

# AYLIK EKONOMİK RAPOR

Eylül 2024



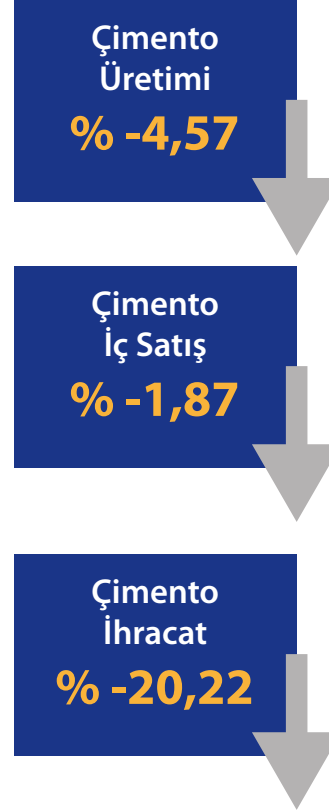
<b>1. ÇİMENTO SEKTÖRÜ</b> .....	1
1.1 Çimento Üretim ve Satış .....	1
1.2 Çimento İhracatı (TÜİK Verileri) .....	7
<b>2. GENEL EKONOMİK DURUM</b> .....	11
2.1 Büyüme .....	11
2.2 Cari Açık .....	13
2.3 Dış Ticaret .....	14
2.4 Döviz Kuru.....	16
2.5 Enflasyon .....	17
2.6 İşsizlik.....	18
2.7 İmalat 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
<b>3. İNŞAAT SEKTÖRÜ</b> .....	24
3.1 Yapı İstatistikleri .....	24
3.2 Konut İstatistikleri .....	26
3.3 Konut Kredisi .....	28
3.4 Konut Kredisi Faizleri.....	28
3.5 THBB Hazır Beton Endeksi .....	29
3.6 İnşaat Sektör Endeksleri.....	31
3.7 Konut – Çimento Satışı .....	32
3.8 Konut Stoku.....	33

# 1. ÇİMENTO SEKTÖRÜ

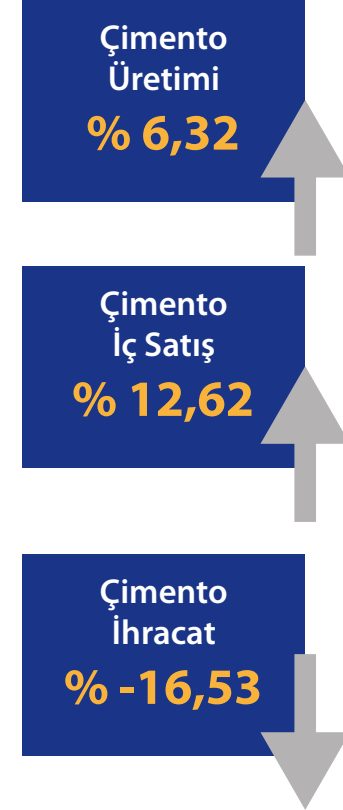
## 1.1 Çimento Üretimi ve Satış

2024 yılı Ocak-Eylül döneminde çimento üretiminde, geçen yıla oranla **%6,3'lük** bir artış yaşanmıştır. Yine 2024 yılı ilk 9 ayında, üretilen çimentonun yaklaşık **%15,8'i** ihracata konu olmuştur. 2024 yılı Ocak-Eylül döneminde, önceki yıla göre iç satışlarda **%12,6** artış yaşanırken, çimento ihracatında ise **%16,5'lik** azalış gerçekleşmiştir. Sektör, yaklaşık %20 büyüme yaşadığı 2023 yılından sonra 2024 yılına, iç piyasada artış ve ihracatta düşüş ile başlamıştır. 2023 yılındaki depremin yarattığı baz etkisi ve Yerel Seçimler sebebiyle, yılın ilk çeyreğinde yüksek büyüme yakalanmıştır. Mayıs ayında üretim ve satışlar yüksek düzeyde seyretmiştir. Haziran ayında iç satışlar 2024 yılında ilk defa aylık bazda azalmıştır. Satışlar Temmuz ayından sonra yatay seyretmektedir.

### AYLIK BAZDA



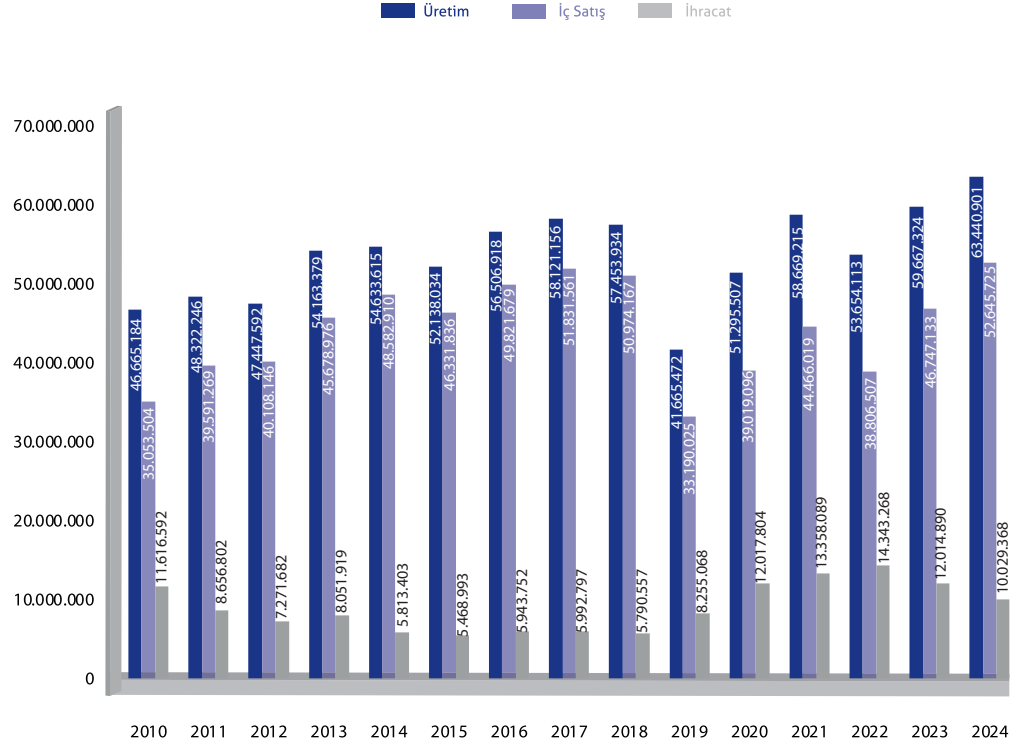
### YILLIK BAZDA



Eylül 2024

AYLIK  
EKONOMİK  
RAPOR

Aşağıdaki tabloda 2010-2024 yılları 9 aylık mukayesesi bulunmaktadır. (ton bazında)

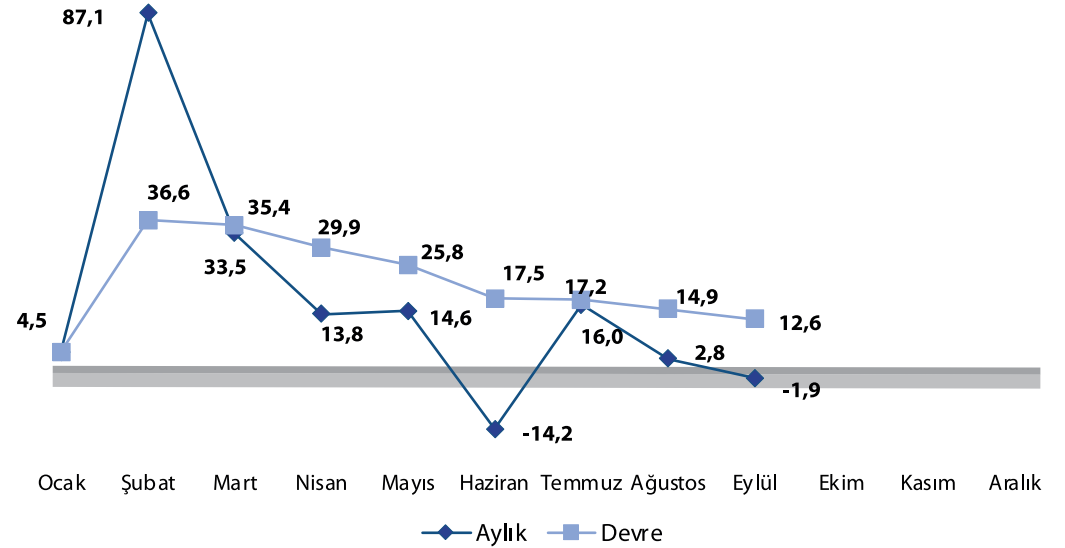


## 2024 Yılı İç Satış Değişimleri (%)

Sektör, yaklaşık %20 büyüme yaşadığı 2023 yılından sonra 2024 yılına, iç piyasada artış ve ihracatta düşüş ile başlamıştır. 2023 yılındaki depremin yarattığı baz etkisi ve Yerel Seçimler sebebiyle, yılın ilk çeyreğinde yüksek büyüme yakalanmıştır. Mayıs ayında üretim ve satışlar yüksek düzeyde seyretmiştir. Haziran ayında iç satışlar 2024 yılında ilk defa aylık bazda azalmıştır. Satışlar Temmuz ayından sonra yatay seyretmektedir.

