

Aylık Ekonomik Rapor

KASIM 2025



TÜRKÇİMENTO



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 Satış	32
3.8 Konut Stoku	33

Hazırlayan:
Ekonomik Değerlendirmeler Müdürlüğü

1. ÇİMENTO SEKTÖRÜ

1.1 Çimento Üretimi ve Satış

2025 yılı Ocak-Kasım döneminde çimento üretimde, geçen yıla oranla **%9,4'lük** bir artış yaşanmıştır. Yine 2025 yılı ilk 11 aylık döneminde üretilen çimentonun yaklaşık **%16,3'ü** ihracata konu olmuştur. 2025 yılı Ocak-Kasım döneminde önceki yıla göre iç satışlarda **%8,0**, çimento ihracatında ise **%15,0**'lık artış gerçekleşmiştir. Sektör, yaklaşık %9 büyümeye yaşadığı 2024 yılından sonra 2025 yılına da, hem iç piyasada hem de ihracatta artış ile başlamıştır Ancak Şubat ve Mart aylarında, baz etkisiyle birlikte üretim ve iç satışlarda düşüş gerçekleşmiştir. Satışlar Nisan ayında toparlanmıştır. Mayıs ayında tarihin en yüksek iç satış miktarına ulaşılmıştır. Sektör sonraki 5 ayda da büyümeye devam etmiştir. Kasım ayında üretim ve iç satışlar çift haneli büyümeye yaşamıştır.

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

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

AYLIK BAZDA

Çimento
Üretimi

% 21,49

Çimento
İç Satış

% 21,98

Çimento
İhracat

% 9,78

YILLIK BAZDA

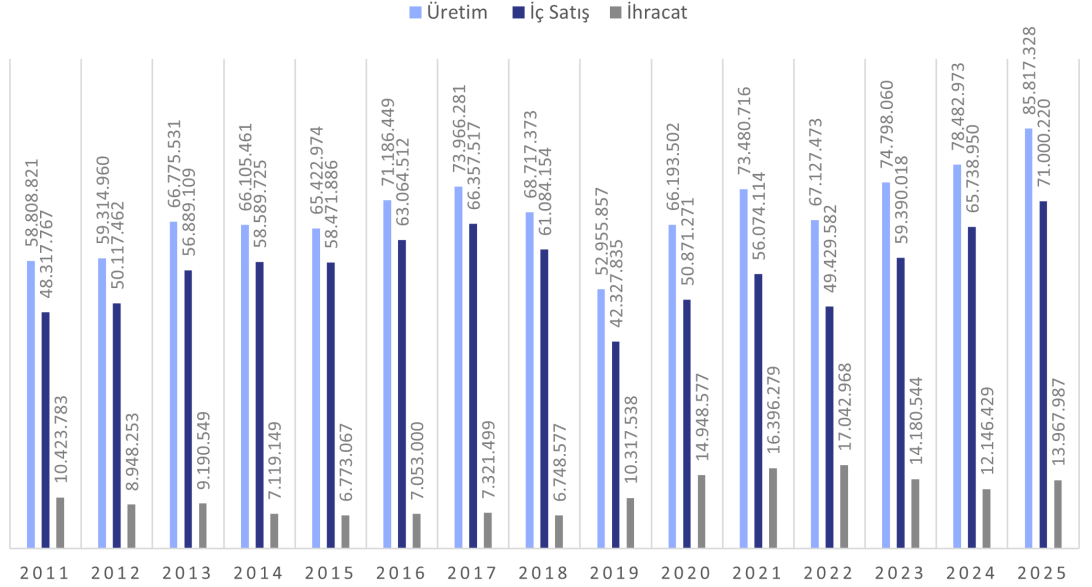
Çimento
Üretimi
% 9,35

Çimento
İç Satış
% 8,0

Çimento
İhracat
% 15,00

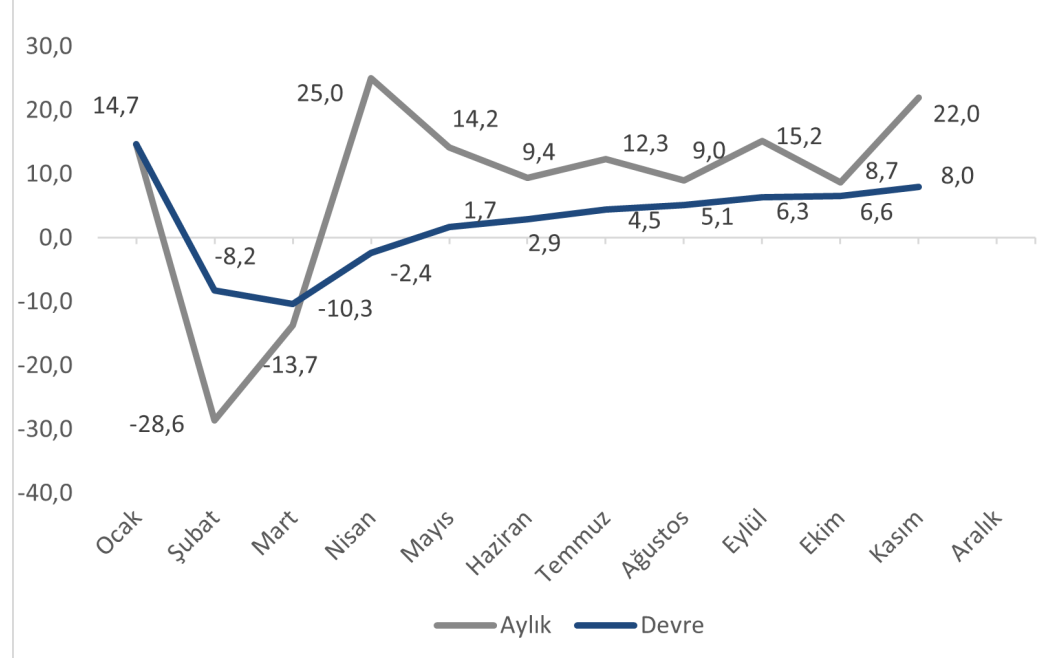
Yandaki tabloda 2011-2025 yılları Ocak-Kasım dönemi mukayesesi bulunmaktadır. (ton bazında)

DÖNEMLER İTİBARIYLA ÇİMENTO İSTATİSTİKLERİ (TON)



2025 Yılı İç Satış Değişimleri (%)

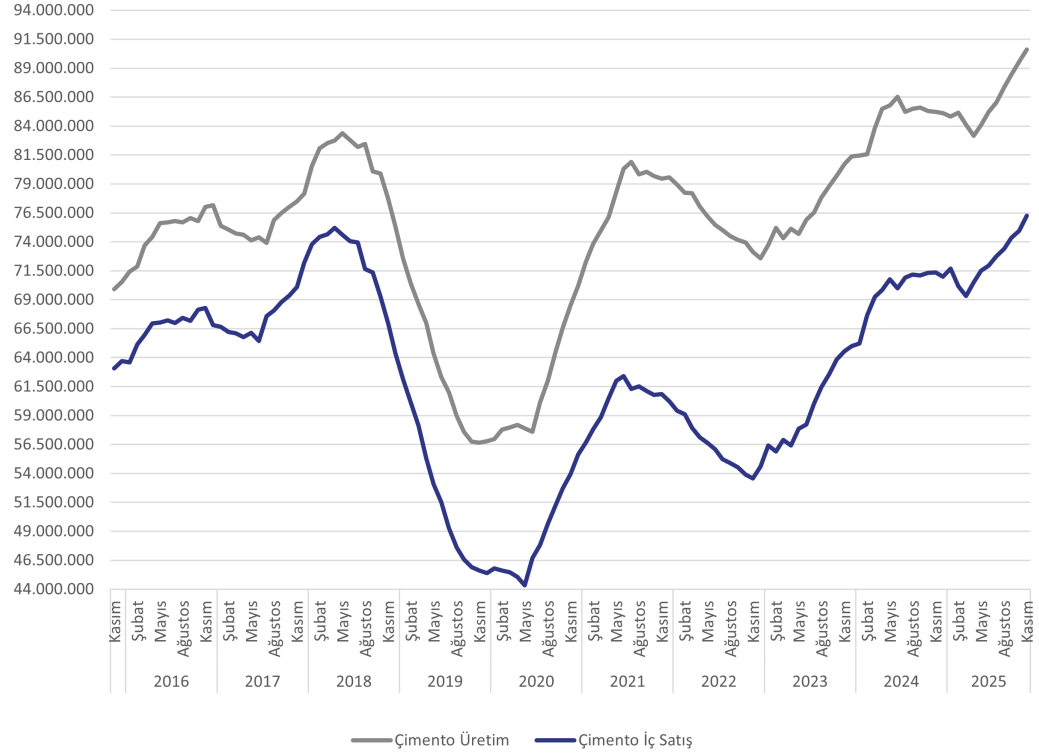
Sektör, yaklaşık %9 büyüme yaşadığı 2024 yılından sonra 2025 yılına da, hem iç piyasada hem de ihracatta artış ile başlamıştır Ancak Şubat ve Mart aylarında, baz etkisiyle birlikte üretim ve iç satışlarda düşüş gerçekleşmiştir. Satışlar Nisan ayında toparlanmıştır. Mayıs ayında tarihin en yüksek iç satış miktarına ulaşılmıştır. Sektör sonraki 5 ayda da büyümeye devam etmiştir. Kasım ayında üretim ve iç satışlar çift haneli büyüme yaşamıştır.



