

AYLIK EKONOMİK RAPOR

Kasım 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-Kasım döneminde çimento üretiminde, geçen yıla oranla **%4,8**'lik bir artış yaşanmıştır. Yine 2024 yılı ilk 11 ayında, üretilen çimentonun yaklaşık **%15,4**'ü ihracata konu olmuştur. 2024 yılı Ocak-Kasım döneminde, önceki yıla göre iç satışlarda **%10,1** artış yaşanırken, çimento ihracatında ise **%15,1**'lik azalış gerçekleşmiştir. Sektör, yaklaşık %20 büyüme yaşadığı 2023 yılından sonra 2024 yılına, iç piyasada artış ve ihracatta düşüş ile başlamıştır. 2023 yılındaki depremin yarattığı baz etkisi ve Yerel Seçimler sebebiyle, yılın ilk çeyreğinde yüksek büyüme yakalanmıştır. Mayıs ayında üretim ve satışlar yüksek düzeyde seyretmiştir. Haziran ayında iç satışlar 2024 yılında ilk defa aylık bazda azalmıştır. Satışlar Temmuz ayından sonra yatay seyretmektedir.

Bölgesel bazda, Ege Bölgesinde iç satışlarda düşüş yaşanmıştır.

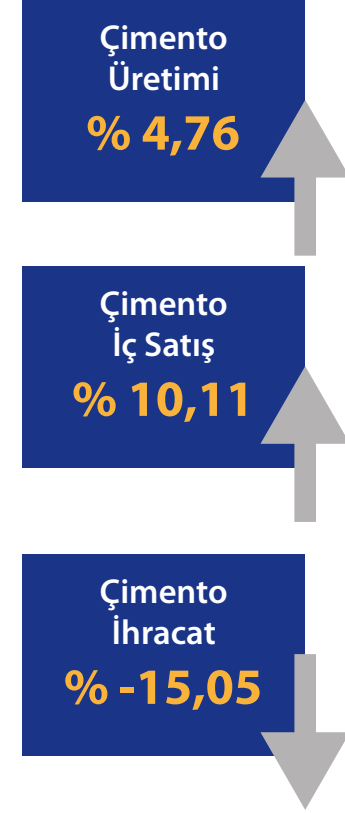
Kasım 2024

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR

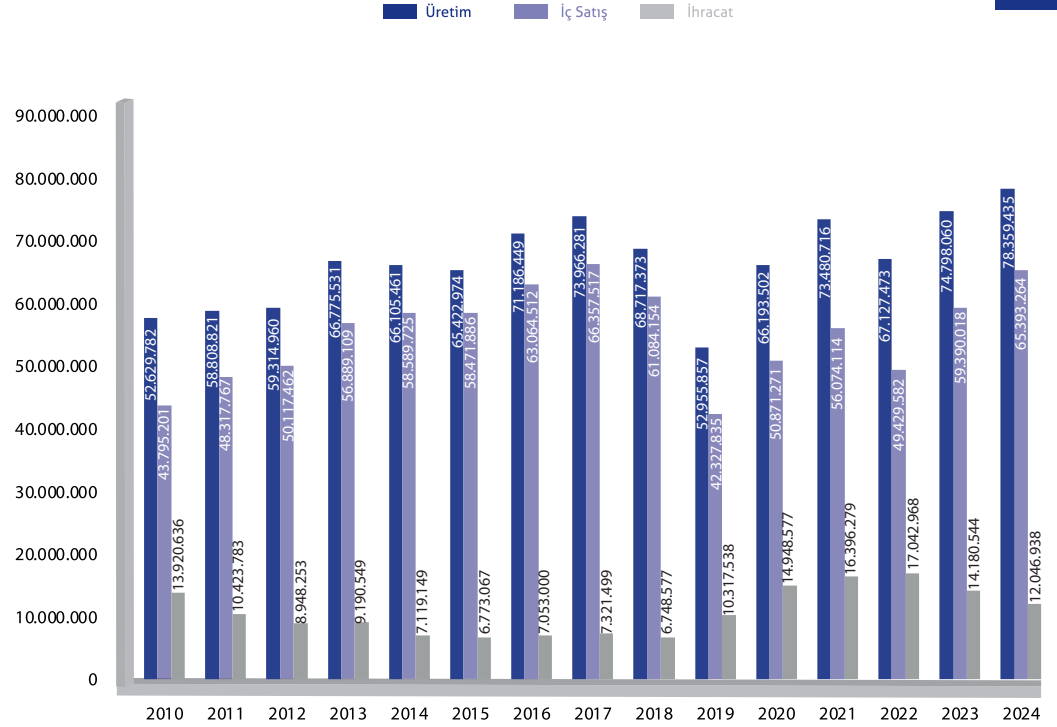
AYLIK BAZDA



YILLIK BAZDA



Son 15 yıla ilişkin dönemsel verilerin karşılaştırması yandaki grafikte verilmiştir.

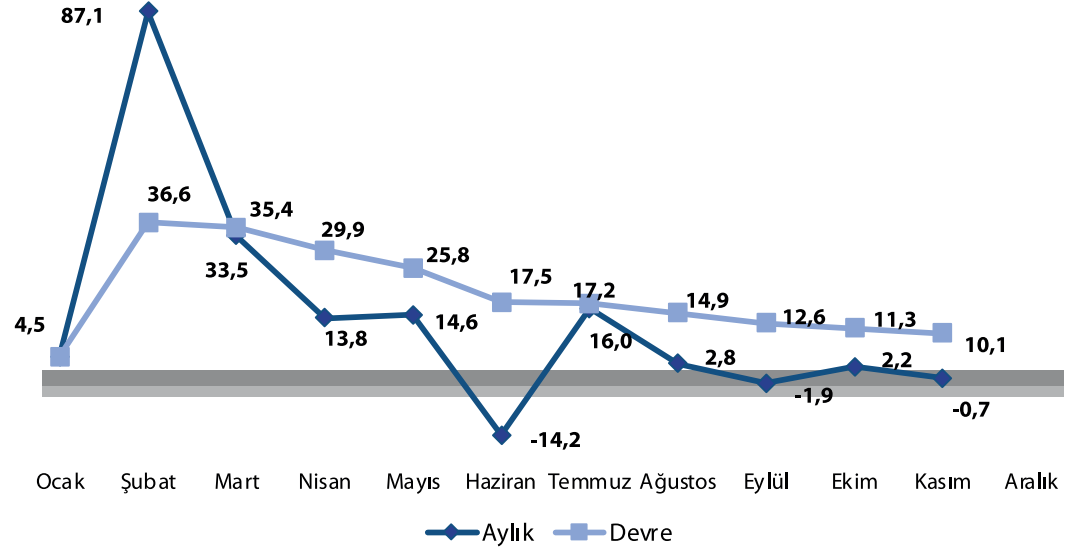


2024 Yılı İç Satış Değişimleri (%)

Sektör, yaklaşık %20 büyümeye 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 büyümeye yakalanmıştır. Mayıs ayında üretim ve satışlar yüksek düzeyde seyretmiştir. Haziran ayında iç satışlar 2024 yılında ilk defa aylık bazda azalmıştır. Satışlar Temmuz ayından sonra yatay seyretmektedir.

