

Aylık Ekonomik Rapor

MAYIS 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

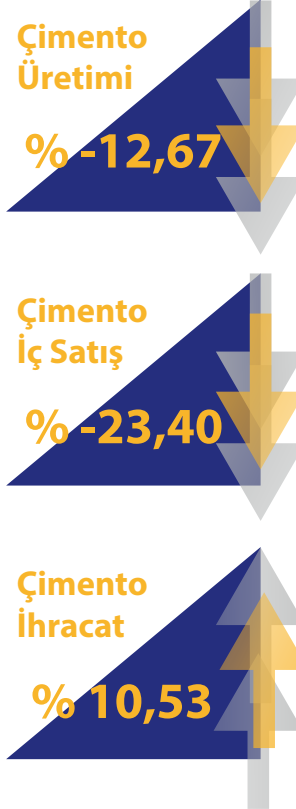
1. ÇİMENTO SEKTÖRÜ

1.1 Çimento Üretimi ve Satış

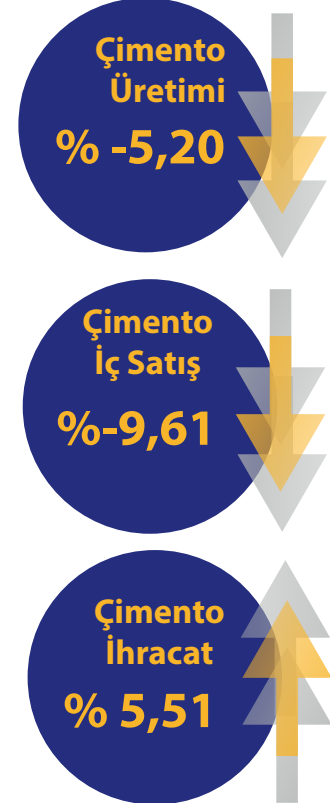
2026 yılı Ocak-Mayıs döneminde çimento üretiminde, geçen yıla oranla **%5,2**'lik bir azalış yaşanmıştır. Yine 2025 yılı ilk 5 ayında üretilen çimentonun yaklaşık **%19,5**'i ihracata konu olmuştur. 2026 yılı Ocak-Mayıs döneminde iç satışlarda **%9,6** azalış, çimento ihracatında ise **%5,5**'lik artış gerçekleşmiştir. Sektör, yaklaşık %10 büyüme yaşadığı 2025 yılından sonra 2026 yılına hem iç piyasada hem de ihracatta büyük düşüş ile başlamıştır. Nisan ayında 3 parametrede de artış yaşanmıştır. Mayıs ayında uzun Bayram tatili sebebiyle, satışlarda düşüş meydana gelmiştir.

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

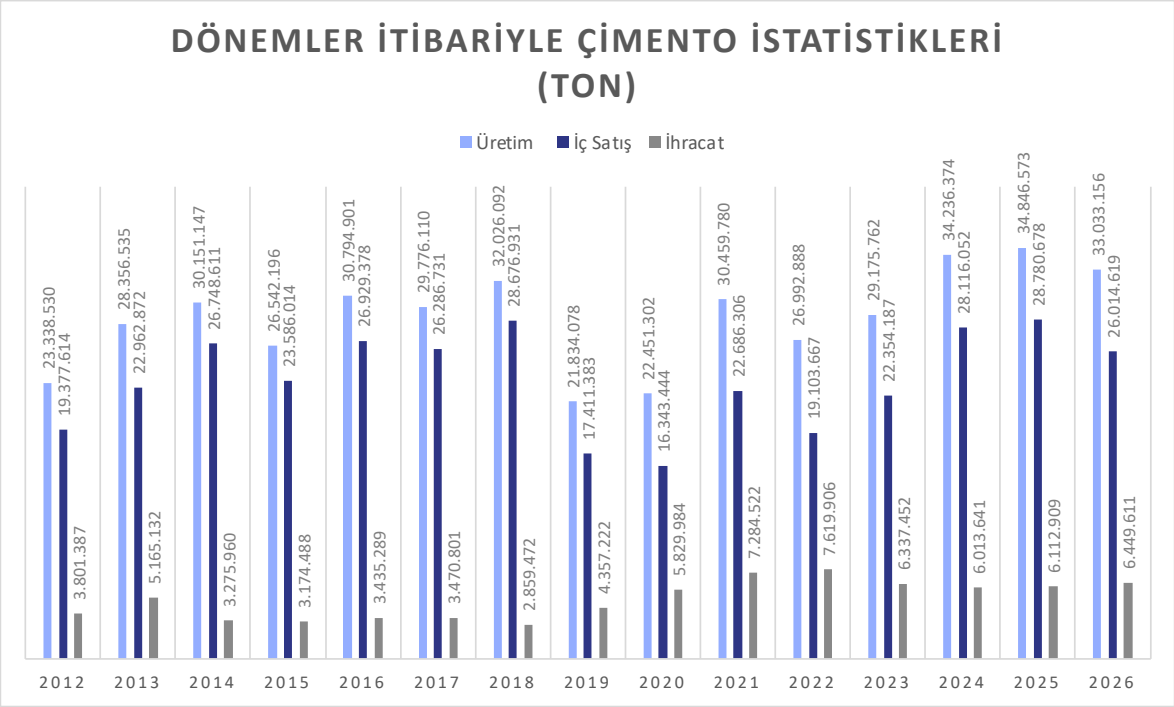
AYLIK BAZDA



YILLIK BAZDA

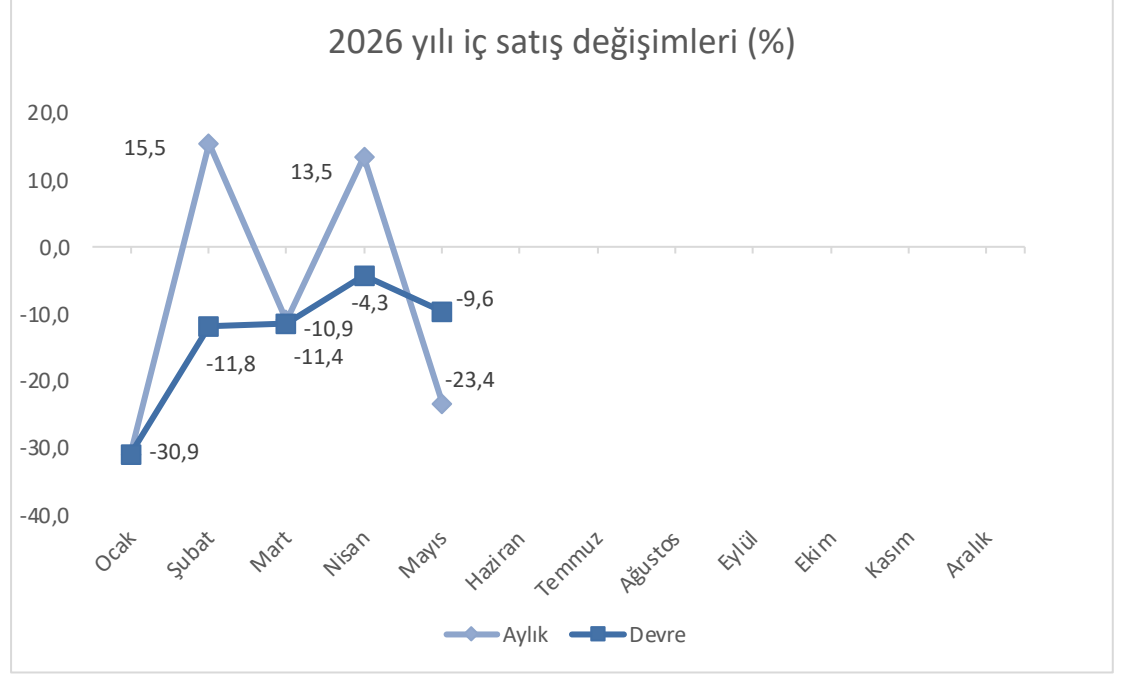


Yandaki tabloda 2012-2026 yılları Ocak-Mayıs dönemi mukayesesi bulunmaktadır. (ton bazında)



