

# AYLIK EKONOMİK RAPOR

Ocak 2023



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

# 1. ÇİMENTO SEKTÖRÜ

## 1.1 Çimento Üretimi ve Satış

2023 yılı Ocak ayında çimento üretiminde, geçen yıla oranla **%34,6**'lık bir artış yaşanmıştır. Yine 2023 yılı Ocak ayında üretilen çimentonun yaklaşık **%21,2**'si ihracata konu olmuştur. 2023 yılı ilk ayında önceki yıla göre iç satışlarda **%66,5** artış yaşanırken, çimento ihracatında ise **%7,8**'lik azalış gerçekleşmiştir. Sektör, yaklaşık %7 küçülme yaşadığı 2022 yılından sonra 2023 yılına, 2022 yılı Ocak ayının baz etkisiyle, iç piyasada artış ve ihracatta düşüş ile başlamıştır. İç satışlarda, 2018 yılından beri en yüksek yıl açılışı gerçekleşmiştir.

Bölgesel bazda iç satışlarda tüm bölgelerde artış yaşanmıştır.

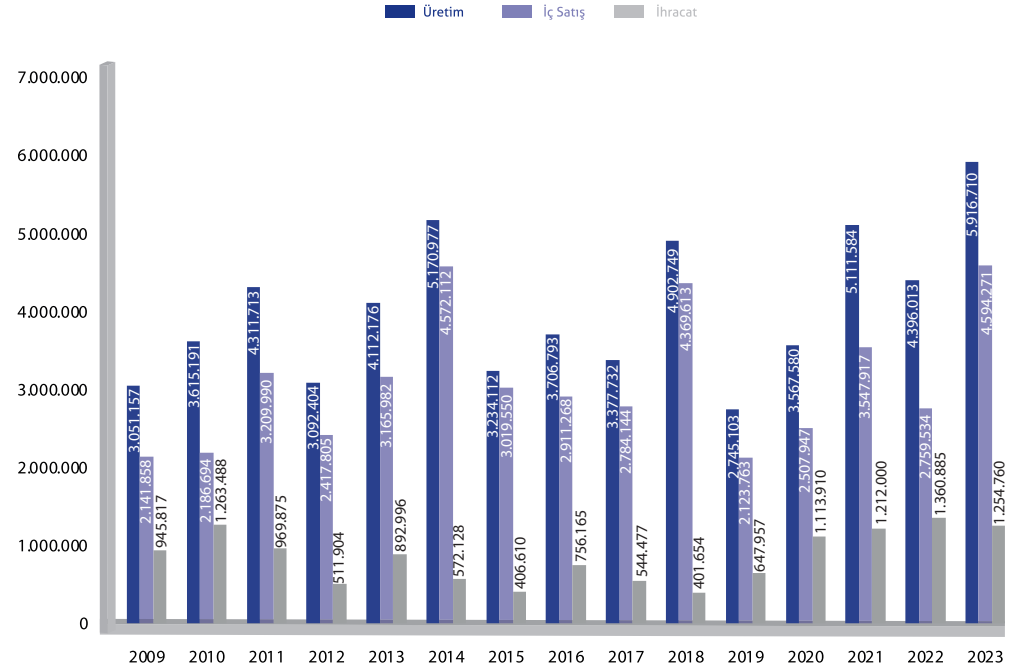
### AYLIK BAZDA



### YILLIK BAZDA



Aşağıdaki tabloda 2009-2023 yılları mukayesesi bulunmaktadır. (ton bazında)



## 2023 Yılı İç Satış Değişimleri (%)

Sektör, yaklaşık %7 küçülme yaşadığı 2022 yılından sonra 2023 yılına, 2022 yılı Ocak ayının baz etkisiyle, iç piyasada artış ve ihracatta düşüş ile başlamıştır. İç satışlarda, 2018 yılından beri en yüksek yıl açılışı gerçekleşmiştir.

