

AYLIK EKONOMİK RAPOR

Kasım 2023



TÜRKÇİMENTO

İÇİNDEKİLER

1. ÇİMENTO SEKTÖRÜ	1
1.1 Çimento Üretim ve Satış	1
1.2 Çimento İhracatı (TÜİK Verileri)	7
2. GENEL EKONOMİK DURUM	11
2.1 Büyüme	11
2.2 Cari Açık	13
2.3 Dış Ticaret	14
2.4 Döviz Kuru.....	16
2.5 Enflasyon	17
2.6 İşsizlik.....	18
2.7 İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı	19
2.8 Sanayi Üretimi	20
2.9 Tüketici Güven Endeksi	21
2.10 Uluslararası Doğrudan Yatırım.....	22
2.11 Brent Oil.....	23
3. İNŞAAT SEKTÖRÜ	24
3.1 Yapı İstatistikleri	24
3.2 Konut İstatistikleri	26
3.3 Konut Kredisi	28
3.4 Konut Kredisi Faizleri.....	28
3.5 THBB Hazır Beton Endeksi	29
3.6 İnşaat Sektör Endeksleri.....	31
3.7 Konut – Çimento Satışı	32
3.8 Konut Stoku.....	33

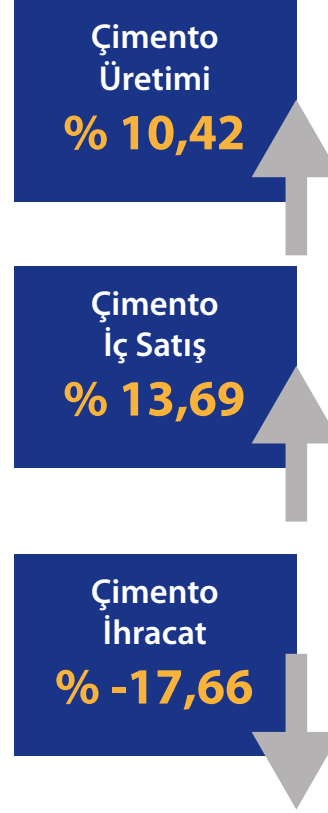
1. ÇİMENTO SEKTÖRÜ

1.1 Çimento Üretimi ve Satış

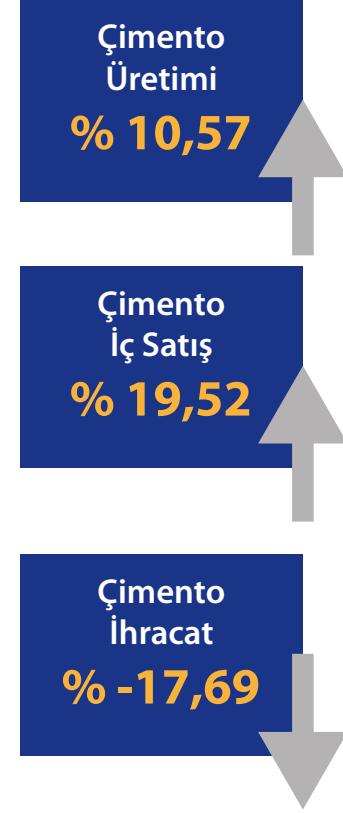
2023 yılı Ocak-Kasım döneminde çimento üretiminde, geçen yıla oranla **%10,6**'lık bir artış yaşanmıştır. Yine 2023 yılı Ocak-Kasım döneminde, üretilen çimentonun yaklaşık **%18,9**'u ihracata konu olmuştur. 2023 yılı 11 aylık dönemde önceki yıla göre iç satışlarda **%19,5** artış yaşanırken, çimento ihracatında ise **%17,7**'lik azalış gerçekleşmiştir. Sektör, yaklaşık %7 küçülme yaşadığı 2022 yılından sonra 2023 yılına, 2022 yılı Ocak ayının baz etkisiyle, iç piyasada artış ve ihracatta düşüş ile başlamıştır. Mart ayında yaşanan artışa, Bayram sebebiyle Nisan ayında ara verildikten sonra, Mayıs ayında devam edilmiştir. Haziran ayında Bayram sebebiyle, hız kaybeden iç satış, sonraki 5 ayda, baz etkisi ve deprem bölgesindeki konut inşaatları sebebiyle, tekrar artmıştır.

Bölgesel bazda iç satışlarda tüm bölgelerde artış yaşanmıştır.

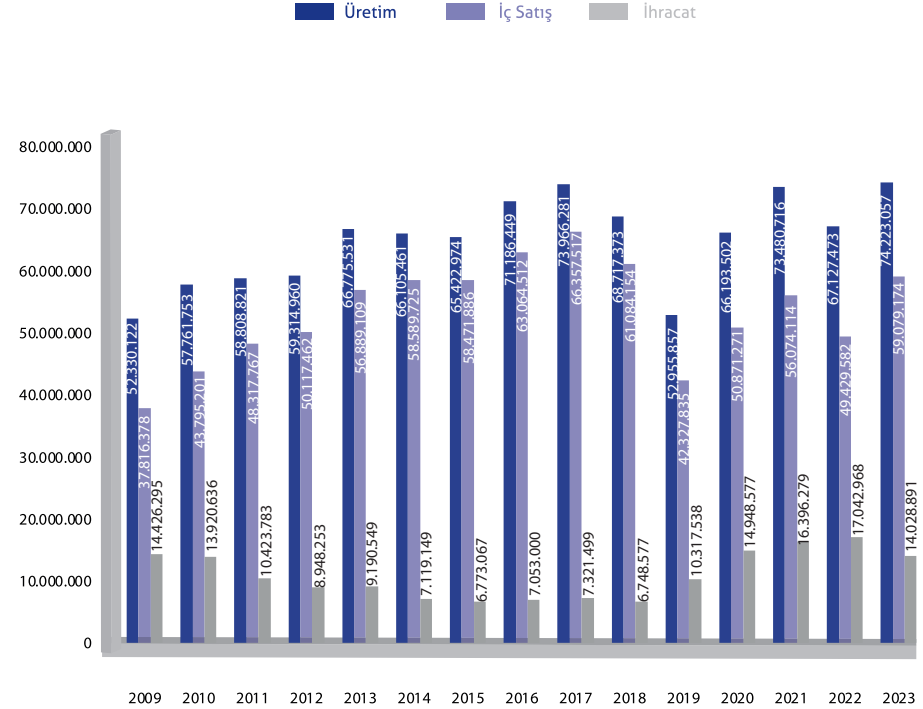
AYLIK BAZDA



YILLIK BAZDA

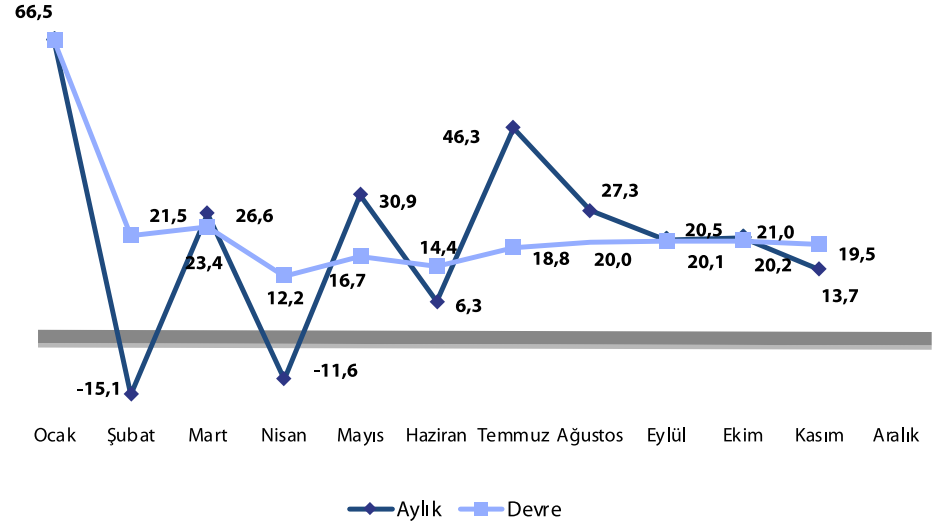


Yandaki grafikte 2009-2023 yılları 11 aylık mukayesesi bulunmaktadır. (ton bazında)



2023 Yılı İç Satış Değişimleri (%)

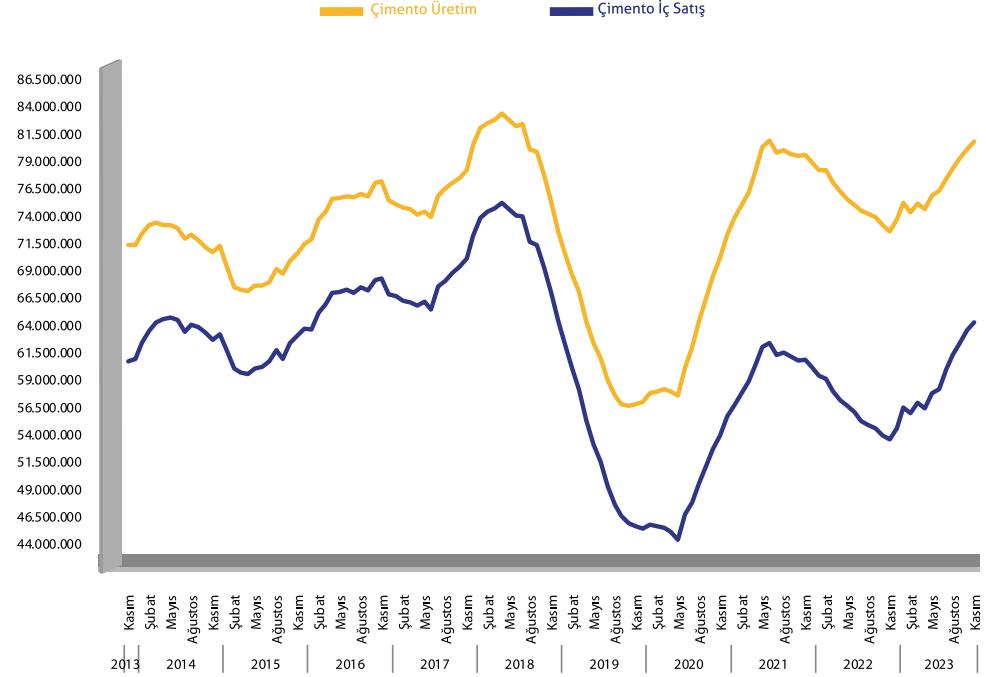
Sektör, yaklaşık %7 küçülme yaşadığı 2022 yılından sonra 2023 yılına, 2022 yılı Ocak ayının baz etkisiyle, iç piyasada artış ve ihracatta düşüş ile başlamıştır. Mart ayında yaşanan artışa, Bayram sebebiyle Nisan ayında ara verildikten sonra, Mayıs ayında devam edilmiştir. Haziran ayında Bayram sebebiyle, hız kaybeden iç satış, sonraki 5 ayda, baz etkisi ve deprem bölgesindeki konut inşaatları sebebiyle, tekrar artmıştır