Eylül 2024

AYLIK  
EKONOMİK  
RAPOR



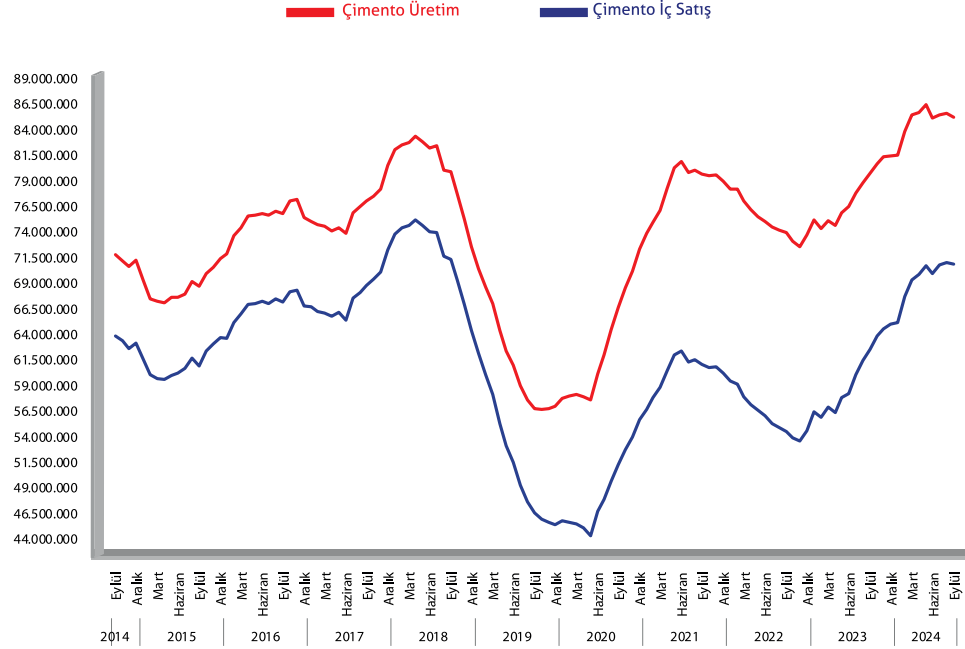
		Marmara	Ege	Akdeniz	Karadeniz	İç Anadolu	Doğu Anadolu	G.D. Anadolu	TOPLAM
Çimento Üretim	2023 Aylık	1.795.062	672.948	1.923.925	776.932	1.329.982	719.197	664.551	7.882.597
	2024 Aylık	1.625.360	535.232	1.773.322	709.003	1.294.916	773.061	811.533	7.522.427
	%	-9,45	-20,46	-7,83	-8,74	-2,64	7,49	22,12	-4,57
	2023 Devre	15.352.240	5.888.756	14.685.539	5.712.863	9.583.738	3.980.983	4.463.205	59.667.324
	2024 Devre	14.730.284	5.502.278	15.972.266	5.996.050	10.256.725	5.013.386	5.969.912	63.440.901
	%	-4,05	-6,56	8,76	4,96	7,02	25,93	33,76	6,32
Çimento İç Satış	2023 Aylık	1.377.474	525.973	1.169.840	691.018	1.326.580	741.263	629.181	6.461.329
	2024 Aylık	1.213.053	417.589	1.221.117	648.630	1.265.515	802.917	771.633	6.340.454
	%	-11,94	-20,61	4,38	-6,13	-4,60	8,32	22,64	-1,87
	2023 Devre	10.956.627	4.670.687	8.506.938	5.095.312	9.482.069	4.071.717	3.963.783	46.747.133
	2024 Devre	11.153.027	4.437.287	10.721.789	5.519.329	9.970.870	5.164.142	5.679.281	52.645.725
	%	1,79	-5,00	26,04	8,32	5,16	26,83	43,28	12,62
Çimento İhracat	2023 Aylık	384.074	126.961	704.972	74.407	4.896	3.719	42.599	1.341.628
	2024 Aylık	419.546	83.669	486.804	32.892	153	4.731	42.603	1.070.398
	%	9,24	-34,10	-30,95	-55,79	-96,88	27,21	0,01	-20,22
	2023 Devre	4.130.001	1.187.979	5.655.871	477.090	25.172	33.938	504.839	12.014.890
	2024 Devre	3.514.960	1.068.563	4.746.968	332.275	17.042	36.460	313.100	10.029.368
	%	-14,89	-10,05	-16,07	-30,35	-32,30	7,43	-37,98	-16,53
Klinker Üretim	2023 Aylık	1.668.395	660.103	1.418.824	636.516	1.144.994	533.678	596.390	6.658.900
	2024 Aylık	1.525.411	504.157	1.754.849	642.368	1.173.025	556.720	609.873	6.766.403
	%	-8,57	-23,62	23,68	0,92	2,45	4,32	2,26	1,61
	2023 Devre	13.980.346	5.654.177	12.844.919	4.980.692	9.118.691	3.595.629	4.050.977	54.225.431
	2024 Devre	13.550.853	5.177.582	15.392.976	5.436.526	9.368.600	4.057.785	5.160.478	58.144.800
	%	-3,07	-8,43	19,84	9,15	2,74	12,85	27,39	7,23
Klinker İhracat	2023 Aylık	27.500	49.000	144.696	57.070	0	11.365	0	289.631
	2024 Aylık	91.419	86.376	205.880	23.370	0	5.706	13.739	426.490
	%	232,43	76,28	42,28	-59,05		-49,79		47,25
	2023 Devre	429.330	616.531	831.821	318.261	75.530	305.690	28.903	2.606.066
	2024 Devre	924.882	636.089	1.204.120	564.267	0	162.622	125.694	3.617.674
	%	115,42	3,17	44,76	77,30	-100,00	-46,80	334,88	38,82
K. Stok	2023 Aylık	1.319.463	670.739	1.168.497	470.343	673.875	436.211	560.453	5.299.581
	2024 Aylık	858.908	472.912	1.622.695	586.146	811.224	166.877	253.763	4.772.525
	%	-34,90	-29,49	38,87	24,62	20,38	-61,74	-54,72	-9,95

