

Aylık Ekonomik Rapor

MART 2026



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

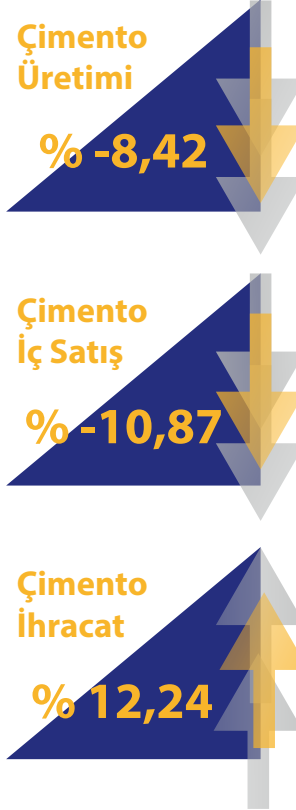
1. ÇİMENTO SEKTÖRÜ

1.1 Çimento Üretimi ve Satış

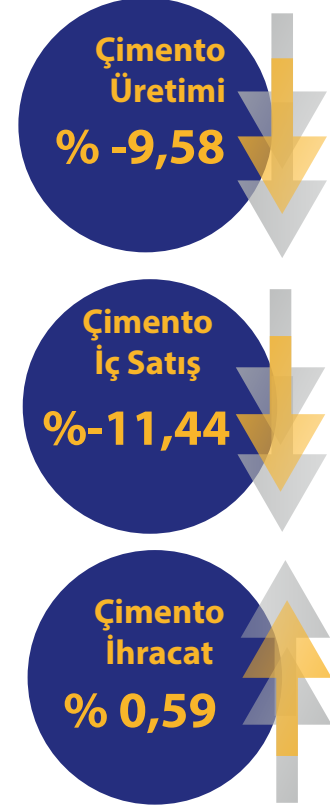
2026 yılı Ocak-Mart döneminde çimento üretiminde, geçen yıla oranla **%9,6**'lık bir azalış yaşanmıştır. Yine 2025 yılı ilk 3 ayında üretilen çimentonun yaklaşık **%19,9**'u ihracata konu olmuştur. 2026 yılı Ocak-Mart döneminde iç satışlarda **%11,4** azalış, çimento ihracatında ise **%0,6**'lık artış gerçekleşmiştir. Sektör, yaklaşık %10 büyümeye yaşadığı 2025 yılından sonra 2026 yılına hem iç piyasada hem de ihracatta büyük düşüş ile başlamıştır. İç satışlardaki bu durumun önümüzdeki aylarda yerini artışa bırakması beklenmektedir.

Bölgesel bazda, Ege, Akdeniz, Doğu Anadolu ve G. Doğu Anadolu bölgelerinde düşüş yaşanmıştır.

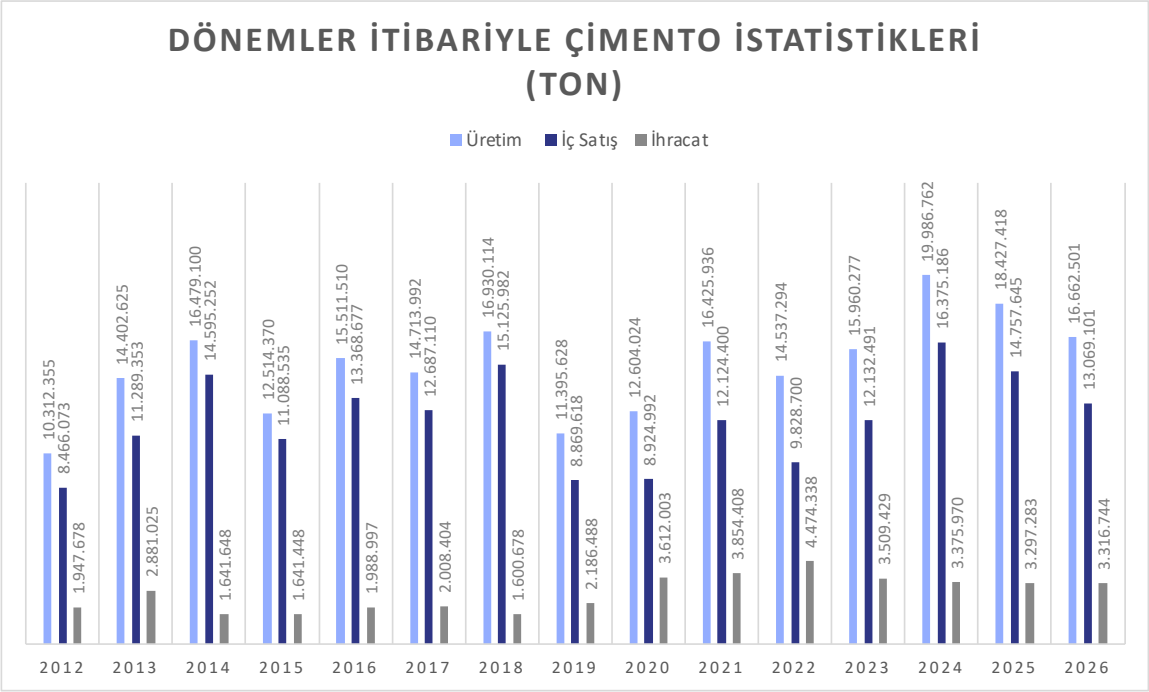
AYLIK BAZDA



YILLIK BAZDA

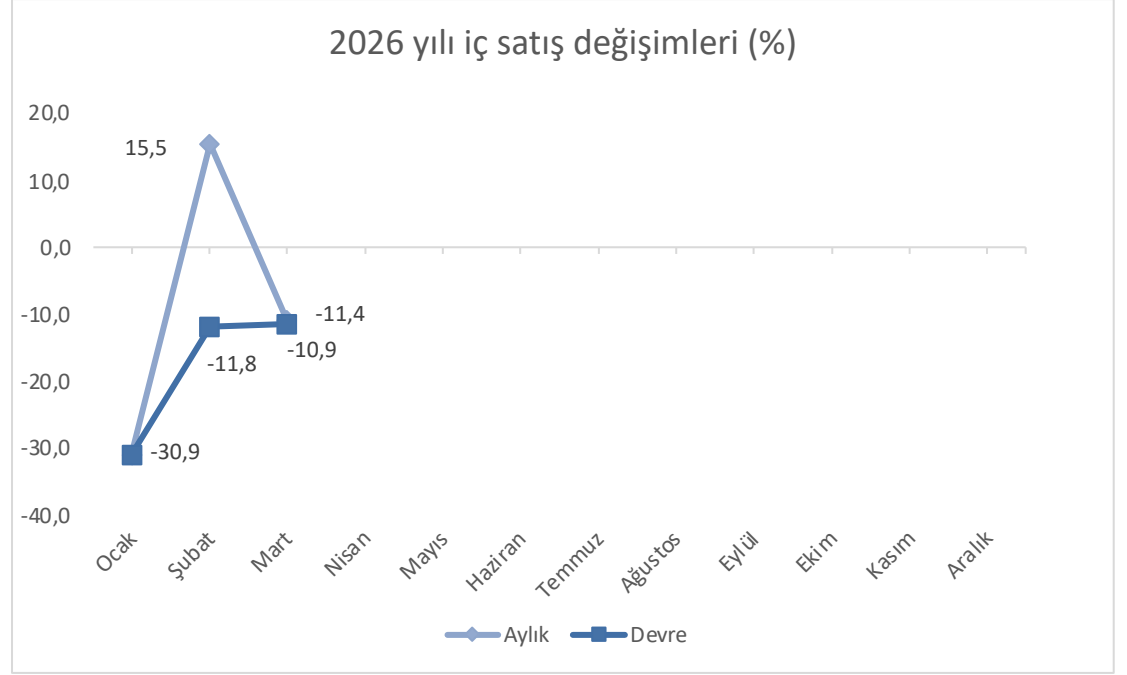


Yandaki tabloda 2012-2026 yılları Ocak-Mart dönemi mukayesesi bulunmaktadır. (ton bazında)



2026 Yılı İç Satış Değişimleri (%)

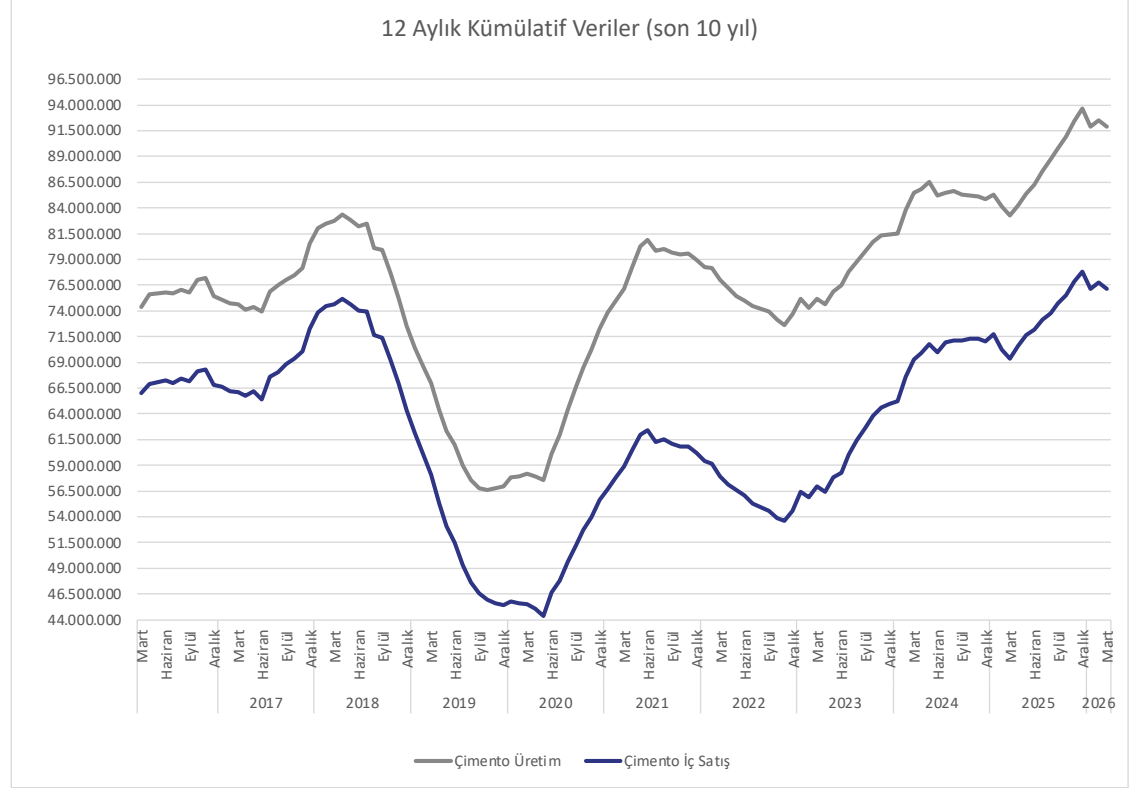
Sektör, yaklaşık %10 büyüme yaşadığı 2025 yılından sonra 2026 yılına hem iç piyasada hem de ihracatta büyük düşüş ile başlamıştır. İ satışlardaki bu durumun önümüzdeki aylarda yerini artışa bırakması beklenmektedir.



