

Aylık Ekonomik Rapor

NİSAN 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

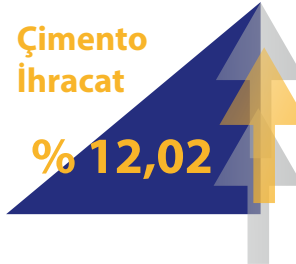
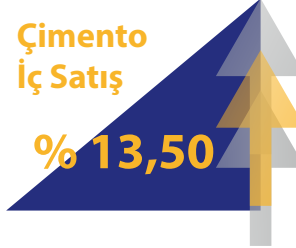
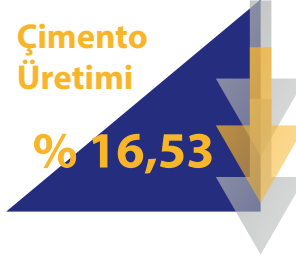
1. ÇİMENTO SEKTÖRÜ

1.1 Çimento Üretimi ve Satış

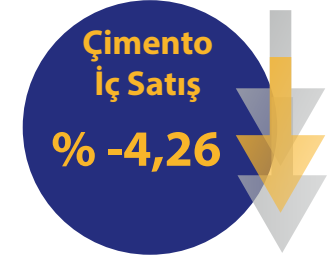
2026 yılı Ocak-Nisan döneminde çimento üretiminde, geçen yıla oranla **%2,4**'lük bir azalış yaşanmıştır. Yine 2025 yılı ilk 4 ayında üretilen çimentonun yaklaşık **%19,7**'si ihracata konu olmuştur. 2026 yılı Ocak-Nisan döneminde iç satışlarda **%4,3** azalış, çimento ihracatında ise **%4,0**'lık artış gerçekleşmiştir. 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. İç satışlardaki bu durumun önümüzdeki aylarda da devam etmesi beklenmektedir.

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

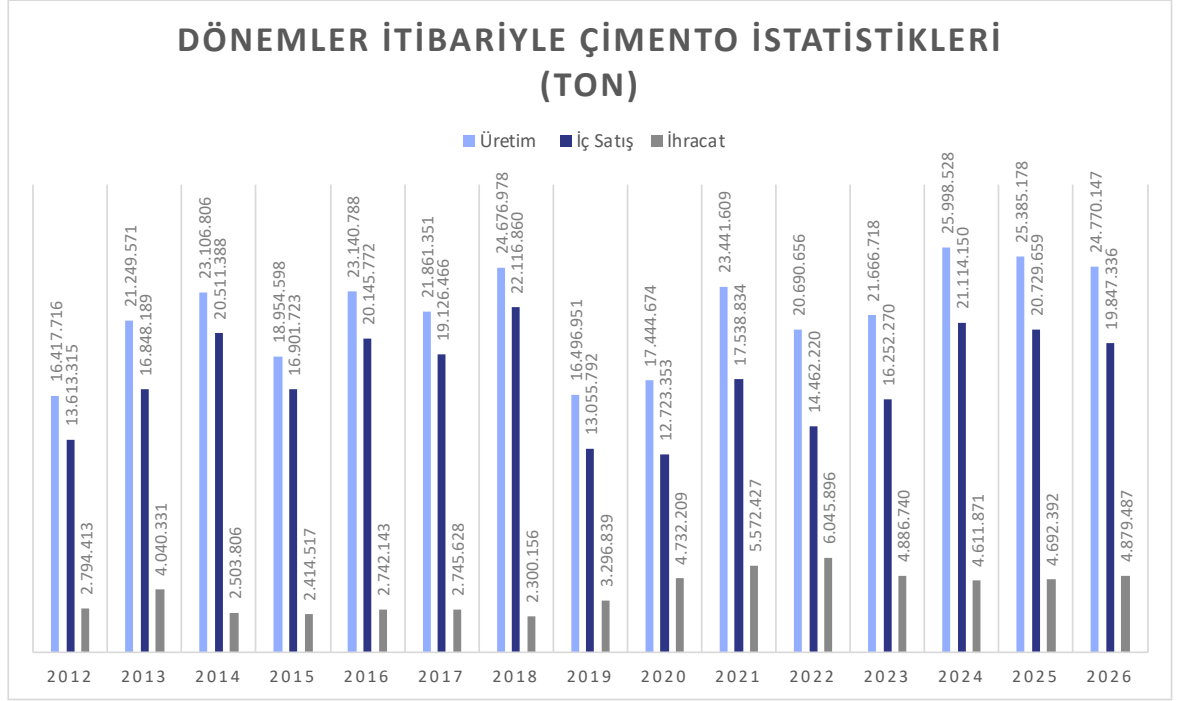
AYLIK BAZDA



YILLIK BAZDA

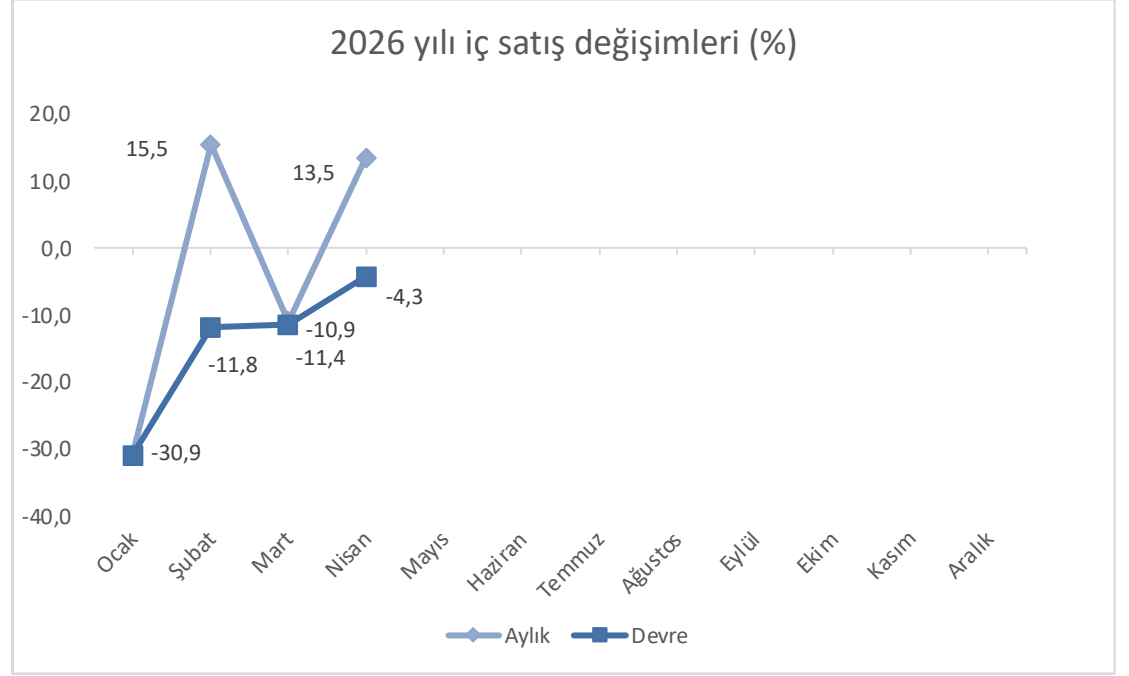


Yandaki tabloda 2012-2026 yılları **Ocak-Nisan** dönemi mukayesesi bulunmaktadır. (ton bazında)



2026 Yılı İç Satış Değişimleri (%)

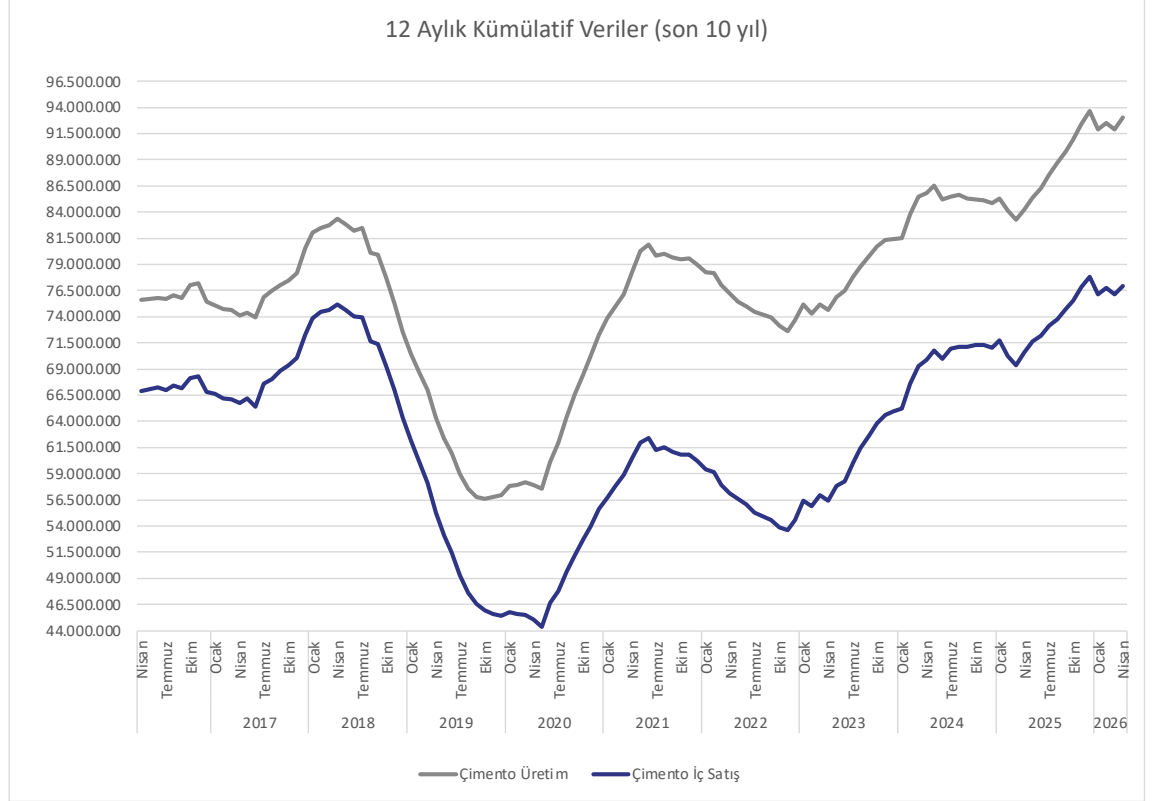
Sektör, yaklaşık %10 büyüme yaşadığı 2025 yılından sonra 2026 yılına hem iç piyasada hem de ihracatta büyük düşüş ile başlamıştır. Nisan ayında 3 parametrede de artış yaşanmıştır. İ satışlardaki bu durumun önümüzdeki aylarda da devam etmesi beklenmektedir.