2026 Yılı İç Satış Değişimleri (%)

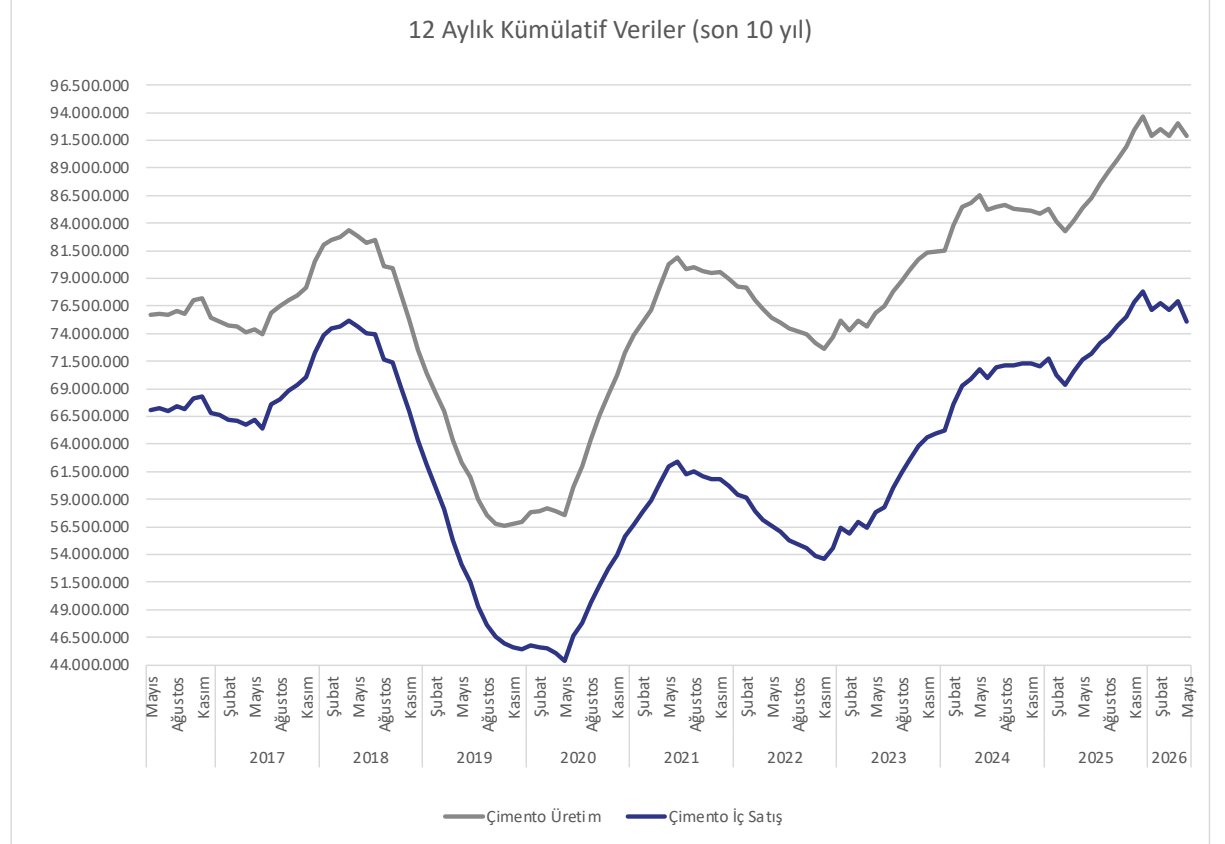
Sektör, yaklaşık %10 büyümeye yaşadığı 2025 yılından sonra 2026 yılına hem iç piyasada hem de ihracatta büyük düşüş ile başlamıştır. Nisan ayında 3 parametrede de artış yaşanmıştır. Mayıs ayında uzun Bayram tatili sebebiyle, satışlarda düşüş meydana gelmiştir.



		Marmara	Ege	Akdeniz	Karadeniz	İç Anadolu	Doğu Anadolu	G.D. Anadolu	TOPLAM
Çimento Üretim	2025 Aylık	1.919.720	774.913	2.401.675	952.726	1.598.212	924.151	889.998	9.461.395
	2026 Aylık	1.999.903	919.905	1.604.626	831.063	1.428.197	796.926	682.389	8.263.009
	%	4,18	18,71	-33,19	-12,77	-10,64	-13,77	-23,33	-12,67
	2025 Devre	7.557.670	3.200.825	9.802.480	3.094.565	5.231.153	2.484.886	3.474.994	34.846.573
	2026 Devre	8.898.699	3.550.012	6.880.419	3.454.414	5.722.296	2.014.112	2.513.204	33.033.156
	%	17,74	10,91	-29,81	11,63	9,39	-18,95	-27,68	-5,20
Çimento İç Satış	2025 Aylık	1.427.550	583.485	1.716.800	830.067	1.623.924	1.015.548	853.645	8.051.019
	2026 Aylık	1.474.691	504.292	859.301	682.619	1.290.269	752.424	603.687	6.167.283
	%	3,30	-13,57	-49,95	-17,76	-20,55	-25,91	-29,28	-23,40
	2025 Devre	5.568.241	2.416.115	6.890.865	2.652.118	5.266.477	2.620.300	3.366.561	28.780.678
	2026 Devre	6.749.288	2.437.485	3.957.455	3.040.334	5.627.254	1.942.366	2.260.437	26.014.619
	%	21,21	0,88	-42,57	14,64	6,85	-25,87	-32,86	-9,61
Çimento İhracat	2025 Aylık	583.835	183.583	512.158	94.660	14.133	2.415	29.733	1.420.517
	2026 Aylık	323.231	234.137	907.136	33.356	8.088	8.649	55.527	1.570.124
	%	-44,64	27,54	77,12	-64,76		258,14	86,75	10,53
	2025 Devre	2.066.336	850.809	2.714.573	306.481	35.952	12.127	126.631	6.112.909
	2026 Devre	2.016.879	906.944	2.957.417	243.982	50.199	29.334	244.856	6.449.611
	%	-2,39	6,60	8,95	-20,39	39,63	141,88	93,36	5,51
Klinker Üretim	2025 Aylık	1.570.365	507.088	1.900.550	639.627	977.486	581.161	444.394	6.620.671
	2026 Aylık	1.905.815	633.847	1.691.842	551.579	1.180.607	555.917	573.608	7.093.215
	%	21,36	25,00	-10,98	-13,77	20,78	-4,34	29,08	7,14
	2025 Devre	7.373.190	2.777.278	8.906.981	2.872.802	4.819.998	2.015.092	2.501.877	31.267.218
	2026 Devre	8.235.183	2.994.814	7.610.207	2.966.909	5.161.874	2.375.136	2.766.952	32.111.075
	%	11,69	7,83	-14,56	3,28	7,09	17,87	10,60	2,70
Klinker İhracat	2025 Aylık	362.977	122.813	191.050	65.570	0	937	30.270	773.617
	2026 Aylık	152.266	25.875	185.040	38.568	4.401	43.000	27.614	476.764
	%	-58,05	-78,93	-3,15	-41,18			-8,77	-38,37
	2025 Devre	956.733	435.890	1.011.932	382.684	55.000	65.937	112.013	3.020.189
	2026 Devre	371.151	209.789	864.390	209.292	4.401	76.250	159.255	1.894.528
	%	-61,21	-51,87	-14,58	-45,31	-92,00	15,64	42,18	-37,27
K Stok	2025 Aylık	950.702	320.891	1.066.605	370.407	789.714	408.911	184.251	4.091.481
	2026 Aylık	921.474	431.272	2.110.695	408.539	923.595	1.034.777	723.716	6.554.068
	%	-3,07	34,40	97,89	10,29	16,95	153,06	292,79	60,19

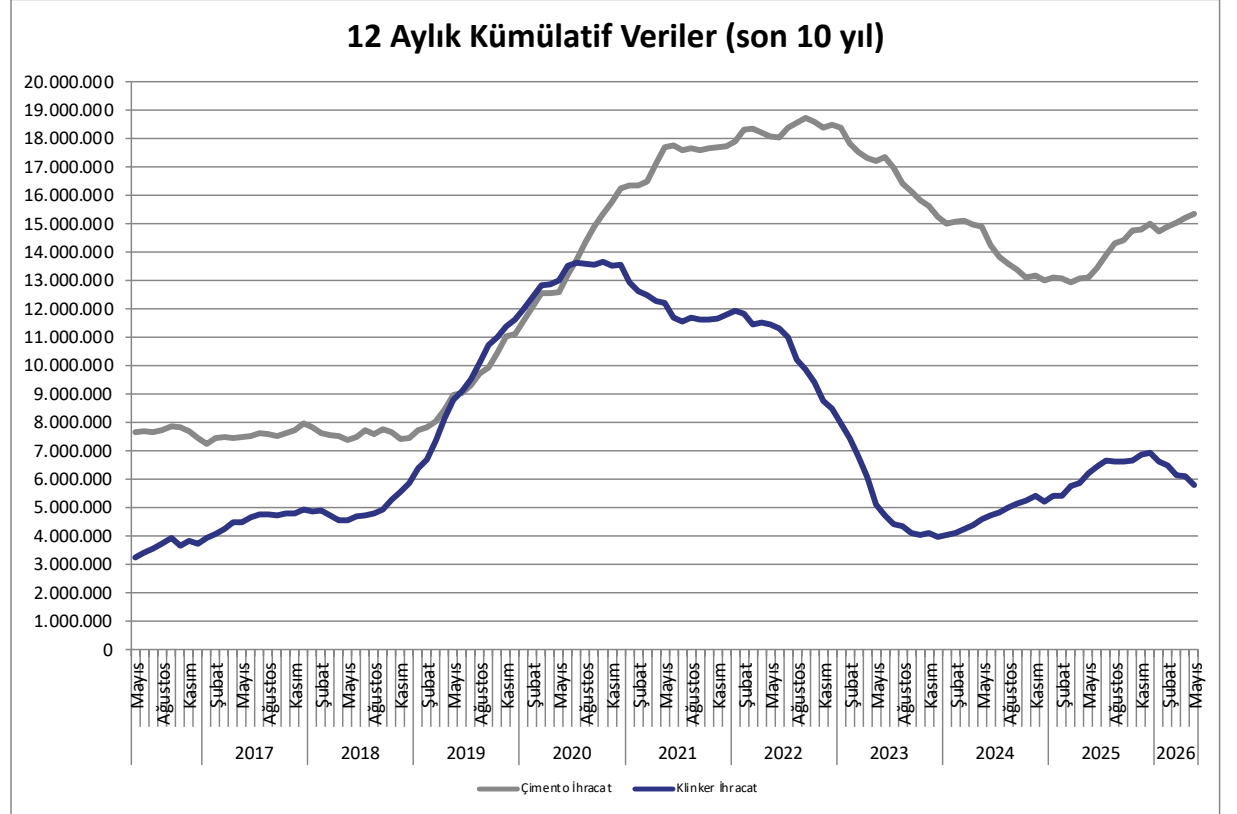
12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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



12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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

