

Aylık Ekonomik Rapor

OCAK 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

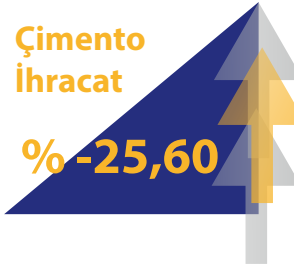
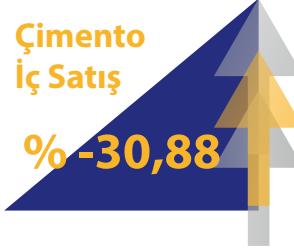
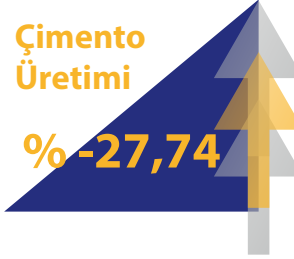
1. ÇİMENTO SEKTÖRÜ

1.1 Çimento Üretimi ve Satış

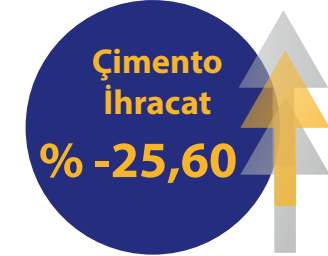
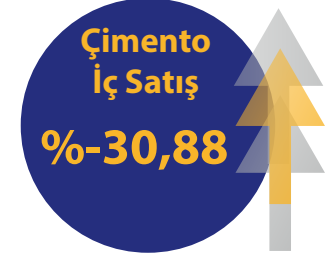
2026 yılı Ocak ayında çimento üretimde, geçen yıla oranla **%27,7**'lik bir azalış yaşanmıştır. Yine 2025 yılı ilk ayında üretilen çimentonun yaklaşık **%18,2**'si ihracata konu olmuştur. 2026 yılı Ocak ayında iç satışlarda **%30,9**, çimento ihracatında ise **%25,6**'lık azalış gerçekleşmiştir. Sektör, yaklaşık %10 büyümeye yaşadığı 2025 yılından sonra 2026 yılına hem iç piyasada hem de ihracatta büyük düşüş ile başlamıştır. Bu durumun önümüzdeki aylarda da devam etmesi beklenmektedir.

Bölgesel bazda, Marmara hariç tüm bölgelerde düşüş yaşanmıştır.

AYLIK BAZDA

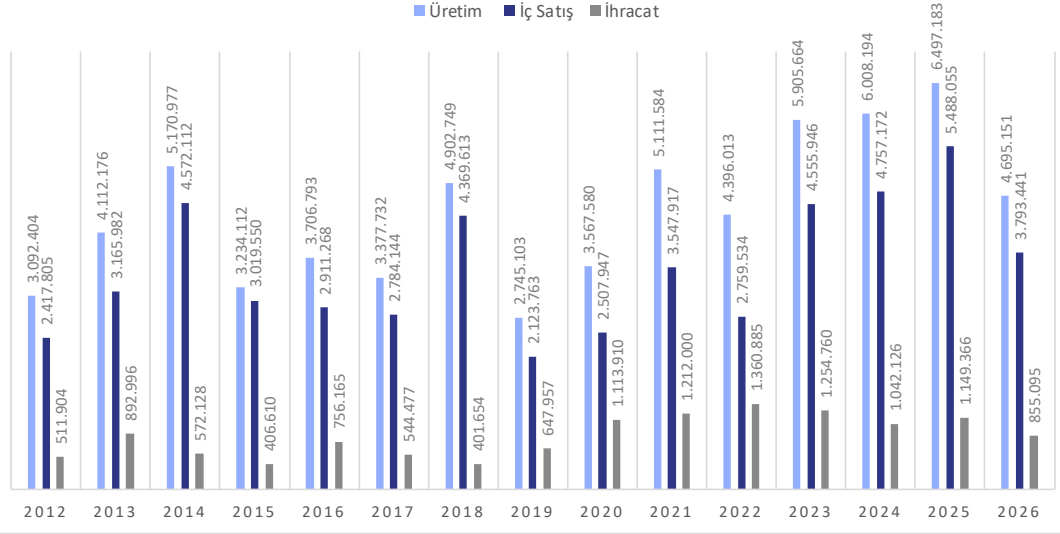


YILLIK BAZDA



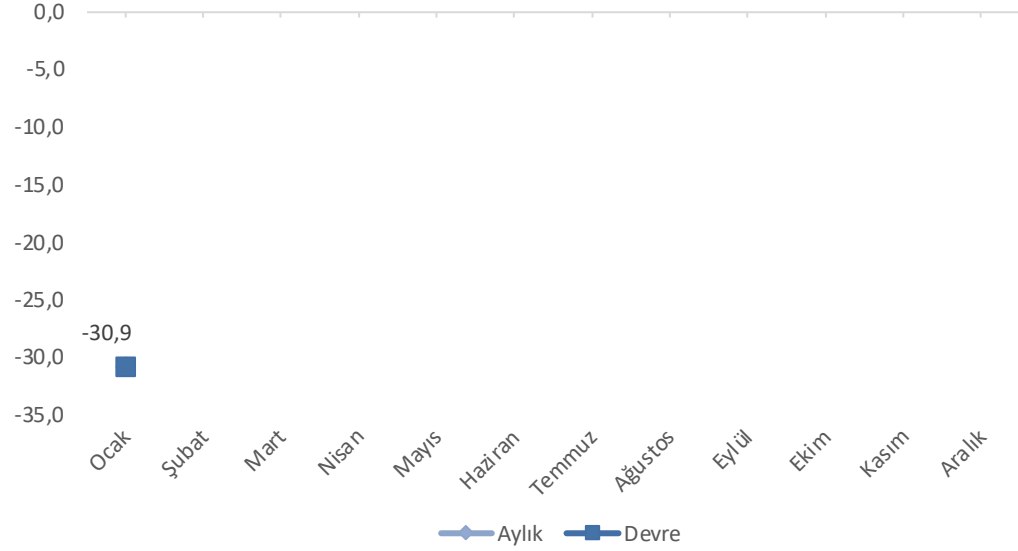
Yandaki tabloda 2012-2026 yılları Ocak dönemi mukayesesi bulunmaktadır. (ton bazında)

DÖNEMLER İTİBARIYLA ÇİMENTO İSTATİSTİKLERİ (TON)



2026 Yılı İç Satış Değişimleri (%)

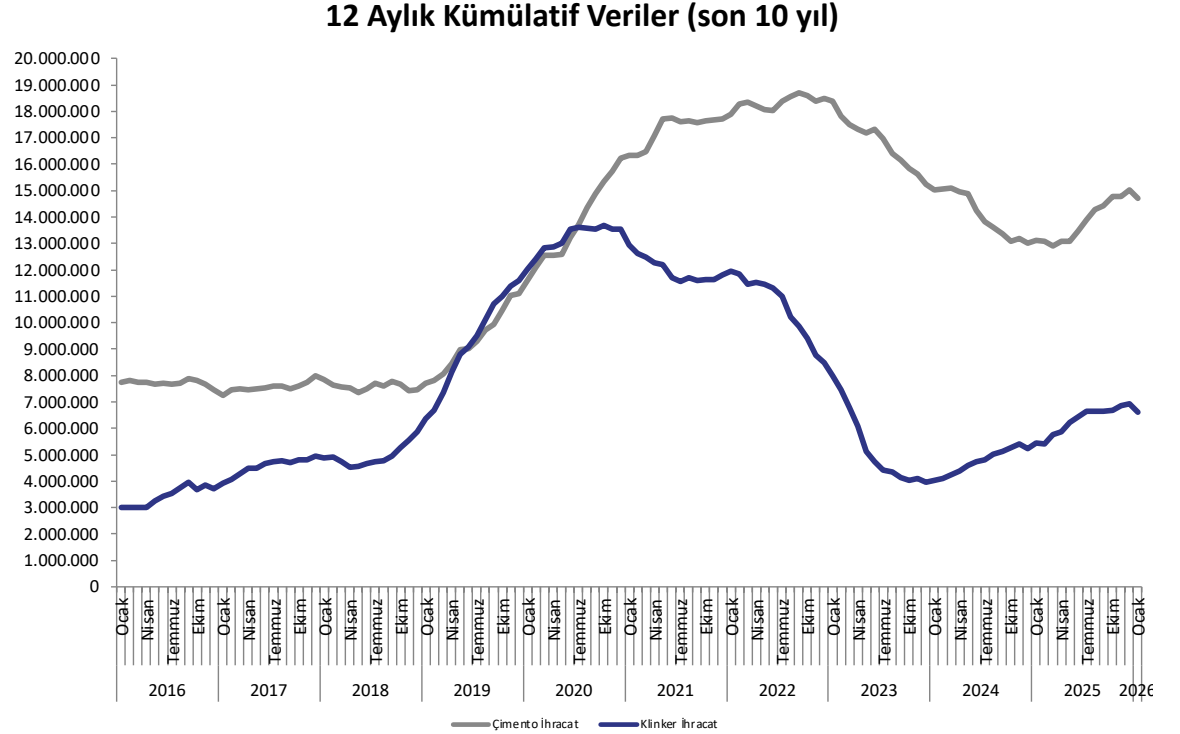
Sektör, yaklaşık %10 büyümeye yaşadığı 2025 yılından sonra 2026 yılına hem iç piyasada hem de ihracatta büyük düşüş ile başlamıştır. Bu durumun önümüzdeki aylarda da devam etmesi beklenmektedir.