		Marmara	Ege	Akdeniz	Karadeniz	İç Anadolu	Doğu Anadolu	G.D. Anadolu	TOPLAM
Çimento Üretim	2024 Aylık	1.646.712	644.054	1.698.692	674.985	1.087.948	580.249	770.461	7.103.101
	2025 Aylık	1.943.224	704.994	1.943.535	963.528	1.554.438	749.266	770.872	8.629.857
	%	18,01	9,46	14,41	42,75	42,88	29,13	0,05	21,49
	2024 Devre	18.111.501	6.768.526	19.517.917	7.406.712	12.685.473	6.371.650	7.621.194	78.482.973
	2025 Devre	18.268.739	6.867.015	22.074.555	8.615.965	14.317.747	7.610.973	8.062.334	85.817.328
	%	0,87	1,46	13,10	16,33	12,87	19,45	5,79	9,35
Çimento İç Satış	2024 Aylık	1.257.014	497.467	1.231.344	587.004	1.042.660	573.571	739.995	5.929.055
	2025 Aylık	1.490.510	542.982	1.401.064	823.611	1.462.287	744.931	766.639	7.232.024
	%	18,58	9,15	13,78	40,31	40,25	29,88	3,60	21,98
	2024 Devre	14.128.278	5.356.101	13.350.441	6.783.972	12.307.952	6.541.875	7.270.331	65.738.950
	2025 Devre	13.666.154	5.006.841	15.301.257	7.459.846	13.763.028	7.764.228	8.038.866	71.000.220
	%	-3,27	-6,52	14,61	9,96	11,82	18,69	10,57	8,00
Çimento İhracat	2024 Aylık	463.858	125.494	449.820	22.217	0	2.934	23.006	1.087.329
	2025 Aylık	388.525	160.505	525.470	87.044	3.000	3.296	25.820	1.193.660
	%	-16,24	27,90	16,82	291,79		12,34	12,23	9,78
	2024 Devre	4.202.391	1.383.271	5.758.677	388.925	22.089	43.597	347.479	12.146.429
	2025 Devre	4.592.734	1.899.652	6.321.683	717.506	116.420	40.015	279.977	13.967.987
	%	9,29	37,33	9,78	84,48	427,05	-8,22	-19,43	15,00
Klinker Üretim	2024 Aylık	1.601.505	571.954	1.691.947	601.802	945.590	593.609	657.784	6.664.191
	2025 Aylık	1.600.472	665.960	2.008.947	744.417	1.248.546	546.250	608.660	7.423.252
	%	-0,06	16,44	18,74	23,70	32,04	-7,98	-7,47	11,39
	2024 Devre	16.613.469	6.321.847	18.944.469	6.499.727	11.493.046	5.210.394	6.528.612	71.611.564
	2025 Devre	16.737.128	6.682.226	20.501.732	7.097.148	11.917.082	5.749.006	6.250.213	74.934.535
	%	0,74	5,70	8,22	9,19	3,69	10,34	-4,26	4,64
Klinker İhracat	2024 Aylık	123.595	33.768	239.367	31.440	0	536	20.856	449.562
	2025 Aylık	247.686	33.710	188.302	71.416	0	417	21.480	563.011
	%	100,40	-0,17	-21,33	127,15		-22,20	2,99	25,24
	2024 Devre	1.343.837	867.695	1.647.714	619.583	0	165.711	181.309	4.825.849
	2025 Devre	2.133.220	1.041.410	1.897.358	723.597	122.460	70.683	265.879	6.254.607
	%	58,74	20,02	15,15	16,79		-57,35	46,64	29,61
K Stok	2024 Aylık	864.846	491.170	1.594.209	432.171	737.556	269.245	189.520	4.578.717
	2025 Aylık	449.411	514.191	1.050.537	101.795	329.949	49.179	122.514	2.617.576
	%	-48,04	4,69	-34,10	-76,45	-55,26	-81,73	-35,36	-42,83

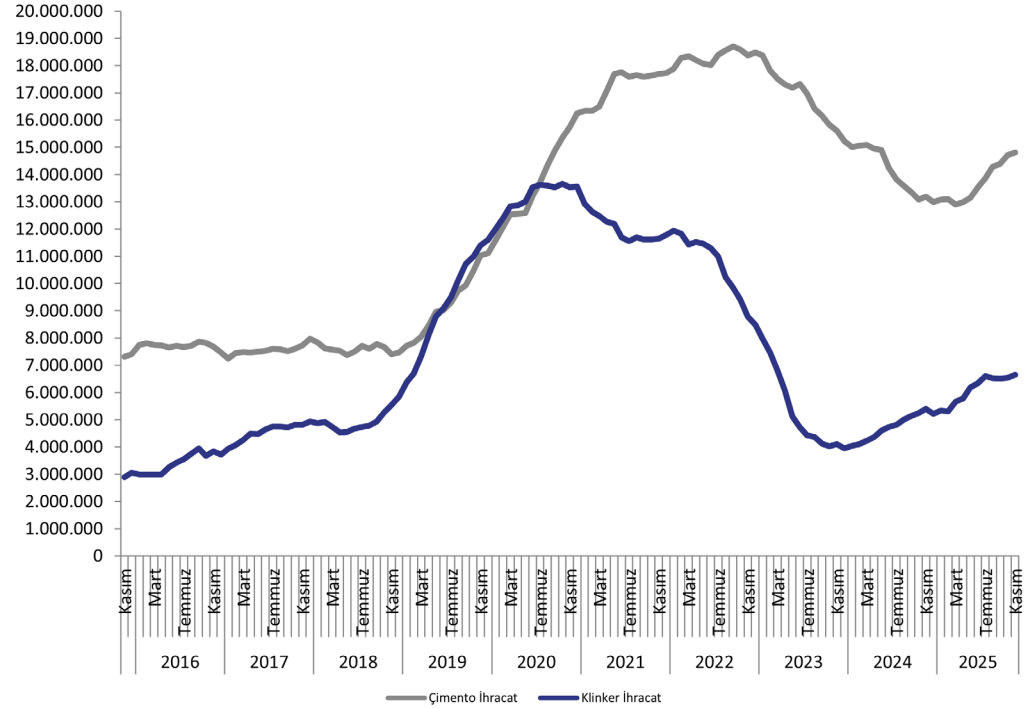
12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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 aşağıdadır.



1.2 Çimento İhracatı (TÜİK Verileri)

TÜİK verilerine göre, 2025 yılı Ocak-Kasım döneminde, ihracatımızı (çimento+klinker) en çok arttırdığımız ülke Romanya olmuştur. Bu ülkeyi Gana ve İspanya izlemiştir. İhracatımızı ilk 10 içindeki 9 ülkede arttırdık. 2024 yılı Ocak-Kasım döneminde 7. sıradaki Gürcistan, 9. Sıradaki Mersin Serbest Bölge ve 10. sıradaki İsrail, 2025 yılı Ocak-Kasım döneminde ilk 10 arasında yer bulamamıştır. 2025 yılı Ocak-Kasım döneminde ihracat yapılan ilk 10 ülke ve değişimler şu şekildedir;

Ülkeler	Ton			\$		
	2024-11	2025-11	%	2024-11	2025-11	%
A.B.D.	6.307.637	7.236.079	14,72	361.808.727	398.170.742	10,05
İTALYA	1.511.359	1.994.022	31,94	73.260.254	102.653.657	40,12
SURİYE	1.034.543	1.395.151	34,86	67.646.800	100.034.570	47,88
ROMANYA	555.387	1.072.074	93,03	29.822.925	56.502.962	89,46
ARNAVUTLUK	601.901	885.167	47,06	29.952.218	42.573.868	42,14
BULGARİSTAN	517.030	616.851	19,31	38.235.455	45.833.250	19,87
İSPANYA	335.072	559.533	66,99	16.083.588	26.688.780	65,94
HAİTİ	341.854	518.640	51,71	21.664.829	32.735.043	51,10
K.K.T.C.	552.366	507.722	-8,08	28.652.800	27.671.775	-3,42
GANNA	264.110	492.702	86,55	10.039.162	20.395.183	103,16
TOPLAM	17.571.508	21.125.530	20,23	1.011.450.076	1.208.875.136	19,52

	Ton			\$		
	2024-11	2025-11	%	2024-11	2025-11	%
Çimento	12.580.742	14.498.550	15,24	800.537.601	919.024.023	14,80
Klinker	4.990.766	6.626.981	32,78	210.912.475	289.851.113	37,43