		Marmara	Ege	Akdeniz	Karadeniz	İç Anadolu	Doğu Anadolu	G.D. Anadolu	TOPLAM
Çimento Üretim	2025 Aylık	1.544.541	679.157	1.997.741	588.821	1.007.262	397.636	678.550	6.893.708
	2026 Aylık	1.698.713	742.973	1.318.682	678.691	1.098.980	304.284	470.868	6.313.191
	%	9,98	9,40	-33,99	15,26	9,11	-23,48	-30,61	-8,42
	2025 Devre	4.141.685	1.801.573	5.529.251	1.510.369	2.580.898	952.531	1.911.111	18.427.418
	2026 Devre	4.824.460	1.881.909	3.577.633	1.794.239	2.775.621	627.664	1.180.975	16.662.501
	%	16,49	4,46	-35,30	18,79	7,54	-34,11	-38,20	-9,58
Çimento İç Satış	2025 Aylık	1.138.302	493.079	1.355.357	461.248	965.291	382.867	631.367	5.427.511
	2026 Aylık	1.223.522	495.782	745.281	606.786	1.060.076	286.385	419.647	4.837.479
	%	7,49	0,55	-45,01	31,55	9,82	-25,20	-33,53	-10,87
	2025 Devre	3.042.419	1.378.079	3.792.504	1.249.207	2.535.739	930.667	1.829.030	14.757.645
	2026 Devre	3.568.523	1.351.400	2.109.845	1.592.834	2.783.601	591.341	1.071.557	13.069.101
	%	17,29	-1,94	-44,37	27,51	9,77	-36,46	-41,41	-11,44
Çimento İhracat	2025 Aylık	346.210	137.120	534.062	94.617	13.001	2.694	20.180	1.147.884
	2026 Aylık	447.315	211.881	499.152	35.538	20.003	7.247	67.268	1.288.404
	%	29,20	54,52	-6,54	-62,44		169,01	233,34	12,24
	2025 Devre	1.071.558	451.525	1.545.645	140.016	18.051	6.823	63.665	3.297.283
	2026 Devre	1.222.377	486.537	1.309.967	128.768	35.738	11.744	121.613	3.316.744
	%	14,07	7,75	-15,25	-8,03	97,98	72,11	91,02	0,59
Klinker Üretim	2025 Aylık	1.570.653	615.896	1.848.225	699.498	968.441	322.880	607.557	6.633.150
	2026 Aylık	1.688.474	655.762	1.468.021	720.533	938.007	450.093	628.508	6.549.398
	%	7,50	6,47	-20,57	3,01	-3,14	39,40	3,45	-1,26
	2025 Devre	4.386.014	1.739.568	5.279.365	1.842.494	2.836.659	879.604	1.638.202	18.601.906
	2026 Devre	4.673.274	1.821.873	4.314.813	1.933.520	2.880.538	1.384.589	1.723.752	18.732.359
	%	6,55	4,73	-18,27	4,94	1,55	57,41	5,22	0,70
Klinker İhracat	2025 Aylık	247.428	83.637	269.913	82.089	35.000	0	17.935	736.002
	2026 Aylık	46.910	55.100	172.023	67.858	0	10.800	32.516	385.207
	%	-81,04	-34,12	-36,27	-17,34			81,30	-47,66
	2025 Devre	468.481	205.377	639.171	205.051	55.000	64.450	43.000	1.680.530
	2026 Devre	107.290	129.880	295.114	138.238	13.600	130.190	80.092	894.404
	%	-77,10	-36,76	-53,83	-32,58	-75,27	102,00	86,26	-46,78
K Stok	2025 Aylık	1.323.417	554.933	1.475.044	875.668	1.113.455	467.503	481.569	6.291.589
	2026 Aylık	1.058.509	571.398	2.201.279	648.811	1.025.243	1.171.351	855.952	7.532.543
	%	-20,02	2,97	49,23	-25,91	-7,92	150,55	77,74	19,72

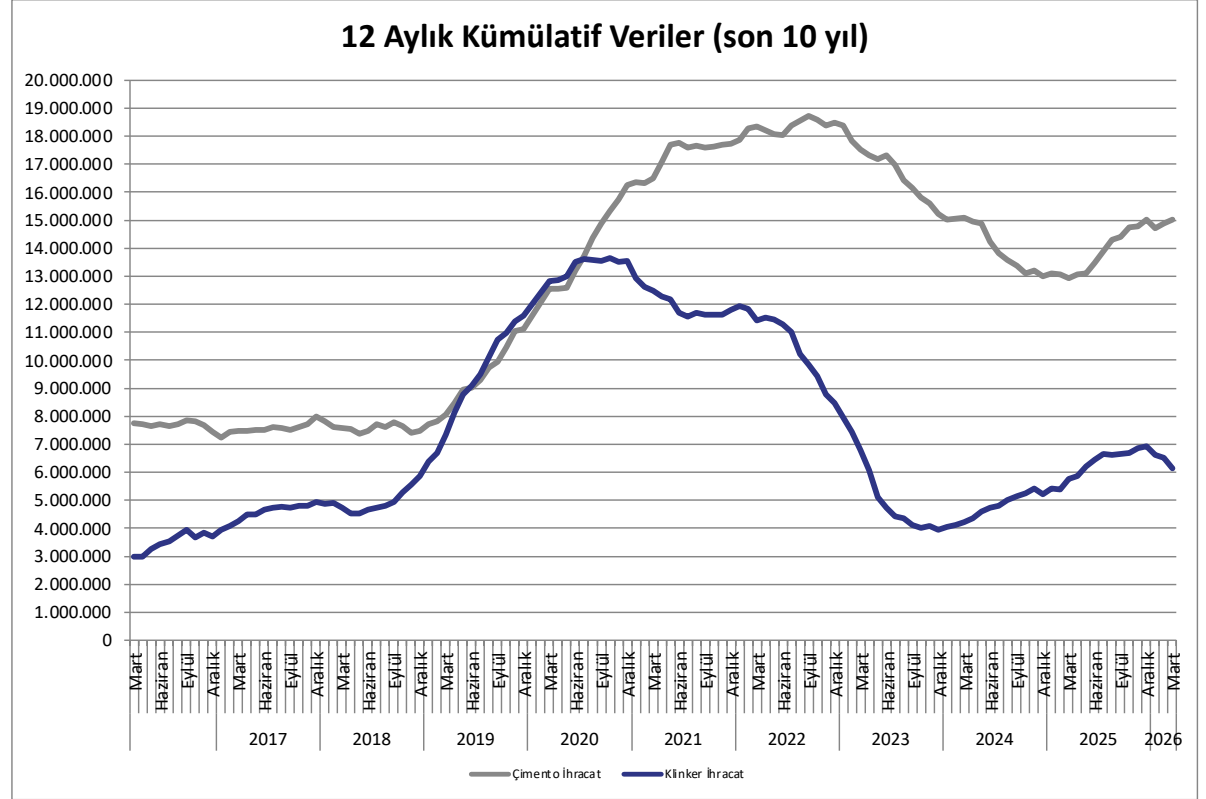
12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

Sektörün son 10 yıllık trendini daha iyi açıklayabilmek için 12 aylık kümülatif çimento üretim ve iç satış grafiği yandadır.



12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

Sektörün son 10 yıllık trendini daha iyi açıklayabilmek için 12 aylık kümülatif çimento ve klinker ihracat grafiği yandadır.



1.2 Çimento İhracatı (TÜİK Verileri)

TÜİK verilerine göre, 2026 yılı Ocak-Mart döneminde, ihracatımızı **(çimento+klinker)** en çok arttırdığımız ülke Kolombiya olmuştur. Bu ülkeyi Suriye ve Guyana izlemiştir. İhracatımızı ilk 10 içindeki 4 ülkede arttırdık. 2025 yılı Ocak-Mart döneminde 4. sıradaki Fildişi Sahili ve 8. Sıradaki Kamerun, 2026 yılı Ocak-Mart döneminde ilk 10 arasında yer bulamamıştır. 2026 yılı Ocak-Mart döneminde ihracat yapılan ilk 10 ülke ve değişimler şu şekildedir;

Ülkeler	Ton			\$		
	2025-03	2026-03	%	2025-03	2026-03	%
A.B.D.	1.879.359	1.814.828	-3,43	102.851.432	98.057.054	-4,66
SURİYE	304.199	542.824	78,44	20.946.883	39.975.636	90,84
İTALYA	538.723	495.675	-7,99	25.612.192	29.411.410	14,83
BULGARİSTAN	127.137	159.433	25,40	8.779.772	11.640.971	32,59
ROMANYA	206.077	157.757	-23,45	10.153.170	9.085.917	-10,51
ARNAVUTLUK	191.818	153.753	-19,84	8.801.561	7.482.756	-14,98
K.K.T.C.	146.994	142.680	-2,94	7.806.394	7.812.723	0,08
KOLOMBİYA	2.000	108.210	5.309,96	219.668	4.956.240	2.156,24
HAİTİ	132.356	105.068	-20,62	9.170.984	7.099.307	-22,59
GUYANA	63.326	98.007	54,77	4.041.406	6.489.236	60,57
TOPLAM	5.220.549	4.801.281	-8,03	290.517.438	291.801.515	0,44