## 12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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

Eylül 2024

AYLIK  
EKONOMİK  
RAPOR

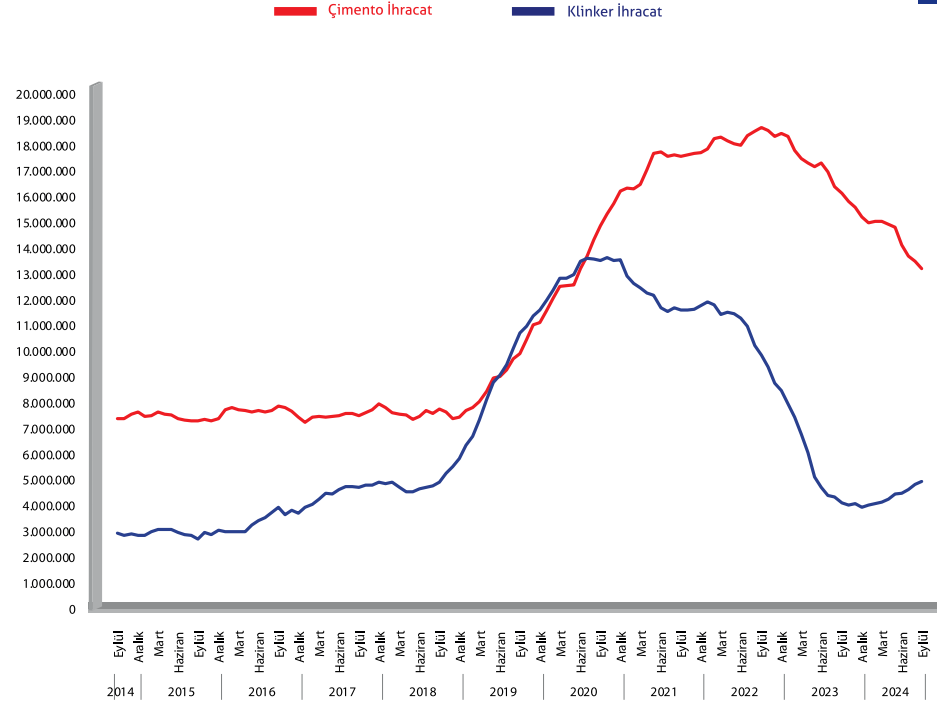


## 12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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

Eylül 2024

AYLIK  
EKONOMİK  
RAPOR

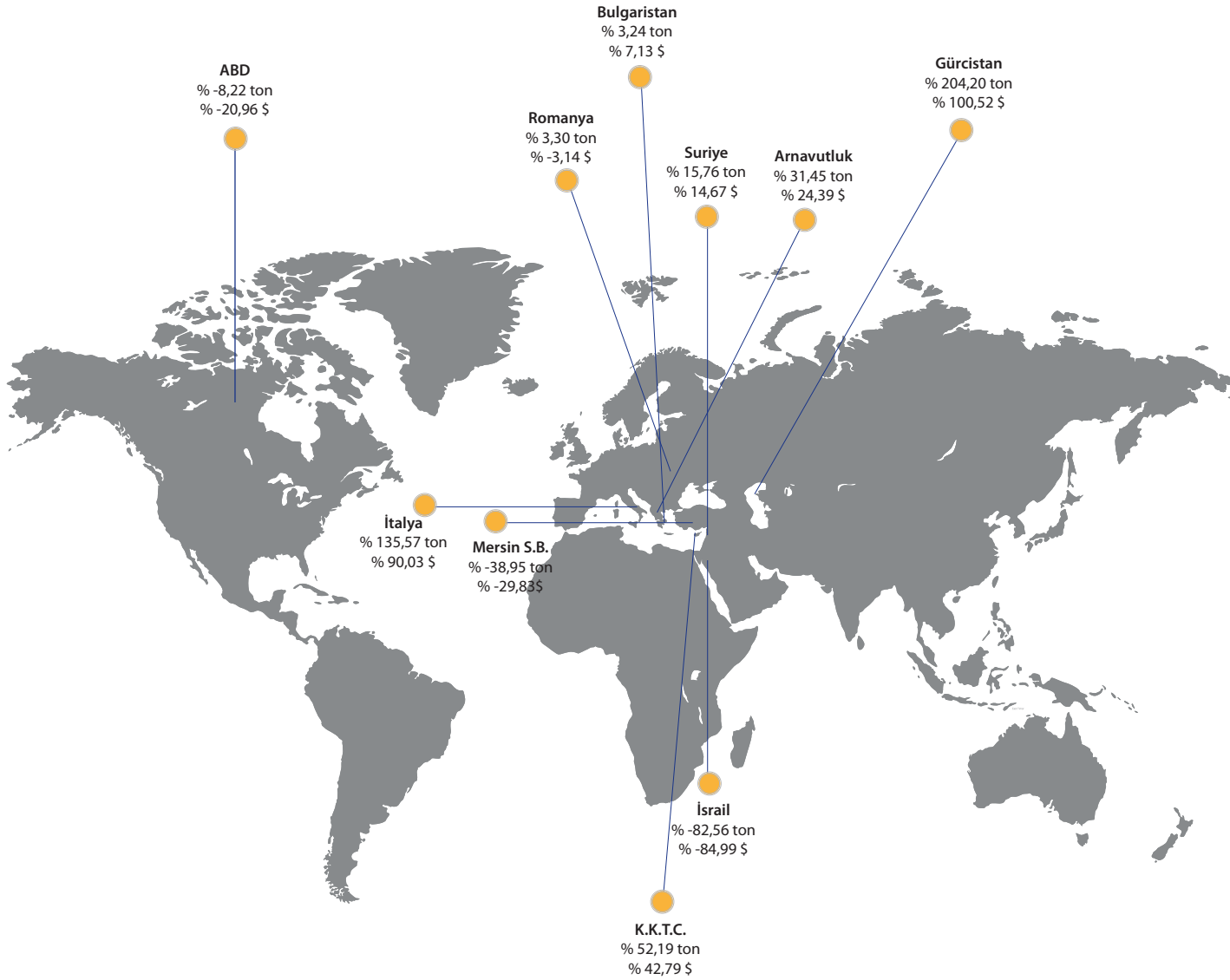


## 1.2 Çimento İhracatı (TÜİK Verileri)

TÜİK verilerine göre, 2024 yılı Ocak-Eylül döneminde, ihracatımızı (çimento+klinker) en çok arttırdığımız ülke Gürcistan olmuştur. Bu ülkeyi İtalya ve K.K.T.C. izlemiştir. En büyük düşüş ise İsrail'de yaşanmıştır. İhracatımızı ilk 10 içindeki 7 ülkede arttırdık. 2023 yılı Ocak-Eylül döneminde 6. sıradaki Haiti ve 9. sıradaki İspanya, 2024 yılı Ocak-Eylül döneminde ilk 10 arasında yer bulamamıştır. 2024 yılı Ocak-Eylül döneminde ihracat yapılan ilk 10 ülke ve değişimler şu şekildedir;

Ülkeler	Ton			\$		
	2023-09	2024-09	%	2023-09	2024-09	%
ABD	5.837.664	5.357.689	-8,22	390.072.868	308.295.055	-20,96
İTALYA	490.874	1.156.346	135,57	29.157.520	55.408.569	90,03
SURİYE	727.023	841.623	15,76	48.036.662	55.082.034	14,67
ARNAVUTLUK	355.114	466.801	31,45	19.387.905	24.116.943	24,39
GÜRCİSTAN	150.529	457.909	204,20	13.099.673	26.267.878	100,52
ROMANYA	440.129	454.644	3,30	25.181.869	24.392.088	-3,14
K.K.T.C.	298.348	454.049	52,19	16.360.013	23.360.890	42,79
MERSİN S. B.	697.279	425.664	-38,95	53.217.681	37.345.188	-29,83
BULGARİSTAN	408.075	421.305	3,24	29.016.130	31.083.726	7,13
İSRAİL	2.385.562	416.093	-82,56	143.586.725	21.546.499	-84,99
TOPLAM	15.123.383	14.543.281	-3,84	984.604.582	841.558.653	-14,53

	Ton			\$		
	2023-09	2024-09	%	2023-09	2024-09	%
Çimento	12.365.805	10.593.286	-14,33	846.683.412	672.906.485	-20,52
Klinker	2.757.578	3.949.995	43,24	137.921.170	168.652.168	22,28



## TOPLAM

hacim % -3,84 ton

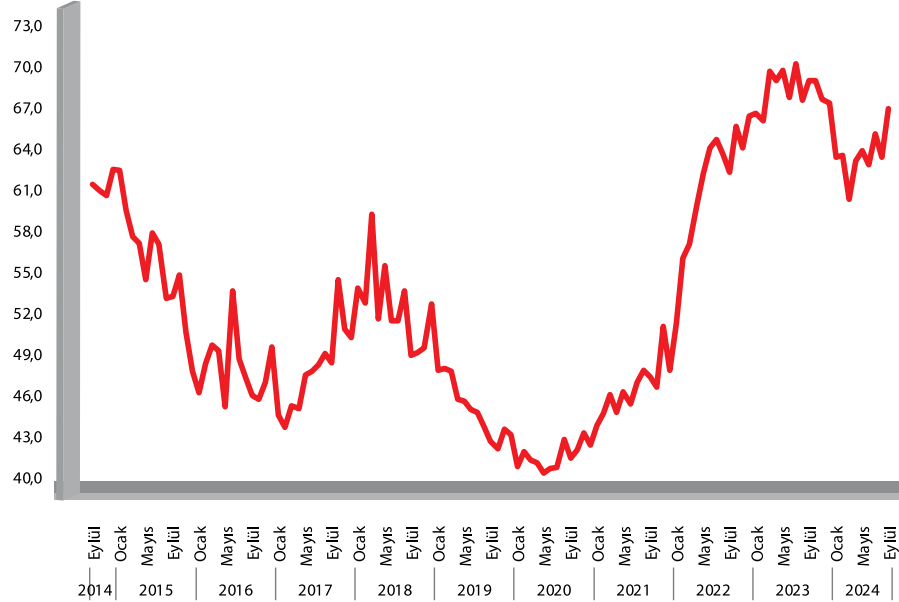
değer % -14,53 \$

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

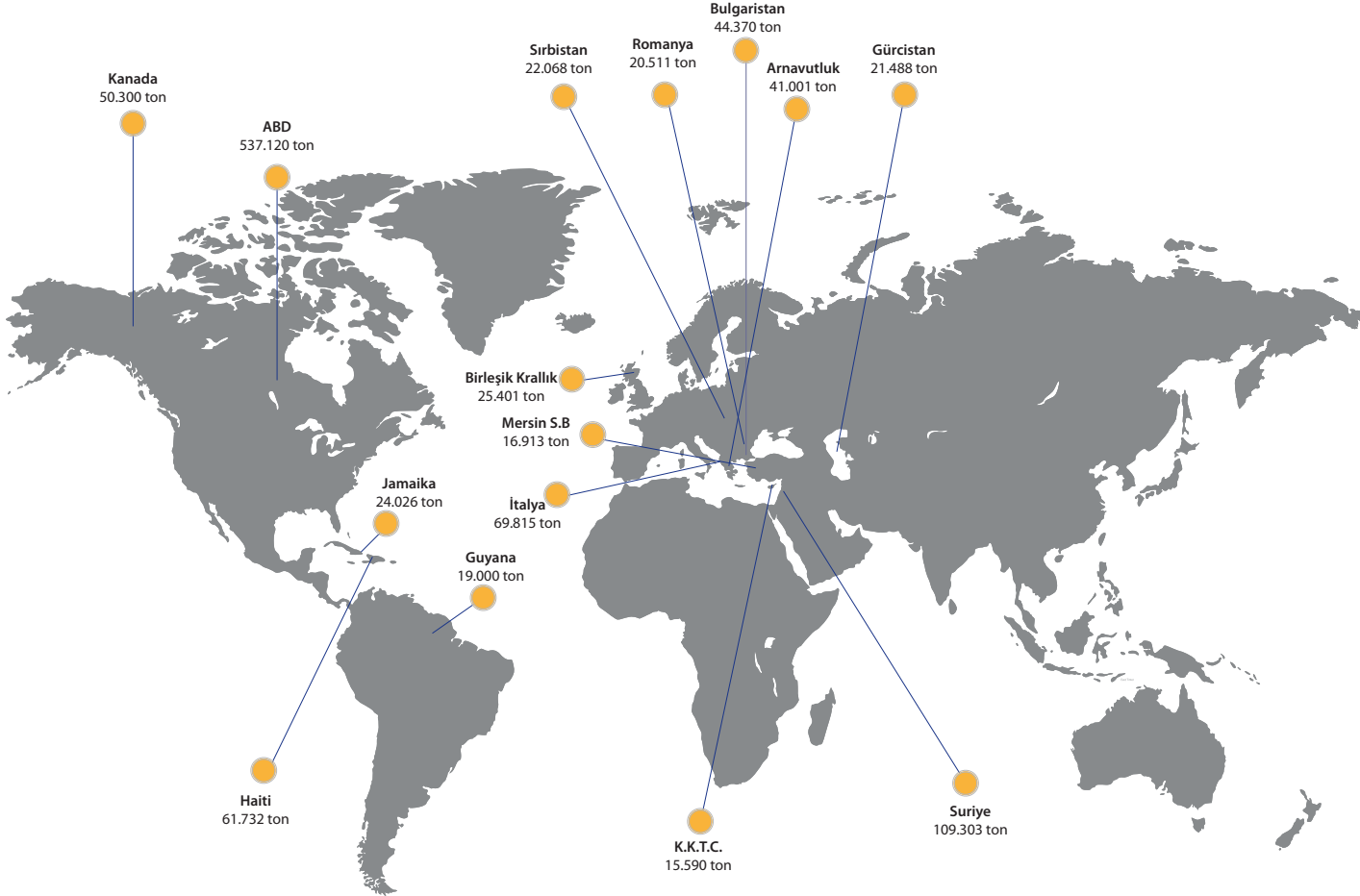
TÜİK verilerine göre, 2011 yılı ortalarındaki yaklaşık 70\$/ton **ihracat fiyatı (çimento)** son yıllarda azalmış ve 2015 yılı sonlarında başlayan düşüş, 2017 Şubat ayında 43,7 \$/ton ile dip yapmıştır. Fiyatlar, sonraki aylarda bir miktar toparlanmış ve 2017 yılsonunda 50,2 \$/ton, 2018 yılsonunda 52,7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

Ortalama fiyatlar 2021 ve 2022 yıllarına artmıştır. 2023 Aralık ayında 67,3 \$/ton seviyesine gelmiştir. **2024 yılı Eylül ayında ortalama fiyatlar, 66,9 \$/ton seviyesine çıkmıştır.** Son 10 yıldaki ortalama birim fiyatı mukayesesi şu şekildedir; (ortalamaya beyaz çimento dâhildir).

