

# AYLIK EKONOMİK RAPOR

Ocak 2022



**TÜRKÇİMENTO**

## İÇİNDEKİLER

<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

# 1. ÇİMENTO SEKTÖRÜ

## 1.1 Çimento Üretimi ve Satış

2022 yılı Ocak ayında çimento üretiminde, geçen yıla oranla **%14,5**'lik bir düşüş yaşanmıştır. Yine 2022 yılı Ocak ayında üretilen çimentonun yaklaşık **%31,3**'ü ihracata konu olmuştur. 2022 yılı Ocak ayında önceki yıla göre iç satışlarda **%22,2** azalma yaşanırken, çimento ihracatında ise **%13,0**'lık artış gerçekleşmiştir. Sektör, yaklaşık %6 büyümeye yaşadığı 2021 yılından sonra 2022 yılına, iç piyasada düşüş ve ihracatta artış ile başlamıştır. Önümüzdeki aylarda, ülkemizdeki olumsuz ekonomik durum ve Rusya-Ukrayna krizi nedeniyle, iç satışlarda daha da düşüş göreceğimizi tahmin ediyoruz,

Bölgesel bazda iç satışlarda Ege bölgesi dışında tüm bölgelerde düşüş yaşanmıştır.

AYLIK BAZDA

Çimento  
Üretimi  
**% -14,48**

Çimento  
İç Satış  
**% -22,23**

Çimento  
İhracat  
**% 13,04**

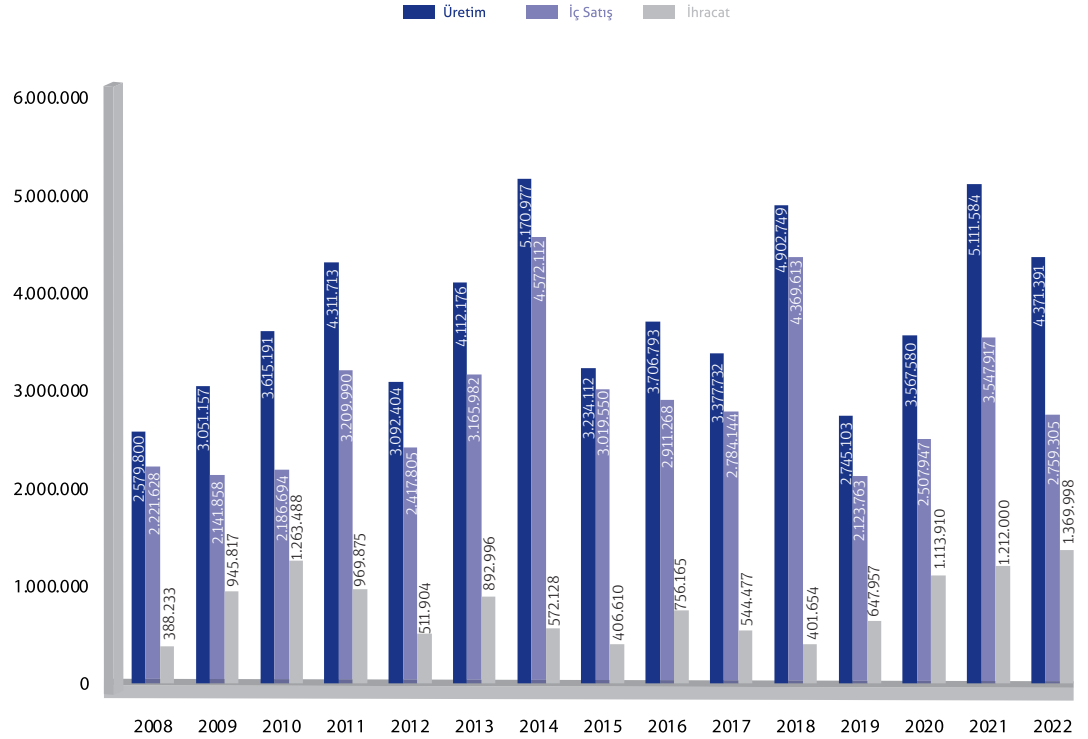
YILLIK BAZDA

Çimento  
Üretimi  
**% -14,48**

Çimento  
İç Satış  
**% -22,23**

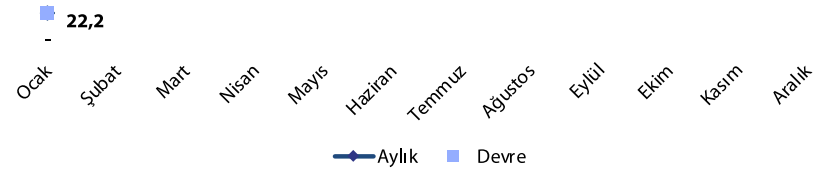
Çimento  
İhracat  
**% 13,04**

Aşağıdaki tabloda 2008-2022 yılları mukayesesi bulunmaktadır. (ton bazında)



## 2022 Yılı İç Satış Değişimleri (%)

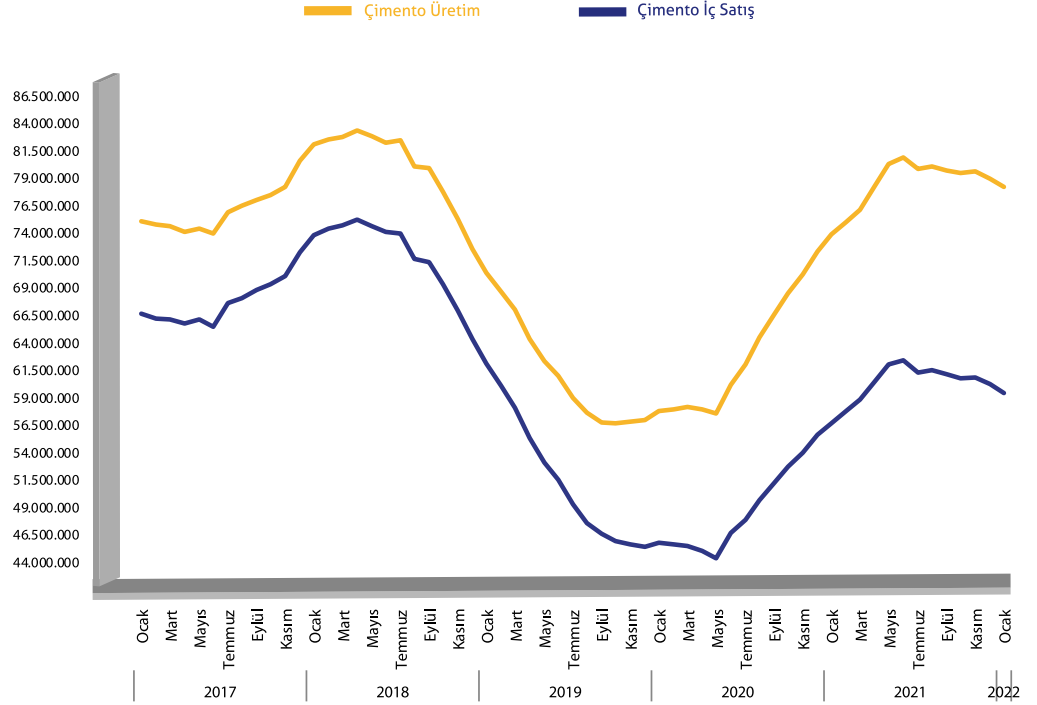
Sektör, yaklaşık %6 büyümeye yaşadığı 2021 yılından sonra 2022 yılına, iç piyasada düşüş ve ihracatta artış ile başlamıştır. Önümüzdeki aylarda, ülkemizdeki olumsuz ekonomik durum ve Rusya-Ukrayna krizi nedeniyle, iç satışlarda daha da düşüş göreceğimizi tahmin ediyoruz.



		Marmara	Ege	Akdeniz	Karadeniz	İç Anadolu	Doğu Anadolu	G.D. Anadolu	TOPLAM
Çimento Üretim	2021 Aylık	1.420.293	528.845	1.368.714	580.025	655.552	221.108	337.047	5.111.584
	2022Aylık	1.461.727	434.286	1.275.772	384.021	438.121	96.074	281.390	4.371.391
	%	2,92	-17,88	-6,79	-33,79	-33,17	-56,55	-16,51	-14,48
	2021 Devre	1.420.293	528.845	1.368.714	580.025	655.552	221.108	337.047	5.111.584
	2022 Devre	1.461.727	434.286	1.275.772	384.021	438.121	96.074	281.390	4.371.391
	%	<b>2,92</b>	<b>-17,88</b>	<b>-6,79</b>	<b>-33,79</b>	<b>-33,17</b>	<b>-56,55</b>	<b>-16,51</b>	<b>-14,48</b>
Çimento İç Satış	2021 Aylık	885.849	410.367	640.615	503.210	599.842	210.373	297.661	3.547.917
	2022Aylık	805.826	411.703	543.739	317.408	385.744	91.794	203.091	2.759.305
	%	-9,03	0,33	-15,12	-36,92	-35,69	-56,37	-31,77	-22,23
	2021 Devre	885.849	410.367	640.615	503.210	599.842	210.373	297.661	3.547.917
	2022 Devre	805.826	411.703	543.739	317.408	385.744	91.794	203.091	2.759.305
	%	<b>-9,03</b>	<b>0,33</b>	<b>-15,12</b>	<b>-36,92</b>	<b>-35,69</b>	<b>-56,37</b>	<b>-31,77</b>	<b>-22,23</b>
Çimento İhracat	2021 Aylık	493.472	111.681	544.249	23.065	8.883	3.164	27.486	1.212.000
	2022Aylık	660.555	15.736	605.462	24.031	2.781	2.025	59.408	1.369.998
	%	33,86	-85,91	11,25	4,19	-68,69	-36,00	116,14	13,04
	2021 Devre	493.472	111.681	544.249	23.065	8.883	3.164	27.486	1.212.000
	2022 Devre	660.555	15.736	605.462	24.031	2.781	2.025	59.408	1.369.998
	%	<b>33,86</b>	<b>-85,91</b>	<b>11,25</b>	<b>4,19</b>	<b>-68,69</b>	<b>-36,00</b>	<b>116,14</b>	<b>13,04</b>
Klinker Üretim	2021 Aylık	1.606.635	684.700	1.715.189	660.378	1.035.976	358.943	563.753	6.625.574
	2022Aylık	1.674.535	720.449	1.455.820	499.492	703.701	310.585	499.139	5.863.721
	%	4,23	5,22	-15,12	-24,36	-32,07	-13,47	-11,46	-11,50
	2021 Devre	1.606.635	684.700	1.715.189	660.378	1.035.976	358.943	563.753	6.625.574
	2022 Devre	1.674.535	720.449	1.455.820	499.492	703.701	310.585	499.139	5.863.721
	%	<b>4,23</b>	<b>5,22</b>	<b>-15,12</b>	<b>-24,36</b>	<b>-32,07</b>	<b>-13,47</b>	<b>-11,46</b>	<b>-11,50</b>
Klinker İhracat	2021 Aylık	162.834	85.910	132.510	95.787	0	0	160.471	637.512
	2022Aylık	67.550	54.050	351.659	9.800	41.012	11.400	152.368	687.839
	%	-58,52	-37,09	165,38	-89,77			-5,05	7,89
	2021 Devre	162.834	85.910	132.510	95.787	0	0	160.471	637.512
	2022 Devre	67.550	54.050	351.659	9.800	41.012	11.400	152.368	687.839
	%	<b>-58,52</b>	<b>-37,09</b>	<b>165,38</b>	<b>-89,77</b>			<b>-5,05</b>	<b>7,89</b>
K. Stok	2021 Aylık	708.491	539.243	1.023.293	314.102	441.076	485.657	301.491	3.813.353
	2022 Aylık	938.446	815.263	937.470	498.228	723.095	589.021	324.863	4.826.386
	%	<b>32,46</b>	<b>51,19</b>	<b>-8,39</b>	<b>58,62</b>	<b>63,94</b>	<b>21,28</b>	<b>7,75</b>	<b>26,57</b>