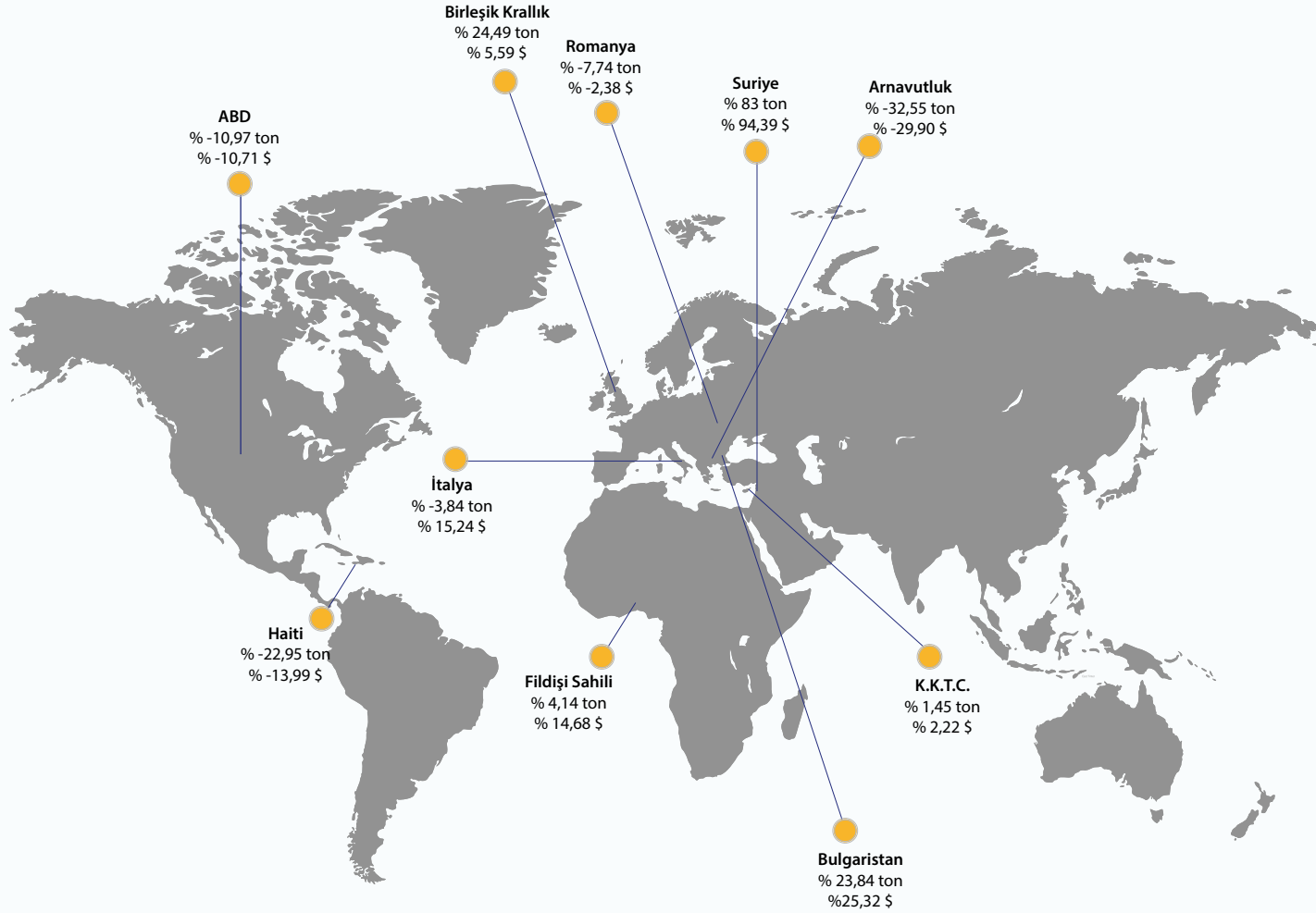


1.2 Çimento İhracatı (TÜİK Verileri)

TÜİK verilerine göre, 2026 yılı Ocak-Mayıs döneminde, ihracatımızı **(çimento+klinker)** en çok arttırdığımız ülke Suriye olmuştur. Bu ülkeyi Birleşik Krallık ve Bulgaristan izlemiştir. İhracatımızı ilk 10 içindeki 5 ülkede arttırdık. 2025 yılı Ocak-Mayıs döneminde 6. sıradaki Gana ve 9. sıradaki İspanya, 2026 yılı Ocak-Mayıs döneminde ilk 10 arasında yer bulamamıştır. 2026 yılı Ocak-Mayıs döneminde ihracat yapılan ilk 10 ülke ve değişimler şu şekildedir;

Ülkeler	Ton			\$		
	2025-05	2026-05	%	2025-05	2026-05	%
A.B.D.	3.349.160	2.981.647	-10,97	183.363.047	163.728.119	-10,71
SURİYE	618.426	1.131.735	83,00	42.289.122	82.205.795	94,39
İTALYA	915.680	880.487	-3,84	45.446.492	52.373.297	15,24
ROMANYA	361.823	333.823	-7,74	19.419.147	18.956.247	-2,38
BULGARİSTAN	239.497	296.602	23,84	16.957.053	21.251.188	25,32
ARNAVUTLUK	392.218	264.544	-32,55	18.742.456	13.139.135	-29,90
FİLDİŞİ SAHİLİ	244.634	254.750	4,14	9.897.984	11.351.440	14,68
K.K.T.C.	250.820	254.460	1,45	13.444.920	13.743.249	2,22
HAİTİ	288.739	222.470	-22,95	17.848.204	15.351.352	-13,99
BİRLEŞİK KRALLIK	137.375	171.012	24,49	10.221.464	10.792.952	5,59
TOPLAM	9.765.170	9.035.514	-7,47	544.463.445	547.687.572	0,59

	Ton			\$		
	2025-05	2026-05	%	2025-05	2026-05	%
Çimento	6.461.209	6.631.402	2,63	403.442.209	429.784.517	6,53
Klinker	3.303.961	2.404.112	-27,24	141.021.236	117.903.055	-16,39

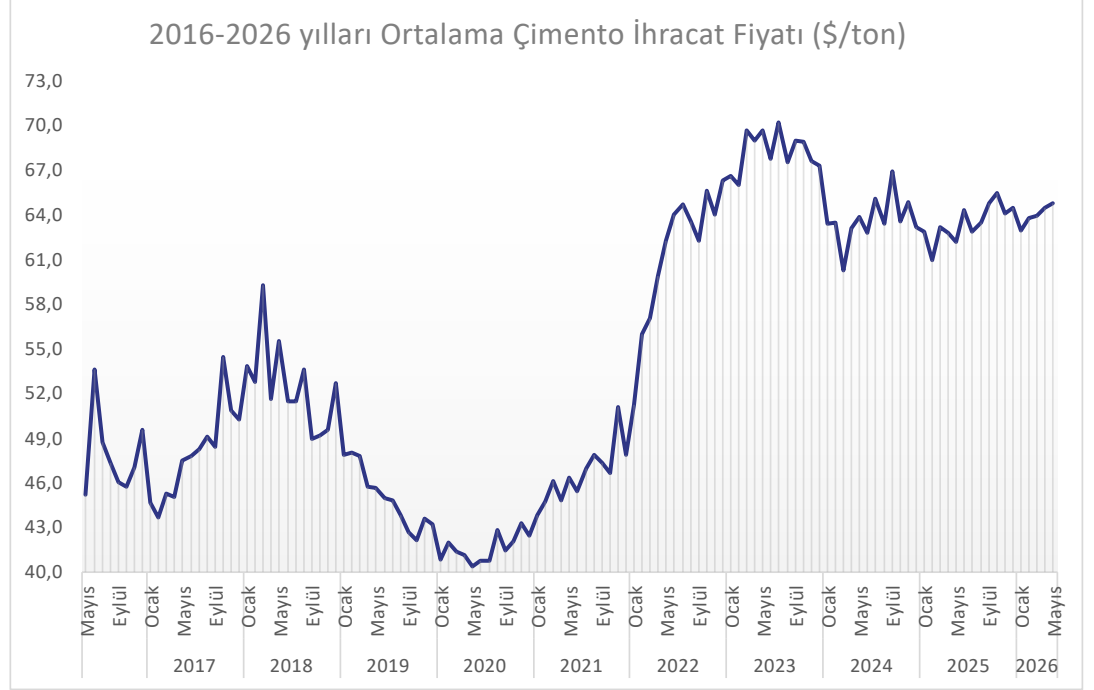


TOPLAM
hacim % -7,47 ton
değer % 0,59 \$

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 Mayıs ayında ortalama fiyatlar, 64,8 \$/ton seviyesine çıkmıştır.** Son 10 yıldaki ortalama birim fiyatı mukayesesi şu şekildedir; (ortalamaya beyaz çimento dâhildir).



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



TOPLAM
1,419.207
ton

Mayıs ayında
en çok ihracat
ABD

2. GENEL EKONOMİK DURUM

2.1 Büyüme

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

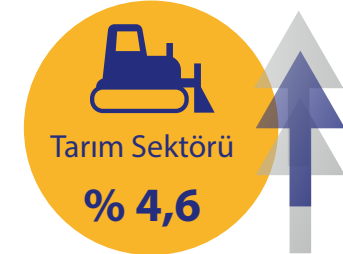
GSYH 2026 yılı birinci çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %2,5 arttı.

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.

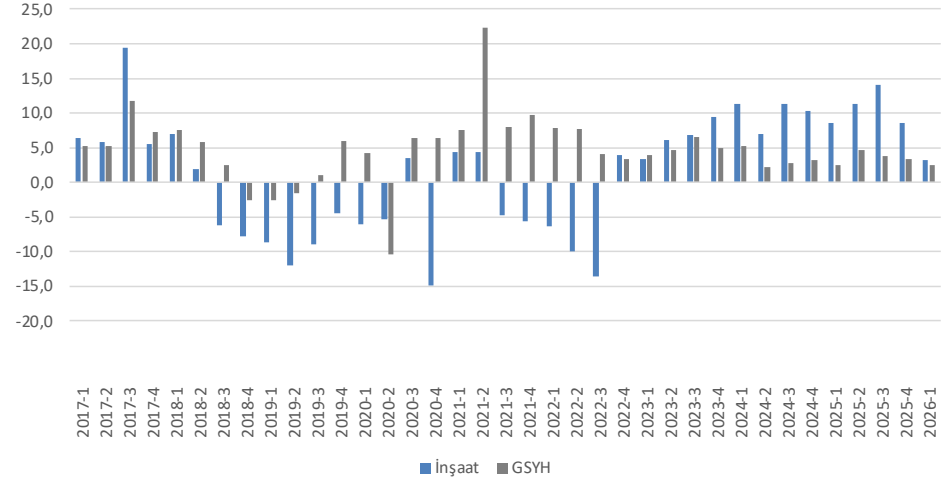
İşgücü ödemeleri 2026 yılının birinci çeyreğinde %35,9 arttı

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 Mayıs ayında Cari Açık, **1.459 milyon \$** olmuştur. Yıllık Cari Açık, 2 aydır düşmektedir. Yıllar içinde Cari Açık değerleri yıllıklandırılarak aşağıdaki grafikte verilmiştir.



