

AYLIK EKONOMİK RAPOR

Nisan 2024



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

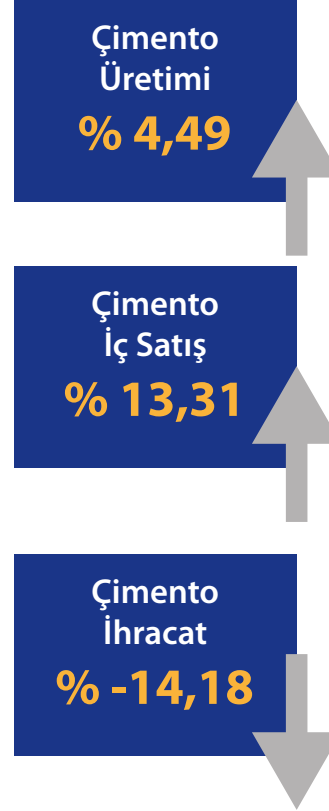
2024 yılı Ocak-Nisan döneminde çimento üretiminde, geçen yıla oranla **%19,6**'lık bir artış yaşanmıştır. Yine 2024 yılı ilk 4 ayında, üretilen çimentonun yaklaşık **%16,9**'u ihracata konu olmuştur. 2024 yılı Ocak-Nisan döneminde önceki yıla göre iç satışlarda **%28,9** artış yaşanırken, çimento ihracatında ise **%10,6**'lık azalış gerçekleşmiştir. Sektör, yaklaşık %20 büyüme yaşadığı 2023 yılından sonra 2024 yılına, iç piyasada artış ve ihracatta düşüş ile başlamıştır. 2023 yılındaki depremin yarattığı baz etkisi ve Yerel Seçimler sebebiyle, yılın ilk çeyreğinde yüksek büyüme yakalanmıştır. Nisan ayında aylık değerler, normale dönmeye başlamıştır.

Bölgesel bazda tüm bölgelerde artış yaşanmıştır.

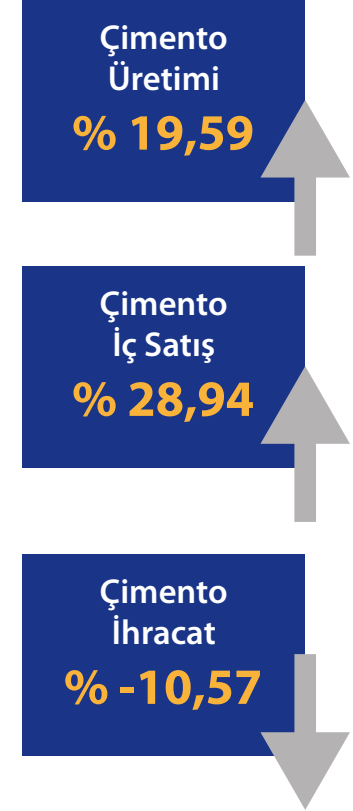
Nisan 2024

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR

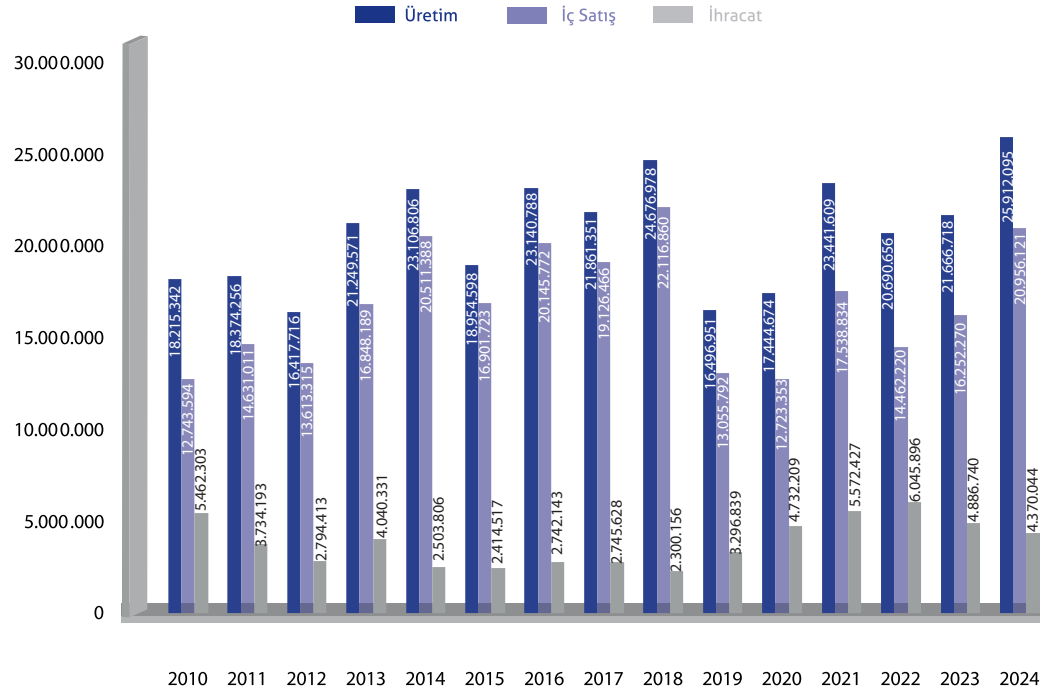
AYLIK BAZDA



YILLIK BAZDA



Aşağıdaki tabloda 2010-2024 yılları mukayesesi bulunmaktadır. (ton bazında)

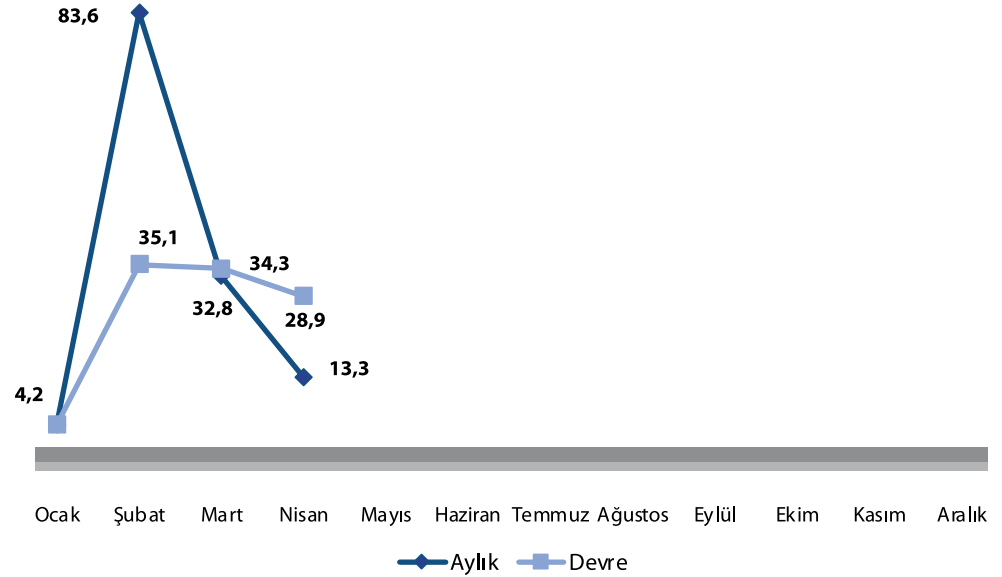


2024 Yılı İç Satış Değişimleri (%)

Sektör, yaklaşık %20 büyüme yaşadığı 2023 yılından sonra 2024 yılına, iç piyasada artış ve ihracatta düşüş ile başlamıştır. 2023 yılındaki depremin yarattığı baz etkisi ve Yerel Seçimler sebebiyle, yılın ilk çeyreğinde yüksek büyüme yakalanmıştır. Nisan ayında aylık değerler, normale dönmeye başlamıştır.