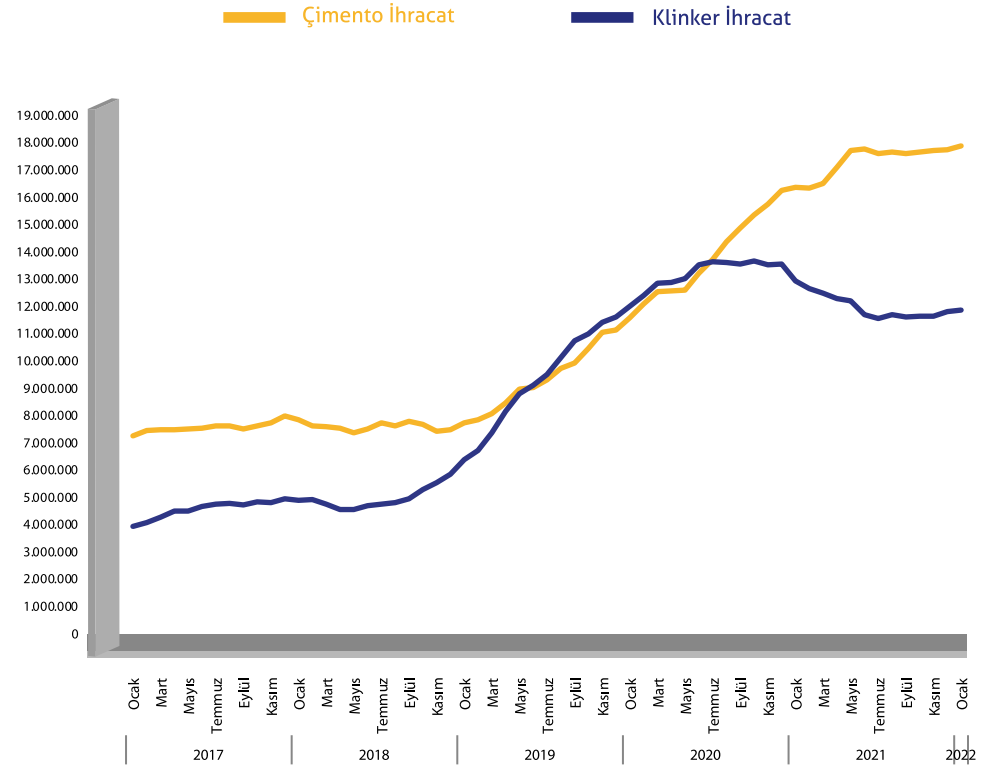
## 12 Aylık Kümülatif Veriler (son 5 yıl)

Sektörün son 5 yıllık trendini daha iyi açıklayabilmek için hazırlanan 12 aylık kümülatif toplam tabloları yanda yer almaktadır.



## 12 Aylık Kümülatif Veriler (son 5 yıl)

Sektörün son 5 yıllık trendini daha iyi açıklayabilmek için hazırlanan 12 aylık kümülatif toplam tabloları yanda yer almaktadır.





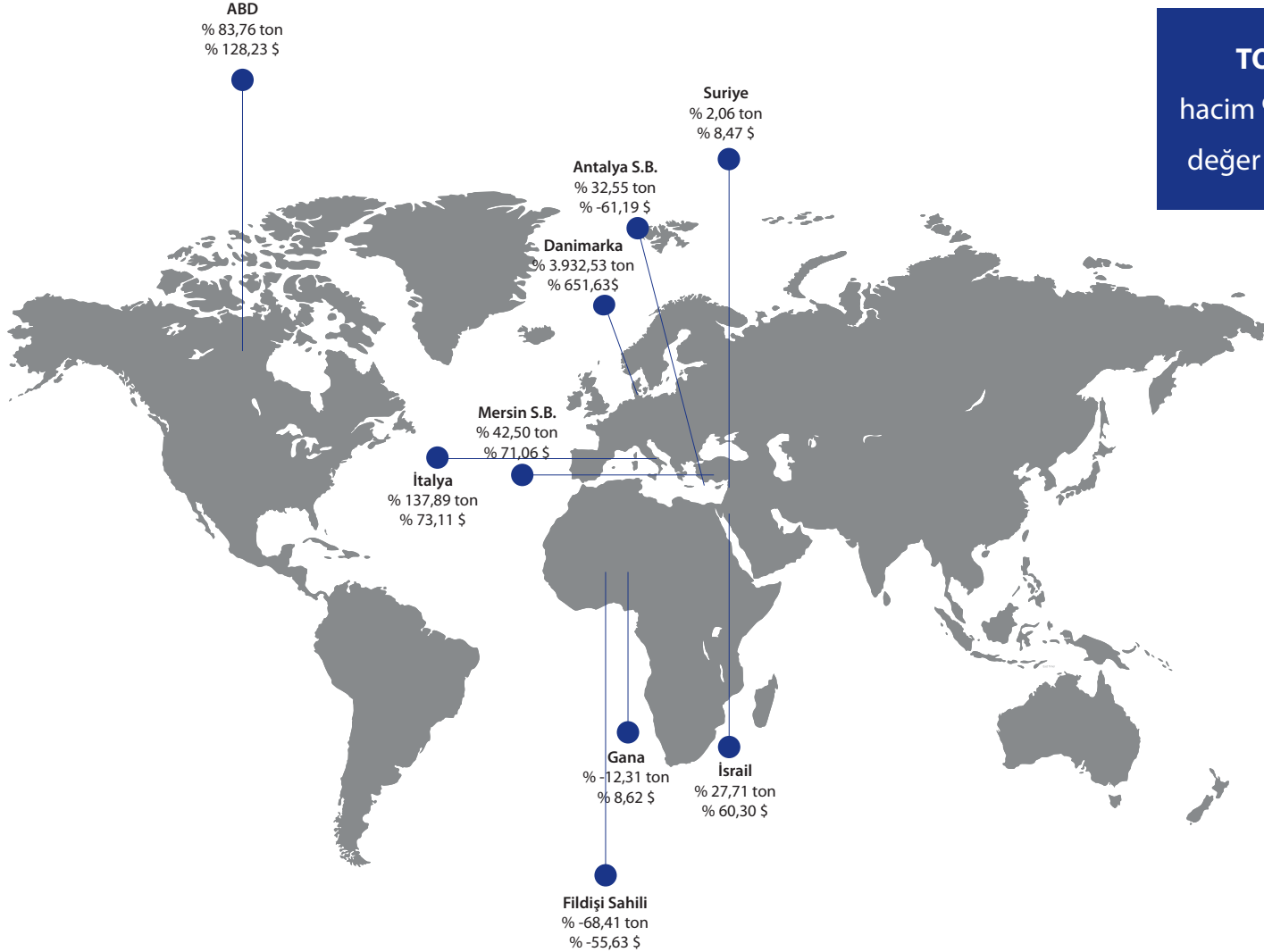
## 1.2 Çimento İhracatı (TUİK Verileri)

TUİK verilerine göre, 2022 Ocak ayında, ihracatımızı (**çimento+klinker**) en çok arttırdığımız ülke Danimarka olmuştur. Bu ülkeyi İtalya ve ABD izlemiştir. En büyük düşüş ise Fildişi Sahili'nde yaşanmıştır. İhracatımızı ilk 10 içindeki 8 ülkede arttırdık. 2021 yılında 6. sıradaki Sierra Leone, 8. sıradaki Haiti ve 9. sıradaki İspanya, 2022 yılı Ocak ayında ilk 10 arasında yer bulamamıştır. 2022 Ocak ayında ihracat yapılan ilk 10 ülke ve değişimler şu şekildedir;

