

AYLIK EKONOMİK RAPOR

Haziran 2024



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

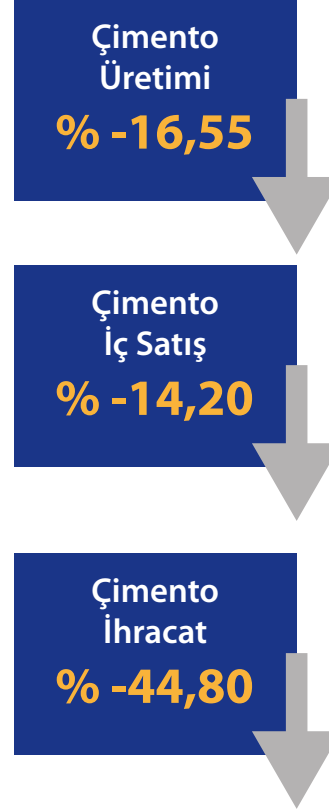
2024 yılı Ocak-Haziran döneminde çimento üretiminde, geçen yıla oranla **%10,2**'lik bir artış yaşanmıştır. Yine 2024 yılı ilk 6 ayında, üretilen çimentonun yaklaşık **%16,2**'si ihracata konu olmuştur. 2024 yılı ilk yarısında, önceki yıla göre iç satışlarda **%17,2** artış yaşanırken, çimento ihracatında ise **%17,6**'lık 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.

Bölgesel bazda tüm bölgelerde artış yaşanmıştır.

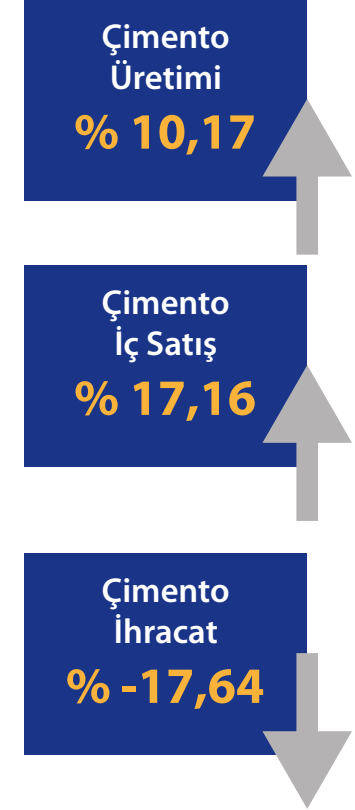
Haziran 2024

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR

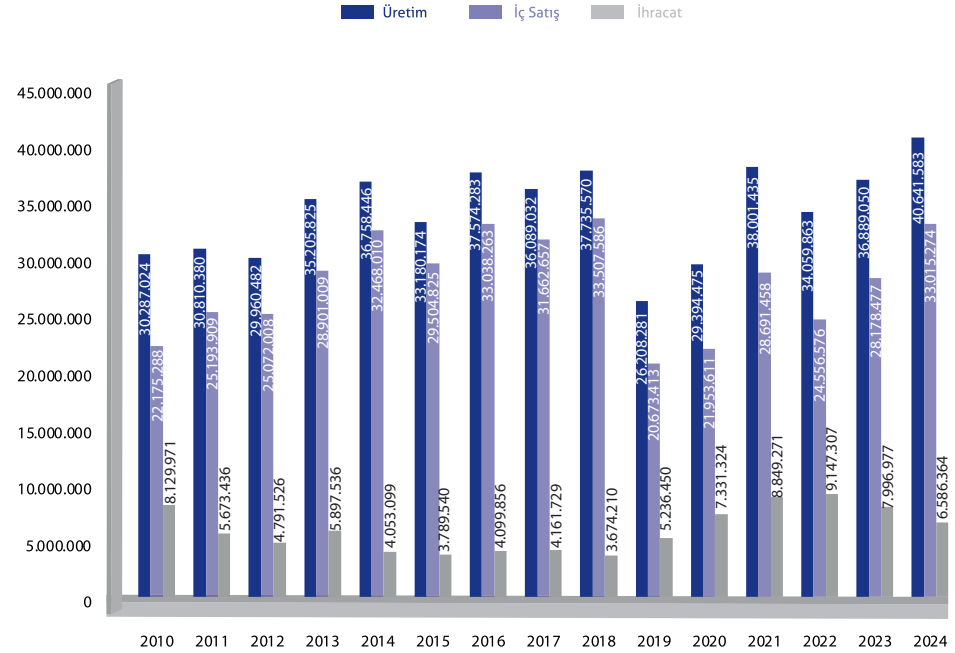
AYLIK BAZDA



YILLIK BAZDA



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

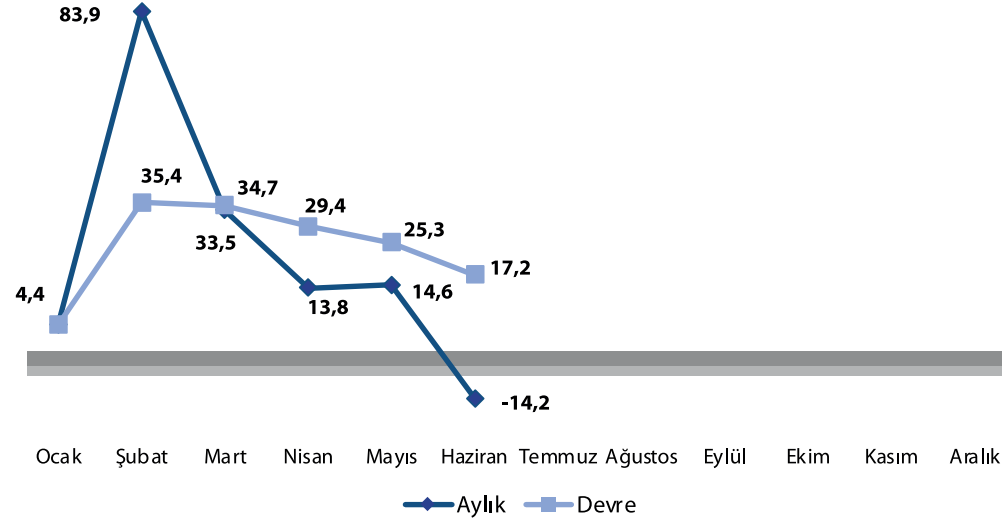


2024 Yılı İç Satış Değişimleri (%)

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.

Haziran 2024

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR



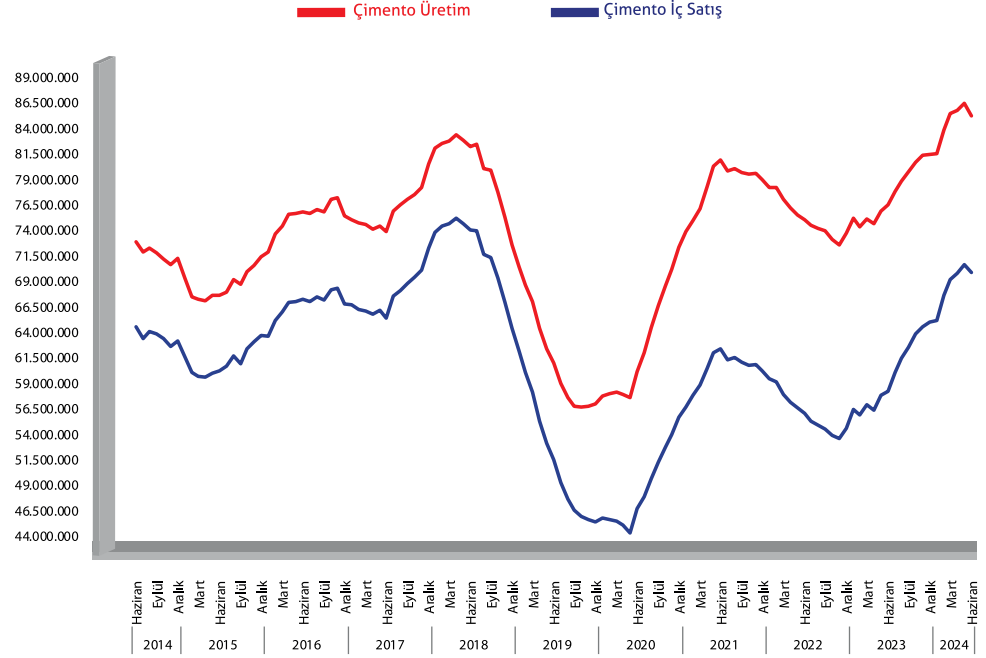
		Marmara	Ege	Akdeniz	Karadeniz	İç Anadolu	Doğu Anadolu	G.D. Anadolu	TOPLAM
Çimento Üretim	2023 Aylık	1.912.639	702.623	1.888.744	726.184	1.189.596	643.510	649.992	7.713.288
	2024 Aylık	1.448.537	492.065	1.542.937	628.730	1.027.621	658.483	638.691	6.437.064
	%	-24,27	-29,97	-18,31	-13,42	-13,62	2,33	-1,74	-16,55
	2023 Devre	9.898.363	4.037.082	9.194.819	3.470.284	5.732.325	1.979.212	2.576.965	36.889.050
	2024 Devre	9.734.082	3.940.414	10.499.930	3.819.293	6.295.028	2.728.507	3.624.329	40.641.583
	%	-1,66	-2,39	14,19	10,06	9,82	37,86	40,64	10,17
Çimento İç Satış	2023 Aylık	1.281.070	503.511	1.064.668	628.541	1.151.080	639.159	556.261	5.824.290
	2024 Aylık	958.034	332.672	962.197	556.379	947.302	637.825	602.838	4.997.247
	%	-25,22	-33,93	-9,62	-11,48	-17,70	-0,21	8,37	-14,20
	2023 Devre	7.011.646	3.193.153	5.166.498	3.051.980	5.579.425	1.981.920	2.193.855	28.178.477
	2024 Devre	7.220.598	3.096.423	6.841.612	3.556.598	6.072.182	2.781.046	3.446.815	33.015.274
	%	2,98	-3,03	32,42	16,53	8,83	40,32	57,11	17,16
Çimento İhracat	2023 Aylık	611.980	175.066	725.155	68.537	402	4.639	73.746	1.659.525
	2024 Aylık	376.077	139.465	323.753	39.683	4.031	2.983	29.997	915.989
	%	-38,55	-20,34	-55,35	-42,10	902,74	-35,70	-59,32	-44,80
	2023 Devre	2.814.378	820.748	3.663.278	297.039	18.662	23.586	359.286	7.996.977
	2024 Devre	2.430.703	738.884	2.959.491	239.840	16.889	22.062	178.495	6.586.364
	%	-13,63	-9,97	-19,21	-19,26	-9,50	-6,46	-50,32	-17,64
Klinker Üretim	2023 Aylık	1.357.937	529.541	1.657.128	512.609	1.052.479	493.162	555.897	6.158.753
	2024 Aylık	1.587.985	589.273	1.564.502	695.705	1.149.927	505.518	623.445	6.716.355
	%	16,94	11,28	-5,59	35,72	9,26	2,51	12,15	9,05
	2023 Devre	8.888.902	3.888.773	7.897.853	2.994.737	5.761.836	2.073.452	2.198.713	33.704.266
	2024 Devre	9.096.422	3.554.509	10.082.255	3.386.017	6.049.395	2.373.526	3.204.154	37.746.278
	%	2,33	-8,60	27,66	13,07	4,99	14,47	45,73	11,99
Klinker İhracat	2023 Aylık	87.950	103.975	104.979	39.090	3.500	22.350	3.674	365.518
	2024 Aylık	70.280	51.450	132.650	39.053	0	60.290	11.255	364.978
	%	-20,09	-50,52	26,36	-0,09	-100,00	169,75	206,34	-0,15
	2023 Devre	279.650	461.095	511.875	181.535	75.530	216.749	28.903	1.755.337
	2024 Devre	728.760	285.410	677.100	377.378	0	148.588	57.955	2.275.191
	%	160,60	-38,10	32,28	107,88	-100,00	-31,45	100,52	29,62
K. Stok	2023 Aylık	913.306	577.317	1.107.150	409.146	751.989	571.730	383.337	4.713.975
	2024 Aylık	833.025	463.002	1.504.228	480.453	906.021	309.533	403.302	4.899.564
	%	-8,79	-19,80	35,86	17,43	20,48	-45,86	5,21	3,94