Nisan 2024

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR



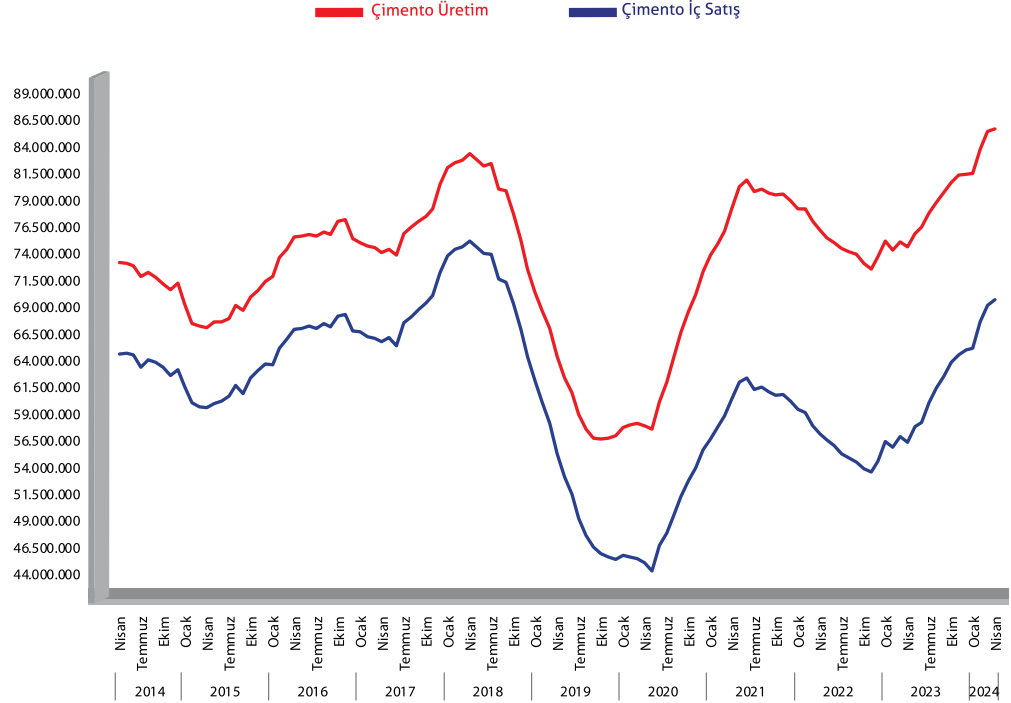
		Marmara	Ege	Akdeniz	Karadeniz	İç Anadolu	Doğu Anadolu	G.D. Anadolu	TOPLAM
Çimento Üretim	2023 Aylık	1.449.340	645.957	1.513.992	517.490	890.295	310.907	378.460	5.706.441
	2024 Aylık	1.275.910	590.320	1.588.132	581.596	939.639	471.361	515.792	5.962.750
	%	-11,97	-8,61	4,90	12,39	5,54	51,61	36,29	4,49
	2023 Devre	6.224.426	2.627.278	5.467.464	2.055.437	3.233.452	749.190	1.309.471	21.666.718
	2024 Devre	6.299.737	2.748.263	6.992.232	2.442.576	3.871.129	1.359.975	2.198.183	25.912.095
	%	1,21	4,60	27,89	18,83	19,72	81,53	67,87	19,59
Çimento İç Satış	2023 Aylık	938.471	452.591	782.783	437.347	878.500	309.991	320.096	4.119.779
	2024 Aylık	950.041	410.187	914.820	531.827	878.846	495.519	486.920	4.668.160
	%	1,23	-9,37	16,87	21,60	0,04	59,85	52,12	13,31
	2023 Devre	4.388.266	2.101.955	2.996.348	1.783.833	3.149.771	749.463	1.082.634	16.252.270
	2024 Devre	4.760.598	2.183.376	4.470.159	2.312.451	3.750.279	1.390.685	2.088.573	20.956.121
	%	8,48	3,87	49,19	29,63	19,07	85,56	92,92	28,94
Çimento İhracat	2023 Aylık	513.312	152.631	640.861	22.034	411	3.956	44.106	1.377.311
	2024 Aylık	376.318	133.539	544.909	72.516	282	4.786	49.709	1.182.059
	%	-26,69	-12,51	-14,97	229,11	-31,39	20,98	12,70	-14,18
	2023 Devre	1.722.805	472.396	2.289.343	164.232	13.610	11.327	213.027	4.886.740
	2024 Devre	1.510.525	476.336	2.087.097	167.700	7.932	13.844	106.610	4.370.044
	%	-12,32	0,83	-8,83	2,11	-41,72	22,22	-49,95	-10,57
Klinker Üretim	2023 Aylık	1.583.403	724.729	1.186.253	478.483	941.940	387.891	475.084	5.777.783
	2024 Aylık	1.525.382	629.903	1.821.470	556.719	1.031.361	516.984	537.314	6.619.133
	%	-3,66	-13,08	53,55	16,35	9,49	33,28	13,10	14,56
	2023 Devre	6.015.279	2.760.401	4.748.591	2.058.871	3.581.841	1.151.334	1.289.139	21.605.456
	2024 Devre	5.967.452	2.387.726	7.063.281	2.018.273	4.107.292	1.350.654	2.095.222	24.989.900
	%	-0,80	-13,50	48,74	-1,97	14,67	17,31	62,53	15,66
Klinker İhracat	2023 Aylık	75.350	48.000	82.518	26.301	0	68.150	11.456	311.775
	2024 Aylık	159.082	14.620	164.300	59.200	0	6.200	108	403.510
	%	111,12	-69,54	99,11	125,09		-90,90	-99,06	29,42
	2023 Devre	135.350	338.010	330.265	111.377	72.030	164.749	17.470	1.169.251
	2024 Devre	577.045	136.510	425.300	213.867	0	82.592	30.215	1.465.529
	%	326,34	-59,61	28,78	92,02		-49,87	72,95	25,34
K. Stok	2023 Aylık	1.404.429	708.227	1.295.115	656.216	783.861	609.845	595.760	6.053.453
	2024 Aylık	861.110	418.128	1.807.366	362.784	997.431	467.530	494.040	5.408.389
	%	-38,69	-40,96	39,55	-44,72	27,25	-23,34	-17,07	-10,66

12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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

Nisan 2024

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR

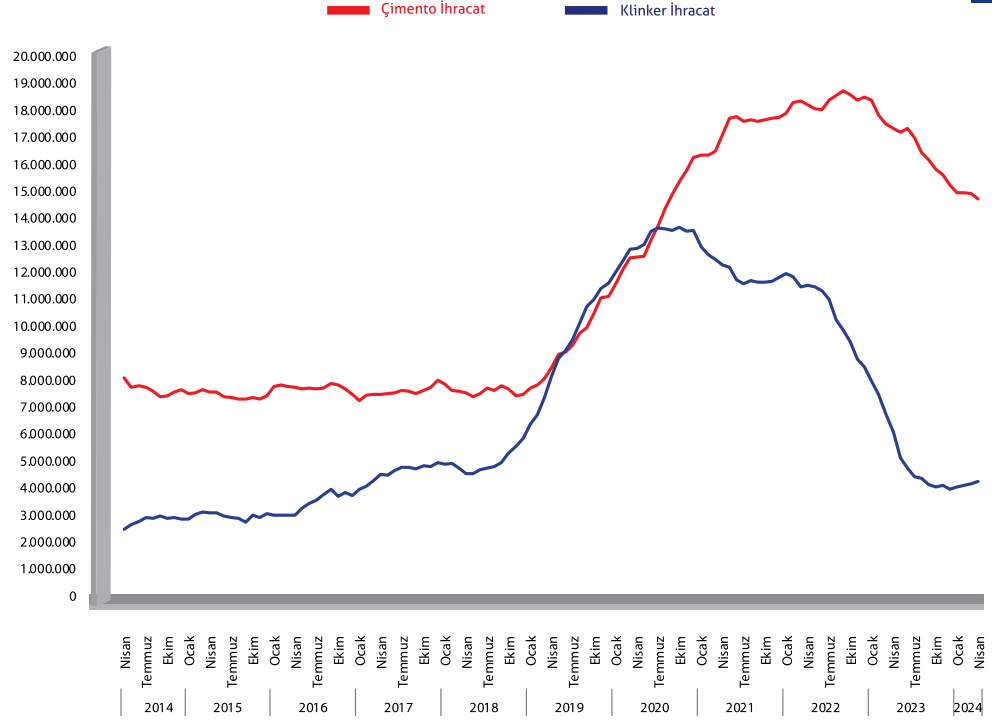


12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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

Nisan 2024

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR

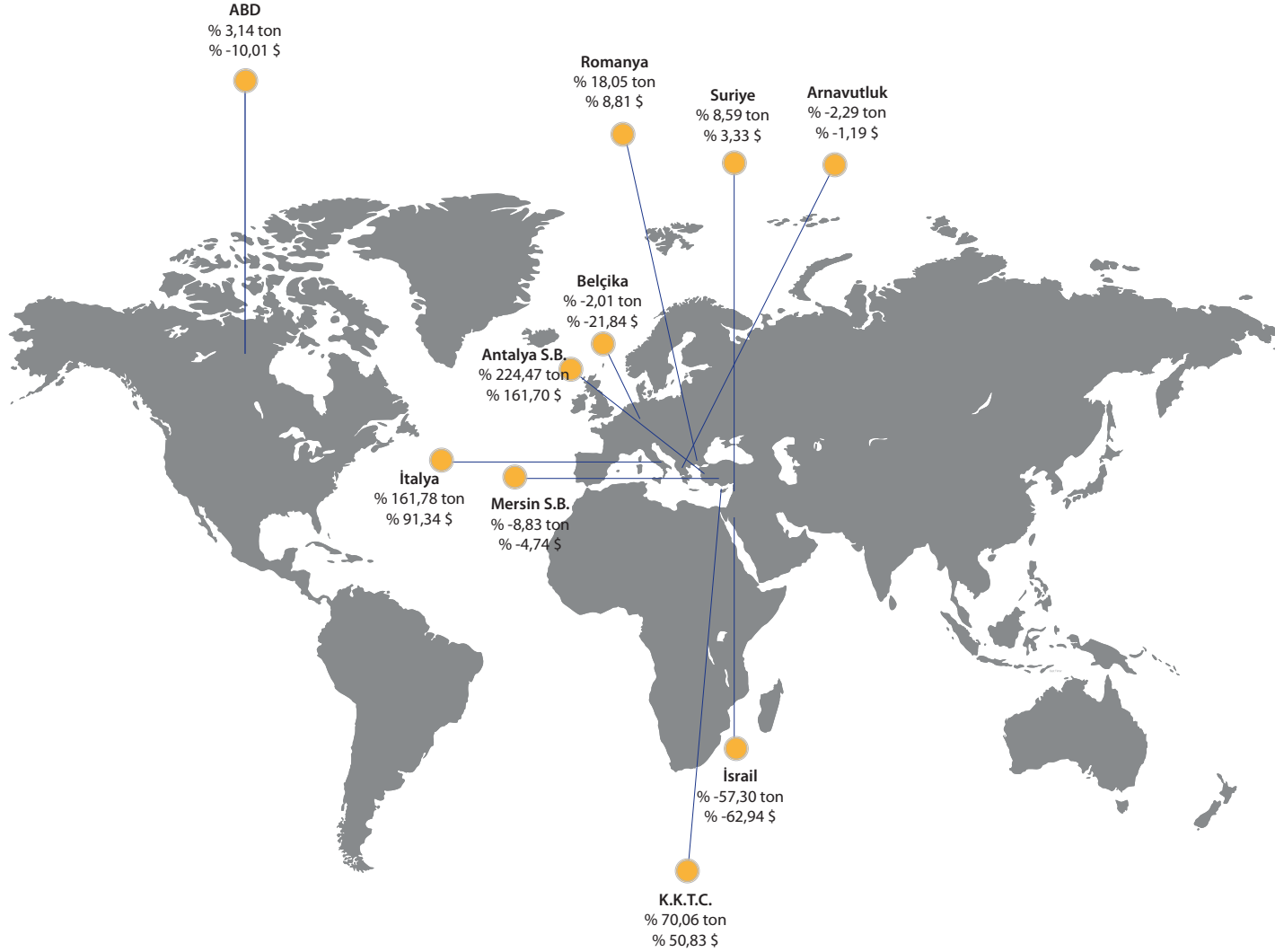


1.2 Çimento İhracatı (TÜİK Verileri)

