

# AYLIK EKONOMİK RAPOR

NİSAN 2025



TÜRKCİMENTO

<b>1. ÇİMENTO SEKTÖRÜ</b> .....	1
1.1 Çimento Üretim ve Satış .....	1
1.2 Çimento İhracatı (TÜİK Verileri) .....	7
<b>2. GENEL EKONOMİK DURUM</b> .....	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
<b>3. İNŞAAT SEKTÖRÜ</b> .....	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

Hazırlayan:  
Ekonomik Değerlendirmeler Müdürlüğü

**NİSAN 2025**

**AYLIK EKONOMİK RAPOR**

# 1. ÇİMENTO SEKTÖRÜ

## 1.1 Çimento Üretimi ve Satış

2025 yılı Ocak-Nisan döneminde çimento üretiminde, geçen yıla oranla **%2,9**'luk bir düşüş yaşanmıştır. Yine 2025 yılı ilk 4 aylık dönemde üretilen çimentonun yaklaşık **%18,2**'si ihracata konu olmuştur. 2025 yılı Ocak-Nisan döneminde önceki yıla göre iç satışlarda **%2,4**, çimento ihracatında ise **%0,2**'lik azalış gerçekleşmiştir. Sektör, yaklaşık %9 büyüme yaşadığı 2024 yılından sonra 2025 yılına da, hem iç piyasada hem de ihracatta artış ile başlamıştır Ancak Şubat ve Mart aylarında, baz etkisiyle birlikte üretim ve iç satışlarda düşüş gerçekleşmiştir. Satışlar Nisan ayında toparlanmıştır.

Bölgesel bazda, Marmara, Ege, Karadeniz ve İç Anadolu Bölgelerinde iç satışlarda düşüş yaşanmıştır.

### AYLIK BAZDA

Çimento  
Üretimi  
**% 15,08**

Çimento  
İç Satış  
**% 24,81**

Çimento  
İhracat  
**% 6,53**

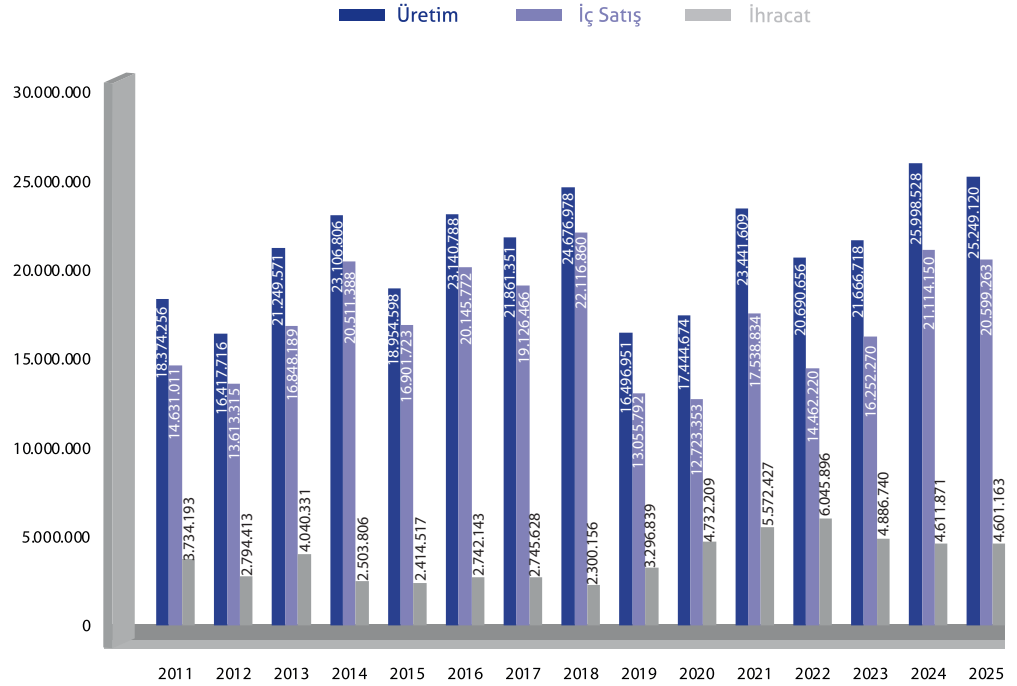
### YILLIK BAZDA

Çimento  
Üretimi  
**% -2,88**

Çimento  
İç Satış  
**% -2,44**

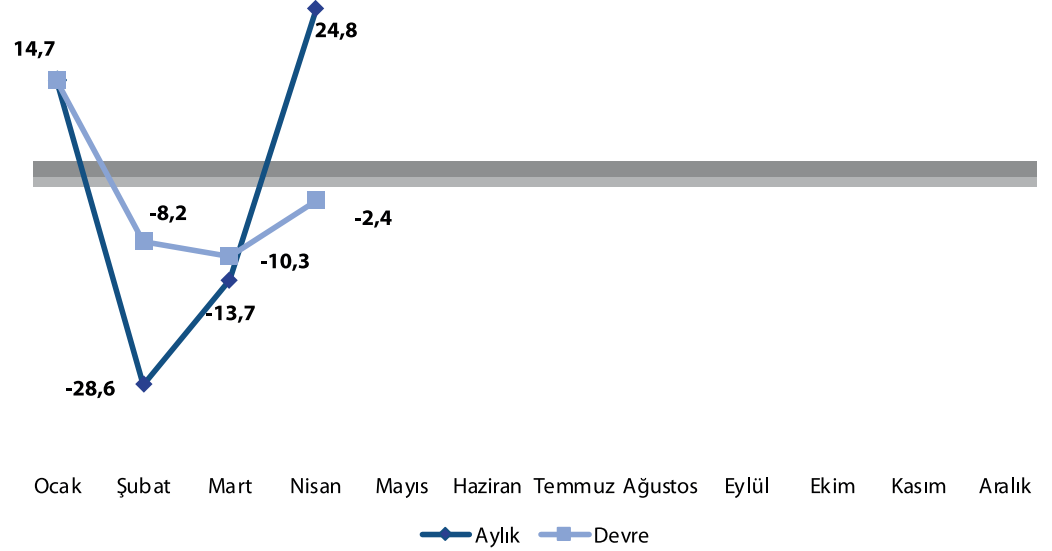
Çimento  
İhracat  
**% -0,23**

Yandaki tabloda 2011-2025 yılları Ocak-Nisan dönemi mukayesesi bulunmaktadır. (ton bazında)



## 2025 Yılı İç Satış Değişimleri (%)

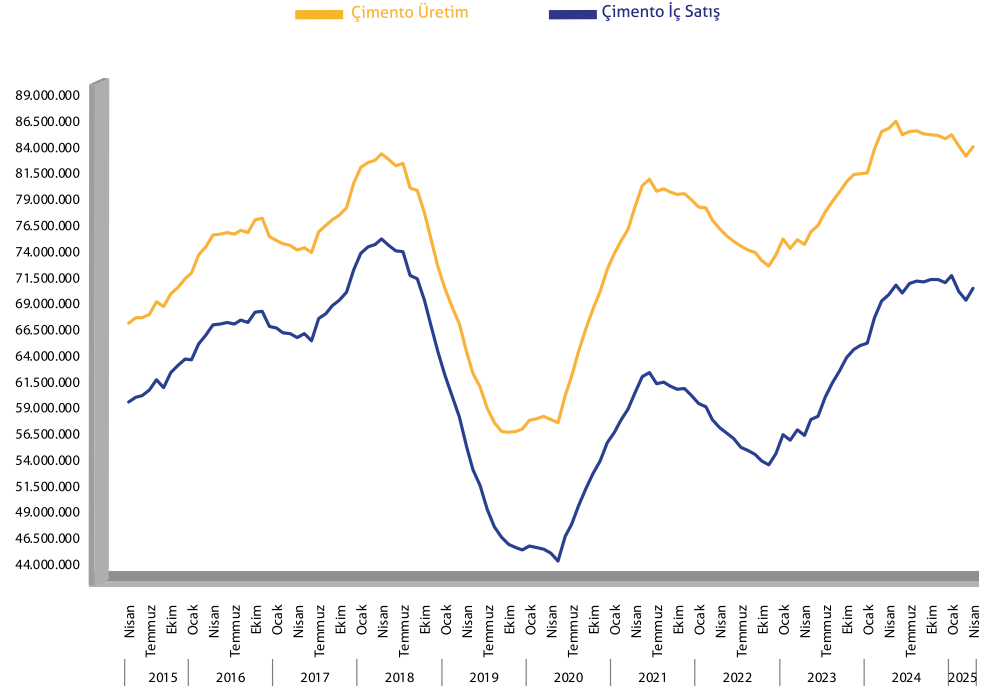
Sektör, yaklaşık %9 büyüme yaşadığı 2024 yılından sonra 2025 yılına da, hem iç piyasada hem de ihracatta artış ile başlamıştır Ancak Şubat ve Mart aylarında, baz etkisiyle birlikte üretim ve iç satışlarda düşüş gerçekleşmiştir. Satışlar Nisan ayında toparlanmıştır.



