

AYLIK EKONOMİK RAPOR

Mart 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

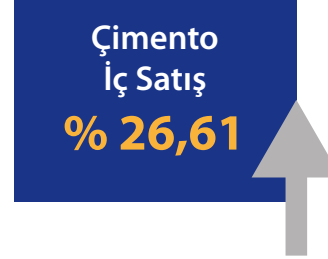
1. ÇİMENTO SEKTÖRÜ

1.1 Çimento Üretimi ve Satış

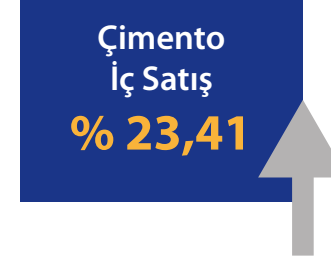
2023 yılı Ocak-Mart döneminde çimento üretiminde, geçen yıla oranla **%9,71**'lik bir artış yaşanmıştır. Yine 2023 yılı Ocak-Mart döneminde, üretilen çimentonun yaklaşık **%22,4**'ü ihracata konu olmuştur. 2023 yılı 3 aylık dönemde önceki yıla göre iç satışlarda **%23,4** artış yaşanırken, çimento ihracatında ise **%20,2**'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. Şubat ayından yaşanan düşüşten sonra Mart ayında üretim ve iç satış tekrar artmaya başlamıştır.

Bölgesel bazda iç satışlarda G. D. Anadolu dışında, tüm bölgelerde artış yaşanmıştır.

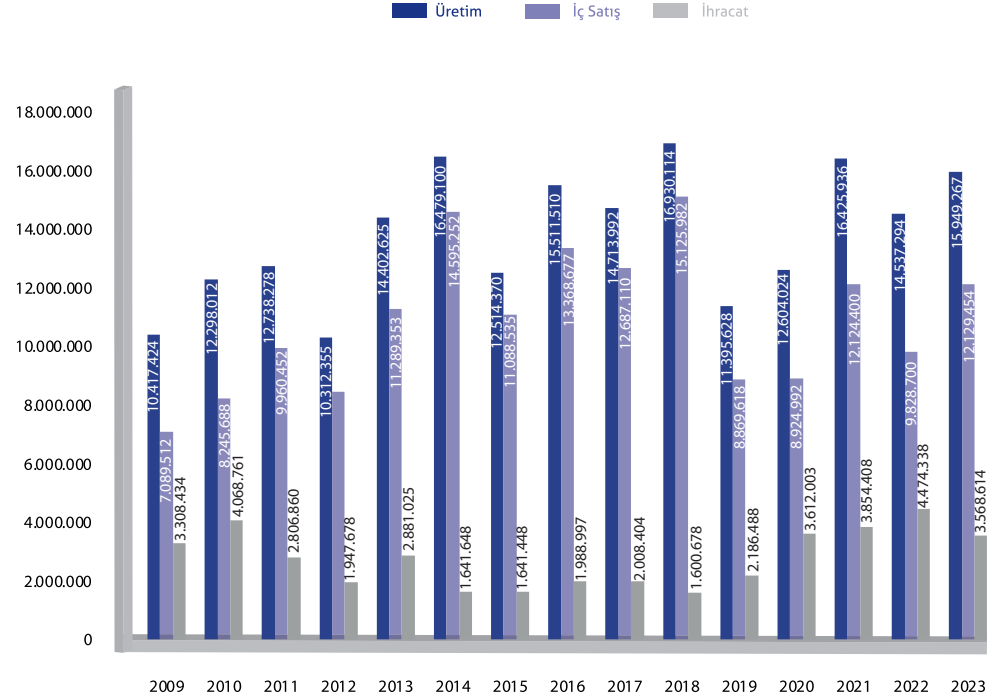
AYLIK BAZDA



YILLIK BAZDA

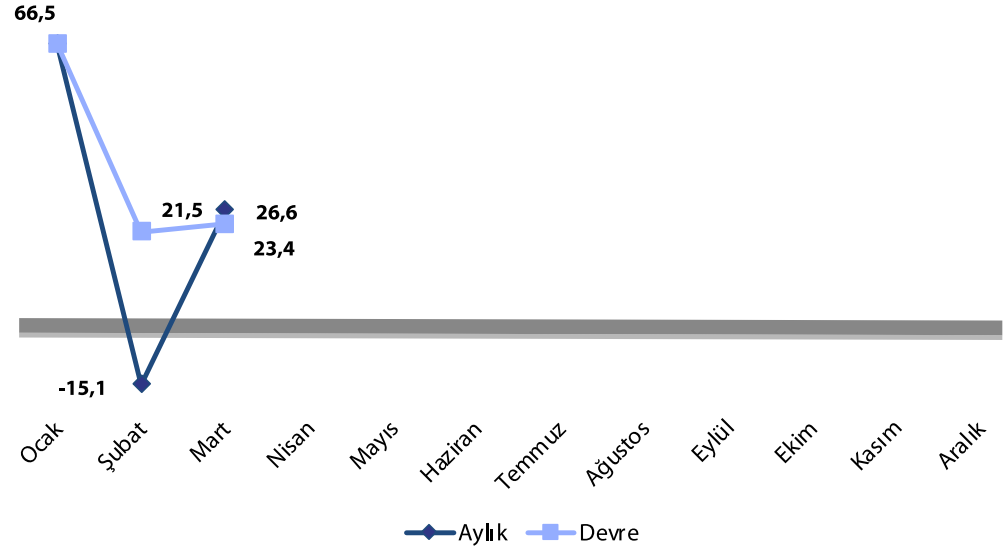


Yandaki tabloda 2009-2023 yılları mukayesesi bulunmaktadır. (ton bazında)



2023 Yılı İç Satış Değişimleri (%)

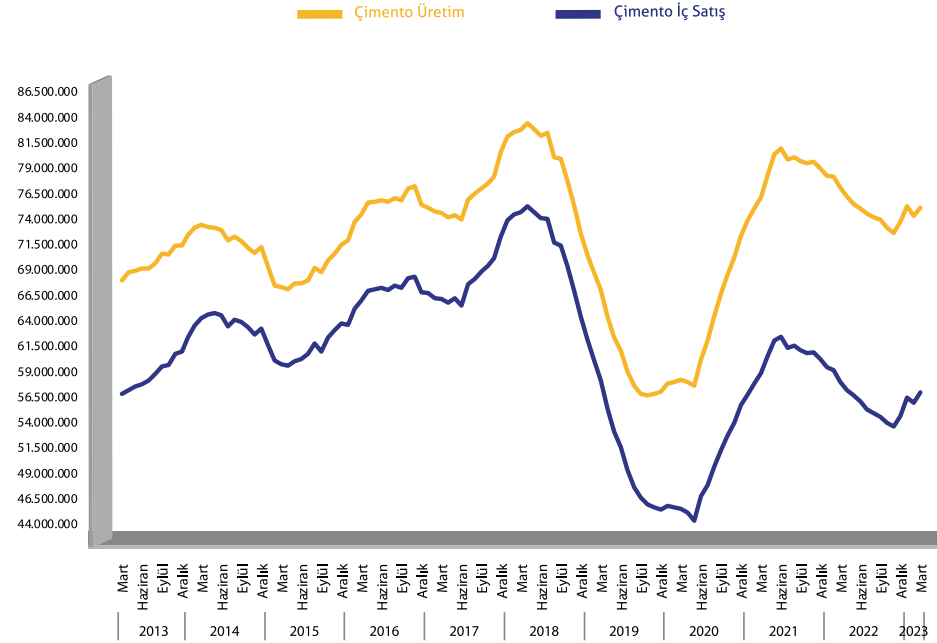
Sektör, yaklaşık %7 küçülme yaşadığı 2022 yılından sonra 2023 yılına, 2022 yılı Ocak ayının baz etkisiyle, iç piyasada artış ve ihracatta düşüş ile başlamıştır. Şubat ayından yaşanan düşüştten sonra Mart ayında üretim ve iç satış tekrar artmaya başlamıştır.