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

Ülkeler	Ton			\$		
	2023-04	2024-04	%	2023-04	2024-04	%
ABD	2.401.823	2.477.240	3,14	158.644.953	142.769.258	-10,01
İTALYA	177.638	465.028	161,78	11.613.487	22.221.216	91,34
İSRAİL	1.007.599	430.293	-57,30	60.062.082	22.256.499	-62,94
SURİYE	277.450	301.287	8,59	18.994.816	19.627.765	3,33
MERSİN S.B.	282.499	257.549	-8,83	21.626.804	20.602.301	-4,74
ANTALYA S.B.	78.900	256.011	224,47	4.877.177	12.763.565	161,70
BELÇİKA	224.350	219.835	-2,01	11.491.133	8.981.417	-21,84
ROMANYA	176.541	208.406	18,05	9.834.956	10.701.430	8,81
K.K.T.C.	118.562	201.623	70,06	6.759.164	10.194.784	50,83
ARNAVUTLUK	190.490	186.136	-2,29	10.159.927	10.039.191	-1,19
TOPLAM	6.342.730	6.445.937	1,63	409.074.172	371.435.084	-9,20

	Ton			\$		
	2023-04	2024-04	%	2023-04	2024-04	%
Çimento	5.065.790	4.814.125	-4,97	344.442.746	300.621.061	-12,72
Klinker	1.276.940	1.631.812	27,79	64.631.426	70.814.023	9,57



TOPLAM

hacim % 1,63 ton

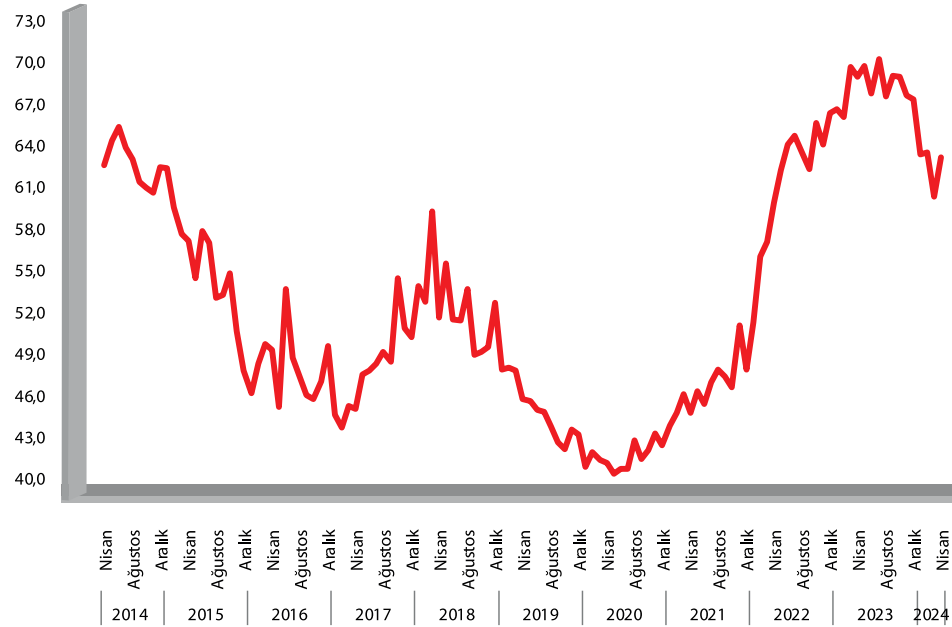
değer % -9,20 \$

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

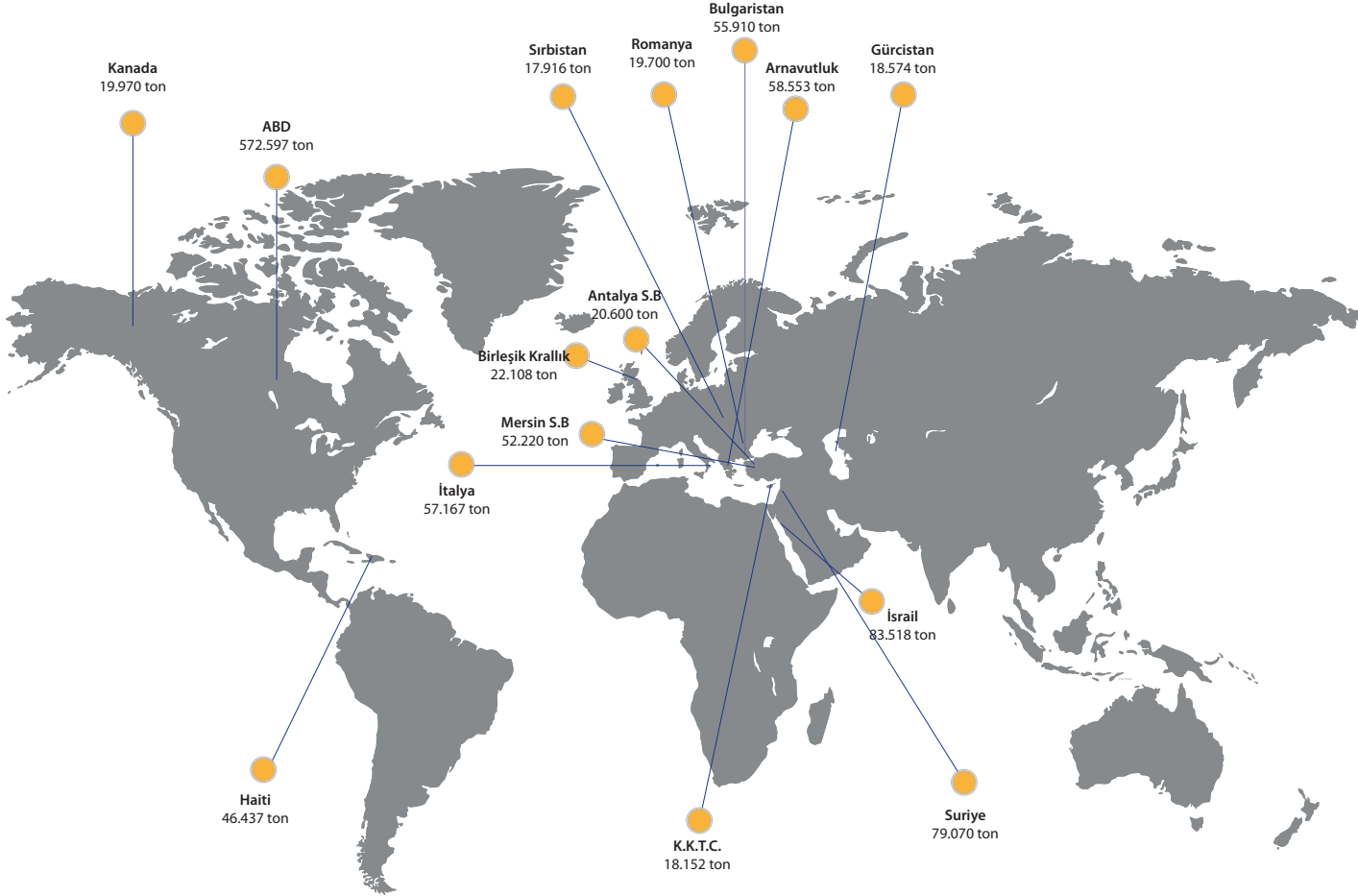
TÜİK verilerine göre, 2011 yılı ortalarındaki yaklaşık 70\$/ton **ihracat fiyatı (çimento)** son yıllarda azalmış ve 2015 yılı sonlarında başlayan düşüş, 2017 Şubat ayında 43,7 \$/ton ile dip yapmıştır. Fiyatlar, sonraki aylarda bir miktar toparlanmış ve 2017 yılsonunda 50,2 \$/ton, 2018 yılsonunda 52,7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

Ortalama fiyatlar 2021 ve 2022 yıllarına artmıştır. 2023 Aralık ayında 67,3 \$/ton seviyesine gelmiştir. **2024 yılı Nisan ayında ortalama fiyatlar, 63,1 \$/ton seviyesine yükselmiştir.** Son 10 yıldaki ortalama birim fiyatı mukayesesi şu şekildedir; (ortalamaya beyaz çimento dâhildir).