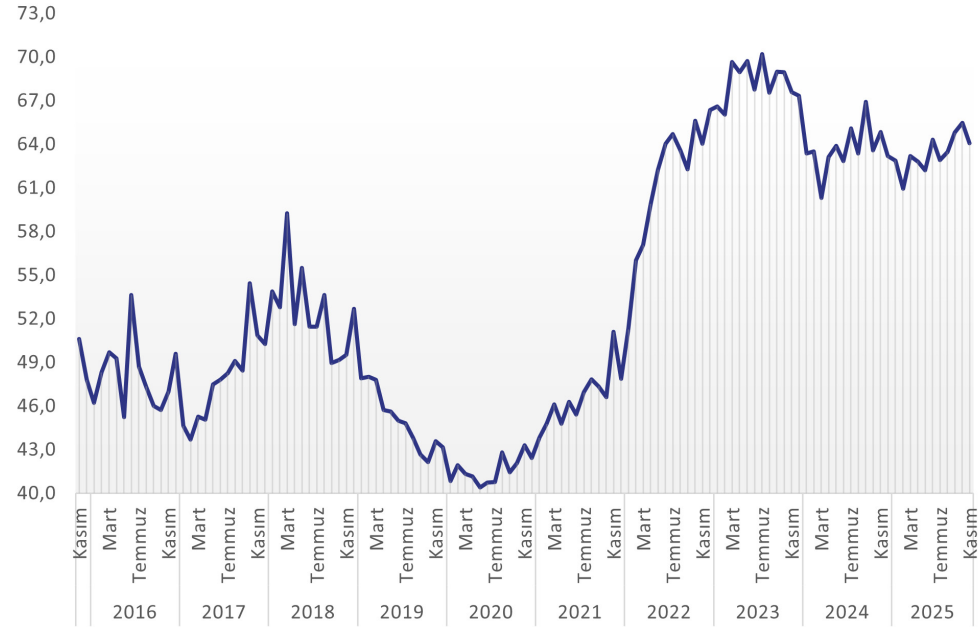
TOPLAM
hacim % 20,23 ton
değer % 19,52 \$

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

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

Ortalama fiyatlar 2021, 2022 ve 2023 yıllarında artmıştır. 2024 Aralık ayında 63,2 \$/ton seviyesine gelmiştir. **2025 yılı Kasım ayında ortalama fiyatlar, 64,1 \$/ton seviyesine gerilemiştir.** Son 10 yıldaki ortalama birim fiyatı mukayesesi şu şekildedir; (ortalamaya beyaz çimento dâhildir).

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



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



TOPLAM
1.095.409
ton

Kasım ayında en
çok ihracat
ABD

2. GENEL EKONOMİK DURUM

2.1 Büyüme

Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH) 2025 yılı üçüncü çeyreğinde %3,7 arttı

GSYH 2025 yılı üçüncü çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %3,7 arttı.

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

İnşaat sektörü 2025 yılı üçüncü çeyreğinde %13,9 arttı

GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2025 yılı üçüncü çeyreğinde bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak;

- Tarım sektörü %12,7 azaldı,
- Sanayi sektörü %6,5
- İnşaat sektörü %13,9,
- Hizmetler sektörü %6,3 arttı.

KASIM 2025



Hanehalkı nihai tüketim harcamaları 2025 yılının üçüncü çeyreğinde %4,8 arttı

Yerleşik hanehalklarının nihai tüketim harcamaları 2025 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %4,8 arttı. Devletin nihai tüketim harcamaları %0,8, gayrisafi sabit sermaye oluşumu ise %11,7 arttı.

Mal ve hizmet ihracatı 2025 yılı üçüncü çeyreğinde %0,7 azalırken ithalatı %4,3 arttı

Mal ve hizmet ihracatı, 2025 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %0,7 azalırken ithalatı %4,3 arttı.

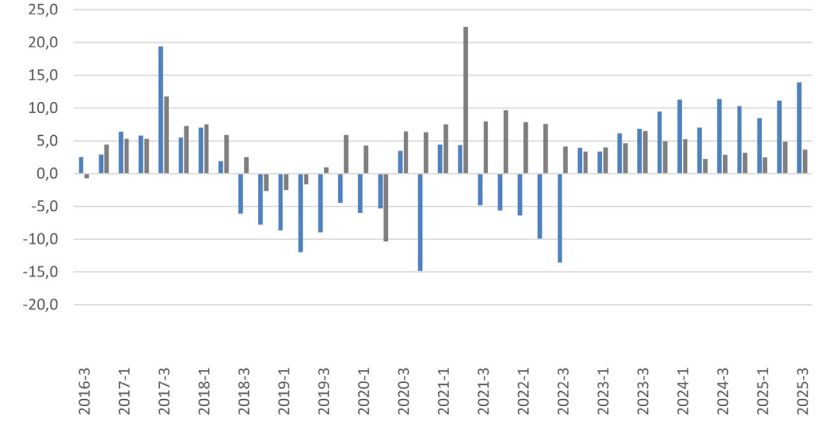
İşgücü ödemeleri 2025 yılı üçüncü çeyreğinde %41,1 arttı

İşgücü ödemeleri, 2025 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %41,1 arttı. Net işletme artışı/karma gelir %43,5 arttı.

İşgücü ödemelerinin Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı %35,0 oldu

İşgücü ödemelerinin cari fiyatlarla Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yılın üçüncü çeyreğinde %35,0 iken, bu oran 2025 yılında da %35,0 oldu. Net işletme artışı/karma gelirin payı ise %46,0 iken %46,7 oldu.

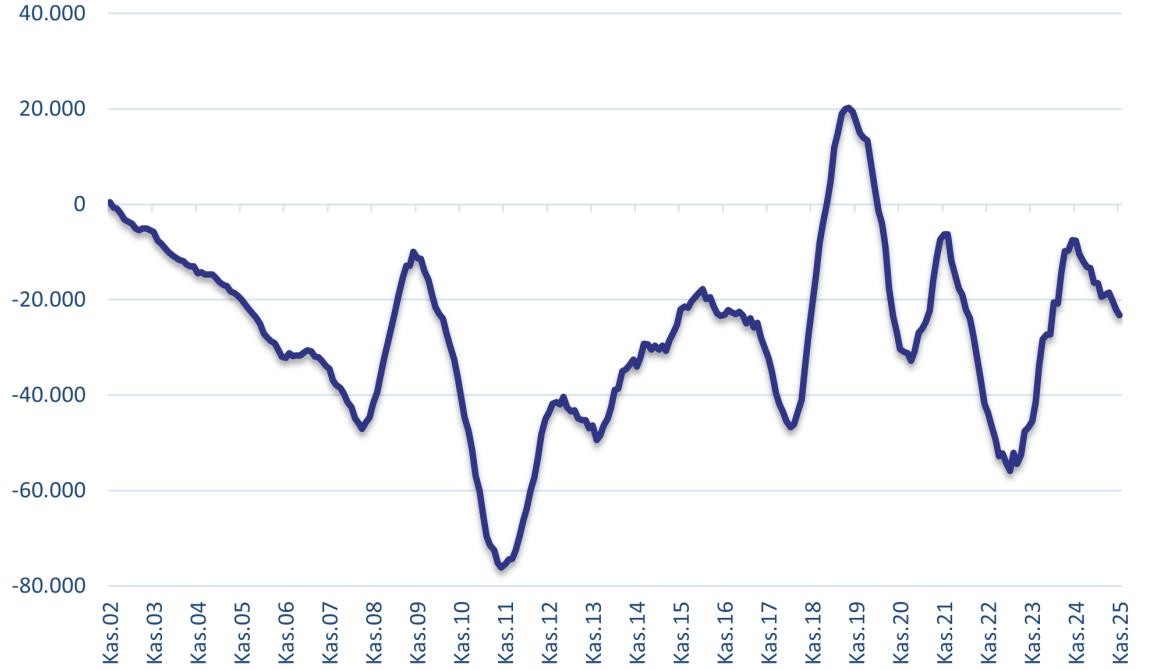
GSYH / İnşaat (2016-2025)



Kaynak: TÜİK

2.2 Cari Açık

2025 yılı Kasım ayında Cari Açık, **3.996 milyon \$** olmuştur. Yıllık Cari Açık, artmaya devam etmiştir. Yıllar içinde Cari Açık değerleri yıllıklandırılarak aşağıdaki grafikte verilmiştir.



Kaynak:T.C. Merkez Bankası

2.3 Dış Ticaret

Kasım ayında genel ticaret sistemine göre ihracat %1,3, ithalat %2,6 arttı

Türkiye İstatistik Kurumu ile Ticaret Bakanlığı iş birliğiyle genel ticaret sistemi kapsamında üretilen geçici dış ticaret verilerine göre; ihracat 2025 yılı Kasım ayında, bir önceki yılın aynı ayına göre **%1,3 artarak 22 milyar 536 milyon dolar**, ithalat **%2,6 artarak 30 milyar 518 milyon dolar** olarak gerçekleşti.

Kasım ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %6,3 artarak 7 milyar 508 milyon dolardan, **7 milyar 982 milyon dolara** yükseldi. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2024 Kasım ayında %74,8 iken, 2025 Kasım ayında %73,8'e geriledi.