		Marmara	Ege	Akdeniz	Karadeniz	İç Anadolu	Doğu Anadolu	G.D. Anadolu	TOPLAM
Çimento Üretim	2022 Aylık	1.615.556	669.072	1.475.597	426.823	612.550	191.779	353.824	5.345.201
	2023 Aylık	1.773.238	739.757	1.455.327	589.716	1.006.983	220.798	365.596	6.151.415
	%	9,76	10,56	-1,37	38,16	64,39	15,13	3,33	15,08
	2022 Devre	4.634.590	1.678.473	4.060.509	1.254.691	1.487.601	415.110	1.006.320	14.537.294
	2023 Devre	4.704.972	2.039.285	3.946.203	1.546.163	2.343.157	438.476	931.011	15.949.267
	%	1,52	21,50	-2,82	23,23	57,51	5,63	-7,48	9,71
Çimento İç Satış	2022 Aylık	943.128	536.241	725.611	390.056	620.972	180.434	280.579	3.677.021
	2023 Aylık	1.247.722	589.103	830.980	501.940	958.163	229.949	297.464	4.655.321
	%	32,30	9,86	14,52	28,68	54,30	27,44	6,02	26,61
	2022 Devre	2.699.781	1.434.814	1.880.111	1.143.599	1.450.761	417.756	801.878	9.828.700
	2023 Devre	3.379.749	1.629.668	2.212.845	1.353.783	2.285.265	505.611	762.533	12.129.454
	%	25,19	13,58	17,70	18,38	57,52	21,03	-4,91	23,41
Çimento İhracat	2022 Aylık	691.065	135.238	659.840	23.694	6.643	2.843	61.865	1.581.188
	2023 Aylık	418.898	95.250	625.708	67.604	400	5.254	58.085	1.271.199
	%	-39,38	-29,57	-5,17	185,32	-93,98	84,80	-6,11	-19,60
	2022 Devre	1.973.048	221.585	1.997.422	68.915	24.477	9.034	179.857	4.474.338
	2023 Devre	1.209.492	319.765	1.707.667	142.198	13.199	7.371	168.922	3.568.614
	%	-38,70	44,31	-14,51	106,34	-46,08	-18,41	-6,08	-20,24
Klinker Üretim	2022 Aylık	1.370.953	685.298	1.354.255	505.447	793.710	250.155	579.911	5.539.729
	2023 Aylık	1.507.088	702.812	1.161.647	405.166	802.516	354.818	467.577	5.401.624
	%	9,93	2,56	-14,22	-19,84	1,11	41,84	-19,37	-2,49
	2022 Devre	4.451.837	2.107.640	4.132.016	1.427.947	1.984.505	828.286	1.446.910	16.379.141
	2023 Devre	4.402.856	1.995.826	3.562.338	1.594.261	2.639.901	654.787	814.055	15.664.024
	%	-1,10	-5,31	-13,79	11,65	33,03	-20,95	-43,74	-4,37
Klinker İhracat	2022 Aylık	143.538	190.745	357.117	83.532	29.500	111.902	11.125	927.459
	2023 Aylık	0	81.100	21.401	28.900	42.030	69.100	6.014	248.545
	%	-100,00	-57,48	-94,01	-65,40	42,47	-38,25	-45,94	-73,20
	2022 Devre	267.335	474.227	1.021.381	161.222	109.112	213.802	312.615	2.559.694
	2023 Devre	60.000	289.830	242.674	85.490	72.030	96.599	14.894	861.517
	%	-77,56	-38,88	-76,24	-46,97	-33,99	-54,82	-95,24	-66,34
K. Stok	2022 Aylık	730.931	869.587	726.947	551.356	771.719	638.484	453.804	4.742.828
	2023 Aylık	1.118.918	610.279	1.455.335	609.079	673.735	598.375	462.153	5.527.874
	%	53,08	-29,82	100,20	10,47	-12,70	-6,28	1,84	16,55

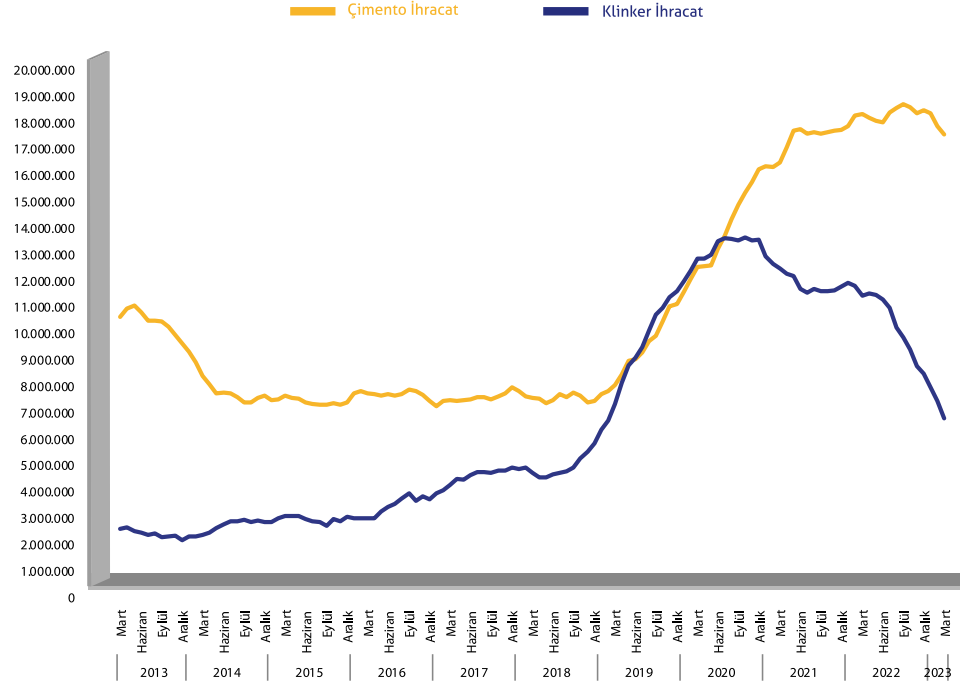
12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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



12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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

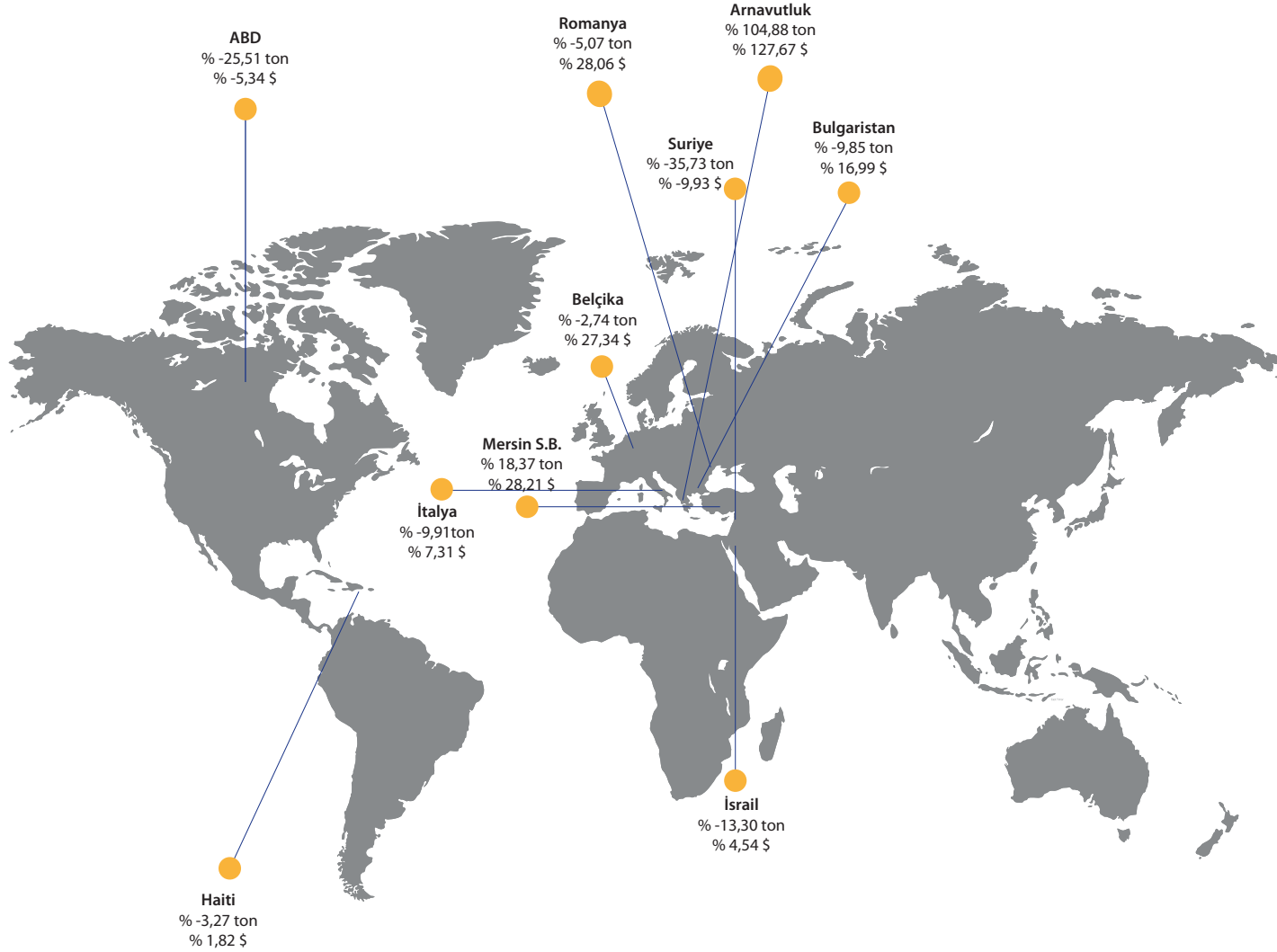


1.2 Çimento İhracatı (TÜİK Verileri)

TÜİK verilerine göre, 2023 Ocak-Mart döneminde, ihracatımızı (**çimento+klinker**) en çok arttırdığımız ülke Arnavutluk olmuştur. Bu ülkeyi Mersin S. B. izlemiştir. En büyük düşüş ise Suriye'de yaşanmıştır. İhracatımızı ilk 10 içindeki 2 ülkede arttırdık. 2022 yılında 3. sıradaki Fildişi Sahili, 5. sıradaki Gana ve 6. sıradaki Antalya S. B., 2023 yılı Ocak-Mart döneminde ilk 10 arasında yer bulamamıştır. 2023 Ocak-Mart döneminde ihracat yapılan ilk 10 ülke ve değişimler şu şekildedir;

Ülkeler	Ton			₺		
	2022-3	2023-3	%	2022-3	2023-3	%
A.B.D.	2.464.577	1.835.756	-25,51	128.432.789	121.575.354	-5,34
İSRAİL	984.748	853.772	-13,30	48.428.951	50.627.472	4,54
SURİYE	340.430	218.794	-35,73	15.938.222	14.355.722	-9,93
MERSİN S.B.	166.544	197.142	18,37	11.673.566	14.967.004	28,21
ARNAVUTLUK	80.212	164.340	104,88	3.878.538	8.830.377	127,67
HAİTİ	160.508	155.251	-3,27	9.972.142	10.153.664	1,82
BELÇİKA	139.547	135.729	-2,74	5.456.285	6.948.252	27,34
İTALYA	145.801	131.354	-9,91	8.112.291	8.705.293	7,31
ROMANYA	133.769	126.989	-5,07	5.430.530	6.954.167	28,06
BULGARİSTAN	131.784	118.799	-9,85	7.087.808	8.292.360	16,99
TOPLAM	6.977.444	4.769.771	-31,64	350.520.650	306.620.351	-12,52