	Ton			\$		
	2025-03	2026-03	%	2025-03	2026-03	%
Çimento	3.515.589	3.699.474	5,23	219.346.897	236.469.898	7,81
Klinker	1.704.960	1.101.807	-35,38	71.170.541	55.331.617	-22,25

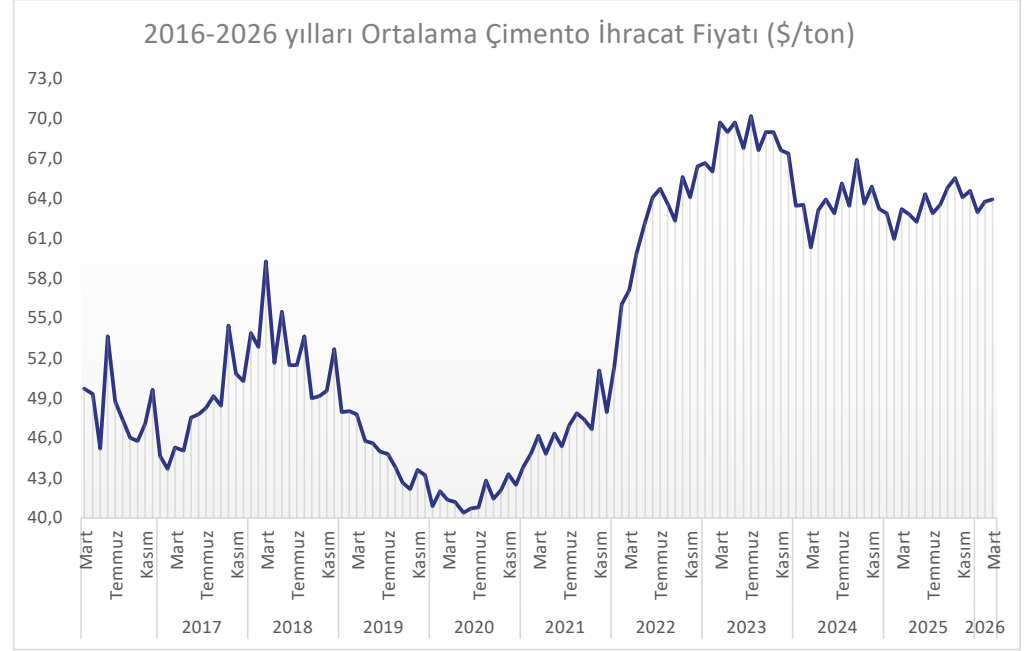


TOPLAM
hacim % -8,03 ton
değer % 0,44 \$

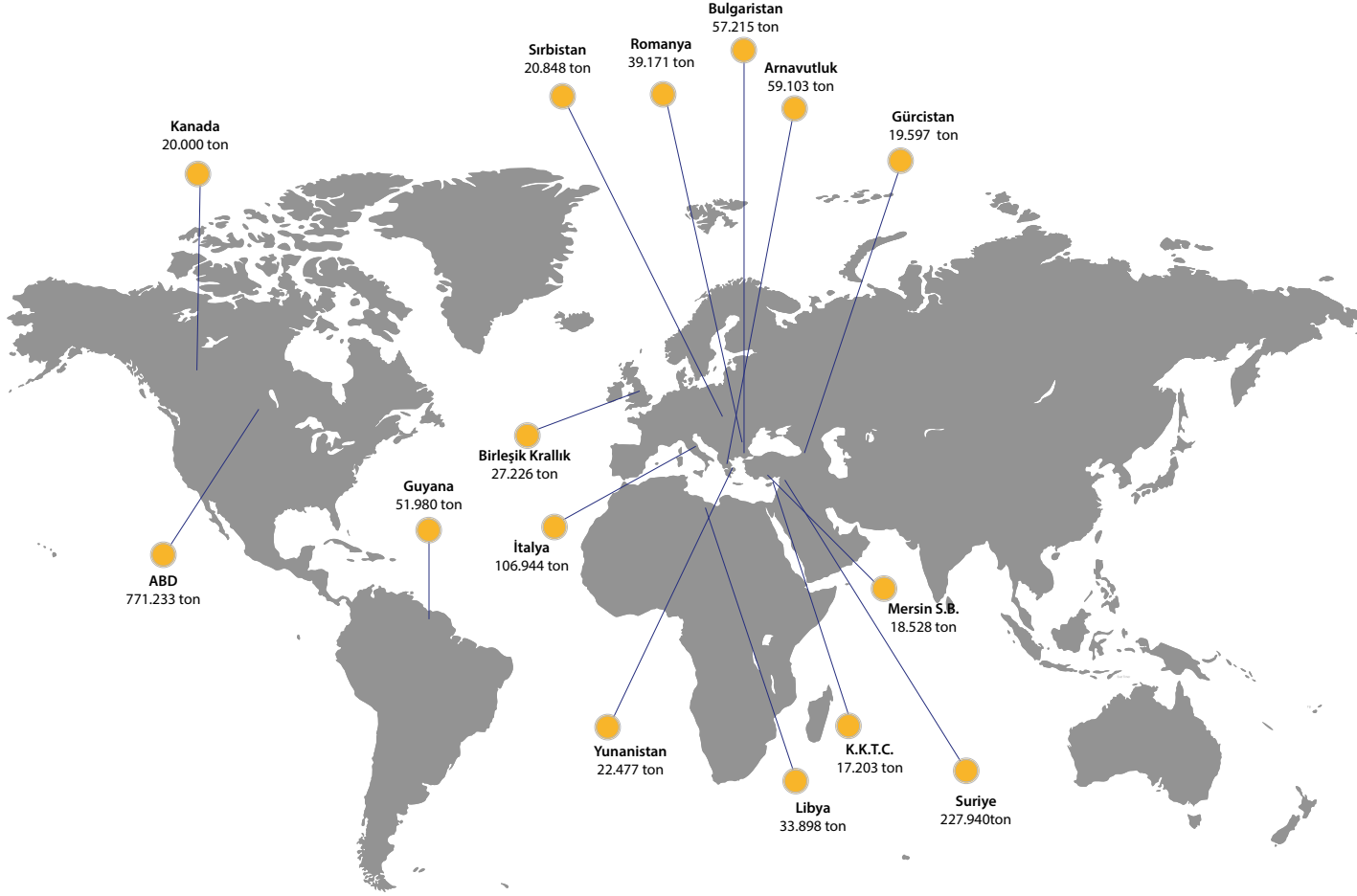
2016-2026 Yıllar Ortalama Çimento Fiyatı (\$/ton)

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 artmış, 2024 ve 2025 yıllarında düşmüş 2025 yılı Aralık ayında 64,5 \$/ton seviyesine gelmiştir. **2026 yılı Mart ayında ortalama fiyatlar, 63,9 \$/ton seviyesine çıkmıştır.** Son 10 yıldaki ortalama birim fiyatı mukayesesi şu şekildedir; (ortalamaya beyaz çimento dâhildir).



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



TOPLAM
1,527.543
ton

Mart ayında
en çok ihracat
ABD

2. GENEL EKONOMİK DURUM

2.1 Büyüme

- **Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH) 2026 yılı birinci çeyreğinde %2,5 arttı**

GSYH 2026 yılı birinci çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %2,5 arttı.

Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2026 yılının birinci çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %35,7 artarak 16 trilyon 999 milyar 977 milyon TL oldu. GSYH'nin birinci çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 389 milyar 598 milyon olarak gerçekleşti.

İnşaat sektörü 2025 yılında %10,8 arttı

GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2026 yılı birinci çeyreğinde bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak;

- **Tarım sektörü %4,6,**
- **İnşaat sektörü %3,2,**
- **Hizmetler sektörü %3,7 arttı.**
- **Sanayi sektörü %0,8 azaldı.**



Hanehalkı nihai tüketim harcamaları 2026 yılının birinci çeyreğinde %4,8 arttı

Yerleşik hanehalklarının nihai tüketim harcamaları 2026 yılının birinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %4,8 arttı. Devletin nihai tüketim harcamaları %2,1, gayrisafi sabit sermaye oluşumu ise %3,0 arttı.

Mal ve hizmet ihracatı 2026 yılının birinci çeyreğinde %12,7, ithalatı ise %2,0 azaldı

Mal ve hizmet ihracatı, 2026 yılının birinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %12,7, ithalatı ise %2,0 azaldı.

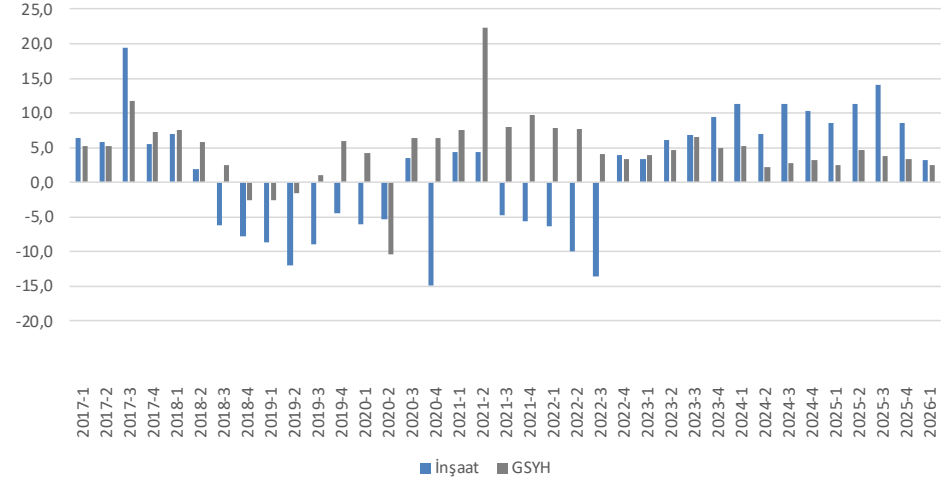
İşgücü ödemeleri 2026 yılının birinci çeyreğinde %35,9 arttı

İşgücü ödemeleri, 2026 yılının birinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %35,9 arttı. Net işletme artışı/karma gelir %34,4 arttı.