2014-2024 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  
**1.156.402**  
ton

Eylül ayında en  
çok ihracat  
**ABD**

## 2. GENEL EKONOMİK DURUM

### 2.1 Büyüme

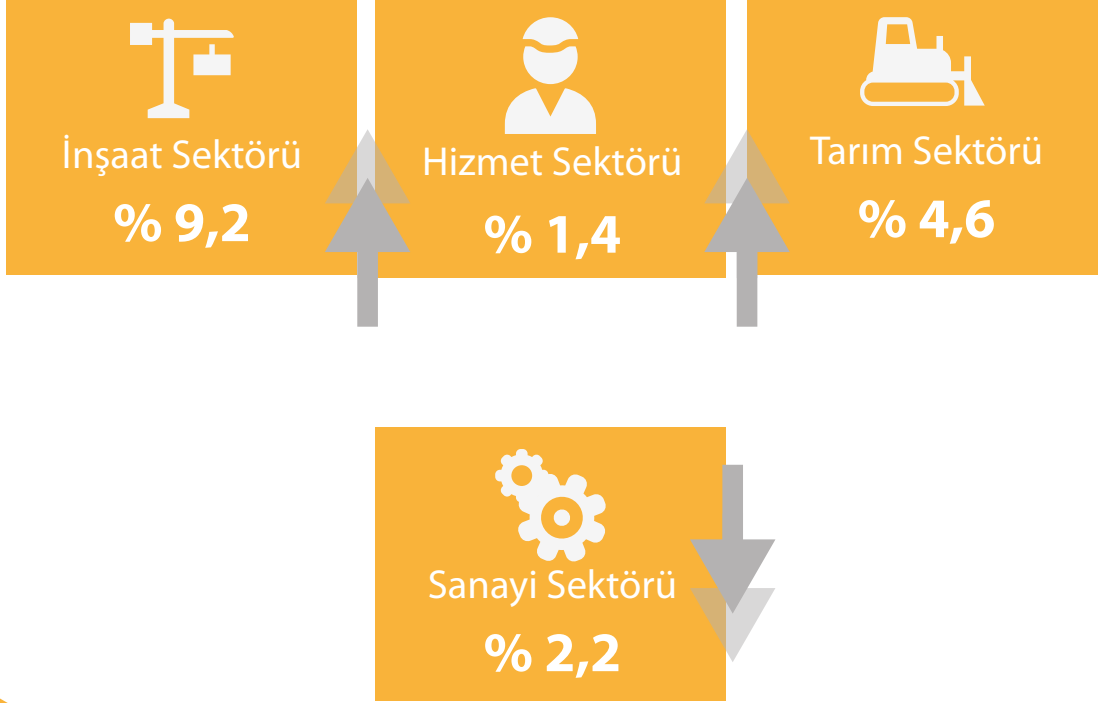
#### Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH) 2024 yılı üçüncü çeyreğinde %2,1 arttı

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

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

#### İnşaat sektörü 2024 yılı üçüncü çeyreğinde %9,2 arttı

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



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

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

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

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

## İşgücü ödemeleri 2024 yılı üçüncü çeyreğinde %76,3 arttı

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

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

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

GSYH / İnşaat  
(2016-2024)

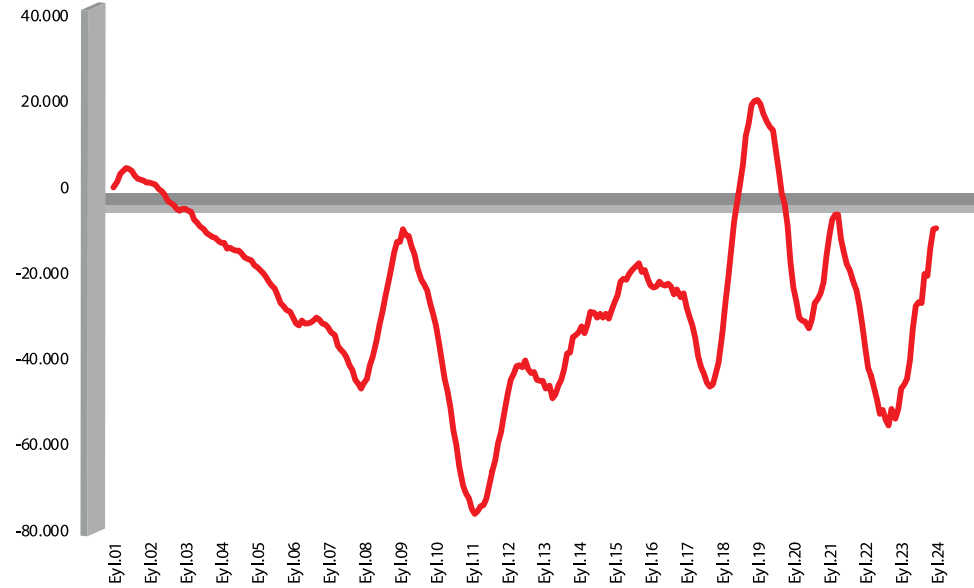


Kaynak: TÜİK

## 2.2 Cari Açık

2024 yılı Eylül ayında Cari Açık, **artı 2.988** milyon \$ olmuştur. Yıllık Cari Açık, azalmaktadır. 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 %1,9, ithalat %1,4 azaldı

Türkiye İstatistik Kurumu ile Ticaret Bakanlığı iş birliğiyle genel ticaret sistemi kapsamında üretilen geçici dış ticaret verilerine göre; ihracat 2024 yılı Eylül ayında, bir önceki yılın aynı ayına göre %1,9 azalarak 21 milyar 987 milyon dolar, ithalat %1,4 azalarak 27 milyar 116 milyon dolar olarak gerçekleşti.

Eylül ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %0,7 artarak 5 milyar 95 milyon dolardan, 5 milyar 129 milyon dolara yükseldi. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2023 Eylül ayında %81,5 iken, 2024 Eylül ayında %81,1'e geriledi.



Eylül ayı Dış Ticaret Tablosu (Milyon \$)

	Yıl	İhracat (FOB)		İthalat (CIF)		Dış Ticaret Dengesi		Karşılama Oranı
		Değer	%	Değer	%	Değer	%	%
Eylül	2023	22.411		27.506		-5.095		81,5
	2024	21.987	-1,9	27.116	-1,4	-5.129	0,7	81,1
Ocak-Eylül	2023	186.864		274.528		-87.664		68,1
	2024	192.764	3,2	252.638	-8,0	-59.874	-31,7	76,3

Kaynak: TÜİK

### Eylül ayında en fazla ihracat yapılan ülke Almanya oldu

Eylül ayında ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 680 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 400 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 1 milyar 263 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 133 milyon dolar ile Irak, 1 milyar 48 milyon dolar ile İtalya takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %29,7'sini oluşturdu.

Ocak-Eylül döneminde ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 15 milyar 303 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 11 milyar 820 milyon dolar ile ABD, 11 milyar 201 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 9 milyar 529 milyon dolar ile Irak ve 9 milyar 380 milyon dolar ile İtalya takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %29,7'sini oluşturdu.

### İthalatta ilk sırayı Çin aldı

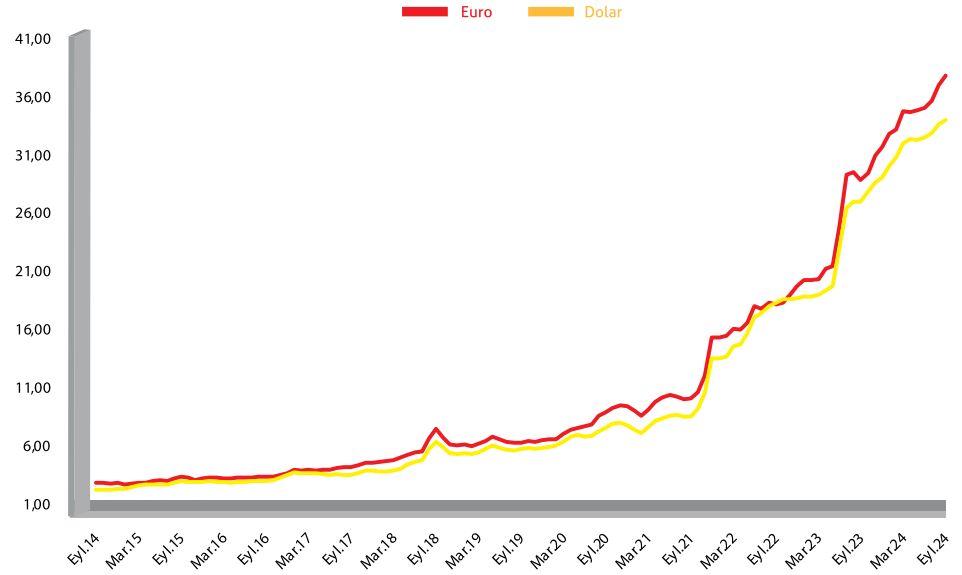
İthalatta Çin ilk sırayı aldı. Eylül ayında Çin'den yapılan ithalat 3 milyar 737 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 3 milyar 304 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 2 milyar 521 milyon dolar ile Almanya, 1 milyar 412 milyon dolar ile İtalya, 1 milyar 392 milyon dolar ile ABD izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %45,6'sını oluşturdu.

Ocak-Eylül döneminde ithalatta ilk sırayı Çin aldı. Çin'den yapılan ithalat 33 milyar 181 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 32 milyar 556 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 19 milyar 840 milyon dolar ile Almanya, 13 milyar 811 milyon dolar ile İtalya, 12 milyar 248 milyon dolar ile ABD izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %44,2'sini oluşturdu.

## 2.4 Döviz Kuru

2024 yılı Eylül ayında 1 ABD \$ ortalama **34,03 TL** olurken, 1 Avro **37,78 TL** oldu. Döviz Kuru'ndaki fiyat değişimleri yandaki grafikte verilmiştir.