		Marmara	Ege	Akdeniz	Karadeniz	İç Anadolu	Doğu Anadolu	G.D. Anadolu	TOPLAM
Çimento Üretim	2024 Aylık	1.335.910	590.321	1.562.411	581.596	954.376	471.360	515.792	6.011.766
	2025 Aylık	1.489.262	624.359	1.830.586	626.251	1.059.420	630.048	658.555	6.918.481
	%	11,48	5,77	17,16	7,68	11,01	33,67	27,68	15,08
	2024 Devre	6.359.736	2.745.539	6.974.522	2.442.576	3.917.976	1.359.995	2.198.184	25.998.528
	2025 Devre	5.695.388	2.427.887	7.307.995	2.124.123	3.697.899	1.593.201	2.402.627	25.249.120
	%	-10,45	-11,57	4,78	-13,04	-5,62	17,15	9,30	-2,88
Çimento İç Satış	2024 Aylık	1.000.860	410.125	920.088	531.827	893.610	495.519	486.935	4.738.964
	2025 Aylık	1.098.273	449.398	1.381.571	567.011	1.081.443	653.161	683.844	5.914.701
	%	9,73	9,58	50,16	6,62	21,02	31,81	40,44	24,81
	2024 Devre	4.841.035	2.183.337	4.500.654	2.307.774	3.801.944	1.390.649	2.088.757	21.114.150
	2025 Devre	4.140.605	1.803.560	5.174.075	1.818.106	3.566.307	1.583.791	2.512.819	20.599.263
	%	-14,47	-17,39	14,96	-21,22	-6,20	13,89	20,30	-2,44
Çimento İhracat	2024 Aylık	376.319	160.259	593.643	72.516	282	4.786	28.096	1.235.901
	2025 Aylık	411.234	214.004	579.640	71.806	3.768	2.889	33.232	1.316.573
	%	9,28	33,54	-2,36	-0,98	1236,17	-39,64	18,28	6,53
	2024 Devre	1.510.526	528.056	2.288.252	167.697	7.932	13.844	95.564	4.611.871
	2025 Devre	1.482.794	668.637	2.109.482	211.822	21.820	9.712	96.896	4.601.163
	%	-1,84	26,62	-7,81	26,31	175,09	-29,84	1,39	-0,23
Klinker Üretim	2024 Aylık	1.495.382	629.902	1.821.470	556.718	1.031.361	517.001	568.978	6.620.812
	2025 Aylık	1.419.078	530.622	1.727.066	381.968	1.001.218	554.327	412.603	6.026.882
	%	-5,10	-15,76	-5,18	-31,39	-2,92	7,22	-27,48	-8,97
	2024 Devre	5.846.452	2.380.721	7.063.282	2.018.272	4.107.565	1.350.671	2.178.904	24.945.867
	2025 Devre	5.748.422	2.270.465	7.056.360	2.199.249	3.801.431	1.433.930	2.001.172	24.511.029
	%	-1,68	-4,63	-0,10	8,97	-7,45	6,16	-8,16	-1,74
Klinker İhracat	2024 Aylık	159.082	52.573	171.600	59.200	0	6.201	108	448.764
	2025 Aylık	125.275	107.700	190.826	112.063	0	550	38.743	575.157
	%	-21,25	104,86	11,20	89,30		-91,13	35773,15	28,16
	2024 Devre	577.045	231.803	447.850	213.867	0	82.594	30.215	1.583.374
	2025 Devre	593.756	313.077	724.042	317.114	55.000	65.000	81.743	2.149.732
	%	2,90	35,06	61,67	48,28		-21,30	170,54	35,77
K. Stok	2024 Aylık	861.110	418.128	1.807.366	362.784	997.431	467.530	494.040	5.408.389
	2025 Aylık	1.365.372	526.007	1.465.237	597.349	1.204.266	556.256	381.571	6.096.058
	%	58,56	25,80	-18,93	64,66	20,74	18,98	-22,77	12,71

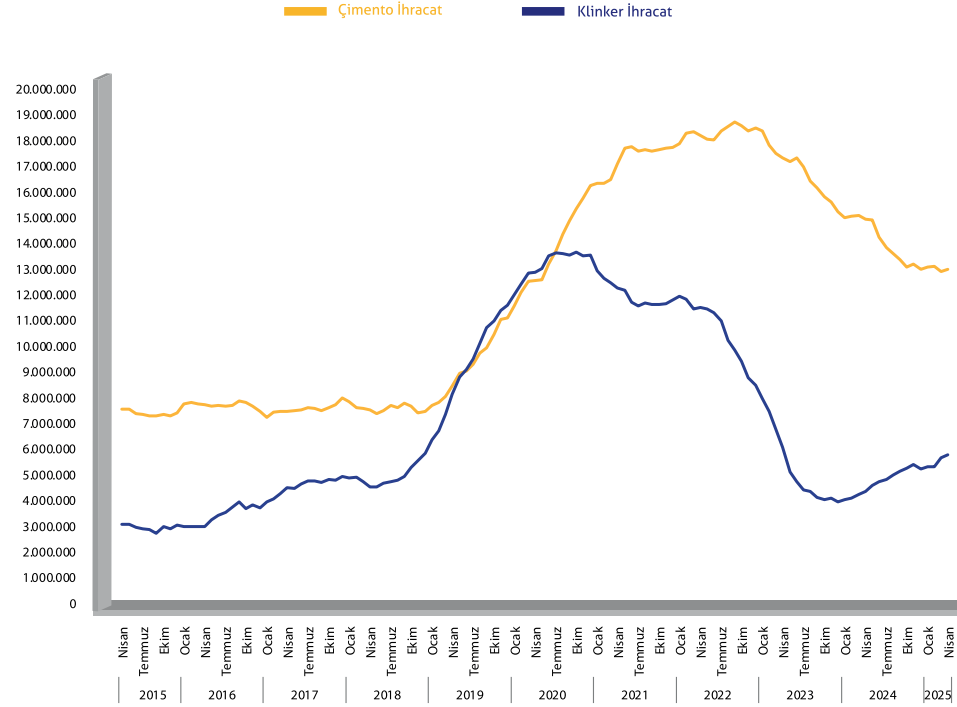
## 12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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 hazırlanan 12 aylık kümülatif toplam grafikleri yandadır.

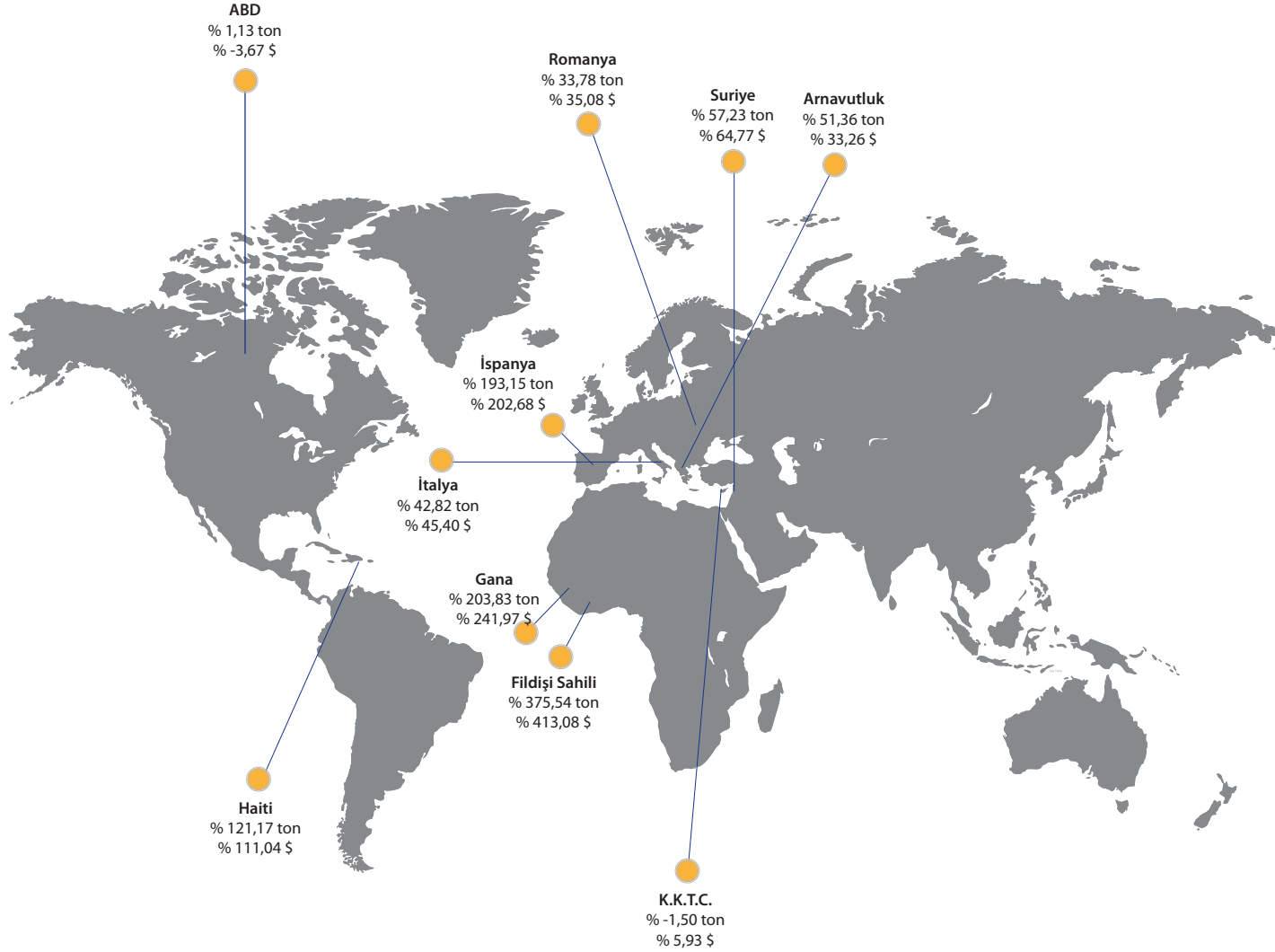


## 1.2 Çimento İhracatı (TUİK Verileri)

TUİK verilerine göre, 2025 yılı Ocak-Nisan döneminde, ihracatımızı (**çimento+klinker**) en çok arttırdığımız ülke Fildişi Sahili olmuştur. Bu ülkeyi Gana ve İspanya izlemiştir. Tek düşüş ise K.K.T.C.'de yaşanmıştır. İhracatımızı ilk 10 içindeki 9 ülkede arttırdık. 2024 yılı Ocak-Nisan döneminde 3. sıradaki İsrail, 5. Sıradaki Mersin Serbest Bölge, 6. sıradaki Antalya Serbest Bölge ve 7. sıradaki Belçika, 2025 yılı Ocak-Nisan döneminde ilk 10 arasında yer bulamamıştır. 2025 yılı Ocak-Nisan döneminde ihracat yapılan ilk 10 ülke ve değişimler şu şekildedir;