		Marmara	Ege	Akdeniz	Karadeniz	İç Anadolu	Doğu Anadolu	G.D. Anadolu	TOPLAM
Çimento Üretim	2025 Aylık	1.496.265	624.339	1.871.554	631.470	1.052.043	608.204	673.885	6.957.760
	2026 Aylık	2.074.336	748.198	1.698.160	829.112	1.518.478	589.523	649.840	8.107.647
	%	38,63	19,84	-9,26	31,30	44,34	-3,07	-3,57	16,53
	2025 Devre	5.637.950	2.425.912	7.400.805	2.141.839	3.632.941	1.560.735	2.584.996	25.385.178
	2026 Devre	6.898.796	2.630.107	5.275.793	2.623.351	4.294.099	1.217.186	1.830.815	24.770.147
	%	22,36	8,42	-28,71	22,48	18,20	-22,01	-29,18	-2,42
Çimento İç Satış	2025 Aylık	1.098.272	454.551	1.381.561	572.844	1.106.814	674.086	683.886	5.972.014
	2026 Aylık	1.706.074	581.793	988.309	764.881	1.553.384	598.601	585.193	6.778.235
	%	55,34	27,99	-28,46	33,52	40,35	-11,20	-14,43	13,50
	2025 Devre	4.140.691	1.832.630	5.174.065	1.822.051	3.642.553	1.604.753	2.512.916	20.729.659
	2026 Devre	5.274.597	1.933.193	3.098.154	2.357.715	4.336.985	1.189.942	1.656.750	19.847.336
	%	27,38	5,49	-40,12	29,40	19,06	-25,85	-34,07	-4,26
Çimento İhracat	2025 Aylık	410.943	215.701	656.770	71.805	3.768	2.889	33.233	1.395.109
	2026 Aylık	471.271	186.270	740.314	81.858	6.373	8.941	67.716	1.562.743
	%	14,68	-13,64	12,72	14,00		209,48	103,76	12,02
	2025 Devre	1.482.501	667.226	2.202.415	211.821	21.819	9.712	96.898	4.692.392
	2026 Devre	1.693.648	672.807	2.050.281	210.626	42.111	20.685	189.329	4.879.487
	%	14,24	0,84	-6,91	-0,56	93,00	112,98	95,39	3,99
Klinker Üretim	2025 Aylık	1.416.811	530.622	1.727.066	390.681	1.005.853	554.327	419.281	6.044.641
	2026 Aylık	1.656.094	539.094	1.603.552	481.810	1.100.729	434.630	469.592	6.285.501
	%	16,89	1,60	-7,15	23,33	9,43	-21,59	12,00	3,98
	2025 Devre	5.802.825	2.270.190	7.006.431	2.233.175	3.842.512	1.433.931	2.057.483	24.646.547
	2026 Devre	6.329.368	2.360.967	5.918.365	2.415.330	3.981.267	1.819.219	2.193.344	25.017.860
	%	9,07	4,00	-15,53	8,16	3,61	26,87	6,60	1,51
Klinker İhracat	2025 Aylık	125.275	107.700	181.711	112.063	0	550	38.743	566.042
	2026 Aylık	111.595	40.434	268.496	74.366	0	11.600	34.615	541.106
	%	-10,92	-62,46	47,76	-33,64			-10,65	-4,41
	2025 Devre	593.756	313.077	820.882	317.114	55.000	65.000	81.743	2.246.572
	2026 Devre	218.885	170.314	563.610	212.604	13.600	141.790	114.707	1.435.510
	%	-63,14	-45,60	-31,34	-32,96	-75,27	118,14	40,33	-36,10
K Stok	2025 Aylık	1.365.372	526.007	1.465.237	597.349	1.204.266	556.256	381.571	6.096.058
	2026 Aylık	852.878	420.707	2.127.127	489.453	920.368	1.121.578	757.708	6.689.819
	%	-37,54	-20,02	45,17	-18,06	-23,57	101,63	98,58	9,74

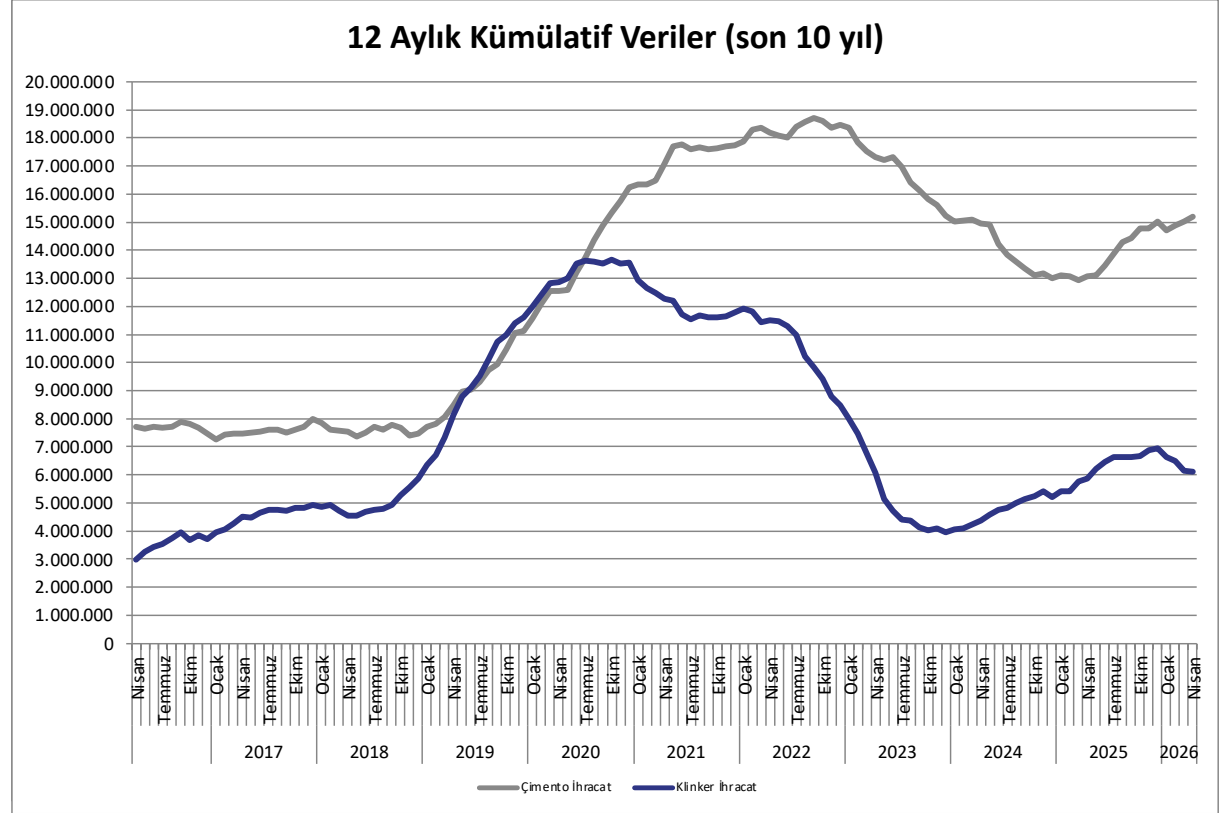
12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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



12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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