İhracat
% 1,3

22 milyar 536 milyon \$



İthalat
% 2,6

30 milyar 518 milyon \$

Kasım Ayı Dış Ticaret Tablosu (Milyon \$)

	YIL	İhracat (FOB)		İthalat (CIF)		Dış Ticaret Dengesi		Karşılama Oranı
		Değer	%	Değer	%	Değer	%	
Kasım	2024	22.237		29.745		-7.508		74,8
	2025	22.536	1,3	30.518	2,6	-7.982	6,3	73,8
Ocak-Kasım	2024	238.371		311.792		-73.421		76,5
	2025	247.023	3,6	329.698	5,7	-82.674	12,6	74,9

Kaynak: TÜİK

Kasım ayında en fazla ihracat yapılan ülke Almanya oldu

Kasım ayında ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 855 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 378 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 1 milyar 338 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 222 milyon dolar ile İtalya, 1 milyar 163 milyon dolar ile Irak takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %30,9'unu oluşturdu.

Ocak-Kasım döneminde ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 20 milyar 408 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 15 milyar 190 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 14 milyar 764 milyon dolar ile ABD, 12 milyar 204 milyon dolar ile İtalya ve 11 milyar 45 milyon dolar ile Irak takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %29,8'ini oluşturdu.

İthalatta ilk sırayı Çin aldı

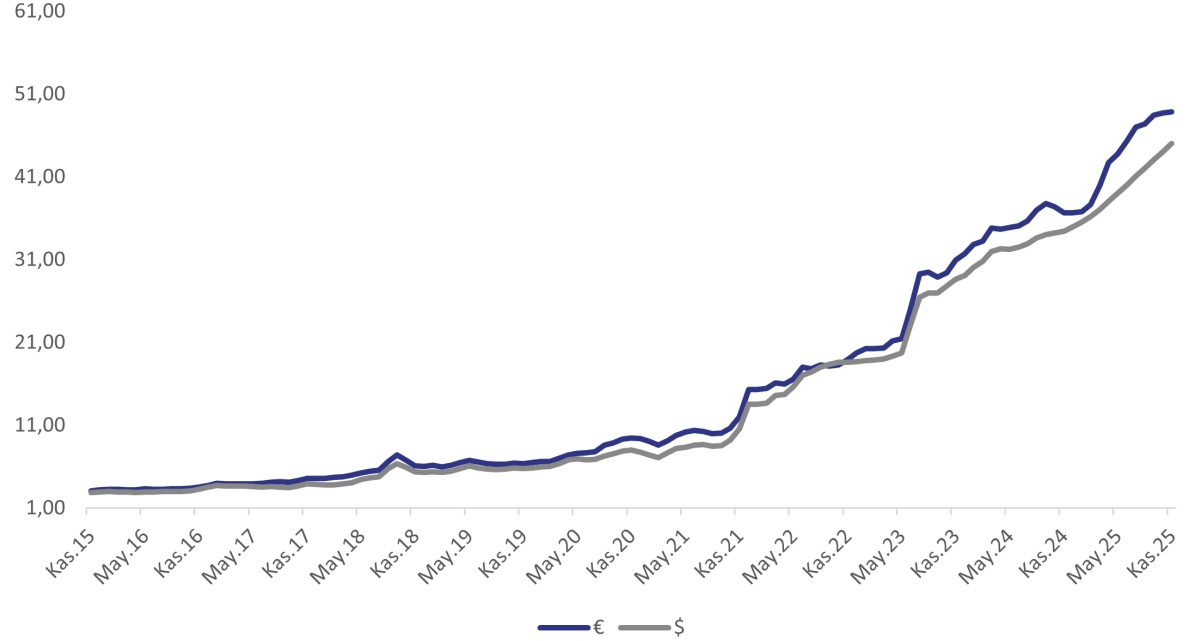
İthalatta Çin ilk sırayı aldı. Kasım ayında Çin'den yapılan ithalat 4 milyar 153 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 3 milyar 128 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 2 milyar 491 milyon dolar ile Almanya, 2 milyar 32 milyon dolar ile İsviçre, 1 milyar 488 milyon dolar ile ABD izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %43,6'sını oluşturdu.

Ocak-Kasım döneminde ithalatta ilk sırayı Çin aldı. Çin'den yapılan ithalat 44 milyar 927 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 38 milyar 625 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 27 milyar 87 milyon dolar ile Almanya, 16 milyar 59 milyon dolar ile ABD, 14 milyar 312 milyon dolar ile İsviçre izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %42,8'ini oluşturdu.

2.4 Döviz Kuru

2025 yılı Kasım ayında 1 ABD \$ ortalama **45,04 TL** olurken, 1 Avro **48,83 TL** oldu. Döviz Kuru'ndaki fiyat değişimleri aşağıdaki grafikte verilmiştir.

2015-2025 yılları \$ ve € Kur Değerleri (TL)

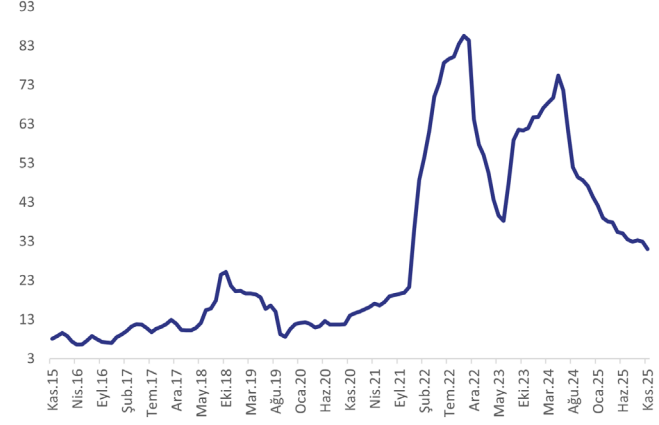


Kaynak:T.C. Merkez Bankası

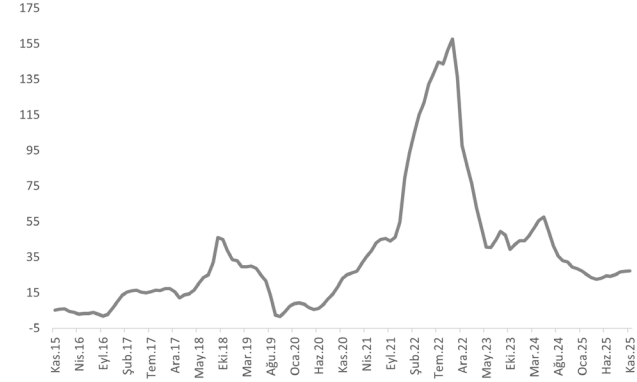
2.5 Enflasyon

Türkiye İstatistik Kurumu, 2025 Kasım ayında tüketici fiyatları endeksinin (TÜFE) yüzde 0,87, yurtiçi üretici fiyatları endeksinin (Yİ-ÜFE) yüzde 0,84 arttığını açıklamıştır.

TÜFE



ÜFE



Kaynak: TÜİK

KASIM 2025

AYLIK EKONOMİK RAPOR

2.6 İşsizlik

Hanehalkı İşgücü Araştırması sonuçlarına göre; 15 ve daha yukarı yaştaki kişilerde işsiz sayısı 2025 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre 54 bin kişi artarak 3 milyon 98 bin kişi oldu. İşsizlik oranı ise 0,1 puan artarak %8,6 seviyesinde gerçekleşti.

İstihdam edilenlerin sayısı 2025 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre 75 bin kişi artarak 32 milyon 737 bin kişi, istihdam oranı ise 0,1 puan artarak %49,2 oldu.

İşgücü, 2025 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre 128 bin kişi artarak 35 milyon 834 bin kişi, işgücüne katılma oranı ise 0,1 puan artarak %53,8 olarak gerçekleşti.

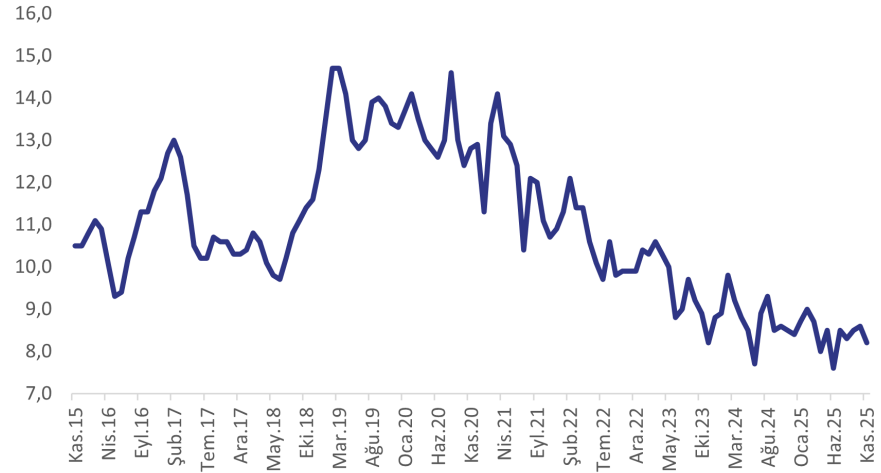
Zamana bağlı eksik istihdam, potansiyel işgücü ve işsizlerden oluşan atıl işgücü oranı 2025 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre 0,6 puan azalarak %29,1 oldu. Zamana bağlı eksik istihdam ve işsizlerin bütünleşik oranı %18,7 iken işsiz ve potansiyel işgücünün bütünleşik oranı %20,2 olarak tahmin edildi.