Kasım 2024

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR



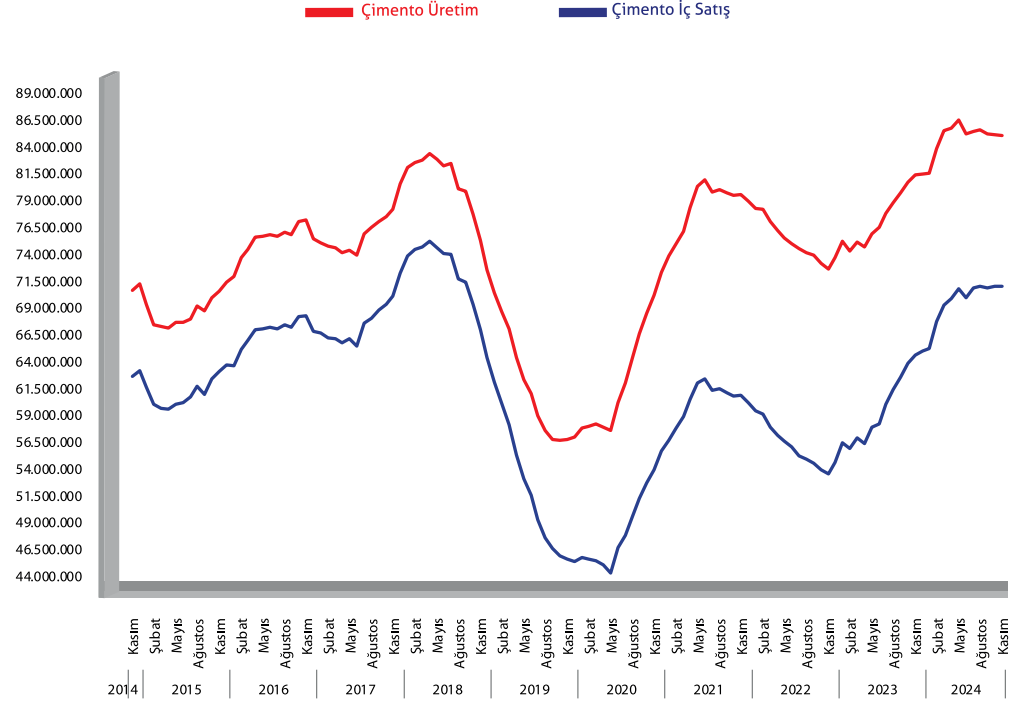
		Marmara	Ege	Akdeniz	Karadeniz	İç Anadolu	Doğu Anadolu	G.D. Anadolu	TOPLAM
Çimento Üretim	2023 Aylık	1.432.695	670.845	1.885.700	741.871	1.223.516	592.451	651.958	7.199.036
	2024 Aylık	1.646.712	644.054	1.698.702	674.984	1.087.947	580.248	770.460	7.103.107
	%	14,94	-3,99	-9,92	-9,02	-11,08	-2,06	18,18	-1,33
	2023 Devre	18.566.800	7.232.419	18.454.339	7.252.972	12.187.833	5.265.720	5.837.977	74.798.060
	2024 Devre	17.943.166	6.771.244	19.560.482	7.406.710	12.685.473	6.371.138	7.621.222	78.359.435
	%	-3,36	-6,38	5,99	2,12	4,08	20,99	30,55	4,76
Çimento İç Satış	2023 Aylık	1.207.627	497.973	1.193.166	664.331	1.165.693	574.666	622.218	5.925.674
	2024 Aylık	1.247.741	499.126	1.219.063	587.004	1.026.964	573.568	731.327	5.884.793
	%	3,32	0,23	2,17	-11,64	-11,90	-0,19	17,54	-0,69
	2023 Devre	13.607.055	5.706.598	10.951.930	6.470.877	12.018.199	5.361.730	5.273.629	59.390.018
	2024 Devre	13.736.505	5.446.551	13.337.654	6.788.668	12.282.105	6.540.349	7.261.432	65.393.264
	%	0,95	-4,56	21,78	4,91	2,20	21,98	37,69	10,11
Çimento İhracat	2023 Aylık	207.464	121.831	550.954	74.791	2.907	2.179	27.713	987.839
	2024 Aylık	463.859	125.470	449.820	22.220	0	2.934	22.758	1.087.061
	%	123,59	2,99	-18,36	-70,29	-100,00	34,65	-17,88	10,04
	2023 Devre	4.688.053	1.495.704	6.731.658	633.245	28.616	39.770	563.498	14.180.544
	2024 Devre	4.202.578	1.321.721	5.696.379	388.935	22.090	43.620	371.615	12.046.938
	%	-10,36	-11,63	-15,38	-38,58	-22,81	9,68	-34,05	-15,05
Klinker Üretim	2023 Aylık	1.457.518	568.725	1.326.667	658.783	1.085.016	510.850	560.823	6.168.382
	2024 Aylık	1.508.123	571.954	1.691.948	601.802	945.591	604.166	657.785	6.581.369
	%	3,47	0,57	27,53	-8,65	-12,85	18,27	17,29	6,70
	2023 Devre	16.947.686	6.816.737	15.752.492	6.284.299	11.333.445	4.642.573	5.043.086	66.820.318
	2024 Devre	16.504.367	6.333.356	18.944.469	6.499.735	11.493.049	5.220.934	6.470.643	71.466.553
	%	-2,62	-7,09	20,26	3,43	1,41	12,46	28,31	6,95
Klinker İhracat	2023 Aylık	82.400	45.850	54.735	20.980	0	59.886	29.867	293.718
	2024 Aylık	123.595	33.768	239.367	31.440	0	536	20.856	449.562
	%	49,99	-26,35	337,32	49,86		-99,10	-30,17	53,06
	2023 Devre	639.583	744.131	1.043.570	353.441	117.530	411.376	66.123	3.375.754
	2024 Devre	1.343.837	772.162	1.565.313	619.583	0	165.709	185.644	4.652.248
	%	110,11	3,77	50,00	75,30	-100,00	-59,72	180,76	37,81
K. Stok	2023 Aylık	1.223.867	581.890	887.699	520.760	561.356	380.174	277.548	4.433.294
	2024 Aylık	864.846	491.170	1.594.209	432.171	737.556	269.245	189.520	4.578.717
	%	-29,33	-15,59	79,59	-17,01	31,39	-29,18	-31,72	3,28

12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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

Kasım 2024

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR

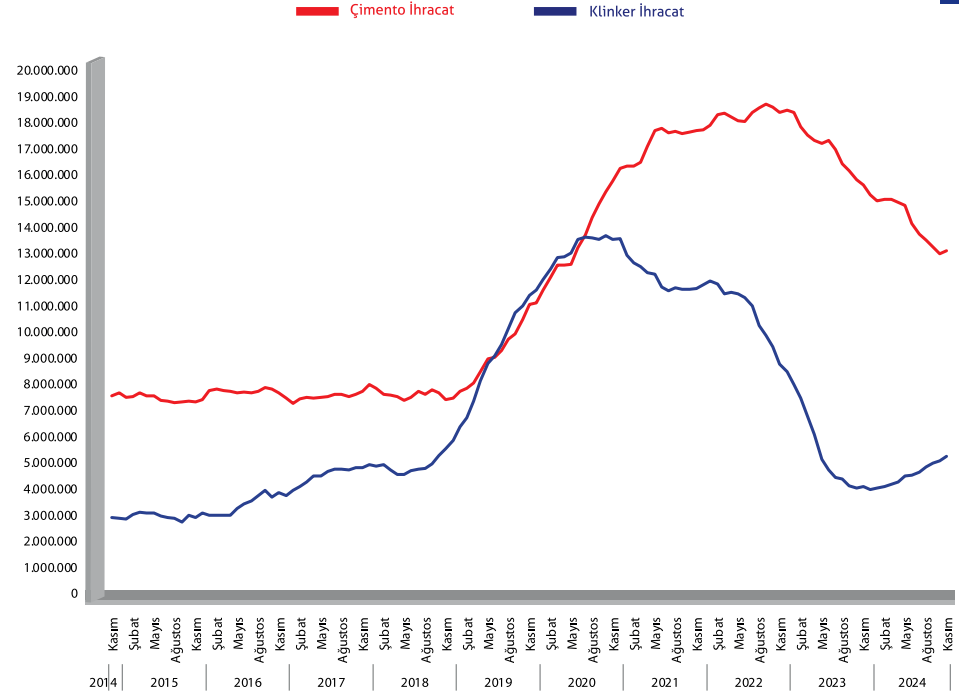


12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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

Kasım 2024

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR

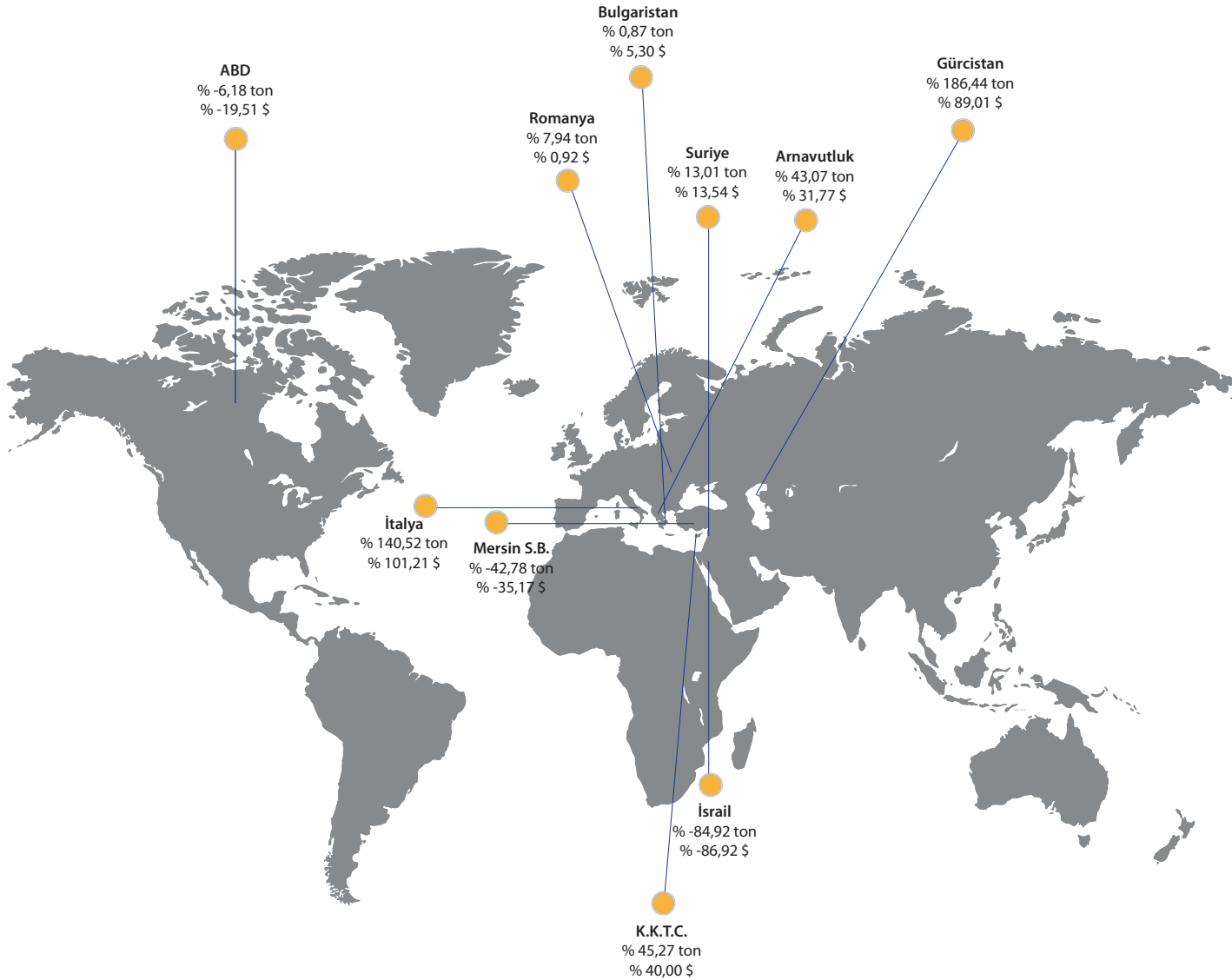


1.2 Çimento İhracatı (TÜİK Verileri)