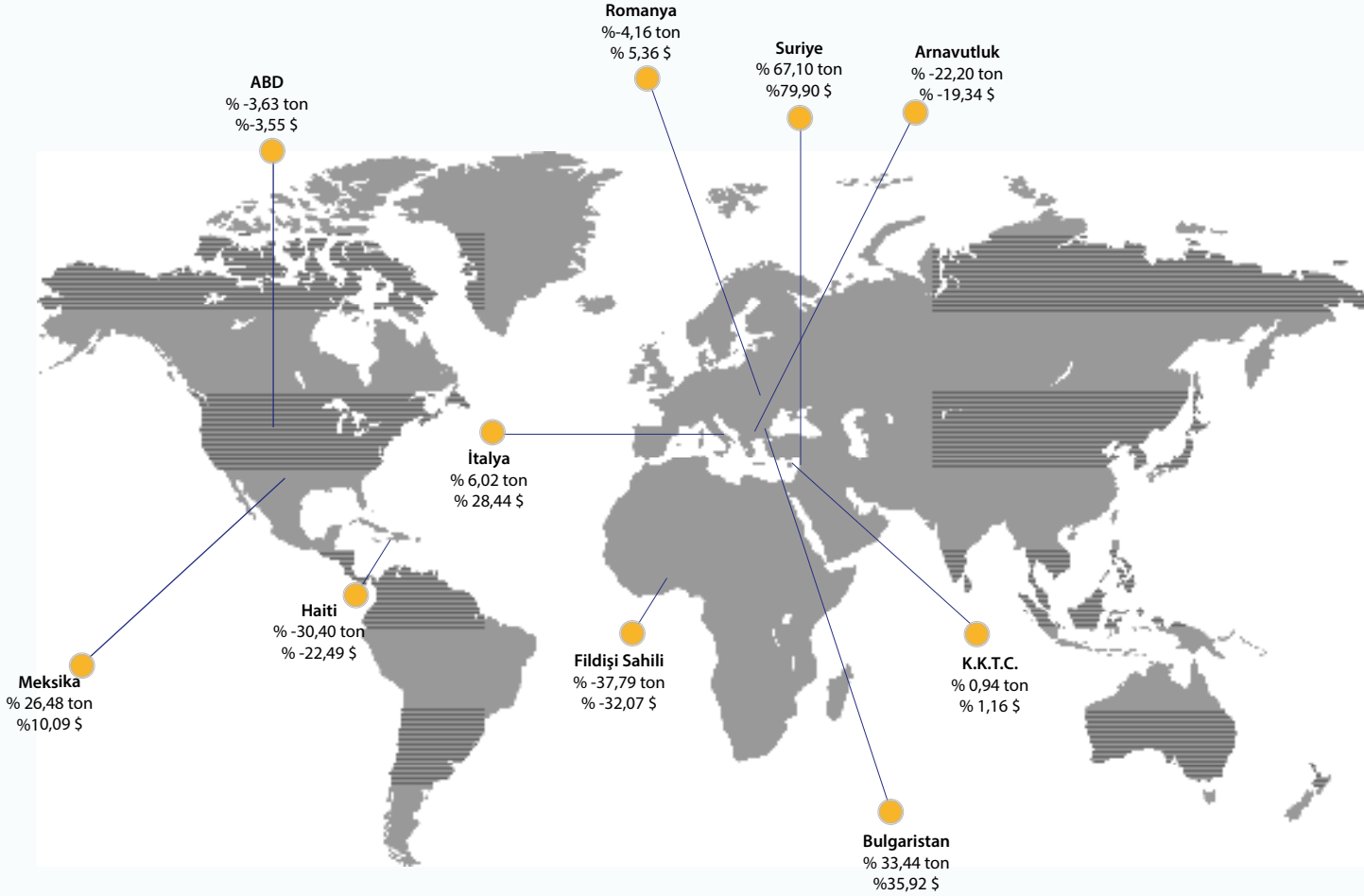


1.2 Çimento İhracatı (TÜİK Verileri)

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

Ülkeler	Ton			\$		
	2025-04	2026-04	%	2025-04	2026-04	%
A.B.D.	2.505.263	2.414.293	-3,63	137.524.326	132.647.780	-3,55
SURİYE	473.720	791.606	67,10	32.339.810	58.177.748	79,90
İTALYA	664.155	704.159	6,02	32.309.211	41.498.878	28,44
ROMANYA	278.801	267.208	-4,16	14.455.175	15.229.310	5,36
BULGARİSTAN	177.044	236.253	33,44	12.336.989	16.767.926	35,92
ARNAVUTLUK	281.738	219.191	-22,20	13.378.386	10.791.540	-19,34
K.K.T.C.	198.599	200.459	0,94	10.799.077	10.924.401	1,16
HAİTİ	237.220	165.110	-30,40	14.556.423	11.282.350	-22,49
FİLDİŞİ SAHİLİ	244.634	152.180	-37,79	9.897.984	6.723.992	-32,07
MEKSİKA	532	141.426	26.483,74	71.676	7.309.113	10.097,43
TOPLAM	7.306.785	7.005.073	-4,13	407.786.243	424.458.503	4,09

	Ton			\$		
	2025-04	2026-04	%	2025-04	2026-04	%
Çimento	4.931.377	5.212.195	5,69	308.277.167	336.227.377	9,07
Klinker	2.375.407	1.792.878	-24,52	99.509.076	88.231.126	-11,33

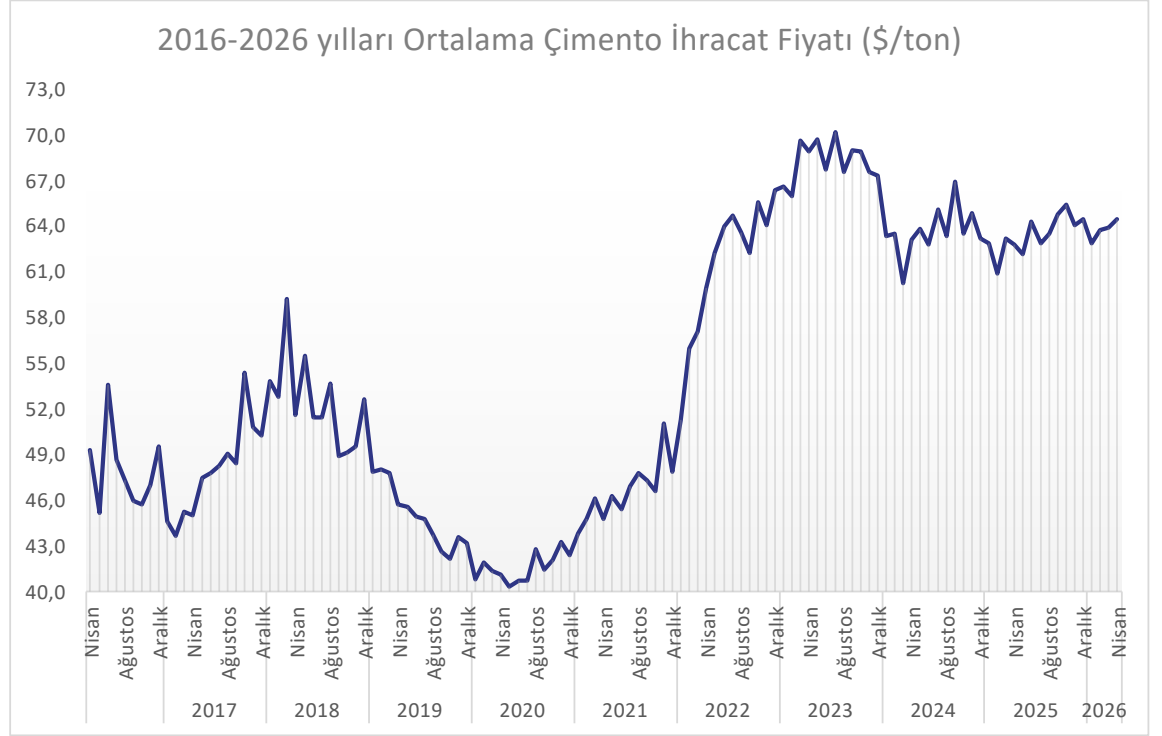


TOPLAM
hacim % -4,13 ton
değer % 4,09 \$

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 Nisan ayında ortalama fiyatlar, 64,5 \$/ton seviyesine çıkmıştır.** Son 10 yıldaki ortalama birim fiyatı mukayesesi şu şekildedir; (ortalamaya beyaz çimento dâhildir).



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



TOPLAM
1,512.721
ton

Mart ayında
en çok ihracat
ABD

2. GENEL EKONOMİK DURUM

2.1 Büyüme

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

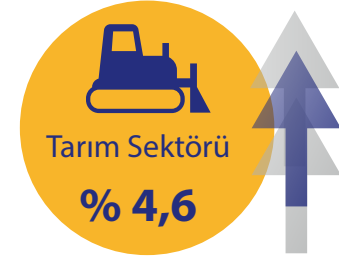
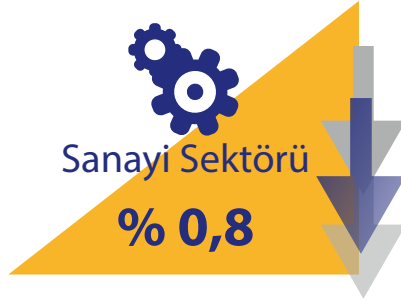
GSYH 2026 yılı birinci çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %2,5 arttı.

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

İnşaat sektörü 2025 yılında %10,8 arttı

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

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



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

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

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

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

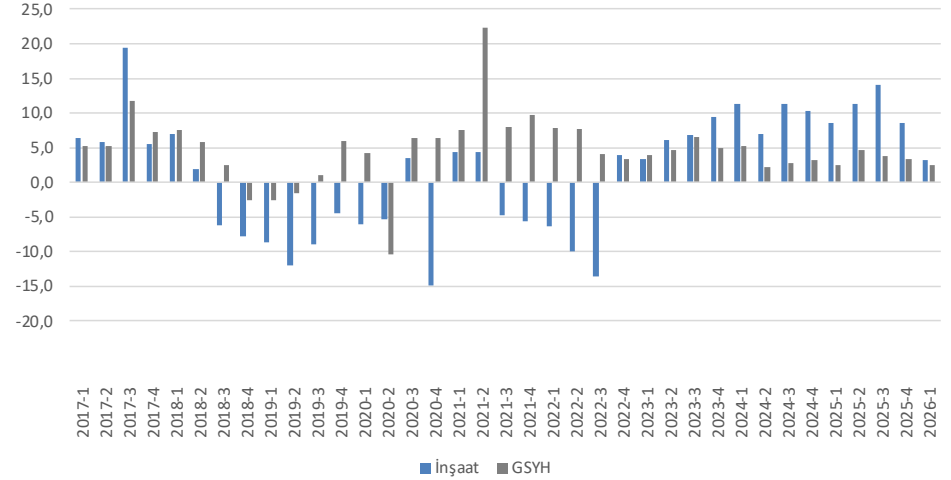
İşgücü ödemeleri 2026 yılının birinci çeyreğinde %35,9 arttı

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

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

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

**GSYH / İnşaat
(2016-2026)**



Kaynak: TÜİK

2.2 Cari Açık

2026 yılı Nisan ayında Cari Açık, **9.685 milyon \$** olmuştur. Yıllık Cari Açık, artmaya devam etmiştir. Yıllar içinde Cari Açık değerleri yıllıklandırılarak aşağıdaki grafikte verilmiştir.