Kaynak:T.C. Merkez Bankası

2.3 Dış Ticaret

Mayıs ayında genel ticaret sistemine göre ihracat %9,5, ithalat %10,8 azaldı

Türkiye İstatistik Kurumu ile Ticaret Bakanlığı iş birliğiyle genel ticaret sistemi kapsamında üretilen geçici dış ticaret verilerine göre; ihracat 2026 yılı Mayıs ayında, bir önceki yılın aynı ayına göre %9,5 azalarak 22 milyar 461 milyon dolar, ithalat %10,8 azalarak 28 milyar 71 milyon dolar olarak gerçekleşti.

Mayıs ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %15,6 azalarak 6 milyar 643 milyon dolardan, 5 milyar 610 milyon dolara geriledi. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2025 Mayıs ayında %78,9 iken, 2026 Mayıs ayında %80,0'a yükseldi.



Mayıs Ayı Dış Ticaret Tablosu (Milyon \$)

	YIL	İhracat (FOB)		İthalat (CIF)		Dış Ticaret Dengesi		Karşılama Oranı
		Değer	%	Değer	%	Değer	%	
Mayıs	2025	24.816		31.458		-6.643		78,9
	2026	22.461	-9,5	28.071	-10,8	-5.610	-15,6	80,0
Ocak-Mayıs	2025	110.888		152.130		-41.242		72,9
	2026	111.118	0,2	153.834	1,1	-42.716	3,6	72,2

Kaynak: TÜİK

Mayıs ayında en fazla ihracat yapılan ülke Almanya oldu

Mayıs ayında ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 714 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 520 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 380 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 1 milyar 144 milyon dolar ile İtalya, 922 milyon dolar ile İspanya takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %29,7'sini oluşturdu.

Ocak-Mayıs döneminde ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 9 milyar 276 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 6 milyar 945 milyon dolar ile ABD, 6 milyar 776 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 5 milyar 891 milyon dolar ile İtalya ve 4 milyar 640 milyon dolar ile Fransa takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %30,2'sini oluşturdu.

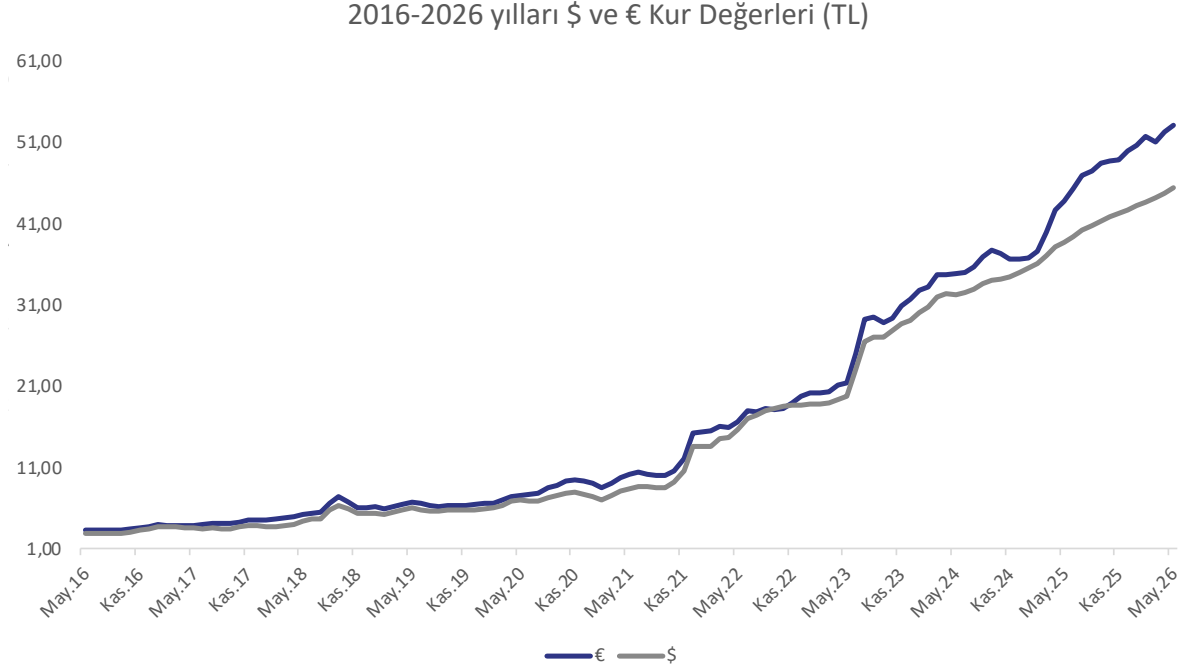
En fazla ithalat yapılan ülke Rusya Federasyonu oldu

İthalatta Rusya Federasyonu ilk sırayı aldı. Mayıs ayında Rusya Federasyonu'ndan yapılan ithalat 3 milyar 758 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 3 milyar 431 milyon dolar ile Çin, 2 milyar 40 milyon dolar ile Almanya, 1 milyar 208 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 57 milyon dolar ile İtalya izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %40,9'unu oluşturdu.

Ocak-Mayıs döneminde ithalatta ilk sırayı Çin aldı. Çin'den yapılan ithalat 21 milyar 35 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 17 milyar 270 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 11 milyar 20 milyon dolar ile Almanya, 7 milyar 739 milyon dolar ile ABD, 6 milyar 261 milyon dolar ile İsviçre izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %41,2'sini oluşturdu.

2.4 Döviz Kuru

2026 yılı Mayıs ayında 1 ABD \$ ortalama **45,40 TL** olurken, 1 Avro **53,07 TL** oldu. Döviz Kuru'ndaki fiyat değişimleri aşağıdaki grafikte verilmiştir.

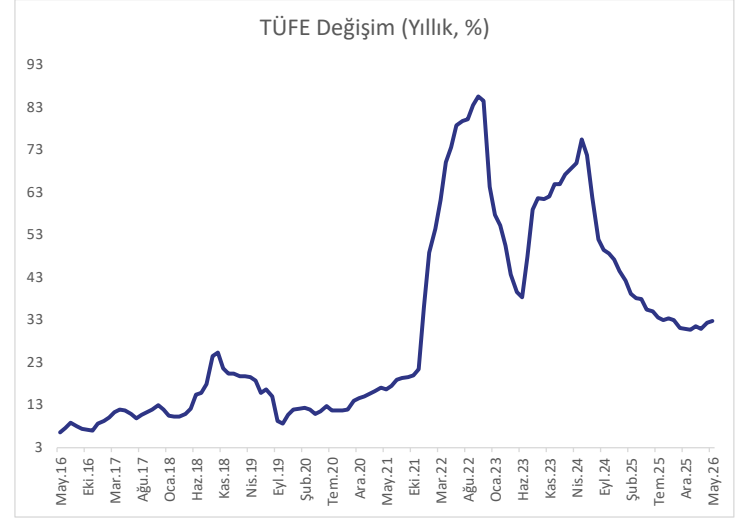


Kaynak:T.C. Merkez Bankası

2.5 Enflasyon

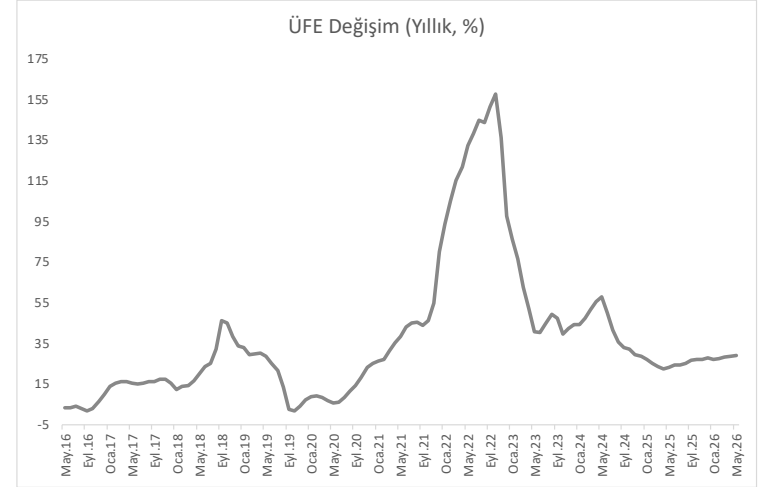
Türkiye İstatistik Kurumu, 2026 Mayıs ayında tüketici fiyatları endeksinin (TÜFE) yüzde 1,71, yurtiçi üretici fiyatları endeksinin (Yİ-ÜFE) yüzde 2,75 arttığını açıklamıştır.

TÜFE



TÜİK'in baz yıllık verilerine göre, Mayıs ayı itibarıyla yıllık enflasyon ise TÜFE'de (2025=100) yüzde 32,61, Yİ-ÜFE'de (2003=100) yüzde 28,93 artmıştır. 12 aylık ortalamalara göre yıllık enflasyon ise tüketici fiyatlarında yüzde 32,24 üretici fiyatlarında yüzde 26,96 oranlarında artmıştır.

ÜFE



Kaynak: TÜİK

MAYIS 2026

AYLIK EKONOMİK RAPOR

2.6 İşsizlik

Hanehalkı İşgücü Araştırması sonuçlarına göre; 15 ve daha yukarı yaştaki kişilerde işsiz sayısı 2026 yılı Mayıs ayında bir önceki aya göre 9 bin kişi artarak 2 milyon 883 bin kişi oldu. İşsizlik oranı ise aynı seviyede kalarak %8,2 seviyesinde gerçekleşti. İşsizlik oranı erkeklerde %7,0 iken kadınlarda %10,5 olarak tahmin edildi.