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

Ülkeler	Ton			\$		
	2023-11	2024-11	%	2023-11	2024-11	%
ABD	6.722.777	6.307.637	-6,18	449.499.008	361.808.727	-19,51
İTALYA	628.383	1.511.359	140,52	36.409.391	73.260.254	101,21
SURİYE	915.416	1.034.543	13,01	59.578.063	67.646.800	13,54
ARNAVUTLUK	420.706	601.901	43,07	22.730.160	29.952.218	31,77
ROMANYA	514.549	555.387	7,94	29.550.123	29.822.925	0,92
K.K.T.C.	380.225	552.366	45,27	20.466.136	28.652.800	40,00
GÜRCİSTAN	189.868	543.854	186,44	16.353.619	30.910.081	89,01
BULGARİSTAN	512.578	517.030	0,87	36.311.952	38.235.455	5,30
MERSİN S.B.	875.055	500.705	-42,78	67.411.183	43.705.971	-35,17
İSRAİL	2.759.386	416.093	-84,92	164.670.187	21.546.499	-86,92
TOPLAM	18.121.207	17.571.508	-3,03	1.171.768.455	1.011.450.076	-13,68

	Ton			\$		
	2023-11	2024-11	%	2023-11	2024-11	%
Çimento	14.592.271	12.580.742	-13,78	998.767.317	800.537.601	-19,85
Klinker	3.528.936	4.990.766	41,42	173.001.138	210.912.475	21,91



TOPLAM

hacim % -3,03 ton

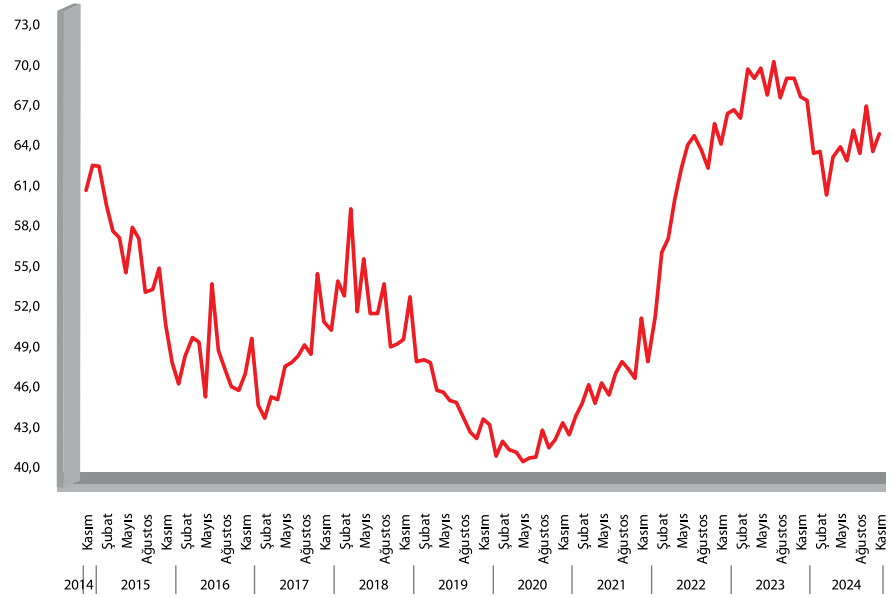
değer % -13,68 \$

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

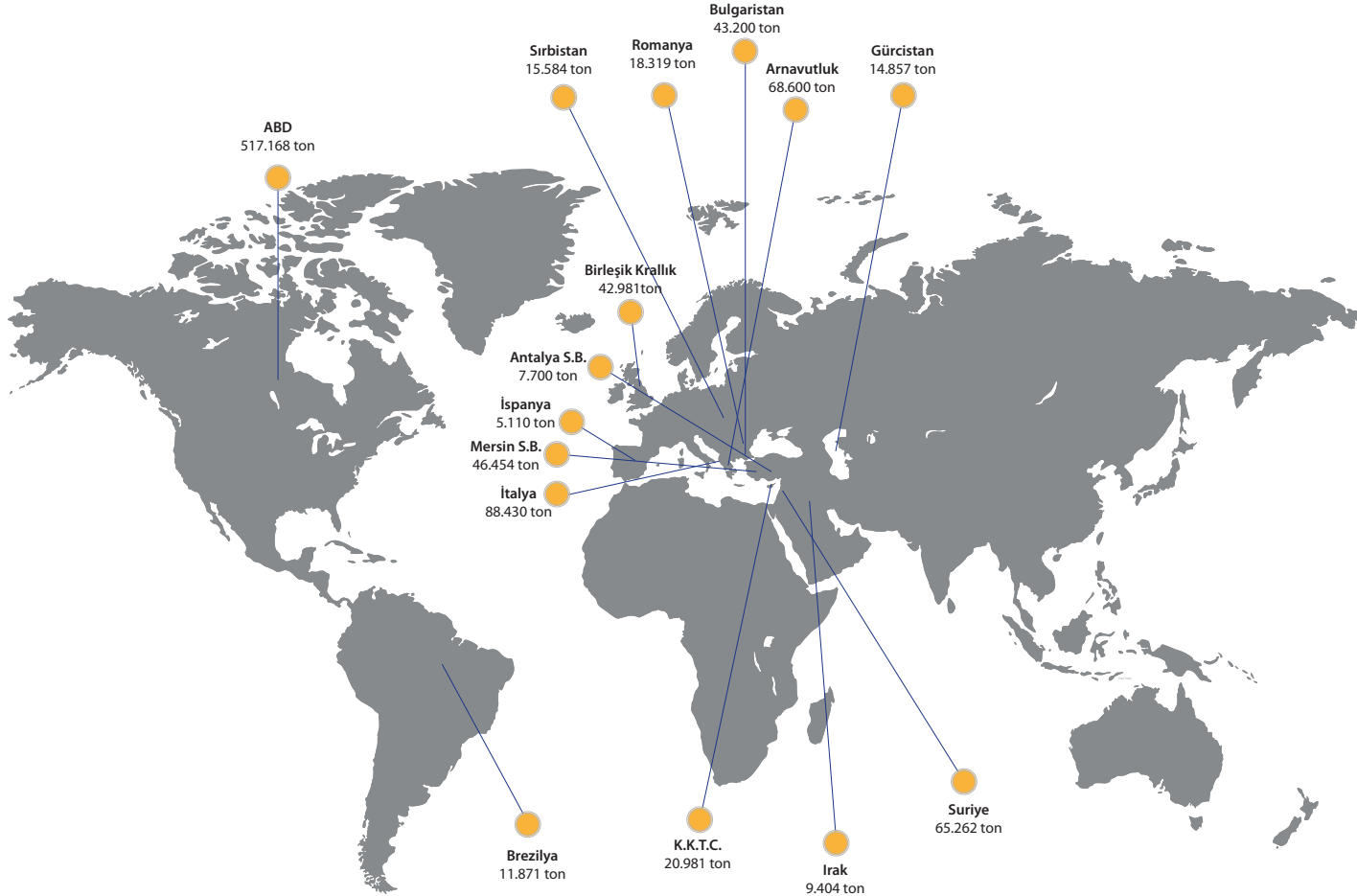
TÜİK verilerine göre, 2011 yılı ortalarındaki yaklaşık 70\$/ton **ihracat fiyatı (çimento)** son yıllarda azalmış ve 2015 yılı sonlarında başlayan düşüş, 2017 Şubat ayında 43,7 \$/ton ile dip yapmıştır. Fiyatlar, sonraki aylarda bir miktar toparlanmış ve 2017 yılsonunda 50,2 \$/ton, 2018 yılsonunda 52,7 \$/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 Kasım ayında ortalama fiyatlar, 64,9 \$/ton seviyesine çıkmıştır.** Son 10 yıldaki ortalama birim fiyatı mukayesesi şu şekildedir; (ortalamaya beyaz çimento dâhildir).