	Ton			₺		
	2022-3	2023-3	%	2022-3	2023-3	%
Çimento	4.487.161	3.855.844	-14,07	246.799.468	261.002.023	5,75
Klinker	2.490.283	913.926	-63,30	103.721.182	45.618.328	-56,02



TOPLAM

hacim % -31,64 ton

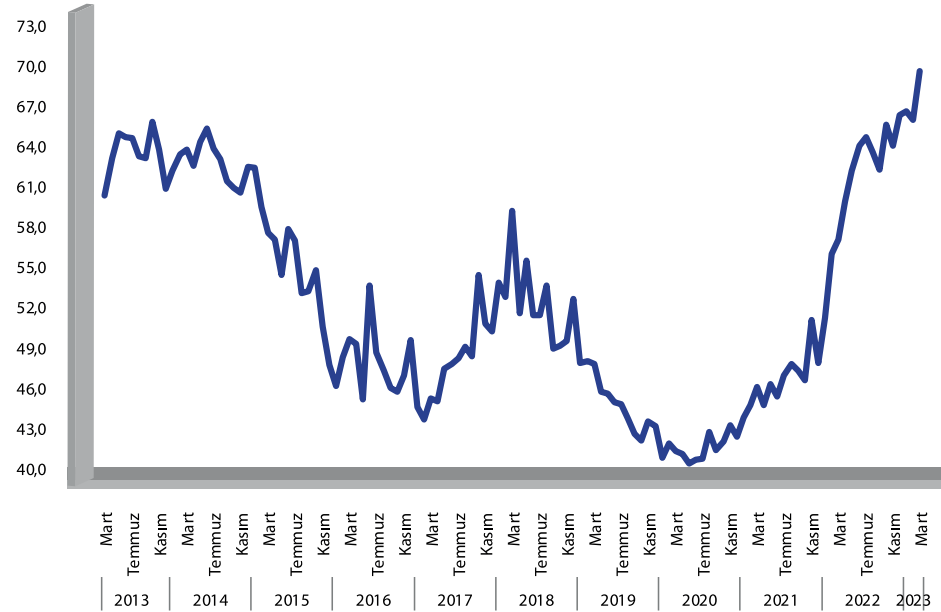
değer % -12,52 \$

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

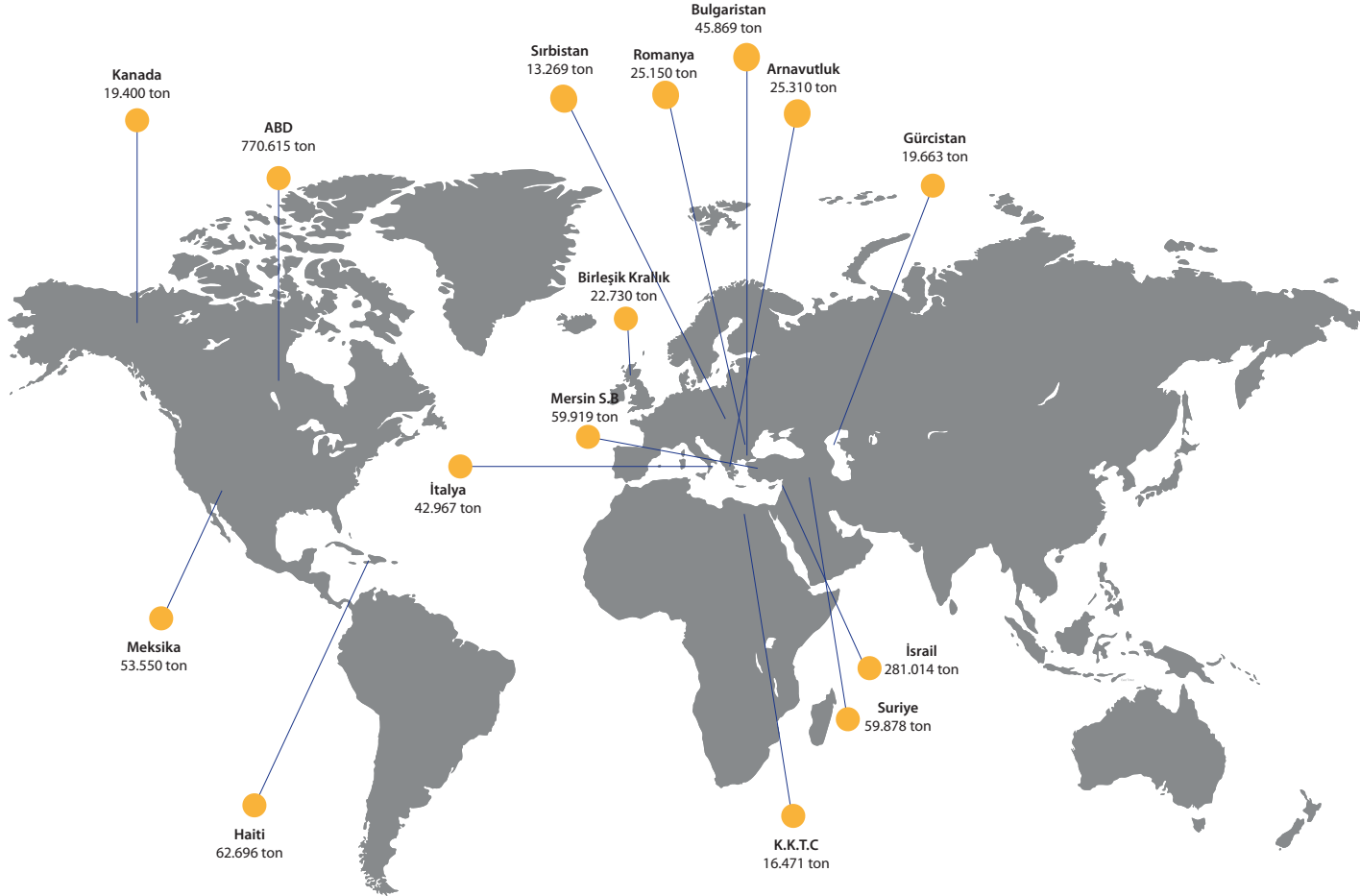
TÜİK verilerine göre, 2011 yılı ortalarındaki yaklaşık 70\$/ton **ihracat fiyatı (çimento)** son yıllarda azalmış ve 2015 yılı sonlarında başlayan düşüş, 2017 Şubat ayında 43,7 \$/ton ile dip yapmıştır. Fiyatlar, sonraki aylarda bir miktar toparlanmış ve 2017 yılsonunda 50,2 \$/ton, 2018 yılsonunda 52,7 \$/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 Mart ayında ortalama fiyatlar, 69,7 \$/ton seviyesine yükselmiştir.** Son 10 yıldaki ortalama birim fiyatı mukayesesi şu şekildedir; (ortalamaya beyaz çimento dâhildir).

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



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



TOPLAM
1.579.962
ton

Mart ayında en
çok ihracat
ABD

2. GENEL EKONOMİK DURUM

2.1 Büyüme

Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH) 2023 yılı birinci çeyreğinde %4,0 arttı

GSYH 2023 yılı birinci çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %4,0 arttı.

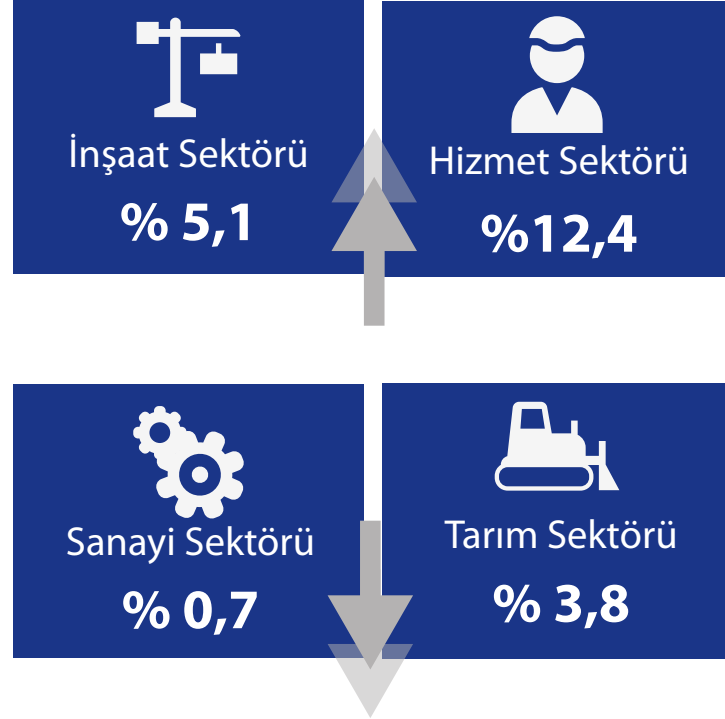
Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2023 yılının birinci çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %84,4 artarak 4 trilyon 631 milyar 792 milyon TL oldu. GSYH'nin birinci çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 245 milyar 464 milyon olarak gerçekleşti.

Hizmet faaliyetleri 2023 yılı birinci çeyreğinde %12,4 arttı

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

Hanehalkı nihai tüketim harcamaları 2023 yılının birinci çeyreğinde %16,2 arttı

Yerleşik hanehalklarının nihai tüketim harcamaları 2023 yılının birinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %16,2 arttı. Devletin nihai tüketim harcamaları %5,3, gayrisafi sabit sermaye oluşumu ise %4,9 arttı.