Ülkeler	Ton			₺		
	2021-01	2022-01	%	2021-01	2022-01	%
A.B.D.	396.661	728.914	83,76	15.333.732	34.996.013	128,23
İSRAİL	284.023	362.733	27,71	10.736.229	17.209.669	60,30
SURİYE	117.653	120.071	2,06	4.830.869	5.239.983	8,47
GANA	131.180	115.033	-12,31	4.089.950	4.442.631	8,62
ANTALYA S.B.	79.497	105.371	32,55	3.325.807	5.360.994	61,19
DANİMARKA	1.620	65.327	3.932,53	430.565	3.236.251	651,63
İTALYA	26.672	63.450	137,89	1.968.395	3.407.426	73,11
MERSİN S.B.	43.500	61.987	42,50	2.623.833	4.488.438	71,06
FİLDİŞİ SAHİLİ	163.600	51.680	-68,41	4.923.076	2.184.342	-55,63
BELÇİKA		51.100			1.686.300	
TOPLAM	1.826.015	1.963.472	7,53	72.099.439	94.814.687	31,51

TOPLAM

hacim %7,53 ton  
değer %31,51 \$

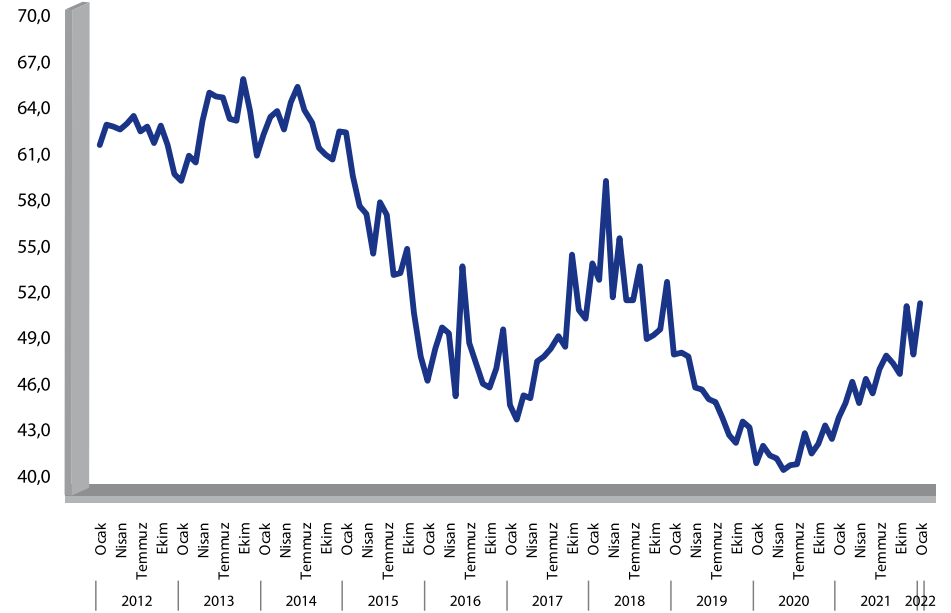


## 2011-2021 Yıllar Ortalama Çimento Fiyatı (\$/ton)

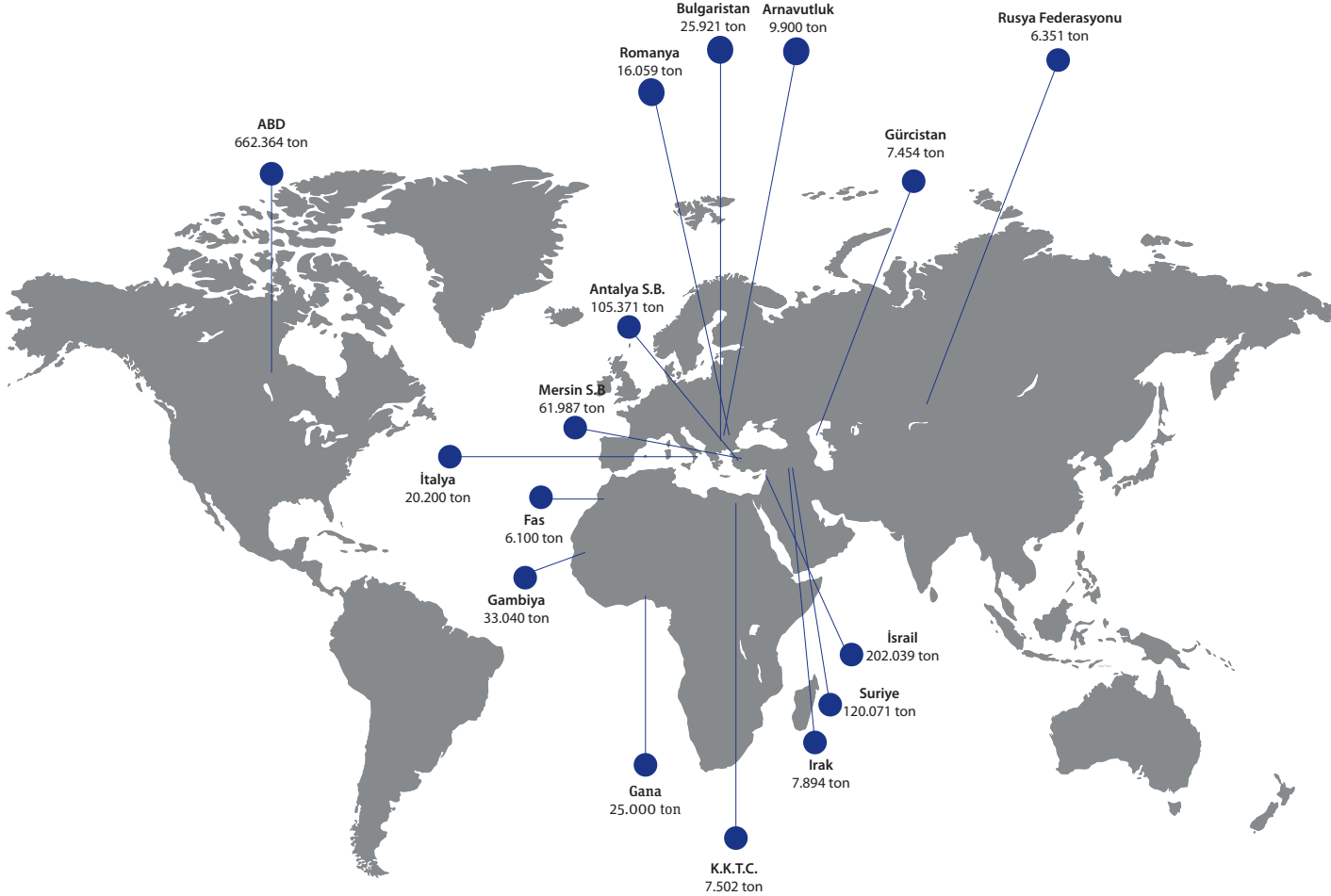
TÜİK verilerine göre, 2011 yılı ortalarındaki yaklaşık 70\$/ton **ihracat fiyatı (çimento)** son yıllarda azalmış ve 2015 yılı sonlarında başlayan düşüş, 2017 Şubat ayında 43,7 \$/ton ile dip yapmıştır. Fiyatlar, sonraki aylarda bir miktar toparlanmış ve 2017 yılsonunda 50,2 \$/ton, 2018 yılsonunda 52,7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

Ortalama fiyatlar 2021 yılında artmıştır. Fiyatlar, Aralık ayında 47,9 \$/ton seviyesine gelmiştir. **2022 yılı Ocak ayında ortalama fiyatlar, ufak bir artışla 51,3 \$/ton seviyesine çıkmıştır.** Son 10 yıldaki ortalama birim fiyatı mukayesesi şu şekildedir; (ortalamaya beyaz çimento dâhildir).

2012-2022 yılları Ortalama Çimento İhracat Fiyatı (\$/ton)



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



TOPLAM  
1.317.141  
ton

Ocak ayında en  
çok ihracat  
ABD

## 2. GENEL EKONOMİK DURUM

### 2.1 Büyüme

#### Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH) 2021 yılında %11,0 arttı

Üretim yöntemine göre dört dönem toplamıyla elde edilen yıllık GSYH, zincirlenmiş hacim endeksi olarak (2009=100), 2021 yılında bir önceki yıla göre %11,0 arttı.

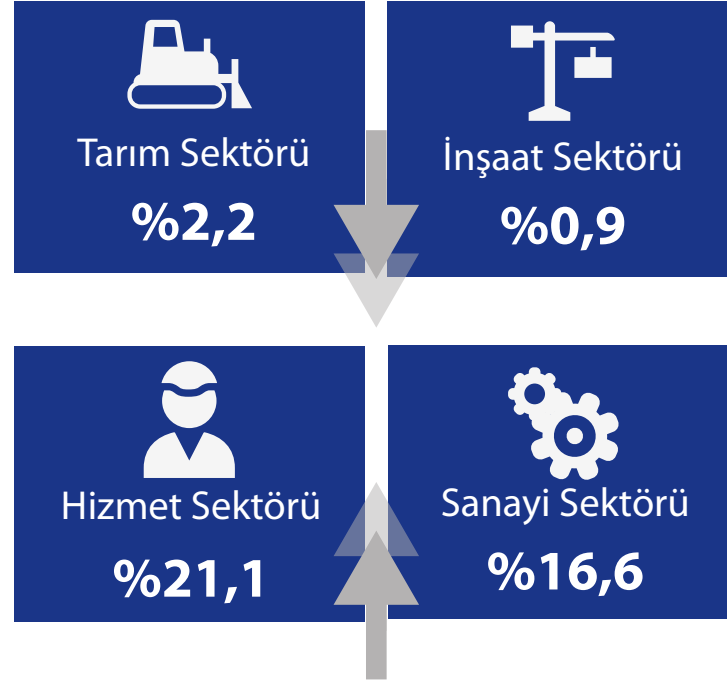
Üretim yöntemine göre cari fiyatlarla GSYH, 2021 yılında bir önceki yıla göre %42,8 artarak 7 trilyon 209 milyar 40 milyon TL oldu.

#### Kişi başına Gayrisafi Yurt İçi Hasıla 2021 yılında 85.672 TL oldu

2021 yılında kişi başına GSYH cari fiyatlarla 85 672 TL, ABD doları cinsinden 9.539 olarak hesaplandı.