KASIM 2025

AYLIK EKONOMİK RAPOR

(Bin Kişi)	15 + nüfus	İşgücü	İstihdam edilenler	İşsiz	İşsizlik oranı (%)	İşgücüne katılma oranı (%)	İstihdam oranı (%)	Genç işsizlik oranı (%)
Kas.24	66.088	35.863	32.848	3.015	8,4	54,3	49,7	15,1
Ara.24	66.124	35.245	32.197	3.049	8,7	53,3	48,7	15,6
Oca.25	66.163	35.166	32.004	3.162	9,0	53,1	48,4	15,9
Şub.25	66.206	34.795	31.772	3.023	8,7	52,6	48,0	14,7
Mar.25	66.245	34.804	32.010	2.795	8,0	52,5	48,3	14,3
Nis.25	66.288	35.228	32.223	3.005	8,5	53,1	49,7	14,9
May.25	66.330	35.465	32.470	2.995	7,6	53,8	49,3	13,7
Haz.25	66.373	35.498	32.452	3.047	8,5	53,8	49,8	17,6
Tem.25	66.414	36.067	33.088	2.980	8,3	54,3	49,8	17,3
Ağu.25	66.458	36.526	33.420	3.106	8,5	55,0	50,3	16,4
Eyl.25	66.501	35.787	32.697	3.089	8,6	53,8	49,2	15,1
Eki.25	66.543	36.127	33.162	2.965	8,2	54,3	49,8	15,6
Kas.25	66.586	35.835	32.747	3.088	8,6	53,8	49,2	14,6

Kaynak: TÜİK



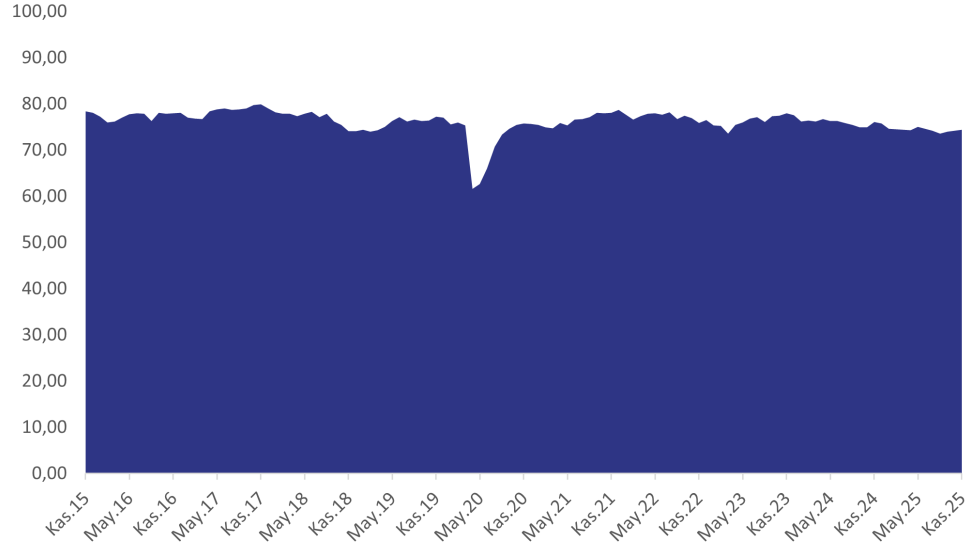
2.7 İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı

2025 yılı Kasım ayında imalat sanayi genelinde kapasite kullanım oranı, geçen yılın aynı ayına göre **%2,2** azalmış ve KKO **%74,40** olarak hesaplanmıştır.



2025 Kasım ayında
geçen yılın aynı ayına göre

% 2,2 azalış



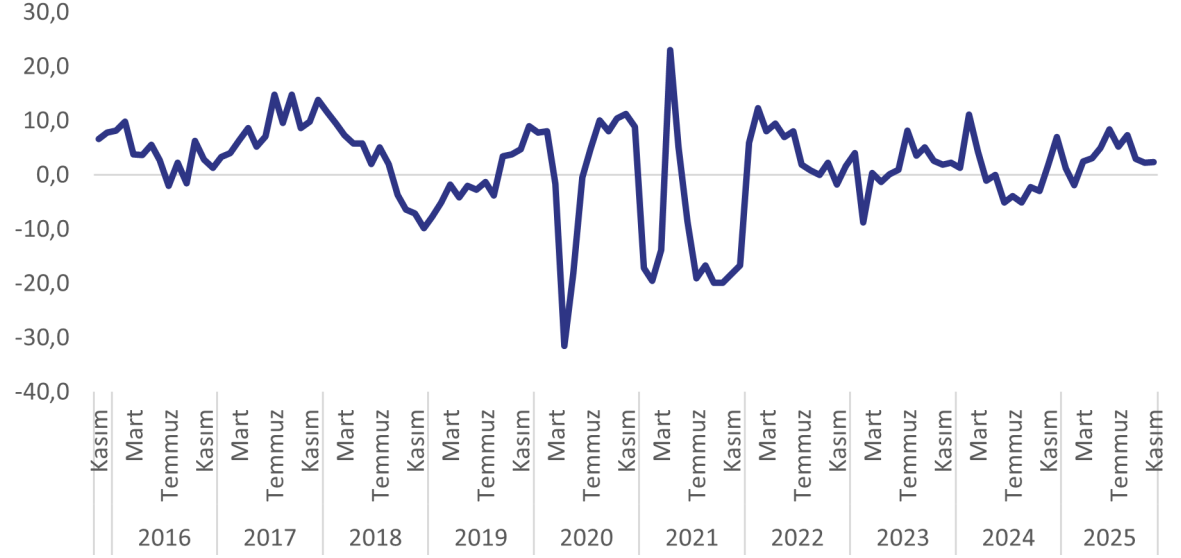
Kaynak:T.C. Merkez Bankası

2.8 Sanayi Üretimi

2025 yılı Kasım ayında Takvim Etkisinden Arındırılmış Sanayi Üretimi bir önceki yılın aynı ayına göre **%2,4** artmıştır.



% 2,4
bir önceki yılın aynı ayına göre
artış

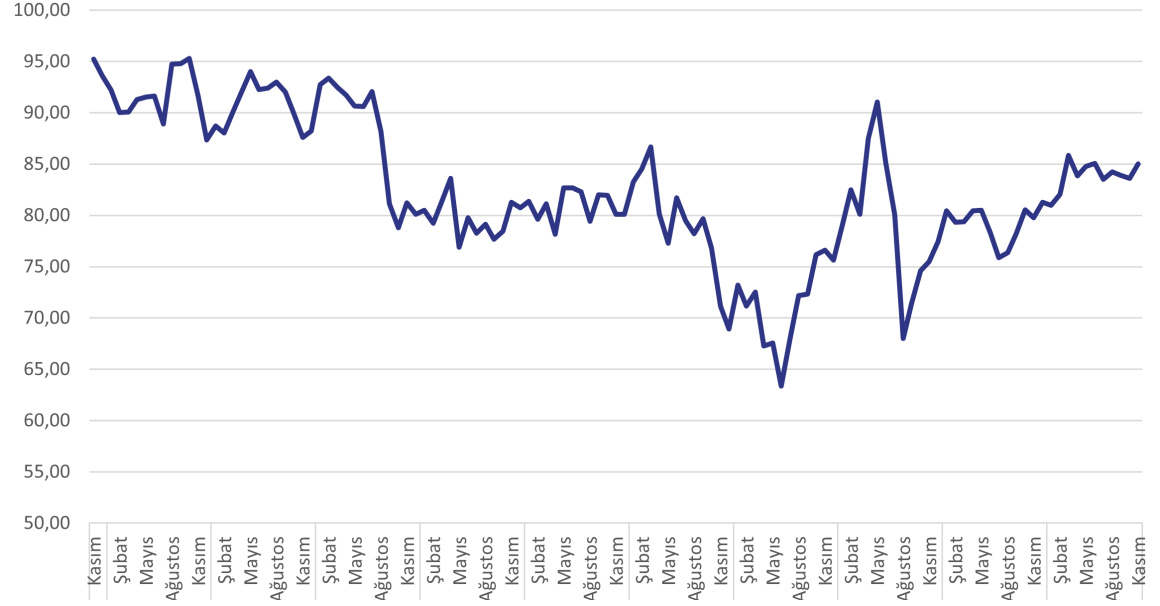


Kaynak: TÜİK

2.9 Tüketici Güven Endeksi

Türkiye İstatistik Kurumu ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası işbirliği ile yürütülen tüketici eğilim anketi sonuçlarından hesaplanan tüketici güven endeksi, Ekim ayında 83,6 iken Kasım ayında %1,6 oranında artarak 85,0 oldu.