		Marmara	Ege	Akdeniz	Karadeniz	İç Anadolu	Doğu Anadolu	G.D. Anadolu	TOPLAM
Çimento Üretim	2025 Aylık	1.470.271	577.392	1.870.593	579.953	936.634	324.407	737.933	6.497.183
	2026 Aylık	1.561.228	598.729	1.002.528	467.770	754.733	92.323	217.840	4.695.151
	%	6,19	3,70	-46,41	-19,34	-19,42	-71,54	-70,48	-27,74
	2025 Devre	1.470.271	577.392	1.870.593	579.953	936.634	324.407	737.933	6.497.183
	2026 Devre	1.561.228	598.729	1.002.528	467.770	754.733	92.323	217.840	4.695.151
	%	6,19	3,70	-46,41	-19,34	-19,42	-71,54	-70,48	-27,74
Çimento İç Satış	2025 Aylık	1.126.065	461.544	1.345.788	527.856	963.298	344.013	719.491	5.488.055
	2026 Aylık	1.194.128	447.295	628.888	443.655	791.195	69.666	218.614	3.793.441
	%	6,04	-3,09	-53,27	-15,95	-17,87	-79,75	-69,62	-30,88
	2025 Devre	1.126.065	461.544	1.345.788	527.856	963.298	344.013	719.491	5.488.055
	2026 Devre	1.194.128	447.295	628.888	443.655	791.195	69.666	218.614	3.793.441
	%	6,04	-3,09	-53,27	-15,95	-17,87	-79,75	-69,62	-30,88
Çimento İhracat	2025 Aylık	398.167	144.654	553.351	22.839	1.000	1.627	27.728	1.149.366
	2026 Aylık	368.430	111.977	339.652	25.114	0	779	9.143	855.095
	%	-7,47	-22,59	-38,62	9,96		-52,12	-67,03	-25,60
	2025 Devre	398.167	144.654	553.351	22.839	1.000	1.627	27.728	1.149.366
	2026 Devre	368.430	111.977	339.652	25.114	0	779	9.143	855.095
	%	-7,47	-22,59	-38,62	9,96	-100,00	-52,12	-67,03	-25,60
Klinker Üretim	2025 Aylık	1.484.551	566.821	1.738.105	657.424	946.005	282.489	608.640	6.284.035
	2026 Aylık	1.705.405	612.549	1.588.936	682.818	1.057.161	542.880	539.140	6.728.889
	%	14,88	8,07	-8,58	3,86	11,75	92,18	-11,42	7,08
	2025 Devre	1.484.551	566.821	1.738.105	657.424	946.005	282.489	608.640	6.284.035
	2026 Devre	1.705.405	612.549	1.588.936	682.818	1.057.161	542.880	539.140	6.728.889
	%	14,88	8,07	-8,58	3,86	11,75	92,18	-11,42	7,08
Klinker İhracat	2025 Aylık	128.451	68.340	214.593	48.192	20.000	64.450	18.544	562.570
	2026 Aylık	0	74.780	124.021	10.000	0	3.650	29.076	241.527
	%	-100,00	9,42	-42,21	-79,25		-94,34	56,79	-57,07
	2025 Devre	128.451	68.340	214.593	48.192	20.000	64.450	18.544	562.570
	2026 Devre	0	74.780	124.021	10.000	0	3.650	29.076	241.527
	%	-100,00	9,42	-42,21	-79,25		-94,34	56,79	-57,07
K Stok	2025 Aylık	1.054.083	439.981	1.444.678	662.828	694.937	389.941	428.576	5.115.024
	2026 Aylık	932.139	480.232	1.844.456	500.585	988.054	699.106	527.157	5.971.729
	%	-11,57	9,15	27,67	-24,48	42,18	79,29	23,00	16,75

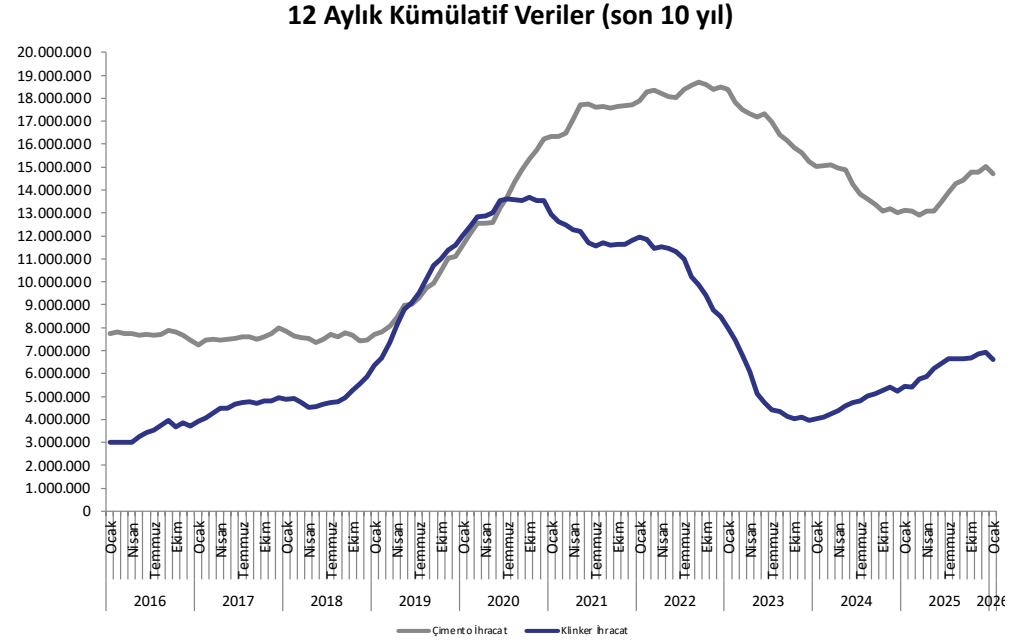
12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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 aşağıdadır.

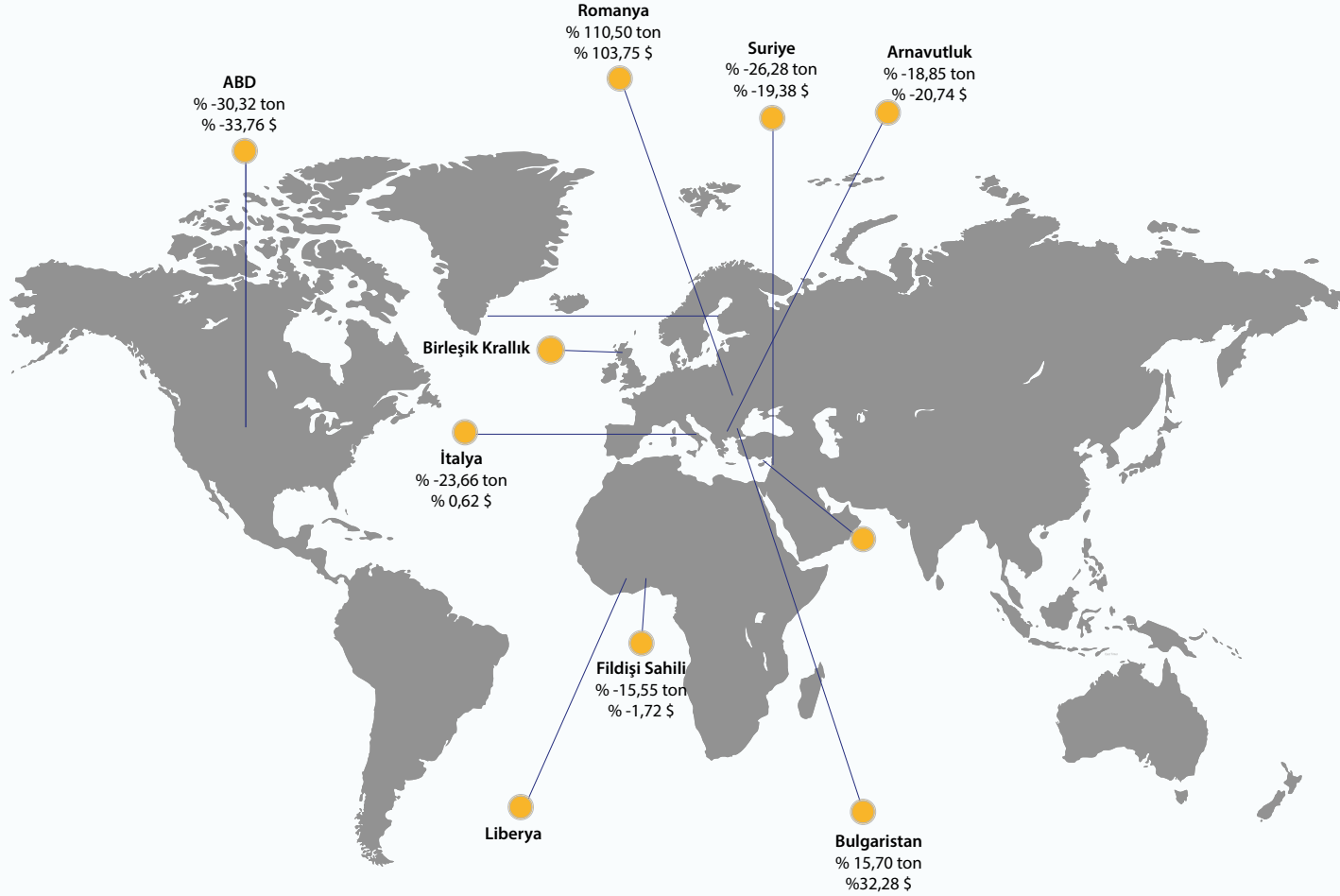


1.2 Çimento İhracatı (TÜİK Verileri)