		Marmara	Ege	Akdeniz	Karadeniz	İç Anadolu	Doğu Anadolu	G.D. Anadolu	TOPLAM
Çimento Üretim	2022 Aylık	1.741.339	595.427	1.406.260	752.657	1.179.438	391.351	453.436	6.519.908
	2023 Aylık	1.432.695	670.845	1.885.691	741.871	1.223.516	592.451	651.958	7.199.027
	%	-17,72	12,67	34,09	-1,43	3,74	51,39	43,78	10,42
	2022 Devre	18.444.807	6.170.256	16.822.801	6.664.286	10.132.038	4.108.600	4.784.685	67.127.473
	2023 Devre	18.239.927	7.261.380	18.176.746	7.261.189	12.187.833	5.258.005	5.837.977	74.223.057
	%	-1,11	17,68	8,05	8,96	20,29	27,98	22,01	10,57
Çimento İç Satış	2022 Aylık	1.214.999	545.098	816.381	698.207	1.158.728	398.461	384.001	5.215.875
	2023 Aylık	1.205.431	497.973	1.192.328	664.331	1.173.209	574.665	622.218	5.930.155
	%	-0,79	-8,65	46,05	-4,85	1,25	44,22	62,04	13,69
	2022 Devre	11.675.107	5.263.102	8.257.943	6.147.557	10.064.812	4.173.245	3.847.816	49.429.582
	2023 Devre	13.486.560	5.616.734	10.776.621	6.478.174	12.046.772	5.400.845	5.273.468	59.079.174
	%	15,52	6,72	30,50	5,38	19,69	29,42	37,05	19,52
Çimento İhracat	2022 Aylık	545.784	28.300	477.427	73.655	5.763	3.889	64.896	1.199.714
	2023 Aylık	207.464	121.831	550.954	74.791	2.907	2.179	27.713	987.839
	%	-61,99	330,50	15,40	1,54	-49,56	-43,97	-57,30	-17,66
	2022 Devre	7.004.654	867.313	7.779.035	372.910	69.896	40.246	908.914	17.042.968
	2023 Devre	4.682.659	1.310.746	6.781.317	627.990	28.616	38.854	558.709	14.028.891
	%	-33,15	51,13	-12,83	68,40	-59,06	-3,46	-38,53	-17,69
Klinker Üretim	2022 Aylık	1.614.247	410.814	1.590.551	574.407	904.501	458.728	417.694	5.970.942
	2023 Aylık	1.457.518	568.725	1.290.608	658.783	1.085.016	510.849	560.823	6.132.322
	%	-9,71	38,44	-18,86	14,69	19,96	11,36	34,27	2,70
	2022 Devre	17.046.386	7.020.050	17.263.328	5.894.967	10.011.037	3.866.400	5.162.006	66.264.174
	2023 Devre	16.950.888	6.776.891	15.716.435	6.298.172	11.333.445	4.529.731	5.043.086	66.648.648
	%	-0,56	-3,46	-8,96	6,84	13,21	17,16	-2,30	0,58
Klinker İhracat	2022 Aylık	27.510	15.584	133.383	4.000	0	11.400	36.000	227.877
	2023 Aylık	82.400	45.850	54.735	20.980	0	59.886	29.867	293.718
	%	199,53	194,21	-58,96	424,50		425,32	-17,04	28,89
	2022 Devre	988.373	1.769.723	2.861.763	600.603	357.146	560.102	625.534	7.763.244
	2023 Devre	639.583	743.951	1.038.497	360.205	170.025	411.375	65.368	3.429.004
	%	-35,29	-57,96	-63,71	-40,03	-52,39	-26,55	-89,55	-55,83
K. Stok	2022 Aylık	730.206	976.898	1.492.302	333.867	519.868	372.495	500.340	4.925.976
	2023 Aylık	1.223.868	581.890	887.699	520.760	561.356	380.174	277.548	4.433.295
	%	67,61	-40,43	-40,51	55,98	7,98	2,06	-44,53	-10,00

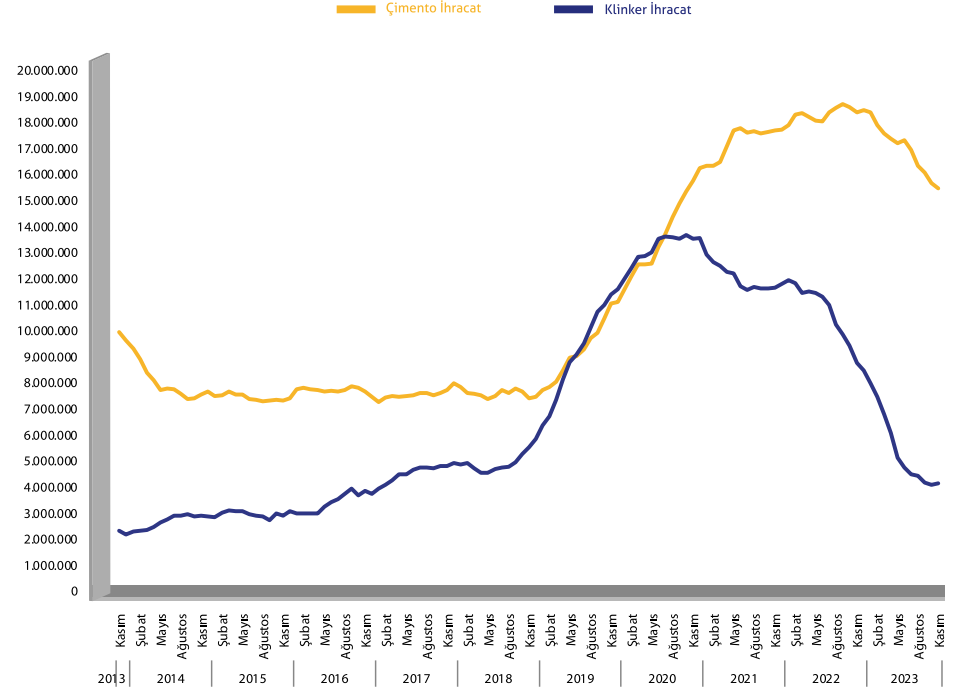
12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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



12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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

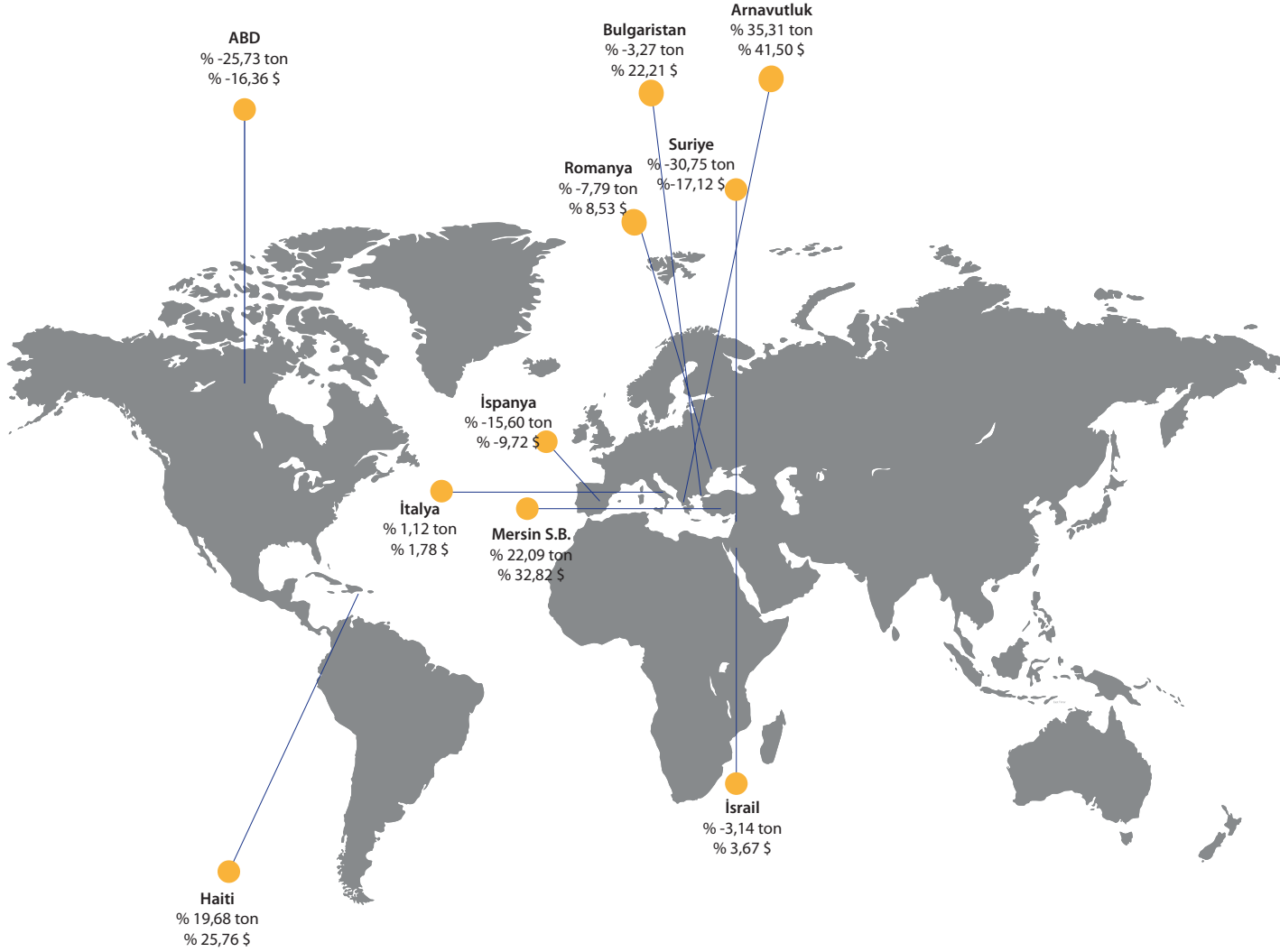


1.2 Çimento İhracatı (TÜİK Verileri)