12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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

Haziran 2024

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR

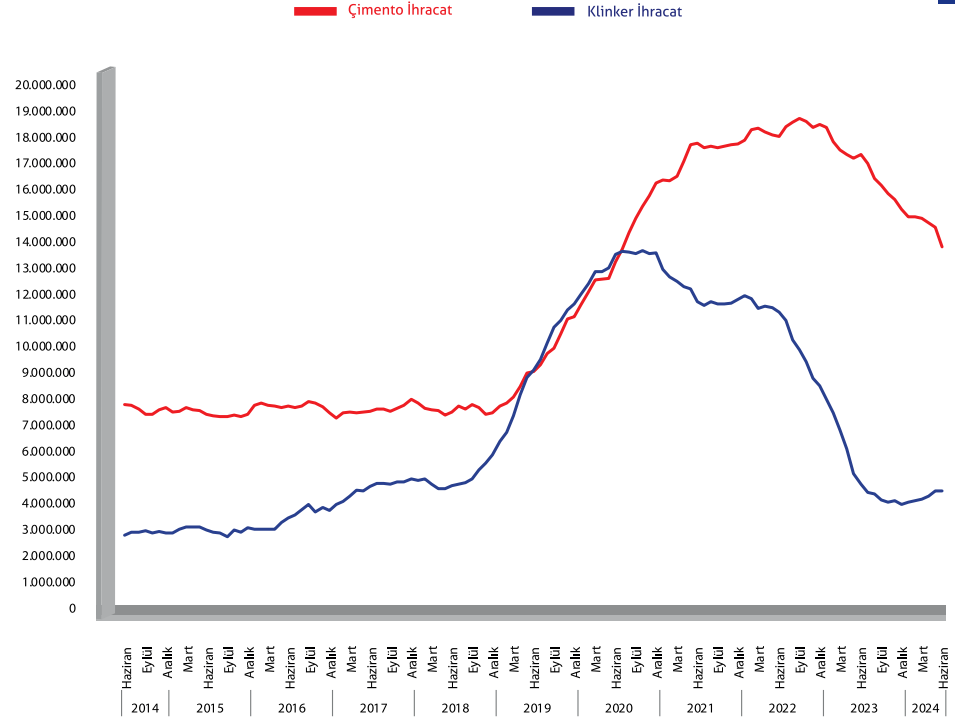


12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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

Haziran 2024

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR

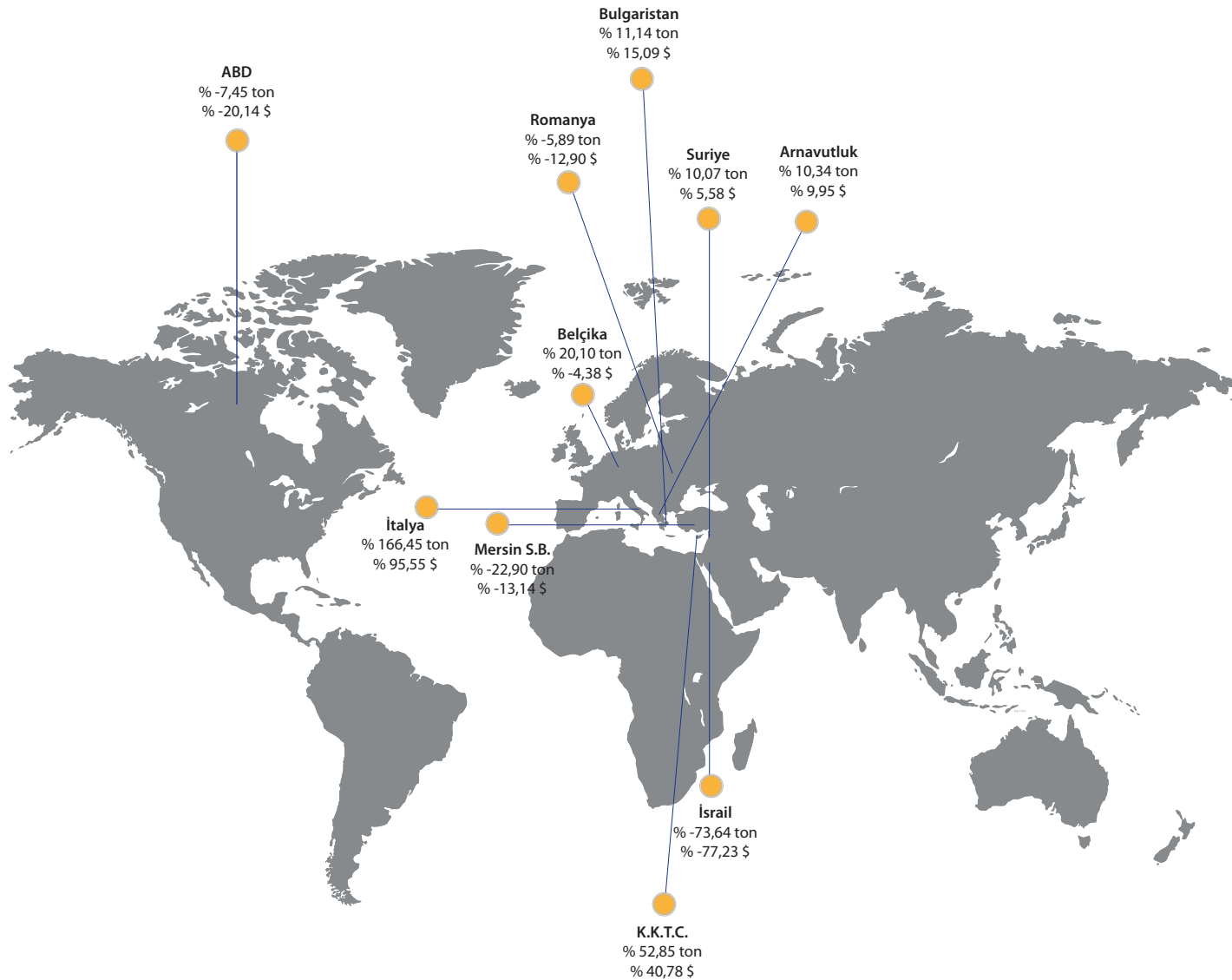


1.2 Çimento İhracatı (TUİK Verileri)

TUİK verilerine göre, 2024 yılı Ocak-Haziran döneminde, ihracatımızı (**çimento+klinker**) en çok arttırdığımız ülke İtalya olmuştur. Bu ülkeyi K.K.T.C. ve Belçika izlemiştir. En büyük düşüş ise İsrail'de yaşanmıştır. İhracatımızı ilk 10 içindeki 6 ülkede arttırdık. 2023 yılı Ocak-Haziran döneminde 5. sıradaki Haiti, 2024 yılı Ocak-Haziran döneminde ilk 10 arasında yer bulamamıştır. 2024 yılı Ocak-Haziran döneminde ihracat yapılan ilk 10 ülke ve değişimler şu şekildedir;