#### Hizmet faaliyetleri 2021 yılında %21,1 arttı

GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2021 yılında bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak;



## Hanehalkı nihai tüketim harcamaları 2021 yılında %15,1 arttı

Yerleşik hanehalklarının nihai tüketim harcamaları, 2021 yılında bir önceki yıl zincirlenmiş hacim endeksine göre %15,1 arttı. Hanehalkı tüketim harcamalarının GSYH içindeki payı %55,1 oldu.

## Mal ve hizmet ihracatı 2021 yılında %24,9, ithalatı ise %2,0 arttı

2021 yılında bir önceki yıl zincirlenmiş hacim endeksine göre mal ve hizmet ihracatı %24,9, ithalatı ise %2,0 arttı. Mal ve hizmet ihracatı, 2021 yılının dördüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %20,7, ithalatı ise %2,6 arttı.

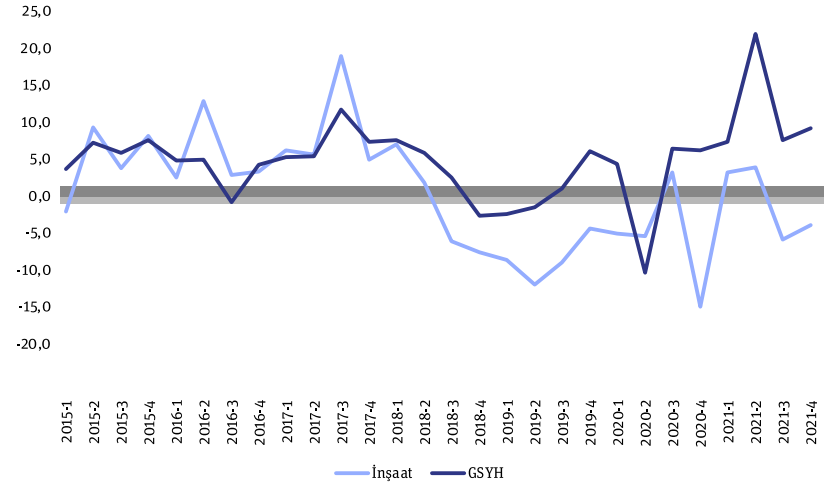
## İşgücü ödemeleri 2021 yılında %31,4 arttı

İşgücü ödemeleri 2021 yılında bir önceki yıla göre %31,4 artarken, net işletme artışı/karma gelir %53,2 arttı. 2021 yılının dördüncü çeyreğinde ise işgücü ödemeleri bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %37,7 artarken, net işletme artışı/karma gelir %62,9 arttı.

## 2021 yılında işgücü ödemelerinin Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı %30,2 oldu

İşgücü ödemelerinin cari fiyatlarla Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yıl %33,1 iken bu oran 2021 yılında %30,2 oldu. Net işletme artışı/karma gelirin payı ise %49,3'ten %52,6'ya yükseldi.

GSYH / İnşaat  
(2015-2021)



Kaynak: TÜİK

## 2.2 Cari Açık

2022 yılı Ocak ayında Cari Açık, **eksi 7.112** milyon \$ olmuştur. Yıllık Cari Açık, artmaya devam etmektedir. Yıllar içinde Cari Açık değerleri yıllıklandırılarak yandaki grafikte verilmiştir.



Kaynak: TCMB

## 2.3 Dış Ticaret

**Ocak ayında genel ticaret sistemine göre ihracat %17,2, ithalat %54,2 arttı**

Türkiye İstatistik Kurumu ile Ticaret Bakanlığı iş birliğiyle oluşturulan genel ticaret sistemi kapsamında üretilen geçici dış ticaret verilerine göre; **ihracat 2022 yılı Ocak ayında, bir önceki yılın aynı ayına göre %17,2 artarak 17 milyar 587 milyon dolar, ithalat %54,2 artarak 27 milyar 848 milyon dolar** olarak gerçekleşti.

Ocak ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %234,9 artarak 3 milyar 64 milyon dolardan, 10 milyar 261 milyon dolara yükseldi. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2021 Ocak ayında %83,0 iken, 2022 Ocak ayında %63,2'ye geriledi.



**İhracat**  
**%17,2**  
17 milyar 587 milyon \$



**İthalat**  
**%54,2**  
27 milyar 848 milyon \$

Ocak ayı Dış Ticaret Tablosu (Milyon \$)

	Yıl	İhracat (FOB)		İthalat (CIF)		Dış Ticaret Dengesi		Karşılama Oranı
		Değer	%	Değer	%	Değer	%	%
<b>Ocak</b>	2021	15.001		18.065		-3.064		83,0
	2022	17.587	17,2	27.848	54,2	-10.261	234,9	63,2
	2021							
	2022							

Kaynak: TÜİK



### Ocak ayında en fazla ihracat yapılan ülke Almanya oldu

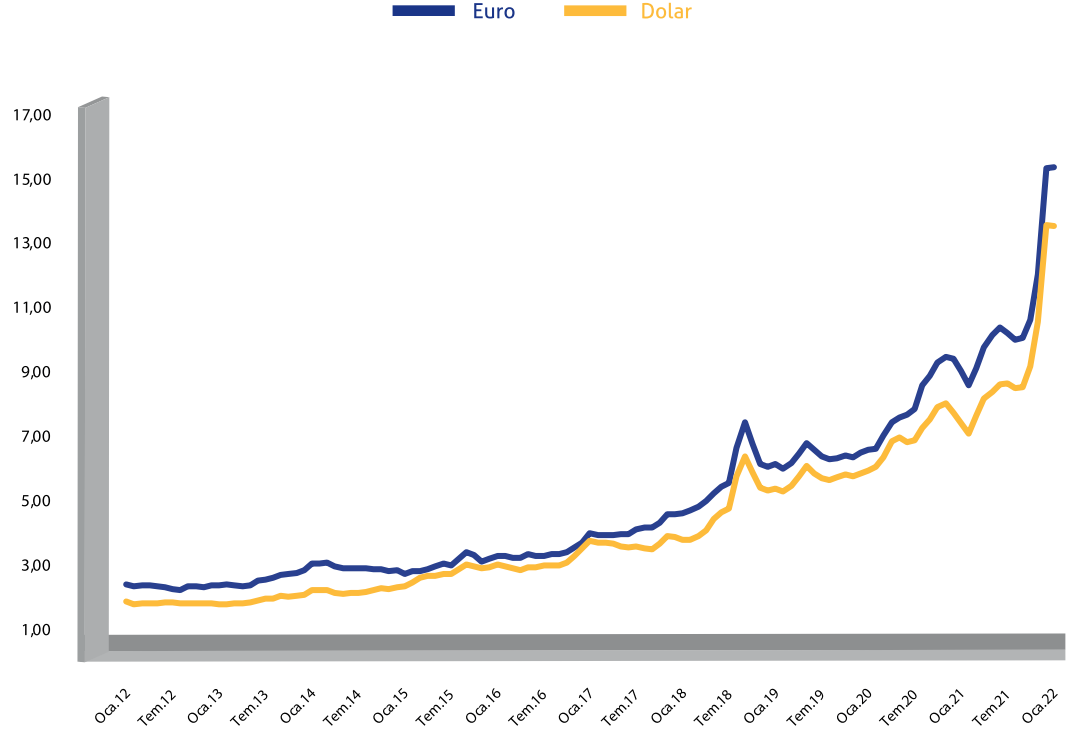
Ocak ayında ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 618 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 221 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 25 milyon dolar ile İtalya, 948 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 883 milyon dolar ile Irak takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %32,4'ünü oluşturdu.

### İthalatta ilk sırayı Rusya Federasyonu aldı

İthalatta Rusya Federasyonu ilk sırayı aldı. Ocak ayında Rusya Federasyonu'ndan yapılan ithalat 4 milyar 637 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 3 milyar 95 milyon dolar ile Çin, 1 milyar 440 milyon dolar ile Almanya, 1 milyar 279 milyon dolar ile ABD, 769 milyon dolar ile İtalya izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %40,3'ünü oluşturdu.

## 2.4 Döviz Kuru

2022 yılı Ocak ayında 1 ABD \$ ortalama **13,54 TL** olurken, 1 Avro **15,34 TL** oldu. Döviz Kuru'ndaki fiyat değişimleri yandaki grafikte verilmiştir.