TÜİK verilerine göre, 2023 Ocak-Kasım döneminde, ihracatımızı (**çimento+klinker**) en çok arttırdığımız ülke Arnavutluk olmuştur. Bu ülkeyi Mersin S. B. ve Haiti izlemiştir. En büyük düşüş ise Suriye'de yaşanmıştır. İhracatımızı ilk 10 içindeki 4 ülkede arttırdık. 2022 yılında 4. sıradaki Fildişi Sahili, 5. sıradaki Gana, 7. sıradaki Antalya S. B., 8. sıradaki Kanada ve 9. sıradaki Belçika, 2023 yılı Ocak-Kasım döneminde ilk 10 arasında yer bulamamıştır. 2023 Ocak-Kasım döneminde ihracat yapılan ilk 10 ülke ve değişimler şu şekildedir;

Ülkeler	Ton			₺		
	2022-11	2023-11	%	2022-11	2023-11	%
A.B.D.	9.052.119	6.722.777	-25,73	537.422.975	449.499.008	-16,36
İSRAİL	2.848.824	2.759.386	-3,14	158.843.452	164.670.187	3,67
SURİYE	1.321.920	915.416	-30,75	71.889.027	59.578.063	-17,12
MERSİN S. B.	716.755	875.055	22,09	50.755.277	67.411.183	32,82
İTALYA	621.415	628.383	1,12	35.772.864	36.409.391	1,78
HAİTİ	474.866	568.339	19,68	30.019.397	37.753.517	25,76
İSPANYA	610.817	515.555	-15,60	29.366.940	26.511.982	-9,72
ROMANYA	558.002	514.549	-7,79	27.226.977	29.550.123	8,53
BULGARİSTAN	529.899	512.578	-3,27	29.712.105	36.311.952	22,21
ARNAVUTLUK	310.919	420.706	35,31	16.064.253	22.730.160	41,50
TOPLAM	25.196.312	18.121.207	-28,08	1.425.722.437	1.171.768.455	-17,81

	Ton			₺		
	2022-11	2023-11	%	2022-11	2023-11	%
Çimento	17.260.177	14.592.271	-15,46	1.054.418.294	998.767.317	-5,28
Klinker	7.936.135	3.528.936	-55,53	371.304.143	173.001.138	-53,41



TOPLAM

hacim % -28,08 ton

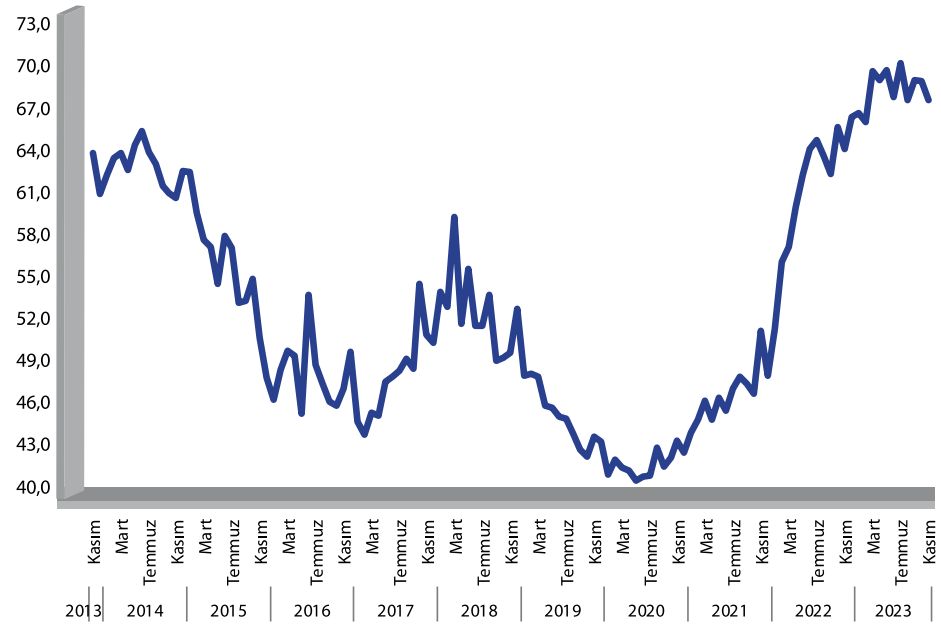
değer % -17,81 \$

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

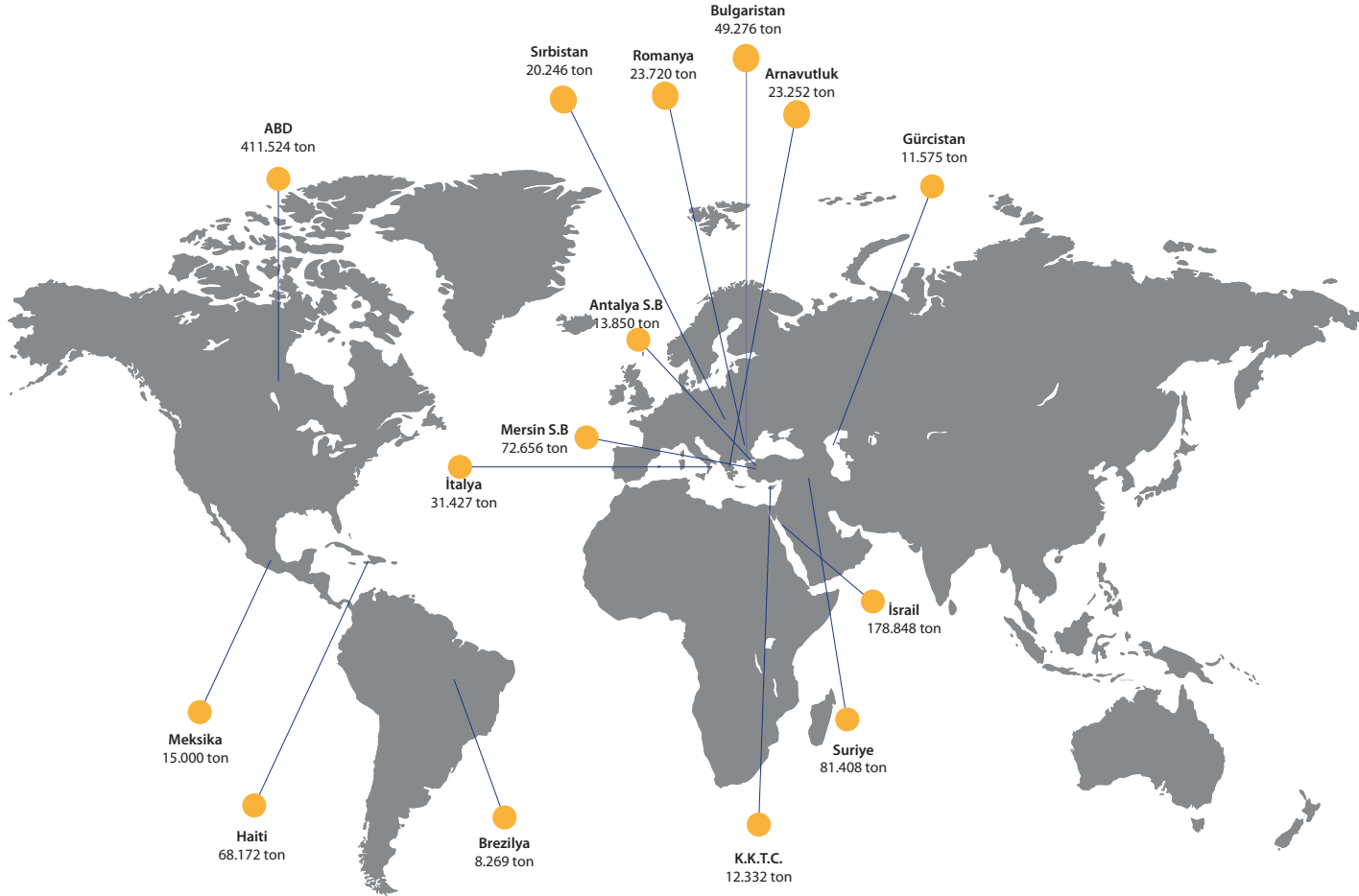
TÜİK verilerine göre, 2011 yılı ortalarındaki yaklaşık 70\$/ton **ihracat fiyatı (çimento)** son yıllarda azalmış ve 2015 yılı sonlarında başlayan düşüş, 2017 Şubat ayında 43,7 \$/ton ile dip yapmıştır. Fiyatlar, sonraki aylarda bir miktar toparlanmış ve 2017 yılsonunda 50,2 \$/ton, 2018 yılsonunda 52,7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

Ortalama fiyatlar 2021 ve 2022 yıllarına artmıştır. 2022 Aralık ayında 66,4 \$/ton seviyesine gelmiştir. **2023 yılı Kasım ayında ortalama fiyatlar, 67,6 \$/ton seviyesine inmiştir.** Son 10 yıldaki ortalama birim fiyatı mukayesesi şu şekildedir; (ortalamaya beyaz çimento dâhildir).