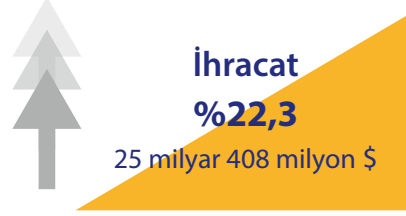


Kaynak:T.C. Merkez Bankası

2.3 Dış Ticaret

Nisan ayında genel ticaret sistemine göre ihracat %22,3, ithalat %3,1 arttı

Türkiye İstatistik Kurumu ile Ticaret Bakanlığı iş birliğiyle genel ticaret sistemi kapsamında üretilen geçici dış ticaret verilerine göre; ihracat 2026 yılı Nisan ayında, bir önceki yılın aynı ayına göre %22,3 artarak 25 milyar 408 milyon dolar, ithalat %3,1 artarak 33 milyar 909 milyon dolar olarak gerçekleşti.



Nisan ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %29,8 azalarak 12 milyar 112 milyon dolardan, 8 milyar 500 milyon dolara geriledi. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2025 Nisan ayında %63,2 iken, 2026 Nisan ayında %74,9'a yükseldi.

Mart Ayı Dış Ticaret Tablosu (Milyon \$)

	YIL	İhracat (FOB)		İthalat (CIF)		Dış Ticaret Dengesi		Karşılama Oranı
		Değer	%	Değer	%	Değer	%	
Nisan	2025	20.779		32.891		-12.112		63,2
	2026	25.408	22,3	33.909	3,1	-8.500	-29,8	74,9
Ocak-Nisan	2025	86.073		120.672		-34.599		71,3
	2026	88.665	3,0	125.803	4,3	-37.137	7,3	70,5

Kaynak: TÜİK

Nisan ayında en fazla ihracat yapılan ülke Almanya oldu

Nisan ayında ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 2 milyar 113 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 591 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 453 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 1 milyar 357 milyon dolar ile İtalya, 1 milyar 39 milyon dolar ile İspanya takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %29,7'sini oluşturdu.

Ocak-Nisan döneminde ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 7 milyar 564 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 5 milyar 427 milyon dolar ile ABD, 5 milyar 397 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 4 milyar 745 milyon dolar ile İtalya ve 3 milyar 720 milyon dolar ile Fransa takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %30,3'ünü oluşturdu.

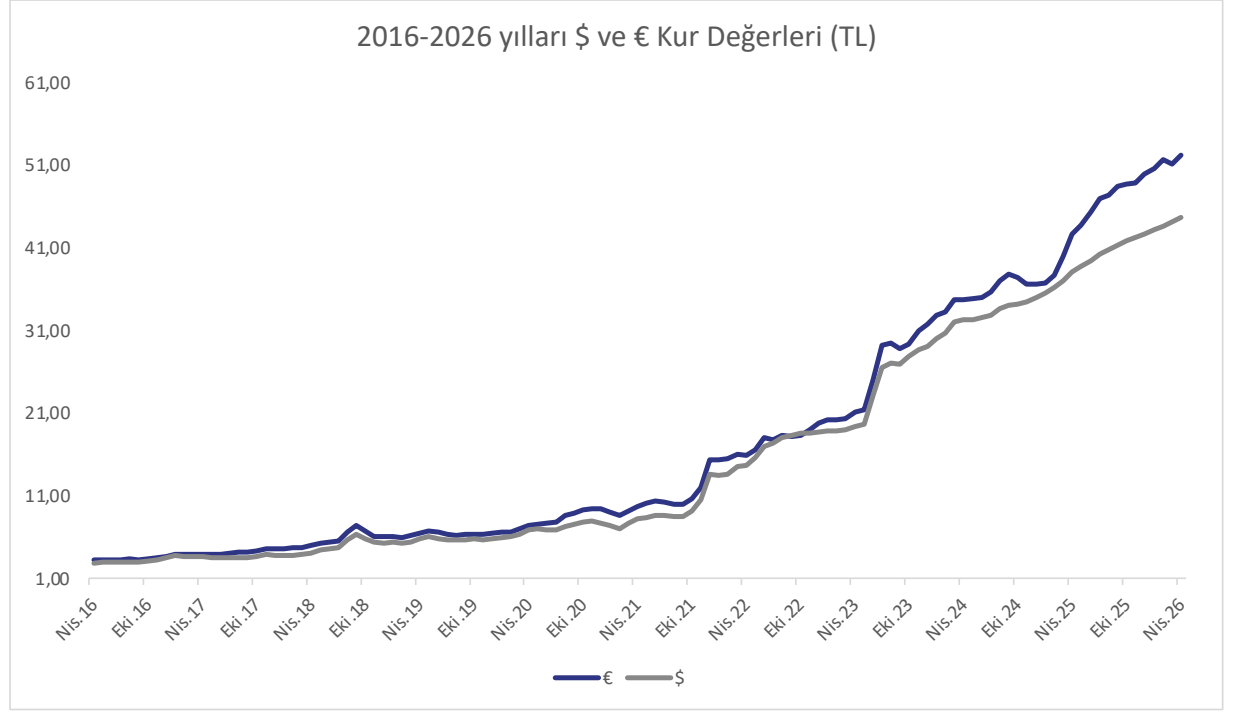
En fazla ithalat yapılan ülke Çin oldu

İthalatta Çin ilk sırayı aldı. Nisan ayında Çin'den yapılan ithalat 4 milyar 476 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 4 milyar 425 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 2 milyar 361 milyon dolar ile Almanya, 1 milyar 850 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 342 milyon dolar ile İtalya izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %42,6'sını oluşturdu.

Ocak-Nisan döneminde ithalatta ilk sırayı Çin aldı. Çin'den yapılan ithalat 17 milyar 643 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 13 milyar 512 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 8 milyar 980 milyon dolar ile Almanya, 6 milyar 531 milyon dolar ile ABD, 5 milyar 541 milyon dolar ile İsviçre izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %41,5'ini oluşturdu.

2.4 Döviz Kuru

2026 yılı Nisan ayında 1 ABD \$ ortalama **44,73 TL** olurken, 1 Avro **52,24 TL** oldu. Döviz Kuru'ndaki fiyat değişimleri aşağıdaki grafikte verilmiştir.

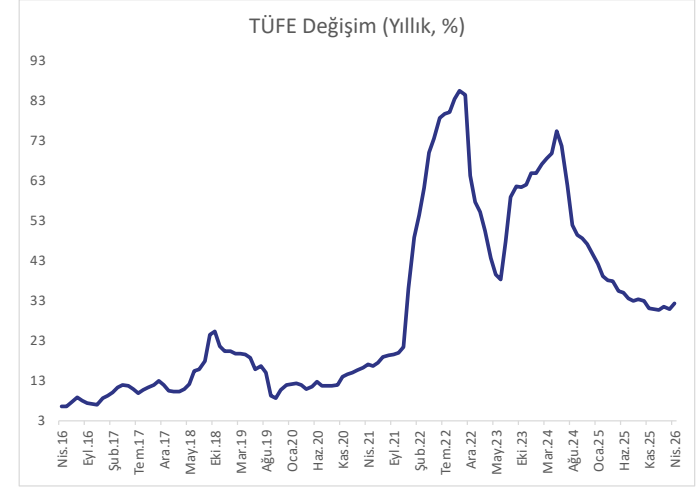


Kaynak:T.C. Merkez Bankası

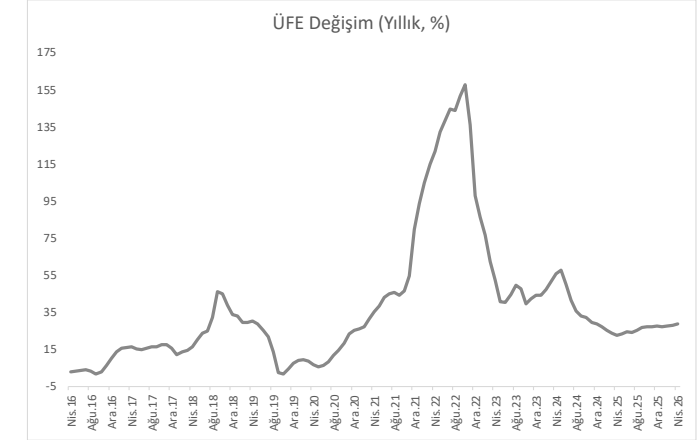
2.5 Enflasyon

Türkiye İstatistik Kurumu, 2026 Nisan ayında tüketici fiyatları endeksinin (TÜFE) yüzde 4,18, yurtiçi üretici fiyatları endeksinin (Yİ-ÜFE) yüzde 3,17 arttığını açıklamıştır.

TÜFE



ÜFE



TÜİK'in baz yıllık verilerine göre, Nisan ayı itibarıyla yıllık enflasyon ise TÜFE'de (2025=100) yüzde 32,37, Yİ-ÜFE'de (2003=100) yüzde 28,59 artmıştır. 12 aylık ortalamalara göre yıllık enflasyon ise tüketici fiyatlarında yüzde 32,43 üretici fiyatlarında yüzde 26,48 oranlarında artmıştır.

Kaynak: TÜİK

NİSAN 2026

AYLIK EKONOMİK RAPOR

2.6 İşsizlik

Hanehalkı İşgücü Araştırması sonuçlarına göre; 15 ve daha yukarı yaştaki kişilerde işsiz sayısı 2026 yılı Nisan ayında bir önceki aya göre 5 bin kişi azalarak 2 milyon 868 bin kişi oldu. İşsizlik oranı ise 0,1 puan artarak %8,2 seviyesinde gerçekleşti.