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



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



TOPLAM
1.008.517
ton

Kasım ayında en
çok ihracat
ABD

2. GENEL EKONOMİK DURUM

2.1 Büyüme

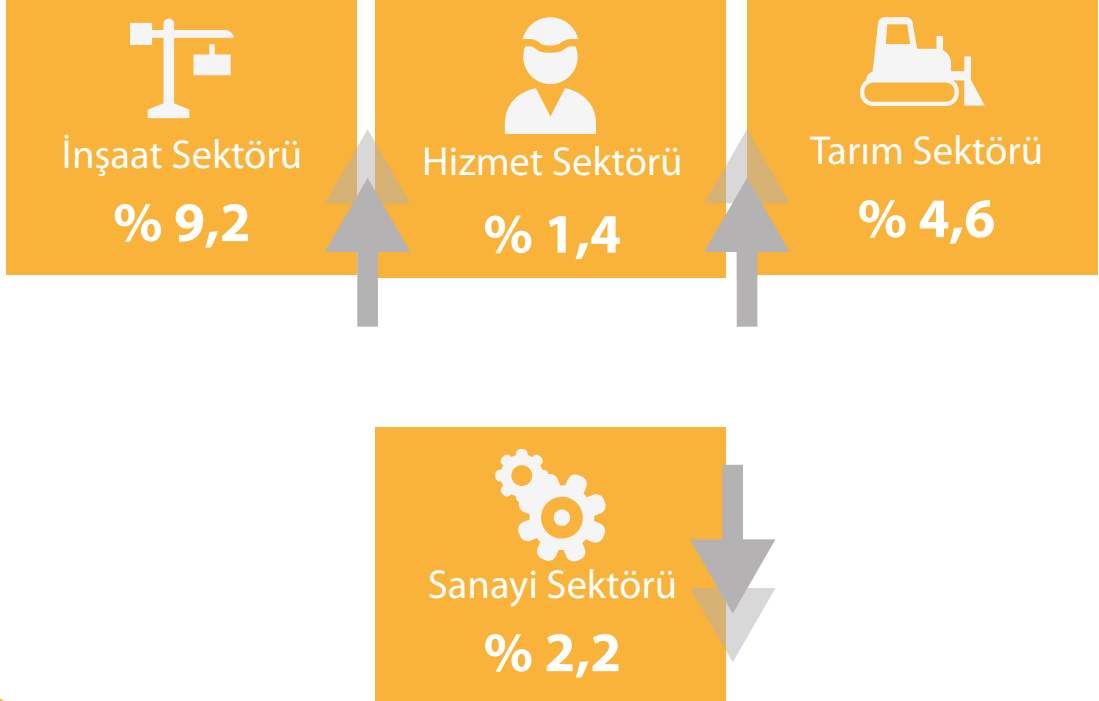
Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH) 2024 yılı üçüncü çeyreğinde %2,1 arttı

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

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

İnşaat sektörü 2024 yılı üçüncü çeyreğinde %9,2 arttı

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



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

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

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

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

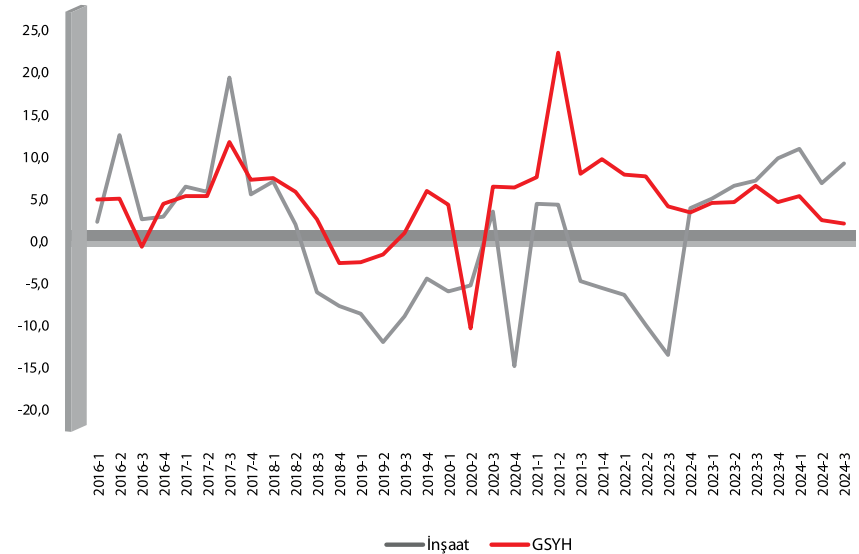
İşgücü ödemeleri 2024 yılı üçüncü çeyreğinde %76,3 arttı

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

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

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

GSYH / İnşaat
(2016-2024)

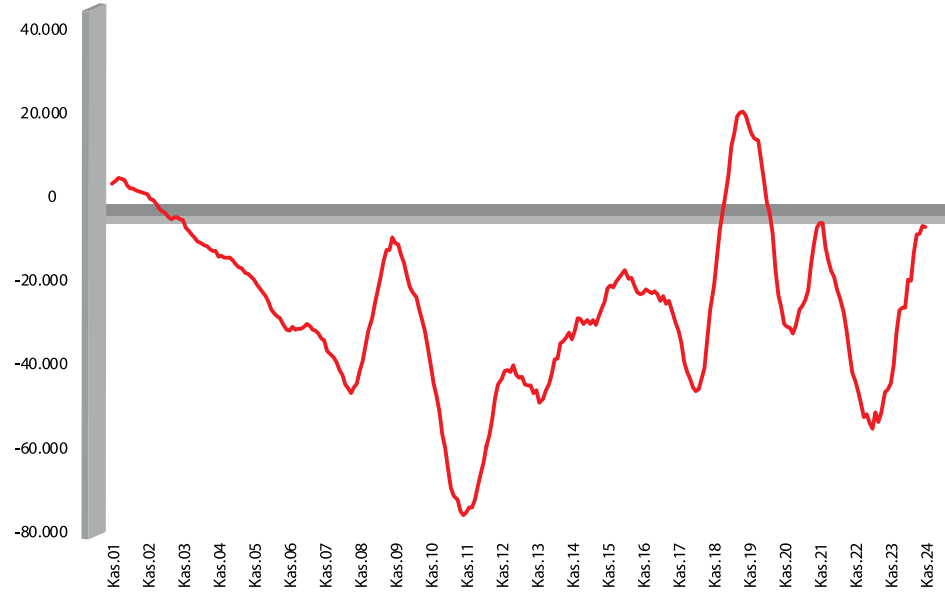


Kaynak: TÜİK

2.2 Cari Açık

2024 yılı Kasım ayında Cari Açık, **eksi 2.871** milyon \$ olmuştur. Yıllık Cari Açık, yatay seyretmektedir. 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 %3,1 azaldı, ithalat 2,7 arttı

Türkiye İstatistik Kurumu ile Ticaret Bakanlığı iş birliğiyle genel ticaret sistemi kapsamında üretilen geçici dış ticaret verilerine göre; ihracat 2024 yılı Kasım ayında, bir önceki yılın aynı ayına göre %3,1 azalarak 22 milyar 289 milyon dolar, ithalat %2,7 artarak 29 milyar 748 milyon dolar olarak gerçekleşti.

Kasım ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %24,9 artarak 5 milyar 973 milyon dolardan, 7 milyar 459 milyona yükseldi. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2023 Kasım ayında %79,4 iken, 2024 Kasım ayında %74,9'a geriledi.



Kasım ayı Dış Ticaret Tablosu (Milyon \$)

	Yıl	İhracat (FOB)		İthalat (CIF)		Dış Ticaret Dengesi		Karşılama Oranı
		Değer	%	Değer	%	Değer	%	%
Kasım	2023	23.001		28.974		-5.973		79,4
	2024	22.289	-3,1	29.748	2,7	-7.459	24,9	74,9
Ocak-Kasım	2023	232.669		332.909		-100.240		69,9
	2024	238.462	2,5	311.798	-6,3	-73.336	-26,8	76,5

Kaynak: TÜİK

Kasım ayında en fazla ihracat yapılan ülke Almanya oldu

Kasım ayında ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 682 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 470 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 390 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 1 milyar 213 milyon dolar ile İtalya, 1 milyar 87 milyon dolar ile Irak takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %30,7'sini oluşturdu.

Ocak-Kasım döneminde ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 18 milyar 793 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 14 milyar 851 milyon dolar ile ABD, 13 milyar 878 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 11 milyar 844 milyon dolar ile Irak ve 11 milyar 749 milyon dolar ile İtalya takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %29,8'ini oluşturdu.