Mal ve hizmet ithalatı 2023 yılı birinci çeyreğinde %14,4 artarken ihracatı %0,3 azaldı

Mal ve hizmet ithalatı, 2023 yılının birinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %14,4 artarken ihracatı %0,3 azaldı.

İşgücü ödemeleri 2023 yılı birinci çeyreğinde %126,1 arttı

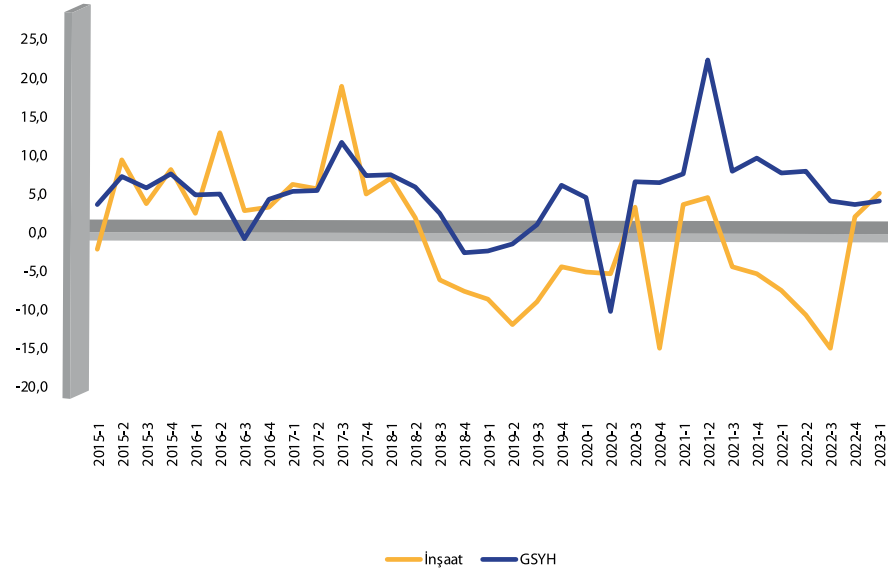
İşgücü ödemeleri, 2023 yılının birinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %126,1 arttı. Net işletme artışı/karma gelir %48,7 arttı.

İşgücü ödemelerinin Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı %38,0 oldu

İşgücü ödemelerinin cari fiyatlarla Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yılın birinci çeyreğinde %31,1 iken, bu oran 2023 yılında %38,0 oldu. Net işletme artışı/karma gelirin payı ise geçen yılın birinci çeyreğinde %47,6 iken, 2023 yılı birinci çeyreğinde %38,2 oldu.

İşgücü ödemelerinin GSYH'ye oranla daha hızlı artmasının yanı sıra, Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu'nun Emeklilikte Yaşa Takılanlar (EYT) ile ilgili düzenlemelerinin yürürlüğe girmesiyle birlikte, kıdem tazminatı ödemelerinin önemli ölçüde artış göstermesi, işgücü ödemelerinin katma değer içerisindeki payını arttırmıştır. EYT düzenlemesinin etkisi hariç bırakıldığında, işgücü ödemelerinin Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payının yaklaşık %33,5 olacağı tahmin edilmiştir.

GSYH / İnşaat
(2015-2023)

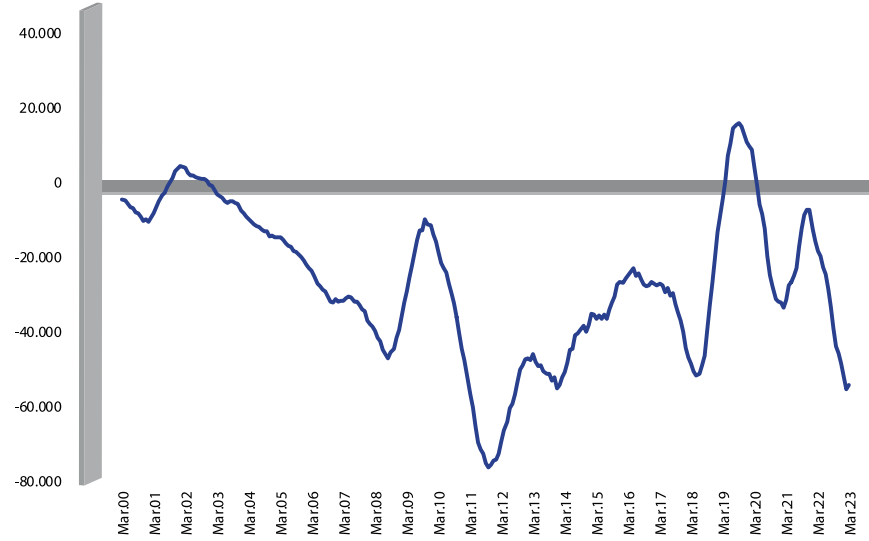


Kaynak: TÜİK

2.2 Cari Açık

2023 yılı Mart ayında Cari Açık, **eksi 4.484** milyon \$ olmuştur. Yıllık Cari Açık, azalmaya başlamıştır. Yıllar içinde Cari Açık değerleri yıllıklandırılarak aşağıdaki grafikte verilmiştir.

Cari Açık (yıllıklandırılmış, milyon \$)



Kaynak: TCMB

2.3 Dış Ticaret

Mart ayında genel ticaret sistemine göre ihracat %4,4, ithalat %3,4 arttı

Türkiye İstatistik Kurumu ile Ticaret Bakanlığı iş birliğiyle genel ticaret sistemi kapsamında üretilen geçici dış ticaret verilerine göre; ihracat 2023 yılı Mart ayında, bir önceki yılın aynı ayına göre %4,4 artarak 23 milyar 595 milyon dolar, ithalat %3,4 artarak 31 milyar 936 milyon dolar olarak gerçekleşti.

Mart ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %0,9 artarak 8 milyar 267 milyon dolardan, 8 milyar 341 milyon dolara yükseldi. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2022 Mart ayında %73,2 iken, 2023 Mart ayında %73,9'a yükseldi.



Mart ayı Dış Ticaret Tablosu (Milyon \$)

	Yıl	İhracat (FOB)		İthalat (CIF)		Dış Ticaret Dengesi		Karşılama Oranı
		Değer	%	Değer	%	Değer	%	%
Mart	2022	22.610		30.877		-8.267		73,2
	2023	23.595	4,4	31.936	3,4	-8.341	0,9	73,9
Ocak-Mart	2022	60.068		86.605		-26.537		69,4
	2023	61.558	2,5	96.250	11,1	-34.692	30,7	64,0

Kaynak: TÜİK

Mart ayında en fazla ihracat yapılan ülke Almanya oldu

Mart ayında ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 2 milyar 6 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 384 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 191 milyon dolar ile İtalya, 1 milyar 130 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 1 milyar 112 milyon dolar ile Irak takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %28,9'unu oluşturdu.

Ocak-Mart döneminde ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 5 milyar 528 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 3 milyar 656 milyon dolar ile ABD, 3 milyar 223 milyon dolar ile İtalya, 3 milyar 102 milyon dolar ile Rusya Federasyonu ve 2 milyar 933 milyon dolar ile Birleşik Krallık takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %30,0'ını oluşturdu.

İthalatta ilk sırayı Rusya Federasyonu aldı

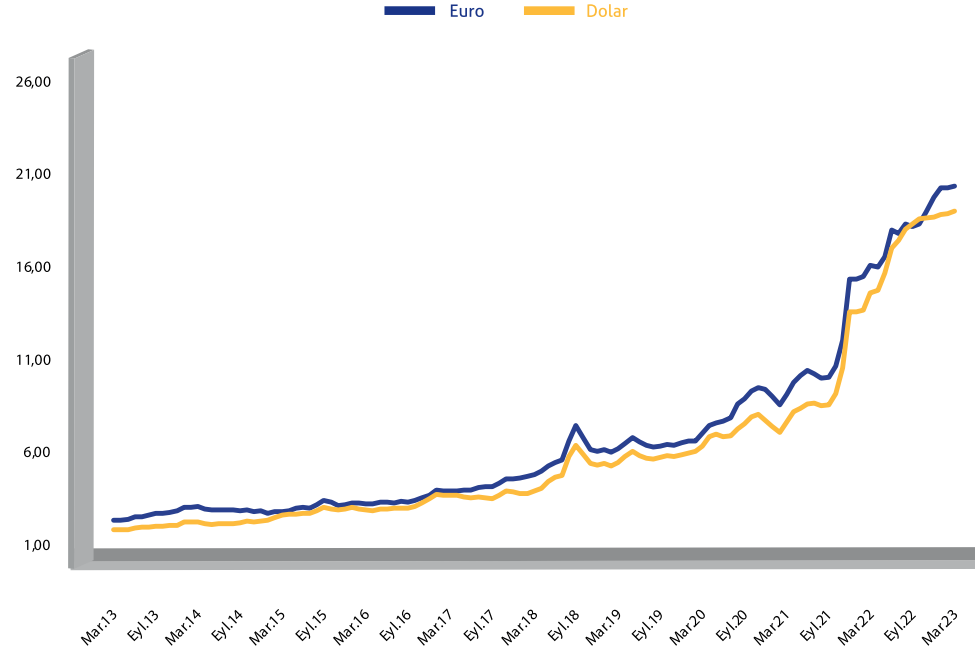
İthalatta Rusya Federasyonu ilk sırayı aldı. Mart ayında Rusya Federasyonu'ndan yapılan ithalat 3 milyar 863 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 3 milyar 787 milyon dolar ile Çin, 2 milyar 694 milyon dolar ile Almanya, 1 milyar 408 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 393 milyon dolar ile İtalya izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %41,2'sini oluşturdu.