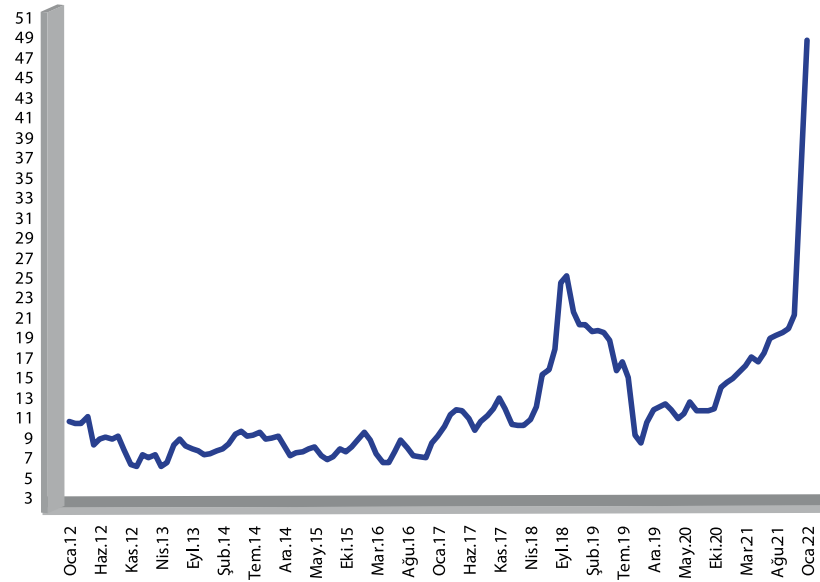
Kaynak: TCMB

## 2.5 Enflasyon

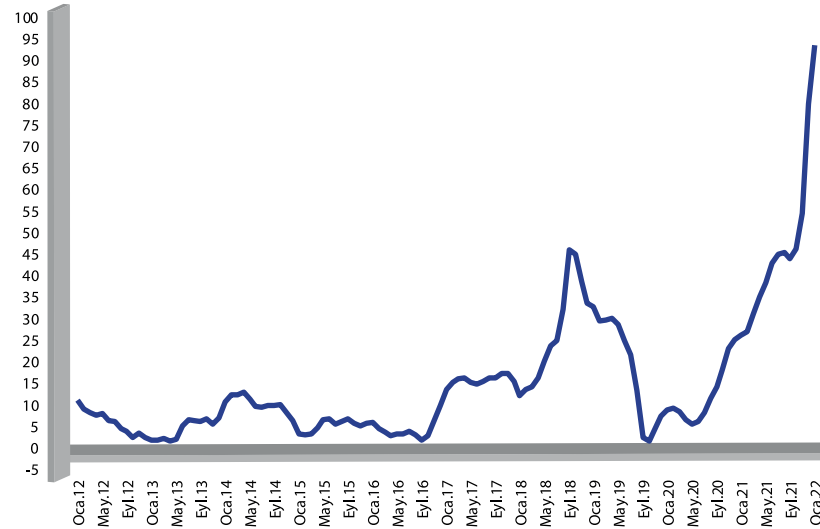
Türkiye İstatistik Kurumu, Ocak ayında tüketici fiyatları endeksinin (TÜFE) yüzde 11,10, yurtiçi üretici fiyatları endeksinin (Yİ-ÜFE) yüzde 10,45 arttığını açıklamıştır.

TÜİK'in 2003 baz yıllı verilerine göre, Ocak ayı itibarıyla yıllık enflasyon ise TÜFE'de yüzde 48,69, Yİ-ÜFE'de yüzde 93,53 artmıştır. 12 aylık ortalamalara göre yıllık enflasyon ise tüketici fiyatlarında yüzde 22,58, üretici fiyatlarında yüzde 49,93 oranlarında artmıştır.

### TÜFE



### ÜFE



Kaynak: TÜİK

## 2.6 İşsizlik

Hanehalkı İşgücü Araştırması sonuçlarına göre; 15 ve daha yukarı yaştaki kişilerde işsiz sayısı 2022 yılı Ocak ayında bir önceki aya göre 21 bin kişi artarak 3 milyon 859 bin kişi oldu. İşsizlik oranı ise değişim göstermeyerek %11,4 seviyesinde gerçekleşti.

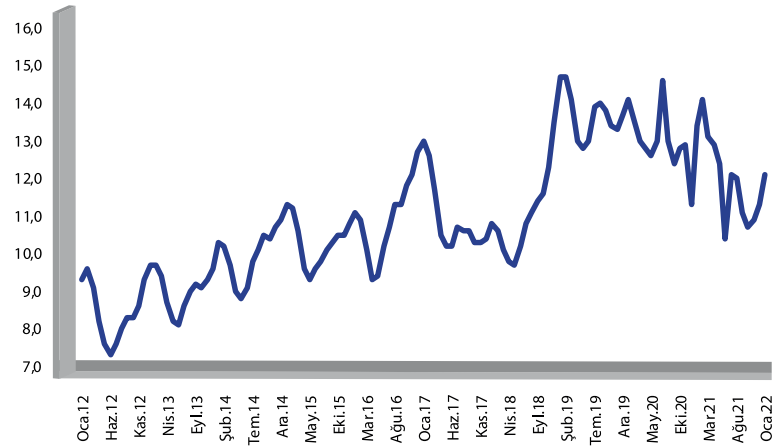
İstihdam edilenlerin sayısı 2022 yılı Ocak ayında bir önceki aya göre 43 bin kişi azalarak 29 milyon 910 bin kişi, istihdam oranı ise 0,2 puanlık azalış ile %46,5 oldu.

İşgücü 2022 yılı Ocak ayında bir önceki aya göre 22 bin kişi azalarak 33 milyon 769 bin kişi, işgücüne katılma oranı ise 0,1 puanlık azalış ile %52,6 olarak gerçekleşti.

Zamana bağlı eksik istihdam, potansiyel işgücü ve işsizlerden oluşan atıl işgücü oranı 2022 yılı Ocak ayında bir önceki aya göre 0,1 puan artarak %22,9 oldu. Zamana bağlı eksik istihdam ve işsizlerin bütünleşik oranı %15,7 iken potansiyel işgücü ve işsizlerin bütünleşik oranı %19,0 olarak tahmin edildi.

(Bin Kişi)	15 + nüfus	İşgücü	İstihdam edilenler	İşsiz	İşsizlik oranı (%)	İşgücüne katılma oranı (%)	İstihdam oranı (%)	Genç işsizlik oranı (%)
Oca.21	63.236	31.309	27.115	4.194	13,4	49,5	42,9	24,7
Şub.21	63.323	31.595	27.150	4.445	14,1	49,9	42,9	27,1
Mar.21	63.401	32.100	27.907	4.193	13,1	50,6	44,0	24,3
Nis.21	63.488	32.249	28.083	4.166	12,9	50,8	44,2	24,0
May.21	63.572	31.783	27.841	3.942	12,4	50,0	43,8	23,2
Haz.21	63.659	32.607	29.227	3.380	10,4	51,2	45,9	20,7
Tem.21	63.744	33.209	29.206	4.003	12,1	52,1	45,8	24,5
Ağu.21	63.831	33.500	29.481	4.019	12,0	52,5	46,2	22,0
Eyl.21	63.918	33.898	30.144	3.754	11,1	53,0	47,2	20,2
Ekil.21	64.002	33.840	30.217	3.623	10,7	52,9	47,2	17,7
Kas.21	64.089	33.398	29.746	3.651	10,9	52,1	46,4	22,4
Ara.21	64.173	33.298	29.550	3.749	11,3	51,9	46,0	22,7
Oca.22	64.256	33.197	29.186	4.012	12,1	51,7	45,4	21,2

Kaynak: TÜİK



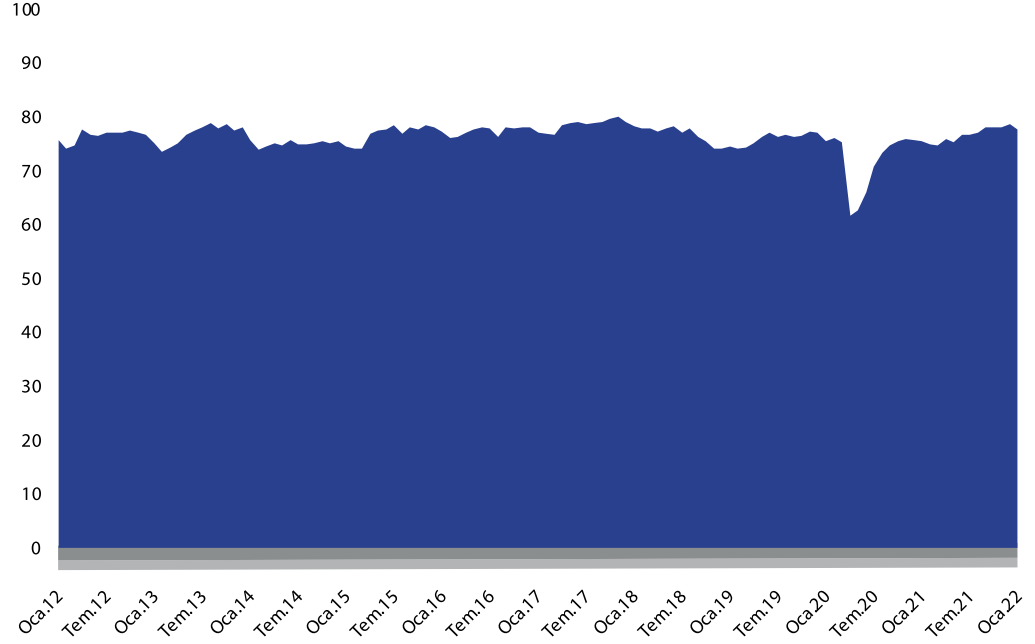
Kaynak: TÜİK

## 2.7 İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı

2022 yılı Ocak ayında imalat sanayi genelinde kapasite kullanım oranı, geçen yılın aynı ayına göre **%2,9** artmış ve KKO **%77,6** olarak hesaplanmıştır.



2022 Ocak ayında  
**%2,9 artış**



Kaynak: TCMB

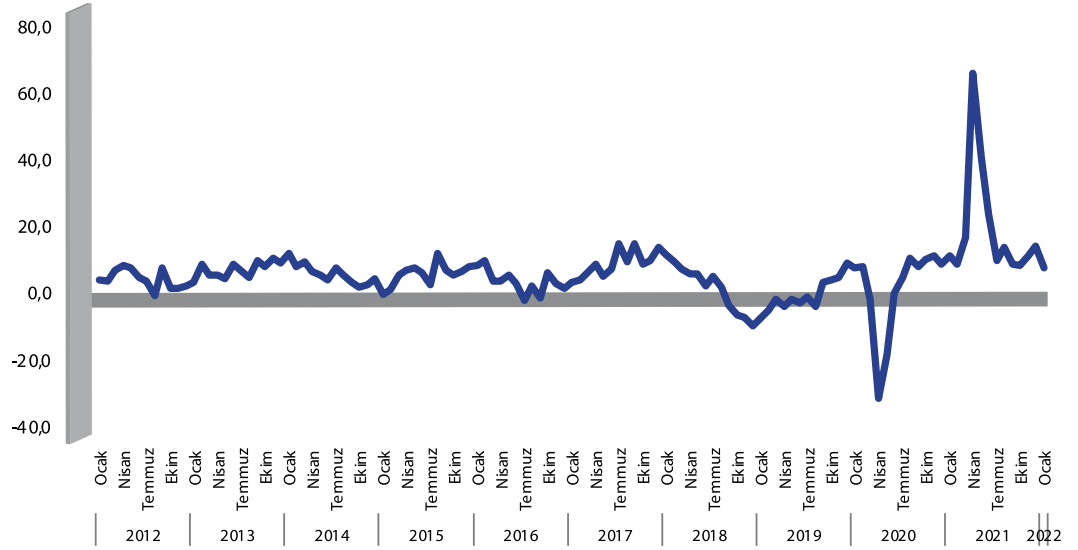
## 2.8 Sanayi Üretimi

2022 yılı Ocak ayında Takvim Etkisinden Arındırılmış Sanayi Üretimi bir önceki yılın aynı ayına göre **%7,6** artmıştır.