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



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



TOPLAM
1.063.473
ton

Kasım ayında en
çok ihracat
ABD

2. GENEL EKONOMİK DURUM

2.1 Büyüme

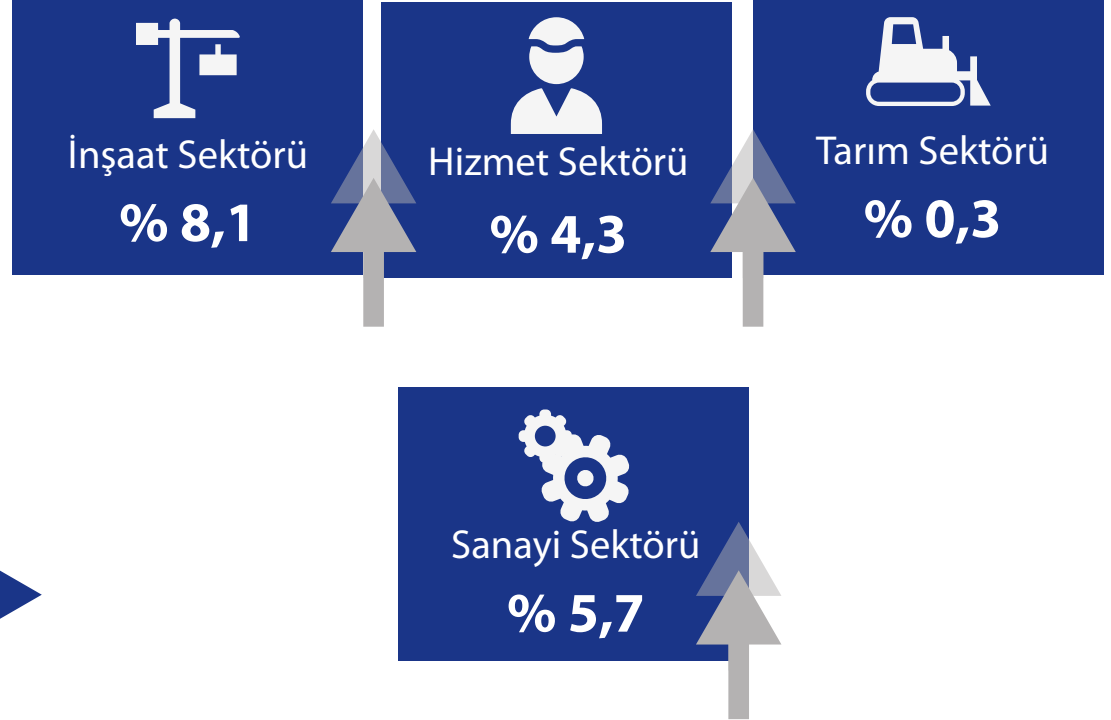
Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH) 2023 yılı üçüncü çeyreğinde %5,9 arttı

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

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

İnşaat sektörü 2023 yılı üçüncü çeyreğinde %8,1 arttı

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



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

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

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

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

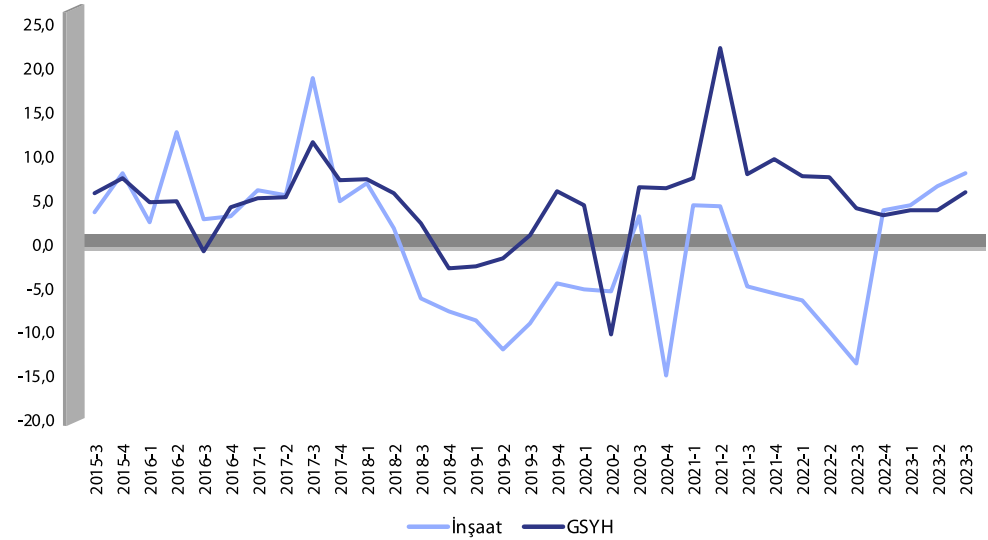
İşgücü ödemeleri 2023 yılı üçüncü çeyreğinde %117,2 arttı

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

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

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

GSYH / İnşaat
(2015-2023)

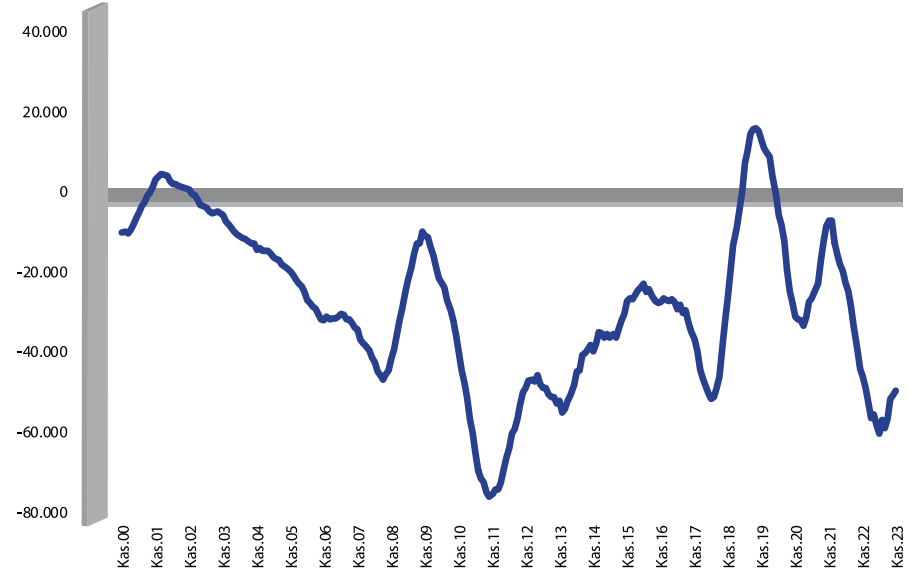


Kaynak: TÜİK

2.2 Cari Açık

2023 yılı Kasım ayında Cari Açık, **eksi 2.722** milyon \$ olmuştur. Yıllık Cari Açık, azalmaya devam etmiştir. Yıllar içinde Cari Açık değerleri yıllıklandırılarak aşağıdaki grafikte verilmiştir.

Cari Açık (yıllıklandırılmış, milyon \$)



Kaynak: TCMB

2.3 Dış Ticaret

Kasım ayında genel ticaret sistemine göre ihracat %5,2 arttı, ithalat %5,7 azaldı

Türkiye İstatistik Kurumu ile Ticaret Bakanlığı iş birliğiyle genel ticaret sistemi kapsamında üretilen geçici dış ticaret verilerine göre; ihracat 2023 yılı Kasım ayında, bir önceki yılın aynı ayına göre %5,2 artarak 22 milyar 999 milyon dolar, ithalat %5,7 azalarak 28 milyar 916 milyon dolar olarak gerçekleşti.

Kasım ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %32,6 azalarak 8 milyar 784 milyon dolardan, 5 milyar 918 milyon dolara geriledi. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2022 Kasım ayında %71,3 iken, 2023 Kasım ayında %79,5'e yükseldi.



Kasım ayı Dış Ticaret Tablosu (Milyon \$)

	Yıl	İhracat (FOB)		İthalat (CIF)		Dış Ticaret Dengesi		Karşılama Oranı
		Değer	%	Değer	%	Değer	%	%
Kasım	2022	21.871		30.655		-8.784		71,3
	2023	22.999	5,2	28.916	-5,7	-5.918	-32,6	79,5
Ocak-Kasım	2022	231.271		331.099		-99.828		69,8
	2023	232.810	0,7	332.736	0,5	-99.926	0,1	70,0

Kaynak: TÜİK

Kasım ayında en fazla ihracat yapılan ülke Almanya oldu

Kasım ayında ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 750 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 365 milyon dolar ile Birleşik Arap Emirlikleri, 1 milyar 285 milyon dolar ile Irak, 1 milyar 262 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 103 milyon dolar ile İtalya takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %29,4'ünü oluşturdu.

Ocak-Kasım döneminde ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 19 milyar 415 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 13 milyar 519 milyon dolar ile ABD, 11 milyar 535 milyon dolar ile Irak, 11 milyar 359 milyon dolar ile İtalya ve 11 milyar 265 milyon dolar ile Birleşik Krallık takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %28,8'ini oluşturdu.

