rağmen eşik değer altında kalmaya devam ettiği göz ardı edilmemelidir. 3 endeksin durumu da geçen yılın aynı ayına kıyasla pozitif durumda olması nedeniyle Hazır Beton Endeksi de yükselmiş durumdadır.

Hazır Beton Endeksi Hakkında

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

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

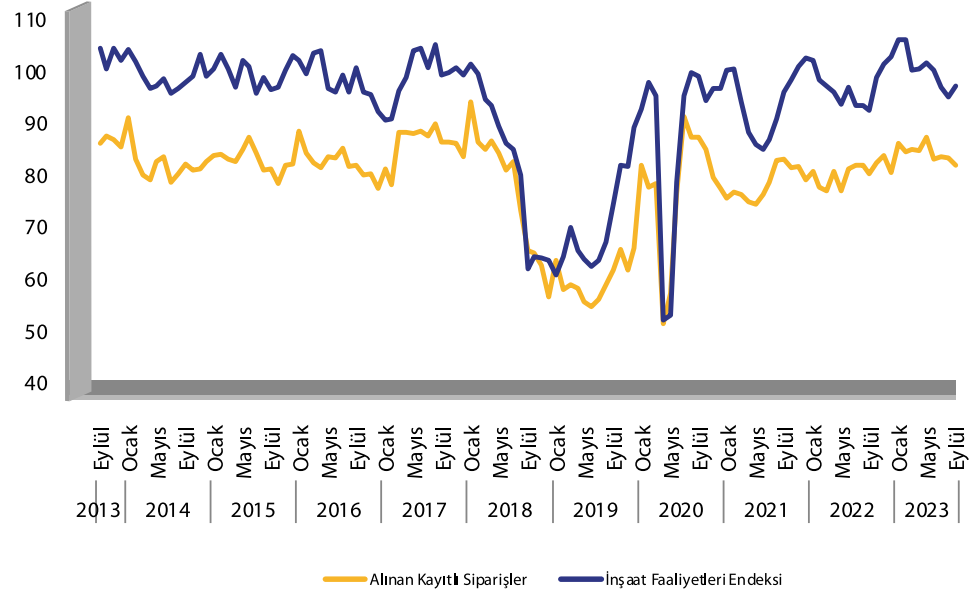
- Hazır Beton Faaliyet Endeksi ile hazır beton firmalarının, geçmiş bir aylık faaliyetlerinin sonuçları,
- Hazır Beton Güven Endeksi ile hazır beton sektöründe faaliyet gösteren teşebbüslerin, ekonomi ve sektöre yönelik duydukları güven seviyesi,
- Hazır Beton Beklenti Endeksi ile hazır beton firmalarının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



3.6 İnşaat Sektör Endeksleri

TÜİK tarafından güncellenen ve yayınlanan İnşaat Sektörü Endekslerine göre, faaliyetlerde artış yaşanırken, siparişlerde hafif düşüş yaşanmıştır.

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



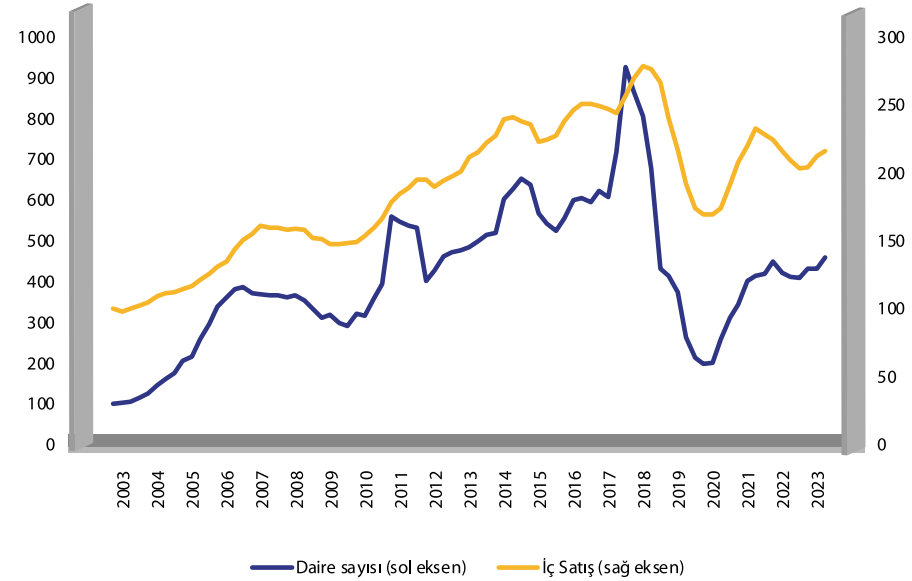
Kaynak: TÜİK

3.7 Konut - Çimento Satışı

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

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

Yapı Ruhsatı / Çimento İç Satış (2003=100)

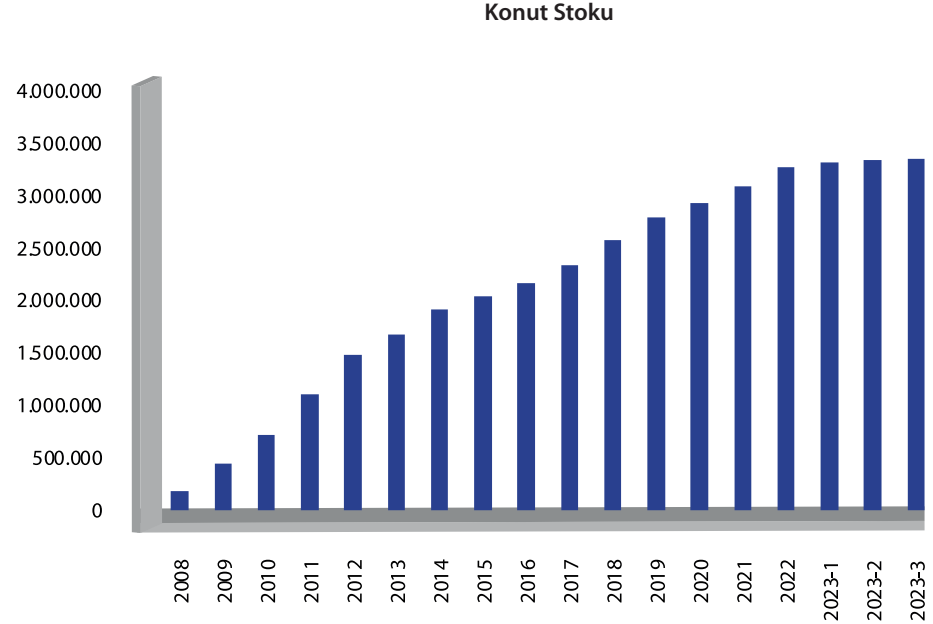


Kaynak: TÜİK, TÜRKCİMENTO

3.8 Konut Stoku

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

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



Kaynak: TÜİK