**%7,6**  
artış

Yıllık Değişim (%)

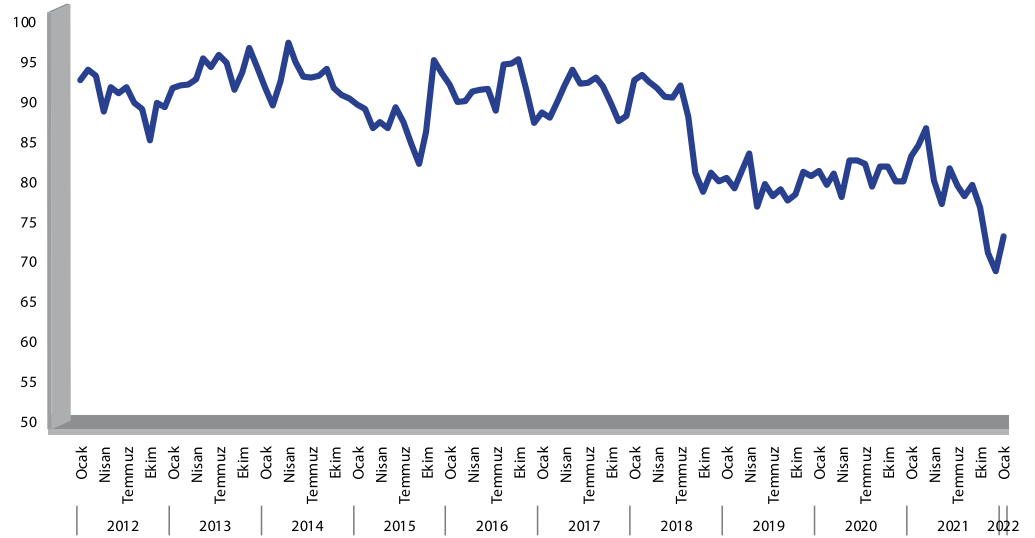


Kaynak: TÜİK

## 2.9 Tüketici Güven Endeksi

Türkiye İstatistik Kurumu ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası işbirliği ile yürütülen tüketici eğilim anketi sonuçlarından hesaplanan mevsim etkilerinden arındırılmış tüketici güven endeksi, Ocak ayında bir önceki aya göre %6,2 oranında arttı; Aralık ayında 68,9 olan endeks, Ocak ayında 73,2 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

2022 yılı Ocak ayında **850 milyon** ABD Doları düzeyinde uluslararası doğrudan yatırım girişi (fili giriş/net) gerçekleşmiştir. Bu miktar 2021 yılı aynı ayında **521 milyon** ABD Doları olmuştur. Bu dönemde yatırım miktarı geçen yıla oranla **%63,1** artış göstermiştir.

Uluslararası yatırımcıların Türkiye'deki yeni veya mevcut şirketleri ile iştirak ettikleri yerli sermayeli şirketlerdeki ortaklık paylarına ilişkin transferleri içeren sermaye girişi, 2022 Ocak ayında **489 milyon** ABD Doları düzeyinde gerçekleşmiştir. Sermaye girişinin; 267 milyon doları imalat sektöründen ve 126 milyon doları toptan ve perakende ticaret sektöründen gelmiştir.

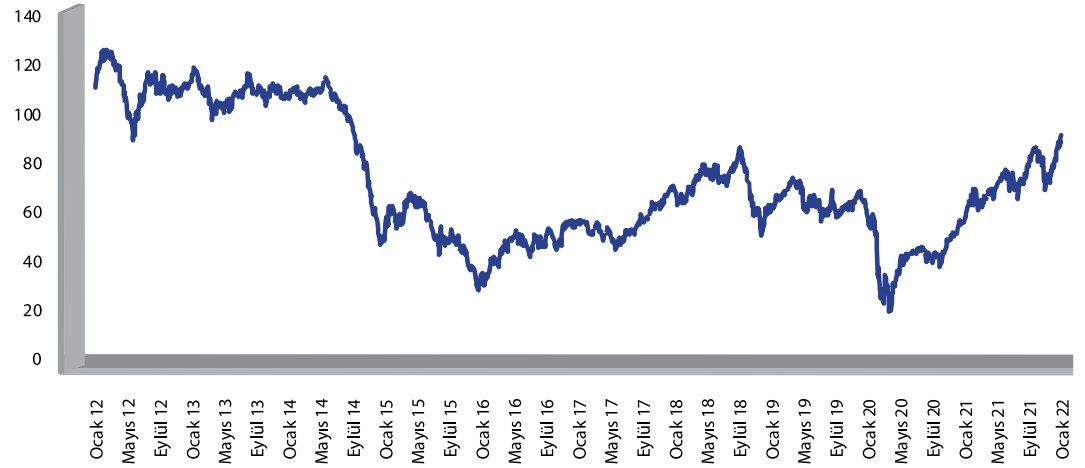
2022													
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Toplam
UDY Toplam (Net)	850												850
Sermaye (Net)	482												482
Giriş	489												489
Çıkış	-7												-7
Diğer Sermaye	21												21
Gayrimenkul (Net)	347												347

Kaynak: Merkez Bankası



## 2.11 Brent Oil

31 Ocak 2022 tarihi itibarıyla Brent Oil fiyatı **91,21 \$** olmuştur.



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

## 3. İNŞAAT SEKTÖRÜ

### 3.1 Yapı İstatistikleri

#### Yapı ruhsatı verilen yapıların yüzölçümü %24,1 arttı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2021 yılı IV. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen yapıların bina sayısı %14,0, daire sayısı %16,8, yüzölçümü %24,1 arttı.

Belediyeler tarafından 2021 yılı IV. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen yapıların toplam yüzölçümü 49,2 milyon m<sup>2</sup> iken; bunun 27,8 milyon m<sup>2</sup>'si (%56,5) konut, 11,5 milyon m<sup>2</sup>'si (%23,3) konut dışı ve 10,0 milyon m<sup>2</sup>'si (%20,2) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

#### Yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların yüzölçümü %16,8 arttı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2021 yılı IV. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların bina sayısı %28,9, daire sayısı %18,3, yüzölçümü %16,8 arttı.

Belediyeler tarafından 2021 yılı IV. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların toplam yüzölçümü 41,7 milyon m<sup>2</sup> iken; bunun 24,1 milyon m<sup>2</sup>'si (%57,8) konut, 8,9 milyon m<sup>2</sup>'si (%21,3) konut dışı ve 8,7 milyon m<sup>2</sup>'si (%20,9) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

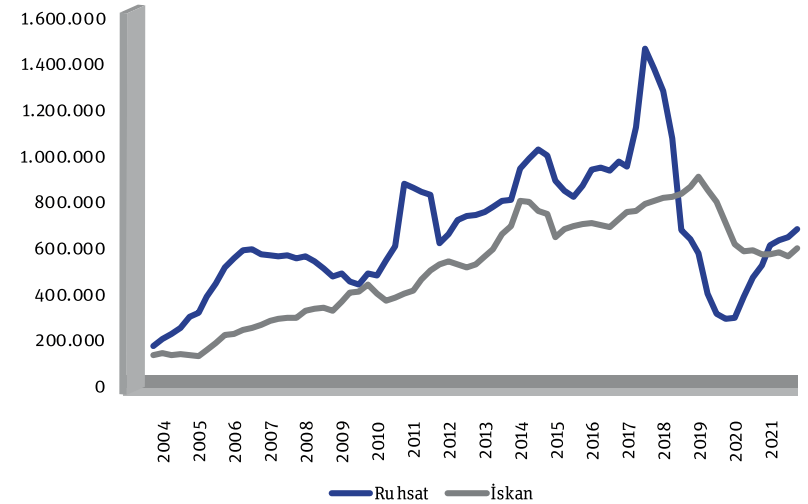
**%24,1  
artış**

**%16,8  
artış**

#### Yıllıklandırılmış Daire sayısı izinleri

Ruhsat ve İskan izni verilmiş daire sayılarında, ruhsat sayısında 2017 yılındaki itibaren düşüş eğilimi göze çarparken, iskan izinleri de 2019 yılından itibaren düşmüştür. Ruhsat sayısında 2020 yılı 2. Çeyrek itibariyle yükseliş başlamıştır. İskân sayısında ise yatay bir seyir gözlenmektedir.