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



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



TOPLAM
1.216.232
ton

Nisan ayında en
çok ihracat
ABD

2. GENEL EKONOMİK DURUM

2.1 Büyüme

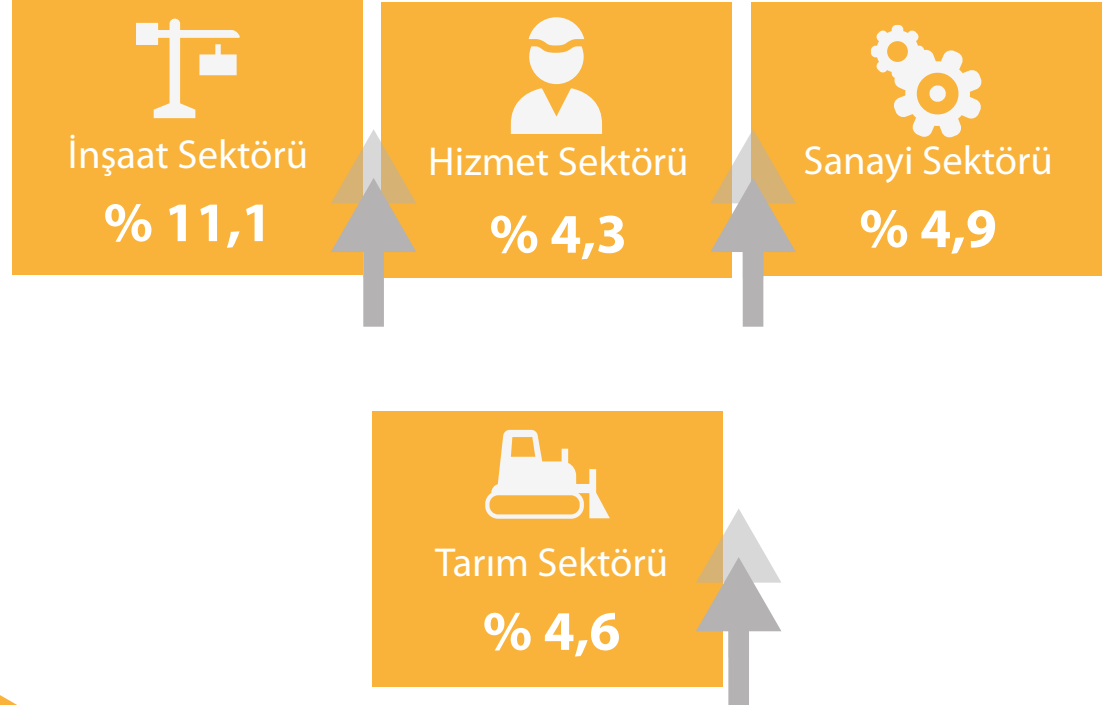
Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH) 2024 yılı birinci çeyreğinde %5,7 arttı

GSYH 2024 yılı birinci çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %5,7 arttı.

Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2024 yılının birinci çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %90,0 artarak 8 trilyon 822 milyar 248 milyon TL oldu. GSYH'nin birinci çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 285 milyar 572 milyon olarak gerçekleşti.

İnşaat sektörü 2024 yılının birinci çeyreğinde %11,1 arttı

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



Hanehalkı nihai tüketim harcamaları 2024 yılının birinci çeyreğinde %7,3 arttı

Yerleşik hanehalklarının nihai tüketim harcamaları 2024 yılının birinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %7,3 arttı. Devletin nihai tüketim harcamaları %3,9, gayrisafi sabit sermaye oluşumu ise %10,3 arttı.

Mal ve hizmet ihracatı 2024 yılının birinci çeyreğinde %4,0 artarken ithalatı %3,1 azaldı

Mal ve hizmet ihracatı, 2024 yılının birinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %4,0 artarken ithalatı %3,1 azaldı.

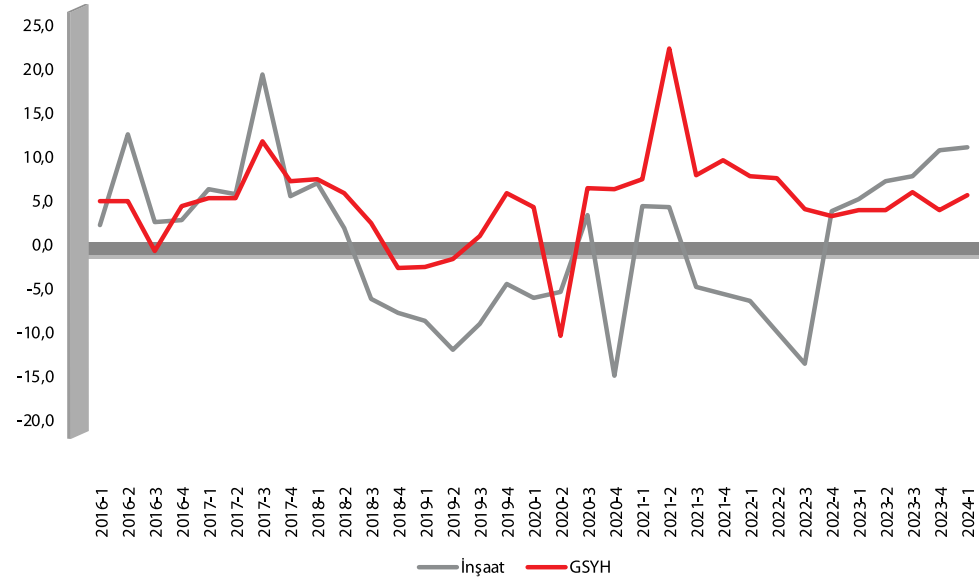
İşgücü ödemeleri 2024 yılının birinci çeyreğinde %108,4 arttı

İşgücü ödemeleri, 2024 yılının birinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %108,4 arttı. Net işletme artışı/karma gelir %107,8 arttı.

İşgücü ödemelerinin Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı %42,0 oldu

İşgücü ödemelerinin cari fiyatlarla Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yılın birinci çeyreğinde %37,8 iken, bu oran 2024 yılı birinci çeyreğinde %42,0 oldu. Net işletme artışı/karma gelirin payı ise geçen yılın birinci çeyreğinde %40,0 iken, 2024 yılı birinci çeyreğinde %44,2 oldu.

GSYH / İnşaat
(2016-2024)

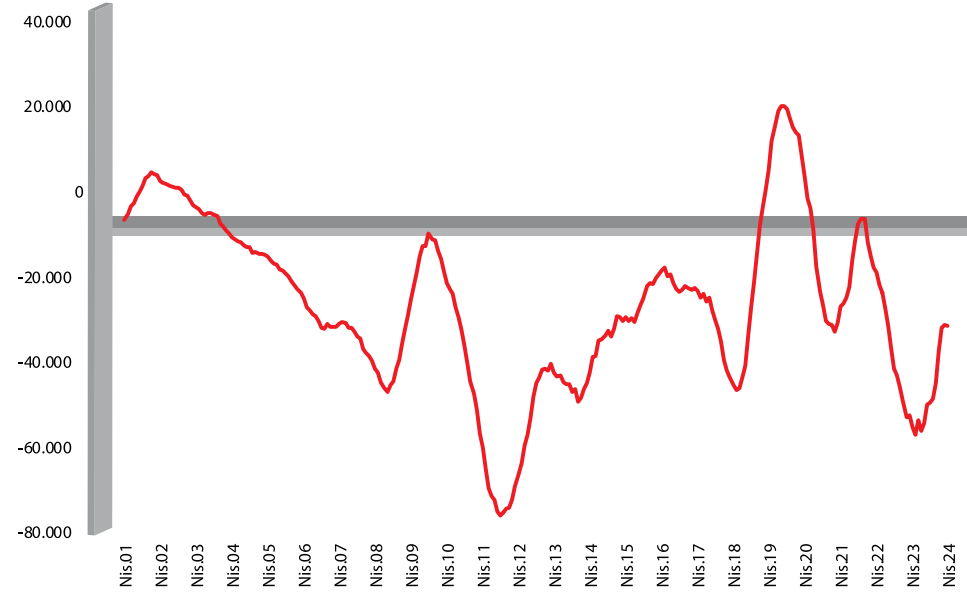


Kaynak: TÜİK

2.2 Cari Açık

2024 yılı Nisan ayında Cari Açık, **eksi 5.285** milyon \$ olmuştur. Yıllık Cari Açık, sabit kalmıştır. Yıllar içinde Cari Açık değerleri yıllıklandırılarak yandaki grafikte verilmiştir.

Cari Açık (yıllıklandırılmış, milyon \$)



Kaynak: TCMB

2.3 Dış Ticaret

Nisan ayında genel ticaret sistemine göre ihracat %0,1, ithalat %4,0 arttı

Türkiye İstatistik Kurumu ile Ticaret Bakanlığı iş birliğiyle genel ticaret sistemi kapsamında üretilen geçici dış ticaret verilerine göre; ihracat 2024 yılı Nisan ayında, bir önceki yılın aynı ayına göre %0,1 artarak 19 milyar 254 milyon dolar, ithalat %4,0 artarak 29 milyar 117 milyon dolar olarak gerçekleşti.

Nisan ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %12,9 artarak 8 milyar 739 milyon dolardan, 9 milyar 863 milyona yükseldi. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2023 Nisan ayında %68,8 iken, 2024 Nisan ayında %66,1'e geriledi.



Nisan ayı Dış Ticaret Tablosu (Milyon \$)

	Yıl	İhracat (FOB)		İthalat (CIF)		Dış Ticaret Dengesi		Karşılama Oranı
		Değer	%	Değer	%	Değer	%	%
Nisan	2023	19.245		27.984		-8.739		68,8
	2024	19.254	0,1	29.117	4,0	-9.863	12,9	66,1
Ocak-Nisan	2023	80.661		124.200		-43.539		64,9
	2024	82.839	2,7	113.081	-9,0	-30.243	-30,5	73,3

Kaynak: TÜİK

Nisan ayında en fazla ihracat yapılan ülke Almanya oldu

Nisan ayında ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 483 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 186 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 170 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 876 milyon dolar ile Irak, 861 milyon dolar ile İtalya takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %29,0'ını oluşturdu.

Ocak-Nisan döneminde ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 6 milyar 708 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 4 milyar 995 milyon dolar ile ABD, 4 milyar 373 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 4 milyar 310 milyon dolar ile İtalya ve 4 milyar 232 milyon dolar ile Irak takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %29,7'sini oluşturdu.