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



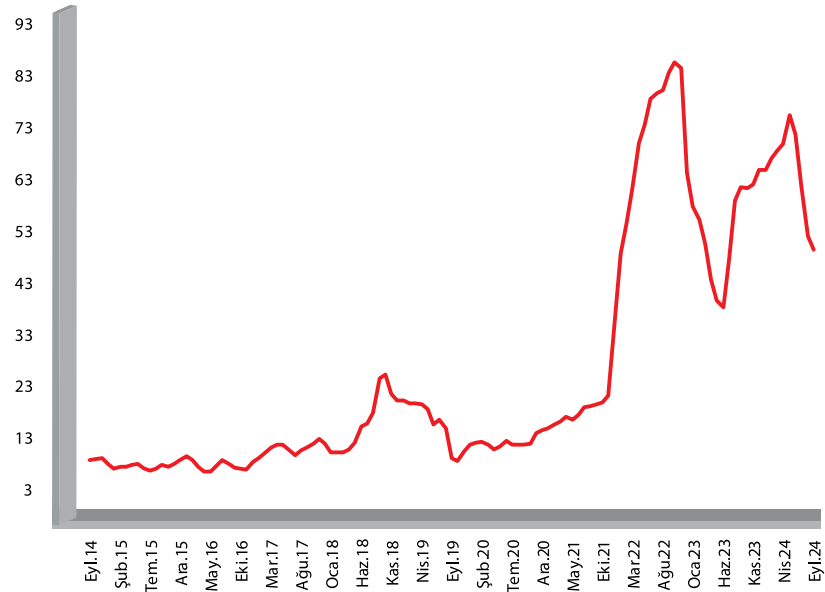
Kaynak: TCMB

## 2.5 Enflasyon

Türkiye İstatistik Kurumu, Eylül ayında tüketici fiyatları endeksinin (TÜFE) yüzde 2,97, yurtiçi üretici fiyatları endeksinin (Yİ-ÜFE) yüzde 1,37 arttığını açıklamıştır.

TÜİK'in 2003 baz yıllı verilerine göre, Eylül ayı itibarıyla yıllık enflasyon ise TÜFE' de yüzde 49,38, Yİ-ÜFE' de yüzde 33,09 artmıştır. 12 aylık ortalamalara göre yıllık enflasyon ise tüketici fiyatlarında yüzde 63,47 üretici fiyatlarında yüzde 44,81 oranlarında artmıştır.

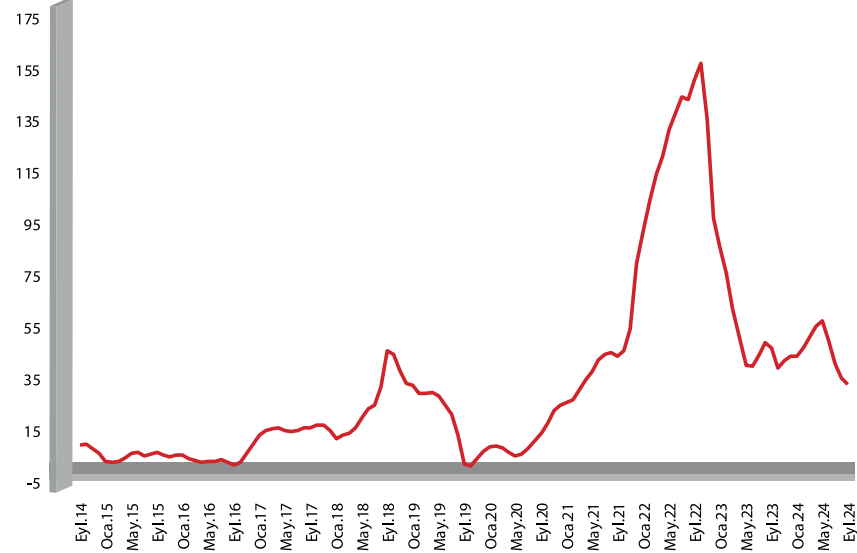
TÜFE



Eylül 2024

AYLIK  
EKONOMİK  
RAPOR

ÜFE



Kaynak: TÜİK

## 2.6 İşsizlik

Hanehalkı İşgücü Araştırması sonuçlarına göre; 15 ve daha yukarı yaştaki kişilerde işsiz sayısı 2024 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre 35 bin kişi artarak 3 milyon 100 bin kişi oldu. İşsizlik oranı ise değişim göstermeyerek %8,6 seviyesinde gerçekleşti.

İstihdam edilenlerin sayısı 2024 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre 95 bin kişi artarak 32 milyon 823 bin kişi, istihdam oranı ise 0,1 puan artarak %49,7 oldu.

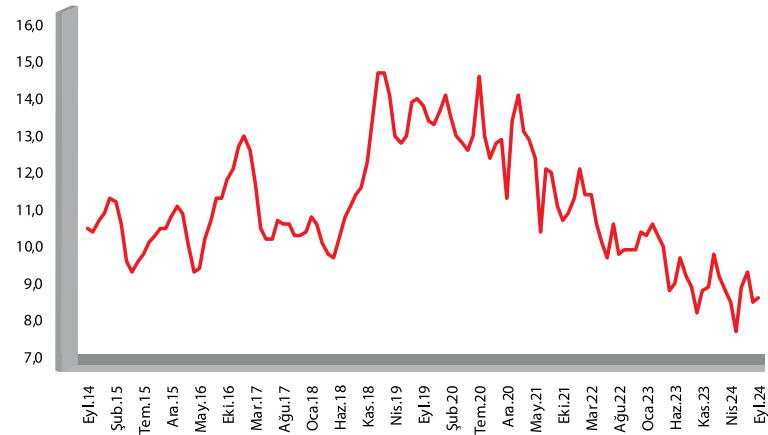
İşgücü 2024 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre 131 bin kişi artarak 35 milyon 923 bin kişi, işgücüne katılma oranı ise 0,2 puan artarak %54,4 olarak gerçekleşti.

Zamana bağlı eksik istihdam, potansiyel işgücü ve işsizlerden oluşan atıl işgücü oranı 2024 yılı Eylül ayında bir önceki aya göre 1,7 puan azalarak %25,6 oldu. Zamana bağlı eksik istihdam ve işsizlerin bütünlük oranı %17,3 iken işsiz ve potansiyel işgücünün bütünlük oranı %17,9 olarak tahmin edildi.

(Bin Kişi)	15 + nüfus	İşgücü	İstihdam edilenler	İşsiz	İşsizlik oranı (%)	İşgücüne katılma oranı (%)	İstihdam oranı (%)	Genç işsizlik oranı (%)
Eyl.23	65.542	35.321	32.185	3.135	8,9	53,9	49,1	15,9
Eki.23	65.589	34.851	31.985	2.865	8,2	53,1	48,8	15,8
Kas.23	65.637	35.036	31.961	3.075	8,8	53,4	48,7	16,1
Ara.23	65.683	35.259	32.113	3.146	8,9	53,7	48,9	15,3
Oca.24	65.726	34.930	31.523	3.407	9,8	53,1	48,0	18,4
Şub.24	65.763	35.513	32.263	3.250	9,2	54,0	49,1	16,0
Mar.24	65.799	35.361	32.252	3.109	8,8	53,7	49,0	15,0
Nis.24	65.834	35.244	32.266	2.978	8,5	53,5	49,0	13,9
May.24	65.870	36.004	33.233	2.771	7,7	54,7	50,5	14,0
Haz.24	65.906	35.782	32.591	3.191	8,9	54,3	49,4	19,6
Tem.24	65.942	36.102	32.748	3.354	9,3	54,7	49,7	19,5
Ağu.24	65.979	36.251	33.164	3.087	8,5	54,9	50,3	15,8
Eyl.24	66.016	36.165	33.067	3.099	8,6	54,8	50,1	16,8

Kaynak: TÜİK

### İşsizlik (%)



Kaynak: TÜİK

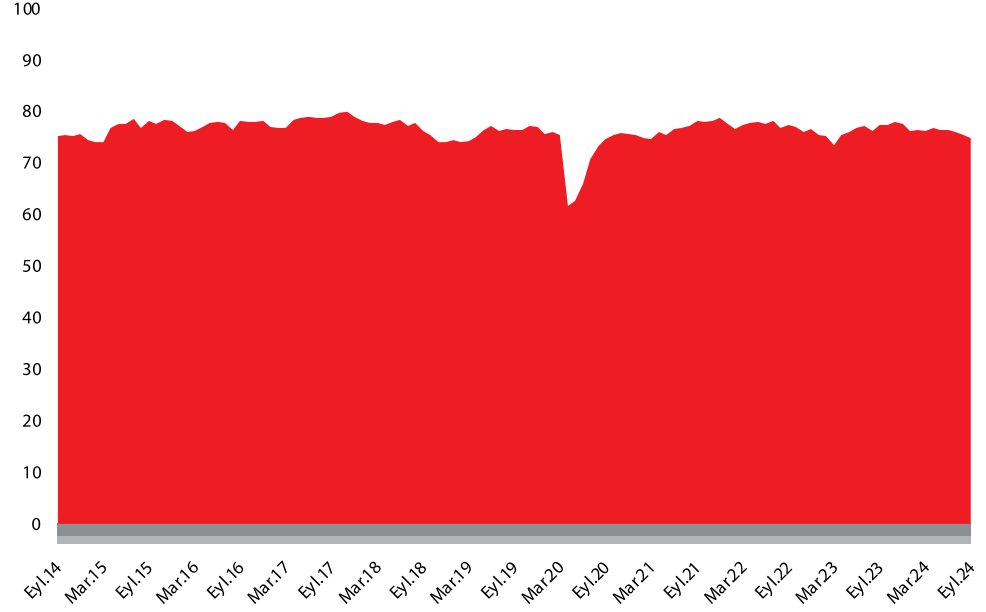
## 2.7 İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı

2024 yılı Eylül ayında imalat sanayi genelinde kapasite kullanım oranı, geçen yılın aynı ayına göre **%3,1** azalmış ve KKO **%74,90** olarak hesaplanmıştır.