İstihdam edilenlerin sayısı 2026 yılı Mayıs ayında bir önceki aya göre 285 bin kişi artarak 32 milyon 463 bin kişi, istihdam oranı ise 0,4 puan artarak %48,5 oldu. Bu oran erkeklerde %66,1 iken kadınlarda %31,4 olarak gerçekleşti.

İşgücü, 2026 yılı Mayıs ayında bir önceki aya göre 293 bin kişi artarak 35 milyon 345 bin kişi, işgücüne katılma oranı ise 0,4 puan artarak %52,8 olarak gerçekleşti. İşgücüne katılma oranı erkeklerde %71,0 iken kadınlarda %35,0 oldu.

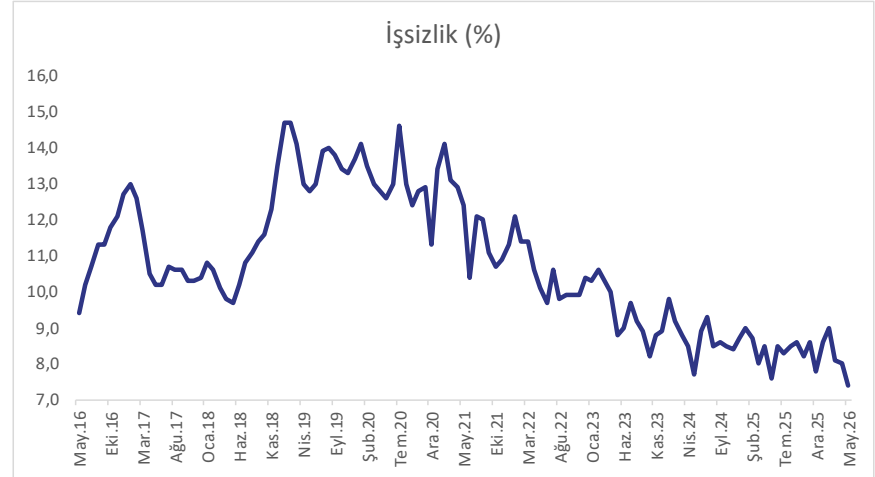
Zamana bağlı eksik istihdam, potansiyel işgücü ve işsizlerden oluşan atıl işgücü oranı 2026 yılı Mayıs ayında bir önceki aya göre 0,9 puan artarak %31,0 oldu. Zamana bağlı eksik istihdam ve işsizlerin bütünleşik oranı %20,2 iken işsiz ve potansiyel işgücünün bütünleşik oranı %20,5 olarak tahmin edildi.

MAYIS 2026

AYLIK EKONOMİK RAPOR

(Bin Kişi)	15 + nüfus	İşgücü	İstihdam edilenler	İşsiz	İşsizlik oranı (%)	İşgücüne katılma oranı (%)	İstihdam oranı (%)	Genç işsizlik oranı (%)
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.25	66.680	34.127	31.184	2.943	8,6	51,2	46,8	14,8
Şub.25	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
Nis.26	66.861	34.987	32.172	2.815	8,0	52,3	48,1	13,5
May.26	66.921	35.466	32.835	2.631	7,4	53,0	49,1	12,8

Kaynak: TÜİK

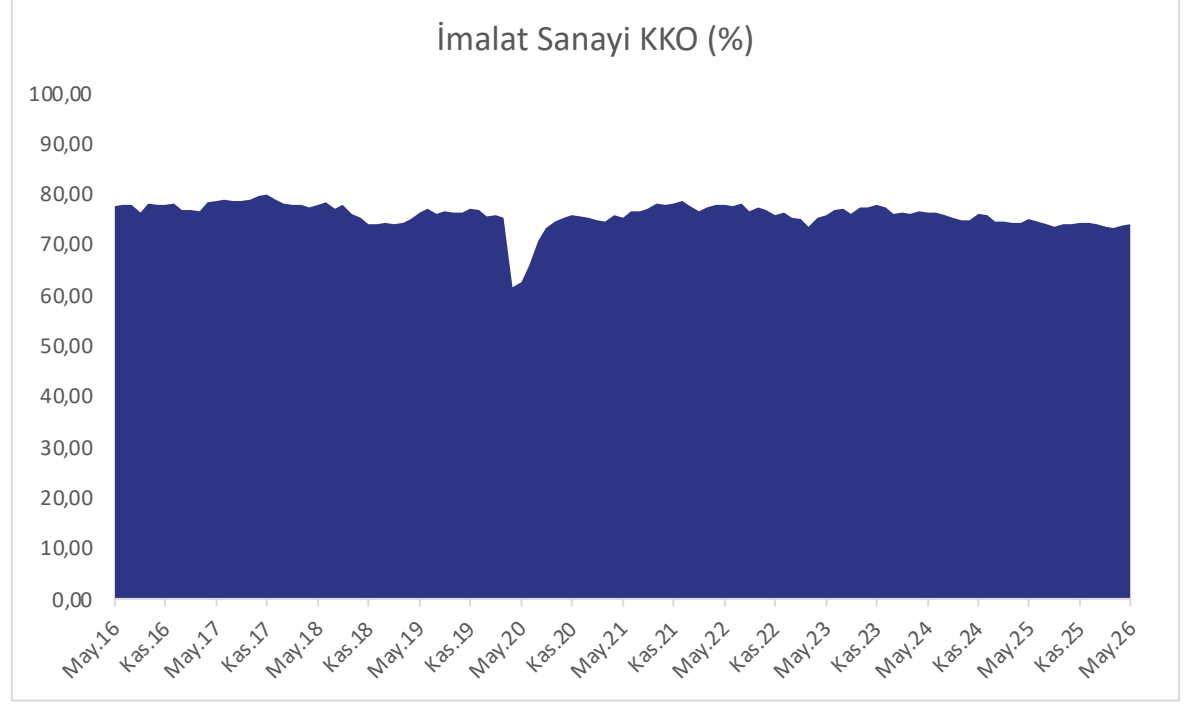


2.7 İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı

2026 yılı Mayıs ayında imalat sanayi genelinde kapasite kullanım oranı, geçen yılın aynı ayına göre **%1,07** azalmış ve KKO **%74,20** olarak hesaplanmıştır.



2026 Mayıs ayında
geçen yılın aynı ayına göre
% 1,07 azalış



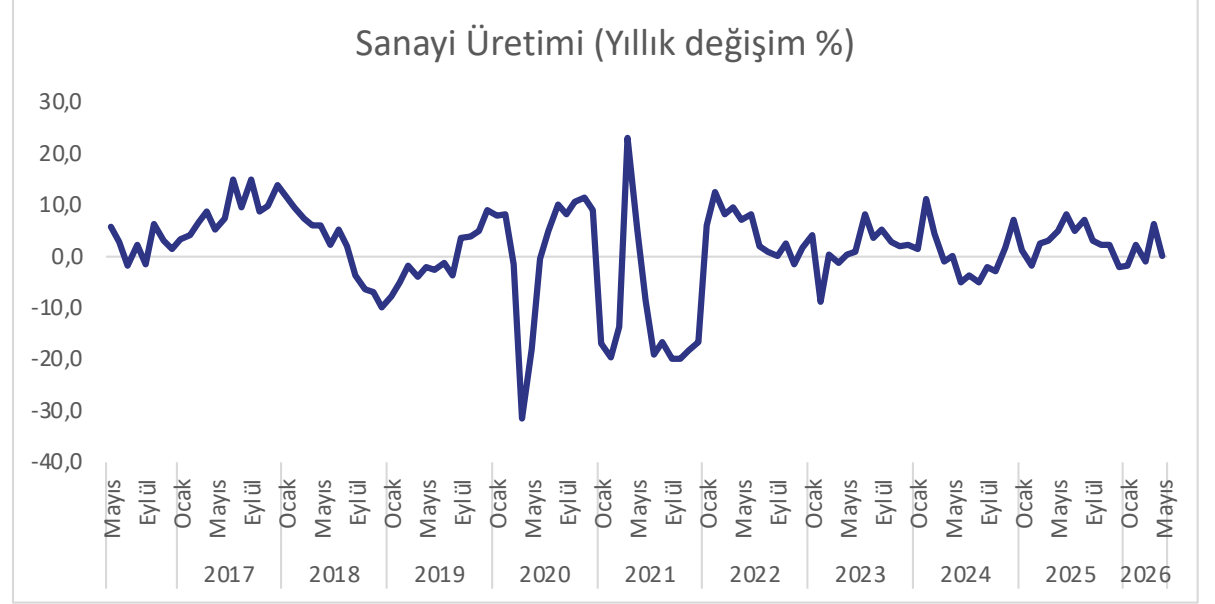
Kaynak:T.C. Merkez Bankası

2.8 Sanayi Üretimi

2026 yılı Mayıs ayında Takvim Etkisinden Arındırılmış Sanayi Üretimi bir önceki yılın aynı ayına göre değişmemiştir.

% 0,0

bir önceki yılın aynı ayına göre
değişmemiştir.