Ülkeler	Ton			₺		
	2024-04	2025-04	%	2024-04	2025-04	%
ABD	2.477.240	2.505.263	1,13	142.769.258	137.524.326	-3,67
İTALYA	465.028	664.155	42,82	22.221.216	32.309.211	45,40
SURİYE	301.287	473.720	57,23	19.627.765	32.339.810	64,77
ARNAVUTLUK	186.136	281.738	51,36	10.039.191	13.378.386	33,26
ROMANYA	208.406	278.801	33,78	10.701.430	14.455.175	35,08
FİLDİŞİ SAHİLİ	51.443	244.634	375,54	1.929.113	9.897.984	413,08
HAİTİ	107.258	237.220	121,17	6.897.477	14.556.423	111,04
K.K.T.C.	201.623	198.599	-1,50	10.194.784	10.799.077	5,93
GANNA	64.973	197.407	203,83	2.339.028	7.998.780	241,97
İSPANYA	65.727	192.679	193,15	3.031.852	9.176.766	202,68
TOPLAM	6.445.937	7.306.785	13,35	371.435.084	407.786.243	9,79

	Ton			₺		
	2024-04	2025-04	%	2024-04	2025-04	%
Çimento	4.814.125	4.931.377	2,44	300.621.061	308.277.167	2,55
Klinker	1.631.812	2.375.407	45,57	70.814.023	99.509.076	40,52



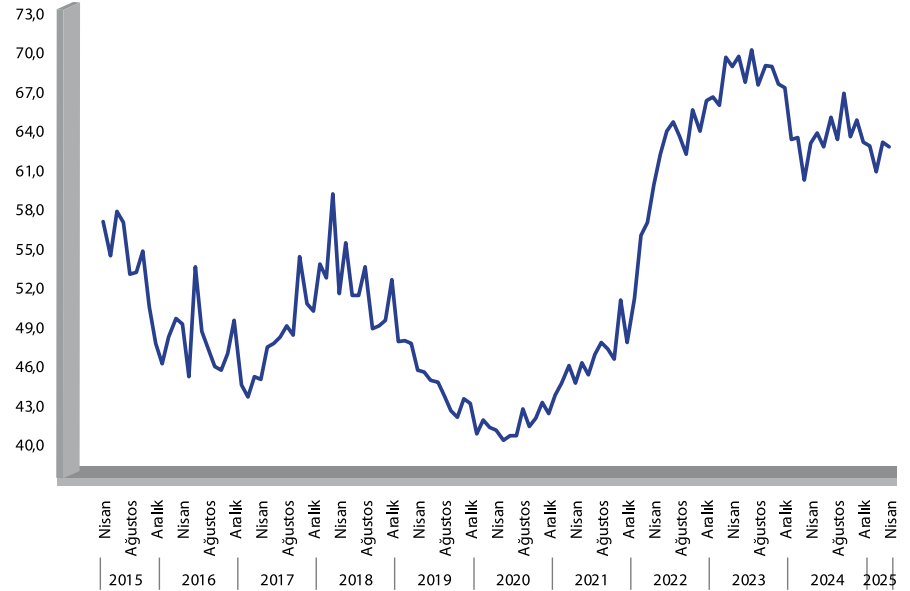
**TOPLAM**  
hacim % 13,35 ton  
değer % 9,79 \$

## 2015-2025 Yıllar Ortalama Çimento Fiyatı (\$/ton)

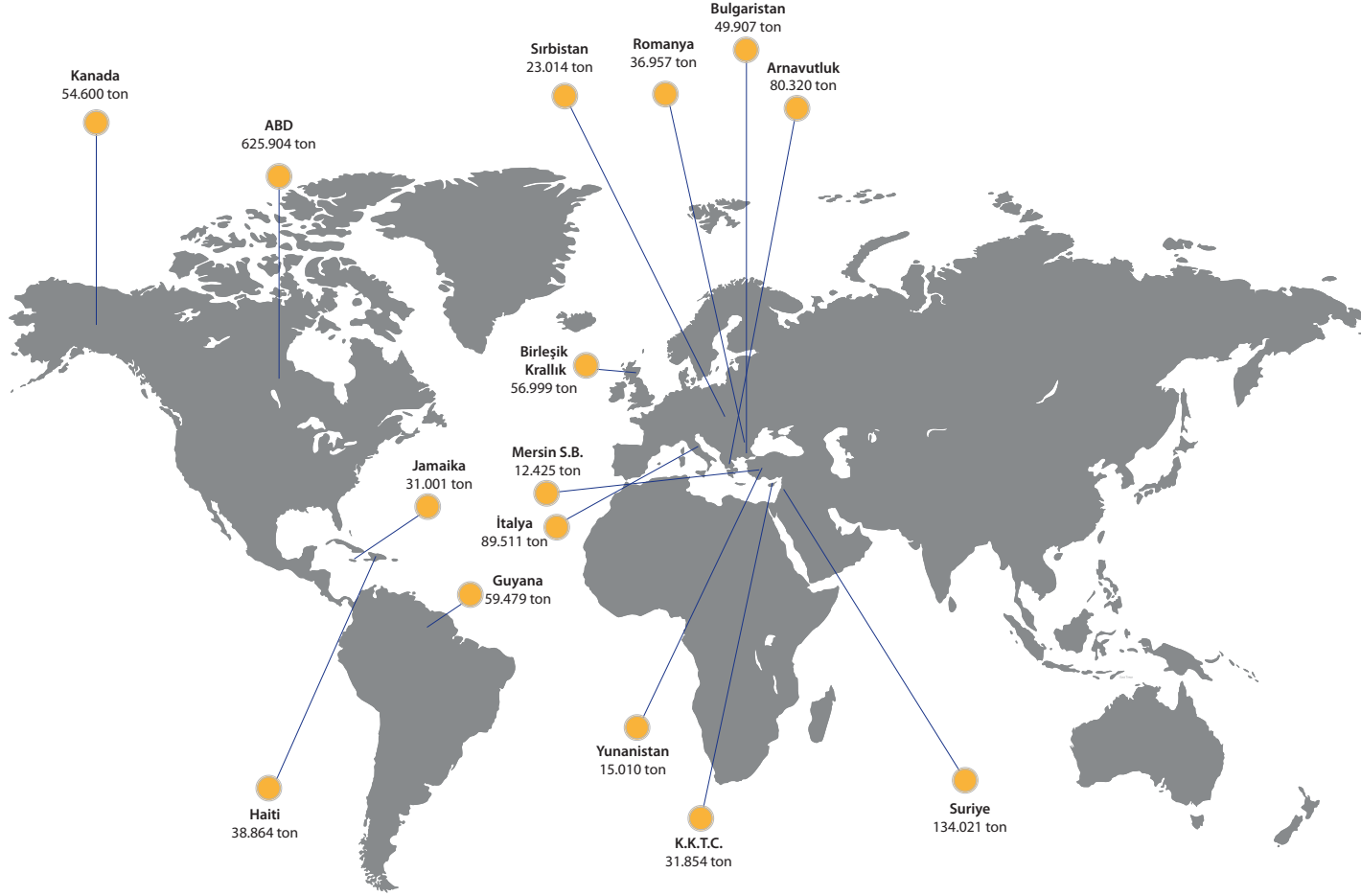
TÜİK verilerine göre, 2011 yılı ortalarındaki yaklaşık 70\$/ton **ihracat fiyatı (çimento)** son yıllarda azalmış ve 2015 yılı sonlarında başlayan düşüş, 2017 Şubat ayında 43,7 \$/ton ile dip yapmıştır. Fiyatlar, sonraki aylarda bir miktar toparlanmış ve 2017 yılsonunda 50,2 \$/ton, 2018 yılsonunda 52,7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

Ortalama fiyatlar 2021, 2022 ve 2023 yıllarında artmıştır. 2024 Aralık ayında 63,2 \$/ton seviyesine gelmiştir. **2025 yılı Nisan ayında ortalama fiyatlar, 62,8 \$/ton seviyesine gerilemiştir.** Son 10 yıldaki ortalama birim fiyatı mukayesesi şu şekildedir; (ortalamaya beyaz çimento dâhildir).

2015-2025 yılları Ortalama Çimento İhracat Fiyatı (\$/ton)



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



**TOPLAM**  
**1.415.788**  
**ton**

**Nisan ayında en**  
**çok ihracat**  
**ABD**

## 2. GENEL EKONOMİK DURUM

### 2.1 Büyüme

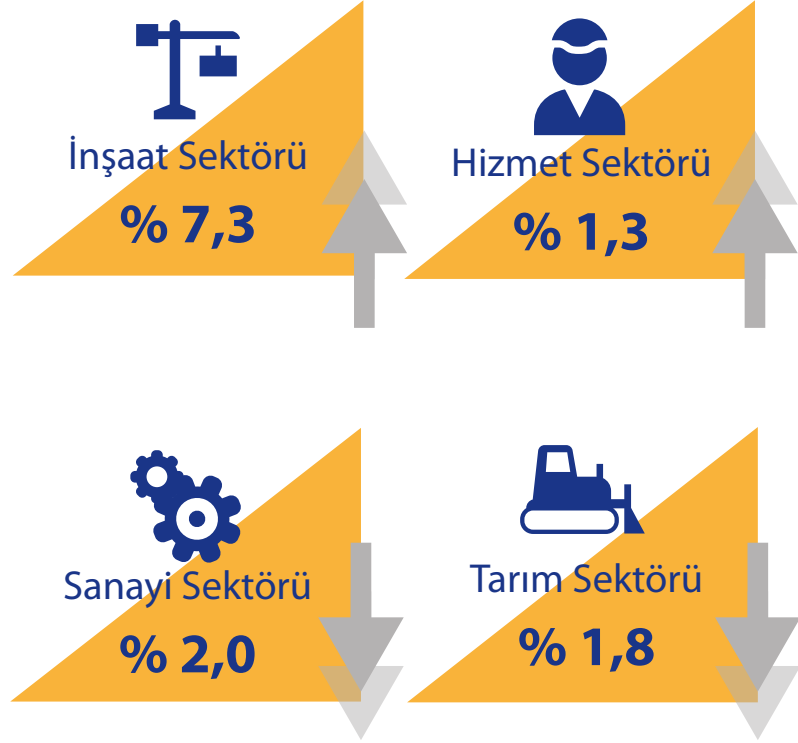
#### Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH) 2025 yılı birinci çeyreğinde %2,0 arttı

GSYH 2025 yılı birinci çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %2,0 arttı.

Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2025 yılının birinci çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %36,7 artarak 12 trilyon 125 milyar 173 milyon TL oldu.

#### İnşaat sektörü 2025 yılının birinci çeyreğinde %7,3 arttı

GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2025 yılı birinci çeyreğinde bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak;



## Hanehalkı nihai tüketim harcamaları 2025 yılının birinci çeyreğinde %2,0 arttı

Yerleşik hanehalklarının nihai tüketim harcamaları 2025 yılının birinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %2,0 arttı. Devletin nihai tüketim harcamaları %1,2, gayrisafi sabit sermaye oluşumu ise %2,1 arttı.

## Mal ve hizmet ihracatı 2025 yılının birinci çeyreğinde %0,01 azalırken ithalatı %3,0 arttı

Mal ve hizmet ihracatı, 2025 yılının birinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %0,01 azalırken ithalatı %3,0 arttı.

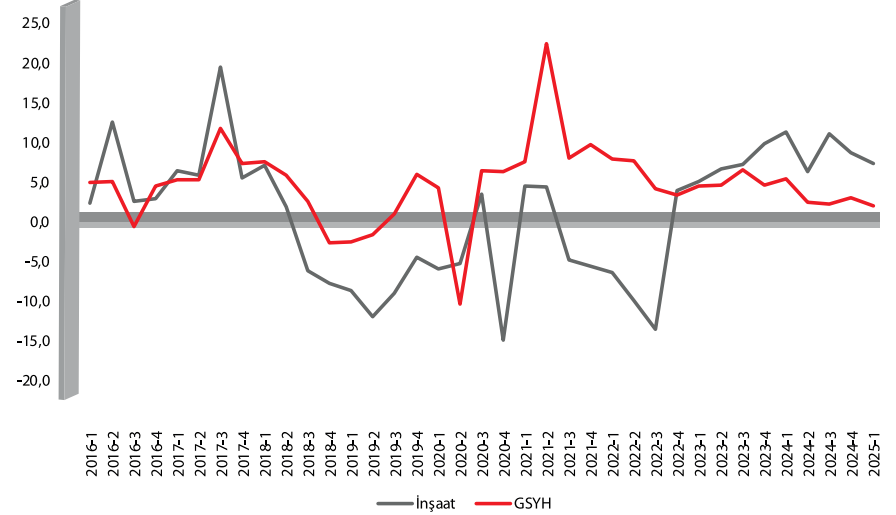
## İşgücü ödemeleri 2025 yılının birinci çeyreğinde %42,9 arttı

İşgücü ödemeleri, 2025 yılının birinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %42,9 arttı. Net işletme artışı/karma gelir %31,2 arttı.

## İşgücü ödemelerinin Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı %43,7 oldu

İşgücü ödemelerinin cari fiyatlarla Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yılın birinci çeyreğinde %41,7 iken, bu oran 2025 yılı birinci çeyreğinde %43,7 oldu. Net işletme artışı/karma gelirin payı ise geçen yılın birinci çeyreğinde %36,4 iken, 2025 yılı birinci çeyreğinde %35,0 oldu.

GSYH / İnşaat  
(2016-2025)

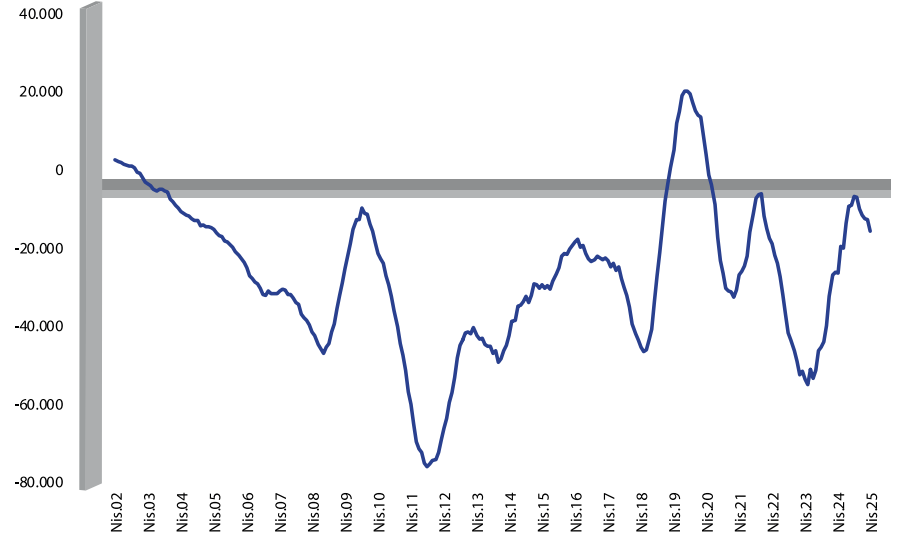


Kaynak: TÜİK

## 2.2 Cari Açık

2025 yılı Nisan ayında Cari Açık, **eksi 7.864** milyon \$ olmuştur. Yıllık Cari Açık, artmaya devam etmiştir. Yıllar içinde Cari Açık değerleri yıllıklandırılarak aşağıdaki grafikte verilmiştir.

Cari Açık (yıllıklandırılmış, milyon \$)



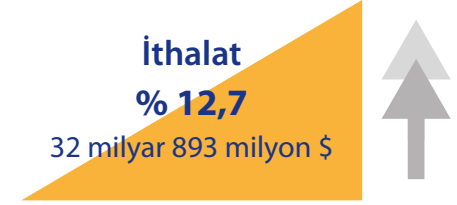
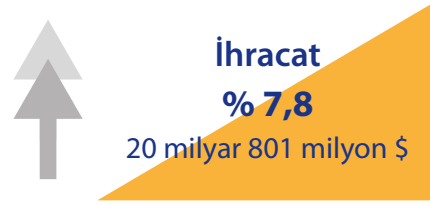
Kaynak: TCMB

## 2.3 Dış Ticaret

### Nisan ayında genel ticaret sistemine göre ihracat %7,8, ithalat %12,7 arttı

Türkiye İstatistik Kurumu ile Ticaret Bakanlığı iş birliğiyle genel ticaret sistemi kapsamında üretilen geçici dış ticaret verilerine göre; ihracat 2025 yılı Nisan ayında, bir önceki yılın aynı ayına göre %7,8 artarak 20 milyar 801 milyon dolar, ithalat %12,7 artarak 32 milyar 893 milyon dolar olarak gerçekleşti.

Nisan ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %22,3 artarak 9 milyar 891 milyon dolardan, 12 milyar 92 milyon dolara yükseldi. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2024 Nisan ayında %66,1 iken, 2025 Nisan ayında %63,2'ye geriledi.



Nisan ayı Dış Ticaret Tablosu (Milyon \$)

	Yıl	İhracat (FOB)		İthalat (CIF)		Dış Ticaret Dengesi		Karşılama Oranı
		Değer	%	Değer	%	Değer	%	%
Nisan	2024	19.293		29.184		-9.891		66,1
	2025	20.801	7,8	32.893	12,7	-12.092	22,3	63,2
Ocak-Nisan	2024	83.035		113.181		-30.147		73,4
	2025	86.113	3,7	120.699	6,6	-34.586	14,7	71,3

Kaynak: TÜİK

## **Nisan ayında en fazla ihracat yapılan ülke Almanya oldu**

Nisan ayında ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 769 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 350 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 1 milyar 150 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 46 milyon dolar ile İtalya, 851 milyon dolar ile Fransa takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %29,6'sını oluşturdu.

Ocak-Nisan döneminde ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 7 milyar 95 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 5 milyar 377 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 5 milyar 130 milyon dolar ile ABD, 4 milyar 352 milyon dolar ile İtalya ve 3 milyar 758 milyon dolar ile Irak takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %29,9'unu oluşturdu.

## **İthalatta ilk sırayı Çin aldı**

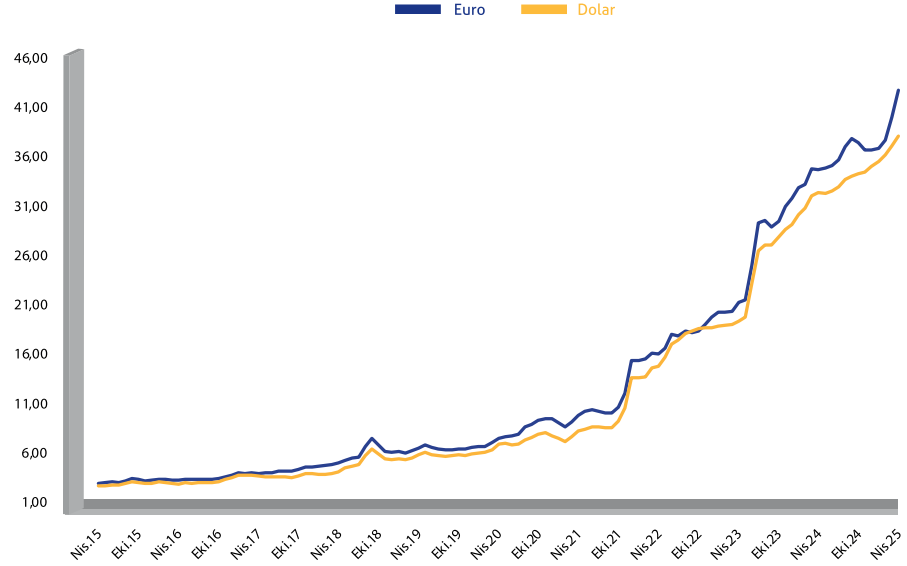
İthalatta Çin ilk sırayı aldı. Nisan ayında Çin'den yapılan ithalat 4 milyar 177 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 3 milyar 582 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 2 milyar 773 milyon dolar ile Almanya, 1 milyar 775 milyon dolar ile İsviçre, 1 milyar 537 milyon dolar ile İtalya izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %42,1'ini oluşturdu.