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



Kaynak: TÜİK

2.10 Uluslararası Doğrudan Yatırım

2025 yılı Ocak-Kasım döneminde **12.441 milyon** ABD Doları düzeyinde uluslararası doğrudan yatırım girişi (fili giriş/net) gerçekleşmiştir. Bu miktar 2024 yılı aynı döneminde **9.750 milyon ABD Doları** olmuştur. Bu dönemde yatırım miktarı geçen yıla oranla **%27,60** artış göstermiştir.

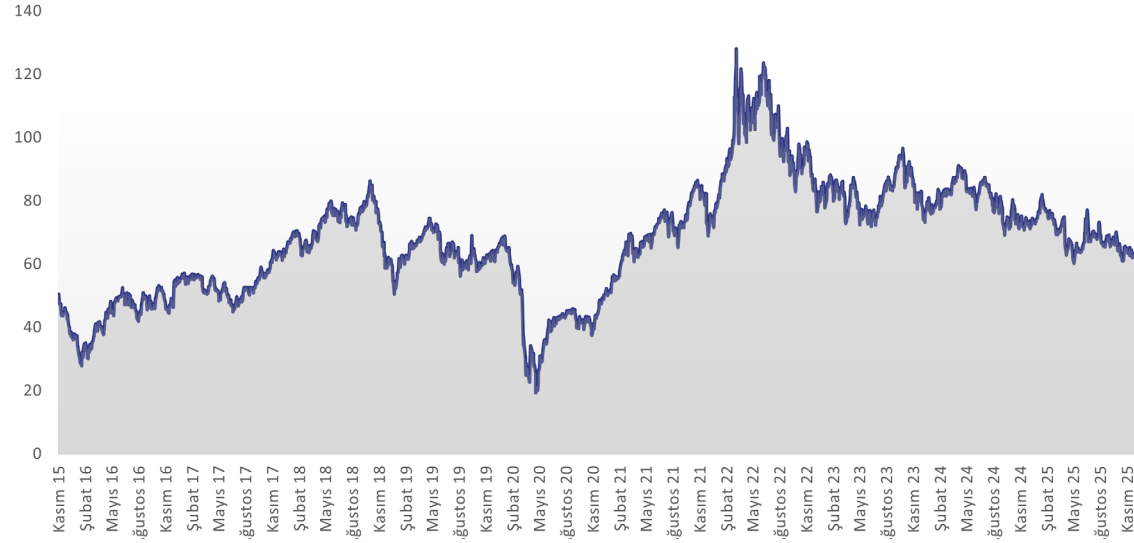
Uluslararası yatırımcıların Türkiye'deki yeni veya mevcut şirketleri ile iştirak ettikleri yerli sermayeli şirketlerdeki ortaklık paylarına ilişkin transferleri içeren sermaye girişi, 2025 Ekim ayında **342 milyon** ABD Doları düzeyinde gerçekleşmiştir. Sermaye girişinin; 133 milyon doları imalat sektöründen, 51 milyon doları bilgi ve iletişim sektöründen gelmiştir.

2025													
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Toplam
UDY Toplam (Net)	1.481	517	971	432	1.406	1.563	2.550	1.828	564	139	990		12.441
Sermaye (Net)	934	400	375	-53	415	1.172	2.015	1.430	474	-27	258		7.393
Giriş	942	418	441	441	426	1.244	2.022	1.520	564	579	342		8.939
Çıkış	8	18	66	494	11	72	7	90	90	606	84		1.546
Diğer Sermaye	415	-17	447	345	820	258	177	196	-89	-74	514		2.992
Gayrimenkul (Net)	132	134	149	140	171	133	358	202	179	240	218		2.056

Kaynak: T.C. Merkez Bankası

2.11 Brent Oil

28 Kasım 2025 tarihi itibarıyla Brent Oil fiyatı
63,20 \$ olmuştur.



Kaynak: www.investing.com

3. İNŞAAT SEKTÖRÜ

3.1 Yapı İstatistikleri

Yapı ruhsatı verilen binaların yüzölçümü %42,6 arttı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2025 yılı III. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen bina sayısı %22,3, daire sayısı %54,0 ve yüzölçümü %42,6 arttı.

Toplam yüzölçümün %51,6'sı konut alanı olarak gerçekleşti

Belediyeler tarafından 2025 yılı III. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen binaların toplam yüzölçümü 55,8 milyon m² iken; bunun 28,8 milyon m²'si (%51,6) konut, 14,7 milyon m²'si (%26,4) konut dışı ve 12,3 milyon m²'si (%22,0) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti..

Toplam yüzölçümün %78,0'ı belediyeler tarafından verildi

2025 yılı III. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen toplam yüzölçümün, %78,0'ı belediyeler, %22,0'ı ise diğer yetkili idareler tarafından verildi.

Yapı kullanma izin belgesi verilen binaların yüzölçümü %22,8 arttı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2025 yılı III. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen bina sayısı %5,6, daire sayısı ve yüzölçümü %22,8 arttı.

Toplam yüzölçümün %50,1'i konut alanı olarak gerçekleşti

Belediyeler tarafından 2025 yılı III. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen binaların toplam yüzölçümü 33,3 milyon m² iken; bunun 16,7 milyon m²'si (%50,1) konut, 9,7 milyon m²'si (%29,1) konut dışı ve 6,9 milyon m²'si (%20,8) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

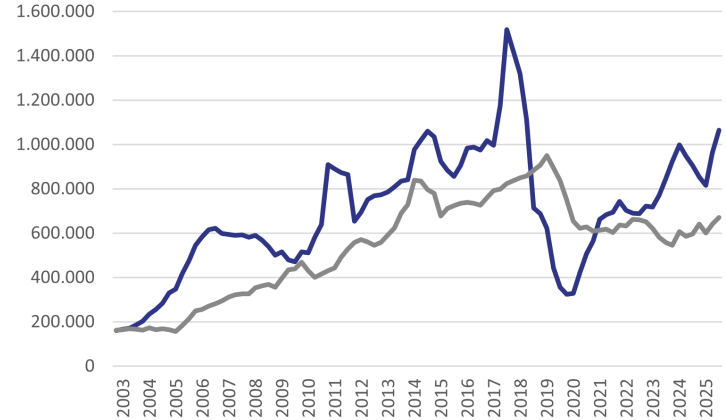
Toplam yüzölçümün %79,4'ü belediyeler tarafından verildi

2025 yılı III. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen toplam yüzölçümün, %79,4'ü belediyeler, %20,6'sı ise diğer yetkili idareler tarafından verildi.

Yıllıklandırılmış Daire Sayısı İzinleri

Ruhsat ve İskan izni verilmiş daire sayılarında, ruhsat sayısında 2017 yılından itibaren düşüş eğilimi göze çarparken, iskan izinleri de 2019 yılından itibaren düşmüştür. 2025 yılı ikinci çeyrekten itibaren hem ruhsat, hem de izinlerde yükseliş başlamıştır.

Ruhsat ve İskan verilmiş Daire Sayıları (*)



(*) Yıllıklandırılmış
Kaynak: TÜİK

Yapı Ruhsatı 9 Aylık Verileri

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Daire Sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
2012	79.394	119.833.896	548.880	11,05	37,26	26,56
2013	91.205	132.626.228	610.793	14,88	10,68	11,28
2014	116.249	184.547.924	828.361	27,46	39,15	35,62
2015	95.729	148.653.867	650.160	-17,65	-19,45	-21,51
2016	102.367	158.462.416	719.548	6,93	6,60	10,67
2017	137.764	250.956.304	1.219.257	34,58	58,37	69,45
2018	84.740	119.797.288	512.621	-38,49	-52,26	-57,96
2019	37.015	50.571.016	180.317	-56,32	-57,79	-64,82
2020	64.176	82.636.058	363.456	73,38	63,41	101,57
2021	102.144	114.913.271	493.763	59,16	39,06	35,85
2022	92.200	107.360.005	440.179	-9,74	-6,57	-10,85
2023	99.488	124.921.924	563.707	7,90	16,36	28,06
2024	94.805	116.761.248	544.526	-4,71	-6,53	-3,40
2025	112.441	147.006.739	754.791	18,60	25,90	38,61

Kaynak: TÜİK

Yapı Kullanma İzin Belgesi 9 Aylık Verileri

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Daire sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
2012	68.225	78.272.662	379.830	-5,75	-1,30	-3,33
2013	86.276	102.037.049	512.081	26,46	30,36	34,82
2014	100.353	120.030.142	580.294	16,32	17,63	13,32
2015	81.750	107.412.650	524.666	-18,54	-10,51	-9,59
2016	80.787	110.048.863	514.334	-1,18	2,45	-1,97
2017	86.641	121.322.789	578.814	7,25	10,24	12,54
2018	92.695	129.188.929	624.631	6,99	6,48	7,92
2019	73.789	118.965.088	552.808	-20,40	-7,91	-11,50
2020	56.735	91.889.732	430.655	-23,11	-22,76	-22,10
2021	65.460	91.748.096	425.314	15,38	-0,15	-1,24
2022	72.333	95.791.366	450.296	10,50	4,41	5,87
2023	62.217	76.810.206	356.389	-13,99	-19,82	-20,85
2024	70.705	89.576.056	408.016	13,64	16,62	14,49
2025	66.944	91.837.659	437.151	-5,32	2,52	7,14

Kaynak: TÜİK

3.2 Konut İstatistikleri

Türkiye genelinde Kasım ayında 141 bin 100 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %7,8 oranında azalarak 141 bin 100 oldu. Konut satış sayısının en fazla olduğu iller sırasıyla 24 bin 234 ile İstanbul, 12 bin 706 ile Ankara ve 8 bin 540 ile İzmir olurken, en az olduğu iller sırasıyla 78 ile Ardahan, 131 ile Bayburt ve 152 ile Artvin olarak gerçekleşti.