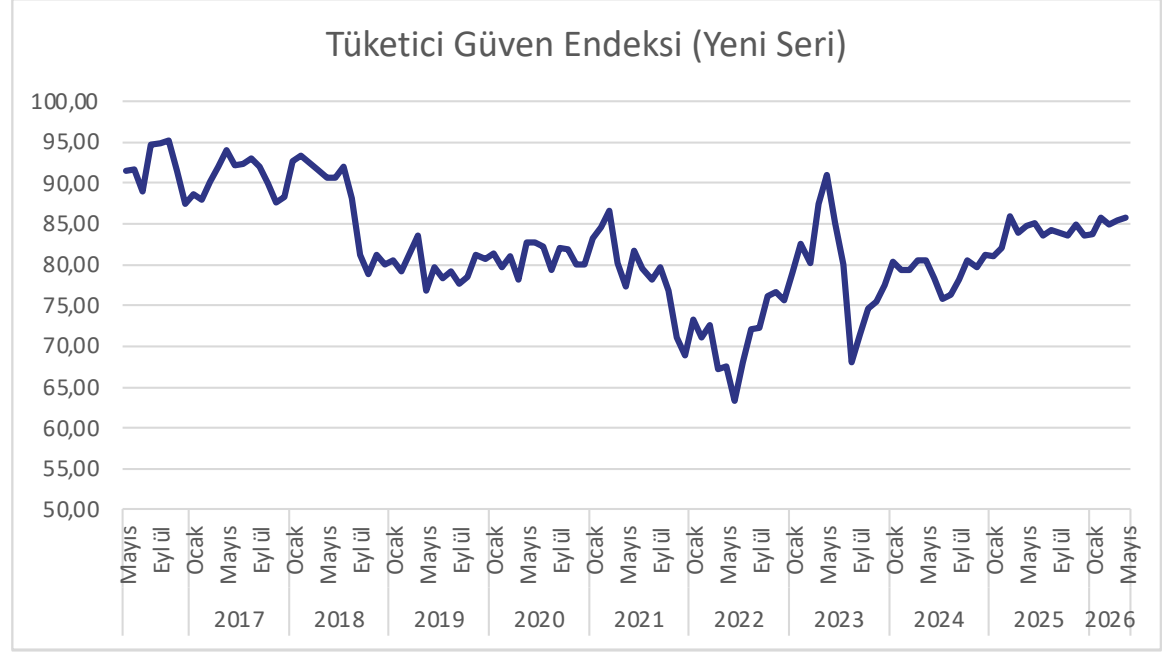


Kaynak: TÜİK

2.9 Tüketici Güven Endeksi

Türkiye İstatistik Kurumu ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası işbirliği ile yürütülen tüketici eğilim anketi sonuçlarından hesaplanan tüketici güven endeksi, Nisan ayında 85,5 iken Mayıs ayında %0,3 oranında artarak 85,8 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-Mayıs döneminde **4.010 milyon ABD Doları** düzeyinde uluslararası doğrudan yatırım girişi (fili giriş/net) gerçekleşmiştir. Bu miktar 2025 yılı aynı döneminde **4.708 milyon ABD Doları** olmuştur. Bu dönemde yatırım miktarı geçen yıla oranla **%14,83 azalış** göstermiştir.

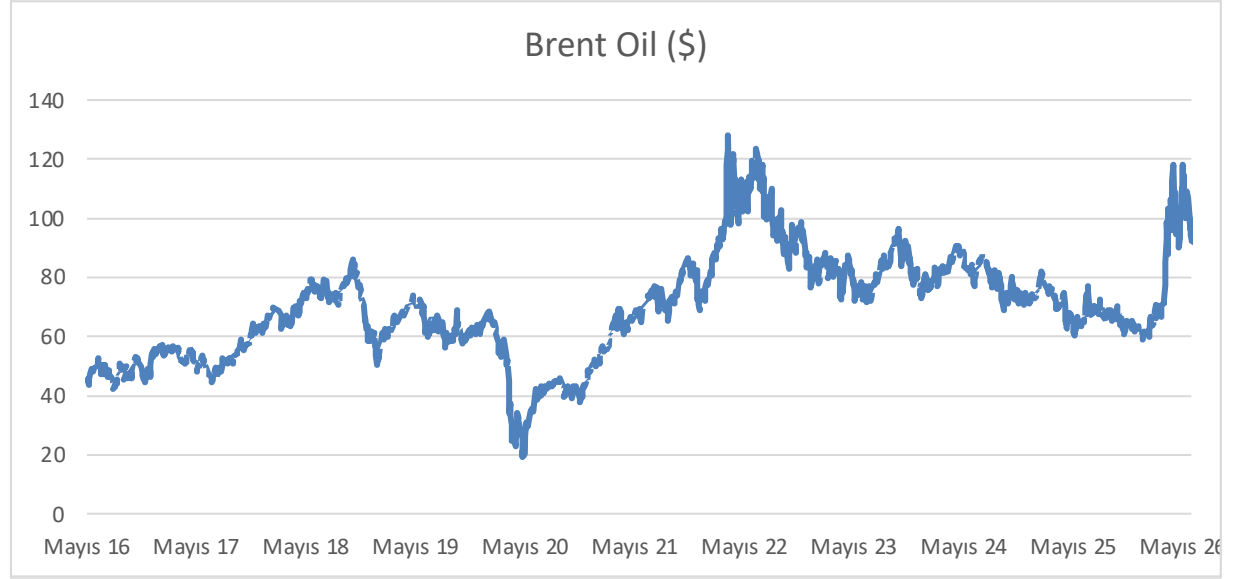
Uluslararası yatırımcıların Türkiye'deki yeni veya mevcut şirketleri ile iştirak ettikleri yerli sermayeli şirketlerdeki ortaklık paylarına ilişkin transferleri içeren sermaye girişi, 2026 Mayıs ayında **239 milyon ABD Doları** düzeyinde gerçekleşmiştir. Sermaye girişinin; 84 milyon doları imalat sektöründen, 57 milyon doları bilgi ve iletişim sektöründen gelmiştir.

2026													
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Toplam
UDY Toplam (Net)	716	780	1.015	1.128	296								4.010
Sermaye (Net)	136	37	391	482	193								1.241
Giriş	390	370	711	708	239								2.420
Çıkış	254	333	320	226	46								1.179
Diğer Sermaye	417	513	381	482	-81								1.786
Gayrimenkul (Net)	163	230	243	164	184								983

Kaynak: T.C. Merkez Bankası

2.11 Brent Oil

29 Mayıs 2026 tarihi itibariyle Brent Oil fiyatı **92,05 \$** 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

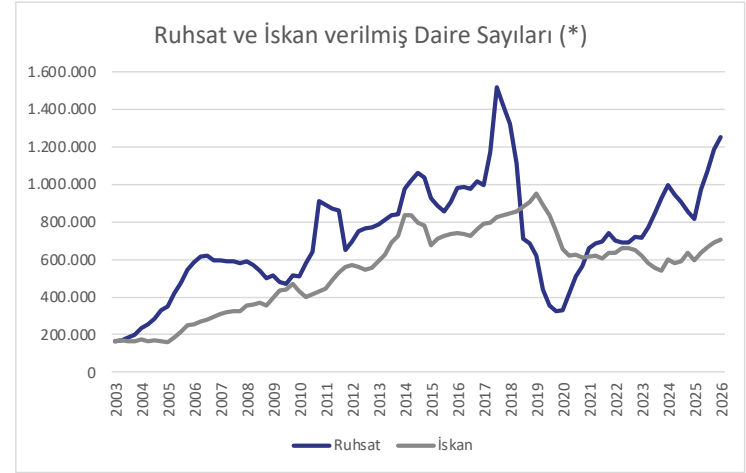
Belediyeler tarafından 2026 yılı I. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen binaların toplam yüzölçümü 32,0 milyon m² iken; bunun 17,0 milyon m²'si (%53,3) konut, 8,2 milyon m²'si (%25,8) konut dışı ve 6,8 milyon m²'si (%20,9) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

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 30 bin 196, ikinci el konut satışları 63 bin 137 olarak gerçekleşti

Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı Mayıs ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %27,9 oranında azalarak 30 bin 196 oldu. İkinci el konut satışları ise Mayıs ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %32,7 oranında azalarak 63 bin 137 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışlarının payı %32,4, ikinci el konut satışlarının payı %67,6 oldu.

	2021	2022	2023	2024	2025	2025	2026
						Ocak-Mayıs	Ocak-Mayıs
Türkiye	1.609.561	1.625.774	1.330.135	1.549.760	1.760.292	598.783	569.537
İstanbul	312.109	292.590	223.643	266.471	310.453	105.360	107.420
Ankara	149.638	134.659	118.100	135.395	153.470	54.208	51.551
İzmir	92.451	89.057	70.037	83.772	100.084	36.593	33.985
Antalya	68.489	82.663	66.271	78.695	87.639	32.176	28.186
Bursa	57.003	57.839	48.399	55.281	60.707	20.716	19.344
Adana	30.803	29.342	22.734	34.162	37.582	13.656	12.564

Kaynak: TÜİK

	2025	2026
Ocak	34.783	34.069
Şubat	35.695	37.785
Mart	35.281	35.725
Nisan	36.775	40.306
Mayıs	41.860	30.196
Haziran		
Temmuz		
Ağustos		
Eylül		
Ekim		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	184.394	178.081

Türkiye'deki konut ilk satışları

Kaynak: TÜİK

	2025	2026
Ocak	1.649	1.306
Şubat	1.551	1.506
Mart	1.692	1.353
Nisan	1.533	1.516
Mayıs	1.900	1.387
Haziran		
Temmuz		
Ağustos		
Eylül		
Ekim		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	8.325	7.068

Yabancıya konut satışları (Türkiye Toplamı)

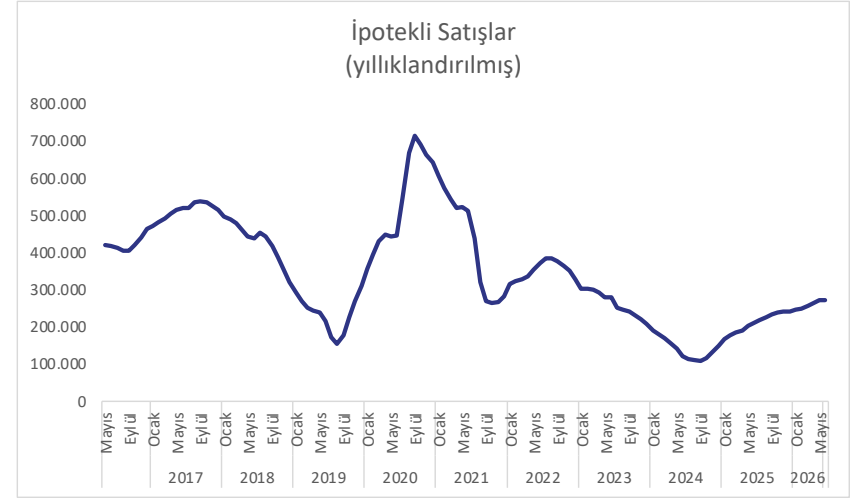
Kaynak: TÜİK

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	4.548	13.792	5.989	19.782
Mayıs	5.000	15.325	4.544	15.210
Haziran				
Temmuz				
Ağustos				
Eylül				
Ekim				
Kasım				
Aralık				
TOPLAM	22.561	70.322	27.620	89.181