Ülkeler	Ton			\$		
	2023-06	2024-06	%	2023-06	2024-06	%
ABD	4.148.893	3.839.980	-7,45	275.621.015	220.106.228	-20,14
İTALYA	279.970	745.988	166,45	17.868.913	34.942.547	95,55
SURİYE	457.202	503.221	10,07	31.517.025	33.274.607	5,58
İSRAİL	1.578.787	416.093	-73,64	94.620.167	21.546.499	-77,23
MERSİN S. B.	481.904	371.555	-22,90	36.715.803	31.891.632	-13,14
BELÇİKA	258.190	310.079	20,10	13.356.873	12.771.896	-4,38
ARNAVUTLUK	276.501	305.100	10,34	14.745.779	16.213.036	9,95
K.K.T.C.	197.361	301.671	52,85	11.040.326	15.542.568	40,78
ROMANYA	298.027	280.458	-5,89	17.141.878	14.930.257	-12,90
BULGARİSTAN	249.988	277.826	11,14	17.638.401	20.299.341	15,09
TOPLAM	10.236.704	9.929.142	-3,00	667.356.620	572.806.013	-14,17

	Ton			\$		
	2023-06	2024-06	%	2023-06	2024-06	%
Çimento	8.395.241	7.322.730	-12,78	573.268.459	459.694.295	-19,81
Klinker	1.841.463	2.606.412	41,54	94.088.161	113.111.718	20,22



TOPLAM

hacim % -3,00 ton

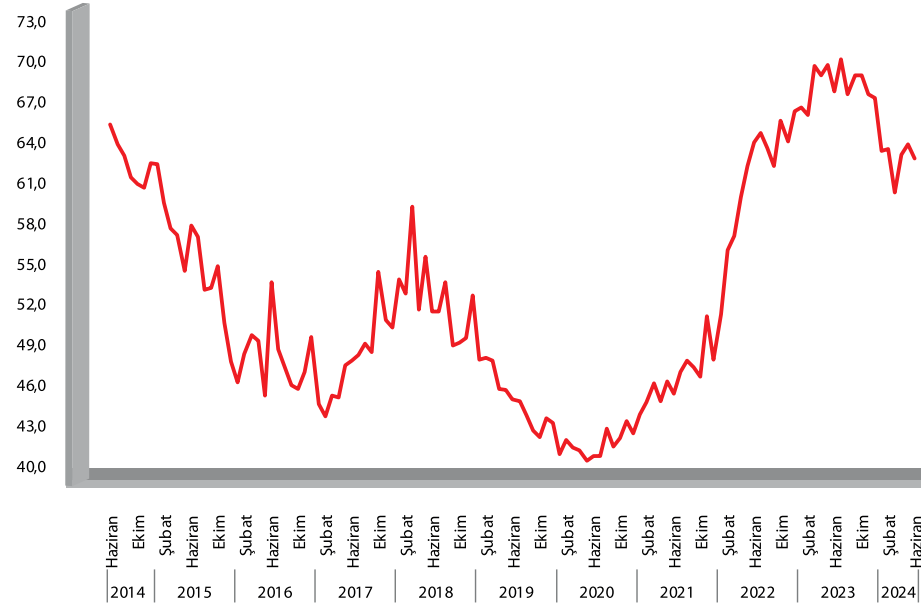
değer % -14,17 \$

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

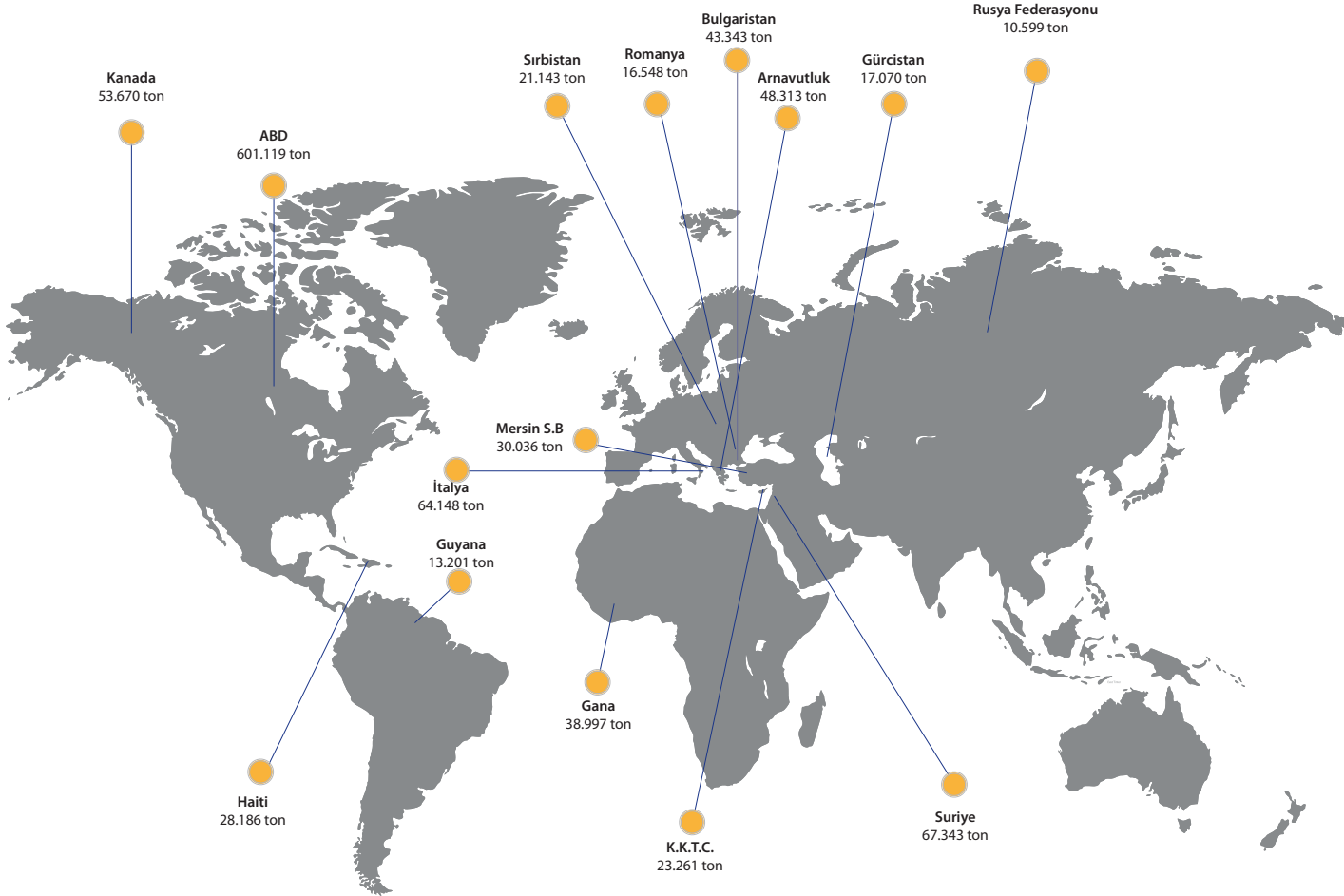
TÜİK verilerine göre, 2011 yılı ortalarındaki yaklaşık 70\$/ton **ihracat fiyatı (çimento)** son yıllarda azalmış ve 2015 yılı sonlarında başlayan düşüş, 2017 Şubat ayında 43,7 \$/ton ile dip yapmıştır. Fiyatlar, sonraki aylarda bir miktar toparlanmış ve 2017 yılsonunda 50,2 \$/ton, 2018 yılsonunda 52,7 \$/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 Haziran ayında ortalama fiyatlar, 62,8 \$/ton seviyesine gerilemiştir.** Son 10 yıldaki ortalama birim fiyatı mukayesesi şu şekildedir; (ortalamaya beyaz çimento dâhildir).

2014-2024 yılları Ortalama Çimento İhracat Fiyatı (\$/ton)



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



TOPLAM
1.130.658
ton

Haziran ayında
en çok ihracat
ABD

2. GENEL EKONOMİK DURUM

2.1 Büyüme

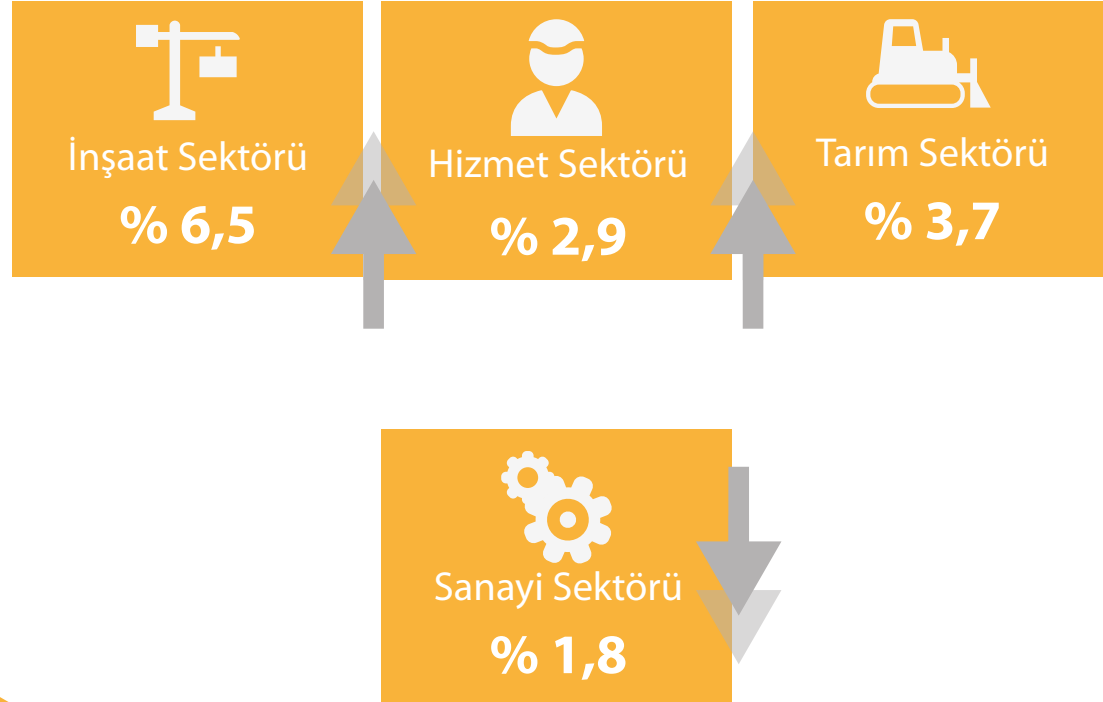
Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH) 2024 yılı ikinci çeyreğinde %2,5 arttı

GSYH 2024 yılı ikinci çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %2,5 arttı.

Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2024 yılının ikinci çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %78,6 artarak 9 trilyon 949 milyar 792 milyon TL oldu. GSYH'nin ikinci çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 308 milyar 158 milyon olarak gerçekleşti.

Diğer hizmet faaliyetleri 2024 yılı ikinci çeyreğinde %7,4 arttı

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



Hanehalkı nihai tüketim harcamaları 2024 yılının ikinci çeyreğinde %1,6 arttı

Yerleşik hanehalklarının nihai tüketim harcamaları 2024 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %1,6 arttı. Devletin nihai tüketim harcamaları %0,7, gayrisafi sabit sermaye oluşumu ise %0,5 arttı.

Mal ve hizmet ihracatı 2024 yılı ikinci çeyreğinde %0,04 artarken ithalatı %5,7 azaldı

Mal ve hizmet ihracatı, 2024 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %0,04 artarken ithalatı %5,7 azaldı.

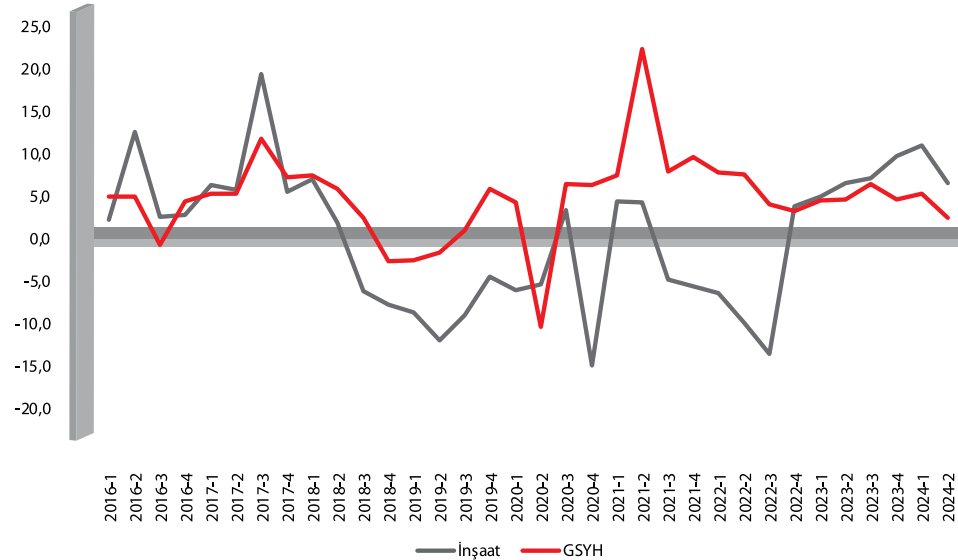
İşgücü ödemeleri 2024 yılı ikinci çeyreğinde %112,4 arttı

İşgücü ödemeleri, 2024 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %112,4 arttı. Net işletme artışı/karma gelir %47,7 arttı.

İşgücü ödemelerinin Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı %40,8 oldu

İşgücü ödemelerinin cari fiyatlarla Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yılın ikinci çeyreğinde %33,8 iken, bu oran 2024 yılında %40,8 oldu. Net işletme artışı/karma gelirin payı ise %44,6 iken %37,4 oldu.

GSYH / İnşaat
(2016-2024)

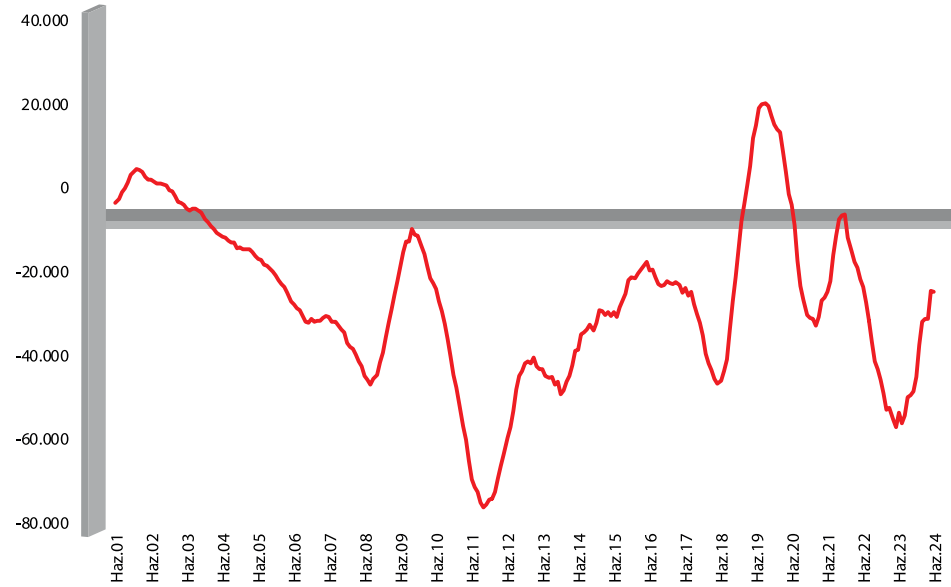


Kaynak: TÜİK

2.2 Cari Açık

2024 yılı Haziran ayında Cari Açık, **artı 407** milyon \$ olmuştur. Yıllık Cari Açık, sabit kalmıştır. Yıllar içinde Cari Açık değerleri yıllıklandırılarak yandaki grafikte verilmiştir.

Cari Açık (yıllıklandırılmış, milyon \$)



Kaynak: TCMB

2.3 Dış Ticaret

Haziran ayında genel ticaret sistemine göre ihracat %8,3, ithalat %4,4 azaldı

Türkiye İstatistik Kurumu ile Ticaret Bakanlığı iş birliğiyle genel ticaret sistemi kapsamında üretilen geçici dış ticaret verilerine göre; ihracat 2024 yılı Haziran ayında, bir önceki yılın aynı ayına göre %8,3 azalarak 19 milyar 49 milyon dolar, ithalat %4,4 azalarak 24 milyar 920 milyon dolar olarak gerçekleşti.

Haziran ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %10,8 artarak 5 milyar 298 milyon dolardan, 5 milyar 871 milyon dolara yükseldi. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2023 Haziran ayında %79,7 iken, 2024 Haziran ayında %76,4'e geriledi.



Haziran ayı Dış Ticaret Tablosu (Milyon \$)

	Yıl	İhracat (FOB)		İthalat (CIF)		Dış Ticaret Dengesi		Karşılama Oranı
		Değer	%	Değer	%	Değer	%	%
Haziran	2023	20.773		26.071		-5.298		79,7
	2024	19.049	-8,3	24.920	-4,4	-5.871	10,8	76,4
Ocak-Haziran	2023	123.117		184.442		-61.325		66,8
	2024	126.278	2,6	168.869	-8,4	-42.591	-30,5	74,8

Kaynak: TÜİK

Haziran ayında en fazla ihracat yapılan ülke Almanya oldu

Haziran ayında ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 555 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 287 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 59 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 984 milyon dolar ile İtalya, 853 milyon dolar ile Irak takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %30,1'ini oluşturdu.

Ocak-Haziran döneminde ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 10 milyar 201 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 7 milyar 785 milyon dolar ile ABD, 6 milyar 962 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 6 milyar 454 milyon dolar ile İtalya ve 6 milyar 241 milyon dolar ile Irak takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %29,8'ini oluşturdu.

İthalatta ilk sırayı Çin aldı

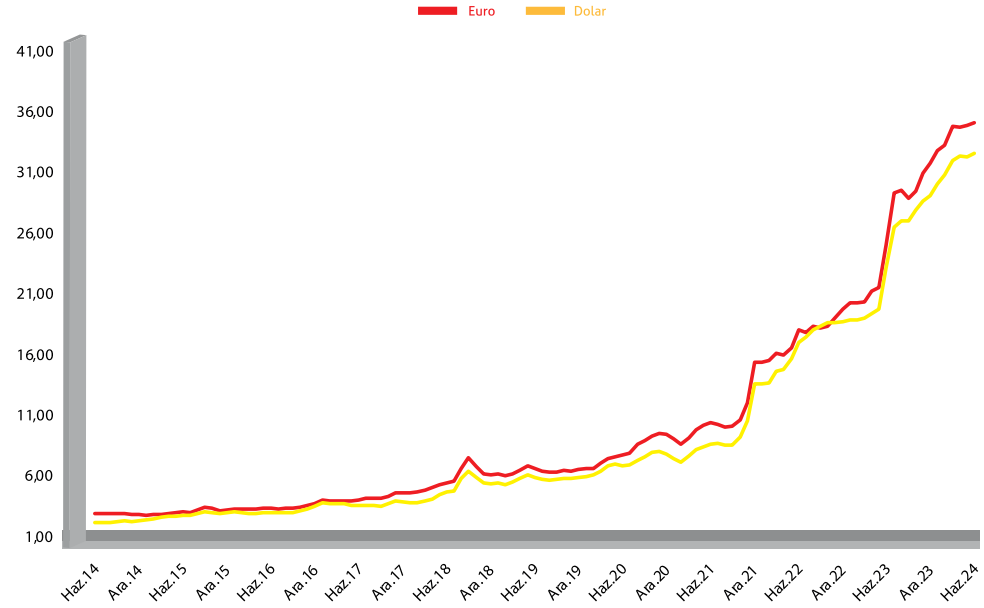
İthalatta Çin ilk sırayı aldı. Haziran ayında Çin'den yapılan ithalat 3 milyar 394 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 2 milyar 948 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 1 milyar 930 milyon dolar ile Almanya, 1 milyar 190 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 169 milyon dolar ile İtalya izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %42,7'sini oluşturdu.