2024 Eylül ayında  
geçen yılın aynı ayına göre

**% 3,1 azalış**



Kaynak: TCMB

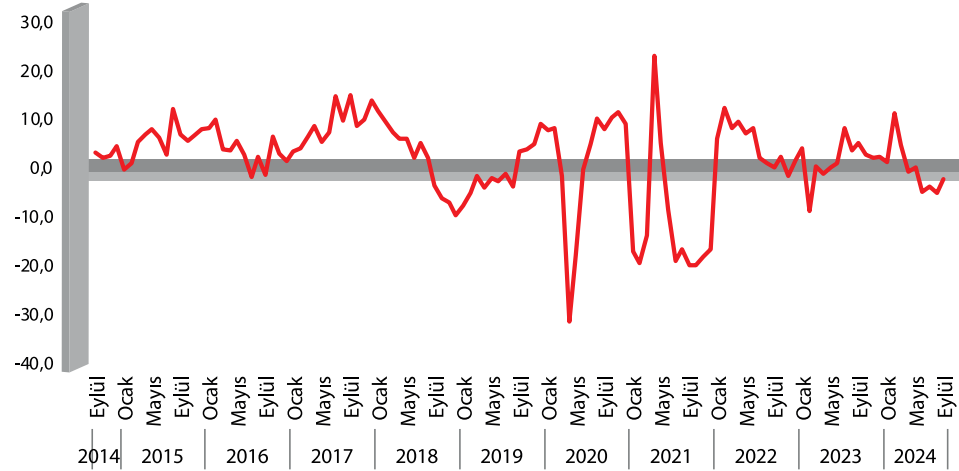
## 2.8 Sanayi Üretimi

2024 yılı Eylül ayında Takvim Etkisinden Arındırılmış Sanayi Üretimi bir önceki yılın aynı ayına göre **%2,4** azalmıştır.



**% 2,4**  
bir önceki yılın aynı ayına göre  
**azalış**

Yıllık Değişim (%)



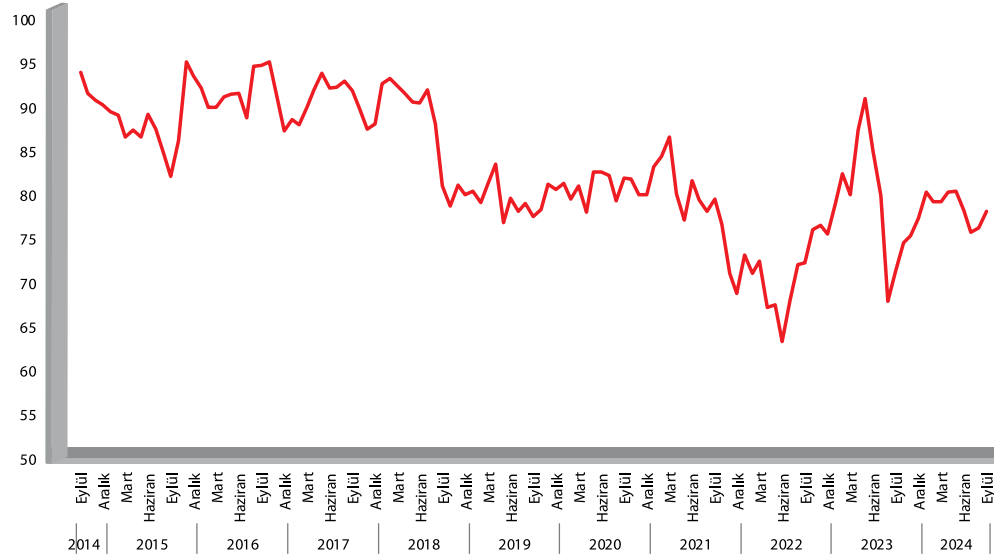
Kaynak: TÜİK

## 2.9 Tüketici Güven Endeksi

Türkiye İstatistik Kurumu ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası işbirliği ile yürütülen tüketici eğilim anketi sonuçlarından hesaplanan tüketici güven endeksi, Ağustos ayında 76,4 iken Eylül ayında %2,4 oranında artarak 78,2 oldu.

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

Tüketici Güven Endeksi (Yeni Seri)



Kaynak: TÜİK

## 2.10 Uluslararası Doğrudan Yatırım

2024 yılı Ocak-Eylül döneminde **7.670 milyon** ABD Doları düzeyinde uluslararası doğrudan yatırım girişi (fili giriş/net) gerçekleşmiştir. Bu miktar 2023 yılı aynı döneminde **7.126 milyon** ABD Doları olmuştur. Bu dönemde yatırım miktarı geçen yıla oranla **%7,6** artış göstermiştir.

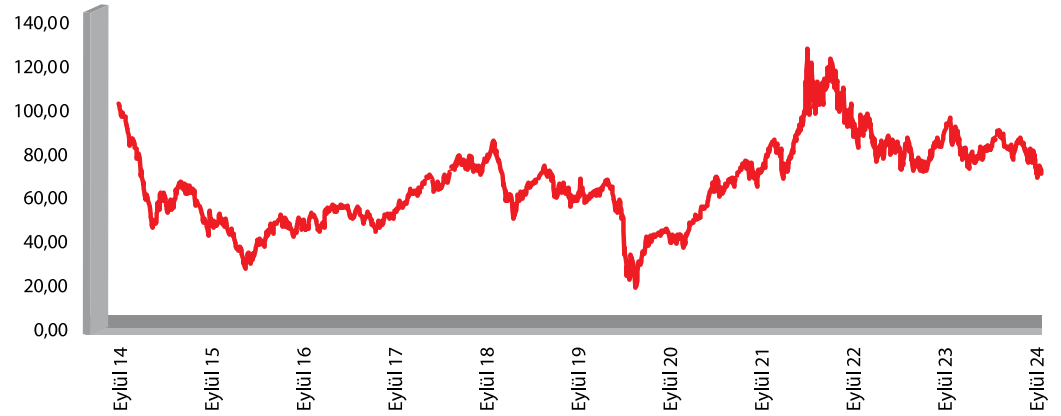
Uluslararası yatırımcıların Türkiye'deki yeni veya mevcut şirketleri ile iştirak ettikleri yerli sermayeli şirketlerdeki ortaklık paylarına ilişkin transferleri içeren sermaye girişi, 2024 Eylül ayında **441 milyon** ABD Doları düzeyinde gerçekleşmiştir. Sermaye girişinin; 196 milyon doları imalat sektöründen, 118 milyon doları toptan ve perakende ticaret sektöründen gelmiştir.

2024													
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Toplam
UDY Toplam (Net)	924	265	373	1.311	1.103	884	1.209	518	1.083				7.670
Sermaye (Net)	414	223	220	494	603	575	612	282	434				3.857
Giriş	420	238	623	498	611	582	614	304	441				4.331
Çıkış	6	15	403	4	8	7	2	22	7				474
Diğer Sermaye	102	-110	-83	365	311	211	309	35	485				1.625
Gayrimenkul (Net)	408	152	236	452	189	98	288	201	164				2.188

Kaynak: T.C. Merkez Bankası

## 2.11 Brent Oil

30 Eylül 2024 tarihi itibariyle Brent Oil fiyatı **71,70 \$** olmuştur.



Kaynak: [www.investing.com](http://www.investing.com)

# 3. İNŞAAT SEKTÖRÜ

## 3.1 Yapı İstatistikleri

### Yapı ruhsatı verilen binaların yüzölçümü %18,9 azaldı

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

**%18,9**  
azalış

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

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

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

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

**% 5,3**  
azalış

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

Belediyeler tarafından 2024 yılı III. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen binaların toplam yüzölçümü 22,5 milyon m<sup>2</sup> iken; bunun 12,4 milyon m<sup>2</sup>'si (**%55,1**) konut, 5,6 milyon m<sup>2</sup>'si (**%25,0**) konut dışı ve 4,5 milyon m<sup>2</sup>'si (**%19,9**) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

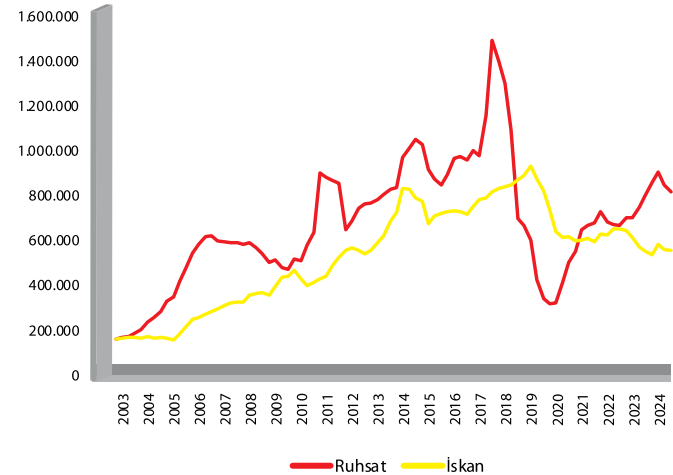
Eylül 2024

AYLIK  
EKONOMİK  
RAPOR

### Yıllıklandırılmış Daire sayısı izinleri

Ruhsat ve İskan izni verilmiş daire sayılarında, ruhsat sayısında 2017 yılından itibaren düşüş eğilimi göze çarparken, iskan izinleri de 2019 yılından itibaren düşmüştür. 2024 yılı 2. ve 3. çeyreklerinde tekrar düşüşler yaşanmıştır.