Kaynak: TÜİK

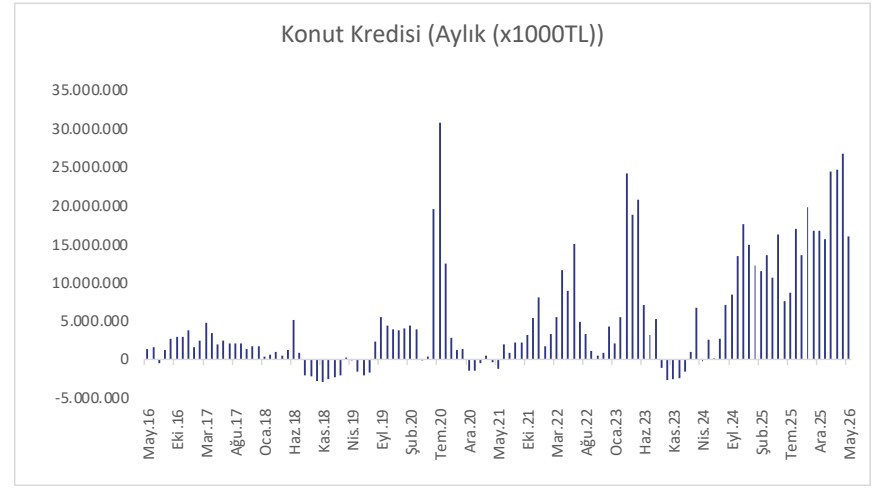
2014 yılından itibaren yıllıklandırılmış ipotekli satışlar aşağıdaki grafikte verilmiştir. İpotekli satışlar, kredi faizlerindeki indirimden sonra artmaya başlamış, faiz oranındaki yükselişle azalmıştır. İpotekli satışlar Eylül 2024 itibariyle artmaya başlamıştır. Mayıs 2026 ayında ipotekli satışlar durağanlaşmıştır.



Kaynak: TÜİK

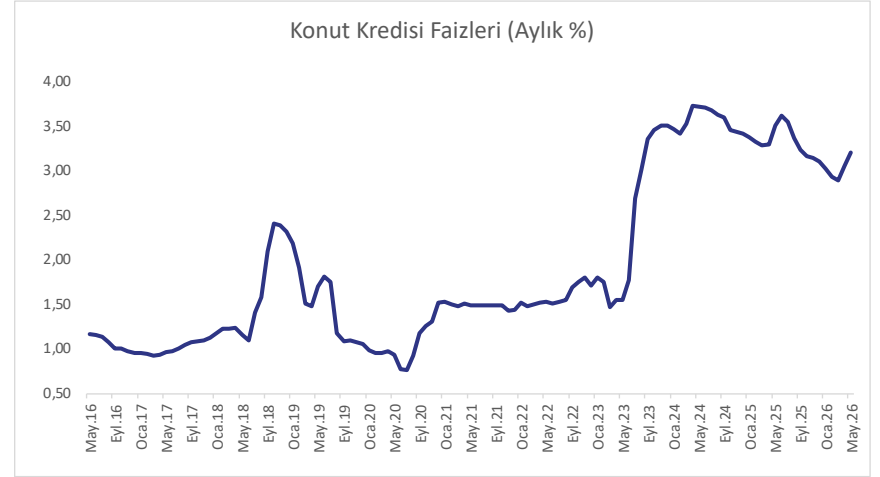
3.3 Konut Kredisi (Aylık TL)

2026 Mayıs ayında, Konut Kredisi kullanımı **16.023.622.000 TL** olmuştur. Kredi kullanımları azalmıştır. Bu miktara Mevduat, Kalkınma, Yatırım ve Katılım bankalarının verileri dahildir.



3.4 Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)

2026 Mayıs ayında ortalama Konut Kredisi faiz oranı aylık bazda **%3,20**'ye çıkmıştır.



Kaynak:T.C. Merkez Bankası

3.5 Hazır Beton Endeksi

Sektörde Denge Arayışı 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” 2026 Mayıs Ayı Raporu’nu açıkladı. 2026 yılının ikinci çeyreğinde mayıs ayı verileri, ekonomik beklentilerde sınırlı bir iyileşme olsa da sahadaki gerçek faaliyetlerin yıllık bazda baskı altında kaldığını 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 Mayıs Ayı Raporu’na göre tüm endeksler 2025 yılının büyük bölümünde eşik değer in altında dalgalı bir seyir izledikten sonra, yıl in son çeyreğinde sınırlı bir toparlanma eğilimi göstermiş, ancak 2026 ocak ayında bu toparlanma yerini yeniden zayıflamaya bırakmıştır. Şubat ayında tekrar toparlanma çabası ve mart ayındaki dalgalı seyrin ardından, nisan ayında gözlenen kısmi iyileşme eğilimi mayıs ayında yerini daha zayıf bir görünüme bırakmıştır.

Güven Endeksi, nisan ayındaki sınırlı toparlanmanın ardından mayıs ayında yeniden aşağı yönlü bir hareket sergilemiştir. Endeks, eşik değerin (100,00) altında kalmaya devam etse de son aylardaki iyileşme eğilimini koruyamamış ve sektörde güven algısının henüz kalıcı bir toparlanma aşamasına ulaşmadığını göstermiştir. Bu görünüm, belirsizliklerin hâlen sürdüğüne ve beklentilerin temkinli seyrettiğine işaret etmektedir.

Faaliyet Endeksi ise mayıs ayında, Kurban Bayramı tatilinin etkisiyle nisan ayındaki görece güçlü seviyesini koruyamamış ve yeniden zayıflama eğilimi göstermiştir. Endeksin eşik değerin in altında kalması, sektörde faaliyetin henüz bir genişleme ivmesi kazanamadığını ortaya koymaktadır. Mayıs ayındaki resmî tatil yoğunluğu dikkate alındığında, bu gerilemenin bir kısmının takvim etkisinden kaynaklandığı ve sektördeki hareketliliğin sınırlı kaldığı söylenebilir.

Beklenti Endeksi, mart ayında başlayan yükseliş eğilimini nisan ayında korumuş olsa da mayıs ayında gerilemiştir. Bu gerileme, sektör oyuncularının önümüzdeki döneme ilişkin iyimserliğinde bir miktar zayıflamaya işaret etmektedir. Bununla birlikte, endeks değerin in negatif ancak diğerlerinden yüksek olması, beklenti de tamamen olumsuz değil ama ihtiyatlı bir görünümün öne çıktığını ortaya koymaktadır.

Alt endekslerdeki bu gerilemenin etkisiyle, Hazır Beton Endeksi de mayıs itibarıyla nisan ayına kıyasla daha temkinli bir zemine oturmuştur. Bu nedenle mayıs ayı, kısa süreli bir toparlanma çabasının ardından yeniden denge arayışının öne çıktığı bir dönem olarak değerlendirilebilir.

Geçen yıl in aynı ayına göre bakıldığında, mayıs ayında yıllık değişimler incelendiğinde, endekslerin genel olarak zayıf bir görünüm sergilediği görülmektedir. Beklenti Endeksi %0,1 oranında sınırlı artış kaydederek pozitif bölgede kalırken, Güven Endeksi %0,2 oranında yükselerek kısmen daha güçlü bir iyileşme göstermiştir. Buna karşılık, Hazır Beton Endeksi %0,6 ve Faaliyet Endeksi %2,1 oranında gerileyerek yıllık bazda negatif ayrılmıştır. Özellikle Faaliyet Endeksi’ndeki düşüş, sektörde reel hareketliliğin, bayramın da etkisiyle geçen yıl in aynı dönemine göre belirgin biçimde zayıfladığını ortaya koymaktadır.

2026 yılının ikinci çeyreğinde mayıs ayı verileri, sektörün yıllık bazda karmaşık ama genel olarak zayıf bir görünüm içinde olduğunu göstermektedir. Beklenti ve güven tarafında sınırlı pozitif seyir korunmakla birlikte, Faaliyet ve Hazır Beton Endekslerindeki gerileme, sektördeki canlanmanın henüz yaygın ve kalıcı bir ivme kazanamadığına işaret etmektedir. Bu tablo, ekonomik beklentilerde sınırlı bir iyileşme olsa da sahadaki gerçek faaliyetlerin yıllık bazda baskı altında kaldığını göstermektedir.