	2020	2021	2022	2023	2024	2024	2025
						Ocak-Kasım	Ocak-Kasım
Türkiye	1.499.316	1.491.856	1.485.622	1.225.926	1.478.025	1.265.388	1.434.133
İstanbul	265.098	276.223	259.654	198.739	239.213	204.012	236.107
Ankara	157.095	144.104	126.166	114.432	134.046	114.769	129.158
İzmir	93.457	86.722	83.502	65.465	80.398	68.668	83.136
Antalya	63.898	66.691	80.459	64.721	77.512	66.585	73.941
Bursa	55.222	53.820	54.277	45.416	53.362	45.913	48.960
Adana	33.326	28.287	26.908	21.143	33.132	28.728	31.984

Kaynak: TÜİK

	2024	2025
Ocak	25.263	32.785
Şubat	28.594	33.784
Mart	34.399	33.307
Nisan	24.085	34.633
Mayıs	35.558	39.546
Haziran	25.425	33.569
Temmuz	40.784	43.984
Ağustos	41.913	43.916
Eylül	44.858	47.117
Ekim	57.679	54.866
Kasım	49.274	46.589
Aralık		
TOPLAM	407.832	444.096

Türkiye'deki konut ilk satışları

Kaynak: TÜİK

	2024	2025
Ocak	2.061	1.547
Şubat	1.846	1.457
Mart	1.778	1.574
Nisan	1.272	1.440
Mayıs	2.064	1.771
Haziran	1.440	1.565
Temmuz	2.350	1.913
Ağustos	2.257	1.810
Eylül	2.022	1.867
Ekim	2.122	2.106
Kasım	2.151	1.943
Aralık		
TOPLAM	21.363	18.993

Yabancıya konut satışları (Türkiye Toplamı)

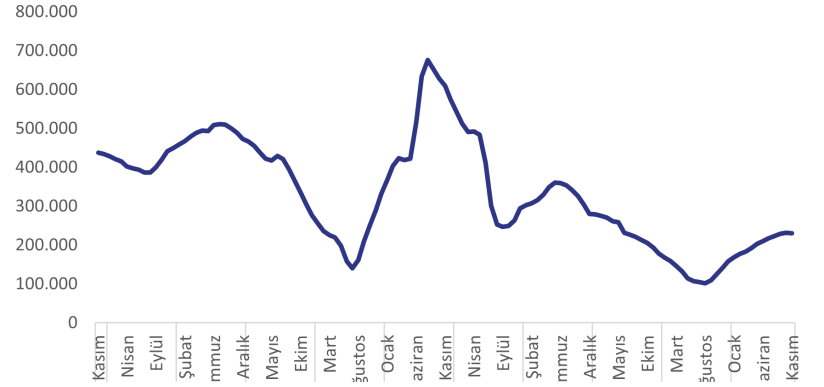
Kaynak: TÜİK

İpotekli (Kredili) Konut Satışları

	2024	2025
Ocak	5.915	16.726
Şubat	8.827	16.778
Mart	12.880	18.225
Nisan	7.071	17.465
Mayıs	9.909	19.412
Haziran	6.813	14.484
Temmuz	11.496	18.425
Ağustos	13.574	19.712
Eylül	15.825	21.266
Ekim	21.095	23.527
Kasım	21.804	21.499
Aralık		
TOPLAM	135.209	207.519

Kaynak: TUIK

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.



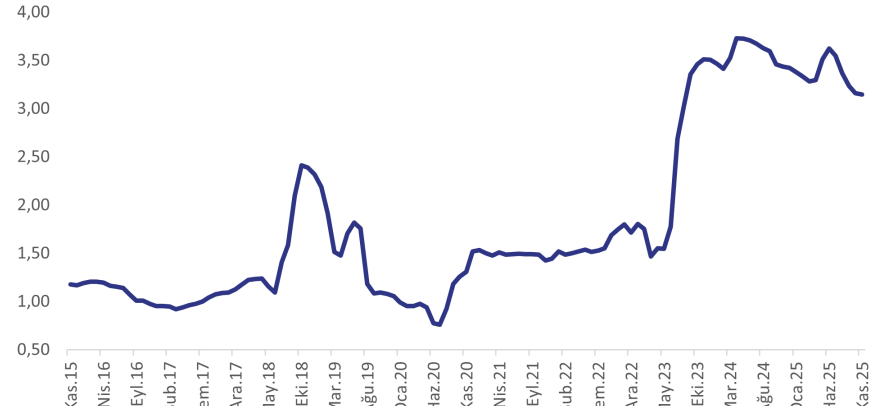
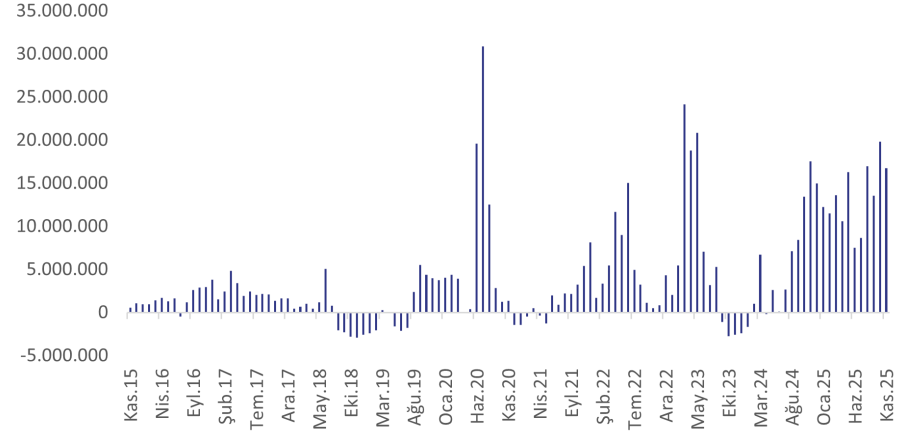
Kaynak: TUIK

3.3 Konut Kredisi (Aylık TL)

2025 Kasım ayında, Konut Kredisi kullanımı **16.729.965.000 TL** olmuştur. Kredi kullanımları yükselmiştir. Bu miktara Mevduat, Kalkınma, Yatırım ve Katılım bankalarının verileri dahildir.

3.4 Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)

2025 Kasım ayında ortalama Konut Kredisi faiz oranı aylık bazda %3,15'e inmiştir.



Kaynak:T.C. Merkez Bankası

3.5 Hazır Beton Endeksi

İnşaat Sektöründe Kasım Ayı Durgun Geçti

Türkiye Hazır Beton Birliği (THBB), her ay merakla beklenen inşaat ile bağlantılı imalat ve hizmet sektörlerindeki mevcut durum ile beklenen gelişmeleri gösteren “Hazır Beton Endeksi” 2025 Kasım Ayı Raporu’nı açıkladı. Tüm endekslerin yılın büyük bölümünde eşik değerin altında dalgalı bir seyir izledikten sonra son aylarda eşik değere doğru sınırlı bir toparlanma göstermiştir. Rapor, inşaat sektörünün kasım ayında önceki yılın aynı dönemine kıyasla daha olumlu bir noktaya geldiğini ancak iyileşmenin düşük oranlı ve kırılgan bir nitelik taşıdığını ortaya koymaktadır.