TÜİK verilerine göre, 2026 yılı Ocak ayında, ihracatımızı **(çimento+klinker)** en çok arttırdığımız ülke Belçika olmuştur. Bu ülkeyi Liberya ve Birleşik Krallık izlemiştir. İhracatımızı ilk 10 içindeki 5 ülkede arttırdık. 2025 yılı Ocak ayında 4. sıradaki Fransa, 6. sıradaki Brezilya, 7. sıradaki K.K.T.C. ve 9. Sıradaki Dominik Cumhuriyeti, 2026 yılı Ocak ayında ilk 10 arasında yer bulamamıştır. 2026 yılı Ocak ayında ihracat yapılan ilk 10 ülke ve değişimler şu şekildedir;

Ülkeler	Ton			\$		
	2025-01	2026-01	%	2025-01	2026-01	%
A.B.D.	620.406	432.284	-30,32	35.506.070	23.518.229	-33,76
İTALYA	156.272	119.294	-23,66	6.916.961	6.959.749	0,62
SURİYE	123.443	91.005	-26,28	8.495.915	6.849.442	-19,38
BİRLEŞİK KRALLIK	234	58.550	24.871,33	65.201	3.497.085	5.263,55
FİLDİŞİ SAHİLİ	67.000	56.580	-15,55	2.475.500	2.432.941	-1,72
BELÇİKA	0	52.300		4	2.458.100	
LİBERYA	28	50.058	178.672,19	3.613	2.274.170	62.844,09
BULGARİSTAN	40.116	46.161	15,07	2.675.148	3.538.664	32,28
ROMANYA	44.000	45.885	4,28	2.208.638	2.481.076	12,34
ARNAVUTLUK	53.478	43.400	-18,85	2.445.136	1.938.015	-20,74
TOPLAM	1.649.557	1.354.725	-17,87	92.493.139	80.572.991	-12,89

	Ton			\$		
	2025-01	2026-01	%	2025-01	2026-01	%
Çimento	1.165.113	1.043.144	-10,47	73.261.775	65.636.863	-10,41
Klinker	484.444	311.580	-35,68	19.231.364	14.936.128	-22,33



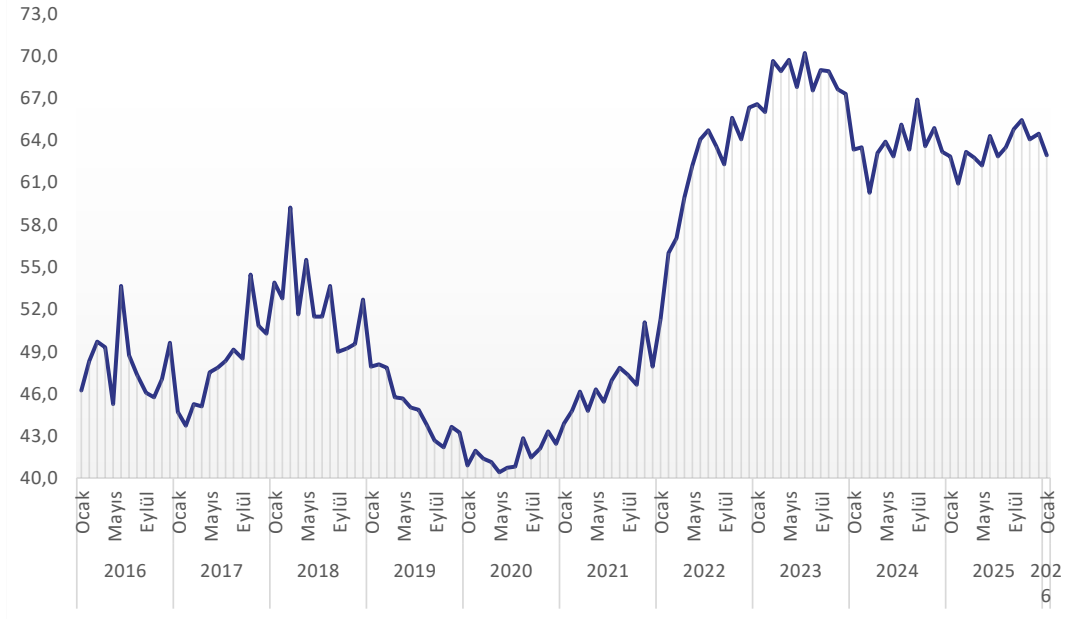
TOPLAM
hacim % -17,87 ton
değer % -12,89 \$

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

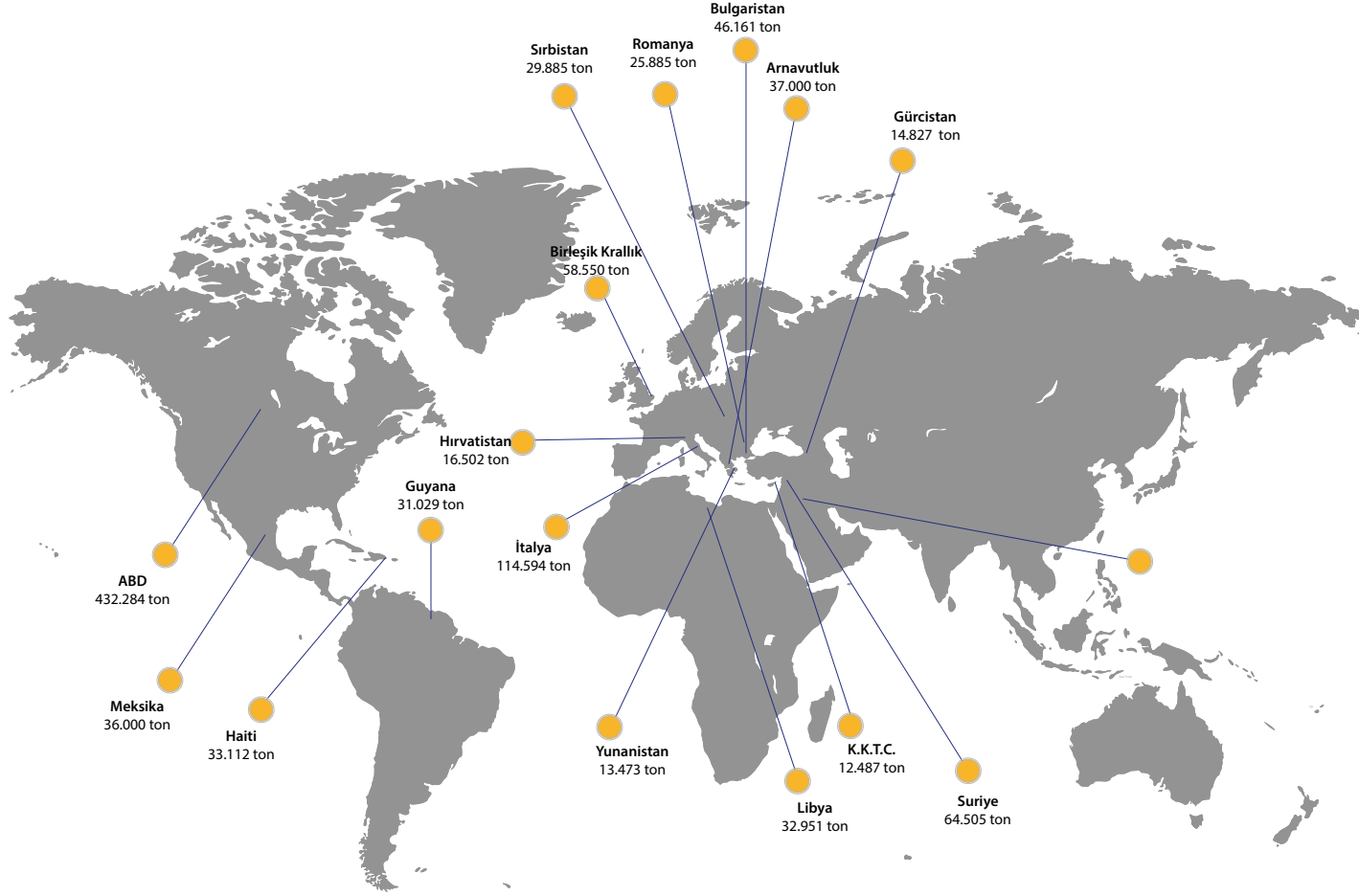
TÜİK verilerine göre, 2011 yılı ortalarındaki yaklaşık 70\$/ton **ihracat fiyatı (çimento)** son yıllarda azalmış ve 2015 yılı sonlarında başlayan düşüş, 2017 Şubat ayında 43,7 \$/ton ile dip yapmıştır. Fiyatlar, sonraki aylarda bir miktar toparlanmış ve 2017 yılsonunda 50,2 \$/ton, 2018 yılsonunda 52,7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

Ortalama fiyatlar 2021, 2022 ve 2023 yıllarında artmış, 2024 ve 2025 yıllarında düşmüş 2025 yılı Aralık ayında 64,5 \$/ton seviyesine gelmiştir. **2026 yılı Ocak ayında ortalama fiyatlar, 62,9 \$/ton seviyesine gerilemiştir.** Son 10 yıldaki ortalama birim fiyatı mukayesesi şu şekildedir; (ortalamaya beyaz çimento dâhildir).