Ocak-Nisan döneminde ithalatta ilk sırayı Çin aldı. Çin'den yapılan ithalat 15 milyar 811 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 15 milyar 123 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 9 milyar 257 milyon dolar ile Almanya, 5 milyar 433 milyon dolar ile ABD, 5 milyar 216 milyon dolar ile İtalya izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %42,1'ini oluşturdu.

## 2.4 Döviz Kuru

2025 yılı Nisan ayında 1 ABD \$ ortalama **38,04 TL** olurken, 1 Avro **42,72 TL** oldu. Döviz Kuru'ndaki fiyat değişimleri aşağıdaki grafikte verilmiştir.

2015-2025 yılları \$ ve € Kur Değerleri (TL)

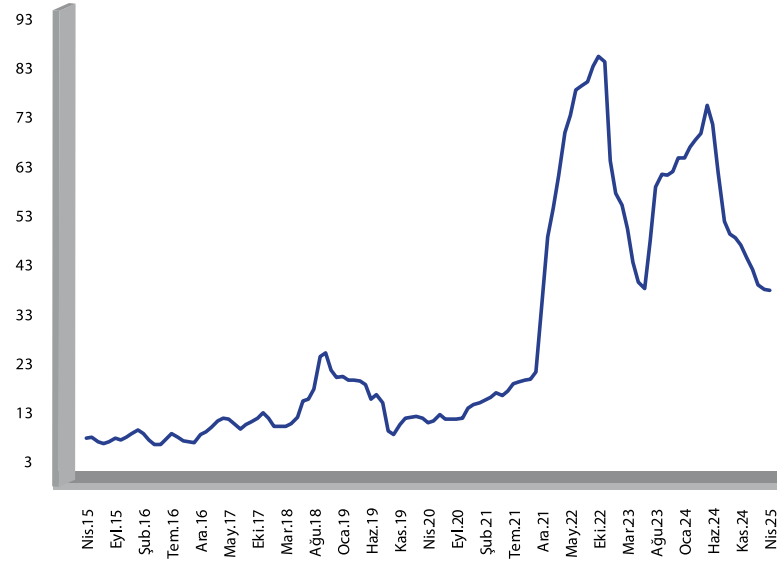


Kaynak: TCMB

## 2.5 Enflasyon

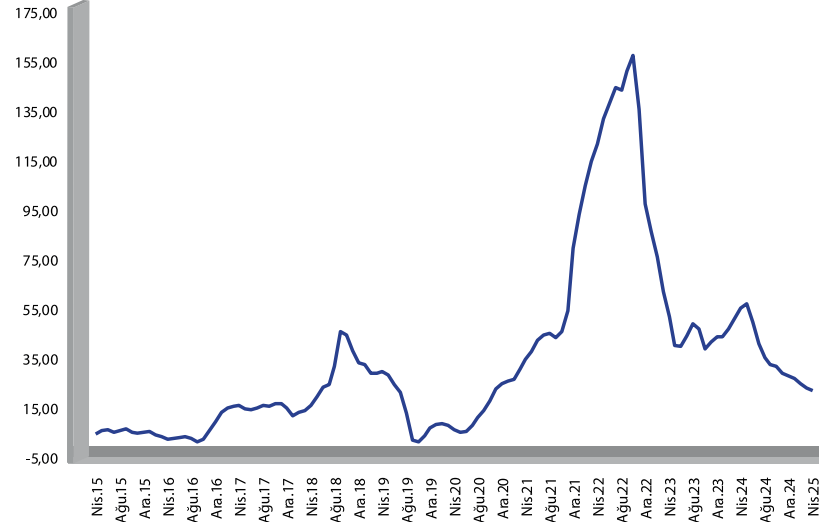
Türkiye İstatistik Kurumu, 2025 Nisan ayında tüketici fiyatları endeksinin (TÜFE) yüzde 3,00, yurtiçi üretici fiyatları endeksinin (Yİ-ÜFE) yüzde 2,76 arttığını açıklamıştır.

TÜFE



TÜİK'in 2003 baz yılı verilerine göre, Nisan ayı itibarıyla yıllık enflasyon ise TÜFE' de yüzde 37,86, Yİ-ÜFE' de yüzde 22,50 artmıştır. 12 aylık ortalamalara göre yıllık enflasyon ise tüketici fiyatlarında yüzde 48,73 üretici fiyatlarında yüzde 32,65 oranlarında artmıştır.

ÜFE



Kaynak: TÜİK

NİSAN 2025

AYLIK EKONOMİK RAPOR

## 2.6 İşsizlik

Hanehalkı İşgücü Araştırması sonuçlarına göre; 15 ve daha yukarı yaştaki kişilerde işsiz sayısı 2025 yılı Nisan ayında bir önceki aya göre 203 bin kişi artarak 3 milyon 63 bin kişi oldu. İşsizlik oranı ise 0,6 puan artarak %8,6 seviyesinde gerçekleşti.

İstihdam edilenlerin sayısı 2025 yılı Nisan ayında bir önceki aya göre 316 bin kişi azalarak 32 milyon 359 bin kişi, istihdam oranı ise 0,5 puan azalarak %48,8 oldu.

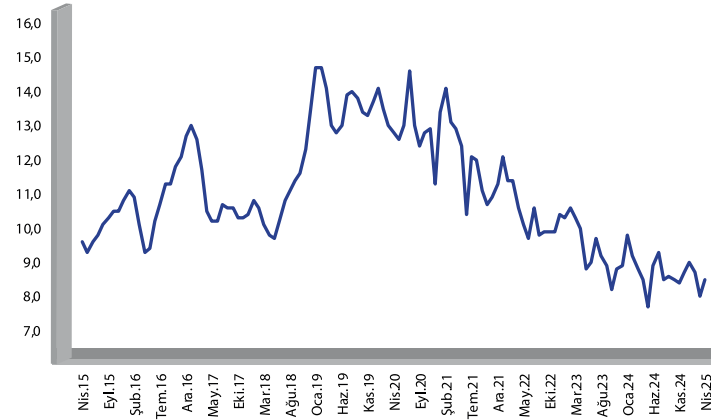
İşgücü 2025 yılı Nisan ayında bir önceki aya göre 114 bin kişi azalarak 35 milyon 421 bin kişi, işgücüne katılma oranı ise 0,2 puan azalarak %53,4 olarak gerçekleşti.

Zamana bağlı eksik istihdam, potansiyel işgücü ve işsizlerden oluşan atıl işgücü oranı 2025 yılı Nisan ayında bir önceki aya göre 3,4 puan artarak %32,2 oldu. Zamana bağlı eksik istihdam ve işsizlerin bütünlük oranı %22,5 iken işsiz ve potansiyel işgücünün bütünlük oranı %20,0 olarak tahmin edildi.

(Bin Kişi)	15 + nüfus	İşgücü	İstihdam edilenler	İşsiz	İşsizlik oranı (%)	İşgücüne katılma oranı (%)	İstihdam oranı (%)	Genç işsizlik oranı (%)
Nis.24	65.834	35.244	32.266	2.978	8,5	53,5	49,0	13,9
May.24	65.870	36.004	33.233	2.771	7,7	54,7	50,5	14,0
Haz.24	65.906	35.782	32.591	3.191	8,9	54,3	49,4	19,6
Tem.24	65.942	36.102	32.748	3.354	9,3	54,7	49,7	19,5
Ağu.24	65.979	36.251	33.164	3.087	8,5	54,9	50,3	15,8
Eyl.24	66.016	36.165	33.067	3.099	8,6	54,8	50,1	16,8
Eki.24	66.051	35.994	32.930	3.065	8,5	54,5	49,9	16,2
Kas.24	66.088	35.863	32.848	3.015	8,4	54,3	49,7	15,1
Ara.24	66.124	35.245	32.197	3.049	8,7	53,3	48,7	15,6
Oca.25	66.163	35.166	32.004	3.162	9,0	53,1	48,4	15,9
Şub.25	66.206	34.795	31.772	3.023	8,7	52,6	48,0	14,7
Mar.25	66.245	34.804	32.010	2.795	8,0	52,5	48,4	14,3
Nis.25	66.288	35.228	32.223	3.005	8,5	53,1	48,6	14,9

Kaynak: TÜİK

### İşsizlik (%)



Kaynak: TÜİK

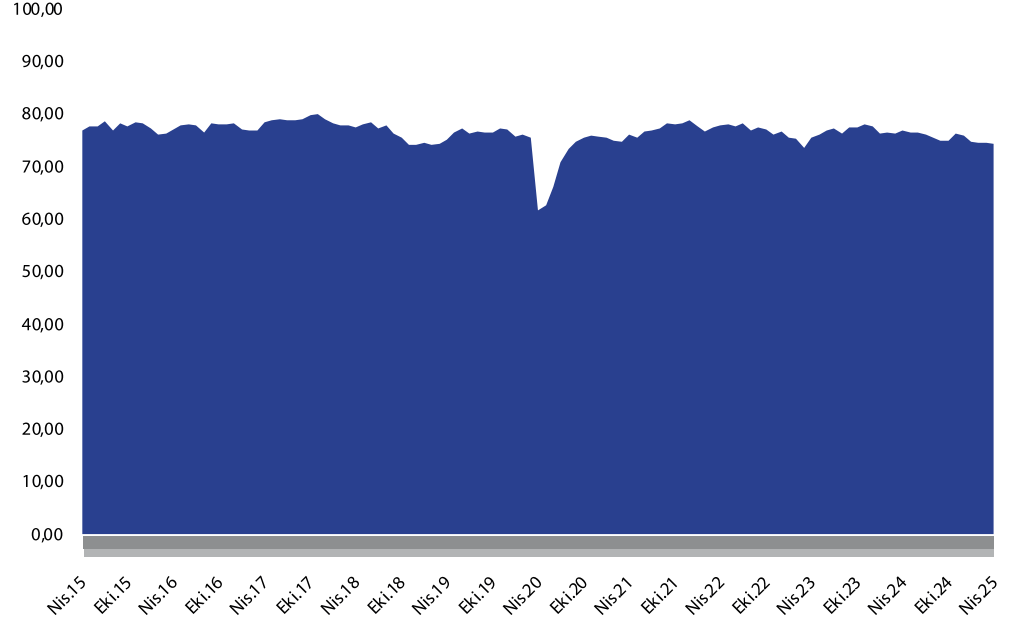
## 2.7 İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı

2025 yılı Nisan ayında imalat sanayi genelinde kapasite kullanım oranı, geçen yılın aynı ayına göre %3,1 azalmış ve KKO %74,30 olarak hesaplanmıştır.