Ocak-Mart döneminde ithalatta ilk sırayı Rusya Federasyonu aldı. Rusya Federasyonu'ndan yapılan ithalat 13 milyar 77 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 10 milyar 444 milyon dolar ile Çin, 9 milyar 164 milyon dolar ile İsviçre, 6 milyar 582 milyon dolar ile Almanya, 3 milyar 702 milyon dolar ile ABD izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %44,6'sini oluşturdu.

2.4 Döviz Kuru

2023 yılı Mart ayında 1 ABD \$ ortalama **19,00 TL** olurken, 1 Avro **20,33 TL** oldu. Döviz Kuru'ndaki fiyat değişimleri aşağıdaki grafikte verilmiştir.

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

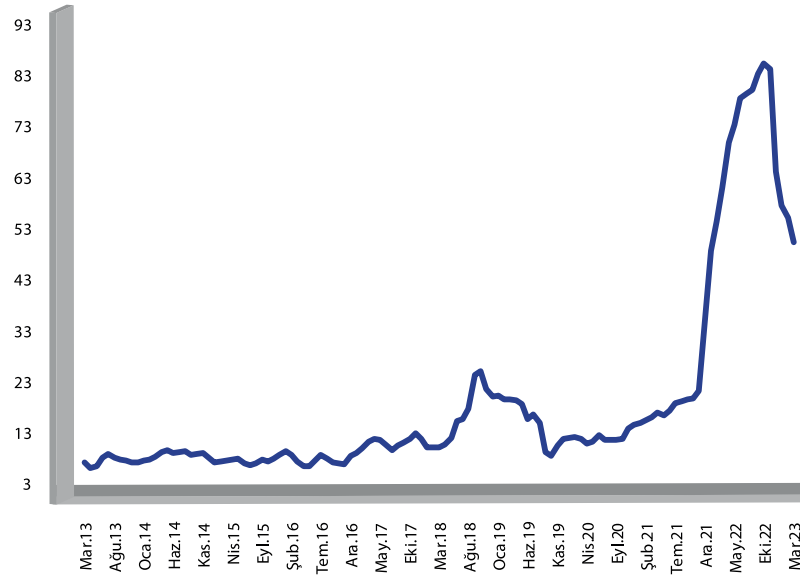


Kaynak: TCMB

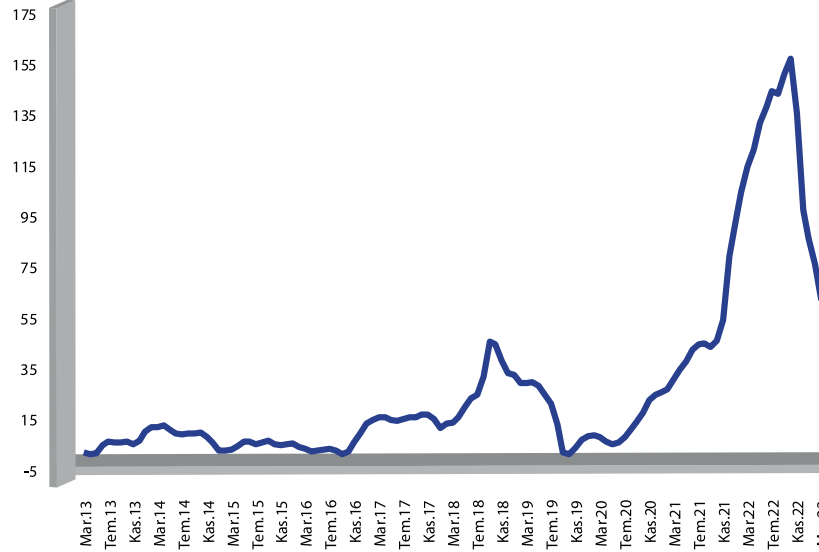
2.5 Enflasyon

Türkiye İstatistik Kurumu, Mart ayında tüketici fiyatları endeksinin (TÜFE) yüzde 2,29, yurtiçi üretici fiyatları endeksinin (Yİ-ÜFE) yüzde 0,44 arttığını açıklamıştır.

TÜFE



ÜFE



Kaynak: TÜİK

Mart 2023

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR

2.6 İşsizlik

Hanehalkı İşgücü Araştırması sonuçlarına göre; 15 ve daha yukarı yaştaki kişilerde işsiz sayısı 2023 yılı Mart ayında bir önceki aya göre 4 bin kişi artarak 3 milyon 508 bin kişi oldu. İşsizlik oranı ise değişim göstermeyerek %10,0 seviyesinde gerçekleşti.

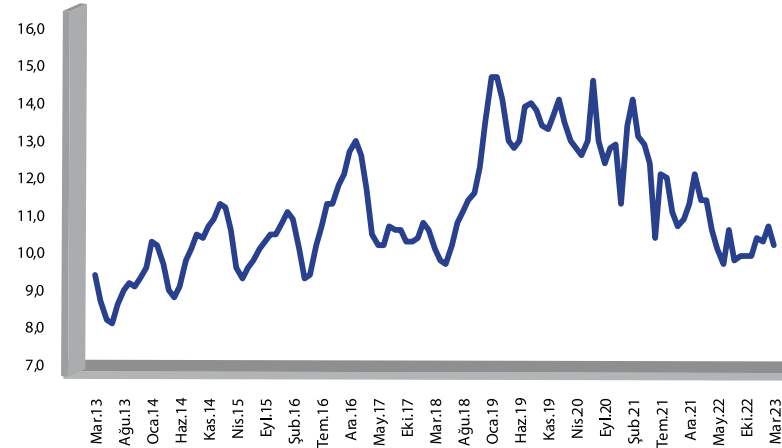
İstihdam edilenlerin sayısı 2023 yılı Mart ayında bir önceki aya göre 37 bin kişi artarak 31 milyon 462 bin kişi, istihdam oranı ise değişim göstermeyerek %48,2 oldu.

İşgücü 2023 yılı Mart ayında bir önceki aya göre 41 bin kişi artarak 34 milyon 970 bin kişi, işgücüne katılma oranı ise değişim göstermeyerek %53,6 olarak gerçekleşti.

Zamana bağlı eksik istihdam, potansiyel işgücü ve işsizlerden oluşan atıl işgücü oranı 2023 yılı Mart ayında bir önceki aya göre 1,6 puanlık azalış ile %21,8 oldu. Zamana bağlı eksik istihdam ve işsizlerin bütünlük oranı %15,1 iken işsiz ve potansiyel işgücünün bütünlük oranı %17,2 olarak tahmin edildi.

(Bin Kişi)	15 + nüfus	İşgücü	İstihdam edilenler	İşsiz	İşsizlik oranı (%)	İşgücüne katılma oranı (%)	İstihdam oranı (%)	Genç işsizlik oranı (%)
Mar.22	64.405	33.380	29.579	3.800	11,4	51,8	45,9	20,7
Nis.22	64.484	33.708	30.120	3.588	10,6	52,3	46,7	18,8
May.22	64.560	34.222	30.769	3.453	10,1	53,0	47,7	19,0
Haz.22	64.639	34.773	31.409	3.364	9,7	53,8	48,6	19,2
Tem.22	64.714	34.359	30.715	3.644	10,6	53,1	47,5	21,1
Ağu.22	64.793	34.759	31.344	3.415	9,8	53,6	48,4	17,3
Eyl.22	64.871	34.866	31.422	3.444	9,9	53,7	48,4	18,9
Eki.22	64.947	35.054	31.595	3.458	9,9	54,0	48,6	20,4
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
Ara.22	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	34.622	31.107	3.515	10,2	53,1	47,7	20,1

Kaynak: TÜİK



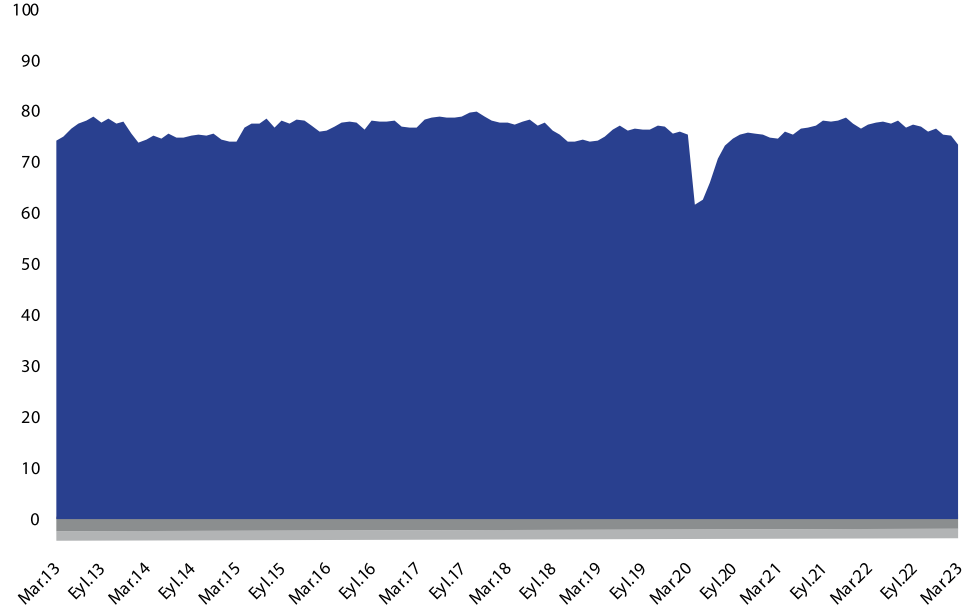
Kaynak: TÜİK

2.7 İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı

2023 yılı Mart ayında imalat sanayi genelinde kapasite kullanım oranı, geçen yılın aynı ayına göre **%4,92** azalmış ve KKO **%73,50** olarak hesaplanmıştır.