İthalatta ilk sırayı Rusya Federasyonu aldı

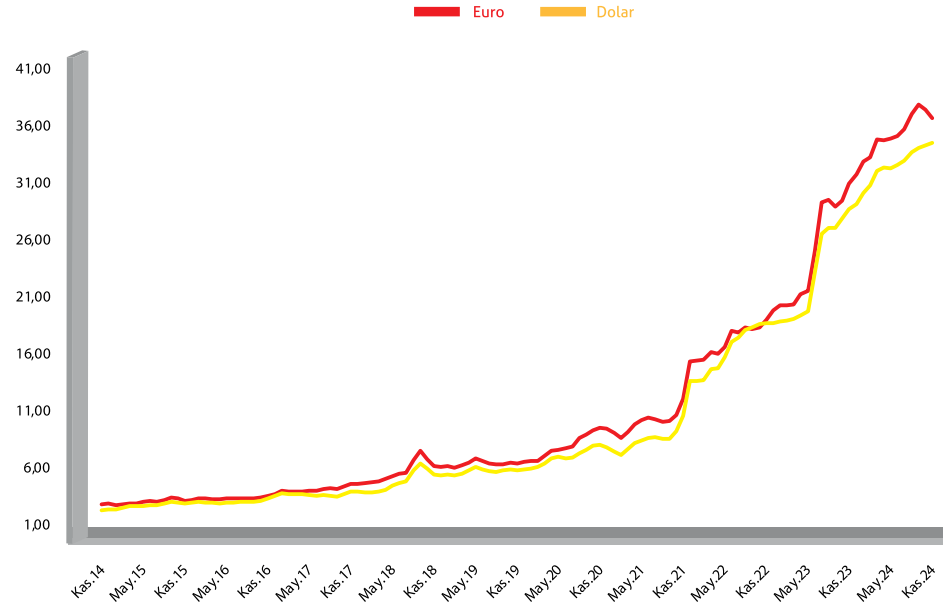
İthalatta Rusya Federasyonu ilk sırayı aldı. Kasım ayında Rusya Federasyonu'ndan yapılan ithalat 3 milyar 979 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 3 milyar 628 milyon dolar ile Çin, 2 milyar 300 milyon dolar ile Almanya, 1 milyar 968 milyon dolar ile İtalya, 1 milyar 337 milyon dolar ile İsviçre izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %44,4'ünü oluşturdu.

Ocak-Kasım döneminde ithalatta ilk sırayı Çin aldı. Çin'den yapılan ithalat 41 milyar 51 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 39 milyar 480 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 24 milyar 487 milyon dolar ile Almanya, 17 milyar 553 milyon dolar ile İtalya, 14 milyar 840 milyon dolar ile ABD izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %44,1'ini oluşturdu.

2.4 Döviz Kuru

2024 yılı Kasım ayında 1 ABD \$ ortalama **34,43 TL** olurken, 1 Avro **36,64 TL** oldu. Döviz Kuru'ndaki fiyat değişimleri aşağıdaki grafikte verilmiştir.

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

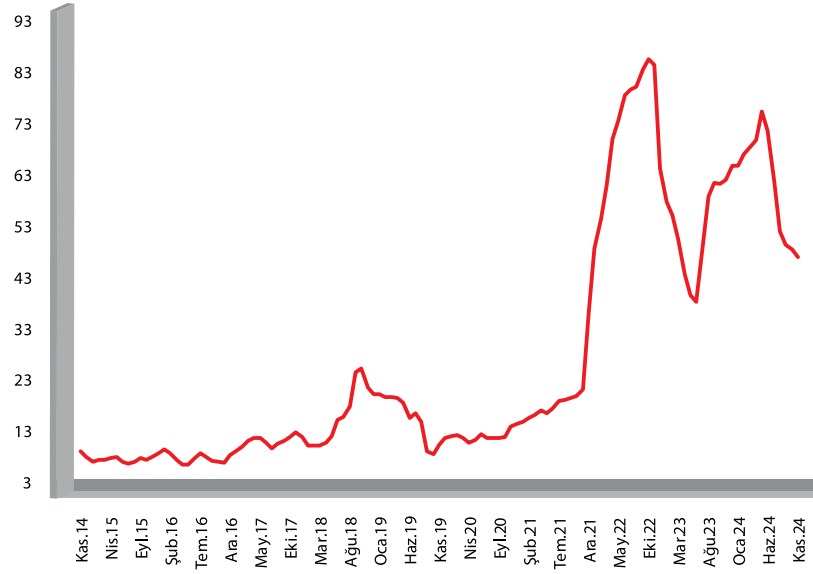


Kaynak: TCMB

2.5 Enflasyon

Türkiye İstatistik Kurumu, Kasım ayında tüketici fiyatları endeksinin (TÜFE) yüzde 2,24, yurtiçi üretici fiyatları endeksinin (Yİ-ÜFE) yüzde 0,66 arttığını açıklamıştır.

TÜFE

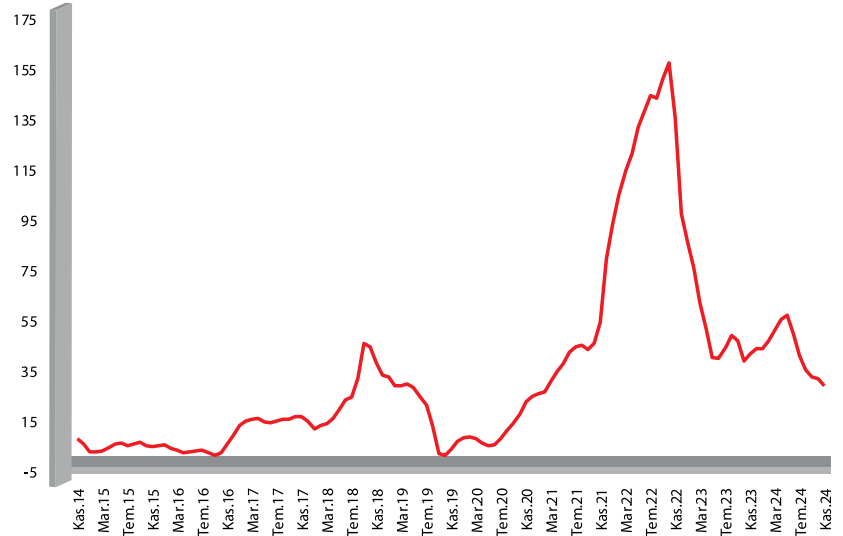


Kasım 2024

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR

TÜİK'in 2003 baz yıllı verilerine göre, Kasım ayı itibarıyla yıllık enflasyon ise TÜFE' de yüzde 47,09, Yİ-ÜFE' de yüzde 29,47 artmıştır. 12 aylık ortalamalara göre yıllık enflasyon ise tüketici fiyatlarında yüzde 60,45 üretici fiyatlarında yüzde 42,60 oranlarında artmıştır.

ÜFE



Kaynak: TÜİK

2.6 İşsizlik

Hanehalkı İşgücü Araştırması sonuçlarına göre; 15 ve daha yukarı yaştaki kişilerde işsiz sayısı 2024 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre 84 bin kişi azalarak 3 milyon 72 bin kişi oldu. İşsizlik oranı ise 0,1 puan azalarak %8,6 seviyesinde gerçekleşti.

İstihdam edilenlerin sayısı 2024 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre 168 bin kişi azalarak 32 milyon 748 bin kişi, istihdam oranı ise 0,2 puan azalarak %49,6 oldu.

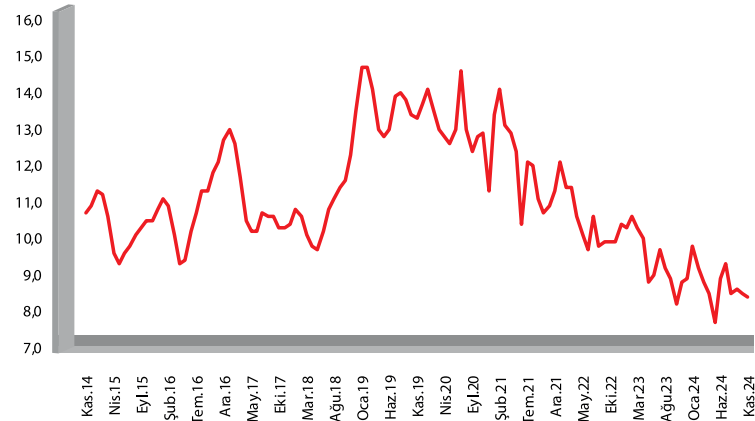
İşgücü 2024 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre 252 bin kişi azalarak 35 milyon 820 bin kişi, işgücüne katılma oranı ise 0,4 puan azalarak %54,2 olarak gerçekleşti.

Zamana bağlı eksik istihdam, potansiyel işgücü ve işsizlerden oluşan atıl işgücü oranı 2024 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre 0,6 puan artarak %28,2 oldu. Zamana bağlı eksik istihdam ve işsizlerin bütünleşik oranı %18,5 iken işsiz ve potansiyel işgücünün bütünleşik oranı %19,4 olarak tahmin edildi.