2025 Nisan ayında  
geçen yılın aynı ayına göre

**% 3,1 azalış**



Kaynak: TCMB

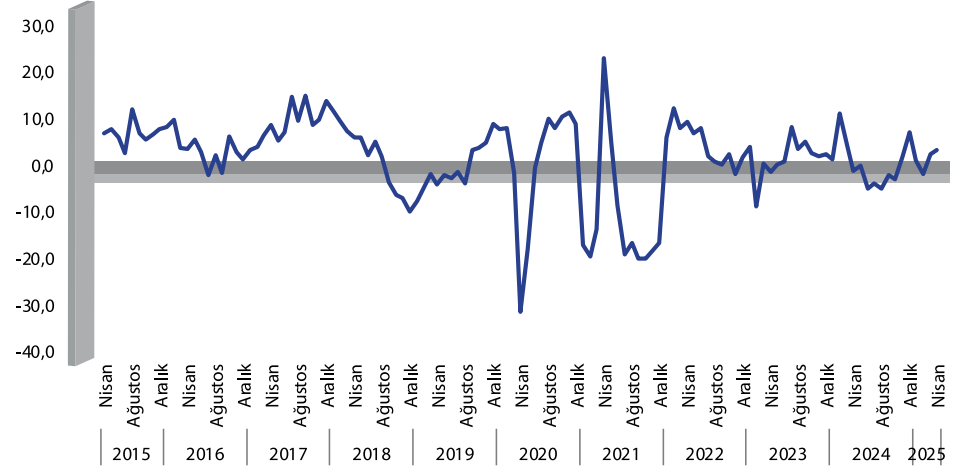
## 2.8 Sanayi Üretimi

2025 yılı Nisan ayında Takvim Etkisinden Arındırılmış Sanayi Üretimi bir önceki yılın aynı ayına göre **%3,2** artmıştır.



**% 3,2**  
bir önceki yılın aynı ayına göre  
**artış**

Yıllık Değişim (%)



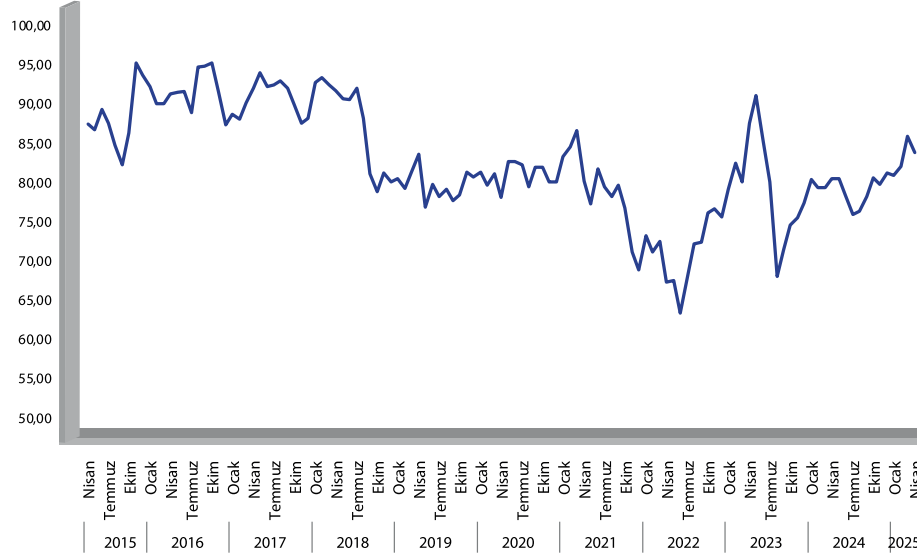
Kaynak: TÜİK

## 2.9 Tüketici Güven Endeksi

Türkiye İstatistik Kurumu ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası işbirliği ile yürütülen tüketici eğilim anketi sonuçlarından hesaplanan tüketici güven endeksi, Mart ayında 85,9 iken Nisan ayında %2,3 oranında azalarak 83,9 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

2025 yılı Ocak-Nisan döneminde **3.325 milyon** ABD Doları düzeyinde uluslararası doğrudan yatırım girişi (fili giriş/net) gerçekleşmiştir. Bu miktar 2024 yılı aynı dönemde **2.938 milyon** ABD Doları olmuştur. Bu dönemde yatırım miktarı geçen yıla oranla **%13,2** artış göstermiştir.

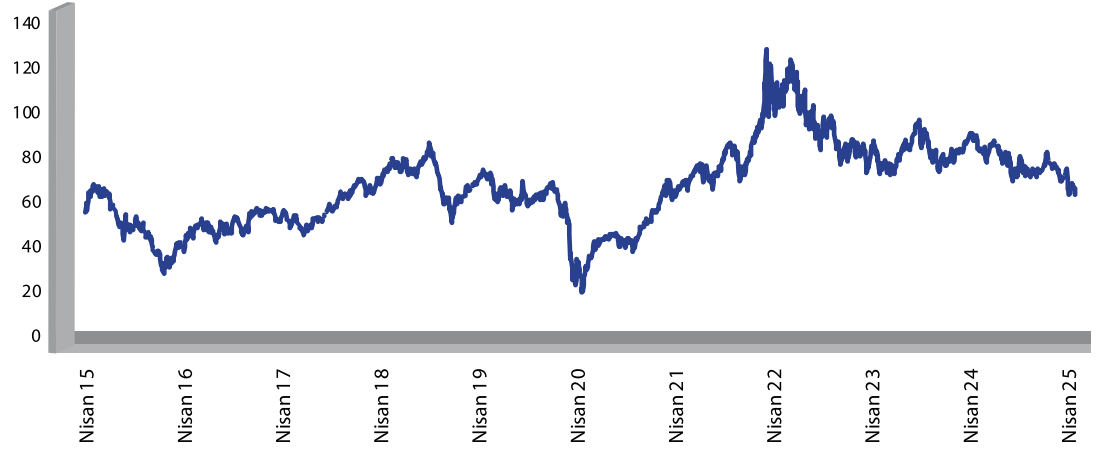
Uluslararası yatırımcıların Türkiye'deki yeni veya mevcut şirketleri ile iştirak ettikleri yerli sermayeli şirketlerdeki ortaklık paylarına ilişkin transferleri içeren sermaye girişi, 2025 Nisan ayında **435 milyon** ABD Doları düzeyinde gerçekleşmiştir. Sermaye girişinin; 156 milyon doları imalat sektöründen, 93 milyon doları finans ve sigorta faaliyetleri sektöründen gelmiştir.

2025													
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Toplam
UDY Toplam (Net)	1.437	514	966	408									3.325
Sermaye (Net)	933	399	375	-59									1.648
Giriş	941	417	441	435									2.234
Çıkış	8	18	66	494									586
Diğer Sermaye	372	-19	442	327									1.122
Gayrimenkul (Net)	132	134	149	140									555

Kaynak: T.C. Merkez Bankası

## 2.11 Brent Oil

30 Nisan 2025 tarihi itibariyle Brent Oil fiyatı **63,12 \$** olmuştur.



Kaynak: [www.investing.com](http://www.investing.com)

# 3. İNŞAAT SEKTÖRÜ

## 3.1 Yapı İstatistikleri

### Yapı ruhsatı verilen binaların yüzölçümü %24,7 azaldı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2025 yılı I. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen bina sayısı **%21,3**, daire sayısı **%18,7** ve yüzölçümü **%24,7** azaldı.

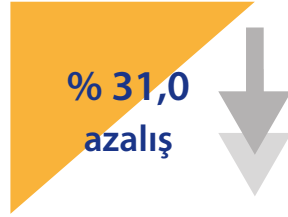


### Toplam yüzölçümün %54,7'si konut alanı olarak gerçekleşti

Belediyeler tarafından 2025 yılı I. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen binaların toplam yüzölçümü 27,0 milyon m<sup>2</sup> iken; bunun 14,8 milyon m<sup>2</sup>'si (**%54,7**) konut, 6,6 milyon m<sup>2</sup>'si (**%24,3**) konut dışı ve 5,7 milyon m<sup>2</sup>'si (**%21,0**) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

### Yapı kullanma izin belgesi verilen binaların yüzölçümü %31,0 azaldı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2025 yılı I. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı kullanma izin belgesi verilen bina sayısı **%28,0**, daire sayısı **%25,8** ve yüzölçümü **%31,0** azaldı.