İthalatta ilk sırayı Çin aldı

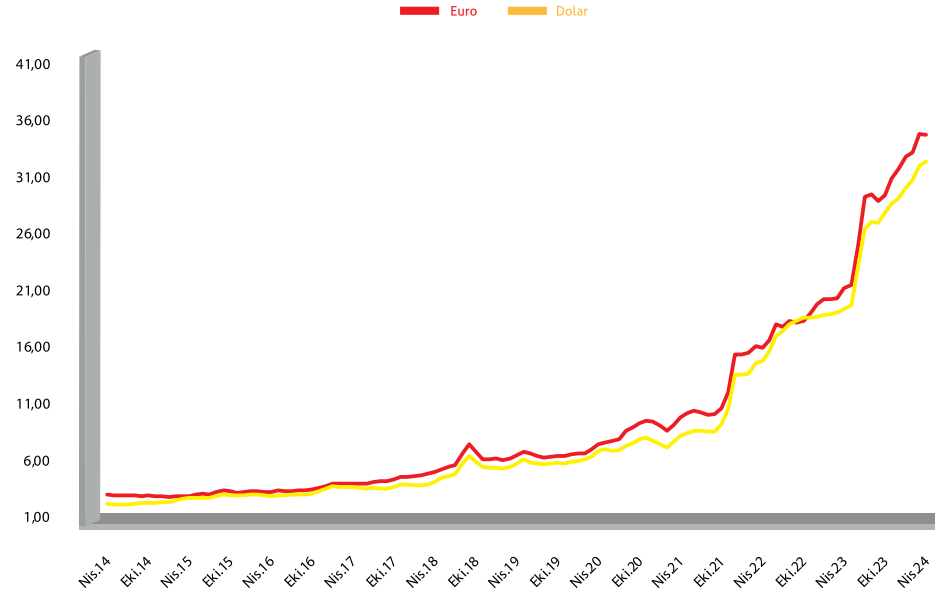
İthalatta Çin ilk sırayı aldı. Nisan ayında Çin'den yapılan ithalat 3 milyar 754 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 3 milyar 327 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 2 milyar 242 milyon dolar ile Almanya, 1 milyar 984 milyon dolar ile İtalya, 1 milyar 331 milyon dolar ile ABD izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %43,4'ünü oluşturdu.

Ocak-Nisan döneminde ithalatta ilk sırayı Rusya aldı. Rusya Federasyonu'ndan yapılan ithalat 15 milyar 310 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 13 milyar 981 milyon dolar ile Çin, 8 milyar 524 milyon dolar ile Almanya, 6 milyar 617 milyon dolar ile İtalya, 5 milyar 477 milyon dolar ile ABD izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %44,1'ini oluşturdu.

2.4 Döviz Kuru

2024 yılı Nisan ayında 1 ABD \$ ortalama **32,33 TL** olurken, 1 Avro **34,70 TL** oldu. Döviz Kuru'ndaki fiyat değişimleri yandaki grafikte verilmiştir.

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



Kaynak: TCMB

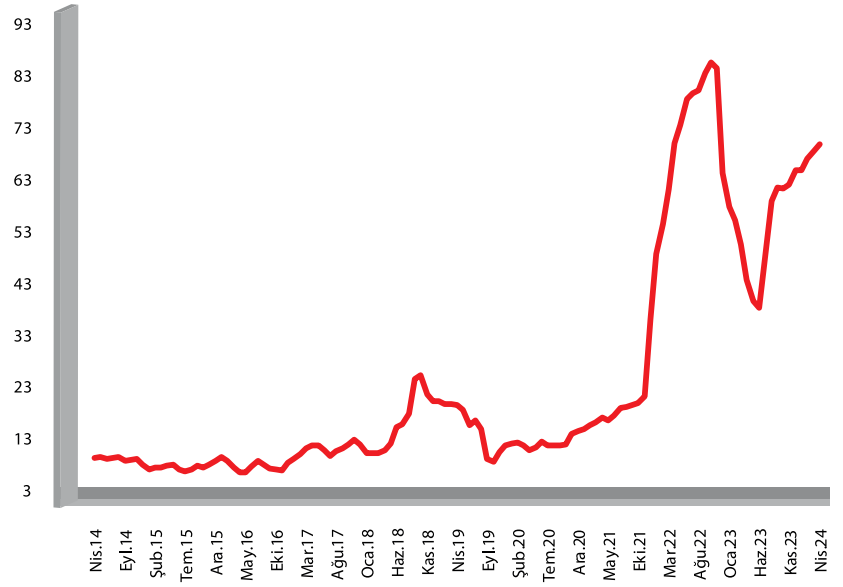
2.5 Enflasyon

Türkiye İstatistik Kurumu, Nisan ayında tüketici fiyatları endeksinin (TÜFE) yüzde 3,18, yurtiçi üretici fiyatları endeksinin (Yİ-ÜFE) yüzde 3,60 arttığını açıklamıştır.

TÜFE

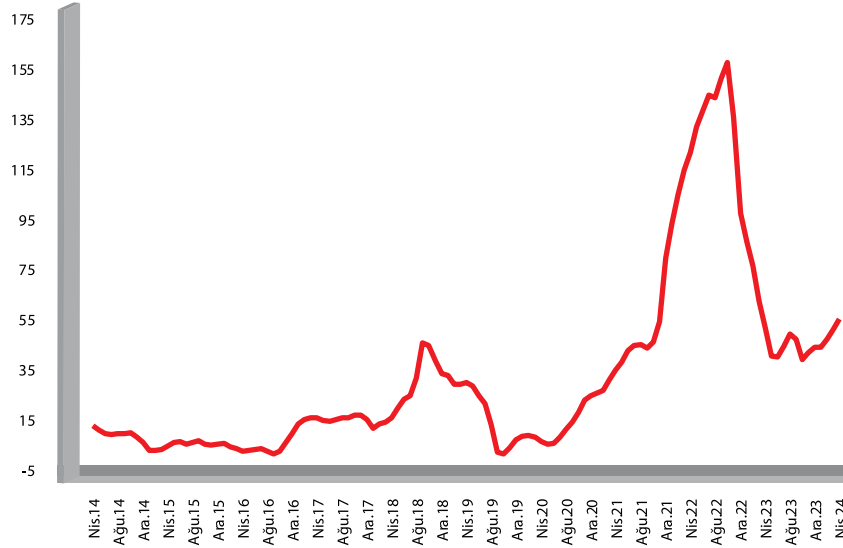
TÜİK'in 2003 baz yıllı verilerine göre, Nisan ayı itibarıyla yıllık enflasyon ise TÜFE' de yüzde 69,80, Yİ-ÜFE' de yüzde 55,66 artmıştır. 12 aylık ortalamalara göre yıllık enflasyon ise tüketici fiyatlarında yüzde 59,64 üretici fiyatlarında yüzde 45,83 oranlarında artmıştır.

ÜFE



Nisan 2024

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR



Kaynak: TÜİK

2.6 İşsizlik

Hanehalkı İşgücü Araştırması sonuçlarına göre; 15 ve daha yukarı yaştaki kişilerde işsiz sayısı 2024 yılı Nisan ayında bir önceki aya göre 18 bin kişi azalarak 3 milyon 42 bin kişi oldu. İşsizlik oranı ise 0,1 puan azalarak %8,5 seviyesinde gerçekleşti.

İstihdam edilenlerin sayısı 2024 yılı Nisan ayında bir önceki aya göre bin kişi azalarak 32 milyon 618 bin kişi, istihdam oranı ise 0,1 puan azalarak %49,5 oldu.

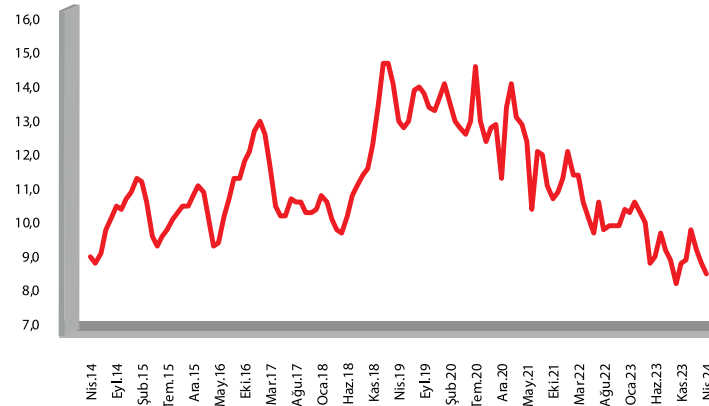
İşgücü 2024 yılı Nisan ayında bir önceki aya göre 18 bin kişi azalarak 35 milyon 661 bin kişi, işgücüne katılma oranı ise aynı seviyede kalarak %54,2 olarak gerçekleşti.

Zamana bağlı eksik istihdam, potansiyel işgücü ve işsizlerden oluşan atıl işgücü oranı 2024 yılı Nisan ayında bir önceki aya göre 3,1 puan artarak %27,2 oldu. Zamana bağlı eksik istihdam ve işsizlerin bütünleşik oranı %19,7 iken işsiz ve potansiyel işgücünün bütünleşik oranı %17,1 olarak tahmin edildi.