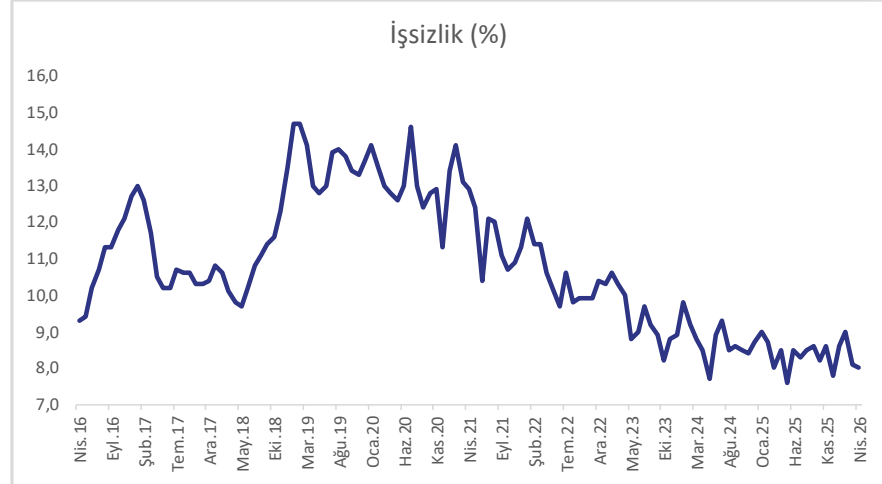
İstihdam edilenlerin sayısı 2026 yılı Nisan ayında bir önceki aya göre 356 bin kişi azalarak 32 milyon 166 bin kişi, istihdam oranı ise 0,6 puan azalarak %48,1 oldu.

İşgücü, 2026 yılı Nisan ayında bir önceki aya göre 361 bin kişi azalarak 35 milyon 34 bin kişi, işgücüne katılma oranı ise 0,6 puan azalarak %52,4 olarak gerçekleşti.

Zamana bağlı eksik istihdam, potansiyel işgücü ve işsizlerden oluşan atıl işgücü oranı 2026 yılı Nisan ayında bir önceki aya göre 1,2 puan azalarak %30,1 oldu. Zamana bağlı eksik istihdam ve işsizlerin bütünleşik oranı %19,3 iken işsiz ve potansiyel işgücünün bütünleşik oranı %20,5 olarak tahmin edildi.

(Bin Kişi)	15 + nüfus	İşgücü	İstihdam edilenler	İşsiz	İşsizlik oranı (%)	İşgücüne katılma oranı (%)	İstihdam oranı (%)	Genç işsizlik oranı (%)
Nis.25	66.288	35.228	32.223	3.005	8,5	53,1	49,7	14,9
May.25	66.330	35.465	32.470	2.995	7,6	53,8	49,3	13,7
Haz.25	66.373	35.498	32.452	3.047	8,5	53,8	49,8	17,6
Tem.25	66.414	36.067	33.088	2.980	8,3	54,3	49,8	17,3
Ağu.25	66.458	36.526	33.420	3.106	8,5	55,0	50,3	16,4
Eyl.25	66.501	35.787	32.697	3.089	8,6	53,8	49,2	15,1
Eki.25	66.543	36.127	33.162	2.965	8,2	54,3	49,8	15,6
Kas.25	66.586	35.835	32.747	3.088	8,6	53,8	49,2	14,6
Ara.25	66.627	34.761	32.062	2.699	7,8	52,2	48,1	13,7
Oca.26	66.680	34.127	31.184	2.943	8,6	51,2	46,8	14,8
Şub.26	66.742	34.596	31.479	3.117	9,0	51,8	47,2	15,9
Mar.26	66.798	34.590	31.774	2.817	8,1	51,8	47,6	14,5
Nis.26	66.861	34.987	32.172	2.815	8,0	52,3	48,1	13,5

Kaynak: TÜİK



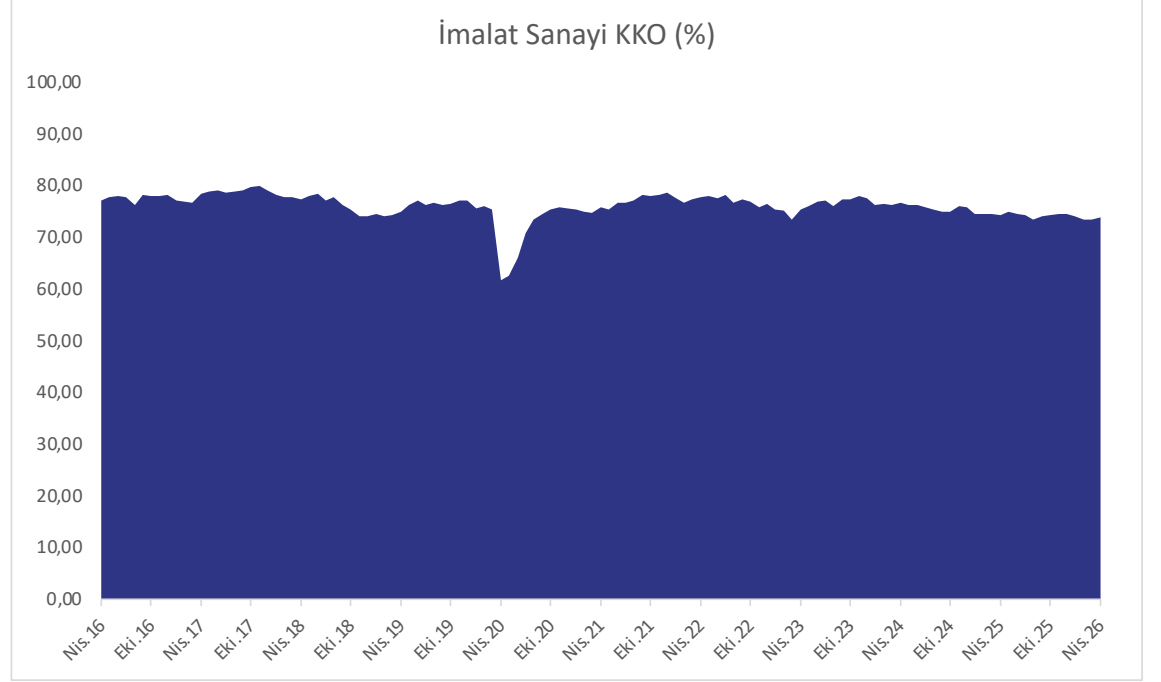
Kaynak: TÜİK

2.7 İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı

2026 yılı Nisan ayında imalat sanayi genelinde kapasite kullanım oranı, geçen yılın aynı ayına göre **%0,67** azalmış ve KKO **%73,80** olarak hesaplanmıştır.



2026 Nisan ayında
geçen yılın aynı ayına göre
% 0,67 azalış



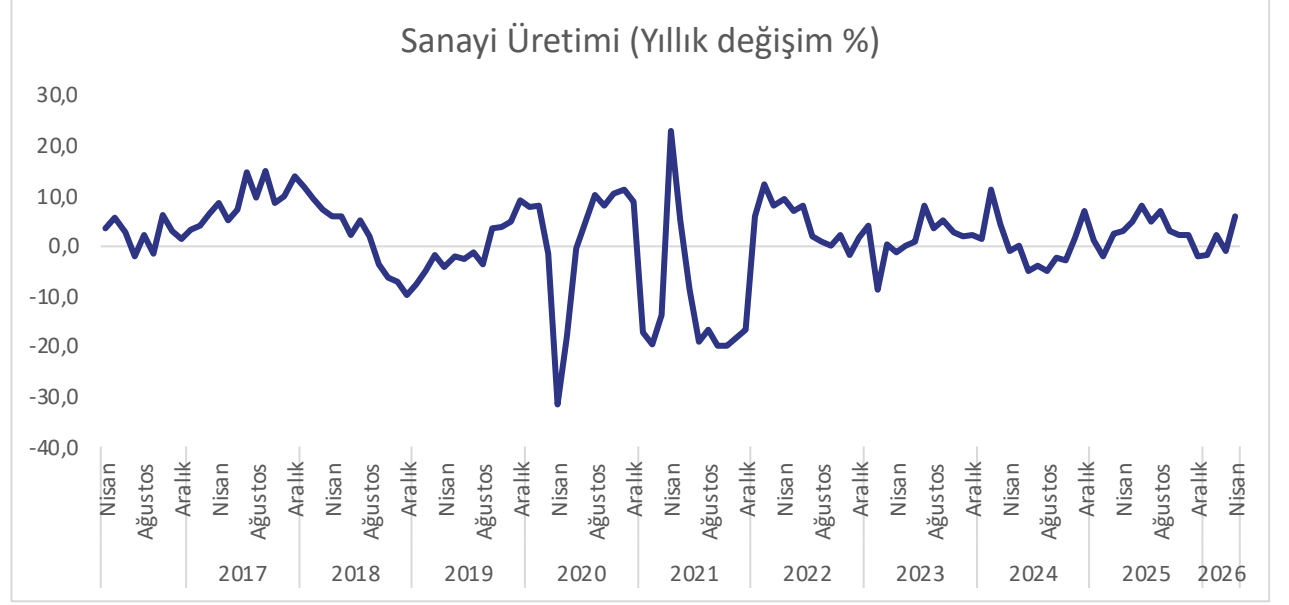
Kaynak:T.C. Merkez Bankası

2.8 Sanayi Üretimi

2026 yılı Nisan ayında Takvim Etkisinden Arındırılmış Sanayi Üretimi bir önceki yılın aynı ayına göre %6,0 artmıştır.