2016-2026 yılları Ortalama Çimento İhracat Fiyatı (\$/ton)



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



TOPLAM
1.043.144
ton

Ocak ayında en
çok ihracat
ABD

2. GENEL EKONOMİK DURUM

2.1 Büyüme

Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH) 2025 yılında %3,6 arttı

Üretim yöntemine göre dört çeyrek toplamıyla elde edilen yıllık GSYH, zincirlenmiş hacim endeksi olarak (2009=100), 2025 yılında bir önceki yıla göre %3,6 arttı.

Üretim yöntemine göre cari fiyatlarla GSYH, 2025 yılında bir önceki yıla göre %41,3 artarak 63 trilyon 20 milyar 906 milyon TL oldu. Kişi başına GSYH 2025 yılında cari fiyatlarla 712 bin 200 TL, ABD doları cinsinden 18 bin 040 olarak hesaplandı.

Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2025 yılının dördüncü çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %41,4 artarak 18 trilyon 467 milyar 295 milyon TL oldu. GSYH'nin dördüncü çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 438 milyar 605 milyon olarak gerçekleşti.

İnşaat sektörü 2025 yılında %10,8 arttı

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

- Tarım sektörü %8,8 azaldı,
- Sanayi sektörü %2,9
- İnşaat sektörü %10,8,
- Hizmetler sektörü %4,6 arttı.

OCAK 2026



Hanehalkı nihai tüketim harcamaları 2025 yılında %4,1 arttı

Yerleşik hanehalklarının nihai tüketim harcamaları, 2025 yılında bir önceki yıl zincirlenmiş hacim endeksine göre %4,1 arttı. Hanehalkı tüketim harcamalarının cari fiyatlarla GSYH içindeki payı %54,4 oldu.

Yerleşik hanehalklarının nihai tüketim harcamaları 2025 yılının dördüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %5,2 arttı. Devletin nihai tüketim harcamaları %0,9 azalırken gayrisafi sabit sermaye oluşumu %5,4 arttı.

Mal ve hizmet ihracatı 2025 yılında %0,3 azalırken ithalatı %4,9 arttı

Bir önceki yıl zincirlenmiş hacim endeksine göre 2025 yılında mal ve hizmet ihracatı %0,3 azalırken ithalatı %4,9 arttı. Mal ve hizmet ihracatı, 2025 yılının dördüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %2,3 azalırken ithalatı %3,8 arttı.

OCAK 2026

AYLIK EKONOMİK RAPOR

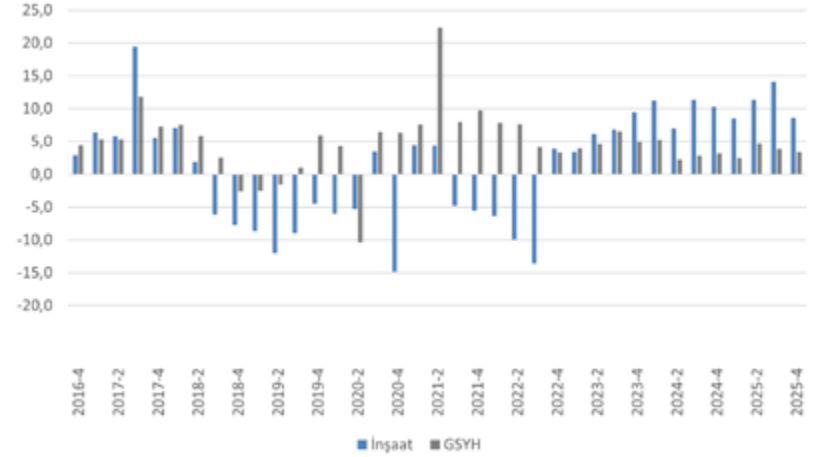
İşgücü ödemeleri 2025 yılında %40,4 arttı

İşgücü ödemeleri 2025 yılında bir önceki yıla göre %40,4 artarken, net işletme artışı/karma gelir %44,2 arttı. 2025 yılının dördüncü çeyreğinde ise işgücü ödemeleri bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %36,9 artarken, net işletme artışı/karma gelir %44,2 arttı.

İşgücü ödemelerinin Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı %36,9 oldu

İşgücü ödemelerinin cari fiyatlarla Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yıl %37,0 iken bu oran 2025 yılında %36,9 oldu. Net işletme artışı/karma gelirin payı ise %43,1 iken %44,1 oldu.

GSYH / İnşaat (2016-2025)



Kaynak: TÜİK

2.2 Cari Açık

2026 yılı Ocak ayında Cari Açık, **6.807 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

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

Türkiye İstatistik Kurumu ile Ticaret Bakanlığı iş birliğiyle genel ticaret sistemi kapsamında üretilen geçici dış ticaret verilerine göre; ihracat 2026 yılı Ocak ayında, bir önceki yılın aynı ayına göre %4,0 azalarak 20 milyar 315 milyon dolar, ithalat %0,1 artarak 28 milyar 695 milyon dolar olarak gerçekleşti.

Ocak ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %11,6 artarak 7 milyar 511 milyon dolardan, 8 milyar 380 milyon dolara yükseldi. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2025 Ocak ayında %73,8 iken, 2026 Ocak ayında %70,8'e geriledi.



Ocak Ayı Dış Ticaret Tablosu (Milyon \$)

	YIL	İhracat (FOB)		İthalat (CIF)		Dış Ticaret Dengesi		Karşılama Oranı
		Değer	%	Değer	%	Değer	%	
Ocak	2025	21.161		28.671		-7.511		73,8
	2026	20.315	-4,0	28.695	0,1	-8.380	11,6	70,8
	2025							
	2026							

Kaynak: TÜİK

Ocak ayında en fazla ihracat yapılan ülke Almanya oldu

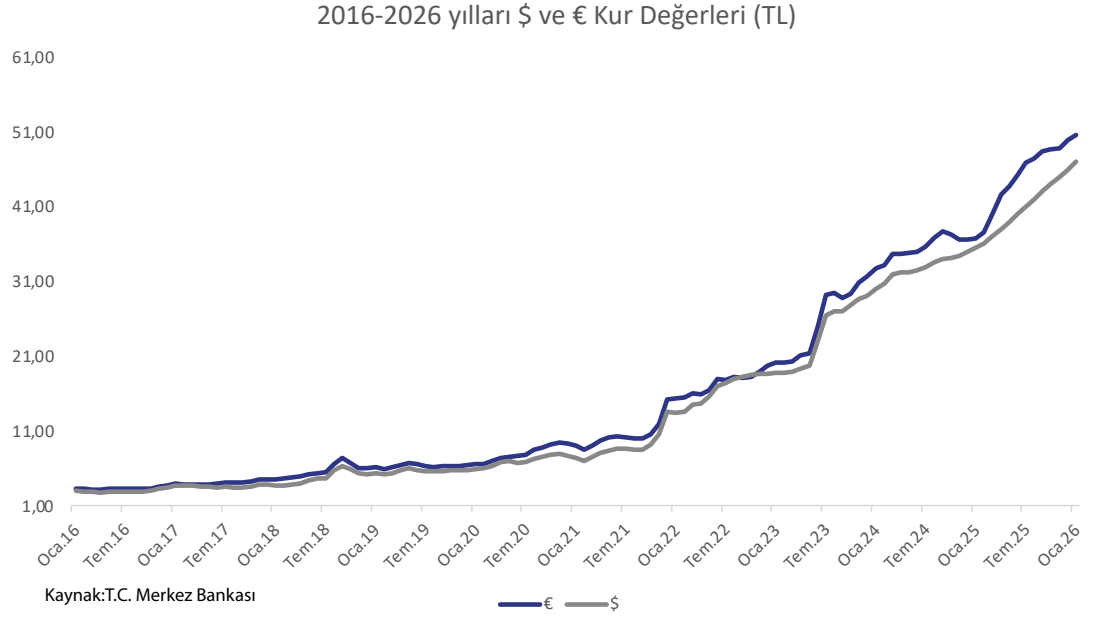
Ocak ayında ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 780 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 285 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 1 milyar 216 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 49 milyon dolar ile İtalya, 900 milyon dolar ile Irak takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %30,7'sini oluşturdu.

İthalatta ilk sırayı Çin aldı

İthalatta Çin ilk sırayı aldı. Ocak ayında Çin'den yapılan ithalat 4 milyar 283 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 3 milyar 78 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 1 milyar 870 milyon dolar ile Almanya, 1 milyar 812 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 273 milyon dolar ile İsviçre izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %42,9'unu oluşturdu.

2.4 Döviz Kuru

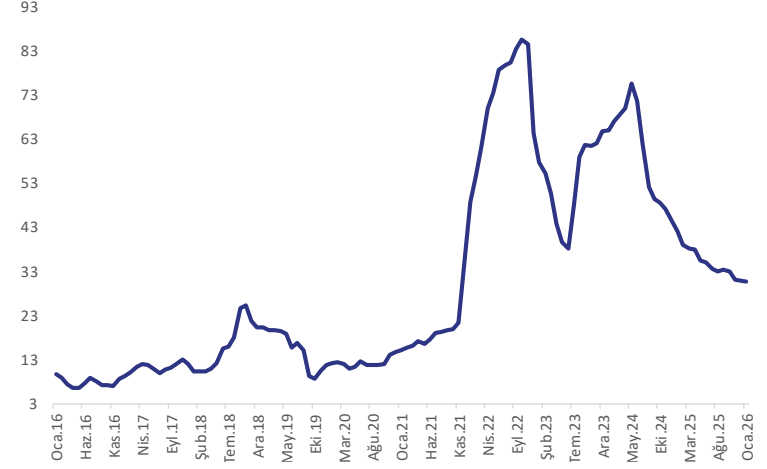
2026 yılı Ocak ayında 1 ABD \$ ortalama **47,04 TL** olurken, 1 Avro **50,65 TL** oldu. Döviz Kuru'ndaki fiyat değişimleri aşağıdaki grafikte verilmiştir.