2023 Mart ayında
% 4,92 azalış



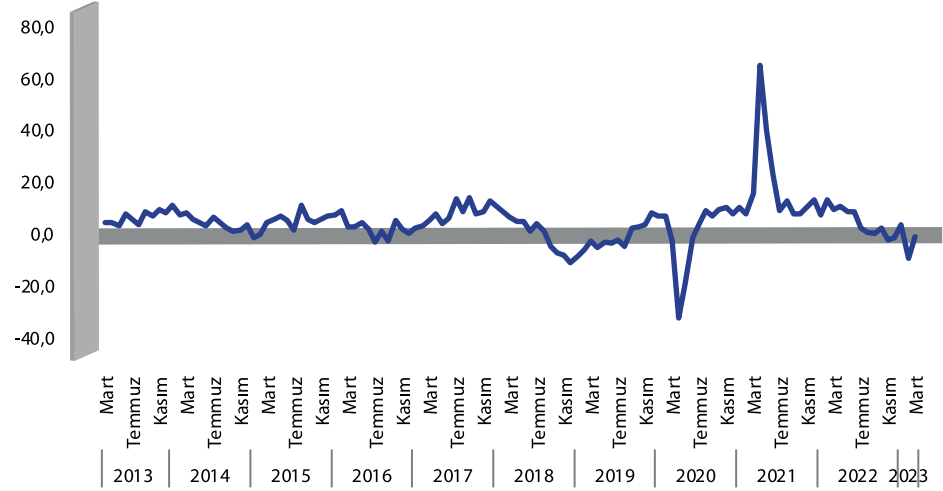
Kaynak: TCMB

2.8 Sanayi Üretimi

2023 yılı Mart ayında Takvim Etkisinden Arındırılmış Sanayi Üretimi bir önceki yılın aynı ayına göre **%0,1** azalmıştır.

 **% 0,1
azalış**

Yıllık Değişim (%)

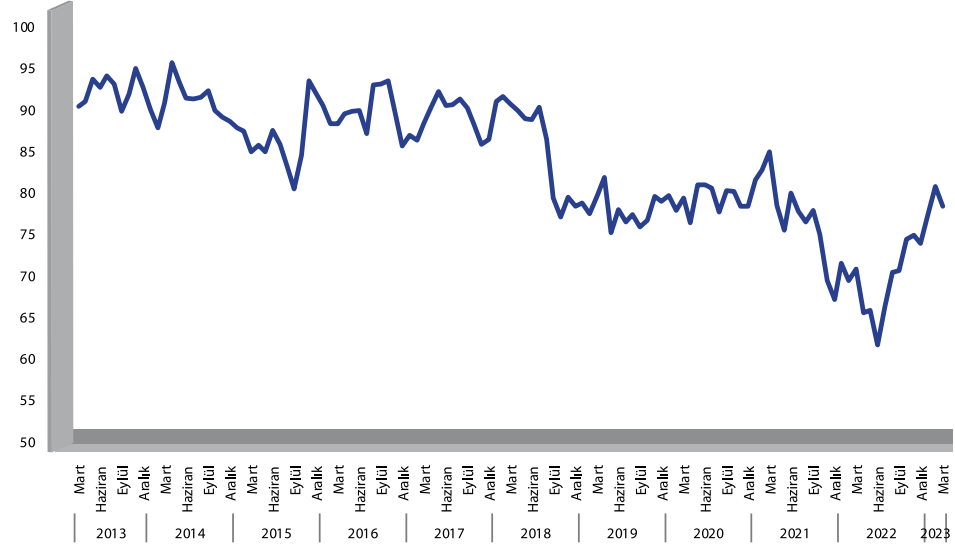


Kaynak: TÜİK

2.9 Tüketici Güven Endeksi

Türkiye İstatistik Kurumu ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası işbirliği ile yürütülen tüketici eğilim anketi sonuçlarından hesaplanan tüketici güven endeksi, Mart ayında bir önceki aya göre %2,9 oranında azaldı; Şubat ayında 82,5 olan endeks, Mart ayında 80,1 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-Mart döneminde **2.311 milyon** ABD Doları düzeyinde uluslararası doğrudan yatırım girişi (fili giriş/net) gerçekleşmiştir. Bu miktar 2022 yılı aynı döneminde **1.880 milyon** ABD Doları olmuştur. Bu dönemde yatırım miktarı geçen yıla oranla **%22,9** artış göstermiştir.

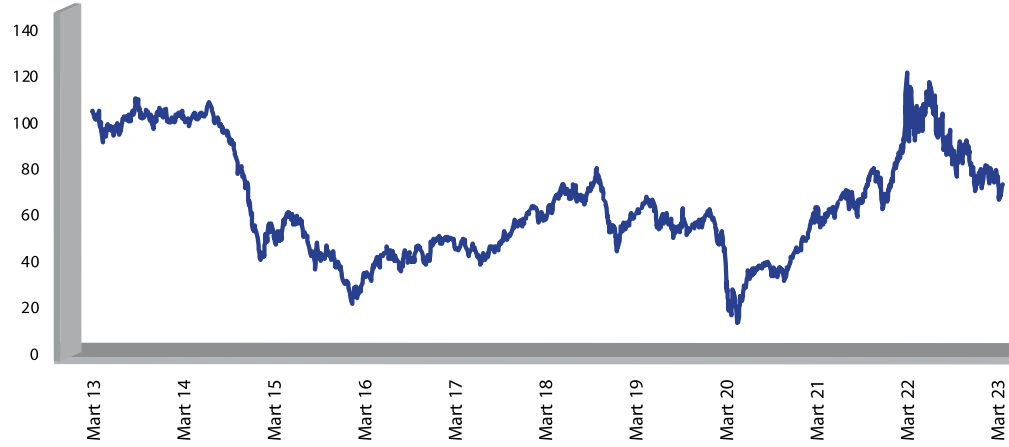
Uluslararası yatırımcıların Türkiye'deki yeni veya mevcut şirketleri ile iştirak ettikleri yerli sermayeli şirketlerdeki ortaklık paylarına ilişkin transferleri içeren sermaye girişi, 2023 Mart ayında **227 milyon** ABD Doları düzeyinde gerçekleşmiştir. Sermaye girişinin; 120 milyon doları imalat sektöründen, 54 milyon doları toptan ve perakende ticaret sektöründen gelmiştir.

2023													
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Toplam
UDY Toplam (Net)	732	838	741										2.311
Sermaye (Net)	240	256	225										721
Giriş	253	316	227										796
Çıkış	13	60	2										75
Diğer Sermaye	-22	176	63										217
Gayrimenkul (Net)	514	406	453										1.373

Kaynak: T.C. Merkez Bankası

2.11 Brent Oil

31 Mart 2023 tarihi itibariyle Brent Oil fiyatı **79,77 \$** olmuştur.



Kaynak: www.investing.com

3. İNŞAAT SEKTÖRÜ

3.1 Yapı İstatistikleri

Yapı ruhsatı verilen yapıların yüzölçümü %2,1 azaldı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2023 yılı I. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen yapıların daire sayısı **%0,7** artarken, bina sayısı **%9,2** ve yüzölçümü **%2,1** azaldı.

Belediyeler tarafından 2023 yılı I. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen yapıların toplam yüzölçümü 26,7 milyon m² iken; bunun 14,2 milyon m²'si (**%53,2**) konut, 7,1 milyon m²'si (**%26,6**) konut dışı ve 5,4 milyon m²'si (**%20,2**) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların yüzölçümü %17,2 azaldı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2023 yılı I. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların bina sayısı **%10,5**, daire sayısı **%19,0** ve yüzölçümü **%17,2** azaldı.

Belediyeler tarafından 2023 yılı I. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların toplam yüzölçümü 25,2 milyon m² iken; bunun 14,4 milyon m²'si (**%57,0**) konut, 5,2 milyon m²'si (**%20,5**) konut dışı ve 5,7 milyon m²'si (**%22,5**) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

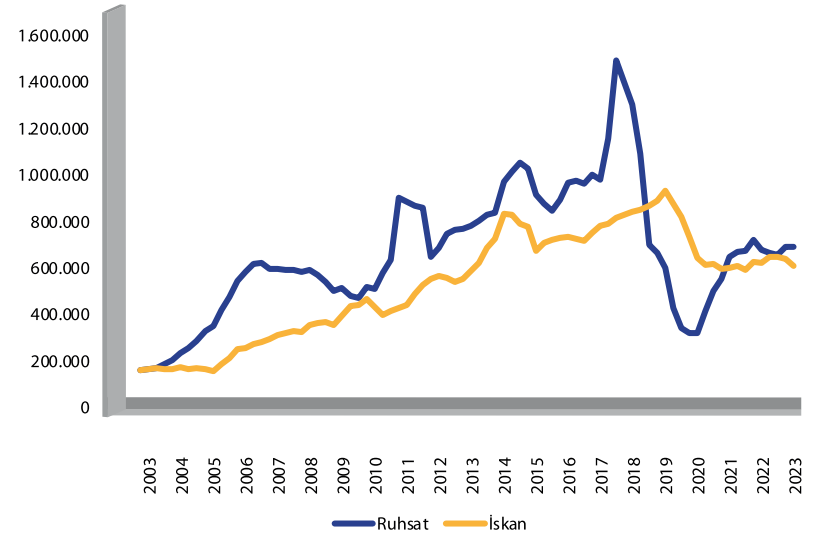
**% 2,1
azalış**

**% 17,2
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 3 aylık verileri

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Daire Sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
2010	22.310	24.555.850	129.674	-18,68	-15,50	-4,35
2011	16.825	20.986.665	109.618	-24,59	-14,53	-15,47
2012	20.383	32.676.442	149.728	21,15	55,70	36,59
2013	24.408	33.354.113	163.008	19,75	2,07	8,87
2014	46.096	67.230.153	298.349	88,86	101,56	83,03
2015	25.739	40.061.320	187.082	-44,16	-40,41	-37,29
2016	34.023	55.058.000	261.618	32,18	37,43	39,84
2017	29.659	46.914.083	238.680	-12,83	-14,79	-8,77
2018	24.034	32.174.819	142.131	-18,97	-31,42	-40,45
2019	13.635	19.499.462	76.826	-43,27	-39,40	-45,95
2020	14.164	17.560.075	80.537	3,88	-9,95	4,83
2021	33.597	34.366.052	174.701	137,20	95,71	116,92
2022	26.141	27.295.213	129.436	-22,19	-20,58	-25,91
2023	23.743	26.713.372	130.299	-9,17	-2,13	0,67