Ocak-Haziran döneminde ithalatta ilk sırayı Rusya aldı. Rusya Federasyonu'ndan yapılan ithalat 22 milyar 41 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 21 milyar 281 milyon dolar ile Çin, 12 milyar 765 milyon dolar ile Almanya, 9 milyar 675 milyon dolar ile İtalya, 8 milyar 135 milyon dolar ile ABD izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %43,8'ini oluşturdu.

2.4 Döviz Kuru

2024 yılı Haziran ayında 1 ABD \$ ortalama **32,52 TL** olurken, 1 Avro **35,04 TL** oldu. Döviz Kuru'ndaki fiyat değişimleri aşağıdaki grafikte verilmiştir.

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



Kaynak: TCMB

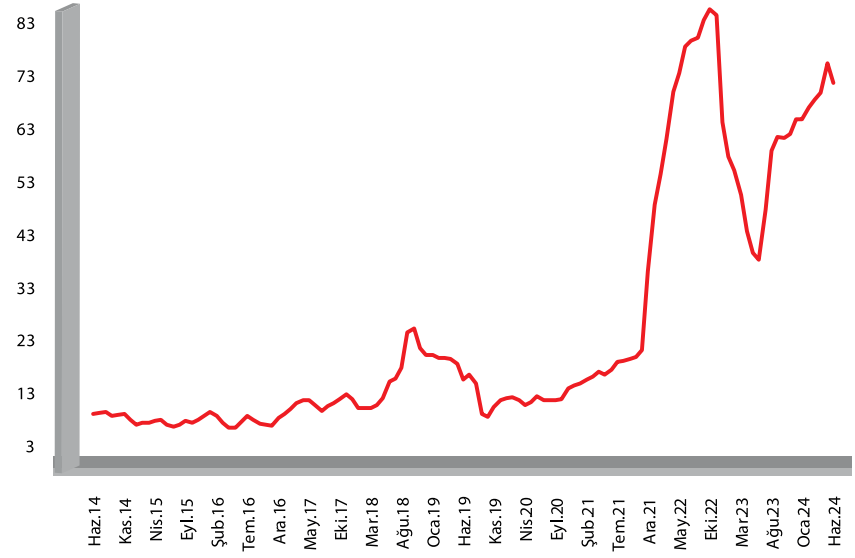
2.5 Enflasyon

Türkiye İstatistik Kurumu, Haziran ayında tüketici fiyatları endeksinin (TÜFE) yüzde 1,64, yurtiçi üretici fiyatları endeksinin (Yİ-ÜFE) yüzde 1,38 arttığını açıklamıştır.

TÜFE

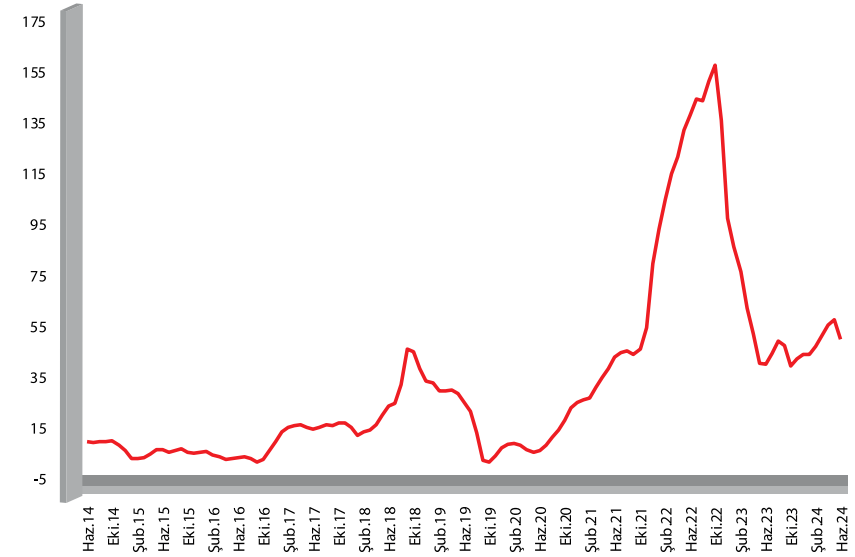
ÜFE

TÜİK'in 2003 baz yıllı verilerine göre, Haziran ayı itibarıyla yıllık enflasyon ise TÜFE' de yüzde 71,60, Yİ-ÜFE' de yüzde 50,09 artmıştır. 12 aylık ortalamalara göre yıllık enflasyon ise tüketici fiyatlarında yüzde 65,07 üretici fiyatlarında yüzde 47,97 oranlarında artmıştır.



Haziran 2024

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR



Kaynak: TÜİK

2.6 İşsizlik

Hanehalkı İşgücü Araştırması sonuçlarına göre; 15 ve daha yukarı yaştaki kişilerde işsiz sayısı 2024 yılı Haziran ayında bir önceki aya göre 234 bin kişi artarak 3 milyon 305 bin kişi oldu. İşsizlik oranı ise 0,7 puan artarak %9,2 seviyesinde gerçekleşti.

İstihdam edilenlerin sayısı 2024 yılı Haziran ayında bir önceki aya göre 341 bin kişi azalarak 32 milyon 522 bin kişi, istihdam oranı ise 0,6 puan azalarak %49,3 oldu.

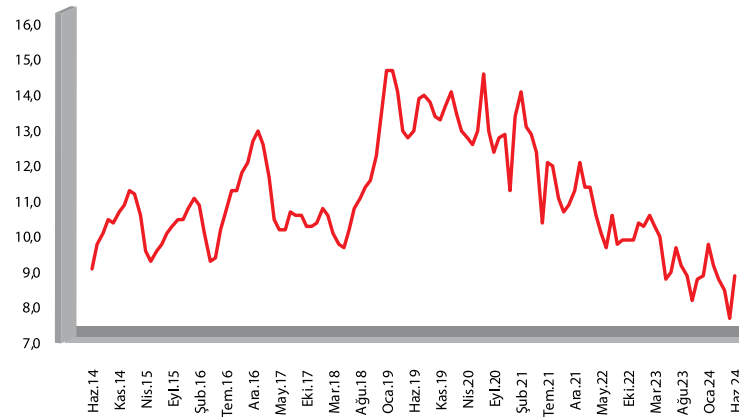
İşgücü 2024 yılı Haziran ayında bir önceki aya göre 107 bin kişi azalarak 35 milyon 827 bin kişi, işgücüne katılma oranı ise 0,2 puan azalarak %54,4 olarak gerçekleşti.

Zamana bağlı eksik istihdam, potansiyel işgücü ve işsizlerden oluşan atıl işgücü oranı 2024 yılı Haziran ayında bir önceki aya göre 3,8 puan artarak %29,2 oldu. Zamana bağlı eksik istihdam ve işsizlerin bütünleşik oranı %20,2 iken işsiz ve potansiyel işgücünün bütünleşik oranı %19,5 olarak tahmin edildi.

(Bin Kişi)	15 + nüfus	İşgücü	İstihdam edilenler	İşsiz	İşsizlik oranı (%)	İşgücüne katılma oranı (%)	İstihdam oranı (%)	Genç işsizlik oranı (%)
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	65.494	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
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

Kaynak: TÜİK

İşsizlik (%)



Kaynak: TÜİK

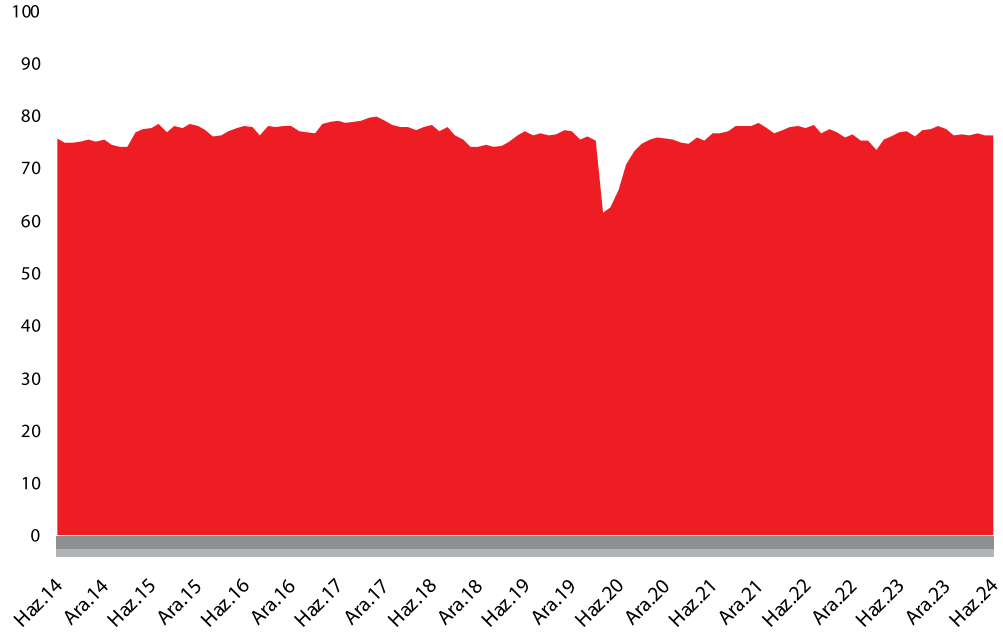
2.7 İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı

2024 yılı Haziran ayında imalat sanayi genelinde kapasite kullanım oranı, geçen yılın aynı ayına göre **%0,7** azalmış ve KKO **%76,30** olarak hesaplanmıştır.