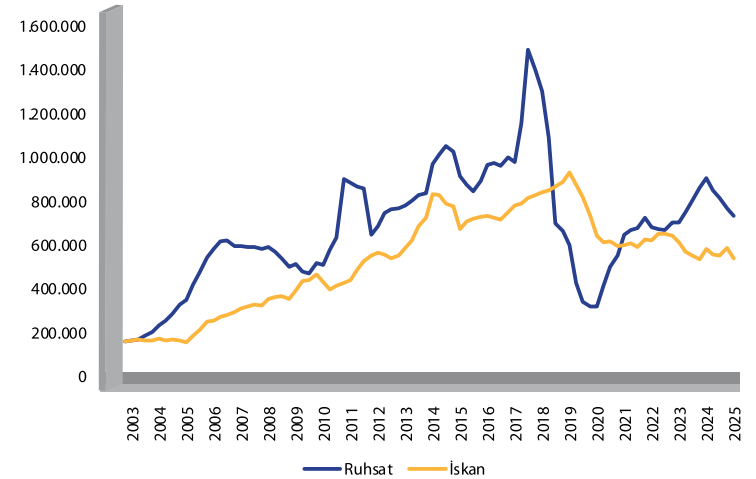
### Toplam yüzölçümün %56,1'i konut alanı olarak gerçekleşti

Belediyeler tarafından 2025 yılı I. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen binaların toplam yüzölçümü 25,2 milyon m<sup>2</sup> iken; bunun 14,1 milyon m<sup>2</sup>'si (**%56,1**) konut, 5,9 milyon m<sup>2</sup>'si (**%23,6**) konut dışı ve 5,1 milyon m<sup>2</sup>'si (**%20,3**) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

### Yıllıklandırılmış Daire sayısı izinleri

Ruhsat ve İskan izni verilmiş daire sayılarında, ruhsat sayısında 2017 yılından itibaren düşüş eğilimi göze çarparken, iskan izinleri de 2019 yılından itibaren düşmüştür. 2024 yılı ilk çeyrekte sonra başlayan düşüş devam etmektedir.

Ruhsat ve İskan verilmiş Daire Sayıları (\*)



(\*) Yıllıklandırılmış  
Kaynak: TÜİK

### Yapı Ruhsatı 3 Aylık Verileri

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	Daire Sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
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	26.124	27.684.310	131.717	-22,15	-19,26	-24,55
2023	23.887	27.013.595	131.838	-8,56	-2,42	0,09
2024	28.588	35.821.358	176.616	19,68	32,60	33,96
2025	22.502	26.983.283	143.626	-21,29	-24,67	-18,68

Kaynak: TÜİK

### Yapı Kullanma İzin Belgesi 3 Aylık Verileri

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	Daire sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
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	22.483	30.435.331	155.425	7,20	-7,85	-2,29
2023	20.209	25.066.848	126.242	-10,11	-17,64	-18,78
2024	28.631	36.511.698	175.304	41,67	45,66	38,86
2025	20.614	25.195.051	130.143	-28,00	-30,99	-25,76

Kaynak: TÜİK

## 3.2 Konut İstatistikleri

### Türkiye genelinde Nisan ayında 118 bin 359 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları Nisan ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %56,6 oranında artarak 118 bin 359 oldu. Konut satış sayısının en fazla olduğu iller sırasıyla 18 bin 645 ile İstanbul, 10 bin 889 ile Ankara ve 7 bin 14 ile İzmir olurken, en az olduğu iller sırasıyla 37 ile Ardahan, 75 ile Tunceli ve 88 ile Bayburt olarak gerçekleşti.

	2020	2021	2022	2023	2024	2024	2025
						Ocak-Nisan	Ocak-Nisan
Türkiye	1.499.316	1.491.856	1.485.622	1.225.926	1.478.025	355.173	454.145
İstanbul	265.098	276.223	259.654	198.739	239.213	61.213	76.724
Ankara	157.095	144.104	126.166	114.432	134.046	30.804	42.041
İzmir	93.457	86.722	83.502	65.465	80.398	19.991	28.060
Antalya	63.898	66.691	80.459	64.721	77.512	20.398	25.169
Bursa	55.222	53.820	54.277	45.416	53.362	13.551	15.615
Adana	33.326	28.287	26.908	21.143	33.132	8.288	10.642

Kaynak: TÜİK

	2024	2025
Ocak	25.263	32.785
Şubat	28.594	33.784
Mart	34.399	33.307
Nisan	24.085	34.633
Mayıs		
Haziran		
Temmuz		
Ağustos		
Eylül		
Ekim		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	112.341	134.509

Türkiye'deki konut ilk satışları

Kaynak: TÜİK

	2024	2025
Ocak	2.061	1.547
Şubat	1.846	1.457
Mart	1.778	1.574
Nisan	1.272	1.440
Mayıs		
Haziran		
Temmuz		
Ağustos		
Eylül		
Ekim		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	6.957	6.018

Yabancıya konut satışları (Türkiye Toplamı)

Kaynak: TÜİK

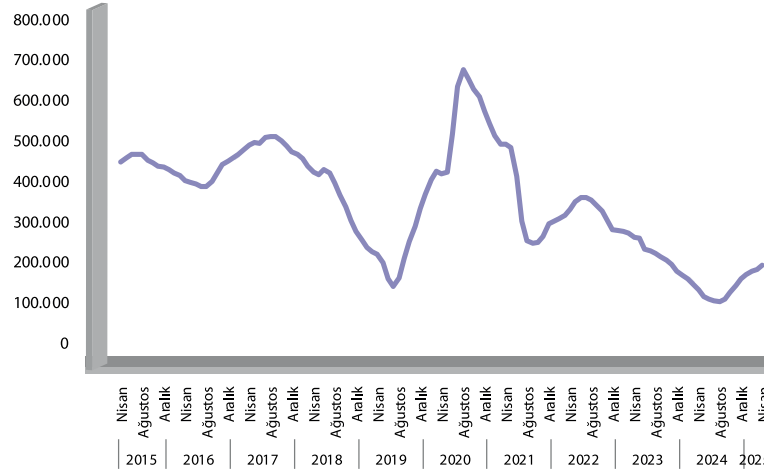
## İpotekli (Kredili) Konut Satışları

	2024	2025
Ocak	5.915	16.726
Şubat	8.827	16.778
Mart	12.880	18.225
Nisan	7.071	17.465
Mayıs		
Haziran		
Temmuz		
Ağustos		
Eylül		
Ekim		
Kasım		
Aralık		
<b>TOPLAM</b>	<b>34.693</b>	<b>69.194</b>

Kaynak: TÜİK

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

## İpotekli Satışlar (yıllandırılmış)



Kaynak: TÜİK

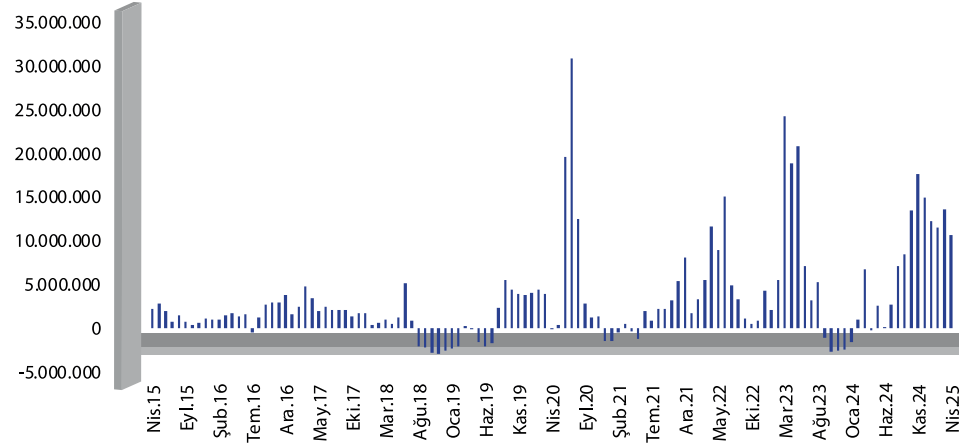
### 3.3 Konut Kredisi (Aylık TL)

2025 Nisan ayında, Konut Kredisi kullanımı **10.586.700.000 TL** olmuştur. Kredi kullanımları hafif düşmüştür. Bu miktara Mevduat, Kalkınma, Yatırım ve Katılım bankalarının verileri dahildir.

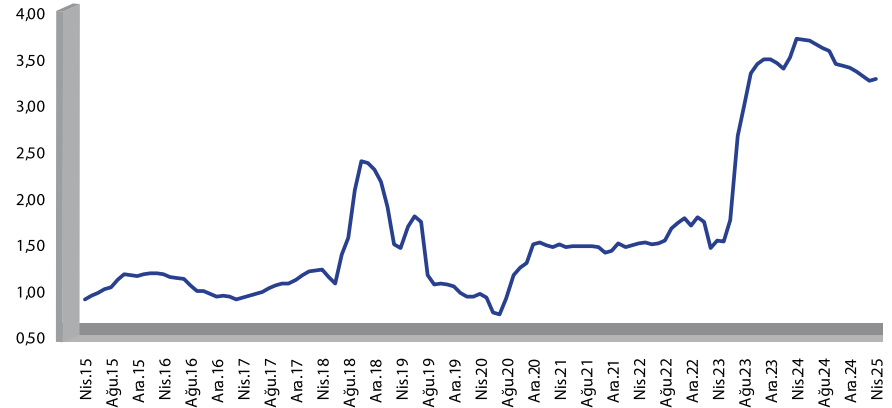
### 3.4 Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)

2025 Nisan ayında ortalama Konut Kredisi faiz oranı aylık bazda **%3,30'a** çıkmıştır

Konut Kredisi (Aylık (x1000TL))



Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)



## 3.5 Hazır Beton Endeksi

### İnşaat düşük performans gösteriyor

**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” 2025 Nisan Ayı Raporu’nu açıkladı. Faaliyet Endeksi nisan ayında yükselmiş olmasına rağmen, hazır beton endeksine kısmen olumlu etki yaptığı ve inşaat sektöründe düşük performansın gerçekleştiği anlaşılmaktadır. Geçen yılın aynı ayına göre tüm endeksler negatifte iken sektöre olan güvenin gerilemesi, önümüzdeki dönemde inşaat sektörünün yine düşük performans ile hareket edeceğine işaret etmektedir.**

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 2025 Nisan Ayı Raporu’na göre, mart ayında faaliyet eşik değerini hemen üzerine çıktıktan sonra nisan ayında yeniden eşik değerini altına gerilemiştir. Beklenti Endeksi nisanda sınırlı yükseliş göstermesine rağmen hâlen negatif tarafta görünmektedir. Güven Endeksi nisan ayında marta paralel bir hareket ile yatay seyretmiş, bu şekilde en düşük endeks olarak negatif bölgede kalmıştır. Tüm endeksler nisan ayında eşik değerinin altında konumlanmış görünmektedir. Faaliyet Endeksi nisan ayında yükselmiş olmasına rağmen, hazır beton endeksine kısmen olumlu etki yaptığı ve inşaat sektöründe düşük performansın gerçekleştiği anlaşılmaktadır.