Kaynak: TÜİK

Yapı Kullanma İzin Belgesi 9 aylık verileri

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Daire sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
2010	17.634	19.379.310	92.645	-42,42	-35,26	-29,29
2011	18.838	20.865.158	106.265	6,83	7,67	14,70
2012	19.845	23.439.015	119.154	5,35	12,34	12,13
2013	24.704	29.546.879	153.668	24,48	26,06	28,97
2014	47.041	55.018.183	262.982	90,42	86,21	71,14
2015	23.721	31.105.735	160.981	-49,57	-43,46	-38,79
2016	24.679	32.218.977	164.701	4,04	3,58	2,31
2017	27.215	39.849.760	196.683	10,28	23,68	19,42
2018	28.913	40.856.480	207.521	6,24	2,53	5,51
2019	31.524	52.487.226	249.832	9,03	28,47	20,39
2020	18.597	31.810.601	155.963	-41,01	-39,39	-37,57
2021	20.975	33.033.529	159.109	12,79	3,84	2,02
2022	22.490	30.456.774	155.522	7,22	-7,80	-2,25
2023	20.130	25.220.082	125.979	-10,49	-17,19	-19,00

Kaynak: TÜİK

3.2 Konut İstatistikleri

Türkiye genelinde Mart ayında 105 bin 476 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %21,4 azalarak 105 bin 476 oldu. Konut satışlarında İstanbul 18 bin 166 konut satışı ve %17,2 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 12 bin 23 konut satışı ve %11,4 pay ile Ankara, 6 bin 120 konut satışı ve %5,8 pay ile Antalya izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 23 konut ile Ardahan, 54 konut ile Hakkari ve 69 konut ile Bayburt oldu.

	2018	2019	2020	2021	2022	2022	2023
						Ocak-Mart	Ocak-Mart
Türkiye	1.375.398	1.348.729	1.499.316	1.491.856	1.485.622	320.063	283.215
İstanbul	234.055	237.675	265.098	276.223	259.654	57.836	50.561
Ankara	131.161	132.486	157.095	144.104	126.166	29.328	29.066
İzmir	75.672	79.221	93.457	86.722	83.502	19.112	15.783
Antalya	62.940	65.258	63.898	66.691	80.459	15.386	16.619
Bursa	51.362	49.936	55.222	53.820	54.277	12.006	10.315
Adana	30.638	29.574	33.326	28.287	26.908	5.580	4.757

Kaynak: TÜİK

26

	2022	2023
Ocak	27.203	27.532
Şubat	28.897	23.476
Mart	38.337	32.899
Nisan		
Mayıs		
Haziran		
Temmuz		
Ağustos		
Eylül		
Ekim		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	94.437	83.907

Kaynak: TÜİK

	2022	2023
Ocak	4.186	4.161
Şubat	4.591	3.350
Mart	5.567	3.415
Nisan		
Mayıs		
Haziran		
Temmuz		
Ağustos		
Eylül		
Ekim		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	14.344	10.926

Kaynak: TÜİK

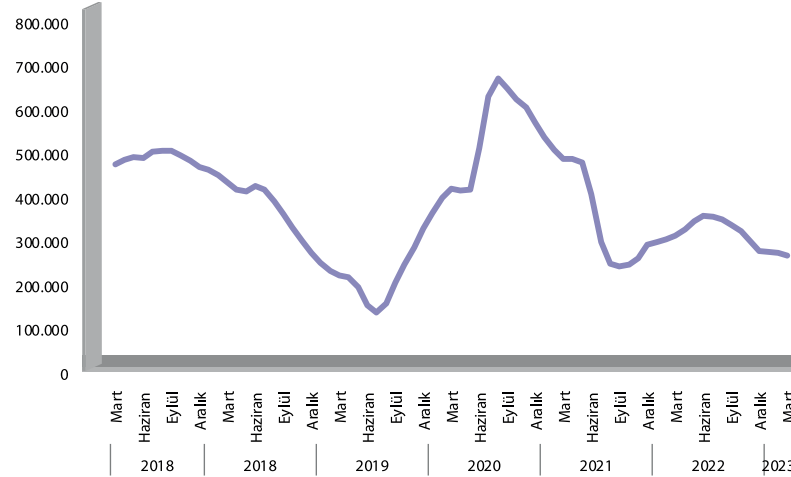
İpotekli (Kredili) Konut Satışları

	2022	2023
Ocak	18.183	16.203
Şubat	19.888	17.357
Mart	30.271	25.262
Nisan		
Mayıs		
Haziran		
Temmuz		
Ağustos		
Eylül		
Ekim		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	68.342	58.822

Kaynak: TÜİK

2014 yılından itibaren yıllıklandırılmış ipotekli satışlar aşağıdaki grafikte verilmiştir. İpotekli satışlar, kredi faizlerindeki indirimden sonra artmaya başlamış, faiz oranındaki yükselişle azalmıştır. 2022 yılı Temmuz ayından itibaren azalan ipotekli satışlar, yatay seyir izlemektedir.

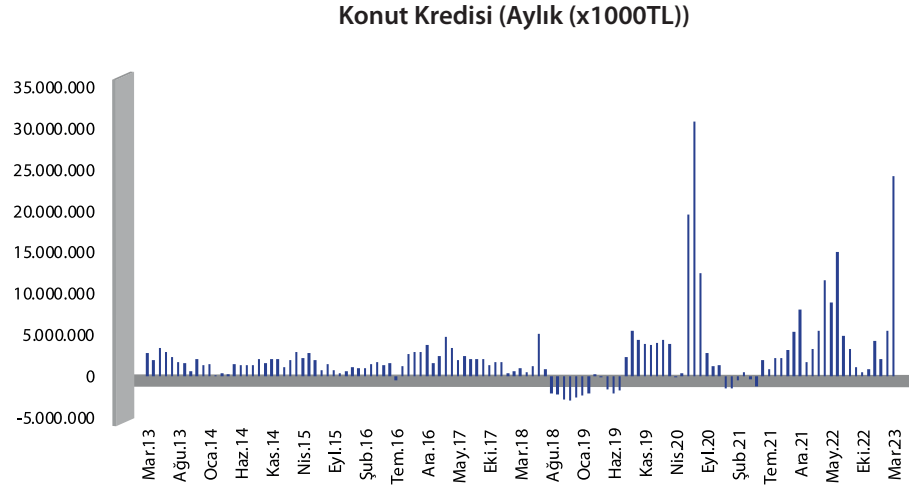
İpotekli Satışlar (yıllandırılmış)



Kaynak: TÜİK

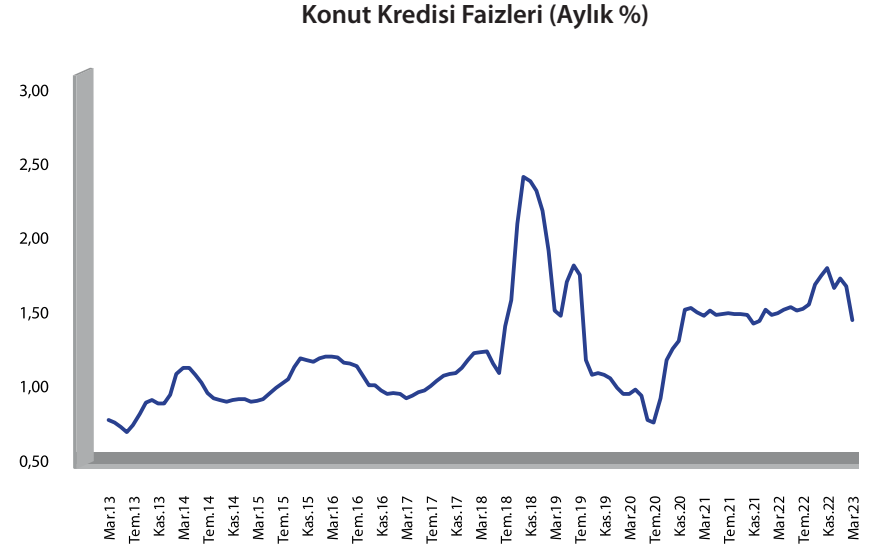
3.3 Konut Kredisi (Aylık TL)

2023 Şubat ayında, Konut Kredisi kullanımı **24.175.279.000TL** olmuştur. Temmuz 2020'den sonraki en yüksek kredi kullanım miktarı gerçekleşmiştir. Bu miktara Mevduat, Kalkınma, Yatırım ve Katılım bankalarının verileri dahildir.



3.4 Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)

2023 Şubat ayında ortalama Konut Kredisi faiz oranı aylık bazda **%1,45** olmuştur.



3.5 Hazır Beton Endeksi

İnşaattaki Belirsizlik Devam Ediyor

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 Mart Ayı Raporu'nu açıkladı. 4 aydır pozitif seyrini devam ettiren Faaliyet Endeksi şubat ayında eşik değer altına indikten sonra mart ayında yeniden eşik değere ulaştı. Rapor, geçen yıla kıyasla güven ve beklenti hâlen yüksek olsa da eğilimi öngörmenin mümkün görünmediğine işaret etti.