#### Ruhsat ve İskan verilmiş Daire Sayıları (\*)



(\*) Yıllıklandırılmış  
Kaynak: TÜİK

## Yapı Ruhsatı Ocak-Aralık ayları

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	Değer (TL)	Daire Sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Değer (%)	Daire Sayısı (%)
2008	95.193	103.846.233	59.006.449.177	503.565	-10,75	-16,97	-5,10	-13,91
2009	92.342	100.726.544	54.367.862.313	518.475	-2,99	-3,00	-7,86	2,96
2010	139.422	176.253.990	101.794.138.828	906.527	50,98	74,98	87,23	74,84
2011	101.900	123.621.864	80.755.662.747	650.127	-26,91	-29,86	-20,67	-28,28
2012	107.816	158.749.723	108.976.551.735	771.878	5,81	28,42	34,95	18,73
2013	121.754	175.807.606	126.890.345.650	839.630	12,93	10,75	16,44	8,78
2014	139.541	220.653.829	176.001.825.189	1.031.754	14,61	25,51	38,70	22,88
2015	125.741	189.674.525	160.566.234.008	897.230	-9,89	-14,04	-8,77	-13,04
2016	134.099	206.971.538	188.532.053.062	1.006.650	6,65	9,12	17,42	12,20
2017	161.921	287.333.966	312.108.114.918	1.405.447	20,75	38,83	65,55	39,62
2018	104.509	149.438.529	204.599.639.703	669.165	-35,46	-47,99	-34,45	-52,39
2019	55.717	73.351.564	120.868.474.256	319.720	-46,69	-50,92	-40,92	-52,22
2020	96.001	112.343.460	206.828.279.162	555.337	72,30	53,16	71,12	73,69
2021	136.474	148.614.708		709.936	42,16	32,29		27,84

Kaynak: TÜİK

## Yapı Kullanma İzin Belgesi Ocak-Aralık ayları

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	Değer (TL)	Daire sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Değer (%)	Daire Sayısı (%)
2008	76.069	70.957.036	39.002.256.405	357.286	11,77	11,91	28,23	9,43
2009	94.772	94.567.729	49.356.423.320	469.981	24,59	33,27	26,55	31,54
2010	82.407	85.535.260	47.515.990.115	431.271	-13,05	-9,55	-3,73	-8,24
2011	98.339	105.650.512	66.953.825.400	556.769	19,33	23,52	40,91	29,10
2012	95.763	106.950.602	71.241.730.346	556.331	-2,62	1,23	6,40	-0,08
2013	120.933	138.495.060	98.267.493.754	726.339	26,28	29,49	37,94	30,56
2014	124.510	152.869.154	119.743.357.592	777.596	2,96	10,38	21,85	7,06
2015	110.204	143.105.650	119.593.198.739	732.948	-11,49	-6,39	-0,13	-5,74
2016	111.383	151.305.780	137.448.623.957	754.174	1,07	5,73	14,93	2,90
2017	118.802	163.356.035	178.445.482.504	833.517	6,66	7,96	29,83	10,52
2018	127.117	174.607.255	242.118.772.916	894.240	7,00	6,89	35,68	7,29
2019	93.880	150.092.669	244.419.808.576	738.816	-26,15	-14,04	0,95	-17,38
2020	77.712	122.047.550	225.274.907.174	600.156	-17,22	-18,69	-7,83	-18,77
2021	91.715	127.077.461		626.505	18,02	4,12		4,39

Kaynak: TÜİK

## 3.2 Konut İstatistikleri

### Türkiye genelinde Ocak ayında 88 bin 306 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları Ocak ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %25,1 artarak 88 bin 306 oldu. Konut satışlarında İstanbul 15 bin 110 konut satışı ve %17,1 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 8 bin 255 konut satışı ve %9,3 pay ile Ankara, 5 bin 486 konut satışı ve %6,2 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 18 konut ile Ardahan, 31 konut ile Hakkâri ve 44 konut ile Bayburt oldu.

	2017	2018	2019	2020	2021	2021	2022
						Ocak	Ocak
<b>Türkiye</b>	<b>1.409.314</b>	<b>1.375.398</b>	<b>1.348.729</b>	<b>1.499.316</b>	<b>1.491.856</b>	<b>70.587</b>	<b>88.306</b>
<b>İstanbul</b>	238.383	234.055	237.675	265.098	276.223	13.666	15.110
<b>Ankara</b>	150.561	131.161	132.486	157.095	144.104	6.635	8.255
<b>İzmir</b>	84.184	75.672	79.221	93.457	86.722	4.063	5.486
<b>Antalya</b>	60.273	62.940	65.258	63.898	66.691	3.010	4.295
<b>Bursa</b>	56.192	51.362	49.936	55.222	53.820	2.757	3.734
<b>Adana</b>	31.351	30.638	29.574	33.326	28.287	1.279	1.568

Kaynak: TÜİK

	2021	2022
<b>Ocak</b>	22.268	27.203
<b>Şubat</b>		
<b>Mart</b>		
<b>Nisan</b>		
<b>Mayıs</b>		
<b>Haziran</b>		
<b>Temmuz</b>		
<b>Ağustos</b>		
<b>Eylül</b>		
<b>Ekim</b>		
<b>Kasım</b>		
<b>Aralık</b>		
<b>TOPLAM</b>	<b>22.268</b>	<b>27.203</b>

Türkiye'deki Konut İlk Satışları

Kaynak: TÜİK

	2021	2022
<b>Ocak</b>	2.675	4.186
<b>Şubat</b>		
<b>Mart</b>		
<b>Nisan</b>		
<b>Mayıs</b>		
<b>Haziran</b>		
<b>Temmuz</b>		
<b>Ağustos</b>		
<b>Eylül</b>		
<b>Ekim</b>		
<b>Kasım</b>		
<b>Aralık</b>		
<b>TOPLAM</b>	<b>2.675</b>	<b>4.186</b>

Yabancıya Konut Satışları (Türkiye Toplamı)

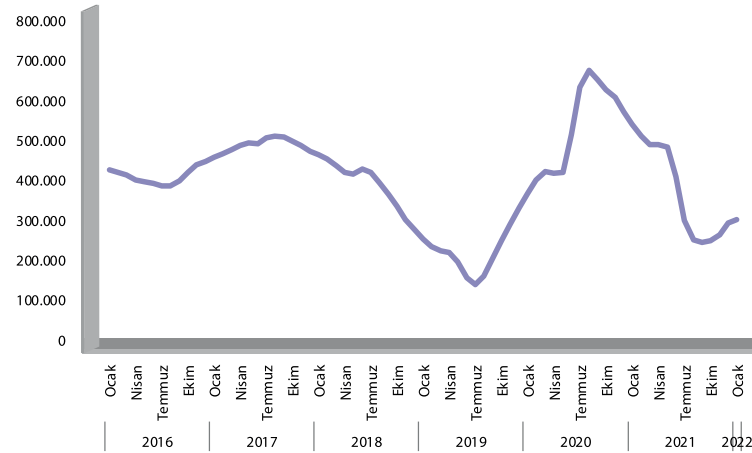
Kaynak: TÜİK

## İpotekli (Kredili) Konut Satışları

	2021	2021
Ocak	10.732	18.183
Şubat		
Mart		
Nisan		
Mayıs		
Haziran		
Temmuz		
Ağustos		
Eylül		
Ekim		
Kasım		
Aralık		
<b>TOPLAM</b>	<b>10.732</b>	<b>18.183</b>

Kaynak: TÜİK

## İpotekli Satışlar (yıllandırılmış)

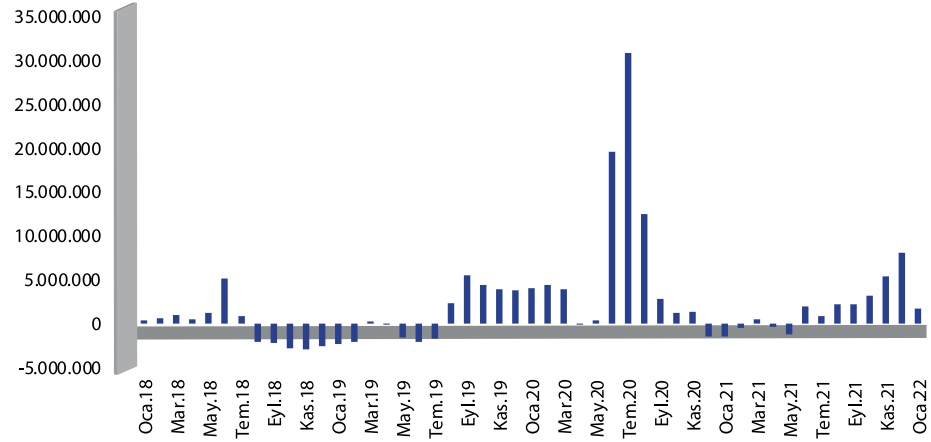


Kaynak: TÜİK

2014 yılından itibaren yıllıklandırılmış ipotekli satışlar aşağıdaki grafikte verilmiştir. İpotekli satışlar, kredi faizlerindeki indirimden sonra artmaya başlamış, faiz oranındaki yükselişle azalmıştır. 2021 yılı Ekim ayından itibaren ipotekli satışlar tekrar artmaya başlamıştır.

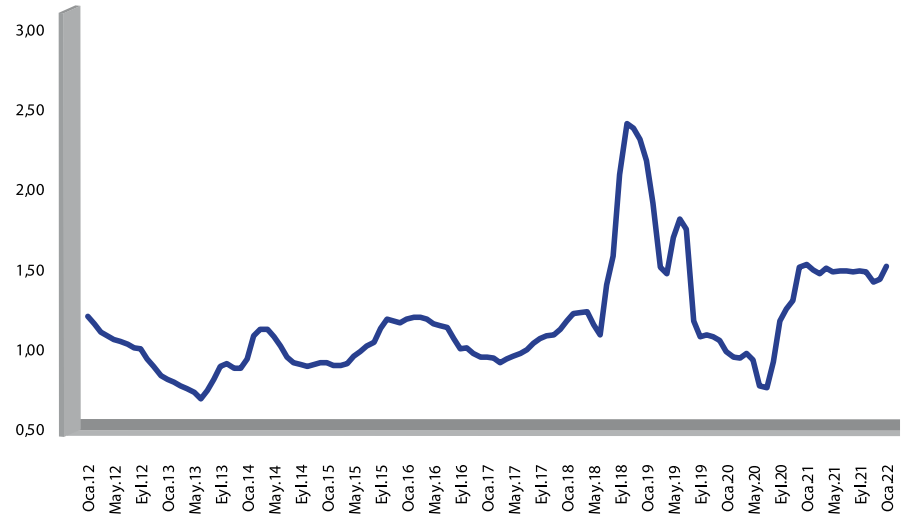
### 3.3 Konut Kredisi (Aylık TL)

2022 Ocak ayında, Konut Kredisi kullanımı **1.709.317 TL** olmuştur. Bu miktara Mevduat, Kalkınma, Yatırım ve Katılım bankalarının verileri dahildir.