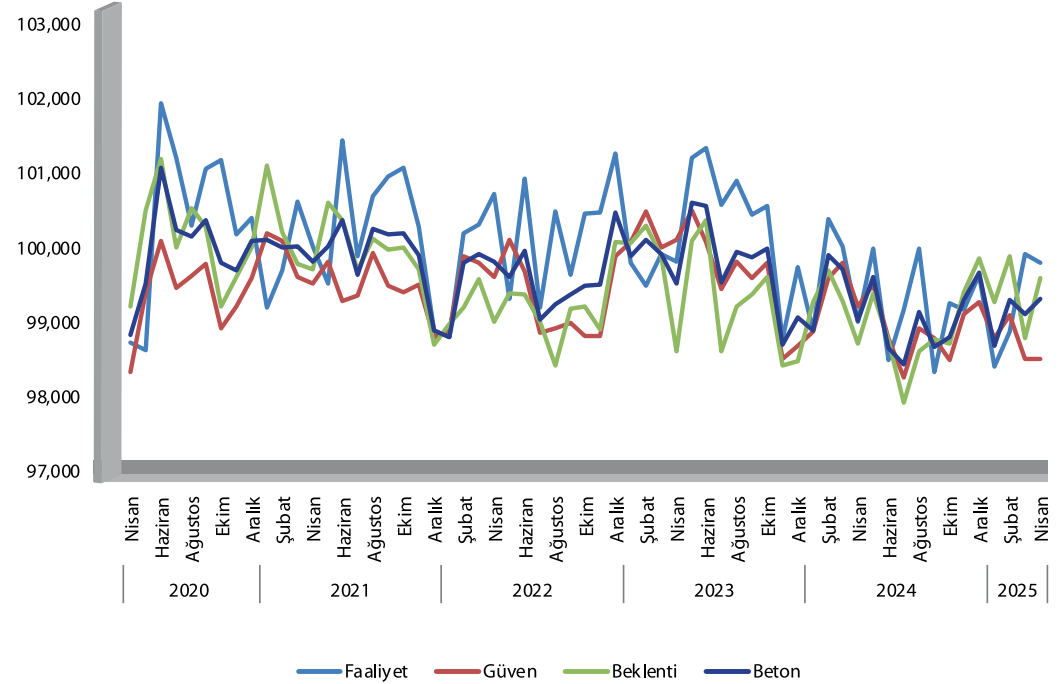
Geride bıraktığımız nisan ayında Güven Endeksi dışındaki endeksler geçen yılın aynı ayına göre artmış durumdadır. En fazla yükseliş Beklenti Endeksi’nde görünmektedir. Faaliyetteki yükseliş, endeksin değerinin eşik değerinin altında olduğu bilgisi ile birlikte okunmalıdır. Bu durumda faaliyetteki yükseliş anlamlı olmakla birlikte yeterli değildir. Güven Endeksi’ndeki daralma dikkat çekicidir. Tüm endeksler negatifte iken sektöre olan güvenin geçen yıla kıyasla gerilemesi, önümüzdeki dönemde inşaat sektörünün yine düşük performans ile hareket edeceğine işaret etmektedir.

## Hazır Beton Endeksi Hakkında

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

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

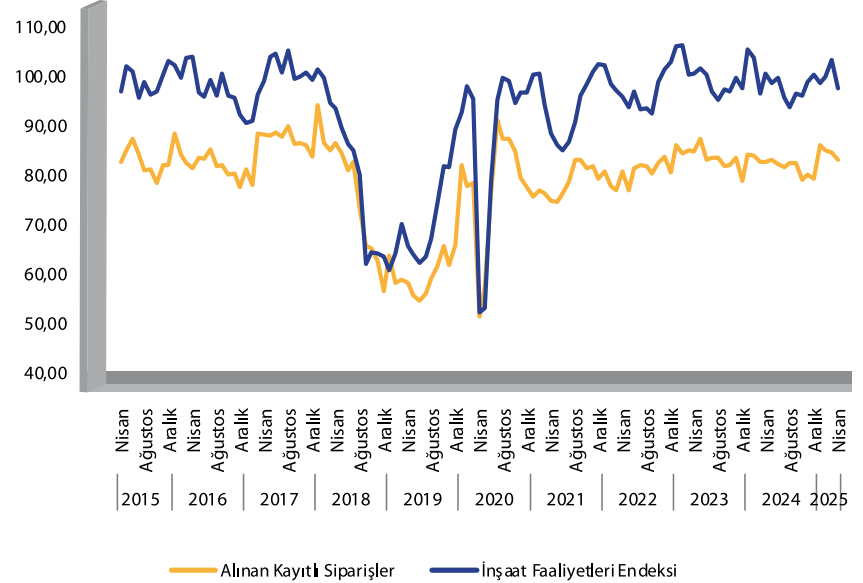
- Hazır Beton Faaliyet Endeksi ile hazır beton firmalarının, geçmiş bir aylık faaliyetlerinin sonuçları,
- Hazır Beton Güven Endeksi ile hazır beton sektöründe faaliyet gösteren teşebbüslerin, ekonomi ve sektöre yönelik duydukları güven seviyesi,
- Hazır Beton Beklenti Endeksi ile hazır beton firmalarının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



### 3.6 İnşaat Sektör Endeksleri

TUİK tarafından güncellenen ve yayınlanan İnşaat Sektörü Endekslerine göre, hem faaliyetler hem de siparişler düşmüştür.

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

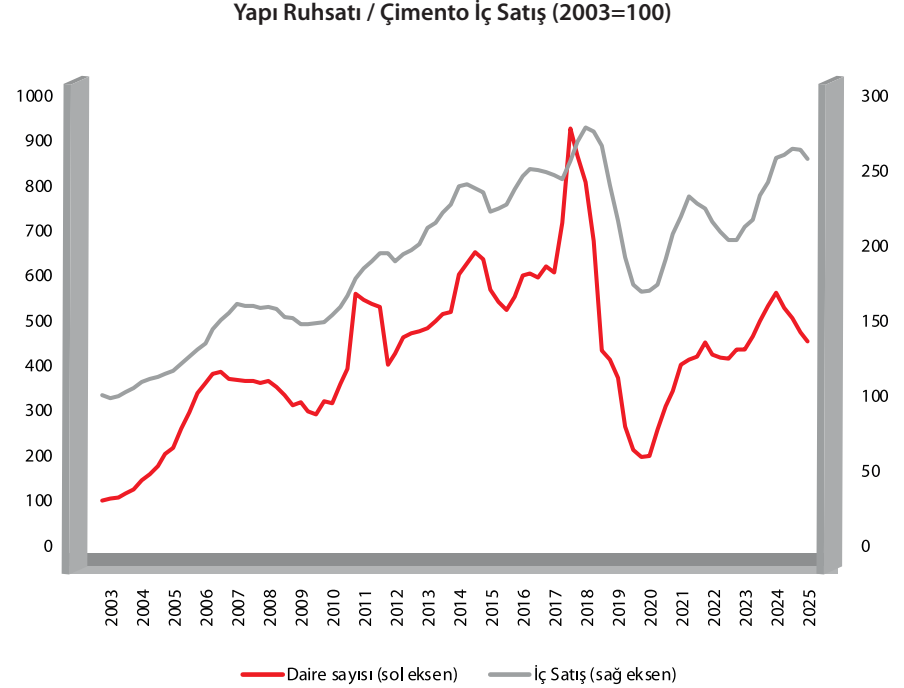


Kaynak: TUİK

### 3.7 Konut - Çimento Satışı

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

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



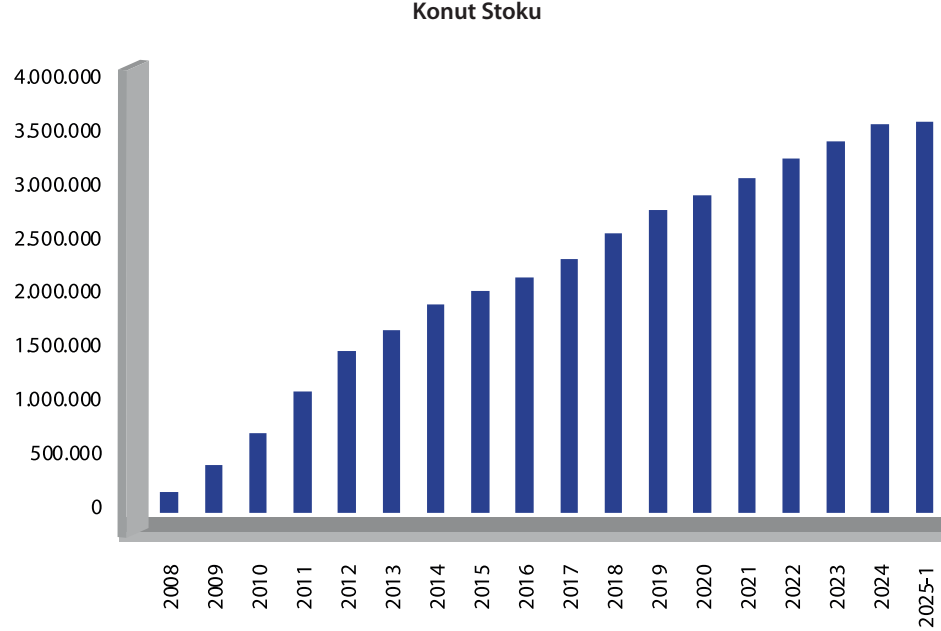
Kaynak: TÜİK, TÜRKÇİMENTO

### 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), 2025 yılı ilk çeyreği sonunda Türkiye’deki konut stoku yaklaşık **3,64 milyon** olmuştur.

2008 yılından beri ilk defa 2024 yılı 2. ve 3. Çeyreklerinde, iskan verilen daire sayısı, birinci el konut satışlarından düşük gerçekleşmiştir.

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



Kaynak: TÜİK