2024 Haziran ayında
geçen yılın aynı ayına göre

% 0,7 azalış



Kaynak: TCMB

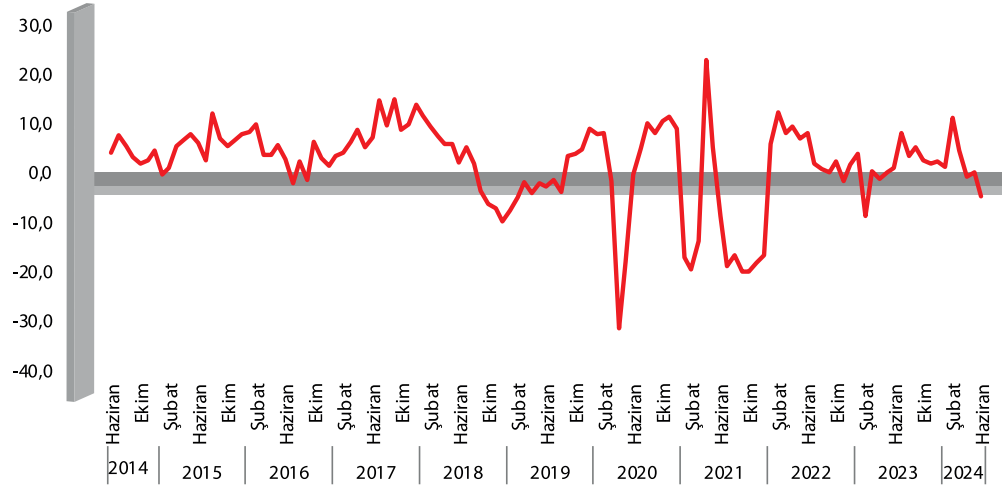
2.8 Sanayi Üretimi

2024 yılı Haziran ayında Takvim Etkisinden Arındırılmış Sanayi Üretimi bir önceki yılın aynı ayına göre **%4,7** azalmıştır.



% 4,7
bir önceki yılın aynı ayına göre
azalış

Yıllık Değişim (%)



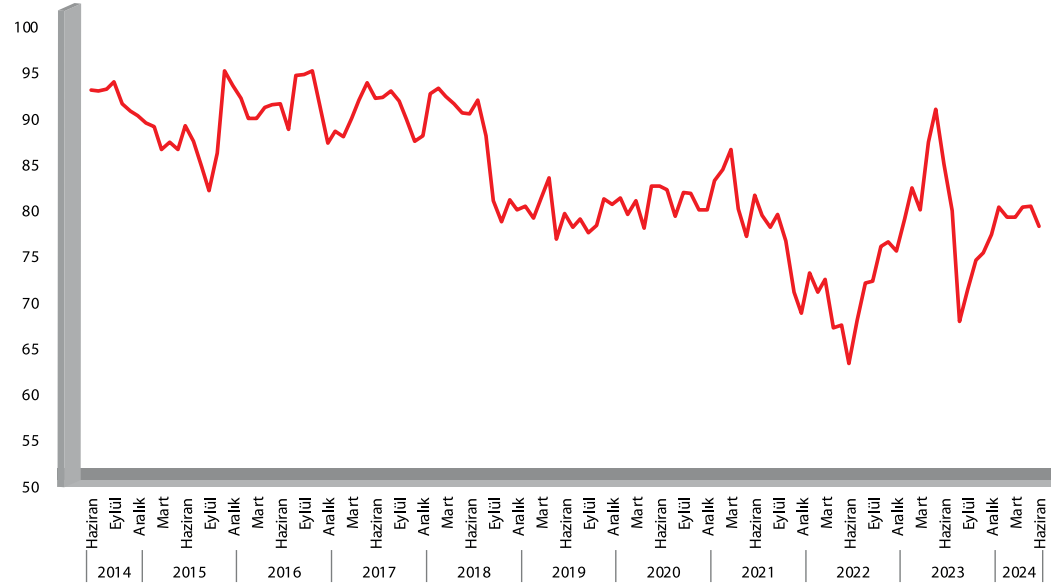
Kaynak: TÜİK

2.9 Tüketici Güven Endeksi

Türkiye İstatistik Kurumu ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası işbirliği ile yürütülen tüketici eğilim anketi sonuçlarından hesaplanan tüketici güven endeksi, Mayıs ayında 80,51 iken Haziran ayında %2,7 oranında azalarak 78,3 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-Haziran döneminde **4.692 milyon** ABD Doları düzeyinde uluslararası doğrudan yatırım girişi (fili giriş/net) gerçekleşmiştir. Bu miktar 2023 yılı aynı döneminde **4.942 milyon** ABD Doları olmuştur. Bu dönemde yatırım miktarı geçen yıla oranla **%5,1 azalış** göstermiştir.

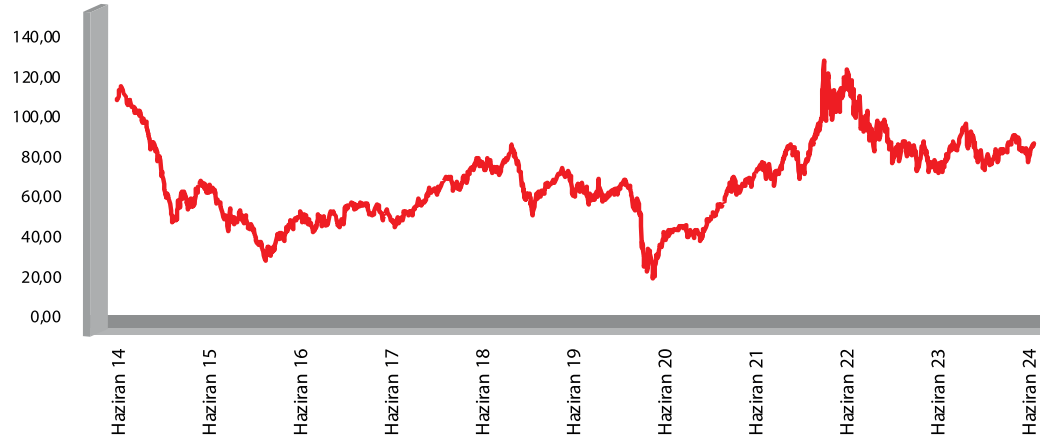
Uluslararası yatırımcıların Türkiye'deki yeni veya mevcut şirketleri ile iştirak ettikleri yerli sermayeli şirketlerdeki ortaklık paylarına ilişkin transferleri içeren sermaye girişi, 2024 Haziran ayında **561 milyon** ABD Doları düzeyinde gerçekleşmiştir. Sermaye girişinin; 187 milyon doları imalat sektöründen, 178 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)	903	244	337	1.284	1.082	842							4.692
Sermaye (Net)	393	202	199	473	582	554							2.403
Giriş	399	217	602	477	590	561							2.846
Çıkış	6	15	403	4	8	7							443
Diğer Sermaye	102	-110	-98	359	311	190							754
Gayrimenkul (Net)	408	152	236	452	189	98							1.535

Kaynak: T.C. Merkez Bankası

2.11 Brent Oil

28 Haziran 2024 tarihi itibariyle Brent Oil fiyatı **86,41 \$** olmuştur.



Kaynak: www.investing.com

3. İNŞAAT SEKTÖRÜ

3.1 Yapı İstatistikleri

Yapı ruhsatı verilen binaların yüzölçümü %30,9 azaldı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2024 yılı II. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen bina sayısı **%22,7**, daire sayısı **%28,9** ve yüzölçümü **%30,9** azaldı.

%30,9
azalış

Toplam yüzölçümün %53,8'i konut alanı olarak gerçekleşti

Belediyeler tarafından 2024 yılı II. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen binaların toplam yüzölçümü 27,1 milyon m² iken; bunun 14,6 milyon m²'si (**%53,8**) konut, 6,9 milyon m²'si (**%25,5**) konut dışı ve 5,6 milyon m²'si (**%20,7**) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Yapı kullanma izin belgesi verilen binaların yüzölçümü %14,7 azaldı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2024 yılı II. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı kullanma izin belgesi verilen bina sayısı **%14,7**, daire sayısı **%23,5** ve yüzölçümü **%14,7** azaldı.

%14,7
azalış

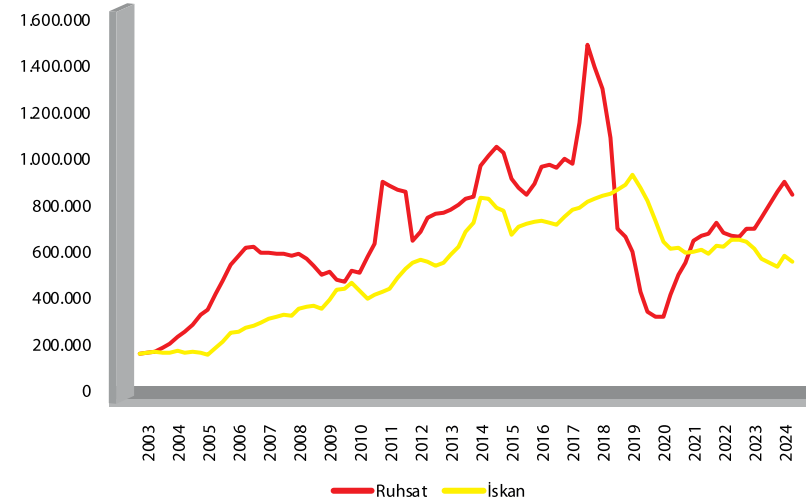
Toplam yüzölçümün %51,4'ü konut alanı olarak gerçekleşti

Belediyeler tarafından 2024 yılı II. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen binaların toplam yüzölçümü 18,1 milyon m² iken; bunun 9,3 milyon m²'si (**%51,4**) konut, 5,2 milyon m²'si (**%28,7**) konut dışı ve 3,6 milyon m²'si (**%19,9**) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti..