(Bin Kişi)	15 + nüfus	İşgücü	İstihdam edilenler	İşsiz	İşsizlik oranı (%)	İşgücüne katılma oranı (%)	İstihdam oranı (%)	Genç işsizlik oranı (%)
Kas.23	65.637	35.036	31.961	3.075	8,8	53,4	48,7	16,1
Ara.23	65.683	35.259	32.113	3.146	8,9	53,7	48,9	15,3
Oca.24	65.726	34.930	31.523	3.407	9,8	53,1	48,0	18,4
Şub.24	65.763	35.513	32.263	3.250	9,2	54,0	49,1	16,0
Mar.24	65.799	35.361	32.252	3.109	8,8	53,7	49,0	15,0
Nis.24	65.834	35.244	32.266	2.978	8,5	53,5	49,0	13,9
May.24	65.870	36.004	33.233	2.771	7,7	54,7	50,5	14,0
Haz.24	65.906	35.782	32.591	3.191	8,9	54,3	49,4	19,6
Tem.24	65.942	36.102	32.748	3.354	9,3	54,7	49,7	19,5
Ağu.24	65.979	36.251	33.164	3.087	8,5	54,9	50,3	15,8
Eyl.24	66.016	36.165	33.067	3.099	8,6	54,8	50,1	16,8
Eki.24	66.051	35.994	32.930	3.065	8,5	54,5	49,9	16,2
Kas.24	66.088	35.863	32.848	3.015	8,4	54,3	49,7	15,1

Kaynak: TÜİK

İşsizlik (%)



Kaynak: TÜİK

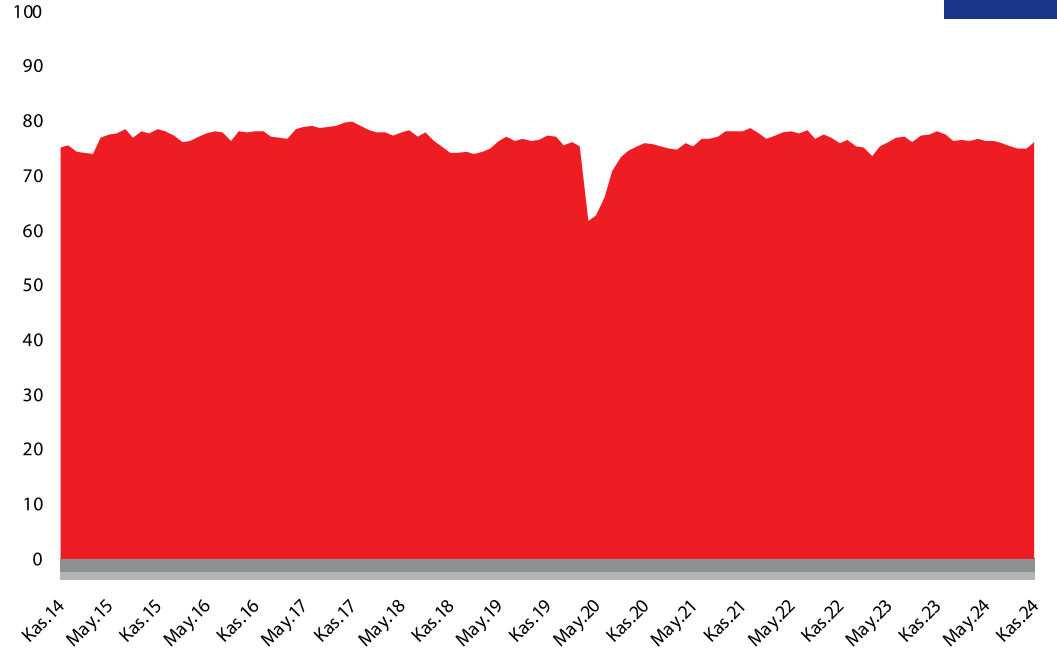
2.7 İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı

2024 yılı Kasım ayında imalat sanayi genelinde kapasite kullanım oranı, geçen yılın aynı ayına göre **%2,4** azalmış ve KKO **%76,10** olarak hesaplanmıştır.



2024 Kasım ayında
geçen yılın aynı ayına göre

% 2,4 azalış



Kaynak: TCMB

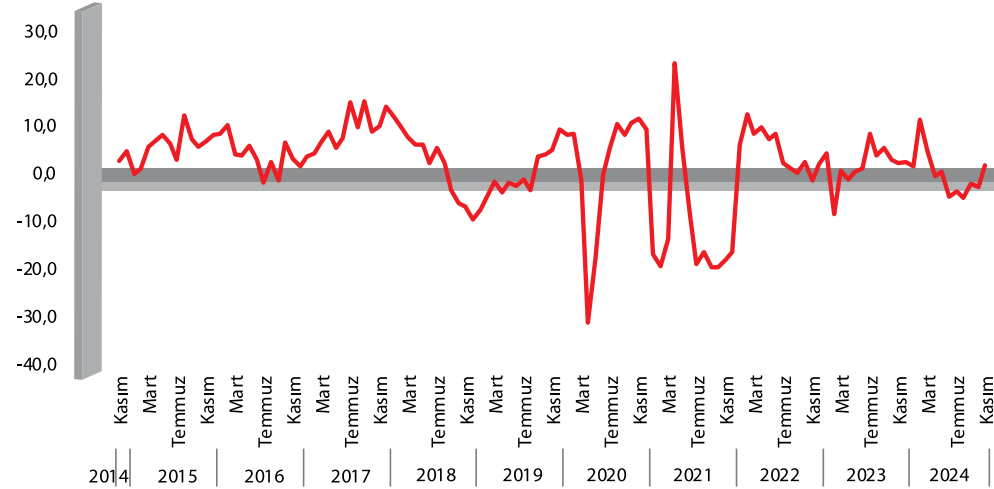
2.8 Sanayi Üretimi

2024 yılı Kasım ayında Takvim Etkisinden Arındırılmış Sanayi Üretimi bir önceki yılın aynı ayına göre **%1,5** artmıştır.



% 1,5
bir önceki yılın aynı ayına göre
artış

Yıllık Değişim (%)



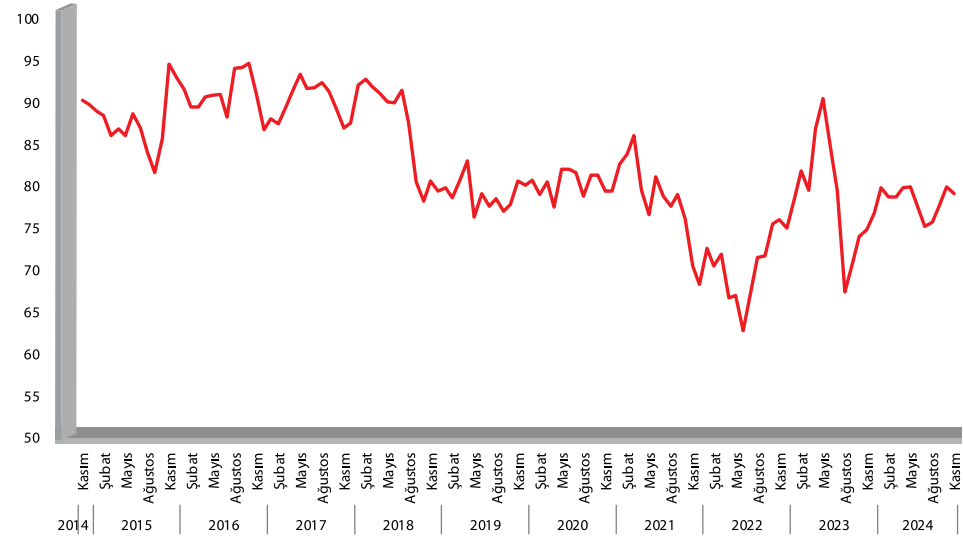
Kaynak: TÜİK

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 80,6 iken Kasım ayında %1,0 oranında azalarak 79,8 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-Kasım döneminde **9.600 milyon** ABD Doları düzeyinde uluslararası doğrudan yatırım girişi (fili giriş/net) gerçekleşmiştir. Bu miktar 2023 yılı aynı döneminde **9.906 milyon** ABD Doları olmuştur. Bu dönemde yatırım miktarı geçen yıla oranla **%3,1** azalış göstermiştir.

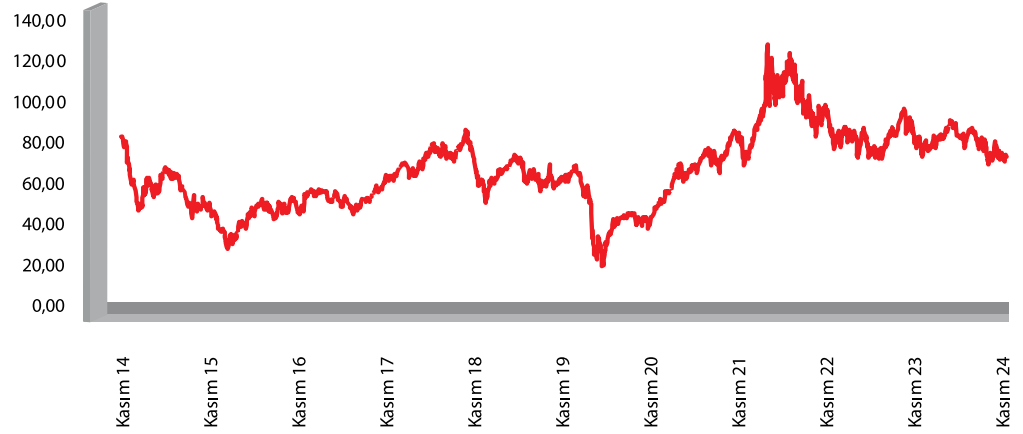
Uluslararası yatırımcıların Türkiye'deki yeni veya mevcut şirketleri ile iştirak ettikleri yerli sermayeli şirketlerdeki ortaklık paylarına ilişkin transferleri içeren sermaye girişi, 2024 Ekim ayında **721 milyon** ABD Doları düzeyinde gerçekleşmiştir. Sermaye girişinin; 286 milyon doları imalat sektöründen, 206 milyon doları ulaştırma ve depolama sektöründen gelmiştir.