İthalatta ilk sırayı Çin aldı

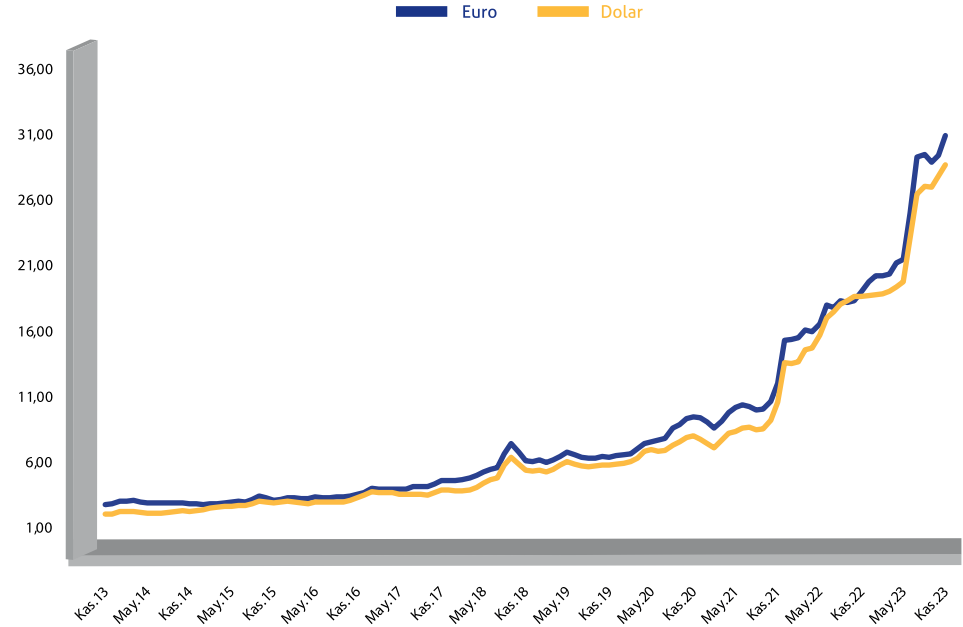
İthalatta Çin ilk sırayı aldı. Kasım ayında Çin'den yapılan ithalat 3 milyar 555 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 3 milyar 458 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 2 milyar 374 milyon dolar ile Almanya, 1 milyar 467 milyon dolar ile Birleşik Arap Emirlikleri, 1 milyar 361 milyon dolar ile ABD izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %42,2'sini oluşturdu.

Ocak-Kasım döneminde ithalatta ilk sırayı Çin aldı. Çin'den yapılan ithalat 41 milyar 711 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 41 milyar 395 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 26 milyar 170 milyon dolar ile Almanya, 18 milyar 815 milyon dolar ile İsviçre, 14 milyar 448 milyon dolar ile ABD izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %42,8'ini oluşturdu.

2.4 Döviz Kuru

2023 yılı Kasım ayında 1 ABD \$ ortalama **28,64 TL** olurken, 1 Avro **30,90 TL** oldu. Döviz Kuru'ndaki fiyat değişimleri yandaki grafikte verilmiştir.

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

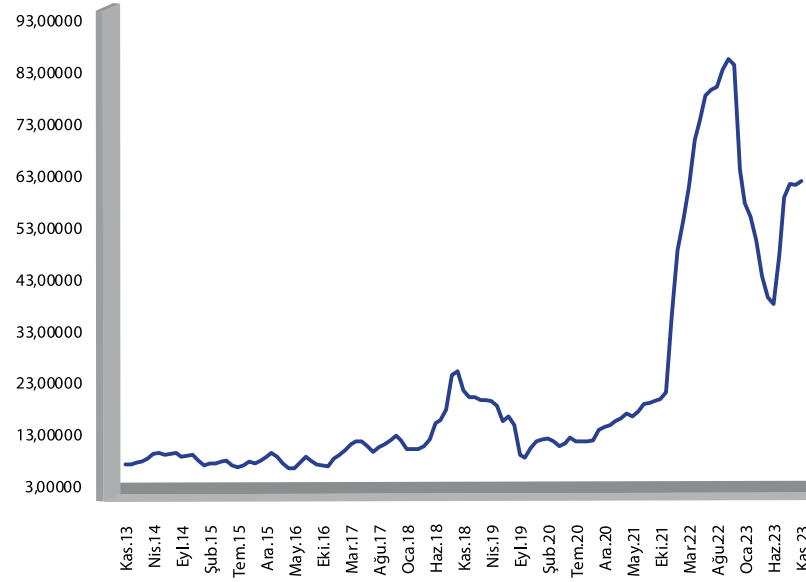


Kaynak: TCMB

2.5 Enflasyon

Türkiye İstatistik Kurumu, Kasım ayında tüketici fiyatları endeksinin (TÜFE) yüzde 3,28, yurtiçi üretici fiyatları endeksinin (Yİ-ÜFE) yüzde 2,81 arttığını açıklamıştır.

TÜFE

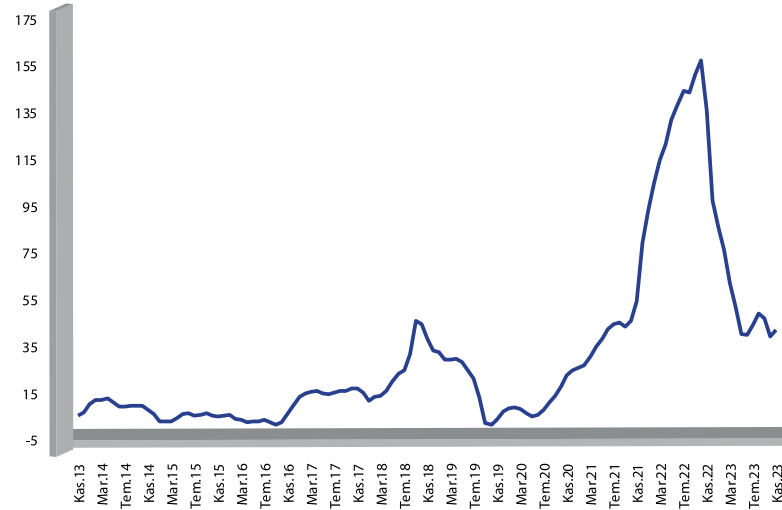


Kasım 2023

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR

TÜİK'in 2003 baz yıllı verilerine göre, Kasım ayı itibarıyla yıllık enflasyon ise TÜFE' de yüzde 61,98, Yİ-ÜFE' de yüzde 42,25 artmıştır. 12 aylık ortalamalara göre yıllık enflasyon ise tüketici fiyatlarında yüzde 53,40 üretici fiyatlarında yüzde 53,15 oranlarında artmıştır.

ÜFE



Kaynak: TÜİK

2.6 İşsizlik

Hanehalkı İşgücü Araştırması sonuçlarına göre; 15 ve daha yukarı yaştaki kişilerde işsiz sayısı 2023 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre 115 bin kişi artarak 3 milyon 116 bin kişi oldu. İşsizlik oranı ise 0,4 puan artarak %9,0 seviyesinde gerçekleşti.

İstihdam edilenlerin sayısı 2023 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre 236 bin kişi azalarak 31 milyon 611 bin kişi, istihdam oranı ise 0,4 puan azalarak %48,2 oldu.

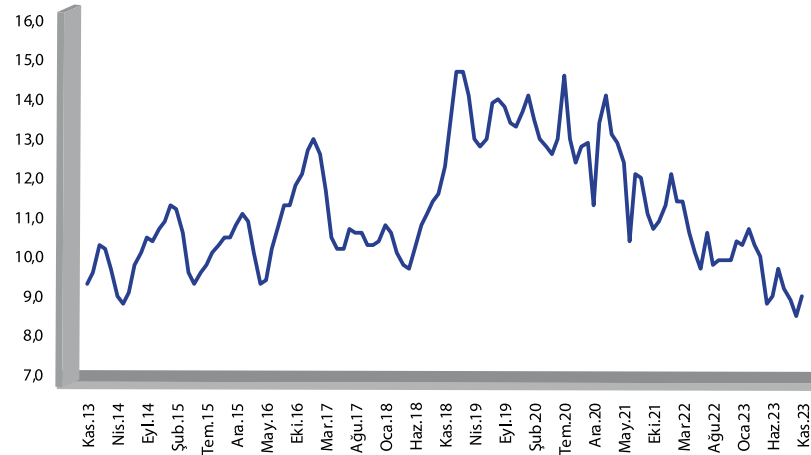
İşgücü 2023 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre 122 bin kişi azalarak 34 milyon 726 bin kişi, işgücüne katılma oranı ise 0,2 puan azalarak %52,9 olarak gerçekleşti.

Zamana bağlı eksik istihdam, potansiyel işgücü ve işsizlerden oluşan atıl işgücü oranı 2023 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre 1,3 puan artarak %22,7 oldu. Zamana bağlı eksik istihdam ve işsizlerin bütünleşik oranı %14,9 iken işsiz ve potansiyel işgücünün bütünleşik oranı %17,3 olarak tahmin edildi.