(Bin Kişi)	15 + nüfus	İşgücü	İstihdam edilenler	İşsiz	İşsizlik oranı (%)	İşgücüne katılma oranı (%)	İstihdam oranı (%)	Genç işsizlik oranı (%)
Nis.23	65.305	34.466	31.026	3.440	10,0	52,8	47,5	18,0
May.23	65.352	34.880	31.821	3.059	8,8	53,4	48,7	15,3
Haz.23	65.400	34.809	31.674	3.135	9,0	53,2	48,4	17,9
Tem.23	65.446	35.310	31.873	3.437	9,7	54,0	48,7	19,7
Ağu.23	65.494	35.316	32.071	3.245	9,2	53,9	49,0	15,6
Eyl.23	65.542	35.321	32.185	3.135	8,9	53,9	49,1	15,9
Eki.23	65.589	34.851	31.985	2.865	8,2	53,1	48,8	15,8
Kas.23	65.637	35.036	31.961	3.075	8,8	53,4	48,7	16,1
Ara.23	65.683	35.259	32.113	3.146	8,9	53,7	48,9	15,3
Oca.24	65.726	34.930	31.523	3.407	9,8	53,1	48,0	18,4
Şub.24	65.763	35.513	32.263	3.250	9,2	54,0	49,1	16,0
Mar.24	65.799	35.361	32.252	3.109	8,8	53,7	49,0	15,0
Nis.24	65.834	35.244	32.266	2.978	8,5	53,5	49,0	13,9

Kaynak: TÜİK

İşsizlik (%)



Kaynak: TÜİK

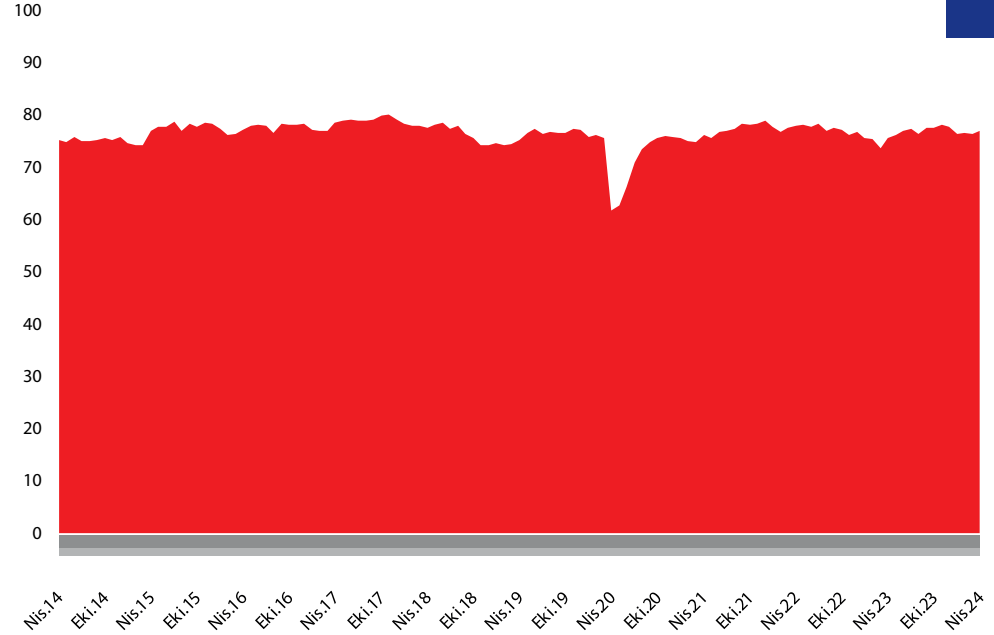
2.7 İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı

2024 yılı Nisan ayında imalat sanayi genelinde kapasite kullanım oranı, geçen yılın aynı ayına göre **%1,7** artmış ve KKO **%76,70** olarak hesaplanmıştır.



2024 Nisan ayında
geçen yılın aynı ayına göre

% 1,7 artış



Kaynak: TCMB

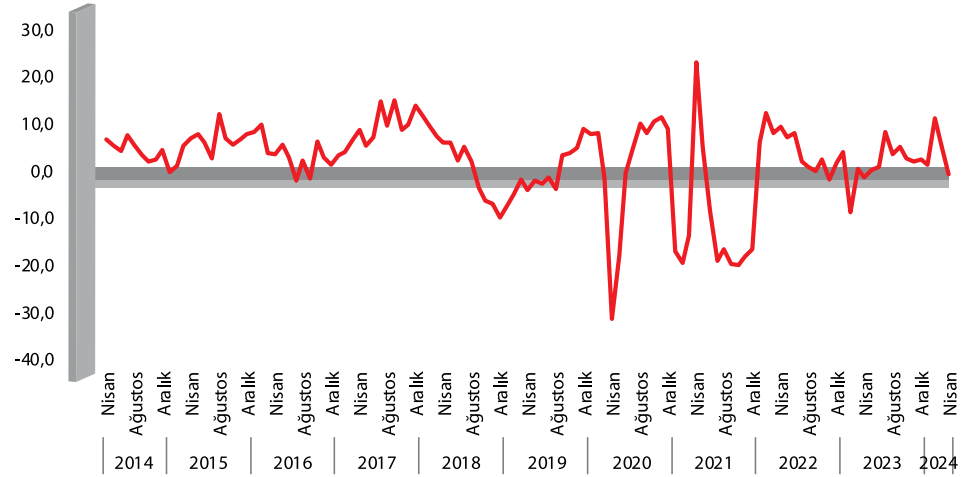
2.8 Sanayi Üretimi

2024 yılı Nisan ayında Takvim Etkisinden Arındırılmış Sanayi Üretimi bir önceki yılın aynı ayına göre **%0,7** azalmıştır.



% 0,7
bir önceki yılın aynı ayına göre
azalış

Yıllık Değişim (%)



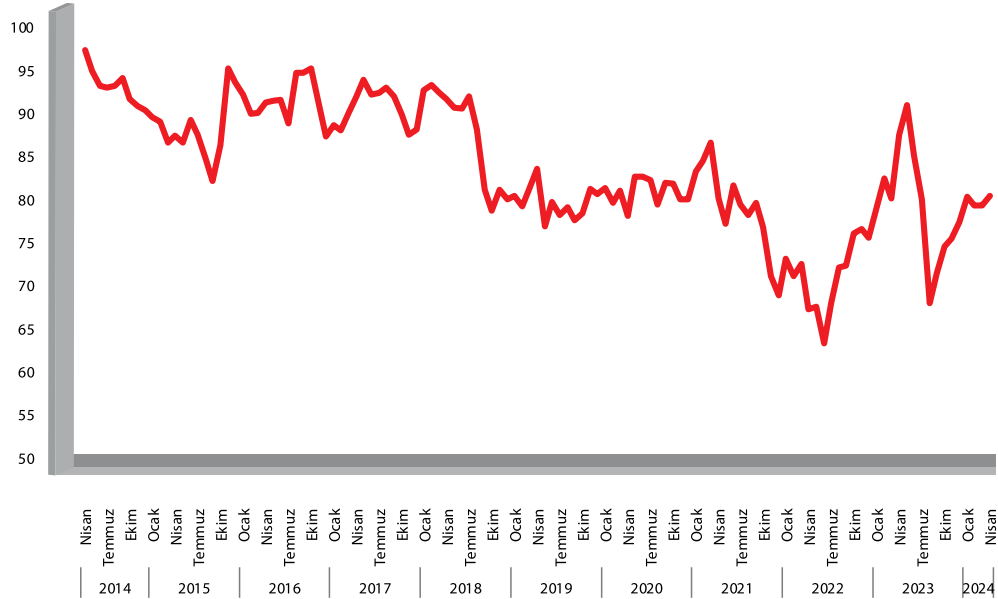
Kaynak: TÜİK

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 79,4 iken Nisan ayında %1,4 oranında artarak 80,5 oldu.

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

Tüketici Güven Endeksi (Yeni Seri)



Kaynak: TÜİK

2.10 Uluslararası Doğrudan Yatırım

2024 yılı Ocak-Nisan döneminde **2.754 milyon** ABD Doları düzeyinde uluslararası doğrudan yatırım girişi (fiili giriş/net) gerçekleşmiştir. Bu miktar 2023 yılı aynı döneminde **3.864 milyon** ABD Doları olmuştur. Bu dönemde yatırım miktarı geçen yıla oranla **%28,7** azalış göstermiştir.

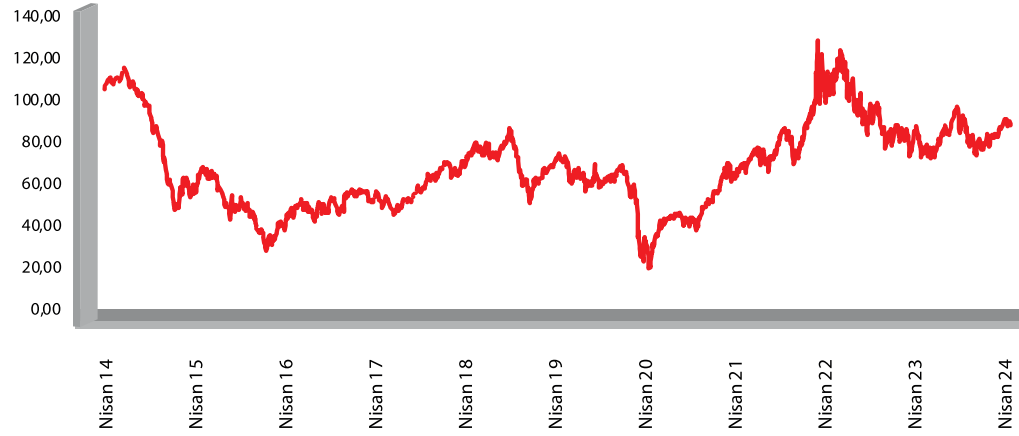
Uluslararası yatırımcıların Türkiye'deki yeni veya mevcut şirketleri ile iştirak ettikleri yerli sermayeli şirketlerdeki ortaklık paylarına ilişkin transferleri içeren sermaye girişi, 2024 Mart ayında **477 milyon** ABD Doları düzeyinde gerçekleşmiştir. Sermaye girişinin; 262 milyon doları toptan ve perakende ticaret sektöründen, 99 milyon doları imalat sektöründen gelmiştir.

2024													
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Toplam
UDY Toplam (Net)	901	239	336	1.278									2.754
Sermaye (Net)	393	202	199	473									1.267
Giriş	399	217	602	477									1.695
Çıkış	6	15	403	4									428
Diğer Sermaye	100	-115	-99	353									239
Gayrimenkul (Net)	408	152	236	452									1.248

Kaynak: T.C. Merkez Bankası

2.11 Brent Oil

30 Nisan 2024 tarihi itibarıyla Brent Oil fiyatı **87,86 \$** olmuştur.



Kaynak: www.investing.com

3. İNŞAAT SEKTÖRÜ

3.1 Yapı İstatistikleri

Yapı ruhsatı verilen binaların yüzölçümü %33,4 arttı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2024 yılı I. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen bina sayısı %19,9, daire sayısı %35,5 ve yüzölçümü %33,4 arttı.