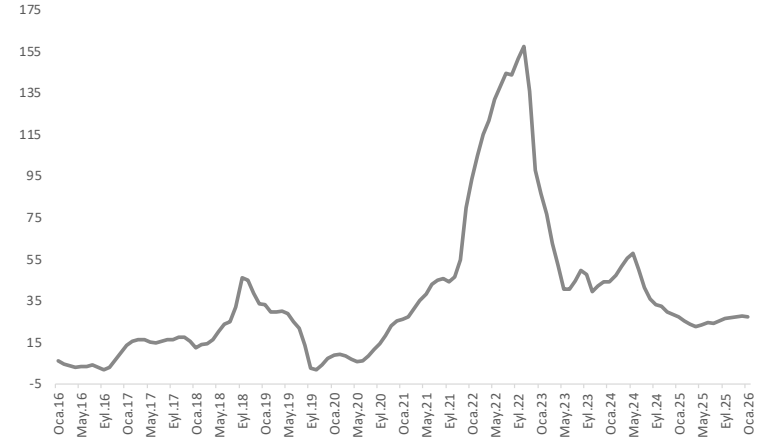
2.5 Enflasyon

Türkiye İstatistik Kurumu, 2026 Ocak ayında tüketici fiyatları endeksinin (TÜFE) yüzde 4,84, yurtiçi üretici fiyatları endeksinin (Yİ-ÜFE) yüzde 2,67 arttığını açıklamıştır.

TÜFE



ÜFE



Kaynak: TÜİK

OCAK 2026

AYLIK EKONOMİK RAPOR

2.6 İşsizlik

Hanehalkı İşgücü Araştırması sonuçlarına göre; 15 ve daha yukarı yaştaki kişilerde işsiz sayısı 2026 yılı Ocak ayında bir önceki aya göre 73 bin kişi artarak 2 milyon 819 bin kişi oldu. İşsizlik oranı ise 0,3 puan artarak %8,1 seviyesinde gerçekleşti.

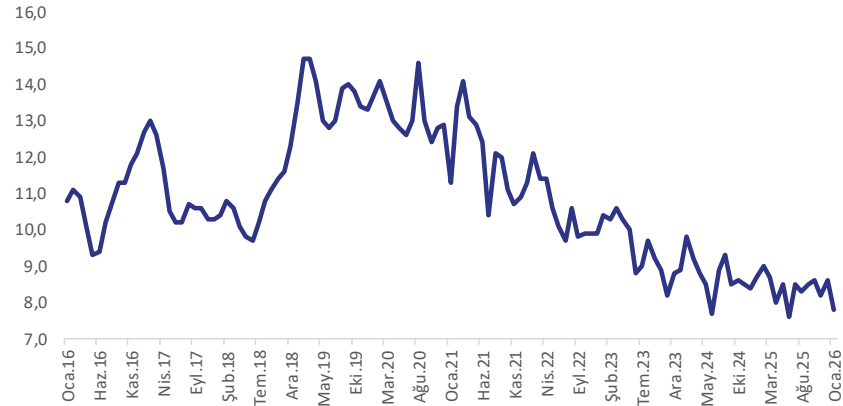
İstihdam edilenlerin sayısı 2026 yılı Ocak ayında bir önceki aya göre 516 bin kişi azalarak 31 milyon 953 bin kişi, istihdam oranı ise 0,8 puan azalarak %47,9 oldu.

İşgücü, 2026 yılı Ocak ayında bir önceki aya göre 443 bin kişi azalarak 34 milyon 772 bin kişi, işgücüne katılma oranı ise 0,8 puan azalarak %52,1 olarak gerçekleşti.

Zamana bağlı eksik istihdam, potansiyel işgücü ve işsizlerden oluşan atıl işgücü oranı 2026 yılı Ocak ayında bir önceki aya göre 0,9 puan artarak %29,9 oldu. Zamana bağlı eksik istihdam ve işsizlerin bütünleşik oranı %19,2 iken işsiz ve potansiyel işgücünün bütünleşik oranı %20,2 olarak tahmin edildi.

(Bin Kişi)	15 + nüfus	İşgücü	İstihdam edilenler	İşsiz	İşsizlik oranı (%)	İşgücüne katılma oranı (%)	İstihdam oranı (%)	Genç işsizlik oranı (%)
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	48,3	14,3
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

Kaynak: TÜİK



OCAK 2026

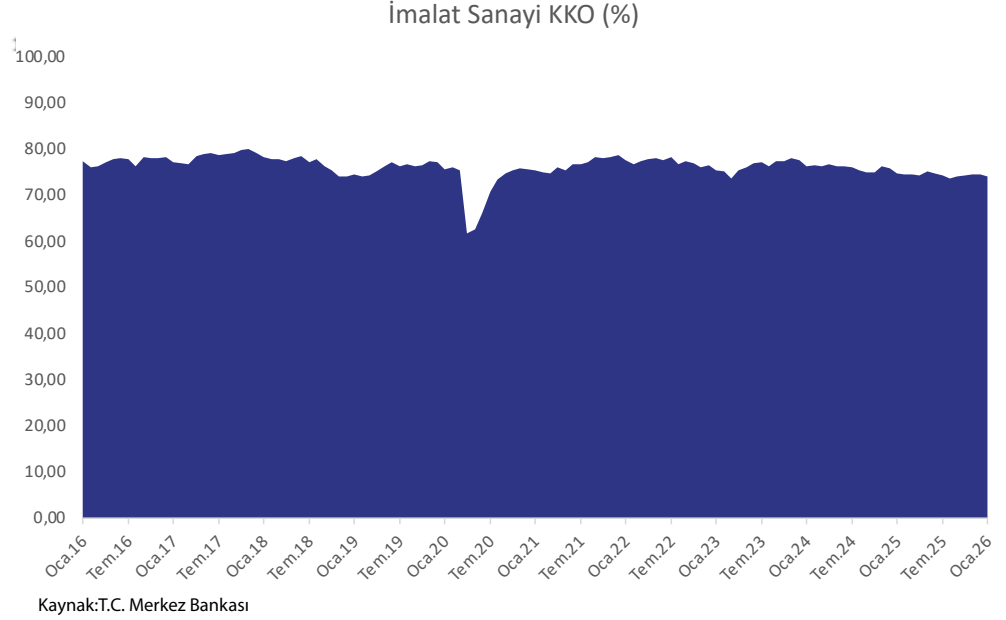
2.7 İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı

2026 yılı Ocak ayında imalat sanayi genelinde kapasite kullanım oranı, geçen yılın aynı ayına göre **%0,7** azalmış ve KKO **%74,10** olarak hesaplanmıştır.



2026 Ocak ayında
geçen yılın aynı ayına göre

% 0,7 azalış



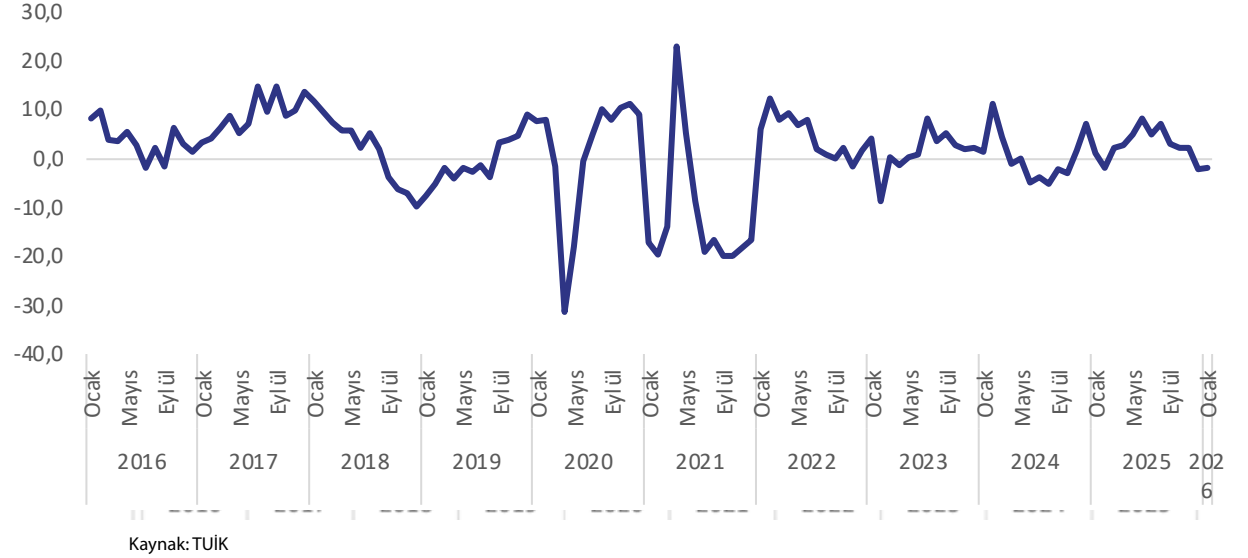
2.8 Sanayi Üretimi

2026 yılı Ocak ayında Takvim Etkisinden Arındırılmış Sanayi Üretimi bir önceki yılın aynı ayına göre **%1,8** azalmıştır.