### 3.4 Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)

2022 Ocak ayında ortalama Konut Kredisi faiz oranı aylık bazda **%1,52** olmuştur.



Kaynak: TCMB

## 3.6 Hazır Beton Endeksi

### İnşaat Sektörü 2022'ye yavaş başladı

Türkiye Hazır Beton Birliği (THBB), her ay merakla beklenen inşaat ve bununla bağlantılı imalat ve hizmet sektörlerindeki mevcut durum ile beklenen gelişmeleri ortaya koyan “Hazır Beton Endeksi” 2022 Ocak Ayı Raporu’nu açıkladı. Bütün endeksler geçen yılın aralık ayından sonra bu yılın ocak ayında da negatif tarafta yer almıştır. Aralık ayına kıyasla faaliyette sınırlı bir gerileme görünmektedir. Buna rağmen faaliyet son 20 ayın en düşük değerini almıştır.

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 içinde stoklanmadan inşaatlarda kullanılan hazır betonla ilgili bu Endeks, inşaat sektörünün büyüme hızını ortaya koyan en önemli göstergelerden biridir.

THBB, her ay merakla beklenen Hazır Beton Endeksi’nin 2022 Ocak Ayı Raporu’nu açıkladı. Rapora göre, aralık ayına kıyasla faaliyette sınırlı bir gerileme görünmektedir. Buna rağmen faaliyet son 20 ayın en düşük değerini almıştır. Beklenti ve Güven Endeksi değerlerinde bir gerileme söz konusu değildir. Birleşik Beton Endeksi, geçtiğimiz yılın aralık ayı ile aynı değerde kalmıştır.

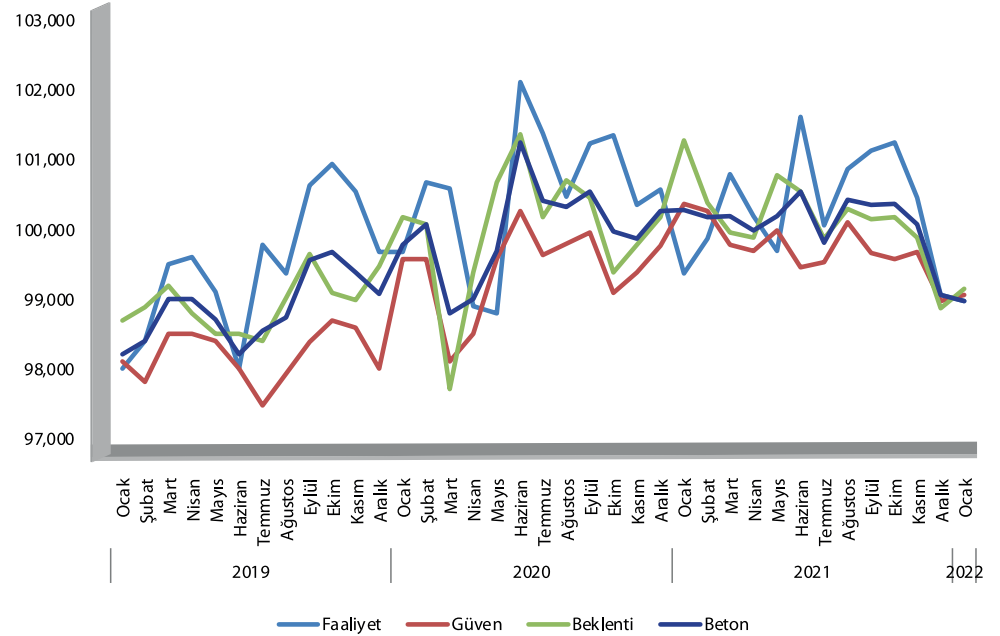
Geçen yılın aynı ayına göre baktığımızda ise ocak ayında bütün endekslerde ciddi bir gerileme görülmektedir. Beklenti en fazla daralan endeks olmuştur. Güven Endeksi en fazla daralan ikinci endekstir. Faaliyette sınırlı gerileme görülmektedir.

## Hazır Beton Endeksi Hakkında

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

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

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

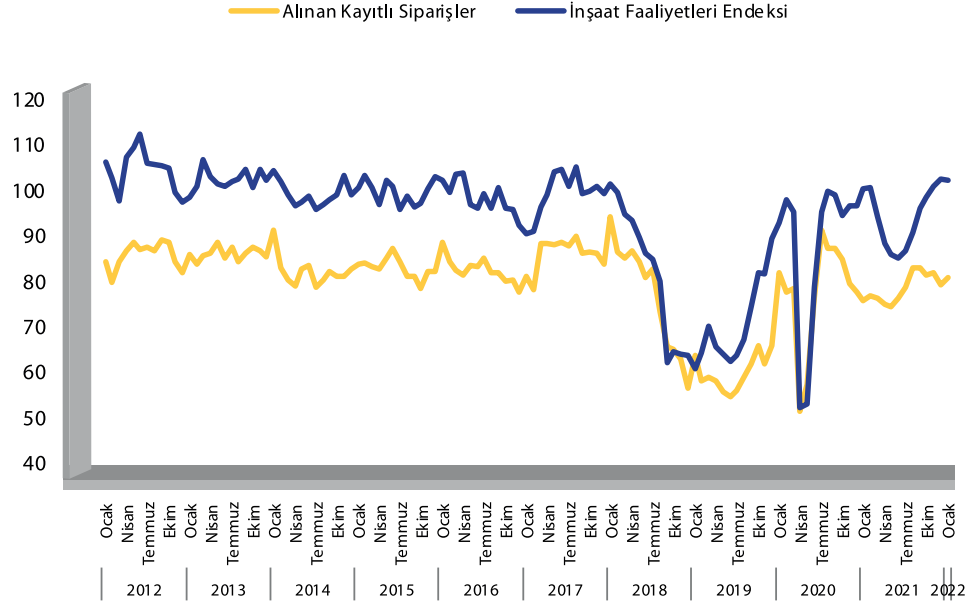




### 3.6 İnşaat Sektör Endeksleri

TÜİK tarafından güncellenen ve yayınlanan İnşaat Sektörü Endekslerine göre, faaliyetler yatay seyredirken, alınan siparişlerde artış olmuştur.

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



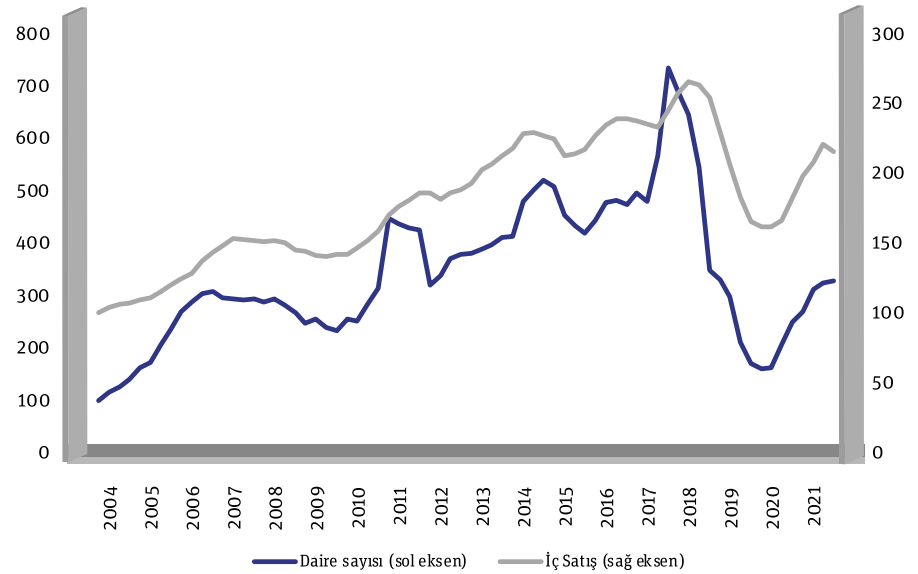
Kaynak: TÜİK

### 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 ruhsatlar için devam ederken, iç satışlarda düşüş yaşanmaktadır.

Yapı Ruhsatı / Çimento İç Satışları  
(2003=100)

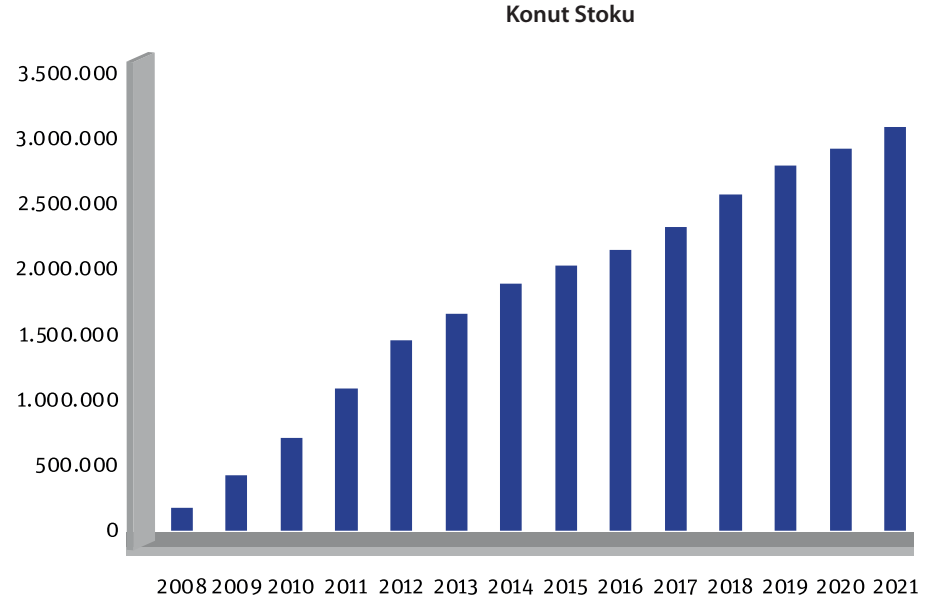


Kaynak: TÜİK, TÜRKCİMENTO

### 3.7 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), 2021 yılı sonunda Türkiye’deki konut stoku yaklaşık 3,1 milyon olmuştur.

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



Kaynak: TÜİK