% 6,0
bir önceki yılın aynı ayına göre
artış

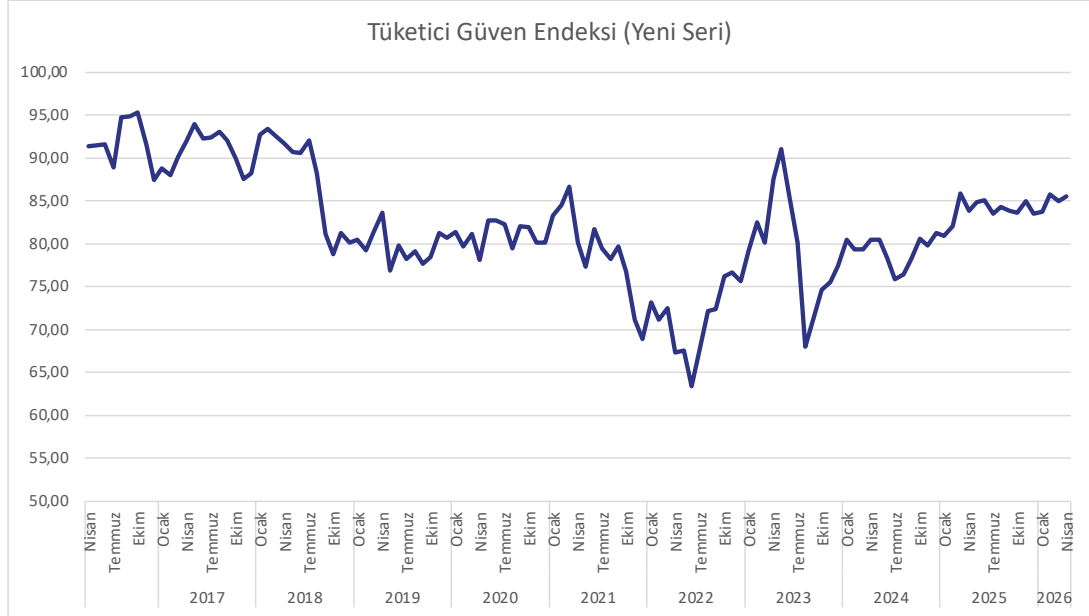


Kaynak: TÜİK

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 85,0 iken Nisan ayında %0,5 oranında artarak 85,5 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-Nisan döneminde **3.674 milyon ABD Doları** düzeyinde uluslararası doğrudan yatırım girişi (fili giriş/net) gerçekleşmiştir. Bu miktar 2025 yılı aynı döneminde **3.294 milyon ABD Doları** olmuştur. Bu dönemde yatırım miktarı geçen yıla oranla **%11,54 artış** göstermiştir.

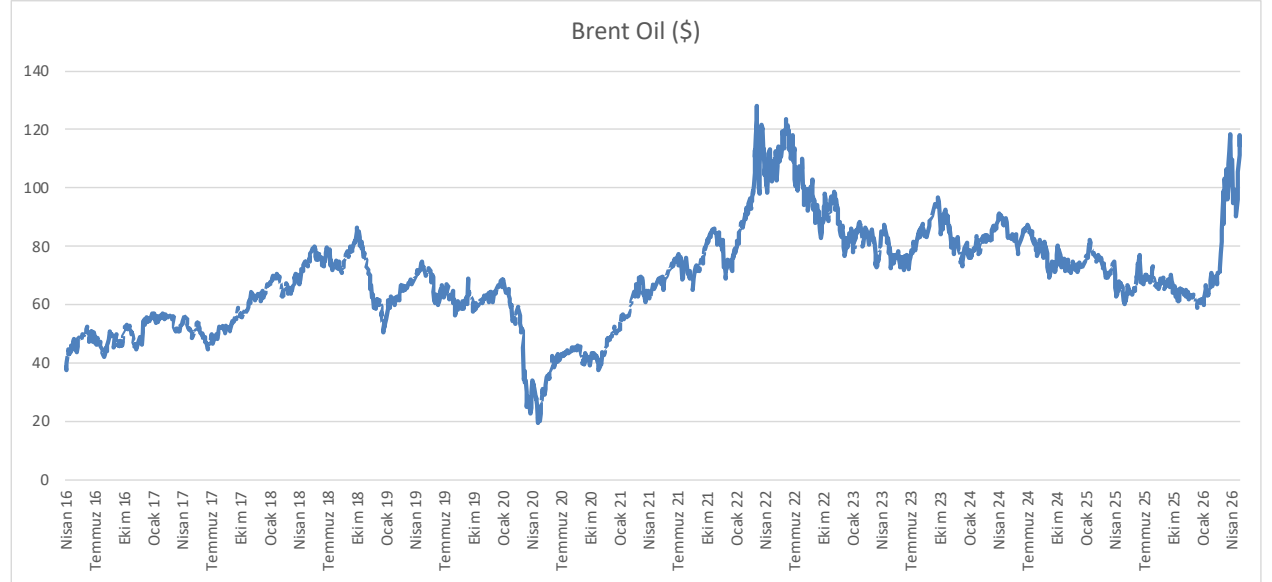
Uluslararası yatırımcıların Türkiye'deki yeni veya mevcut şirketleri ile iştirak ettikleri yerli sermayeli şirketlerdeki ortaklık paylarına ilişkin transferleri içeren sermaye girişi, 2026 Nisan ayında **706 milyon ABD Doları** düzeyinde gerçekleşmiştir. Sermaye girişinin; 423 milyon doları imalat sektöründen, 88 milyon doları toptan ve perakende ticaret sektöründen gelmiştir.

2026													
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Toplam
UDY Toplam (Net)	716	780	1.015	1.087									3.674
Sermaye (Net)	136	37	391	480									1.046
Giriş	390	370	711	706									2.179
Çıkış	254	333	320	226									1.133
Diğer Sermaye	417	513	381	443									1.829
Gayrimenkul (Net)	163	230	243	164									799

Kaynak: T.C. Merkez Bankası

2.11 Brent Oil

30 Nisan 2026 tarihi itibariyle Brent Oil fiyatı **114,01 \$** 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

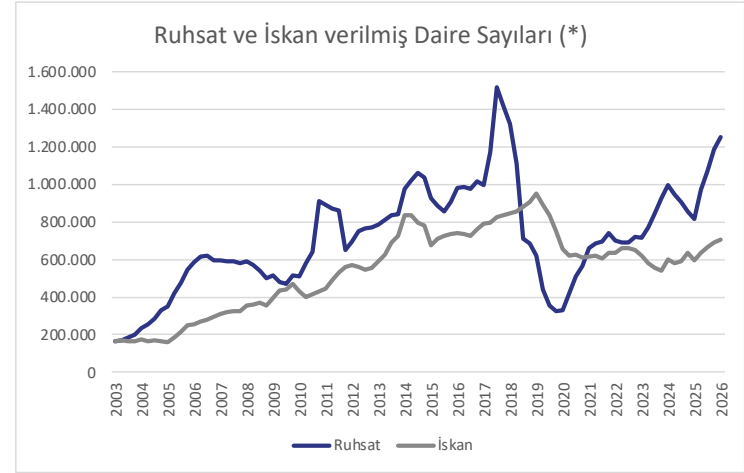
Belediyeler tarafından 2026 yılı I. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen binaların toplam yüzölçümü 32,0 milyon m² iken; bunun 17,0 milyon m²'si (%53,3) konut, 8,2 milyon m²'si (%25,8) konut dışı ve 6,8 milyon m²'si (%20,9) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

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 40 bin 306, ikinci el konut satışları 86 bin 502 olarak gerçekleşti

Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı Nisan ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %9,6 oranında artarak 40 bin 306 oldu. İkinci el konut satışları ise Nisan ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %0,3 oranında azalarak 86 bin 502 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışlarının payı %31,8, ikinci el konut satışlarının payı %68,2 oldu.

	2021	2022	2023	2024	2025	2025	2026
						Ocak-Nisan	Ocak-Nisan
Türkiye	1.609.561	1.625.774	1.330.135	1.549.760	1.760.292	473.968	476.204
İstanbul	312.109	292.590	223.643	266.471	310.453	85.407	89.223
Ankara	149.638	134.659	118.100	135.395	153.470	42.322	43.530
İzmir	92.451	89.057	70.037	83.772	100.084	29.019	28.361
Antalya	68.489	82.663	66.271	78.695	87.639	25.429	23.600
Bursa	57.003	57.839	48.399	55.281	60.707	16.507	16.231
Adana	30.803	29.342	22.734	34.162	37.582	10.848	10.609

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		
Haziran		
Temmuz		
Ağustos		
Eylül		
Ekim		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	142.534	147.885

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		
Haziran		
Temmuz		
Ağustos		
Eylül		
Ekim		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	6.425	5.681

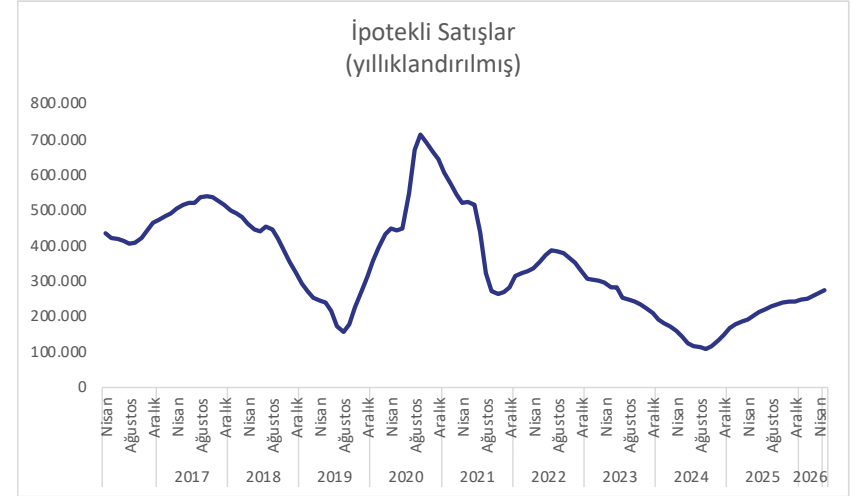
Kaynak: TÜİK

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				
Haziran				
Temmuz				
Ağustos				
Eylül				
Ekim				
Kasım				
Aralık				
TOPLAM	17.561	54.997	23.076	73.971