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. çeyreğinde tekrar düşüşler yaşanmıştır.

Ruhsat ve İskan verilmiş Daire Sayıları (*)



(*) Yıllıklandırılmış
Kaynak: TÜİK

Yapı Ruhsatı 6 Aylık Verileri

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Daire Sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
2011	43.474	51.872.836	273.976	-15,09	-14,66	-12,06
2012	50.687	77.210.605	372.508	16,59	48,85	35,96
2013	58.328	82.479.362	409.188	15,07	6,82	9,85
2014	80.637	125.237.002	586.777	38,25	51,84	43,40
2015	59.764	92.020.789	433.165	-25,89	-26,52	-26,18
2016	69.441	107.618.042	513.947	16,19	16,95	18,65
2017	77.659	132.922.866	669.253	11,83	23,51	30,22
2018	57.004	77.703.597	362.390	-26,60	-41,54	-45,85
2019	22.589	30.837.258	121.663	-60,37	-60,31	-66,43
2020	33.780	45.052.652	218.349	49,54	46,10	79,47
2021	64.085	66.063.761	332.249	89,71	46,64	52,16
2022	55.208	58.421.431	276.073	-13,85	-11,57	-16,91
2023	59.741	75.128.052	369.843	8,21	28,60	33,97
2024	24.082	27.105.409	137.210	-59,69	-63,92	-62,90

Kaynak: TÜİK

Yapı Kullanma İzin Belgesi 6 Aylık Verileri

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Daire sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
2011	44.310	48.424.728	251.395	19,86	24,15	32,56
2012	42.975	49.299.565	252.014	-3,01	1,81	0,25
2013	52.328	59.775.414	318.462	21,76	21,25	26,37
2014	71.245	84.519.454	423.787	36,15	41,40	33,07
2015	52.559	68.632.969	355.687	-26,23	-18,80	-16,07
2016	53.348	70.125.986	353.187	1,50	2,18	-0,70
2017	55.540	77.658.226	391.876	4,11	10,74	10,95
2018	57.971	80.193.705	409.972	4,38	3,26	4,62
2019	50.980	81.419.377	395.669	-12,06	1,53	-3,49
2020	33.087	55.377.432	270.936	-35,10	-31,98	-31,52
2021	39.481	57.309.764	280.002	19,32	3,49	3,35
2022	45.480	59.942.058	305.003	15,19	4,59	8,93
2023	46.657	57.968.191	283.193	2,59	-3,29	-7,15
2024	15.378	18.100.224	82.430	-67,04	-68,78	-70,89

Kaynak: TÜİK

3.2 Konut İstatistikleri

Türkiye genelinde Haziran ayında 79 bin 313 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları Haziran ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %5,2 azalarak 79 bin 313 oldu. Konut satış sayısının en fazla olduğu iller sırasıyla 13 bin 25 ile İstanbul, 6 bin 866 ile Ankara ve 4 bin 361 ile İzmir olurken, en az olduğu iller sırasıyla 34 ile Ardahan, 40 ile Hakkari, 44 ile Tunceli ve Bayburt oldu.

	2019	2020	2021	2022	2023	2023	2024
						Ocak-Haziran	Ocak-Haziran
Türkiye	1.348.729	1.499.316	1.491.856	1.485.622	1.225.926	565.779	545.074
İstanbul	237.675	265.098	276.223	259.654	198.739	96.518	93.052
Ankara	132.486	157.095	144.104	126.166	114.432	57.587	47.531
İzmir	79.221	93.457	86.722	83.502	65.465	30.819	30.292
Antalya	65.258	63.898	66.691	80.459	64.721	32.188	31.044
Bursa	49.936	55.222	53.820	54.277	45.416	20.536	20.706
Adana	29.574	33.326	28.287	26.908	21.143	9.522	12.787

Kaynak: TÜİK

	2023	2024
Ocak	27.532	25.263
Şubat	23.476	28.594
Mart	32.899	34.399
Nisan	26.952	24.085
Mayıs	34.413	35.558
Haziran	25.886	25.425
Temmuz		
Ağustos		
Eylül		
Ekim		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	171.158	173.324

Türkiye'deki konut ilk satışları

Kaynak: TÜİK

	2023	2024
Ocak	4.161	2.061
Şubat	3.350	1.846
Mart	3.415	1.778
Nisan	2.557	1.272
Mayıs	3.167	2.064
Haziran	2.625	1.440
Temmuz		
Ağustos		
Eylül		
Ekim		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	19.275	10.461

Yabancıya konut satışları (Türkiye Toplamı)

Kaynak: TÜİK

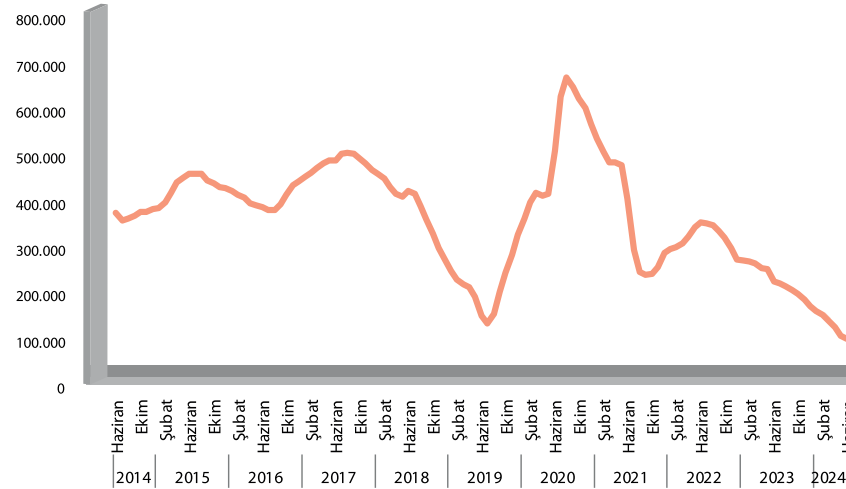
İpotekli (Kredili) Konut Satışları

	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		
Ağustos		
Eylül		
Ekim		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	121.530	14.742

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)

2024 Haziran ayında, Konut Kredisi kullanımı **98.182.000 TL** olmuştur. Kredi kullanımları düşmeye başlamıştır. Bu miktara Mevduat, Kalkınma, Yatırım ve Katılım bankalarının verileri dahildir.

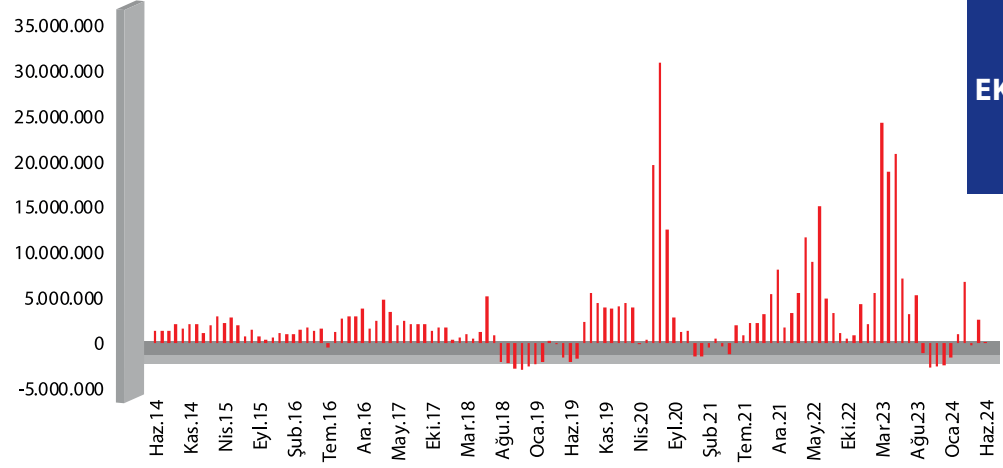
3.4 Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)

2024 Haziran ayında ortalama Konut Kredisi faiz oranı aylık bazda **%3,71**'e inmiştir.

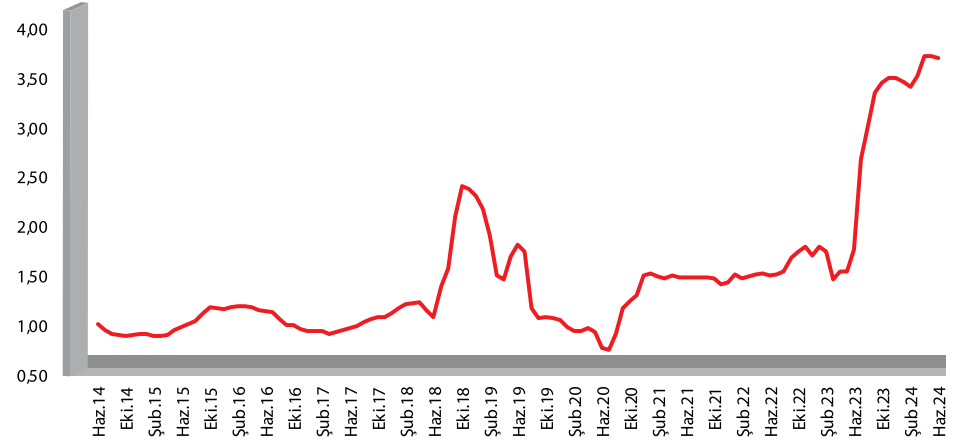
Haziran 2024

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR

Konut Kredisi (Aylık (x1000TL))



Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)



Kaynak: TCMB

3.5 Hazır Beton Endeksi

İnşaatın yılın geri kalan kısmında gerileme bekleniyor

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 Haziran Ayı Raporu’nu açıkladı. Faaliyet Endeksi’nin haziran ayında 2019 yılındaki tarihi dip seviyesine gerilediğini gösteren Rapor, haziran ayında tüm endekslerin geçen yılın aynı ayına göre azaldığını ve en fazla daralmanın Faaliyet Endeksi’nde yaşandığını 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 Haziran Ayı Raporu’na göre, Faaliyet Endeksi haziran ayında 2019 yılındaki tarihi dip seviyesine gerilemiştir. Faaliyette, son dönemdeki en ciddi daralma görülmüştür. Beklenti ve Güven Endeksleri de gerilmiş olmasına rağmen faaliyette görülen düşüşe kıyasla gerileme daha sınırlı olmuştur. Her 3 endekste gerileme sonrasında Hazır Beton Endeksi de düşüş göstermiştir.