İşgücü ödemelerinin Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı %42,7 oldu

İşgücü ödemelerinin cari fiyatlarla Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yılın birinci çeyreğinde %42,7 iken, bu oran 2026 yılı birinci çeyreğinde de %42,7 oldu. Net işletme artışı/karma gelirin payı ise geçen yılın birinci çeyreğinde %36,3 iken, 2026 yılı birinci çeyreğinde %35,8 oldu.

GSYH / İnşaat (2016-2026)



Kaynak: TÜİK

2.2 Cari Açık

2026 yılı Mart ayında Cari Açık, **7.317 milyon \$** olmuştur. Yıllık Cari Açık, artmaya devam etmiştir. Yıllar içinde Cari Açık değerleri yıllıklandırılarak aşağıdaki grafikte verilmiştir.



2.3 Dış Ticaret

Mart ayında genel ticaret sistemine göre ihracat %6,4 azaldı, ithalat %8,2 arttı

Türkiye İstatistik Kurumu ile Ticaret Bakanlığı iş birliğiyle genel ticaret sistemi kapsamında üretilen geçici dış ticaret verilerine göre; ihracat 2026 yılı Mart ayında, bir önceki yılın aynı ayına göre %6,4 azalarak 21 milyar 899 milyon dolar, ithalat %8,2 artarak 33 milyar 120 milyon dolar olarak gerçekleşti.

Mart ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %56,0 artarak 7 milyar 195 milyon dolardan, 11 milyar 221 milyon dolara yükseldi. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2025 Mart ayında %76,5 iken, 2026 Mart ayında %66,1'e geriledi.



Mart Ayı Dış Ticaret Tablosu (Milyon \$)

	YIL	İhracat (FOB)		İthalat (CIF)		Dış Ticaret Dengesi		Karşılama Oranı
		Değer	%	Değer	%	Değer	%	
Mart	2025	23.406		30.600		-7.195		76,5
	2026	21.899	-6,4	33.120	8,2	-11.221	56,0	66,1
Ocak-Mart	2025	65.294		87.780		-22.486		74,4
	2026	63.227	-3,2	91.895	4,7	-28.667	27,5	68,8

Kaynak: TÜİK

Mart ayında en fazla ihracat yapılan ülke Almanya oldu

Mart ayında ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 820 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 419 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 1 milyar 378 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 217 milyon dolar ile İtalya, 996 milyon dolar ile Fransa takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %31,2'sini oluşturdu.

Ocak-Mart döneminde ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 5 milyar 452 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 3 milyar 944 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 3 milyar 830 milyon dolar ile ABD, 3 milyar 374 milyon dolar ile İtalya ve 2 milyar 706 milyon dolar ile Fransa takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %30,5'ini oluşturdu.

İthalatta ilk sırayı Çin aldı

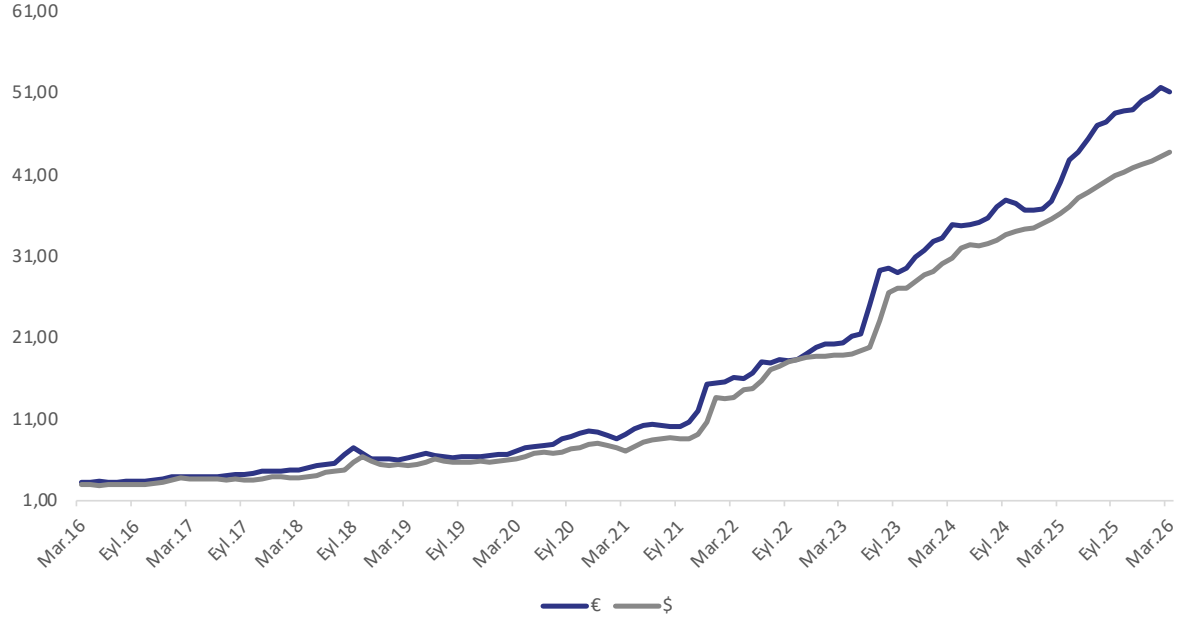
İthalatta Çin ilk sırayı aldı. Mart ayında Çin'den yapılan ithalat 4 milyar 759 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 3 milyar 511 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 2 milyar 538 milyon dolar ile Almanya, 1 milyar 620 milyon dolar ile İsviçre, 1 milyar 516 milyon dolar ile ABD izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %42,1'ini oluşturdu.

Ocak-Mart döneminde ithalatta ilk sırayı Çin aldı. Çin'den yapılan ithalat 13 milyar 167 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 9 milyar 87 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 6 milyar 619 milyon dolar ile Almanya, 4 milyar 680 milyon dolar ile ABD, 4 milyar 579 milyon dolar ile İsviçre izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %41,5'ini oluşturdu.

2.4 Döviz Kuru

2026 yılı Mart ayında 1 ABD \$ ortalama **44,15 TL** olurken, 1 Avro **51,11 TL** oldu. Döviz Kuru'ndaki fiyat değişimleri aşağıdaki grafikte verilmiştir.

2016-2026 yılları \$ ve € Kur Değerleri (TL)

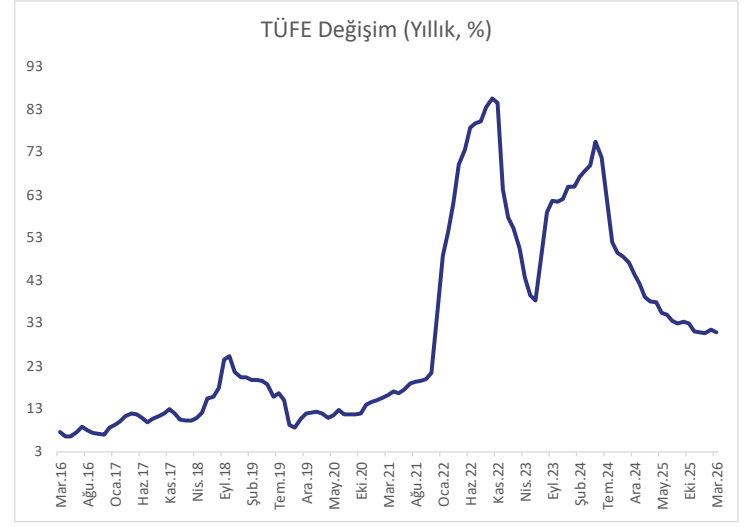


Kaynak:T.C. Merkez Bankası

2.5 Enflasyon

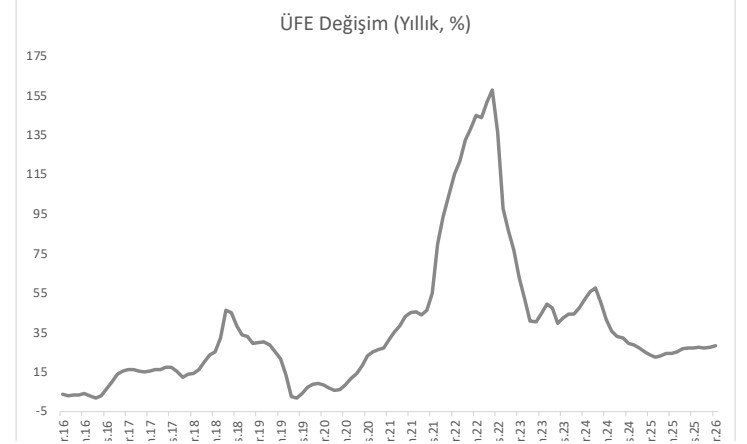
Türkiye İstatistik Kurumu, 2026 Mart ayında tüketici fiyatları endeksinin (TÜFE) yüzde 1,94, yurtiçi üretici fiyatları endeksinin (Yİ-ÜFE) yüzde 2,30 arttığını açıklamıştır.

TÜFE



TÜİK'in baz yıllı verilerine göre, Mart ayı itibarıyla yıllık enflasyon ise TÜFE'de (2025=100) yüzde 30,87, Yİ-ÜFE'de (2003=100) yüzde 28,08 artmıştır. 12 aylık ortalamalara göre yıllık enflasyon ise tüketici fiyatlarında yüzde 32,82 üretici fiyatlarında yüzde 25,98 oranlarında artmıştır.

ÜFE



Kaynak: TÜİK

2.6 İşsizlik

Hanehalkı İşgücü Araştırması sonuçlarına göre; 15 ve daha yukarı yaştaki kişilerde işsiz sayısı 2026 yılı Mart ayında bir önceki aya göre 96 bin kişi azalarak 2 milyon 873 bin kişi oldu. İşsizlik oranı ise 0,3 puan azalarak %8,1 seviyesinde gerçekleşti.