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 Mart Ayı Raporu'na göre, 4 aydır pozitif seyrini devam ettiren Faaliyet Endeksi şubat ayında eşik değer altına indikten sonra mart ayında yeniden eşik değere ulaşmıştır. Beklenti ve Güven endeksleri ise şubat ayındaki artış trendini koruyamamış ve mart ayında aşağı yönlü hareket etmiştir. Her üç endeksin de eşik değer çizgisine yaklaştığını görüyoruz. Bu harekete paralel olarak Hazır Beton Endeksi de aynı noktaya yönelmiştir. Endekslerde ağır basan bir yön söz konusu değildir.

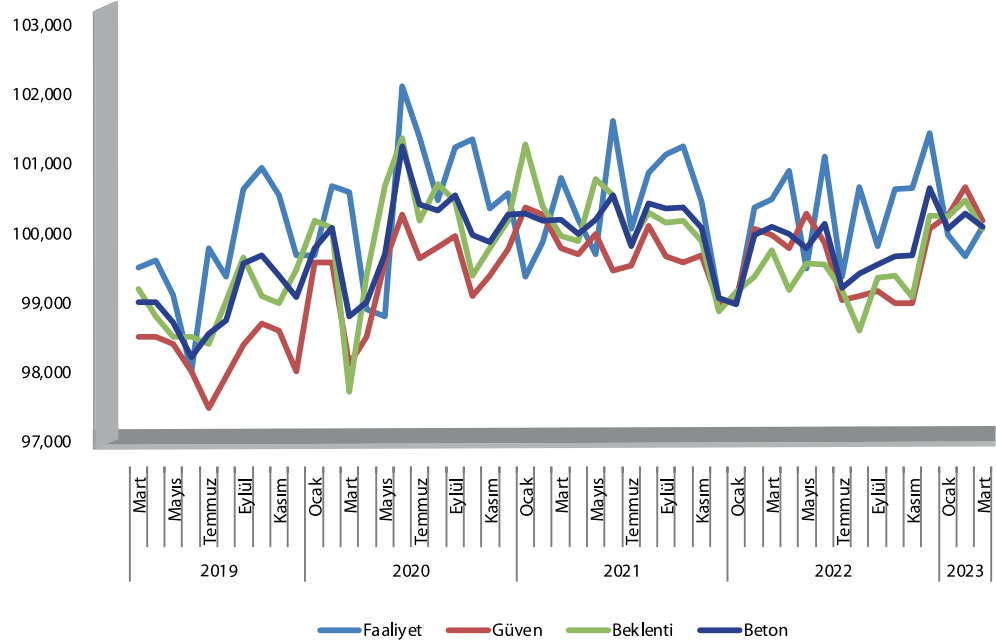
Faaliyet dışındaki her 3 endeks, geçen yılın aynı ayına göre yükselme kaydetmiştir. Faaliyet ise önceki yıla göre sınırlı düzeyde bir gerileme göstermiştir. Şubat ayında da bir önceki yıla kıyasla artış gösteren güven ve beklenti endeksleri yine yukarı yönlü olmasına rağmen oransal olarak bir azalma söz konusudur. Önceki grafikte birlikte düşünüldüğünde, geçen yıla kıyasla güven ve beklenti hâlen yüksek olsa da eğilimi öngörmek mümkün görünmemektedir.

Hazır Beton Endeksi Hakkında

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

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

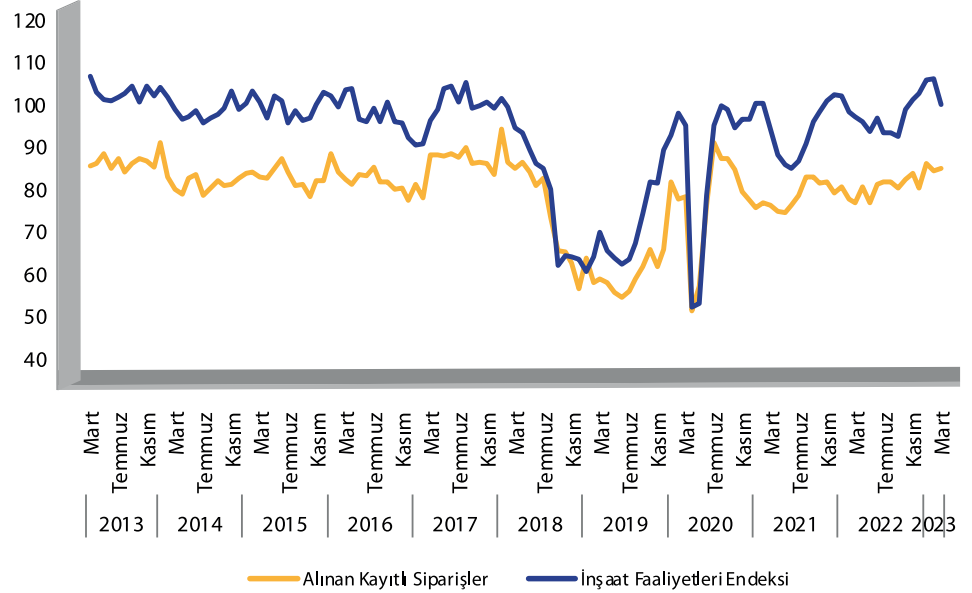
- Hazır Beton Faaliyet Endeksi ile hazır beton firmalarının, geçmiş bir aylık faaliyetlerinin sonuçları,
- Hazır Beton Güven Endeksi ile hazır beton sektöründe faaliyet gösteren teşebbüslerin, ekonomi ve sektöre yönelik duydukları güven seviyesi,
- Hazır Beton Beklenti Endeksi ile hazır beton firmalarının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



3.6 İnşaat Sektör Endeksleri

TÜİK tarafından güncellenen ve yayınlanan İnşaat Sektörü Endekslerine göre, faaliyetlerde düşüş yaşanırken, alınan siparişler yatay seyretmiştir.

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



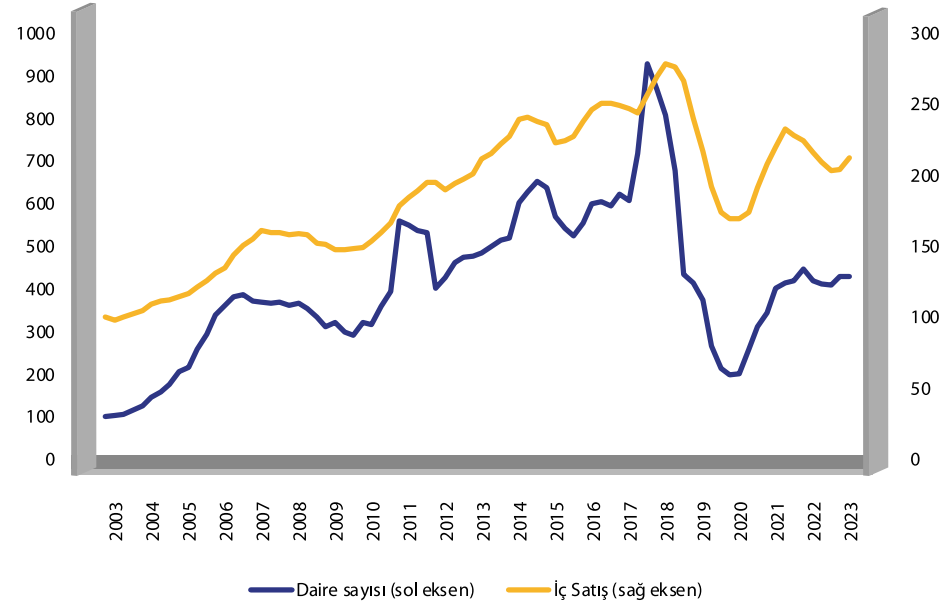
Kaynak: TÜİK

3.7 Konut - Çimento Satışı

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

2020 yılı 2. Çeyreğinde başlayan yukarı yönlü trend, ruhsatlarda yavaşlarken, iç satışlarda düşmeye başlamıştır.

Yapı Ruhsatı / Çimento İç Satış (2003=100)

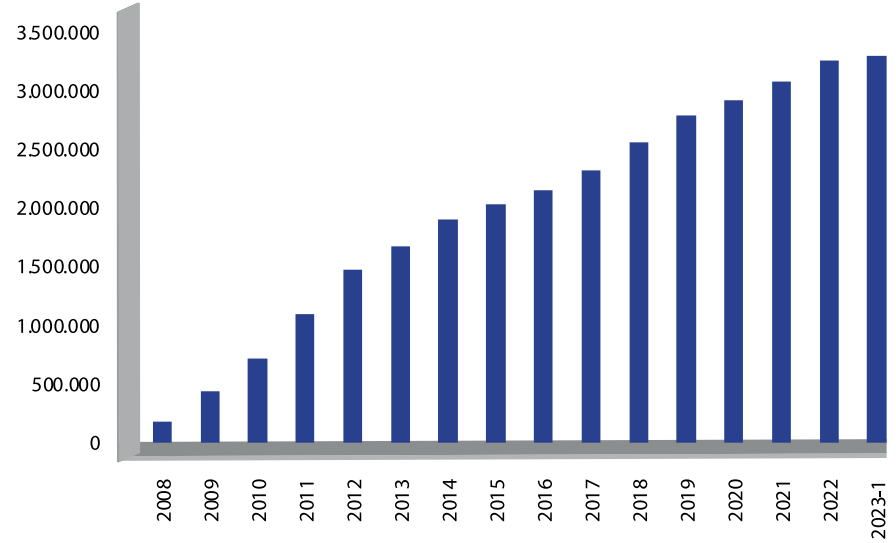


3.8 Konut Stoku

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 3 ay sonunda Türkiye’deki konut stoku yaklaşık **3,30 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