Kaynak: TUIK

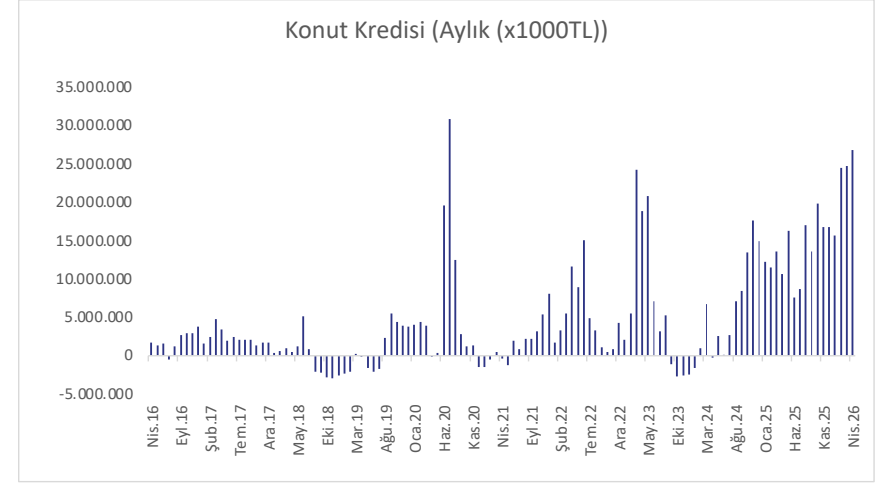
2014 yılından itibaren yıllıklandırılmış ipotekli satışlar aşağıdaki grafikte verilmiştir. İpotekli satışlar, kredi faizlerindeki indirimden sonra artmaya başlamış, faiz oranındaki yükselişle azalmıştır. İpotekli satışlar Eylül 2024 itibariyle artmaya başlamıştır.



Kaynak: TUIK

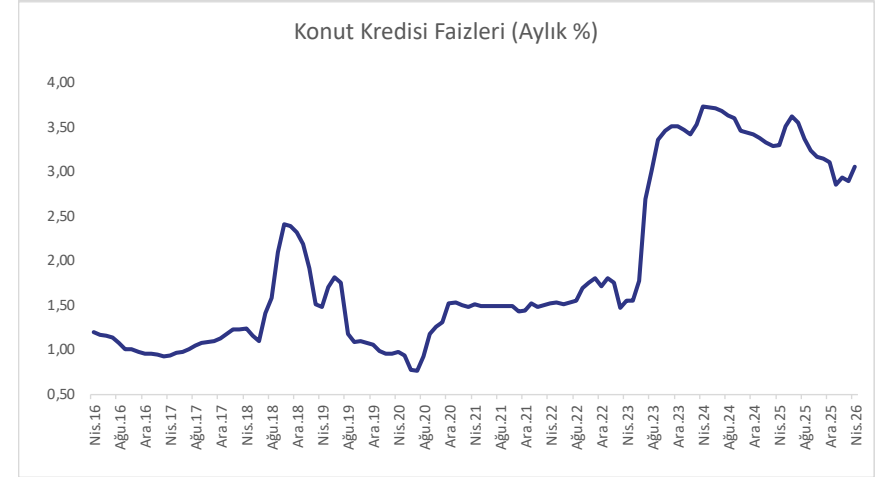
3.3 Konut Kredisi (Aylık TL)

2026 Nisan ayında, Konut Kredisi kullanımı **26.847.393.000 TL** olmuştur. Kredi kullanımları azalmıştır. Bu miktara Mevduat, Kalkınma, Yatırım ve Katılım bankalarının verileri dahildir.



3.4 Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)

2026 Nisan ayında ortalama Konut Kredisi faiz oranı aylık bazda **%3,05'e** çıkmıştır.



Kaynak:T.C. Merkez Bankası

3.5 Hazır Beton Endeksi

İnşaat İkinci Çeyreğe Pozitif 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” 2026 Nisan Ayı Raporu’nu açıkladı. 2026 yılının ilk çeyreğindeki dalgalı seyrin ardından, nisan ayı verileri sektörün yıllık bazda zayıf ama bir toparlanma çabası içinde olduğunu 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 Nisan Ayı Raporu’na göre tüm endeksler 2025 yılının büyük bölümünde eşik değerin altında dalgalı bir seyir izledikten sonra, yılın son çeyreğinde sınırlı bir toparlanma eğilimi göstermiş, ancak 2026 ocak ayında bu toparlanma yerini yeniden zayıflamaya bırakmıştır. Şubat ayındaki toparlanma çabası ve mart ayındaki dalgalı seyrin ardından, nisan ayı itibarıyla tüm endekslerde yukarı yönlü güçlü bir hareketlilik gözlenmektedir.

Güven Endeksi, mart ayındaki sınırlı gerilemenin ardından nisan ayında yeniden yükselişe geçmiştir. Endeks, eşik değerin altında kalmaya devam etse de son ayların en yüksek seviyelerinden birine ulaşmıştır. Bu durum, sektördeki güven algısının toparlanma eğilimini zayıf da olsa yeniden yakaladığına işaret etmektedir.

Faaliyet Endeksi, mart ayındaki düşüşün ardından nisan ayında çok güçlü bir ivme yakalayarak hızlı bir yükseliş göstermiş ve eşik değerinin üzerine çıkmayı başarmıştır. Faaliyet Endeksi’nin önümüzdeki aylarda da eşik değerin üzerinde tutunması durumunda, sektördeki faaliyet nihayet anlamlı bir hareketlilik kazanacaktır.

Beklenti Endeksi, mart ayında başlayan yükseliş trendini nisan ayında da sürdürmüştür. Endeksin artış eğilimini koruması, sektör oyuncularının önümüzdeki döneme ilişkin iyimserliğinin güçlenerek devam ettiğini ve geleceğe yönelik toparlanma umutlarının desteklendiğini ortaya koymaktadır, ancak endeks değeri hâlen istenilen seviyeye ulaşmamıştır.

Hazır Beton Endeksi, ocak ayındaki dip seviyesinden sonra şubat-mart döneminde sergilediği kararsız seyrin geride bırakarak, nisan ayında belirgin bir yükseliş göstermiştir. Alt endekslerdeki pozitif hareketin etkisiyle Hazır Beton Endeksi, eşik değere oldukça yaklaşmıştır.

Genel olarak değerlendirildiğinde, nisan ayında Faaliyet, Güven ve Beklenti Endekslerinde toparlanma ve yükseliş dalgası görülmüştür. Özellikle Faaliyet Endeksi’nin eşik değerin üzerine çıkması sektör için oldukça pozitif bir sinyaldir. Güven, Beklenti ve Bileşik Hazır Beton Endeksi’nin hâlen eşik değerin sınırında veya altında seyretmesi temkinli duruşun tamamen bitmediğini gösterse de nisan ayı sonuçları sektör üzerindeki baskının hafiflediğini ve sektörün güç kazandığını ortaya koymaktadır.

Geçen yılın aynı ayına göre bakıldığında, nisan ayında endekslerin yıllık değişimleri incelendiğinde, tüm göstergelerin geçen yılın dönemine göre pozitif bölgede yer aldığı görülmektedir. Mart ayında negatif ayrılan Faaliyet Endeksi’nin de nisan ayında toparlanmasıyla birlikte, sektörün tamamında yıllık bazda sınırlı da olsa bir yükseliş trendi yakalanmıştır. Güven Endeksi %0,7 oranında yıllık artış sergileyerek iyimserlik tarafındaki güçlü duruşunu korurken, Hazır Beton Endeksi %0,4, Faaliyet Endeksi %0,3 ve Beklenti Endeksi %0,1 oranında sınırlı yükselişler göstermiştir. Bu tablo, sektörde psikolojik beklentilerin ve güvenin yanı sıra, sahadaki reel faaliyetlerin de geçen yılın dönemine göre hafif bir canlanma eğilimine girdiğini ortaya koymaktadır.

2026 yılının ilk çeyreğindeki dalgalı seyrin ardından, nisan ayı verileri sektörün yıllık bazda zayıf ama genel bir toparlanma çabası içinde olduğunu göstermiştir. Özellikle Faaliyet Endeksi’nin yeniden pozitif tarafa geçmesi, inşaat sektöründeki hareketliliğin nisan ayı itibarıyla pozitif dönüş sinyalleri verdiğine işaret etmektedir, ancak tüm endekslerdeki artışların %1,0 barajının altında kalması, büyüme ivmesinin henüz oldukça kırılgan olduğunu net bir şekilde ortaya koymaktadır.