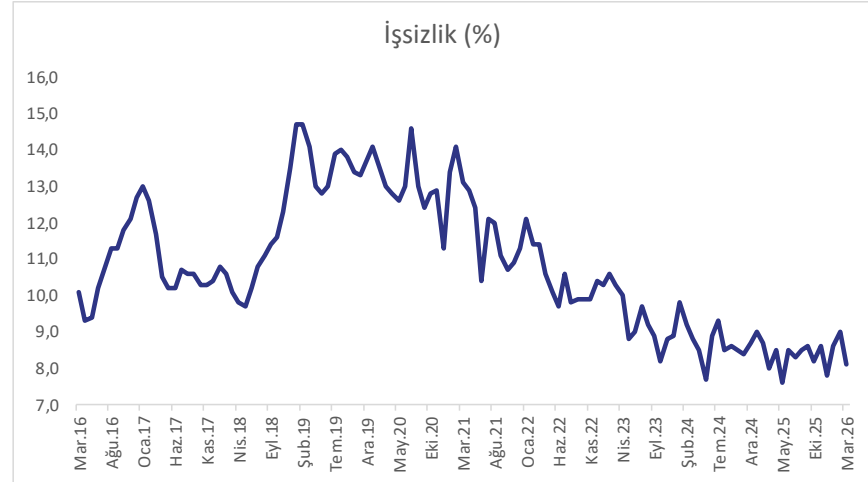
İstihdam edilenlerin sayısı 2026 yılı Mart ayında bir önceki aya göre 226 bin kişi artarak 32 milyon 425 bin kişi, istihdam oranı ise 0,3 puan artarak %48,5 oldu.

İşgücü, 2026 yılı Mart ayında bir önceki aya göre 129 bin kişi artarak 35 milyon 298 bin kişi, işgücüne katılma oranı ise 0,1 puan artarak %52,8 olarak gerçekleşti.

Zamana bağlı eksik istihdam, potansiyel işgücü ve işsizlerden oluşan atıl işgücü oranı 2026 yılı Mart ayında bir önceki aya göre 1,6 puan artarak %31,5 oldu. Zamana bağlı eksik istihdam ve işsizlerin bütünleşik oranı %21,0 iken işsiz ve potansiyel işgücünün bütünleşik oranı %20,4 olarak tahmin edildi.

(Bin Kişi)	15 + nüfus	İşgücü	İstihdam edilenler	İşsiz	İşsizlik oranı (%)	İşgücüne katılma oranı (%)	İstihdam oranı (%)	Genç işsizlik oranı (%)
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
Ara.25	66.627	34.761	32.062	2.699	7,8	52,2	48,1	13,7
Oca.26	66.680	34.127	31.184	2.943	8,6	51,2	46,8	14,8
Şub.26	66.742	34.596	31.479	3.117	9,0	51,8	47,2	15,9
Mar.26	66.798	34.590	31.774	2.817	8,1	51,8	47,6	14,5

Kaynak: TÜİK



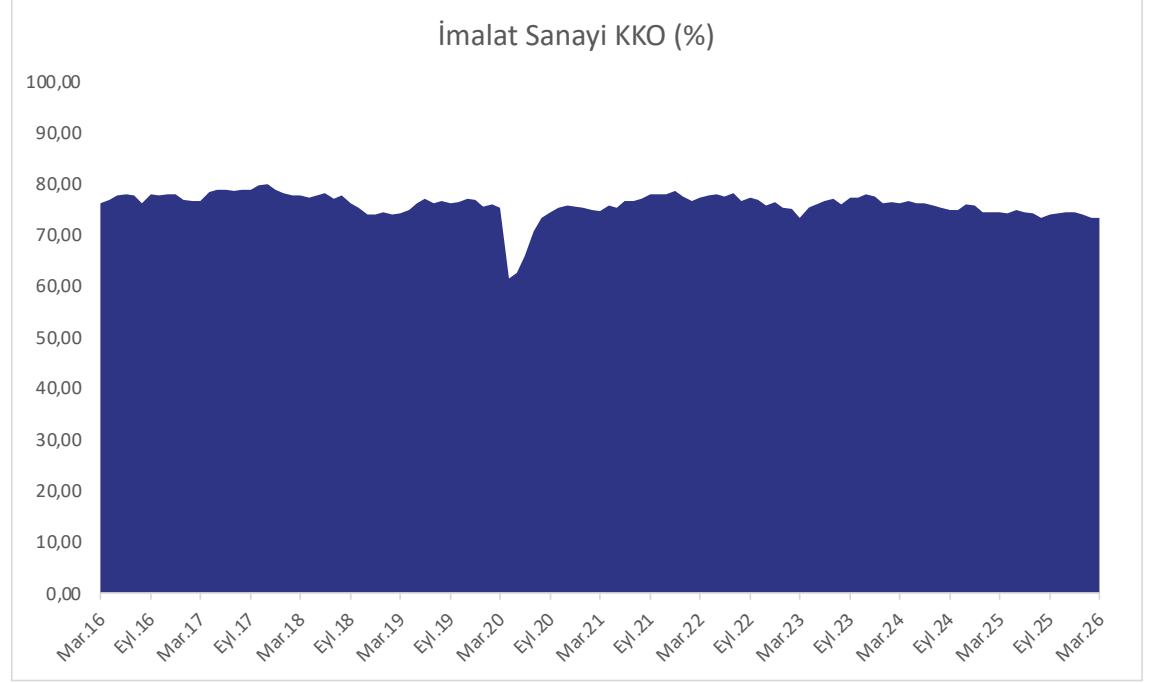
2.7 İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı

2026 yılı Mart ayında imalat sanayi genelinde kapasite kullanım oranı, geçen yılın aynı ayına göre **%1,48** azalmış ve KKO **%73,30** olarak hesaplanmıştır.



2026 Mart ayında
geçen yılın aynı ayına göre

% 1,48 azalış



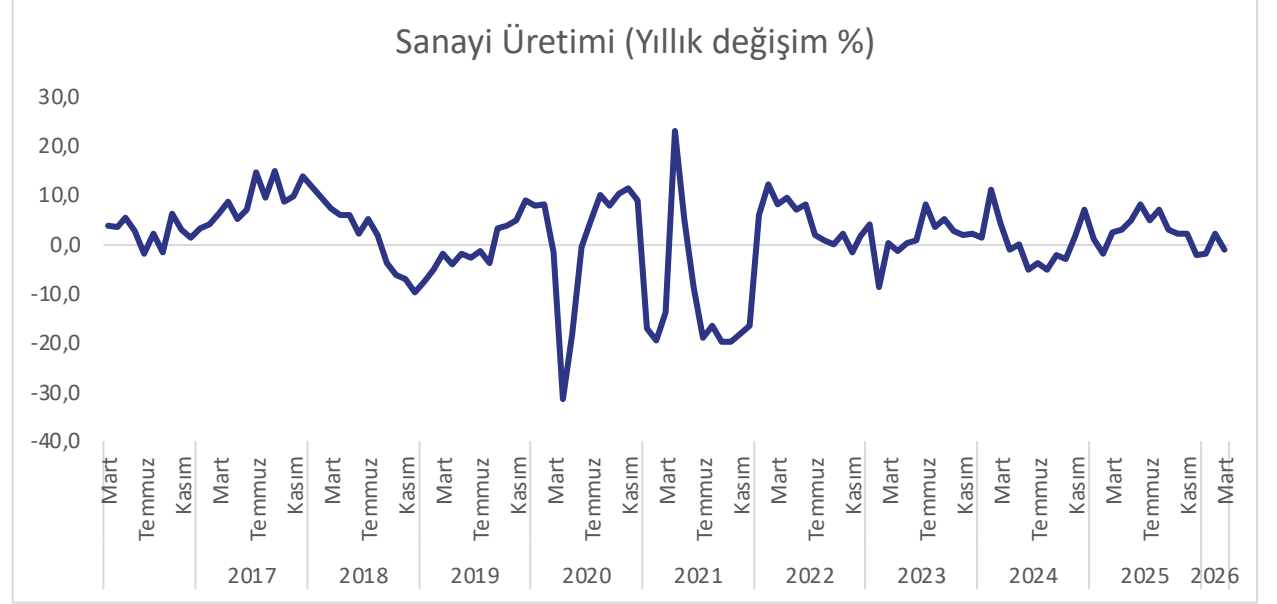
Kaynak:T.C. Merkez Bankası

2.8 Sanayi Üretimi

2026 yılı Mart ayında Takvim Etkisinden Arındırılmış Sanayi Üretimi bir önceki yılın aynı ayına göre %1,0 azalmıştır.



% 1,0
bir önceki yılın aynı ayına göre
azalış

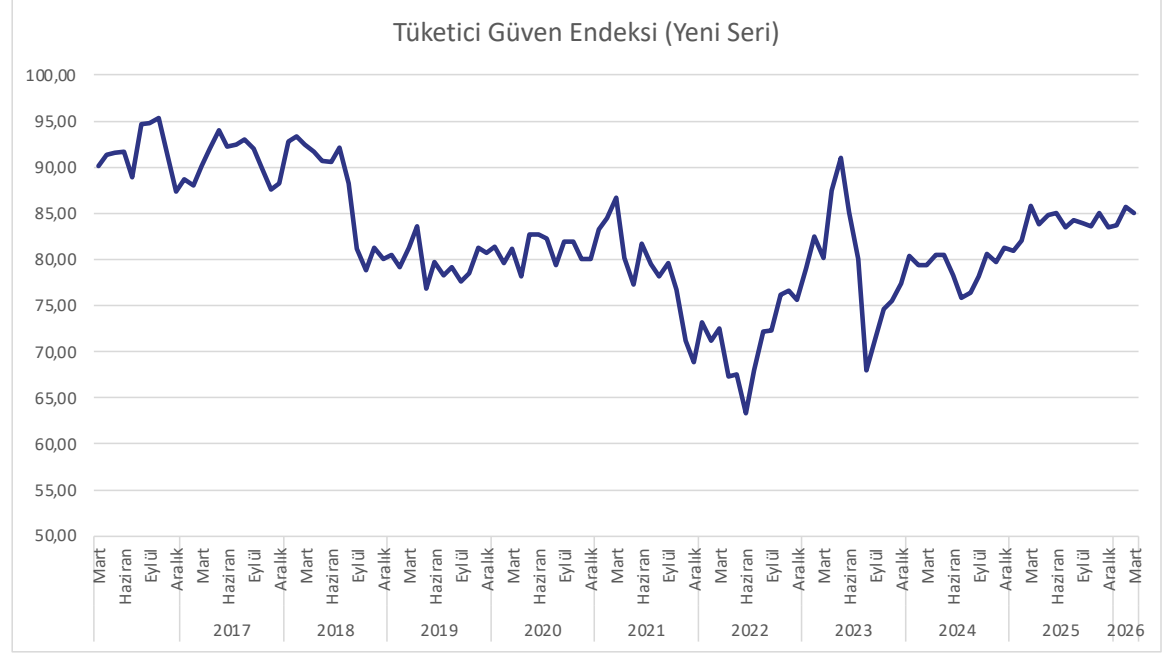


Kaynak: TÜİK

2.9 Tüketici Güven Endeksi

Türkiye İstatistik Kurumu ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası işbirliği ile yürütülen tüketici eğilim anketi sonuçlarından hesaplanan tüketici güven endeksi, Şubat ayında 85,7 iken Mart ayında %0,8 oranında azalarak 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