% 1,8
bir önceki yılın aynı ayına göre
azalış

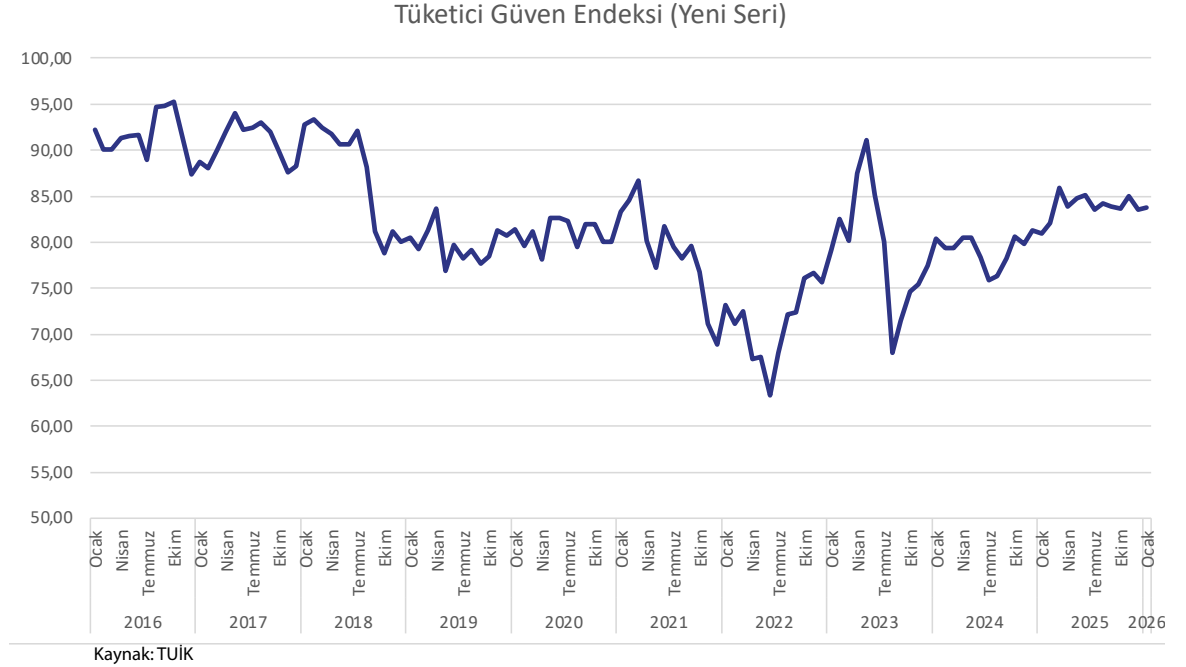
Sanayi Üretimi (Yıllık değişim %)



2.9 Tüketici Güven Endeksi

Türkiye İstatistik Kurumu ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası işbirliği ile yürütülen tüketici eğilim anketi sonuçlarından hesaplanan tüketici güven endeksi, Aralık ayında 83,5 iken Ocak ayında %0,3 oranında artarak 83,7 oldu.

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



2.10 Uluslararası Doğrudan Yatırım

2026 yılı Ocak ayında **716 milyon ABD Doları** düzeyinde uluslararası doğrudan yatırım girişi (fili giriş/net) gerçekleşmiştir. Bu miktar 2025 yılı aynı döneminde **1.480 milyon ABD Doları** olmuştur. Bu dönemde yatırım miktarı geçen yıla oranla **%51,62 azalış** göstermiştir.

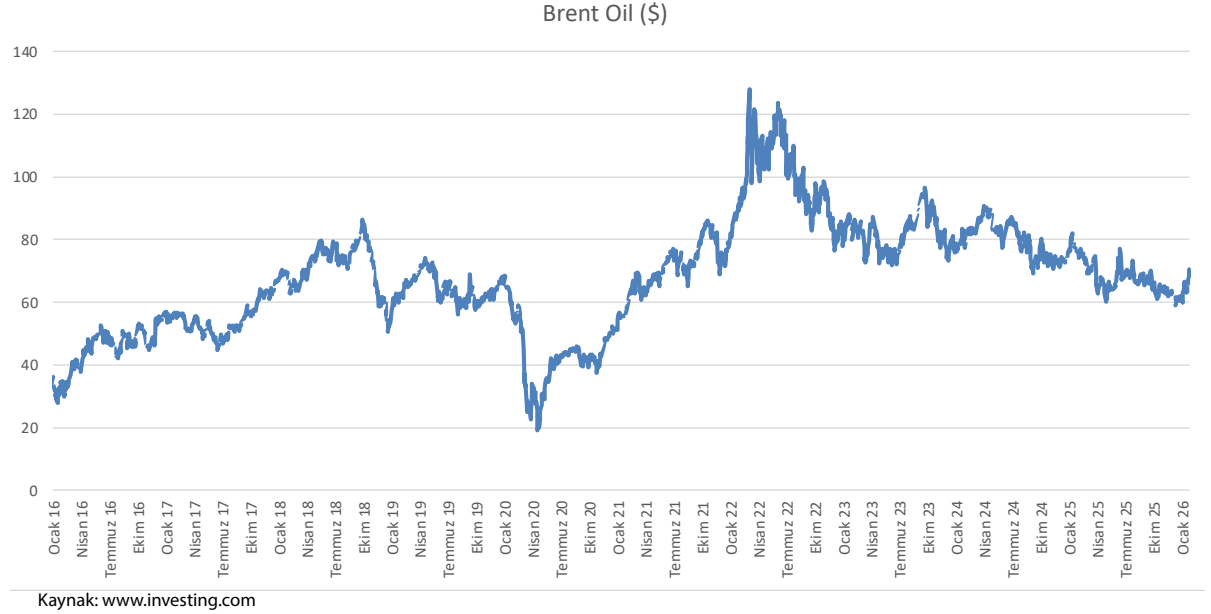
Uluslararası yatırımcıların Türkiye'deki yeni veya mevcut şirketleri ile iştirak ettikleri yerli sermayeli şirketlerdeki ortaklık paylarına ilişkin transferleri içeren sermaye girişi, 2026 Ocak ayında **390 milyon ABD Doları** düzeyinde gerçekleşmiştir. Sermaye girişinin; 182 milyon doları imalat sektöründen, 86 milyon doları toptan ve perakende ticaret sektöründen gelmiştir.

2025													
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Toplam
UDY Toplam (Net)	716												716
Sermaye (Net)	136												136
Giriş	390												390
Çıkış	254												254
Diğer Sermaye	417												417
Gayrimenkul (Net)	163												163

Kaynak: T.C. Merkez Bankası

2.11 Brent Oil

30 Ocak 2026 tarihi itibariyle Brent Oil fiyatı **70,69 \$** olmuştur.



3. İNŞAAT SEKTÖRÜ

3.1 Yapı İstatistikleri

Yapı ruhsatı verilen binaların yüzölçümü %2,6 arttı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2025 yılı IV. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen bina sayısı **%5,5**, daire sayısı **%13,8** ve yüzölçümü **%2,6** arttı.

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

Belediyeler tarafından 2025 yılı IV. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen binaların toplam yüzölçümü 65,0 milyon m² iken; bunun 35,6 milyon m²'si (**%54,7**) konut, 14,9 milyon m²'si (**%22,9**) konut dışı ve 14,5 milyon m²'si (**%22,4**) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Toplam yüzölçümün %81,7'si belediyeler tarafından verildi

2025 yılı IV. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen toplam yüzölçümün, %81,7'si belediyeler, %18,3'ü ise diğer yetkili idareler tarafından verildi.

Yapı kullanma izin belgesi verilen binaların yüzölçümü %1,5 azaldı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2025 yılı IV. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen bina sayısı **%0,1** ve yüzölçümü **%1,5** azalırken daire sayısı **%3,1** arttı.

Toplam yüzölçümün %53,7'si konut alanı olarak gerçekleşti

Belediyeler tarafından 2025 yılı IV. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen binaların toplam yüzölçümü 47,2 milyon m² iken; bunun 25,4 milyon m²'si (**%53,7**) konut, 12,1 milyon m²'si (**%25,7**) konut dışı ve 9,7 milyon m²'si (**%20,6**) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

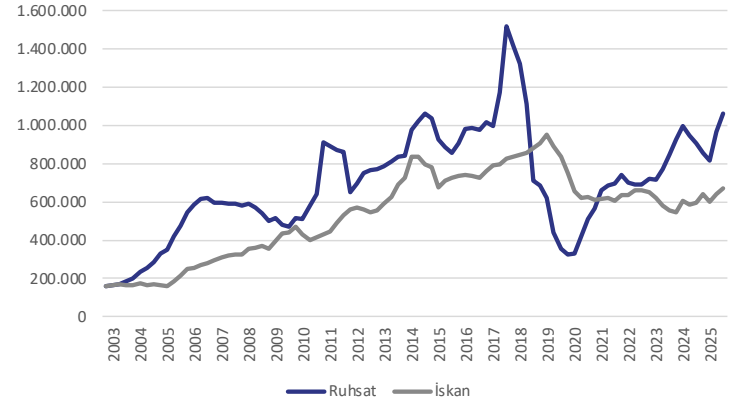
Toplam yüzölçümün %84,7'si belediyeler tarafından verildi

2025 yılı IV. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen toplam yüzölçümün, %84,7'si belediyeler, %15,3'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 hem ruhsat, hem de izinlerde yükseliş başlamıştır.