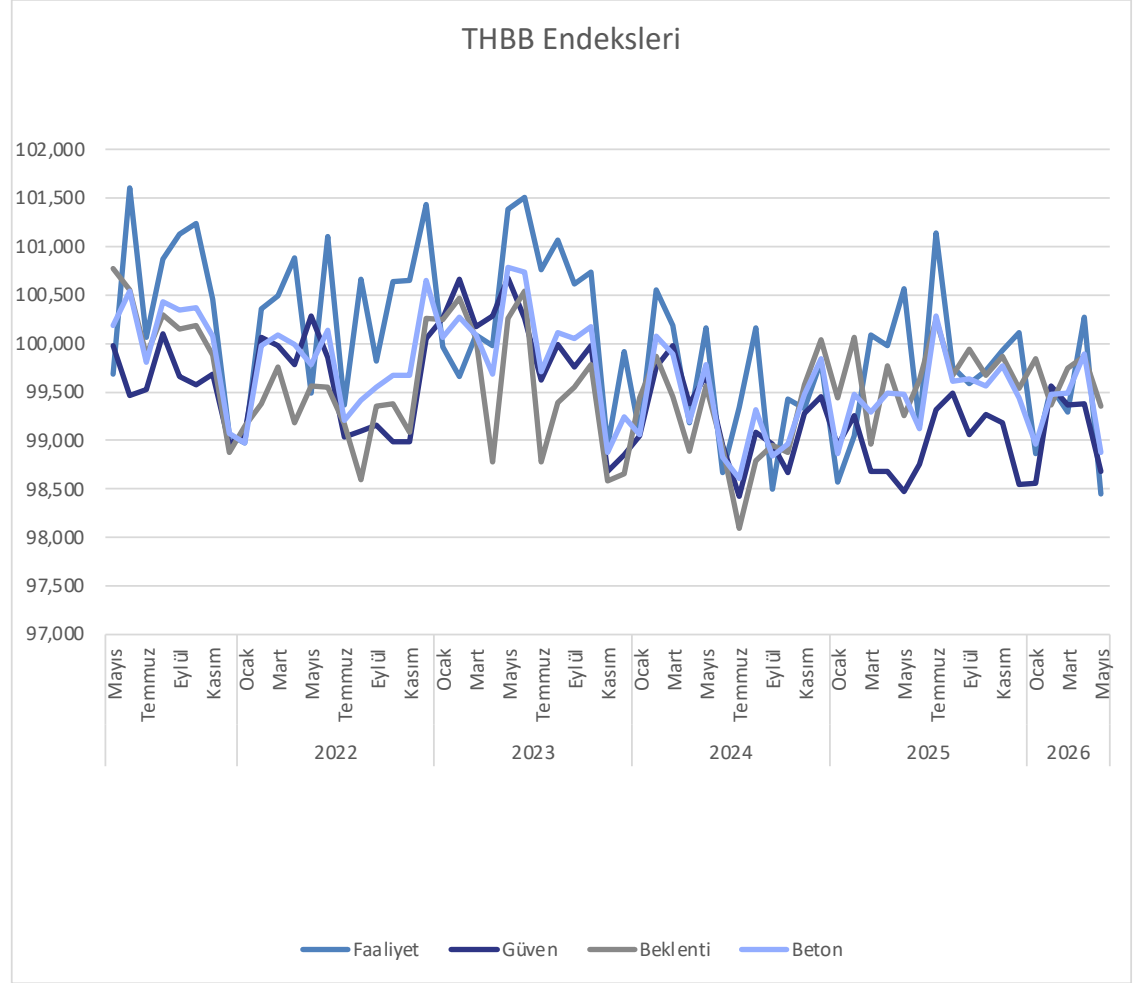
MAYIS 2026

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 üretiliyor.

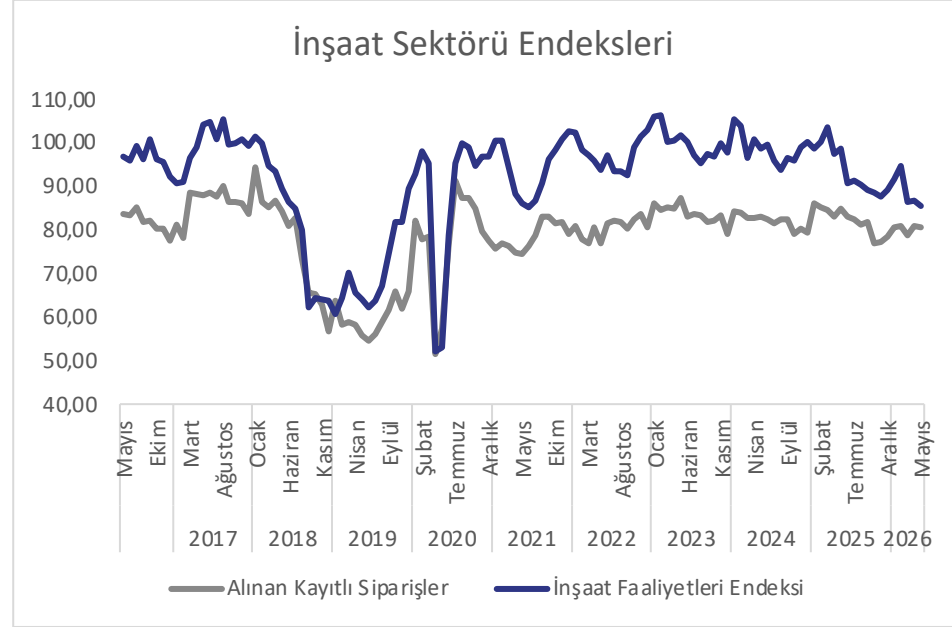
- Hazır Beton Faaliyet Endeksi ile hazır beton firmalarının, geçmiş bir aylık faaliyetlerinin sonuçları,
- Hazır Beton Güven Endeksi ile hazır beton sektöründe faaliyet gösteren teşebbüslerin, ekonomi ve sektöre yönelik duydukları güven seviyesi,
- Hazır Beton Beklenti Endeksi ile hazır beton firmalarının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



3.6 İnşaat Sektör Endeksleri

TÜİK tarafından güncellenen ve yayınlanan İnşaat Sektörü Endekslerinde, faaliyetler azalırken, siparişler yatay seyretmiştir.

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

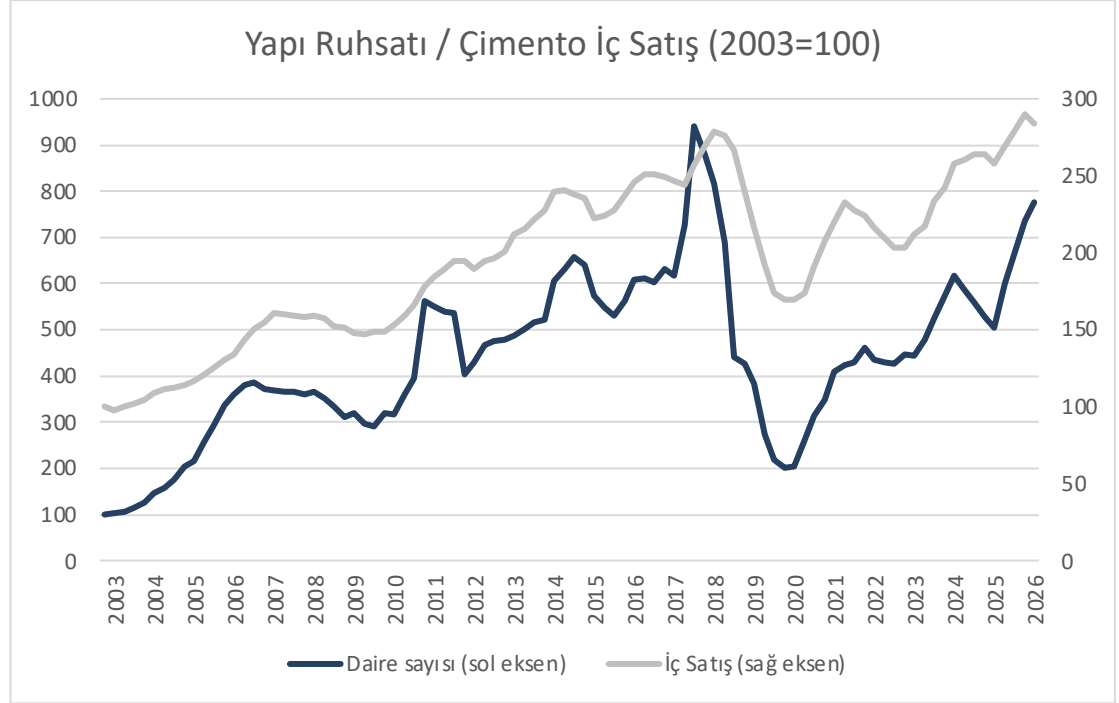


Kaynak: TÜİK

3.7 Konut - Çimento Satışı

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

2020 yılı 2. çeyreğinde başlayan yukarı yönlü trend, 2022 yılında ters dönerken, 2023 ve 2024 yıllarında yönünü tekrar yukarıya çevirmiştir. Ruhsat verilen daire sayısında 2024 2. Çeyrekte başlayan düşüş, 2025 yılı 2. Çeyrekte yerini büyümeye bırakmıştır. İç satışlarda ise 2026 yılından itibaren düşüş yaşanmaktadır.

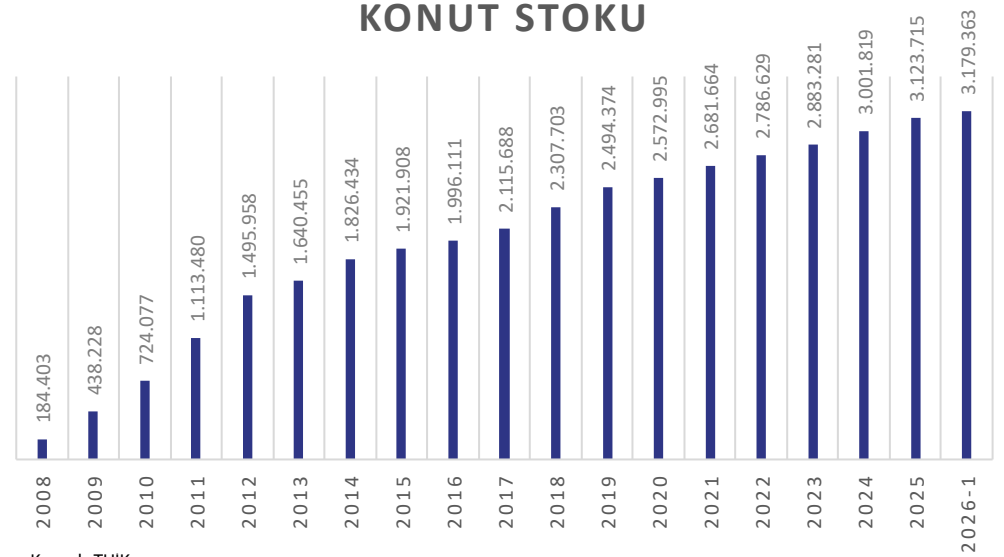


Kaynak: TÜİK, TÜRKÇİMENTO

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.



Kaynak: TÜİK