2026 yılı Ocak-Mart döneminde **2.565 milyon ABD Doları** düzeyinde uluslararası doğrudan yatırım girişi (fili giriş/net) gerçekleşmiştir. Bu miktar 2025 yılı aynı döneminde **2.897 milyon ABD Doları** olmuştur. Bu dönemde yatırım miktarı geçen yıla oranla **%11,46 azalış** göstermiştir.

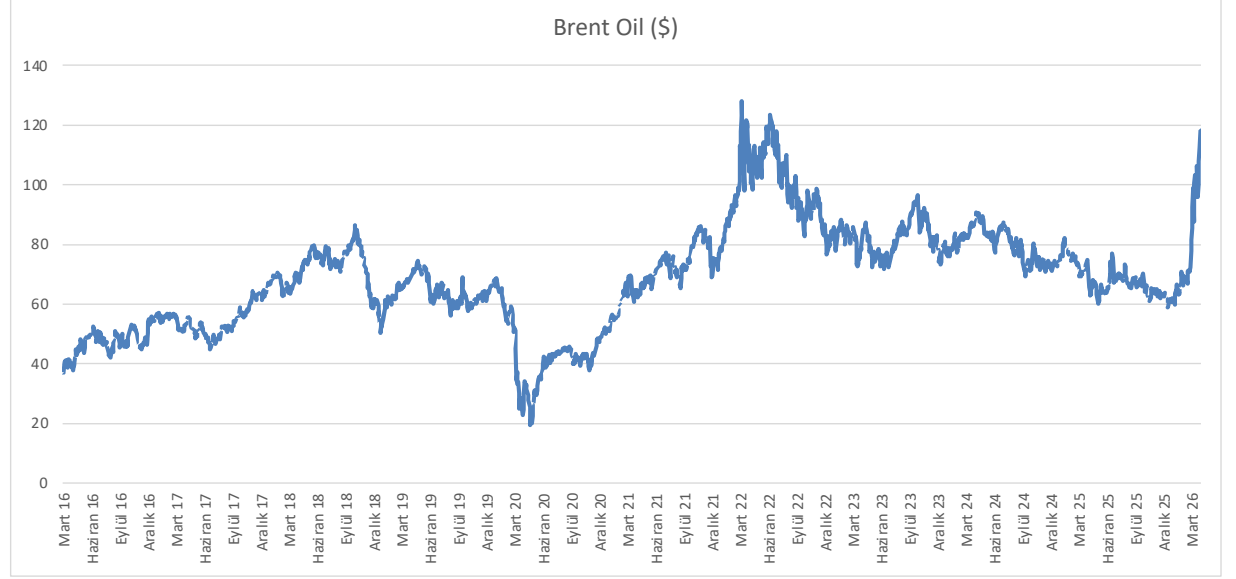
Uluslararası yatırımcıların Türkiye'deki yeni veya mevcut şirketleri ile iştirak ettikleri yerli sermayeli şirketlerdeki ortaklık paylarına ilişkin transferleri içeren sermaye girişi, 2026 Şubat ayında **711 milyon ABD Doları** düzeyinde gerçekleşmiştir. Sermaye girişinin; 295 milyon doları bilgi ve iletişim sektöründen, 162 milyon doları imalat sektöründen gelmiştir.

2026													
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Toplam
UDY Toplam (Net)	716	780	1.015										2.565
Sermaye (Net)	136	37	391										566
Giriş	390	370	711										1.473
Çıkış	254	333	320										907
Diğer Sermaye	417	513	381										1.363
Gayrimenkul (Net)	163	230	243										636

Kaynak: T.C. Merkez Bankası

2.11 Brent Oil

31 Mart 2026 tarihi itibariyle Brent Oil fiyatı **118,35 \$** olmuştur.



Kaynak: www.investing.com

3. İNŞAAT SEKTÖRÜ

3.1 Yapı İstatistikleri

Yapı ruhsatı verilen binaların yüzölçümü %26,1 arttı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2026 yılı I. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen bina sayısı %19,6, daire sayısı %37,0 ve yüzölçümü %26,1 arttı.

Toplam yüzölçümün %52,3'ü konut alanı olarak gerçekleşti

Belediyeler tarafından 2026 yılı I. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen binaların toplam yüzölçümü 44,4 milyon m² iken; bunun 23,2 milyon m²'si (%52,3) konut, 11,3 milyon m²'si (%25,4) konut dışı ve 9,9 milyon m²'si (%22,3) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Toplam yüzölçümün %72,8'i belediyeler tarafından verildi

2026 yılı I. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen toplam yüzölçümün, %72,8'i belediyeler, %27,2'si ise diğer yetkili idareler tarafından verildi.

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

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2026 yılı I. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen bina sayısı %4,8, daire sayısı %10,1 ve yüzölçümü %3,5 arttı.

Toplam yüzölçümün %53,3'ü konut alanı olarak gerçekleşti

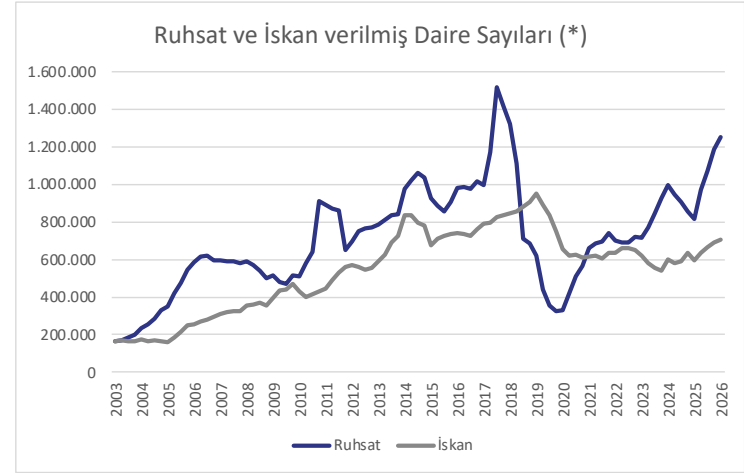
Belediyeler tarafından 2026 yılı I. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen binaların toplam yüzölçümü 32,0 milyon m² iken; bunun 17,0 milyon m²'si (%53,3) konut, 8,2 milyon m²'si (%25,8) konut dışı ve 6,8 milyon m²'si (%20,9) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Toplam yüzölçümün %82,6'sı belediyeler tarafından verildi

2026 yılı I. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen toplam yüzölçümün, %82,6'sı belediyeler, %17,4'ü 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 ruhsat izinleri, iskan izinlerinden daha hızlı artmıştır.



(*) Yıllıklandırılmış
Kaynak: TÜİK

Yapı Ruhsatı 3 Aylık Verileri

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Daire Sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
2013	25.437	35.375.198	163.294	19,95	2,78	8,92
2014	47.989	69.940.000	299.354	88,66	97,71	83,32
2015	27.030	42.858.489	188.655	-43,67	-38,72	-36,98
2016	36.735	59.532.092	266.134	35,90	38,90	41,07
2017	31.055	49.604.256	244.134	-15,46	-16,68	-8,27
2018	25.644	35.335.265	144.877	-17,42	-28,77	-40,66
2019	14.509	21.167.232	78.489	-43,42	-40,10	-45,82
2020	15.512	20.257.839	81.611	6,91	-4,30	3,98
2021	35.822	38.664.395	179.181	130,93	90,86	119,55
2022	28.622	33.054.276	138.986	-20,10	-14,51	-22,43
2023	25.815	30.833.479	134.316	-9,81	-6,72	-3,36
2024	32.836	44.028.183	207.441	27,20	42,79	54,44
2025	28.901	35.226.118	169.580	-11,98	-19,99	-18,25
2026	34.579	44.406.211	232.252	19,65	26,06	36,96

Kaynak: TÜİK

Yapı Kullanma İzin Belgesi 3 Aylık Verileri

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Daire sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
2013	25.821	31.635.157	154.336	25,25	27,66	29,25
2014	48.931	57.118.475	264.657	89,50	80,55	71,48
2015	24.689	33.264.811	162.194	-49,54	-41,76	-38,72
2016	25.906	34.877.639	165.771	4,93	4,85	2,21
2017	28.336	42.521.936	198.108	9,38	21,92	19,51
2018	30.260	43.722.513	209.117	6,79	2,82	5,56
2019	32.728	55.172.678	252.497	8,16	26,19	20,74
2020	19.375	34.107.577	156.439	-40,80	-38,18	-38,04
2021	22.533	35.280.382	161.320	16,30	3,44	3,12
2022	23.604	33.107.544	158.663	4,75	-6,16	-1,65
2023	21.610	26.929.624	126.375	-8,45	-18,66	-20,35
2024	30.940	41.002.992	188.314	43,17	52,26	49,01
2025	22.858	30.869.296	148.206	-26,12	-24,71	-21,30
2026	23.954	31.961.223	163.227	4,79	3,54	10,14

Kaynak: TÜİK

3.2 Konut İstatistikleri

İlk el konut satışları 35 bin 725, ikinci el konut satışları 77 bin 642 olarak gerçekleşti

Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %1,3 oranında artarak 35 bin 725 oldu. İkinci el konut satışları ise Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %3,6 oranında azalarak 77 bin 642 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışlarının payı %31,5, ikinci el konut satışlarının payı %68,5 oldu.