2024													
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Toplam
UDY Toplam (Net)	929	268	356	1.312	1.102	884	1.210	517	1.113	770	1.139		9.600
Sermaye (Net)	414	223	220	494	603	575	612	282	434	412	688		4.957
Giriş	420	238	623	498	611	582	614	304	441	417	721		5.469
Çıkış	6	15	403	4	8	7	2	22	7	5	33		512
Diğer Sermaye	107	-107	-100	366	310	211	310	34	515	170	257		2.073
Gayrimenkul (Net)	408	152	236	452	189	98	288	201	164	188	194		2.570

Kaynak: T.C. Merkez Bankası

2.11 Brent Oil

29 Kasım 2024 tarihi itibarıyla Brent Oil fiyatı **72,94 \$** olmuştur.



Kaynak: www.investing.com

3. İNŞAAT SEKTÖRÜ

3.1 Yapı İstatistikleri

Yapı ruhsatı verilen binaların yüzölçümü %18,9 azaldı

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

%18,9
azalış

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

Belediyeler tarafından 2024 yılı III. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen binaların toplam yüzölçümü 32,0 milyon m² iken; bunun 17,0 milyon m²'si (**%53,1**) konut, 8,2 milyon m²'si (**%25,7**) konut dışı ve 6,8 milyon m²'si (**%21,3**) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

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

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

% 5,3
azalış

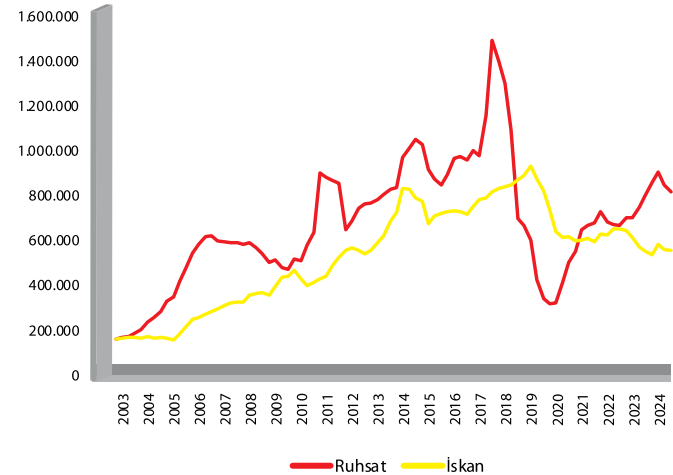
Toplam yüzölçümün %55,1'i konut alanı olarak gerçekleşti

Belediyeler tarafından 2024 yılı III. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen binaların toplam yüzölçümü 22,5 milyon m² iken; bunun 12,4 milyon m²'si (**%55,1**) konut, 5,6 milyon m²'si (**%25,0**) konut dışı ve 4,5 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. ve 3. çeyreklerinde tekrar düşüşler yaşanmıştır.

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

Kaynak: TÜİK

Yapı Kullanma İzin Belgesi 9 Aylık Verileri

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

Kaynak: TÜİK

3.2 Konut İstatistikleri

Türkiye genelinde Kasım ayında 153 bin 14 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %63,6 oranında artarak 153 bin 14 oldu. Konut satış sayısının en fazla olduğu iller sırasıyla 26 bin 320 ile İstanbul, 14 bin 916 ile Ankara ve 8 bin 583 ile İzmir olurken, en az olduğu iller sırasıyla 89 ile Bayburt, 99 ile Tunceli ve 121 ile Hakkari olarak gerçekleşti.

	2019	2020	2021	2022	2023	2023	2024
						Ocak-Kasım	Ocak-Kasım
Türkiye	1.348.729	1.499.316	1.491.856	1.485.622	1.225.926	1.087.349	1.265.388
İstanbul	237.675	265.098	276.223	259.654	198.739	175.025	204.012
Ankara	132.486	157.095	144.104	126.166	114.432	102.974	114.769
İzmir	79.221	93.457	86.722	83.502	65.465	58.299	68.668
Antalya	65.258	63.898	66.691	80.459	64.721	57.978	66.585
Bursa	49.936	55.222	53.820	54.277	45.416	40.486	45.913
Adana	29.574	33.326	28.287	26.908	21.143	18.663	28.728

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	31.641	40.784
Ağustos	35.310	41.913
Eylül	30.488	44.858
Ekim	29.230	57.679
Kasım	30.472	49.274
Aralık		
TOPLAM	328.299	407.832

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	2.801	2.350
Ağustos	3.058	2.257
Eylül	2.930	2.022
Ekim	2.535	2.122
Kasım	2.342	2.151
Aralık		
TOPLAM	32.941	21.363

Yabancıya konut satışları (Türkiye Toplamı)

Kaynak: TÜİK

İpotekli (Kredili) Konut Satışları

	2023	2024
Ocak	16.203	5.915
Şubat	17.357	8.827
Mart	25.262	12.880
Nisan	21.769	7.071
Mayıs	27.476	9.909
Haziran	13.463	6.813
Temmuz	14.533	11.496
Ağustos	16.375	13.574
Eylül	8.446	15.825
Ekim	5.577	21.095
Kasım	5.245	21.804
Aralık		
TOPLAM	171.706	135.209

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 Eylül 2024 itibariyle artmaya başlamıştır.

İpotekli Satışlar (yıllandırılmış)

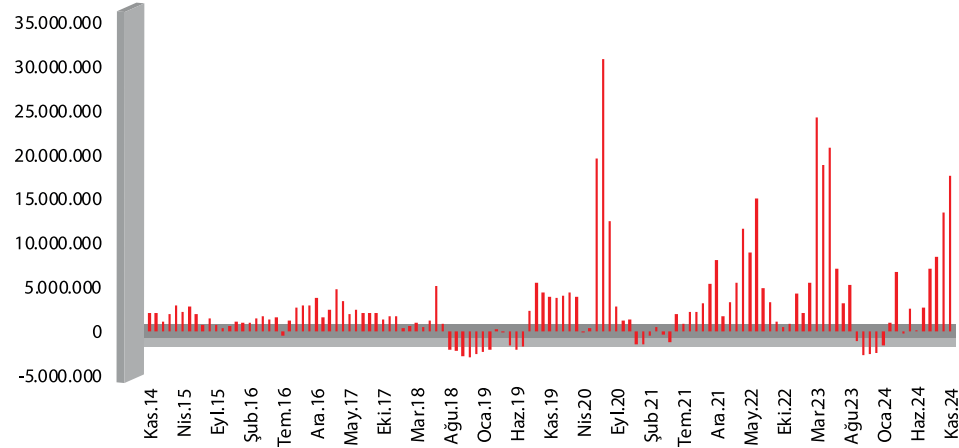


Kaynak: TÜİK

3.3 Konut Kredisi (Aylık TL)

2024 Kasım ayında, Konut Kredisi kullanımı **17.560.328.000 TL** olmuştur. Kredi kullanımları artmaya başlamıştır. Bu miktara Mevduat, Kalkınma, Yatırım ve Katılım bankalarının verileri dahildir.

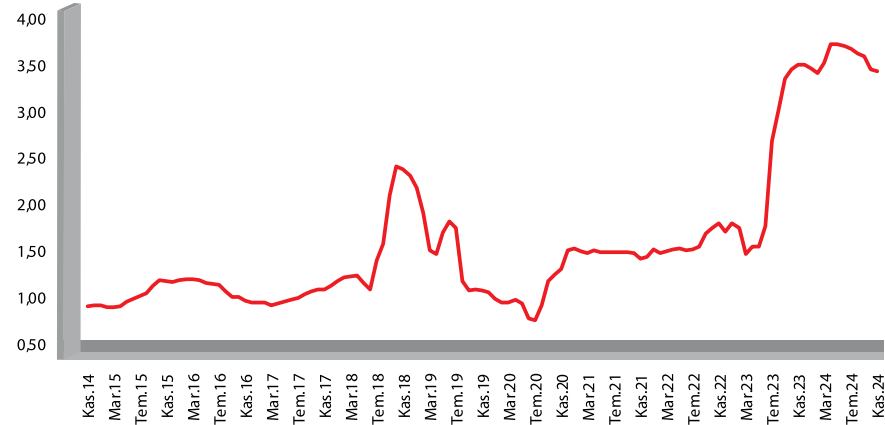
Konut Kredisi (Aylık (x1000TL))



3.4 Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)

2024 Kasım ayında ortalama Konut Kredisi faiz oranı aylık bazda **%3,44**'e inmiştir.

Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)



3.5 Hazır Beton Endeksi

İnşaat negatif tarafta ama beklenti iyimser

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 Kasım Ayı Raporu'nu açıkladı. Faaliyet Endeksi'nde kasım ayında ekime kıyasla sınırlı bir gerileme yaşanırken yıl içerisinde ilk defa Beklenti Endeksi diğer tüm endekslerin üzerinde bir değere ulaştı. Kasım ayında tüm endeksler geçen yılın aynı ayına göre artış gösterirken en fazla yükseliş Beklenti Endeksi'nde, en az artış ise Faaliyet Endeksi'nde yaşandı.