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

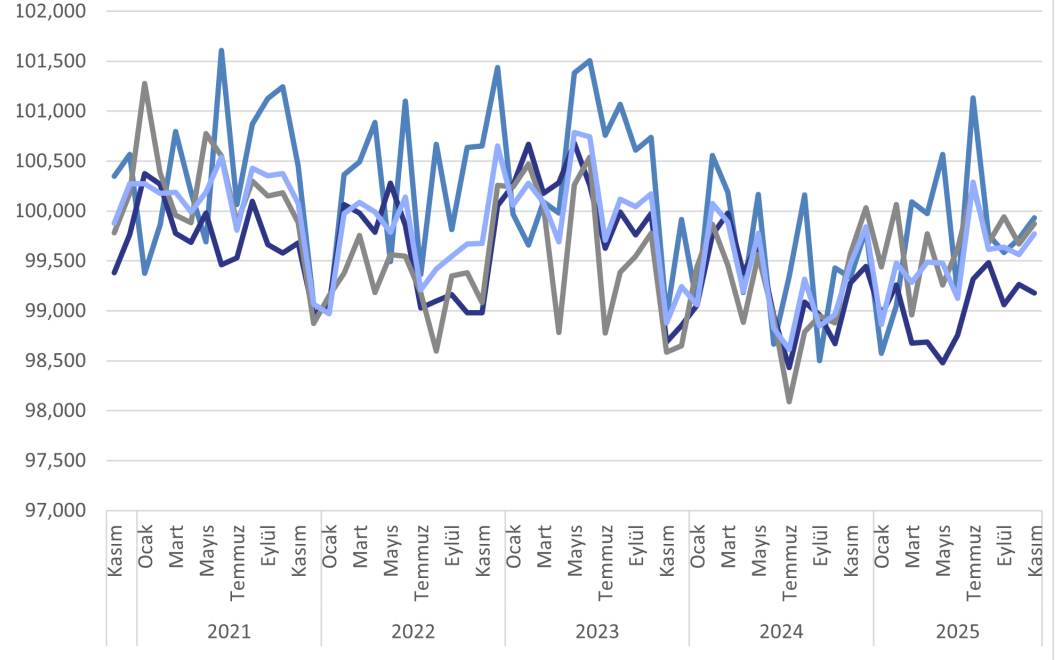
Hazır Beton Endeksi 2025 Ekim Ayı Raporu’na göre, tüm endeksler yılın büyük bölümünde eşik değerin altında dalgalı bir seyir izledikten sonra son aylarda eşik değere doğru sınırlı bir toparlanma göstermiştir. Kasım ayında endeks değerleri, bir önceki aya göre çok belirgin bir değişim göstermemiş, seviyeler birbirine oldukça yakın gerçekleşmiştir. Güven Endeksi, yıl içinde gösterdiği düşük seviyelerden toparlanmış olsa bile hâlâ diğer alt endekslerin gerisinde kalmıştır. Faaliyet Endeksi yaz aylarında belirgin bir yükseliş kaydettikten sonra son aylarda eşik değerin hemen altında dengelenmiş durumdadır. Beklenti Endeksi ise yıl boyunca görece daha istikrarlı seyretilmiş, son aylarda sınırlı bir artışla eşik değere yaklaşmıştır. Tüm bunlara bakıldığında Hazır Beton Endeksi, alt endekslerdeki bu sınırlı toparlanmaya paralel olarak yataya yakın bir görünüm sergilemiş, kritik eşik seviyesine yaklaşmış ancak üzerine çıkamamıştır.

Geride bıraktığımız kasım ayında Güven Endeksi hariç endekslerin tamamı, bir önceki aya kıyasla sınırlı da olsa artış göstermiştir, Faaliyet Endeksi yüzde 0,6 ile en güçlü artışı kaydederken, Hazır Beton Endeksi ile Beklenti Endeksi yüzde 0,3 oranında yükselmiştir. Güven Endeksi ise diğerlerinden ayrılarak yüzde 0,1 oranında gerilemiş ve tek negatif endeks olmuştur. Tüm endekslerin hareketi, aktivitede ve beklentilerde temkinli bir iyileşmeye işaret ederken, özellikle Güven Endeksi’nde hafif bozulma sektörün temkinli duruşunun sürdüğünü göstermektedir. Bu tablo, inşaat sektörünün kasım ayında önceki yılın aynı dönemine kıyasla daha olumlu bir noktaya geldiğini ancak iyileşmenin düşük oranlı ve kırılgan bir nitelik taşıdığını ortaya koymaktadır.

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.

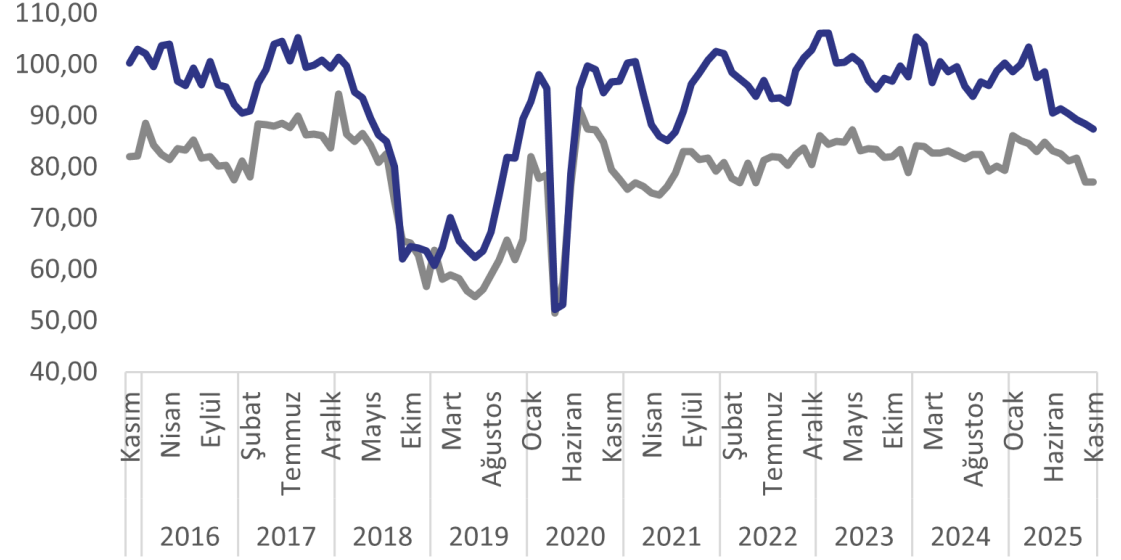
- Türkiye genelinde her ay 75 hazır beton üreticisi firma ile gerçekleştirilen çalışmada 3 farklı endeks türetiliyor.
- Hazır Beton Faaliyet Endeksi ile hazır beton firmalarının, geçmiş bir aylık faaliyetlerinin sonuçları,
- Hazır Beton Güven Endeksi ile hazır beton sektöründe faaliyet gösteren teşebbüslerin, 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 Endekslerinde, faaliyetler düşerken, siparişler yatay seyretmiştir.

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

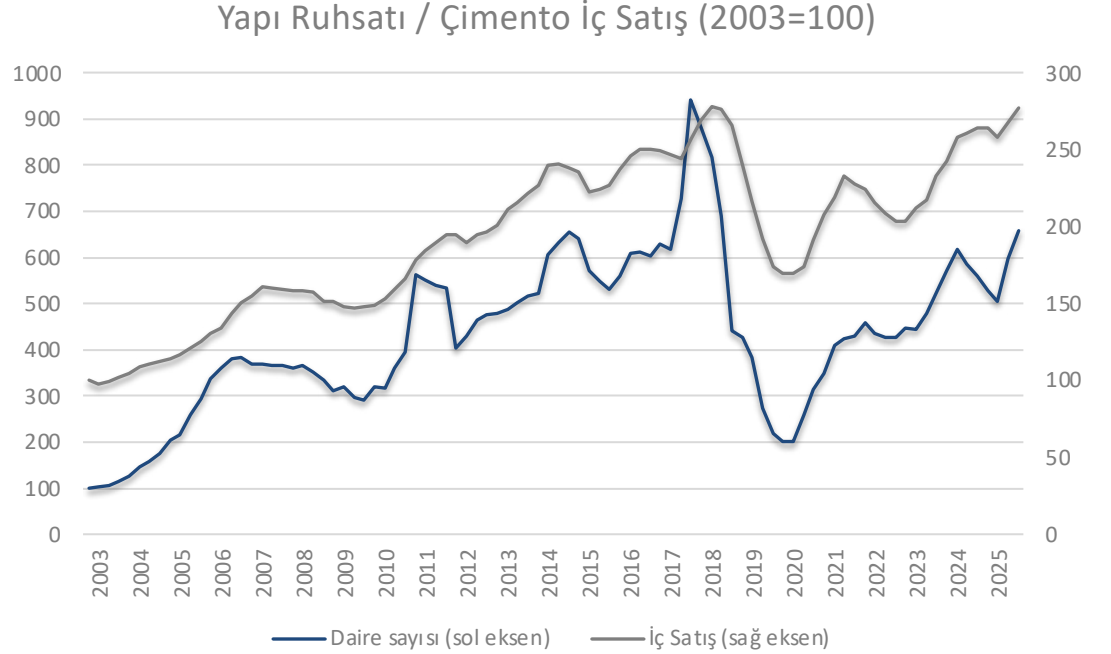


Kaynak: TÜİK

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. Ruhsat verilen daire sayısında 2024 2. Çeyrekte başlayan düşüş, 2025 yılı 2. Çeyrekte yerini büyümeye bırakmıştır.



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), 2025 yılı üçüncü çeyreği sonunda Türkiye’deki konut stoku yaklaşık **3,82 milyon** olmuştur.

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