Ruhsat ve İskan verilmiş Daire Sayıları (*)



(*) Yıllıklandırılmış
Kaynak: TÜİK

**Yapı Ruhsatı
12 Aylık Verileri**

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Daire Sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
2012	79.394	119.833.896	548.880	11,05	37,26	26,56
2013	91.205	132.626.228	610.793	14,88	10,68	11,28
2014	116.249	184.547.924	828.361	27,46	39,15	35,62
2015	95.729	148.653.867	650.160	-17,65	-19,45	-21,51
2016	102.367	158.462.416	719.548	6,93	6,60	10,67
2017	137.764	250.956.304	1.219.257	34,58	58,37	69,45
2018	84.740	119.797.288	512.621	-38,49	-52,26	-57,96
2019	37.015	50.571.016	180.317	-56,32	-57,79	-64,82
2020	64.176	82.636.058	363.456	73,38	63,41	101,57
2021	102.144	114.913.271	493.763	59,16	39,06	35,85
2022	92.200	107.360.005	440.179	-9,74	-6,57	-10,85
2023	99.488	124.921.924	563.707	7,90	16,36	28,06
2024	94.805	116.761.248	544.526	-4,71	-6,53	-3,40
2025	163.854	212.907.257	1.111.852	14,51	18,23	30,21

Kaynak: TÜİK

**Yapı Kullanma İzin Belgesi
12 Aylık Verileri**

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Daire sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
2012	68.225	78.272.662	379.830	-5,75	-1,30	-3,33
2013	86.276	102.037.049	512.081	26,46	30,36	34,82
2014	100.353	120.030.142	580.294	16,32	17,63	13,32
2015	81.750	107.412.650	524.666	-18,54	-10,51	-9,59
2016	80.787	110.048.863	514.334	-1,18	2,45	-1,97
2017	86.641	121.322.789	578.814	7,25	10,24	12,54
2018	92.695	129.188.929	624.631	6,99	6,48	7,92
2019	73.789	118.965.088	552.808	-20,40	-7,91	-11,50
2020	56.735	91.889.732	430.655	-23,11	-22,76	-22,10
2021	65.460	91.748.096	425.314	15,38	-0,15	-1,24
2022	72.333	95.791.366	450.296	10,50	4,41	5,87
2023	62.217	76.810.206	356.389	-13,99	-19,82	-20,85
2024	70.705	89.576.056	408.016	13,64	16,62	14,49
2025	100.513	138.122.144	673.575	-3,37	1,29	5,88

Kaynak: TÜİK

3.2 Konut İstatistikleri

İlk el konut satışları 34 bin 69, ikinci el konut satışları 77 bin 411 olarak gerçekleşti

Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı Ocak ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %2,1 oranında azalarak 34 bin 69 oldu. İkinci el konut satışları ise Ocak ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %5,9 oranında azalarak 77 bin 411 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışlarının payı %30,6, ikinci el konut satışlarının payı %69,4 oldu.

	2021	2022	2023	2024	2025	2025	2026
						Ocak	Ocak
Türkiye	1.609.561	1.625.774	1.330.135	1.549.760	1.760.292	117.025	111.480
İstanbul	312.109	292.590	223.643	266.471	310.453	21.013	20.412
Ankara	149.638	134.659	118.100	135.395	153.470	10.236	10.207
İzmir	92.451	89.057	70.037	83.772	100.084	6.843	6.618
Antalya	68.489	82.663	66.271	78.695	87.639	6.509	5.615
Bursa	57.003	57.839	48.399	55.281	60.707	4.102	3.726
Adana	30.803	29.342	22.734	34.162	37.582	3.530	2.525

Kaynak: TÜİK

	2025	2026
Ocak	34.783	34.069
Şubat		
Mart		
Nisan		
Mayıs		
Haziran		
Temmuz		
Ağustos		
Eylül		
Ekim		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	34.783	34.069

Kaynak: TÜİK

	2025	2026
Ocak	1.649	1.306
Şubat		
Mart		
Nisan		
Mayıs		
Haziran		
Temmuz		
Ağustos		
Eylül		
Ekim		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	1.649	1.306

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				
Mart				
Nisan				
Mayıs				
Haziran				
Temmuz				
Ağustos				
Eylül				
Ekim				
Kasım				
Aralık				
TOPLAM	4.118	13.398	5.051	15.212

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.

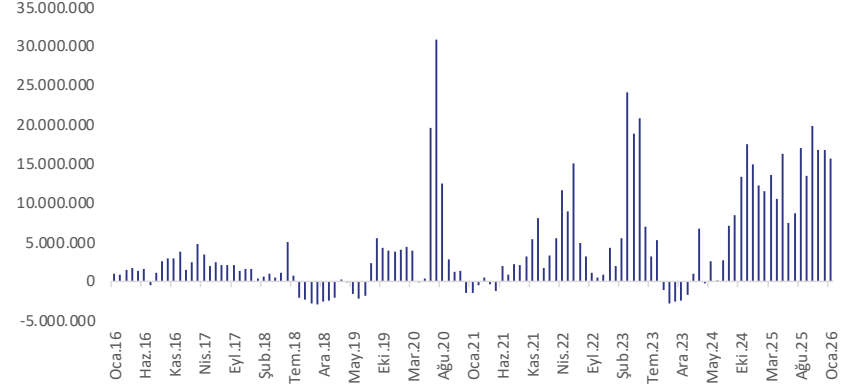
İpotekli Satışlar (yıllıklandırılmış)



OCAK 2026

3.3 Konut Kredisi (Aylık TL)

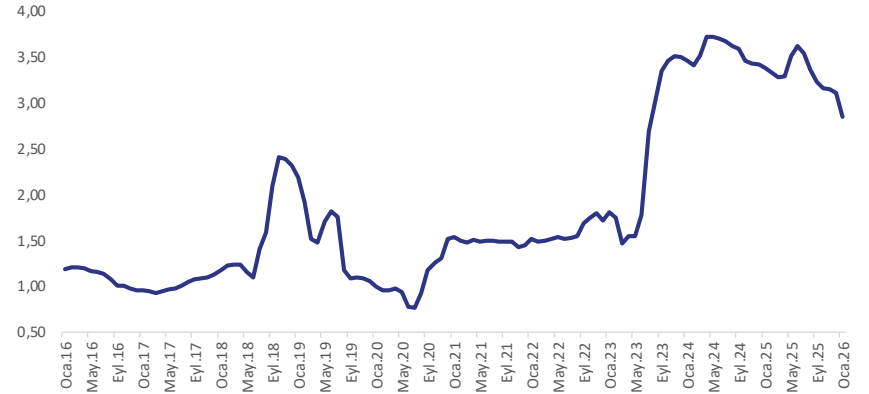
2026 Ocak ayında, Konut Kredisi kullanımı **15.672.588.000 TL** olmuştur. Kredi kullanımları düşmüştür. Bu miktara Mevduat, Kalkınma, Yatırım ve Katılım bankalarının verileri dahildir.



3.4 Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)

2026 Ocak ayında ortalama Konut Kredisi faiz oranı aylık bazda **%2,85**'e inmiştir.

Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)



Kaynak:T.C. Merkez Bankası

3.5 Hazır Beton Endeksi

İnşaat Yeni Yıla Yavaş 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 Ocak Ayı Raporu’nu açıkladı. Tüm endeksler, yılın son çeyreğinde sınırlı toparlanma gösterse de 2026 ocak ayında yeniden zayıflama eğilimine girdi. Yıllık bazda faaliyet ve beklenti göstergeleri olumlu bir tabloya işaret etmekle birlikte ocak ayında faaliyet endeksinde ciddi bir düşüş yaşandı; beklentilerdeki artış ise gerilemenin kademeli olduğuna işaret etti.