### Ruhsat ve İskan verilmiş Daire Sayıları (\*)



(\*) Yıllıklandırılmış  
Kaynak: TÜİK

## Yapı Ruhsatı 9 Aylık Verileri

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	Daire Sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
2011	67.706	82.314.543	431.453	-11,00	-10,61	-9,87
2012	76.063	113.799.184	547.894	12,34	38,25	26,99
2013	87.539	125.014.419	609.790	15,09	9,86	11,30
2014	111.041	176.072.611	826.024	26,85	40,84	35,46
2015	90.170	136.205.604	644.408	-18,80	-22,64	-21,99
2016	96.052	147.873.775	711.272	6,52	8,57	10,38
2017	133.039	241.898.242	1.206.734	38,51	63,58	69,66
2018	78.963	109.157.605	502.184	-40,65	-54,87	-58,38
2019	33.482	44.833.666	177.074	-57,60	-58,93	-64,74
2020	59.089	72.923.922	359.425	76,48	62,65	102,98
2021	94.510	99.394.909	482.104	59,95	36,30	34,13
2022	88.021	107.238.570	515.710	-6,87	7,89	6,97
2023	59.619	66.675.206	336.728	-32,27	-37,83	-34,71
2024	28.828	32.011.545	165.134	-51,65	-51,99	-50,96

Kaynak: TÜİK

## Yapı Kullanma İzin Belgesi 9 Aylık Verileri

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	Daire sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
2011	69.867	74.795.142	392.184	22,22	26,97	33,47
2012	65.765	73.495.942	379.110	-5,87	-1,74	-3,33
2013	83.237	96.170.870	511.011	26,57	30,85	34,79
2014	96.662	114.084.625	578.049	16,13	18,63	13,12
2015	78.488	101.340.319	522.582	-18,80	-11,17	-9,60
2016	76.908	101.961.659	509.755	-2,01	0,61	-2,45
2017	83.328	114.318.038	575.993	8,35	12,12	12,99
2018	88.613	120.102.894	614.185	6,34	5,06	6,63
2019	70.370	111.329.763	543.645	-20,59	-7,30	-11,49
2020	54.187	86.374.425	424.508	-23,00	-22,42	-21,91
2021	61.425	85.561.476	418.572	13,36	-0,94	-1,40
2022	69.501	85.523.489	420.749	13,15	-0,04	0,52
2023	35.136	41.784.037	199.808	-49,45	-51,14	-52,51
2024	20.289	22.465.200	113.607	-42,26	-46,23	-43,14

Kaynak: TÜİK

## 3.2 Konut İstatistikleri

### Türkiye genelinde Eylül ayında 140 bin 919 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %37,3 oranında artarak 140 bin 919 oldu. Konut satış sayısının en fazla olduğu iller sırasıyla 21 bin 314 ile İstanbul, 13 bin 205 ile Ankara ve 7 bin 612 ile İzmir olurken, en az olduğu iller sırasıyla 74 ile Hakkari, 82 ile Ardahan ve 106 ile Bayburt olarak gerçekleşti.

	2019	2020	2021	2022	2023	2023	2024
						Ocak-Eylül	Ocak-Eylül
<b>Türkiye</b>	<b>1.348.729</b>	<b>1.499.316</b>	<b>1.491.856</b>	<b>1.485.622</b>	<b>1.225.926</b>	<b>900.074</b>	<b>947.236</b>
<b>İstanbul</b>	237.675	265.098	276.223	259.654	198.739	144.897	152.880
<b>Ankara</b>	132.486	157.095	144.104	126.166	114.432	87.330	84.596
<b>İzmir</b>	79.221	93.457	86.722	83.502	65.465	48.002	51.427
<b>Antalya</b>	65.258	63.898	66.691	80.459	64.721	48.150	50.532
<b>Bursa</b>	49.936	55.222	53.820	54.277	45.416	33.362	34.453
<b>Adana</b>	29.574	33.326	28.287	26.908	21.143	15.211	22.037

Kaynak: TÜİK

	2023	2024
<b>Ocak</b>	27.532	25.263
<b>Şubat</b>	23.476	28.594
<b>Mart</b>	32.899	34.399
<b>Nisan</b>	26.952	24.085
<b>Mayıs</b>	34.413	35.558
<b>Haziran</b>	25.886	25.425
<b>Temmuz</b>	31.641	40.784
<b>Ağustos</b>	35.310	41.913
<b>Eylül</b>	30.488	44.858
<b>Ekim</b>		
<b>Kasım</b>		
<b>Aralık</b>		
<b>TOPLAM</b>	<b>268.597</b>	<b>300.879</b>

Türkiye'deki konut ilk satışları

Kaynak: TÜİK

	2023	2024
<b>Ocak</b>	4.161	2.061
<b>Şubat</b>	3.350	1.846
<b>Mart</b>	3.415	1.778
<b>Nisan</b>	2.557	1.272
<b>Mayıs</b>	3.167	2.064
<b>Haziran</b>	2.625	1.440
<b>Temmuz</b>	2.801	2.350
<b>Ağustos</b>	3.058	2.257
<b>Eylül</b>	2.930	2.022
<b>Ekim</b>		
<b>Kasım</b>		
<b>Aralık</b>		
<b>TOPLAM</b>	<b>28.064</b>	<b>17.090</b>

Yabancıya konut satışları (Türkiye Toplamı)

Kaynak: TÜİK

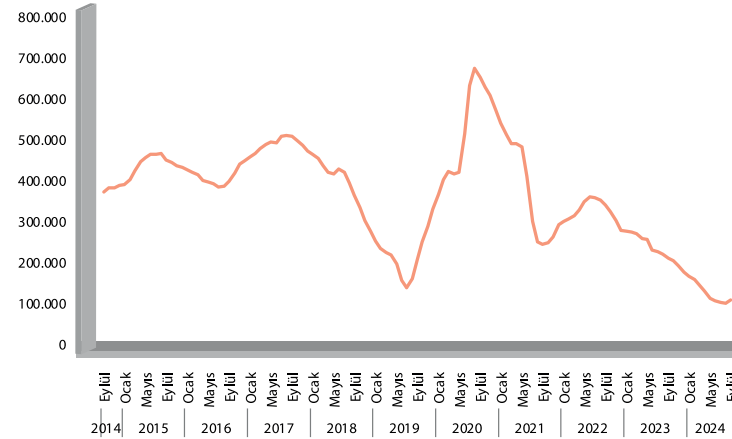
## İpotekli (Kredili) Konut Satışları

	2023	2024
Ocak	16.203	5.915
Şubat	17.357	8.827
Mart	25.262	12.880
Nisan	21.769	7.071
Mayıs	27.476	9.909
Haziran	13.463	6.813
Temmuz	14.533	11.496
Ağustos	16.375	13.574
Eylül	8.446	15.825
Ekim		
Kasım		
Aralık		
<b>TOPLAM</b>	<b>160.884</b>	<b>92.310</b>

Kaynak: TÜİK

## İpotekli Satışlar (yıllandırılmış)

2014 yılından itibaren yıllıklandırılmış ipotekli satışlar aşağıdaki grafikte verilmiştir. İpotekli satışlar, kredi faizlerindeki indirimden sonra artmaya başlamış, faiz oranındaki yükselişle azalmıştır. İpotekli satışlar Eylül 2024 itibariyle artmaya başlamıştır.

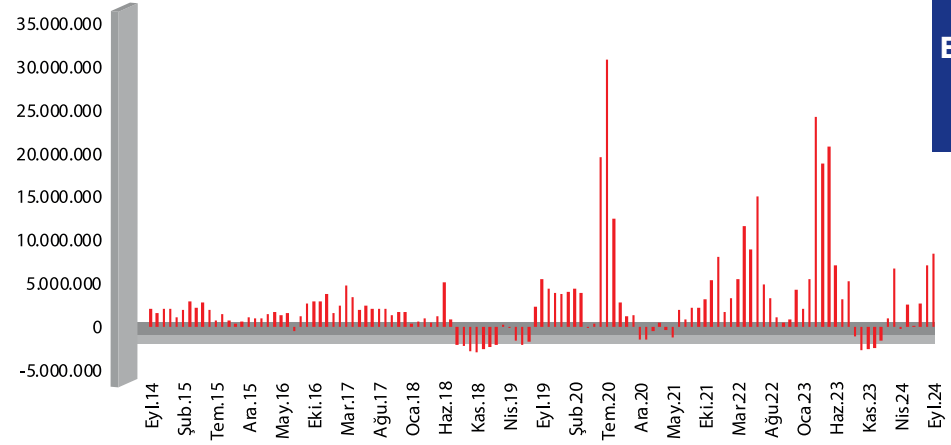


Kaynak: TÜİK

### 3.3 Konut Kredisi (Aylık TL)

2024 Eylül ayında, Konut Kredisi kullanımı **8.409.819.000 TL** olmuştur. Kredi kullanımları artmaya başlamıştır. Bu miktara Mevduat, Kalkınma, Yatırım ve Katılım bankalarının verileri dahildir.

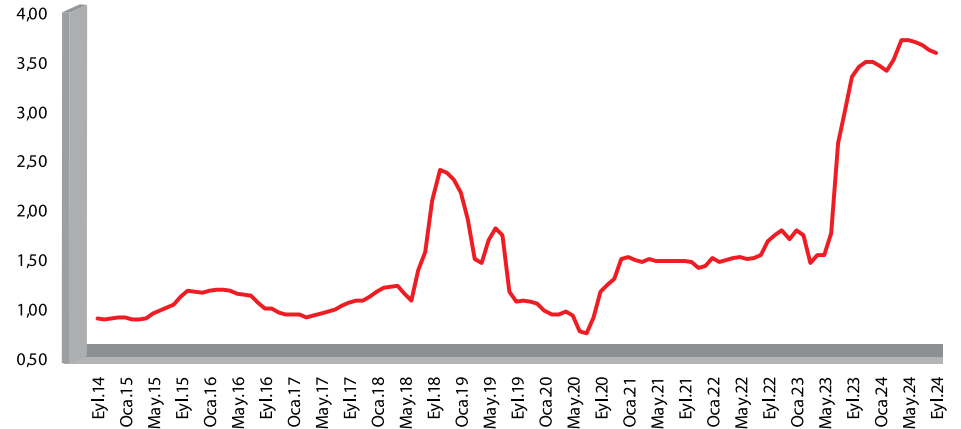
Konut Kredisi (Aylık (x1000TL))



### 3.4 Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)

2024 Eylül ayında ortalama Konut Kredisi faiz oranı aylık bazda **%3,60**'a inmiştir.

Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)



## 3.5 Hazır Beton Endeksi

### İnşaat yeniden eşik değerine indi

Türkiye Hazır Beton Birliği (THBB), her ay merakla beklenen inşaat ile bağlantılı imalat ve hizmet sektörlerindeki mevcut durum ile beklenen gelişmeleri gösteren "Hazır Beton Endeksi" 2024 Eylül Ayı Raporu'nu açıkladı. Yılın ilk yarısında geriledikten sonra ağustosta eşik değerin üzerine çıkan Faaliyet Endeksi, eylülde yeniden düşüğe geçerek tüm endekslerin altına geriledi. Geçen yılın aynı ayına göre eylül ayında tüm endekslerin azaldığını gösteren Rapor, en fazla daralmanın Faaliyet Endeksi'nde görüldüğünü ortaya koydu.

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

Hazır Beton Endeksi 2024 Eylül Ayı Raporu'na göre, yılın ilk yarısında geriledikten sonra ağustosta eşik değerin üstüne çıkan Faaliyet Endeksi, eylülde yeniden tüm endekslerin altına gerilemiştir. Beklenti ve Güven Endekslerinde ciddi bir hareket olmamakla birlikte her iki endeks de eşik değerin altında kalmaktadır. Bu 3 endeksin eşik değerin altında kalması, Beton Endeksi'ni de geriletmiş görünmektedir.