(Bin Kişi)	15 + nüfus	İşgücü	İstihdam edilenler	İşsiz	İşsizlik oranı (%)	İşgücüne katılma oranı (%)	İstihdam oranı (%)	Genç işsizlik oranı (%)
Kas.22	65.026	35.401	31.897	3.504	9,9	54,4	49,1	16,6
Ara.22	65.102	34.811	31.173	3.637	10,4	53,5	47,9	20,0
Oca.23	65.166	34.641	31.058	3.583	10,3	53,2	47,7	20,5
Şub.23	65.214	34.668	30.969	3.699	10,7	53,2	47,5	19,7
Mar.23	65.257	34.283	30.755	3.528	10,3	52,5	47,1	20,3
Nis.23	65.305	34.466	31.026	3.440	10,0	52,8	47,5	18,0
May.23	65.352	34.880	31.821	3.059	8,8	53,4	48,7	15,3
Haz.23	65.400	34.809	31.674	3.135	9,0	53,2	48,4	17,9
Tem.23	65.446	35.310	31.873	3.437	9,7	54,0	48,7	19,7
Ağu.23	65.446	35.316	32.071	3.245	9,2	53,9	49,0	15,6
Eyl.23	65.542	35.321	32.185	3.135	8,9	53,9	49,1	15,9
Eki.23	65.589	34.796	31.835	2.961	8,5	53,1	48,5	16,3
Kas.23	65.637	34.726	31.611	3.116	9,0	52,9	48,2	16,5

Kaynak: TÜİK

İşsizlik (%)



Kaynak: TÜİK

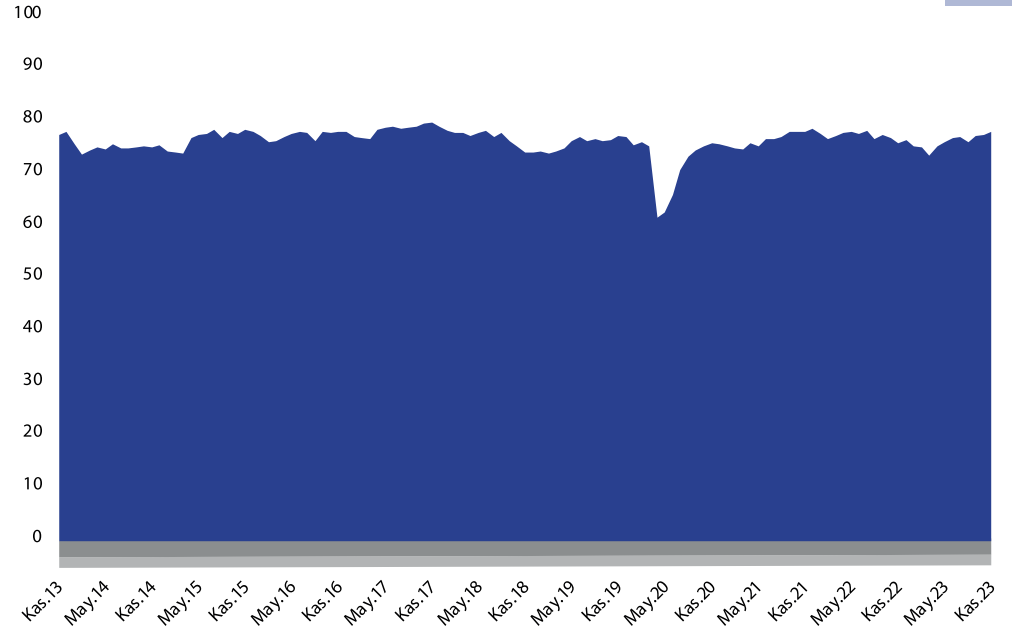
2.7 İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı

2023 yılı Kasım ayında imalat sanayi genelinde kapasite kullanım oranı, geçen yılın aynı ayına göre **%2,77** artmış ve KKO %78,00 olarak hesaplanmıştır.



2023 Kasım ayında
geçen yılın aynı ayına göre

% 2,77 artış



Kaynak: TCMB

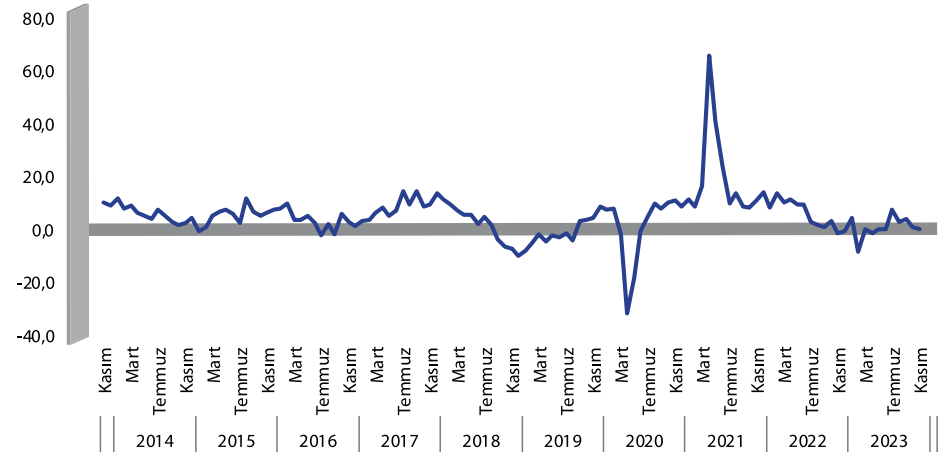
2.8 Sanayi Üretimi

2023 yılı Kasım ayında Takvim Etkisinden Arındırılmış Sanayi Üretimi bir önceki yılın aynı ayına göre **%0,2** artmıştır



% 0,2
bir önceki yılın aynı ayına göre
artış

Yıllık Değişim (%)

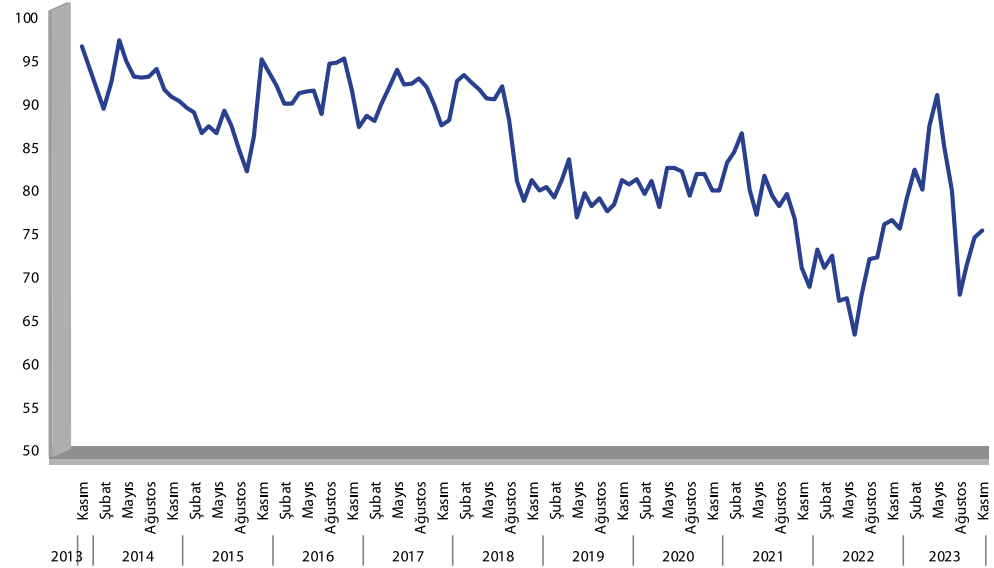


Kaynak: TÜİK

2.9 Tüketici Güven Endeksi

Türkiye İstatistik Kurumu ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası işbirliği ile yürütülen tüketici eğilim anketi sonuçlarından hesaplanan tüketici güven endeksi, Ekim ayında 74,6 iken Kasım ayında %0,85 oranında artarak 75,47 oldu.

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



Kaynak: TÜİK

2.10 Uluslararası Doğrudan Yatırım

2023 yılı Ocak-Kasım döneminde **9.232 milyon** ABD Doları düzeyinde uluslararası doğrudan yatırım girişi (fiili giriş/net) gerçekleşmiştir. Bu miktar 2022 yılı aynı döneminde **12.588 milyon** ABD Doları olmuştur. Bu dönemde yatırım miktarı geçen yıla oranla **%26,7** azalış göstermiştir.

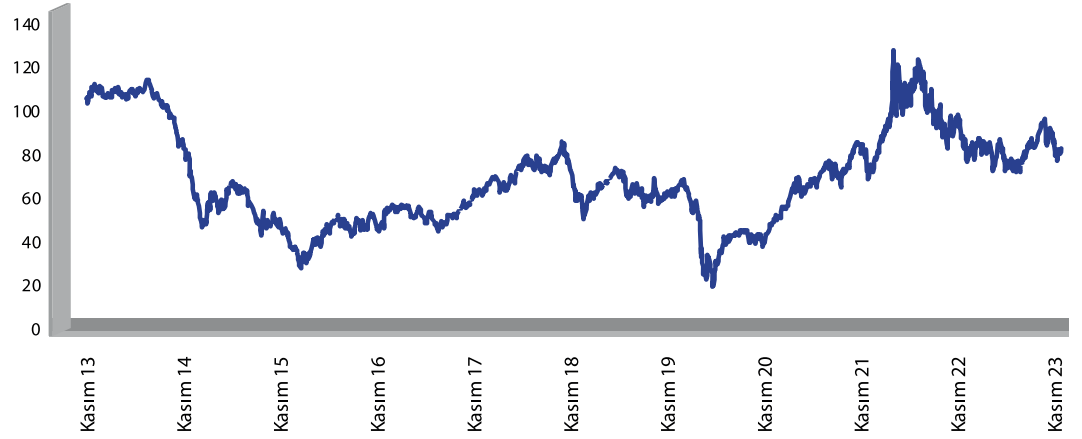
Uluslararası yatırımcıların Türkiye'deki yeni veya mevcut şirketleri ile iştirak ettikleri yerli sermayeli şirketlerdeki ortaklık paylarına ilişkin transferleri içeren sermaye girişi, 2023 Kasım ayında **642 milyon** ABD Doları düzeyinde gerçekleşmiştir. Sermaye girişinin; 318 milyon doları Finans ve Sigorta Faaliyetleri sektöründen, 117 milyon doları imalat sektöründen gelmiştir.