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 Kasım Ayı Raporu'na göre, Faaliyet Endeksi'ndeki oynaklık devam etmekte olup kasım ayında ekime kıyasla sınırlı bir gerileme yaşanmıştır. Beklenti ve Güven Endekslerinde yakın zamanda gözlemlenmeyen bir durum söz konusudur. Yıl içerisinde ilk defa Beklenti Endeksi diğer tüm endekslerin üzerinde bir değere ulaşmıştır ancak bu yükselişe rağmen Beklenti Endeksi'nin hâlen eşik değerinin altında kalmaya devam ettiği göz ardı edilmemelidir. Güven Endeksi ise beklentiyle paralel bir şekilde kasım ayında yükseliş göstermiş olmasına rağmen yine de negatif tarafta kalmıştır.

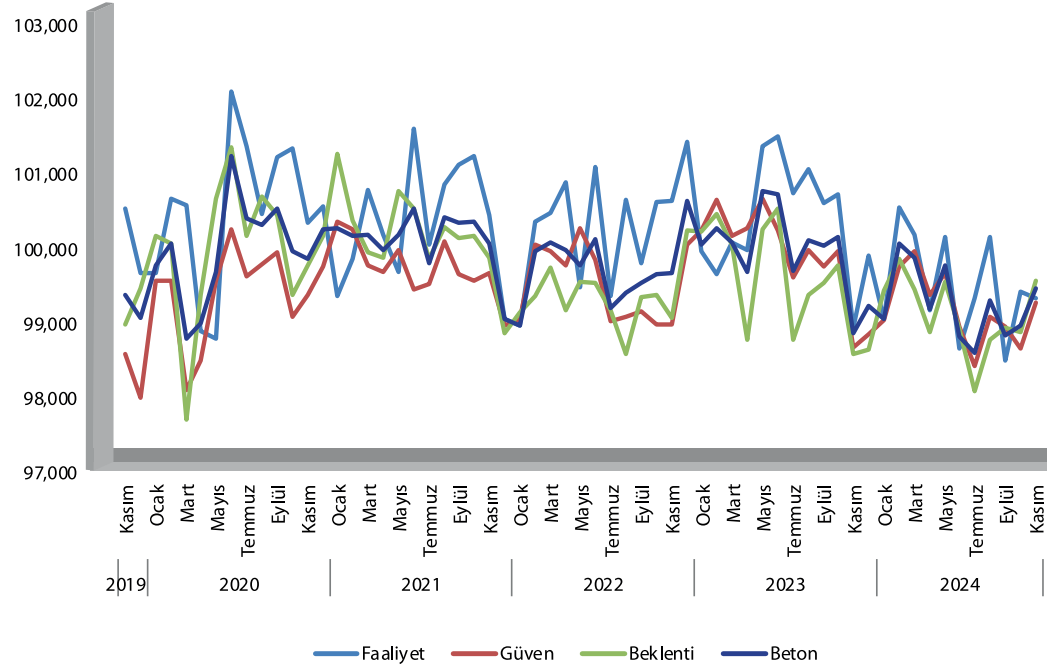
Geride bıraktığımız kasım ayında tüm endeksler geçen yılın aynı ayına göre artış göstermiştir. En fazla yükseliş Beklenti Endeksi'nde iken en az artış Faaliyet Endeksi'nde yaşanmıştır. Güven Endeksi'nde ise ılımlı bir artış gözlenmiştir. Tüm endekslerdeki yükseliş birleşik Beton Endeksi'ni de yukarı 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.

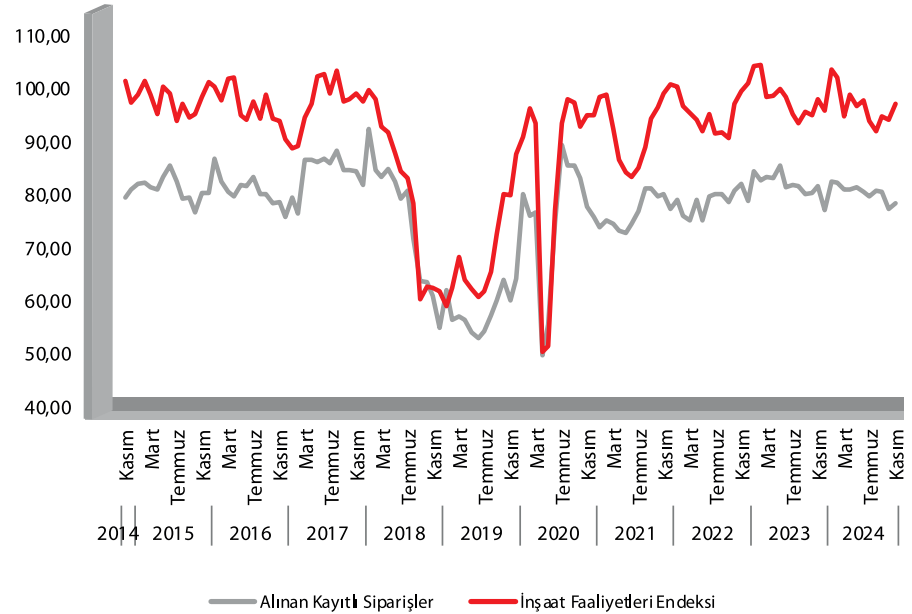
- Hazır Beton Faaliyet Endeksi ile hazır beton firmalarının, geçmiş bir aylık faaliyetlerinin sonuçları,
- Hazır Beton Güven Endeksi ile hazır beton sektöründe faaliyet gösteren teşebbüslerin, ekonomi ve sektöre yönelik duydukları güven seviyesi,
- Hazır Beton Beklenti Endeksi ile hazır beton firmalarının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

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



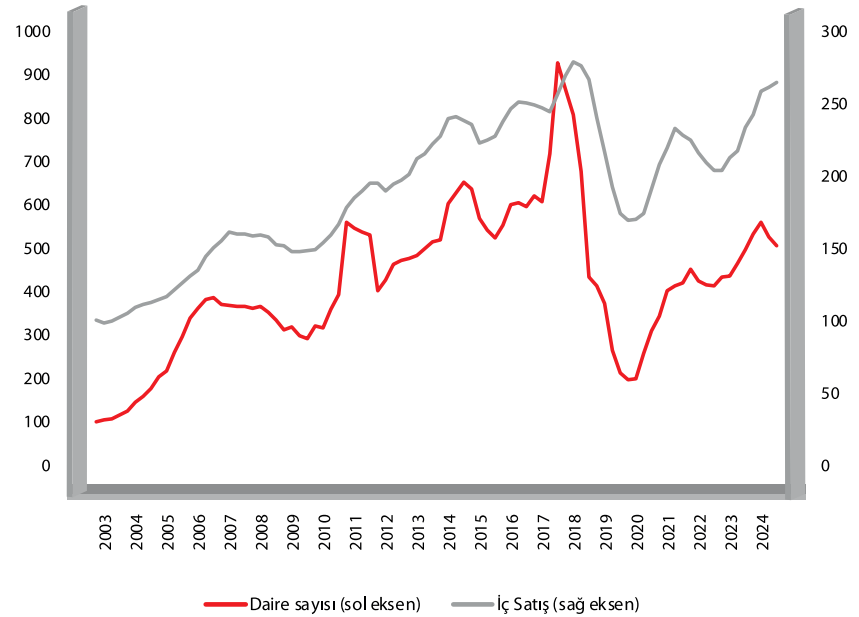
Kaynak: TÜİK

3.7 Konut - Çimento Satışı

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

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

Yapı Ruhsatı / Çimento İç Satış (2003=100)



Kaynak: TÜİK, TÜRKCİMENTO

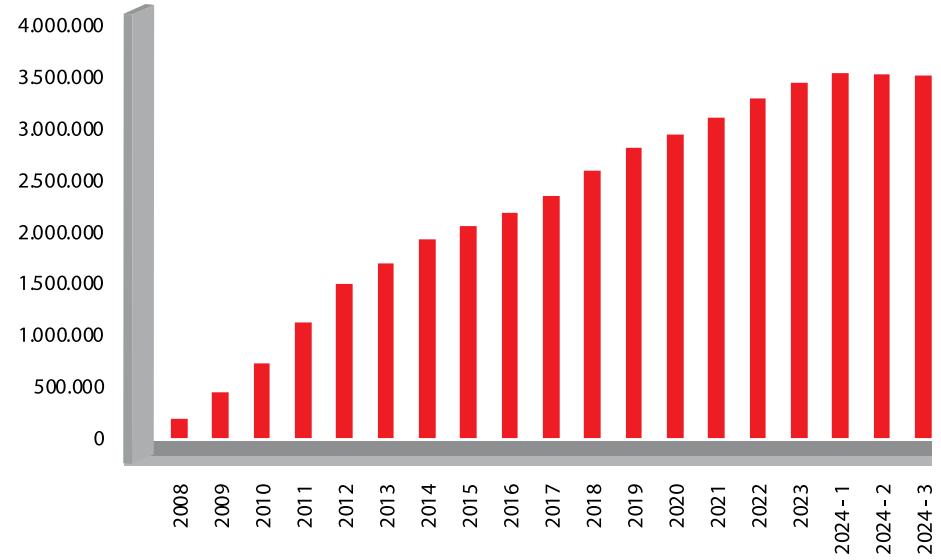
3.8 Konut Stoku

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

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

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

Konut Stoku



Kaynak: TÜİK