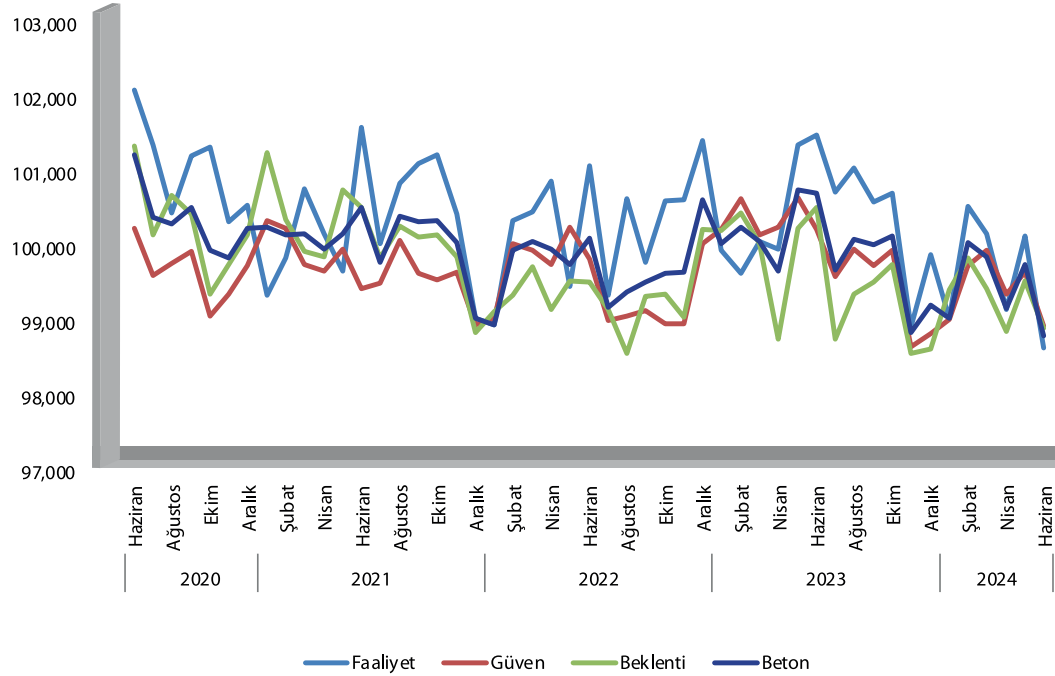
Geride bıraktığımız haziran ayında tüm endeksler geçen yılın aynı ayına göre azalmış durumdadır. En fazla daralma Faaliyet Endeksi’nde görülmektedir. Beklenti ve Güven Endeksleri de geçen yıla kıyasla gerilemiş durumdadır. Her ne kadar bu gerilemeler faaliyetteki kadar olmasa da, yine de yüksek durumdadır. Tüm endekslerdeki gerileme birleşik Beton Endeksi’ni de aşağı çekmiştir.

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.

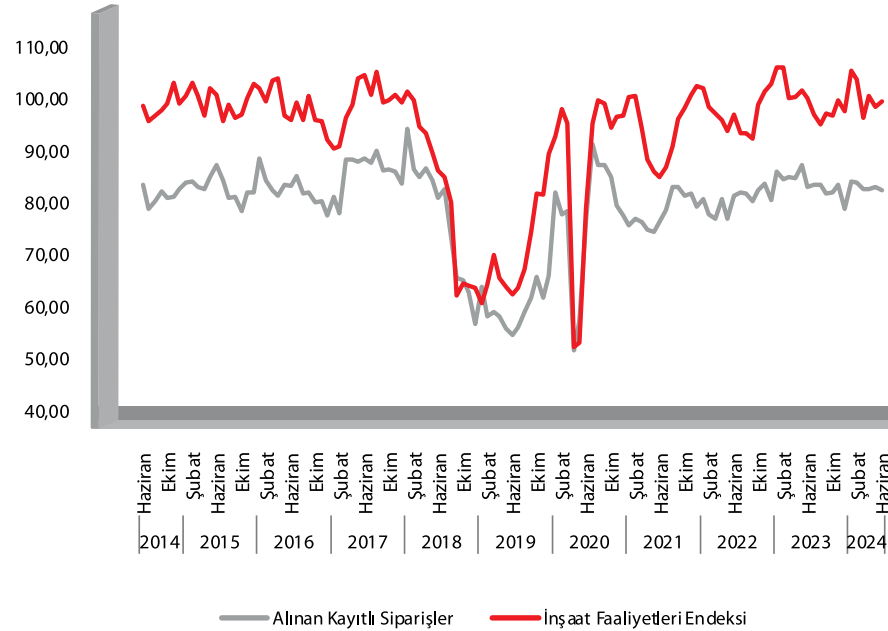
- Hazır Beton Faaliyet Endeksi ile hazır beton firmalarının, geçmiş bir aylık faaliyetlerinin sonuçları,
- Hazır Beton Güven Endeksi ile hazır beton sektöründe faaliyet gösteren teşebbüslerin, ekonomi ve sektöre yönelik duydukları güven seviyesi,
- Hazır Beton Beklenti Endeksi ile hazır beton firmalarının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

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



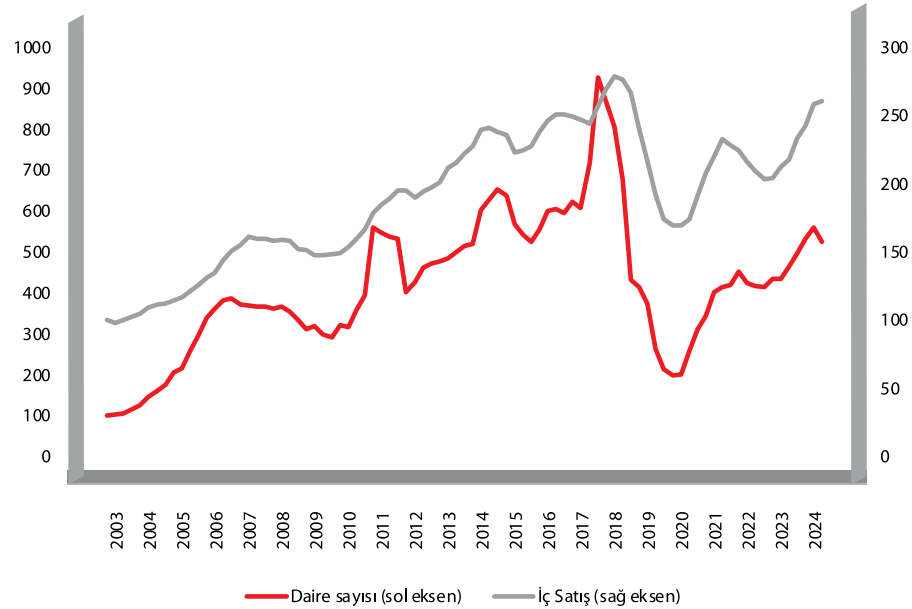
Kaynak: TÜİK

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 tekrardan düşüş yaşanmıştır.

Yapı Ruhsatı / Çimento İç Satış (2003=100)



Kaynak: TÜİK, TÜRKÇİMENTO

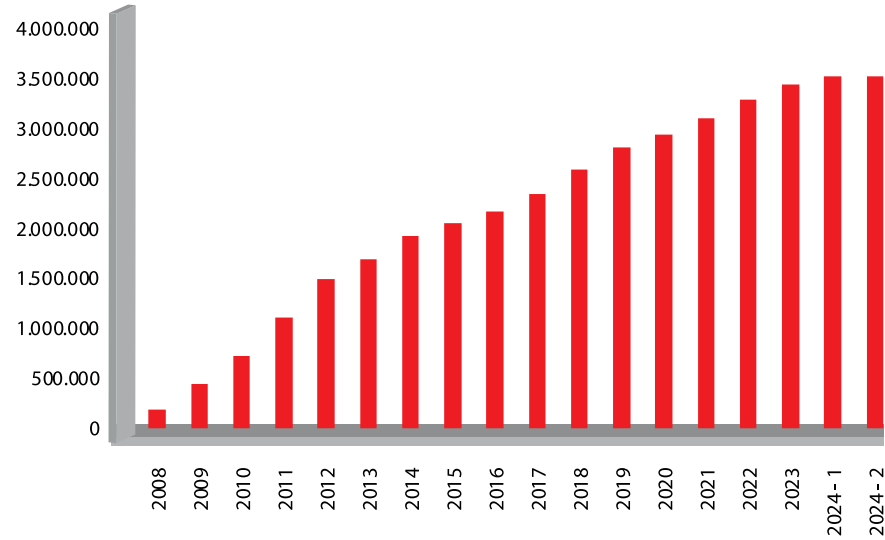
3.8 Konut Stoku

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), 2024 yılı ilk 6 ay sonunda Türkiye’deki konut stoku yaklaşık **3,52 milyon** olmuştur.

2008 yılından beri ilk defa 2024 yılı 2. çeyreğinde, 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 yandaki grafikte de gösterildiği gibi artmıştır.

Konut Stoku



Kaynak: TÜİK