2023													
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Toplam
UDY Toplam (Net)	733	848	980	1.218	609	408	845	641	360	1.330	1.260		9.232
Sermaye (Net)	241	254	474	902	303	132	523	276	153	620	594		4.472
Giriş	254	314	476	931	319	164	534	285	190	664	642		4.773
Çıkış	13	60	2	29	16	32	11	9	37	44	48		301
Diğer Sermaye	-22	188	56	84	-50	57	116	110	-25	490	410		1.414
Gayrimenkul (Net)	514	406	450	232	356	219	206	255	232	220	256		3.346

Kaynak: T.C. Merkez Bankası

2.11 Brent Oil

30 Kasım 2023 tarihi itibarıyla Brent Oil fiyatı **82,83 \$** olmuştur.



Kaynak: www.investing.com

3. İNŞAAT SEKTÖRÜ

3.1 Yapı İstatistikleri

Yapı ruhsatı verilen yapıların yüzölçümü %21,7 arttı

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

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

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

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

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

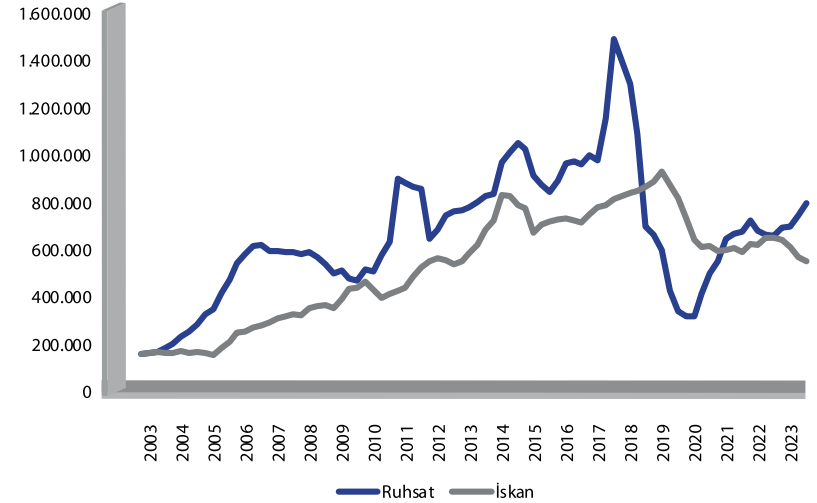
% 21,7
artış

% 14,0
azaldı

Yıllıklandırılmış Daire sayısı izinleri

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

Ruhsat ve İskan verilmiş Daire Sayıları (*)



(*) Yıllıklandırılmış
Kaynak: TÜİK

Yapı Ruhsatı 9 Aylık Verileri

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

Kaynak: TÜİK

Yapı Kullanma İzin Belgesi 9 Aylık Verileri

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

Kaynak: TÜİK

3.2 Konut İstatistikleri

Türkiye genelinde Kasım ayında 93 bin 514 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %20,6 azalarak 93 bin 514 oldu. Konut satışlarında İstanbul 15 bin 187 konut satışı ve %16,2 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 8 bin 250 konut satışı ve %8,8 pay ile Ankara, 5 bin 105 konut satışı ve %5,5 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 52 konut ile Hakkari, 57 konut ile Ardahan ve 73 konut ile Gümüşhane oldu.

	2018	2019	2020	2021	2022	2022	2023
						Ocak-Kasım	Ocak-Kasım
Türkiye	1.375.398	1.348.729	1.499.316	1.491.856	1.485.622	1.277.659	1.087.349
İstanbul	234.055	237.675	265.098	276.223	259.654	222.910	175.025
Ankara	131.161	132.486	157.095	144.104	126.166	109.801	102.974
İzmir	75.672	79.221	93.457	86.722	83.502	72.626	58.299
Antalya	62.940	65.258	63.898	66.691	80.459	69.291	57.978
Bursa	51.362	49.936	55.222	53.820	54.277	42.279	40.486
Adana	30.638	29.574	33.326	28.287	26.908	23.339	18.663

Kaynak: TÜİK

26

	2022	2023
Ocak	27.203	27.532
Şubat	28.897	23.476
Mart	38.337	32.899
Nisan	36.421	26.952
Mayıs	32.861	34.413
Haziran	44.732	25.886
Temmuz	28.688	31.641
Ağustos	39.025	35.310
Eylül	35.954	30.488
Ekim	32.692	29.230
Kasım	37.380	30.472
Aralık		
TOPLAM	382.190	328.299

Kaynak: TÜİK

	2022	2023
Ocak	4.186	4.161
Şubat	4.591	3.350
Mart	5.567	3.415
Nisan	6.447	2.557
Mayıs	5.962	3.167
Haziran	8.630	2.625
Temmuz	3.939	2.801
Ağustos	5.273	3.058
Eylül	5.049	2.930
Ekim	5.377	2.535
Kasım	6.083	2.342
Aralık		
TOPLAM	61.104	32.941

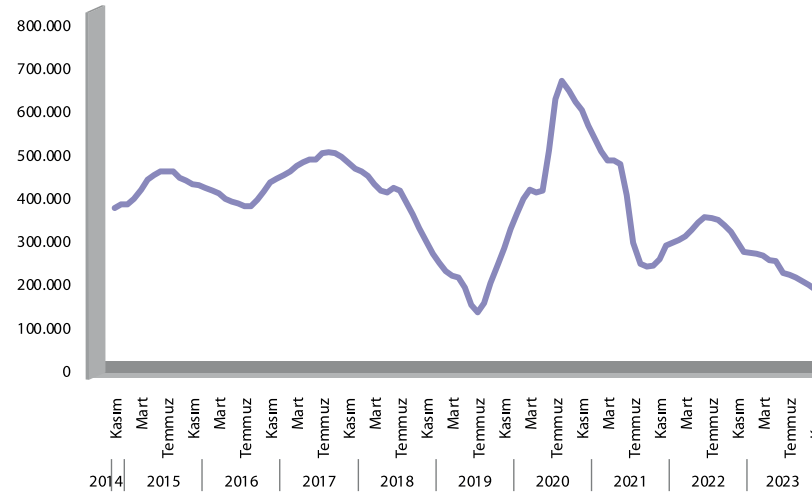
Kaynak: TÜİK

İpotekli (Kredili) Konut Satışları

	2022	2023
Ocak	18.183	16.203
Şubat	19.888	17.357
Mart	30.271	25.262
Nisan	32.030	21.769
Mayıs	29.335	27.476
Haziran	40.610	13.463
Temmuz	19.146	14.533
Ağustos	22.168	16.375
Eylül	16.970	8.446
Ekim	13.268	5.577
Kasım	16.655	5.245
Aralık		
TOPLAM	258.524	171.706

Kaynak: TÜİK

İpotekli Satışlar (yıllandırılmış)



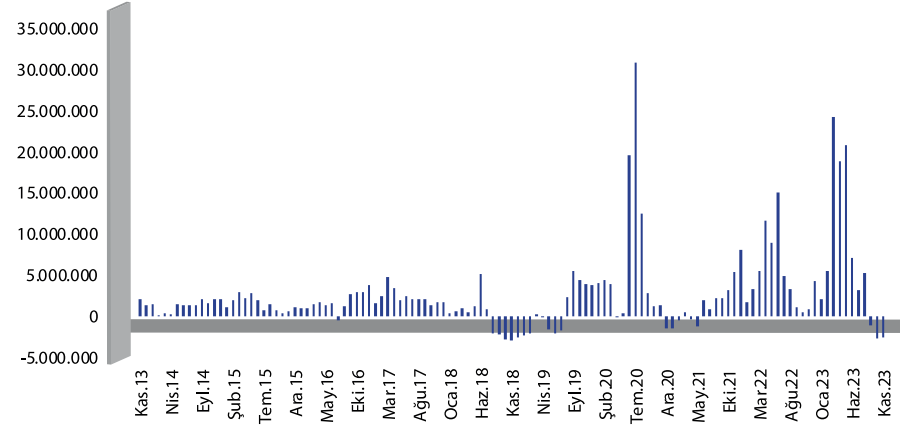
Kaynak: TÜİK

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.

3.3 Konut Kredisi (Aylık TL)

2023 Kasım ayında, Konut Kredisi kullanımı eksi **2.581.209.000 TL** olmuştur. Kredi kullanımları azalmaya başlamıştır. Bu miktara Mevduat, Kalkınma, Yatırım ve Katılım bankalarının verileri dahildir.

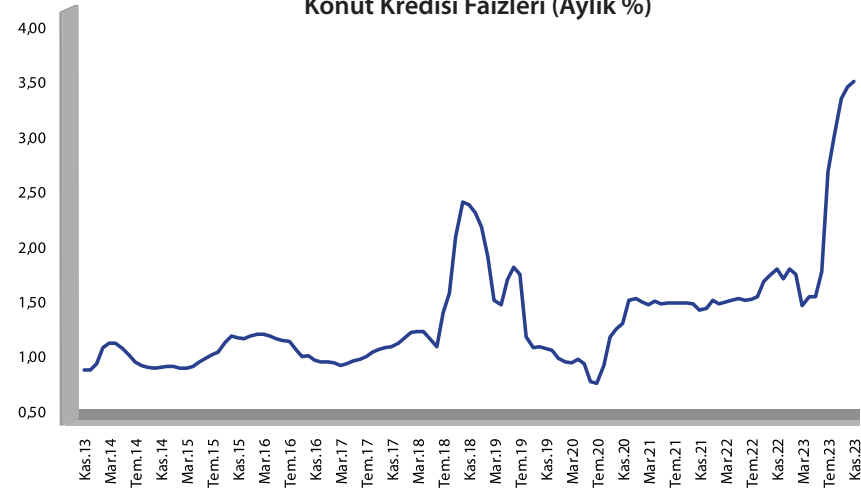
Konut Kredisi (Aylık (x1000TL))



3.4 Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)

2023 Kasım ayında ortalama Konut Kredisi faiz oranı aylık bazda **%3,51**'e çıkmıştır.

Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)



Kaynak: TCMB

3.5 Hazır Beton Endeksi

İnşaatın 6 Aylık Yükseliş Seyri Son Buldu

Türkiye Hazır Beton Birliği (THBB), her ay merakla beklenen inşaat ile bağlantılı imalat ve hizmet sektörlerindeki mevcut durum ile beklenen gelişmeleri gösteren “Hazır Beton Endeksi” 2023 Kasım Ayı Raporu’nu açıkladı. Faaliyet Endeksi 6 aydır pozitif tarafta iken kasım ayında daralarak negatif tarafa geçmiştir. Hem Beklenti hem de Güven Endeksi kasım ayında aşağı yönlü hareket etmiştir. Endeks değerlerinin tamamında görülen azalma sonrasında Hazır Beton Endeksi eşik değerinin altına inmiştir.