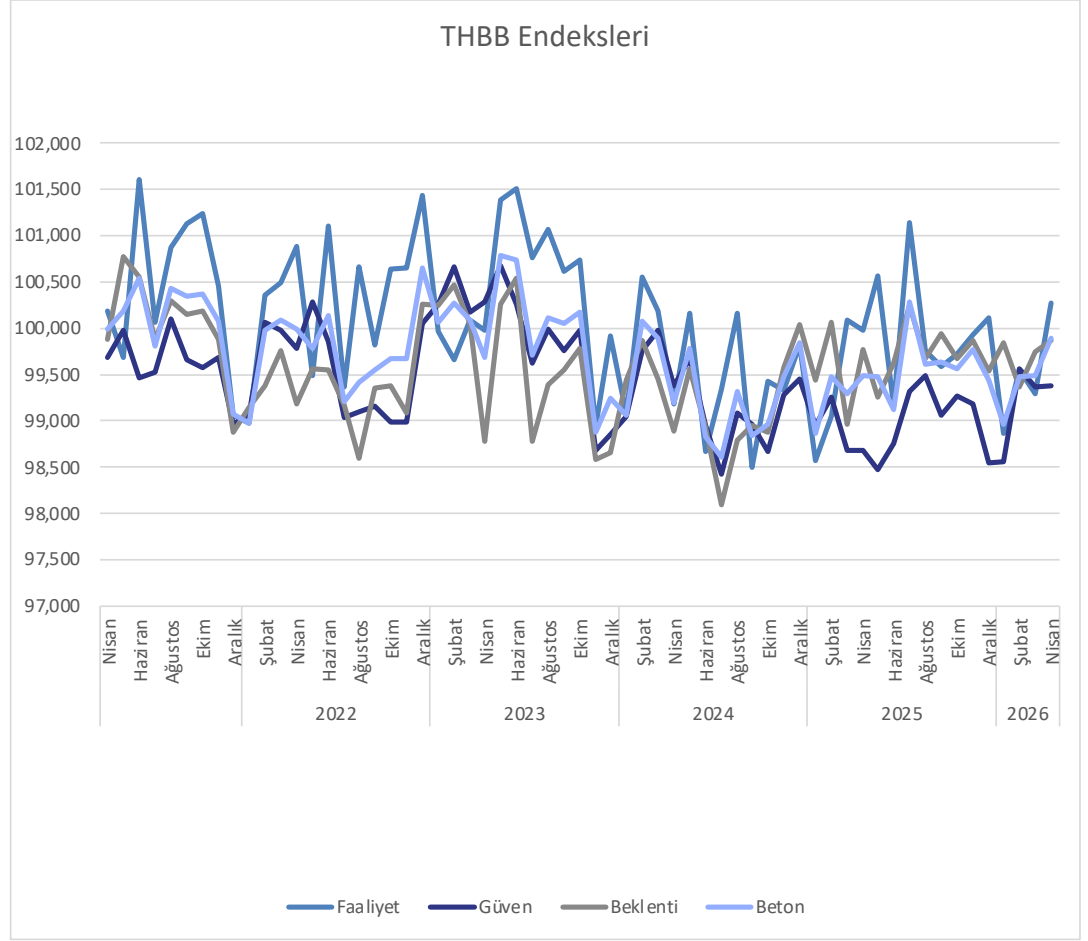
NİSAN 2026

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 türetiliyor.

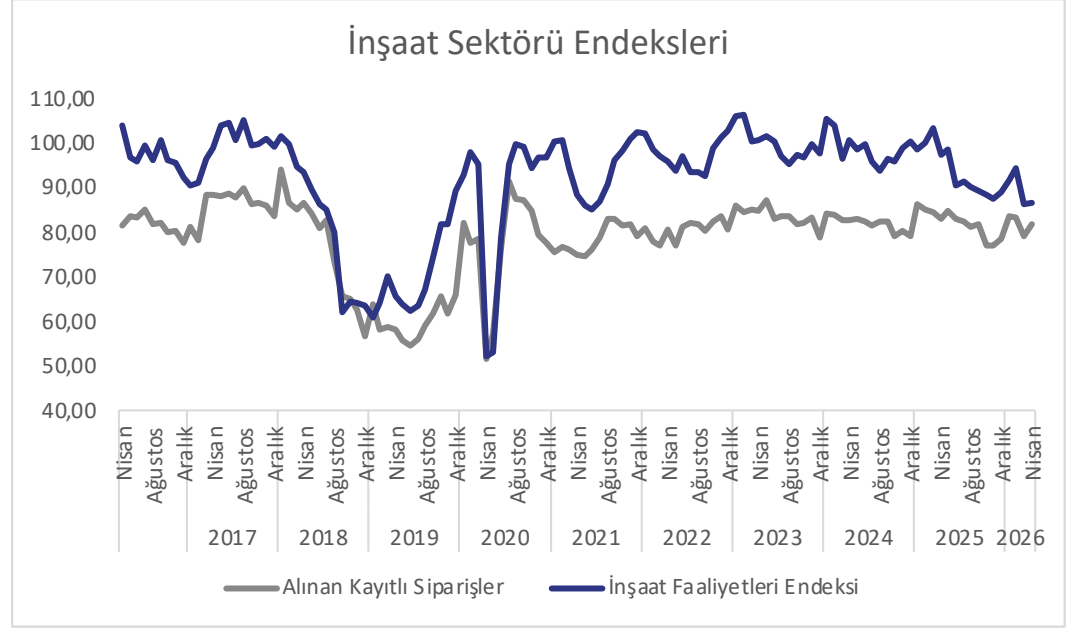
- Hazır Beton Faaliyet Endeksi ile hazır beton firmalarının, geçmiş bir aylık faaliyetlerinin sonuçları,
- Hazır Beton Güven Endeksi ile hazır beton sektöründe faaliyet gösteren teşebbüslerin, ekonomi ve sektöre yönelik duydukları güven seviyesi,
- Hazır Beton Beklenti Endeksi ile hazır beton firmalarının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

TUIK tarafından güncellenen ve yayınlanan İnşaat Sektörü Endekslerinde, faaliyetler yatay seyrederken, siparişler artmıştır.

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

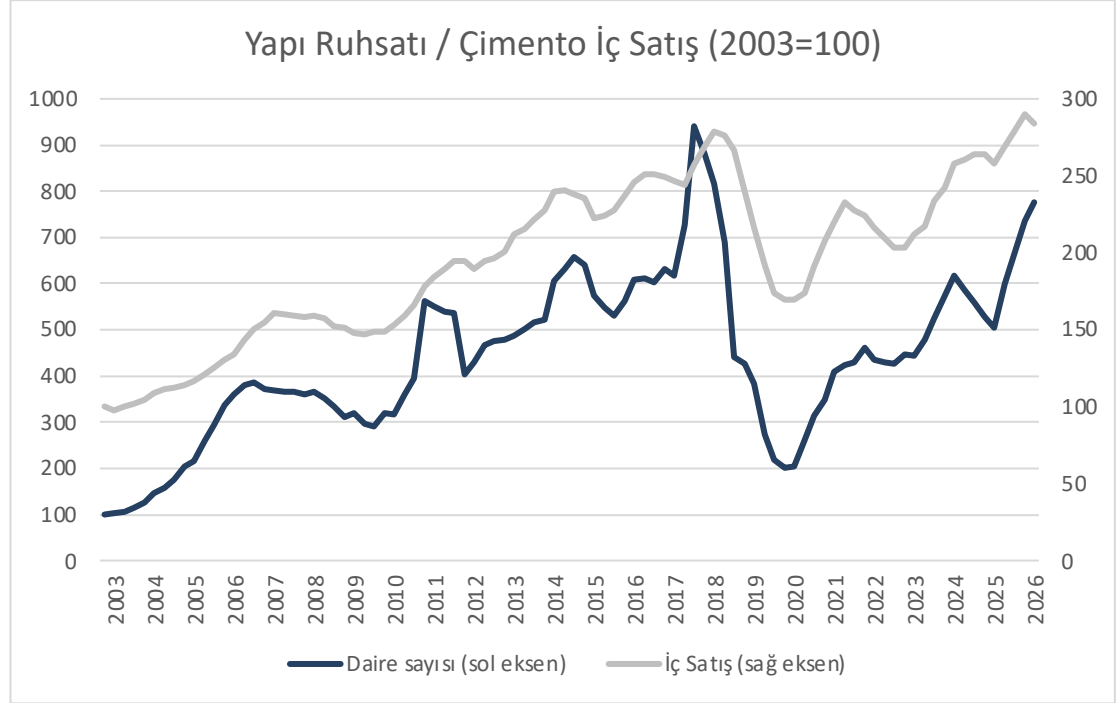


Kaynak: TUIK

3.7 Konut - Çimento Satışı

TUIK, 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.



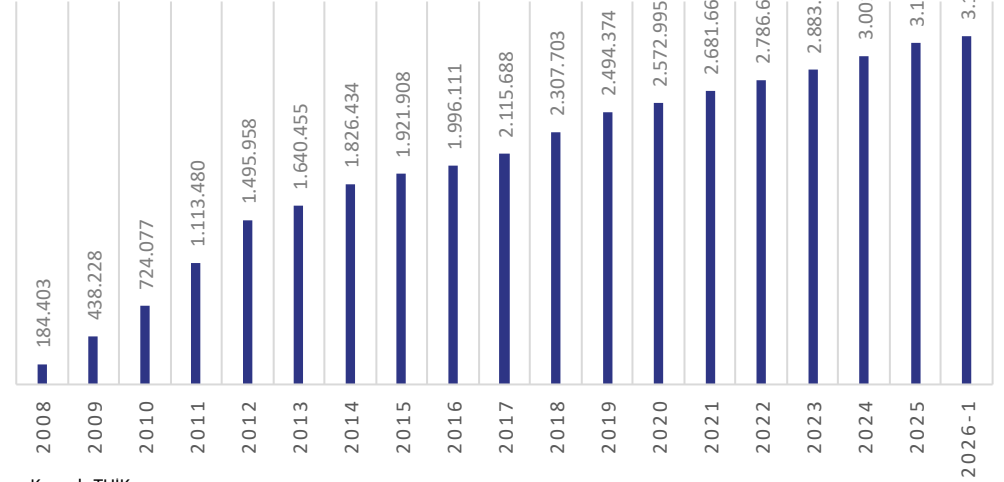
Kaynak: TUIK, TÜRKÇİMENTO

3.8 Konut Stoku

TÜİK tarafından açıklanan “Yapı Kullanım İzinleri” verilerindeki “Daire” izinleri ve “İlk Konut Satışları” baz alınarak TÇMB tarafından yapılan tahminlere göre (2008 öncesi veri yokluğu sebebiyle sıfır kabul edilmiştir), 2026 yılı 1. çeyrek sonunda Türkiye’deki konut stoku yaklaşık **3,2 milyon** olmuştur.

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

KONUT STOKU



Kaynak: TÜİK