%33,4
artış

Toplam yüzölçümün %51,2'si konut alanı olarak gerçekleşti

Belediyeler tarafından 2024 yılı I. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen binaların toplam yüzölçümü 36,1 milyon m² iken; bunun 18,5 milyon m²'si (%51,2) konut, 10,0 milyon m²'si (%27,6) konut dışı ve 7,6 milyon m²'si (%21,2) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Yapı kullanma izin belgesi verilen binaların yüzölçümü %45,3 arttı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2024 yılı I. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı kullanma izin belgesi verilen bina sayısı %41,2, daire sayısı %38,5 ve yüzölçümü %45,3 arttı.

% 45,3
artış

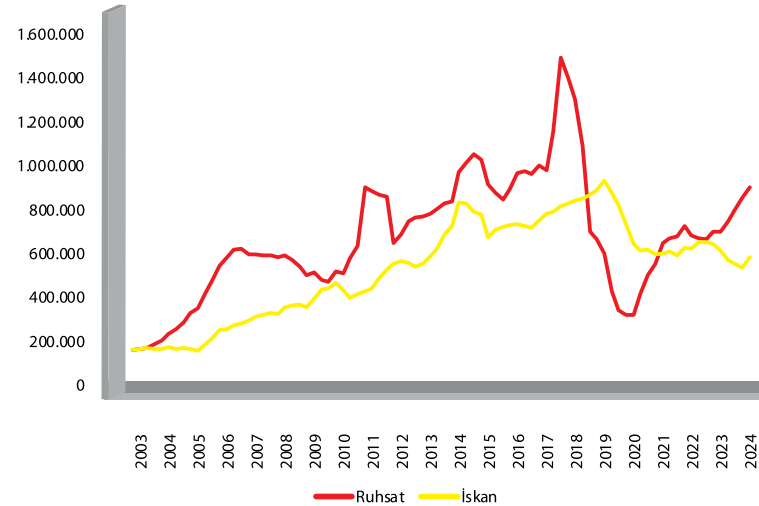
Toplam yüzölçümün %54,3'ü konut alanı olarak gerçekleşti

Belediyeler tarafından 2024 yılı I. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen binaların toplam yüzölçümü 36,7 milyon m² iken; bunun 19,9 milyon m²'si (%54,3) konut, 8,9 milyon m²'si (%24,3) konut dışı ve 7,9 milyon m²'si (%21,4) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Yıllıklandırılmış Daire sayısı izinleri

Ruhsat ve İskan izni verilmiş daire sayılarında, ruhsat sayısında 2017 yılından itibaren düşüş eğilimi göze çarparken, iskan izinleri de 2019 yılından itibaren düşmüştür. 2024 yılında hem iskan hem de 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 (%)
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	33.555	34.289.623	174.579	136,90	95,27	116,77
2022	26.135	27.565.638	130.872	-22,11	-19,61	-25,04
2023	23.896	27.027.250	131.805	-8,57	-1,95	0,71
2024	28.662	36.065.244	178.598	19,94	33,44	35,50

Kaynak: TÜİK

Yapı Kullanma İzin Belgesi 3 aylık verileri

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Daire sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
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	20.973	33.027.391	159.073	12,78	3,83	1,99
2022	22.488	30.456.510	155.510	7,22	-7,78	-2,24
2023	20.214	25.266.516	126.262	-10,11	-17,04	-18,81
2024	28.549	36.715.226	174.859	41,23	45,31	38,49

Kaynak: TÜİK

3.2 Konut İstatistikleri

Türkiye genelinde Nisan ayında 75 bin 569 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları Nisan ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %11,8 azalarak 75 bin 569 oldu. Konut satış sayısının en fazla olduğu iller sırasıyla 12 bin 406 ile İstanbul, 6 bin 272 ile Ankara ve 4 bin 427 ile Antalya olurken, en az olduğu iller sırasıyla 18 ile Ardahan, 35 ile Hakkari ve 49 ile Tunceli oldu.

	2019	2020	2021	2022	2023	2023	2024
						Ocak-Nisan	Ocak-Nisan
Türkiye	1.348.729	1.499.316	1.491.856	1.485.622	1.225.926	368.867	355.173
İstanbul	237.675	265.098	276.223	259.654	198.739	64.505	61.213
Ankara	132.486	157.095	144.104	126.166	114.432	39.066	30.804
İzmir	79.221	93.457	86.722	83.502	65.465	20.743	19.991
Antalya	65.258	63.898	66.691	80.459	64.721	21.527	20.398
Bursa	49.936	55.222	53.820	54.277	45.416	13.330	13.551
Adana	29.574	33.326	28.287	26.908	21.143	6.126	8.288

Kaynak: TÜİK

	2023	2024
Ocak	27.532	25.263
Şubat	23.476	28.594
Mart	32.899	34.399
Nisan	26.952	24.085
Mayıs		
Haziran		
Temmuz		
Ağustos		
Eylül		
Ekim		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	110.859	112.341

Türkiye'deki konut ilk satışları

Kaynak: TÜİK

	2023	2024
Ocak	4.161	2.061
Şubat	3.350	1.846
Mart	3.415	1.778
Nisan	2.557	1.272
Mayıs		
Haziran		
Temmuz		
Ağustos		
Eylül		
Ekim		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	13.483	6.957

Yabancıya konut satışları (Türkiye Toplamı)

Kaynak: TÜİK

İpotekli (Kredili) Konut Satışları

	2023	2024
Ocak	16.203	5.915
Şubat	17.357	8.827
Mart	25.262	12.880
Nisan	21.769	7.071
Mayıs		
Haziran		
Temmuz		
Ağustos		
Eylül		
Ekim		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	80.591	14.742

Kaynak: TÜİK

İpotekli Satışlar (yıllandırılmış)



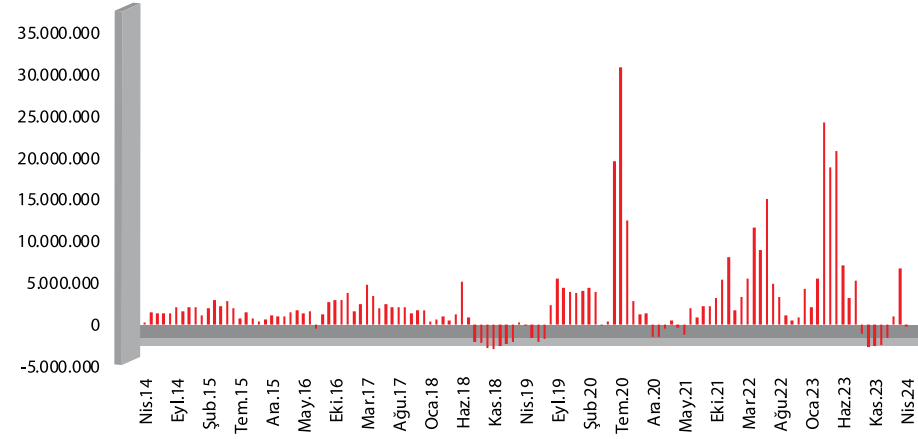
Kaynak: TÜİK

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

3.3 Konut Kredisi (Aylık TL)

2024 Nisan ayında, Konut Kredisi kullanımı **eksi 198.897.000TL** olmuştur. Kredi kullanımları azalmaya başlamıştır. Bu miktara Mevduat, Kalkınma, Yatırım ve Katılım bankalarının verileri dahildir.

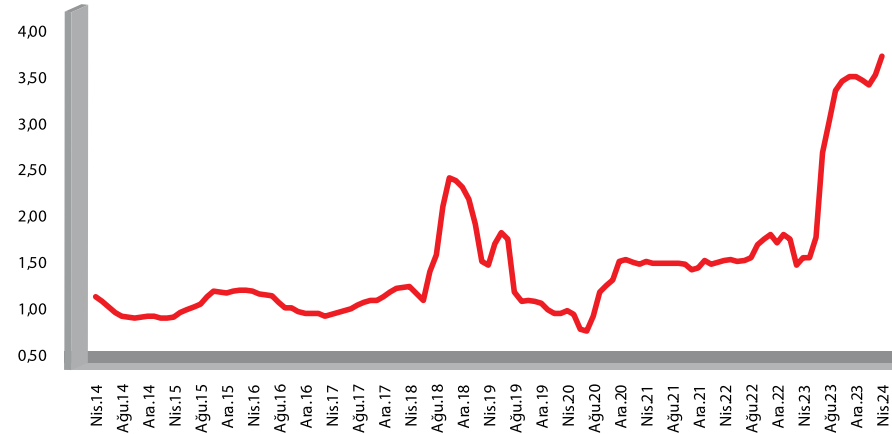
Konut Kredisi (Aylık (x1000TL))



3.4 Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)

2024 Nisan ayında ortalama Konut Kredisi faiz oranı aylık bazda **%3,73**'e yükselmiştir

Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)



3.5 Hazır Beton Endeksi

İnşaat ikinci çeyreğe zayıf başladı

Türkiye Hazır Beton Birliği (THBB), her ay merakla beklenen inşaat ile bağlantılı imalat ve hizmet sektörlerindeki mevcut durum ile beklenen gelişmeleri gösteren “Hazır Beton Endeksi” 2024 Nisan Ayı Raporu’nu açıkladı. Şubat ve mart aylarında pozitif tarafta tutunan Faaliyet Endeksi’nin nisan ayında eşik değer altına gerilediğini ortaya koyan Rapor, Beklenti dışındaki endekslerin geçen yılın aynı ayına göre azaldığını ve faaliyetteki azalmanın önümüzdeki aylarda da devam edebileceğini gösterdi.