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

Hazır Beton Endeksi 2023 Kasım Ayı Raporu’na göre, Faaliyet Endeksi 6 aydır pozitif tarafta iken kasım ayında negatif tarafa geçerek son 6 aydır süregelen olumlu gidişatı devam ettirememiştir. Hem Beklenti hem de Güven Endeksi kasım ayında aşağı yönlü hareket etmiştir. Beklenti Endeksinin 4 aydır düşük seyretmesi faaliyetlerdeki hareketin devam etmesini zorlaştıracak bir unsur olarak karşımıza çıkıyordu. Nitekim kasım ayında söz konusu hususun gerçekleştiği görülmektedir. Her 3 endeks de hem azalmış hem de eşik değerinin altına gerilemiştir. Endeks değerlerinin tamamında görülen azalma sonrasında Hazır Beton Endeksi eşik değerinin altına inmiştir.

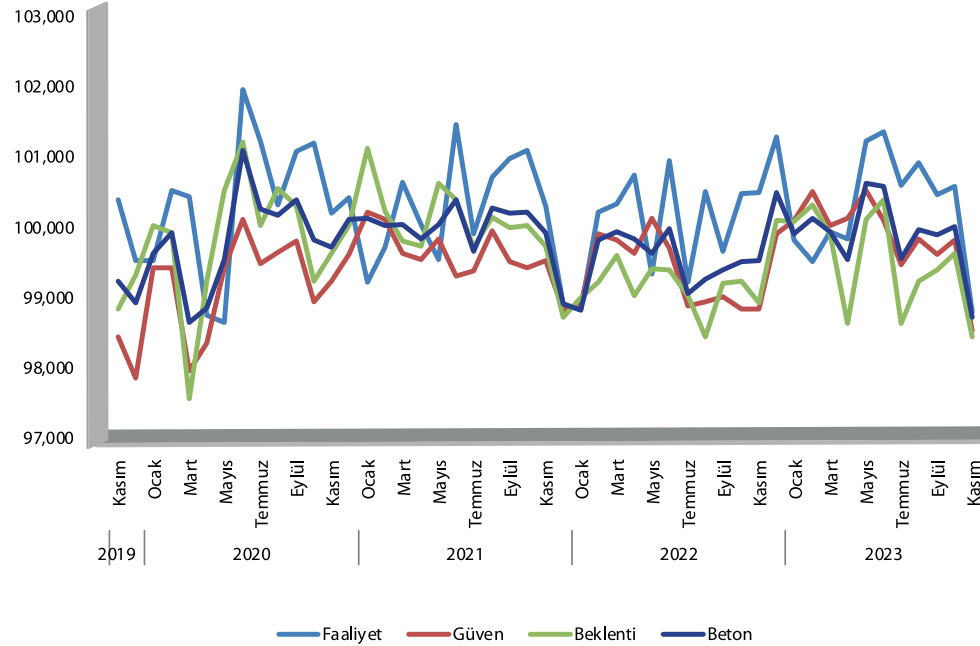
Geride bıraktığımız kasım ayında tüm endeksler geçen yılın aynı ayına göre azalmış durumdadır. En fazla daralma Faaliyette, en az daralma ise Güven Endeksi’nde olmuştur.

Hazır Beton Endeksi Hakkında

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

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

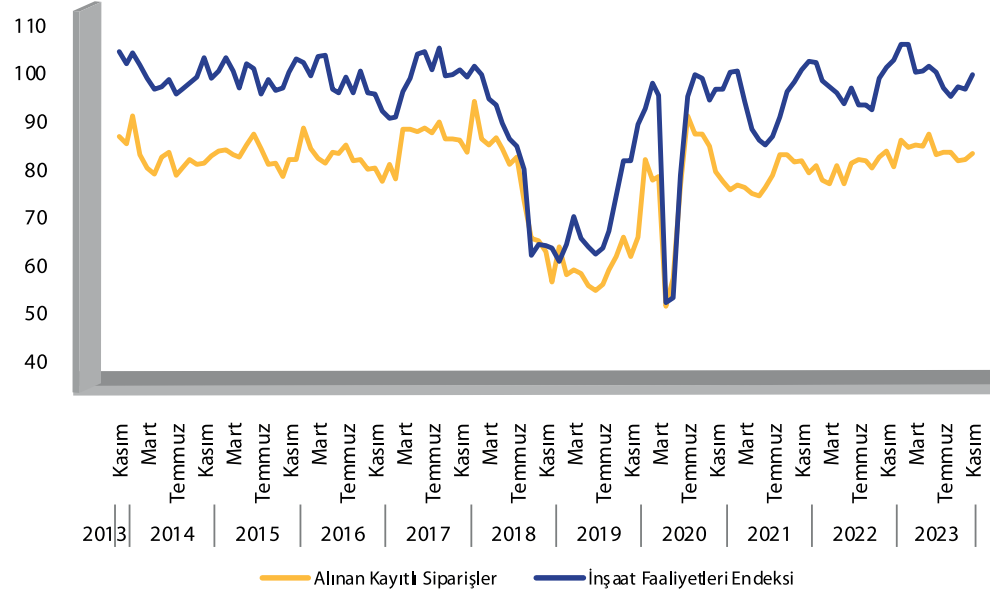
- Hazır Beton Faaliyet Endeksi ile hazır beton firmalarının, geçmiş bir aylık faaliyetlerinin sonuçları,
- Hazır Beton Güven Endeksi ile hazır beton sektöründe faaliyet gösteren teşebbüslerin, ekonomi ve sektöre yönelik duydukları güven seviyesi,
- Hazır Beton Beklenti Endeksi ile hazır beton firmalarının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



3.6 İnşaat Sektör Endeksleri

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

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



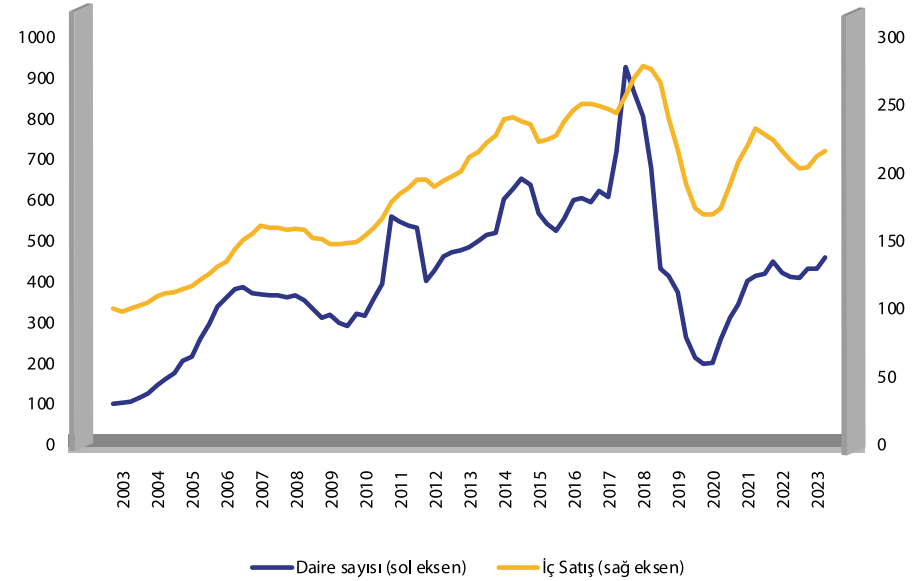
Kaynak: TÜİK

3.7 Konut - Çimento Satışı

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

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

Yapı Ruhsatı / Çimento İç Satış (2003=100)

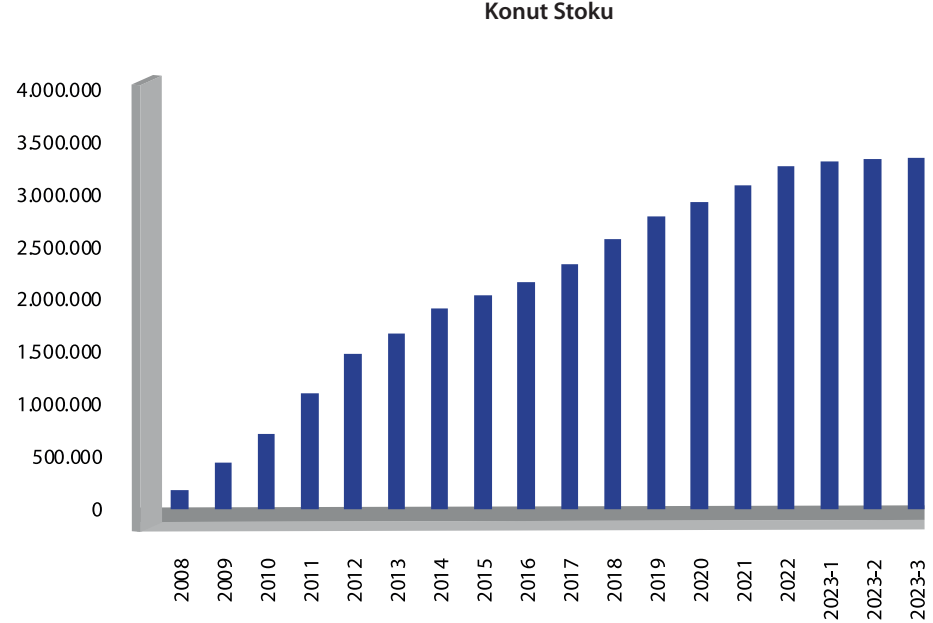


Kaynak: TÜİK, TÜRKCİMENTO

3.8 Konut Stoku

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

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



Kaynak: TÜİK