	2021	2022	2023	2024	2025	2025	2026
						Ocak-Mart	Ocak-Mart
Türkiye	1.609.561	1.625.774	1.330.135	1.549.760	1.760.292	350.399	349.396
İstanbul	312.109	292.590	223.643	266.471	310.453	64.612	65.371
Ankara	149.638	134.659	118.100	135.395	153.470	31.344	31.850
İzmir	92.451	89.057	70.037	83.772	100.084	21.762	21.146
Antalya	68.489	82.663	66.271	78.695	87.639	19.493	17.435
Bursa	57.003	57.839	48.399	55.281	60.707	12.231	11.733
Adana	30.803	29.342	22.734	34.162	37.582	7.970	7.812

Kaynak: TÜİK

	2025	2026
Ocak	34.783	34.069
Şubat	35.695	37.785
Mart	35.281	35.725
Nisan		
Mayıs		
Haziran		
Temmuz		
Ağustos		
Eylül		
Ekim		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	105.759	107.579

Kaynak: TÜİK

	2025	2026
Ocak	1.649	1.306
Şubat	1.551	1.506
Mart	1.692	1.353
Nisan		
Mayıs		
Haziran		
Temmuz		
Ağustos		
Eylül		
Ekim		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	4.892	4.165

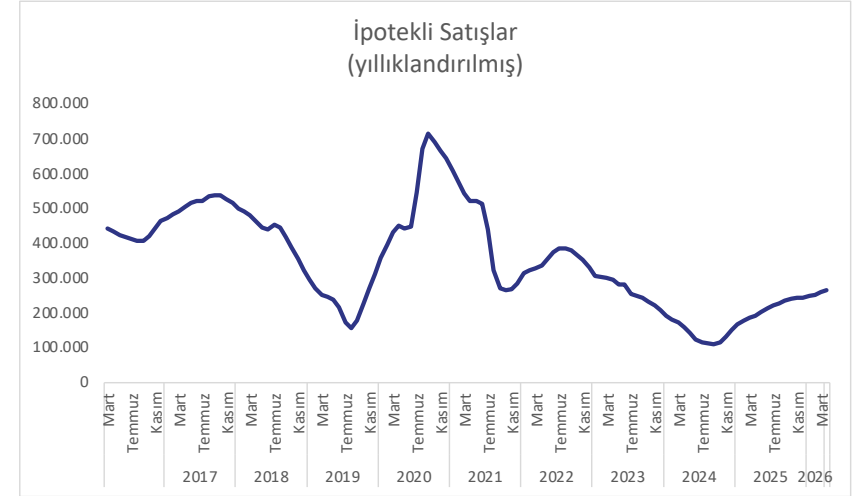
Kaynak: TÜİK

İpotekli (Kredili) Konut Satışları

	2025	2025	2026	2026
	İlk el	İkinci el	İlk el	İkinci el
Ocak	4.118	13.398	5.051	15.212
Şubat	4.250	13.343	6.002	19.033
Mart	4.645	14.464	6.034	19.944
Nisan				
Mayıs				
Haziran				
Temmuz				
Ağustos				
Eylül				
Ekim				
Kasım				
Aralık				
TOPLAM	13.013	41.205	17.087	54.189

Kaynak: TÜİK

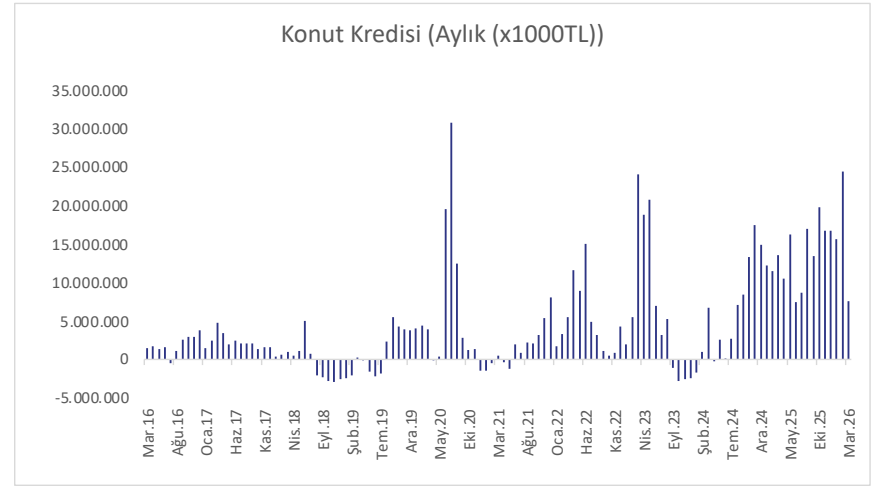
2014 yılından itibaren yıllıklandırılmış ipotekli satışlar aşağıdaki grafikte verilmiştir. İpotekli satışlar, kredi faizlerindeki indirimden sonra artmaya başlamış, faiz oranındaki yükselişle azalmıştır. İpotekli satışlar Eylül 2024 itibariyle artmaya başlamıştır.



Kaynak: TÜİK

3.3 Konut Kredisi (Aylık TL)

2026 Mart ayında, Konut Kredisi kullanımı **7.564.756.000 TL** olmuştur. Kredi kullanımları azalmıştır. Bu miktara Mevduat, Kalkınma, Yatırım ve Katılım bankalarının verileri dahildir.



3.5 Hazır Beton Endeksi

İlk Çeyrekte İnşaatta İstenen Tablo Oluşmadı

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” 2026 Mart Ayı Raporu’nu açıkladı. 2026 yılının ilk çeyreği itibarıyla, önceki aylardaki dalgalanmaların ardından mart ayı verileri, sektörün yıllık bazda net bir büyüme trendine girmekte zorlandığını ortaya koydu.

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

Hazır Beton Endeksi 2026 Mart Ayı Raporu’na göre tüm endeksler 2025 yılının büyük bölümünde eşik değerinin altında dalgalı bir seyir izledikten sonra yılın son çeyreğinde sınırlı bir toparlanma eğilimi göstermiş, ancak 2026 ocak ayında bu eğilim yerini zayıflamaya bırakmıştır. Şubat ayındaki toparlanmanın ardından mart ayı itibarıyla endekslerde farklılaşan bir seyir gözlenmektedir.

Güven Endeksi, şubat ayındaki yükselişi sonrası mart ayında sınırlı bir gerileme kaydederek ocak ayındaki seviyesinin üzerine çıkmış ancak eşik değerinin altında kalmaya devam etmiştir. Bu durum, sektördeki güven algısının şubat ayındaki toparlanmayı mart ayında sürdürmediğini ve temkinli görünümün korunduğunu göstermektedir.

Faaliyet Endeksi, ocak ayındaki sert düşüş sonrası şubat ayında kaybının bir kısmını telafi etse de mart ayında yönünü yeniden aşağı çevirmiştir. Endeksin mart ayında gerilemesi, sektördeki gerçek faaliyetlerin henüz eşik değeri aşacak bir ivme kazanmadığını ve toparlanmanın kırılgan olduğunu göstermektedir.

Beklenti Endeksi, şubat ayındaki sınırlı düşüşün ardından mart ayında diğer endekslerden pozitif ayrılarak yükselişe geçmiştir. Mart ayındaki bu artış, Faaliyet ve Güven Endeksleri tarafında yaşanan gerilemeye rağmen sektör oyuncularının önümüzdeki dönem için iyimserliğini koruduğunu ve toparlanma umudunun devam ettiğini ortaya koymaktadır.

Hazır Beton Endeksi, ocak ayındaki dip seviyesinden sonra şubat ayında gösterdiği toparlanma eğilimini mart ayında koruyamamış ve yatay-negatif bir seyirle mart ayını tamamlamıştır.

Genel olarak değerlendirildiğinde, mart ayında Faaliyet ve Güven Endeksleri tarafında sınırlı bir gerileme yaşanırken, Beklenti Endeksi tarafındaki yükseliş dikkat çekmektedir. Tüm endekslerin hâlen eşik değerinin altında seyretmesi, sektör üzerindeki baskının devam ettiğini ancak ileriye dönük beklentilerin canlı kaldığını göstermektedir.

Geçen yılın aynı ayına göre bakıldığında, mart ayında endekslerin yıllık değişimleri incelendiğinde, Faaliyet Endeksi dışındaki tüm göstergelerin geçen yılın aynı dönemine göre pozitif bölgede yer aldığı görülmektedir. Beklenti Endeksi %0,8 ve Güven Endeksi %0,7 oranında yıllık artış sergileyerek iyimserlik tarafında sınırlı bir tutunma çabası gösterirken, Hazır Beton Endeksi yıllık bazda %0,2’lik çok kısıtlı bir yükseliş kaydetmiştir. Buna karşın Faaliyet Endeksi, %0,8 oranında gerileyerek yıllık bazda negatif ayrılan tek gösterge olmuştur. Bu tablo, sektörde psikolojik beklentilerin ve güvenin geçen yıla göre bir miktar daha dirençli olduğunu, ancak sahadaki reel faaliyetlerin geçen yılın dahi gerisinde kaldığını ortaya koymaktadır.