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

Hazır Beton Endeksi 2024 Nisan Ayı Raporu’na göre, şubat ve mart aylarında pozitif tarafta tutunan Faaliyet Endeksi nisan ayında eşik değer altına gerilemiştir. Beklenti ve Güven Endekslerinin de aşağı yönlü hareket ettiği görülmektedir. Yılın ilk çeyreğinde, Beklenti ve Güven Endekslerindeki düşük değer, nisan ayında Faaliyette azalmaya neden olmuştur. Her 3 endekste yaşanan gerileme, Hazır Beton Endeksi’ni aşağı çekmiş durumdadır.

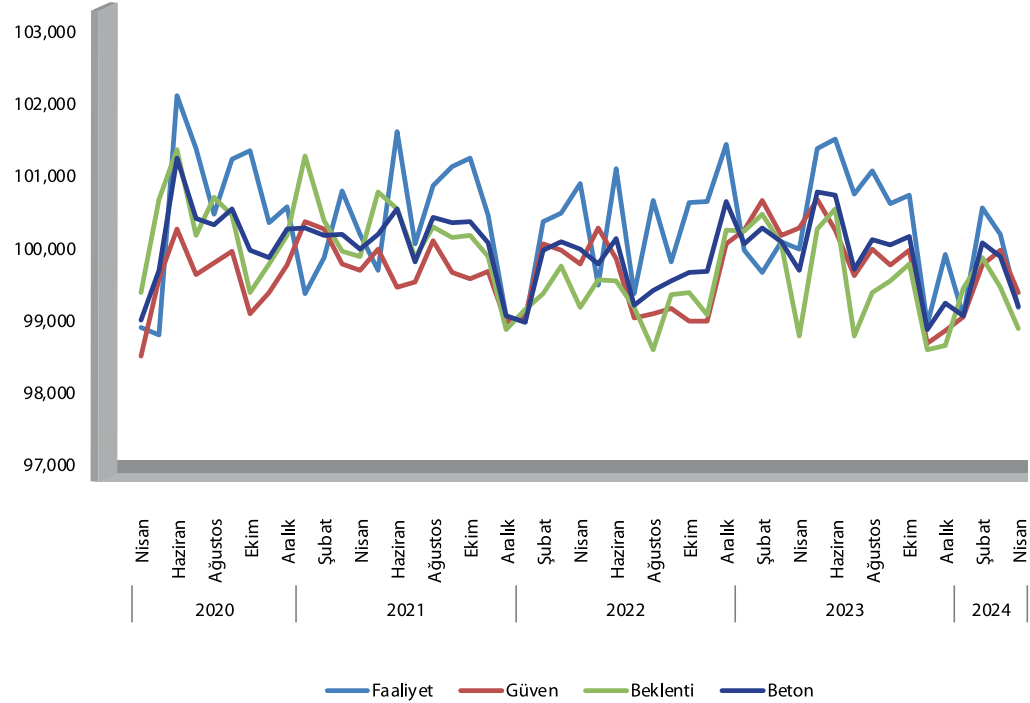
Geride bıraktığımız nisan ayında Beklenti dışındaki endeksler geçen yılın aynı ayına göre azalmış durumdadır. En fazla daralma Güven Endeksi’nde görünmektedir. Faaliyetteki azalış, Beklenti Endeksi’nin eşik değer altında olduğu bilgisi ile birlikte okunmalıdır. Bu durumda Faaliyetteki azalmanın önümüzdeki aylarda da devam edebileceği öngörülebilir.

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.

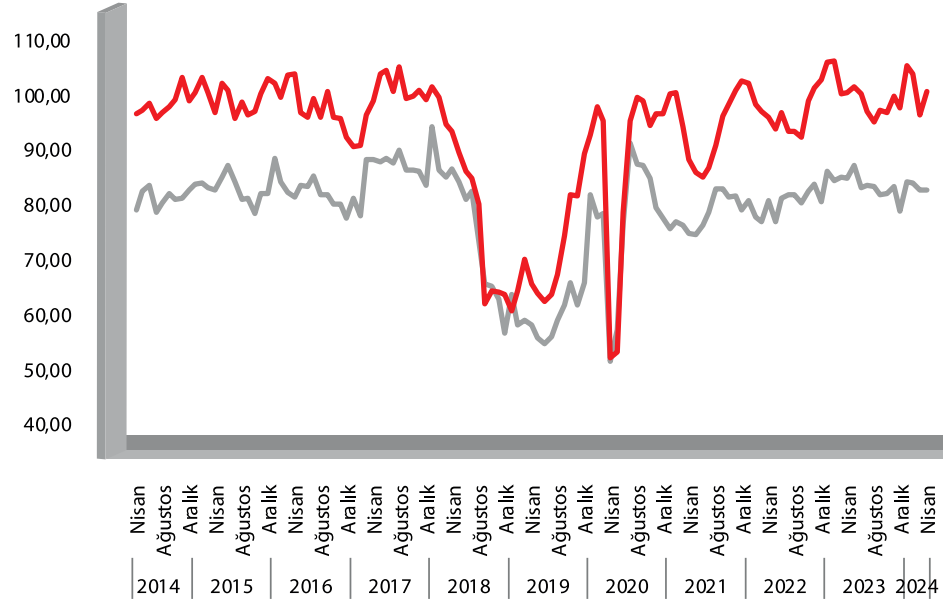
- Hazır Beton Faaliyet Endeksi ile hazır beton firmalarının, geçmiş bir aylık faaliyetlerinin sonuçları,
- Hazır Beton Güven Endeksi ile hazır beton sektöründe faaliyet gösteren teşebbüslerin, ekonomi ve sektöre yönelik duydukları güven seviyesi,
- Hazır Beton Beklenti Endeksi ile hazır beton firmalarının 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 artış yaşanırken, siparişler yatay seyretmiştir.

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



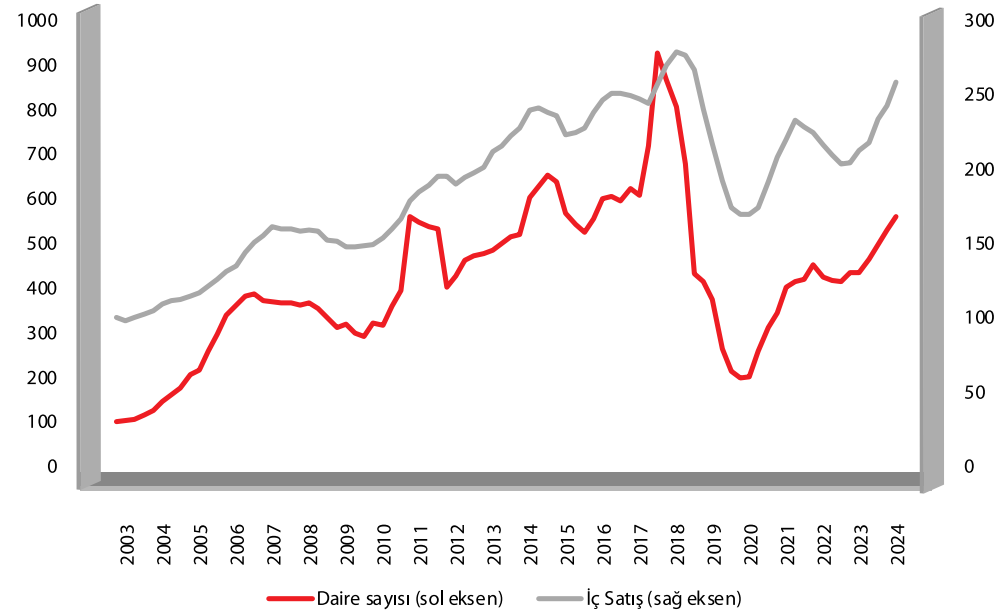
Kaynak: TÜİK

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.

Yapı Ruhsatı / Çimento İç Satış (2003=100)

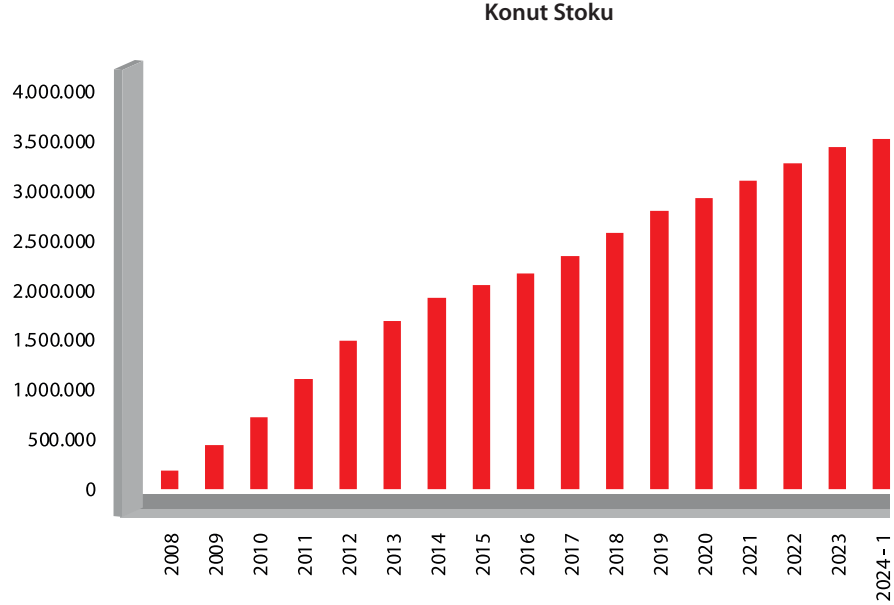


Kaynak: TÜİK, TÜRKCİMENTO

3.8 Konut Stoku

TÜİK tarafından açıklanan “Yapı Kullanım İzinleri” verilerindeki “Daire” izinleri ve “İlk Konut Satışları” baz alınarak TÇMB tarafından yapılan tahminlere göre (2008 öncesi veri yokluğu sebebiyle sıfır kabul edilmiştir), 2024 yılı ilk 3 ay sonunda Türkiye’deki konut stoku yaklaşık **3,52 milyon** olmuştur.

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



Kaynak: TÜİK