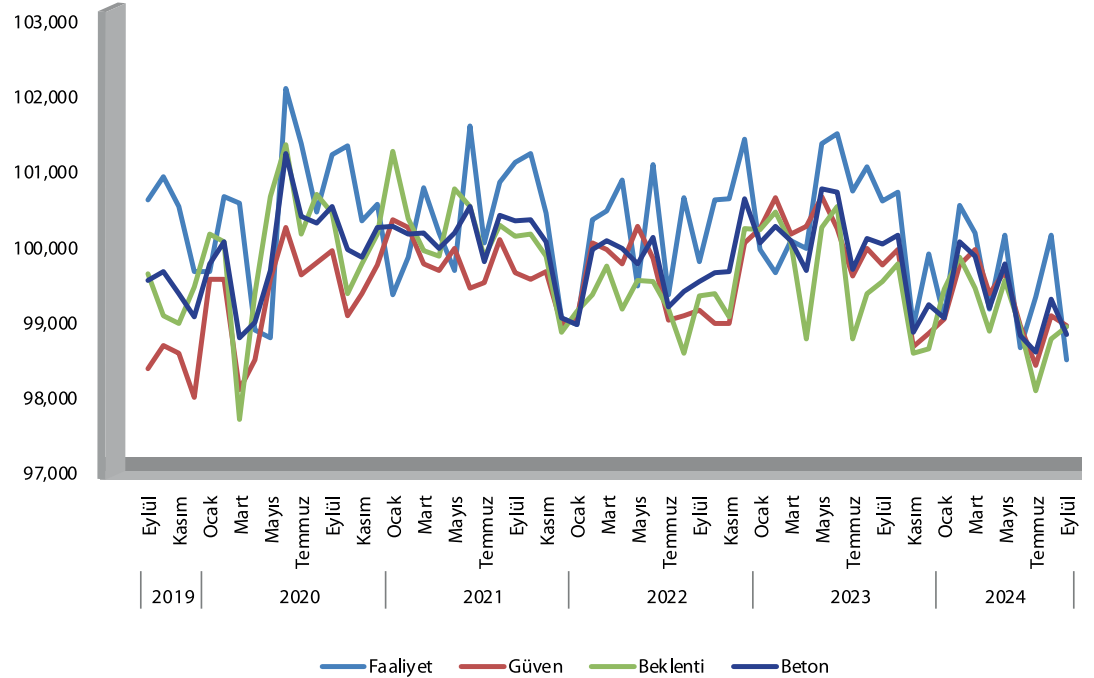
Geçen yılın aynı ayına göre geride bıraktığımız eylül ayında tüm endeksler azalmış durumdadır. En fazla daralma ise Faaliyet Endeksi'nde görünmektedir. Beklenti ve Güvendeki gerileme daha düşük olmakla beraber daralma göstermiştir. Tüm endekslerdeki düşüş birleşik Beton Endeksi'ni de aşağı çekmiş durumdadır.

## 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.

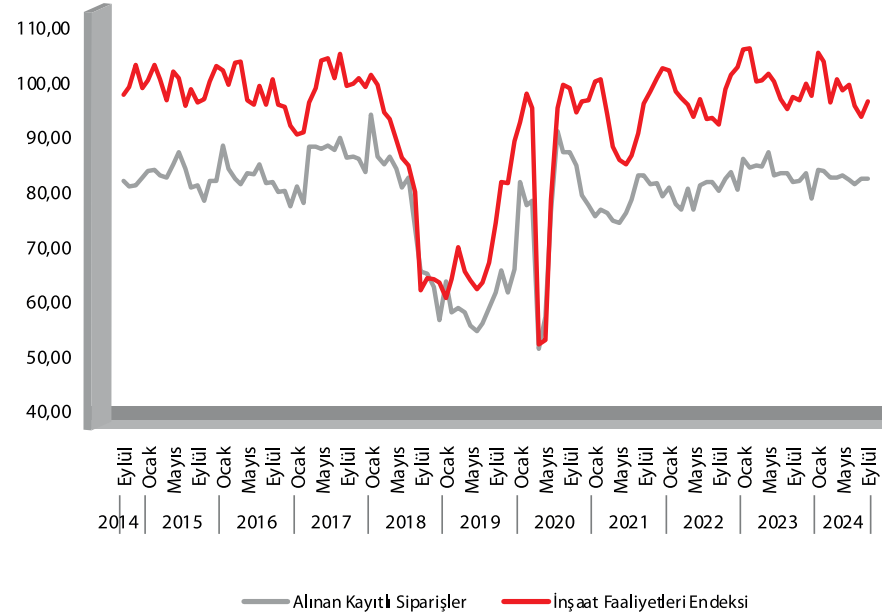
- Hazır Beton Faaliyet Endeksi ile hazır beton firmalarının, geçmiş bir aylık faaliyetlerinin sonuçları,
- Hazır Beton Güven Endeksi ile hazır beton sektöründe faaliyet gösteren teşebbüslerin, ekonomi ve sektöre yönelik duydukları güven seviyesi,
- Hazır Beton Beklenti Endeksi ile hazır beton firmalarının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

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



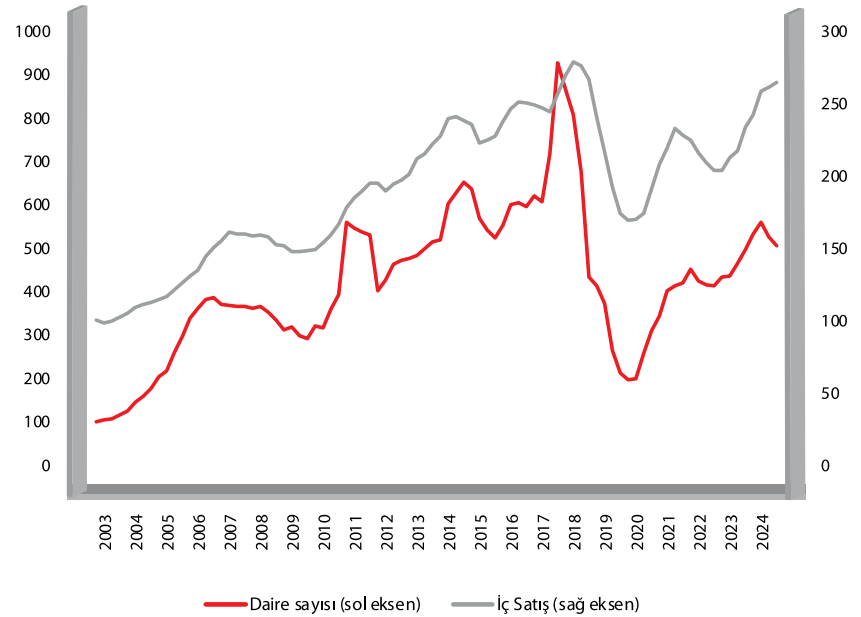
Kaynak: TÜİK

### 3.7 Konut - Çimento Satışı

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

2020 yılı 2. çeyreğinde başlayan yukarı yönlü trend, 2022 yılında ters dönerken, 2023 ve 2024 yıllarında yönünü tekrar yukarıya çevirmiştir. Ancak ruhsat verilen daire sayısında 2024 2. Çeyrekte başlayan düşüş devam etmektedir.

Yapı Ruhsatı / Çimento İç Satış (2003=100)



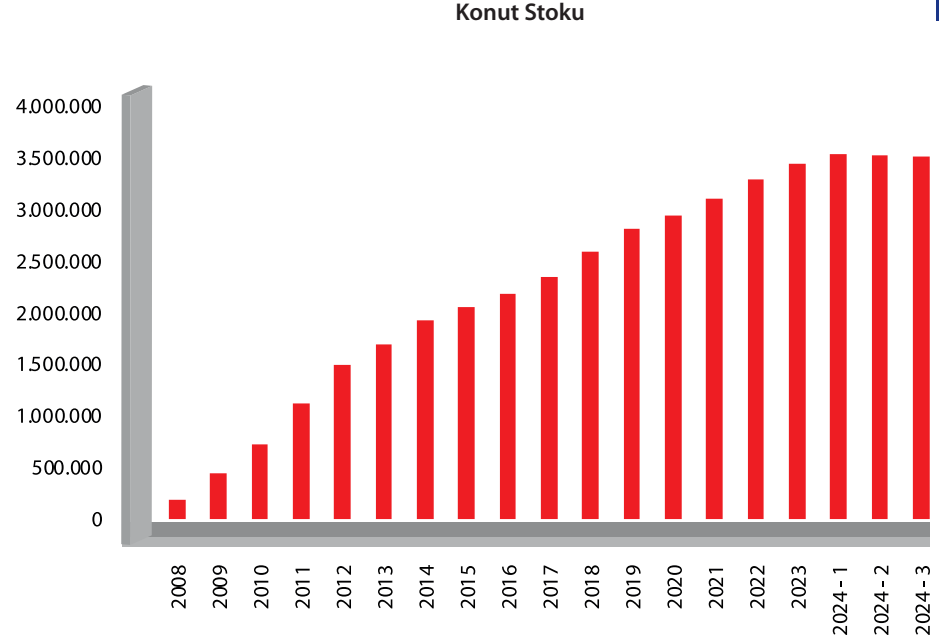
Kaynak: TÜİK, TÜRKCİMENTO

## 3.8 Konut Stoku

TÜİK tarafından açıklanan “Yapı Kullanım İzinleri” verilerindeki “Daire” izinleri ve “İlk Konut Satışları” baz alınarak TÇMB tarafından yapılan tahminlere göre (2008 öncesi veri yokluğu sebebiyle sıfır kabul edilmiştir), 2024 yılı ilk 9 ay sonunda Türkiye’deki konut stoku yaklaşık **3,51 milyon** olmuştur.

2028 yılından beri ilk defa 2024 yılı 2. ve 3. Çeyreklerinde, iskan verilen daire sayısı, birinci el konut satışlarından düşük gerçekleşmiştir.

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



Kaynak: TÜİK