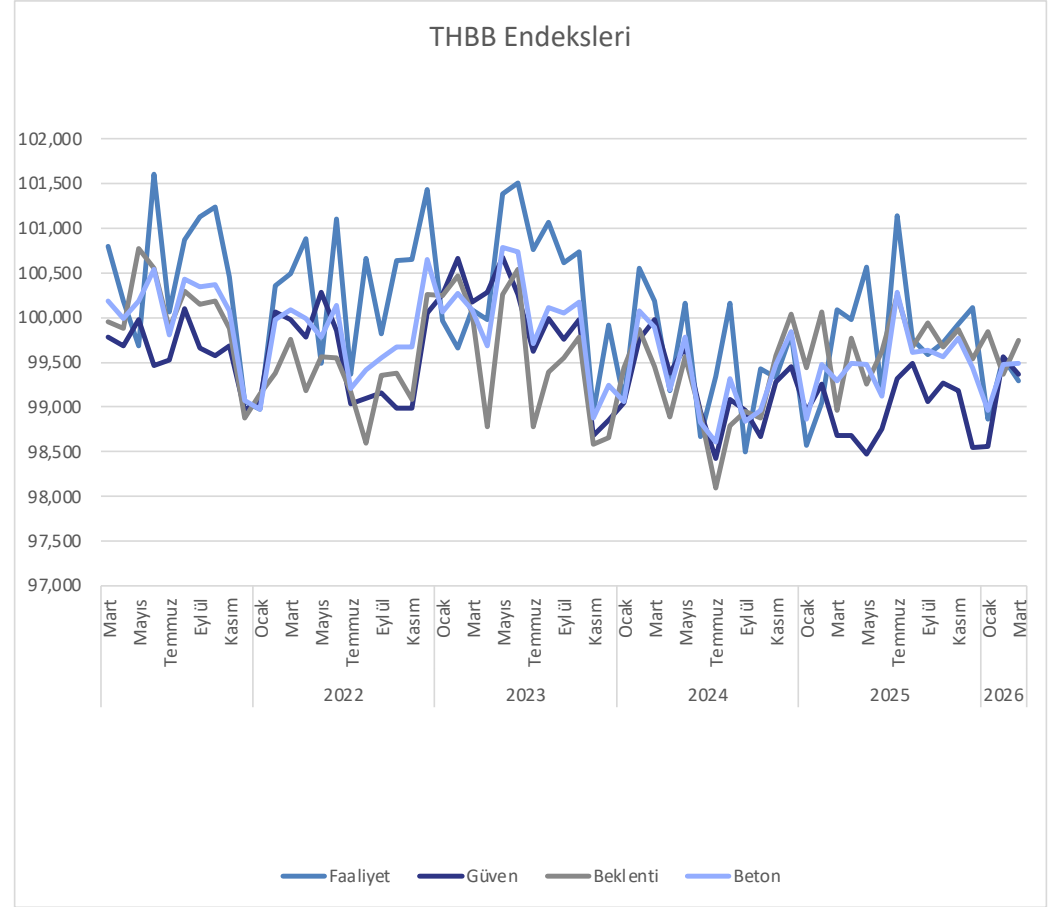
2026 yılının ilk çeyreği itibarıyla, ocak ayındaki sert düşüş ve şubat ayındaki yükselişin ardından mart ayı verileri, sektörün yıllık bazda net bir büyüme trendine girmekte zorlandığını ortaya koymuştur. Özellikle Faaliyet Endeksi tarafındaki yıllık daralma, inşaat sahasındaki hareketliliğin henüz istenilen ivmeye ulaşamadığına işaret etmektedir.

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.

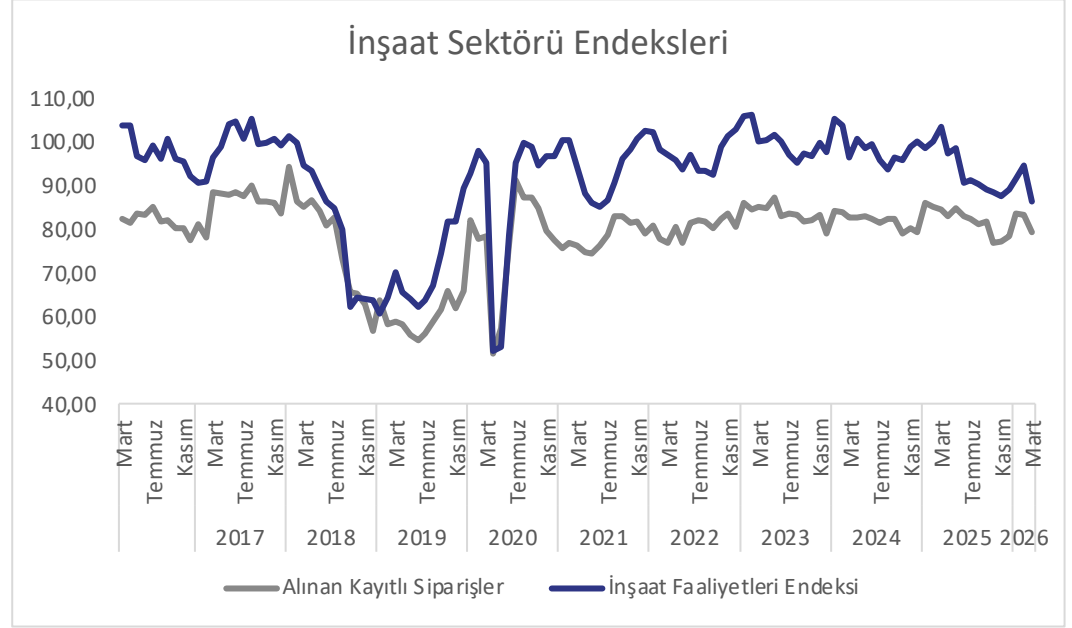
- Hazır Beton Faaliyet Endeksi ile hazır beton firmalarının, geçmiş bir aylık faaliyetlerinin sonuçları,
- Hazır Beton Güven Endeksi ile hazır beton sektöründe faaliyet gösteren teşebbüslerin, ekonomi ve sektöre yönelik duydukları güven seviyesi,
- Hazır Beton Beklenti Endeksi ile hazır beton firmalarının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

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

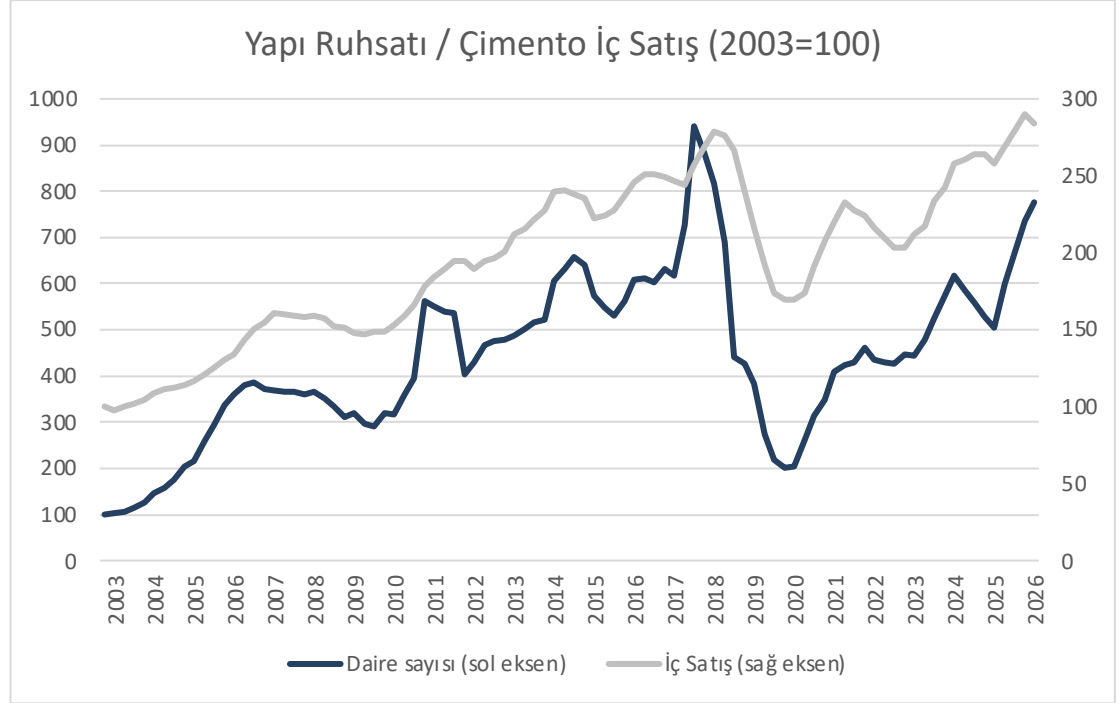


Kaynak: TÜİK

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. İç satışlarda ise 2026 yılından itibaren düşüş yaşanmaktadır.



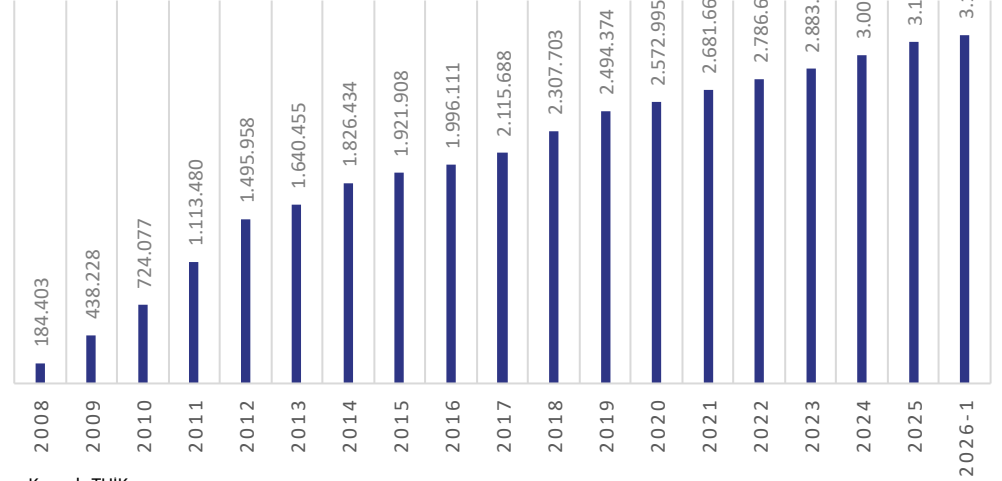
Kaynak: TÜİK, TÜRKÇİMENTO

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), 2026 yılı 1. çeyrek sonunda Türkiye’deki konut stoku yaklaşık **3,2 milyon** olmuştur.

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