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

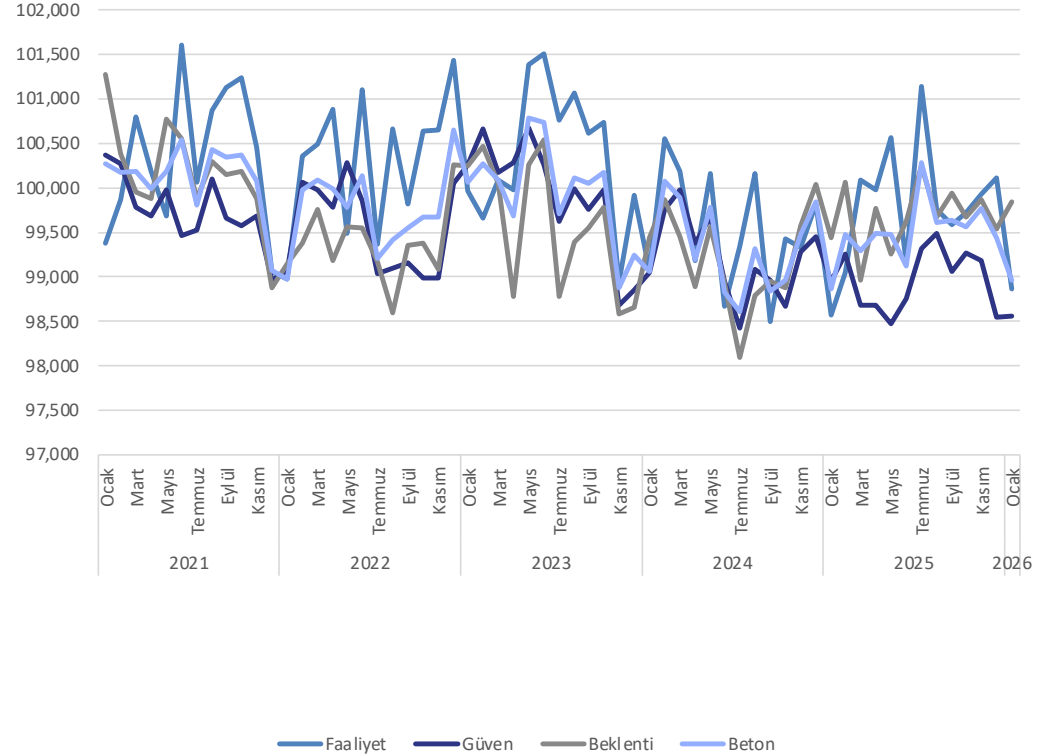
Hazır Beton Endeksi 2026 Ocak Ayı Raporu’na göre, tüm endeksler, geçen yılın büyük bölümünde eşik değerinin altında dalgalı bir seyir izlerken, yılın son çeyreğinde eşik değere doğru sınırlı bir toparlanma eğilimi göstermiş, ancak 2026 ocak ayında bu toparlanma yerini yeniden zayıflamaya bırakmıştır. Aralık ayında endeks değerleri, kasım ayına kıyasla genel olarak belirgin bir değişim göstermemiş; endeks seviyeleri birbirine yakın bir görünüm sergilemiştir. 2026 ocak ayında ise Beklenti hariç diğer endeksler aralık ayına göre gerilemiş, özellikle Güven Endeksi’ndeki düşüşle birlikte endeksler arasındaki yakın seyir kısmen bozulmuştur. Güven Endeksi, 2025 yılında en düşük seviyelerinden toparlanmış olmakla birlikte aralık ayında yeniden düşüş göstererek diğer alt endekslerin gerisinde kalmayı sürdürmüştür, 2026 ocak ayında da bu gerileme devam etmiştir. Faaliyet Endeksi, yaz aylarında kaydedilen yükselişin ardından sonbahar aylarında dengelenmiş; aralık ayında ise eşik değere oldukça yakın bir seviyede yatay seyrini sürdürmüştür. 2026 ocak ayında ise aşağı yönlü kırılarak eşik değerinin oldukça altına gerilemiş ve yıl sonundaki sınırlı canlanmanın zayıfladığını göstermiştir. Beklenti Endeksi yıl boyunca görece istikrarlı bir görünüm sergilemiş, aralık ayında hafif bir düşüşle eşik değerinin hemen altında konumlanmıştır. 2026 ocak ayında ise diğer endekslerden ayrılarak pozitif bir görünüm sergilemiştir.

Geçen yılın aynı ayına göre bakıldığında, ocak ayında endekslerde sınırlı ve ayrılan bir yıllık görünüm dikkat çekmektedir. Faaliyet Endeksi, geçen yılın aynı ayına göre %0,3 oranında artış göstererek pozitif yönde ayrılmış ve sektör faaliyetlerinde ılımlı bir toparlanmaya işaret etmiştir ancak bu veri aylık bazda incelendiğinde, endeksin ocak ayında ciddi bir düşüş gösterdiği de dikkate alınmalıdır. Buna karşılık Güven Endeksi, %0,4 oranında gerileyerek alt endeksler arasında en zayıf performansı sergilemiş; sektöre ilişkin güven algısının geçen yılın aynı dönemine kıyasla zayıf seyrini sürdürdüğünü ortaya koymuştur. Beklenti Endeksi ise %0,4’lük artış ile pozitif bir görünüm sergileyerek geleceğe yönelik beklentilerde temkinli bir iyileşmeye işaret etmiştir. Genel olarak bu sonuçlar, yılın ilk ayında geçen yılın aynı dönemine kıyasla faaliyet ve beklenti tarafında olumlu bir tabloya işaret etmekle birlikte, 2025 aralık ayına göre 2026 ocak ayında faaliyette ciddi bir düşüş yaşandığını ortaya koymaktadır, ancak beklentinin hem aylık hem de yıllık bazda yükseliş göstermesi, faaliyetteki gerilemenin geçici nitelikte olduğuna 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.

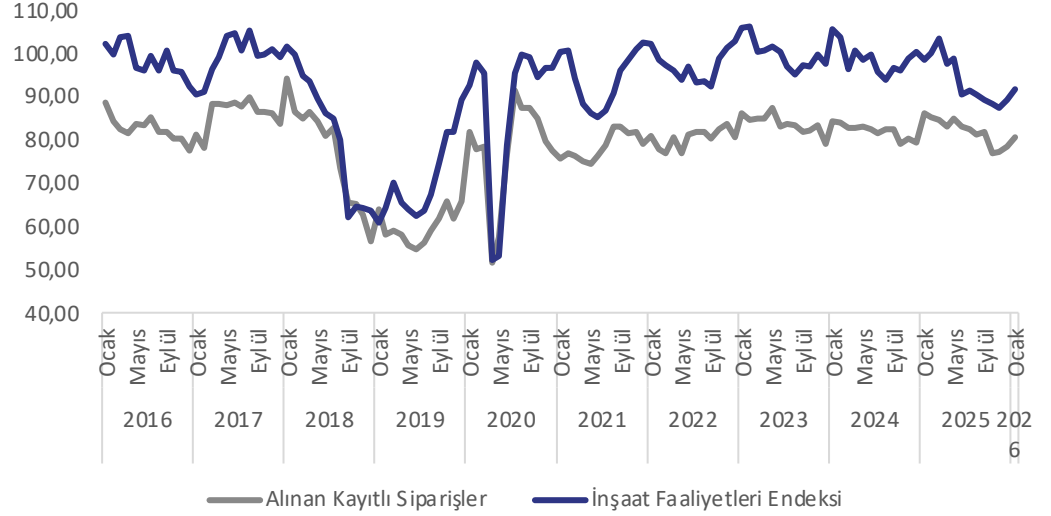
- Türkiye genelinde her ay 75 hazır beton üreticisi firma ile gerçekleştirilen çalışmada 3 farklı endeks türetiliyor.
- Hazır Beton Faaliyet Endeksi ile hazır beton firmalarının, geçmiş bir aylık faaliyetlerinin sonuçları,
- Hazır Beton Güven Endeksi ile hazır beton sektöründe faaliyet gösteren teşebbüslerin, 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

TÜİK tarafından güncellenen ve yayınlanan İnşaat Sektörü Endekslerinde, hem faaliyetler hem de siparişler yükselmiştir.

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

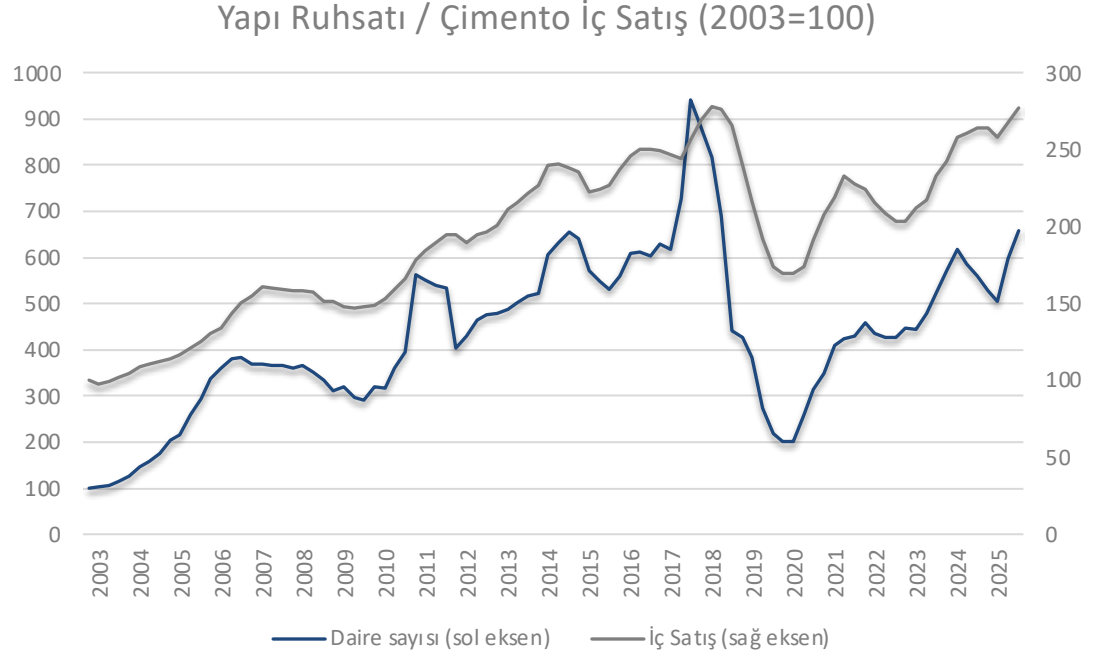


Kaynak: TÜİK

3.7 Konut - Çimento Satışı

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

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



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), 2025 yılı sonunda Türkiye’deki konut stoku yaklaşık **3,85 milyon** olmuştur.

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