■  
66,5

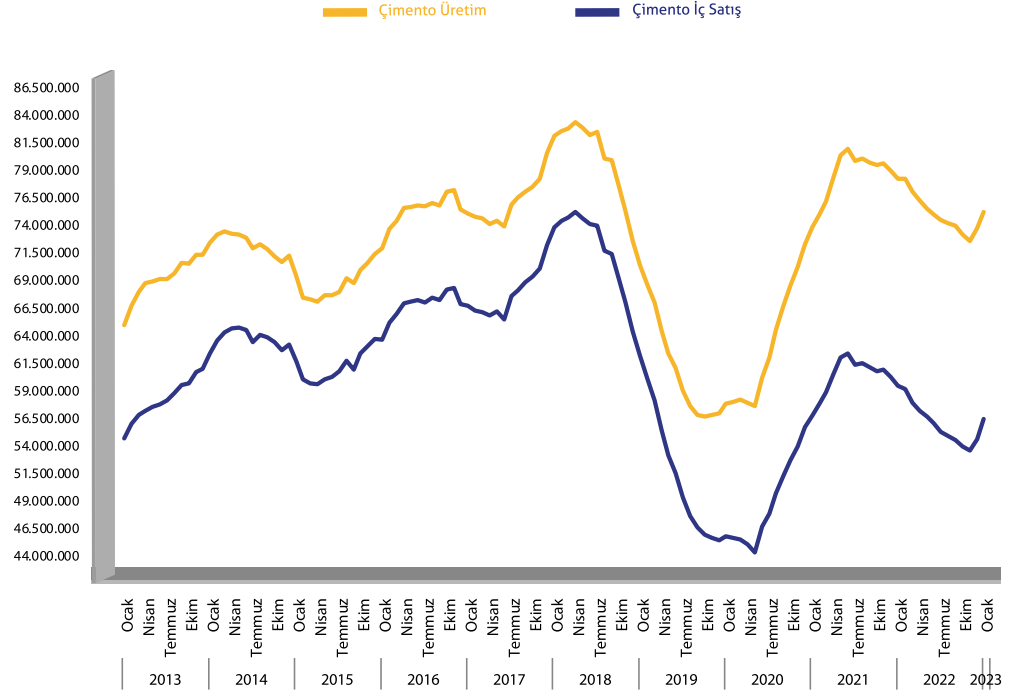
Ocak Şubat Mart Nisan Mayıs Haziran Temmuz Ağustos Eylül Ekim Kasım Aralık

—●— Aylık —■— Devre

		Marmara	Ege	Akdeniz	Karadeniz	İç Anadolu	Doğu Anadolu	G.D. Anadolu	TOPLAM
Çimento Üretim	2022 Aylık	1.486.759	434.286	1.275.772	384.021	438.121	95.664	281.390	4.396.013
	2023 Aylık	1.629.565	693.424	1.505.220	613.678	922.753	158.953	393.117	5.916.710
	%	9,61	59,67	17,99	59,80	110,62	66,16	39,71	34,59
	2022 Devre	1.486.759	434.286	1.275.772	384.021	438.121	95.664	281.390	4.396.013
	2023 Devre	1.629.565	693.424	1.505.220	613.678	922.753	158.953	393.117	5.916.710
	%	<b>9,61</b>	<b>59,67</b>	<b>17,99</b>	<b>59,80</b>	<b>110,62</b>	<b>66,16</b>	<b>39,71</b>	<b>34,59</b>
Çimento İç Satış	2022 Aylık	804.464	411.703	543.783	317.408	385.660	93.425	203.091	2.759.534
	2023 Aylık	1.227.079	557.388	834.096	544.816	888.416	209.916	332.560	4.594.271
	%	52,53	35,39	53,39	71,65	130,36	124,69	63,75	66,49
	2022 Devre	804.464	411.703	543.783	317.408	385.660	93.425	203.091	2.759.534
	2023 Devre	1.227.079	557.388	834.096	544.816	888.416	209.916	332.560	4.594.271
	%	<b>52,53</b>	<b>35,39</b>	<b>53,39</b>	<b>71,65</b>	<b>130,36</b>	<b>124,69</b>	<b>63,75</b>	<b>66,49</b>
Çimento İhracat	2022 Aylık	659.655	15.722	597.262	24.031	2.781	2.026	59.408	1.360.885
	2023 Aylık	409.893	101.327	608.007	56.937	10.007	1.528	67.061	1.254.760
	%	-37,86	544,49	1,80	136,93	259,83	-24,58	12,88	-7,80
	2022 Devre	659.655	15.722	597.262	24.031	2.781	2.026	59.408	1.360.885
	2023 Devre	409.893	101.327	608.007	56.937	10.007	1.528	67.061	1.254.760
	%	<b>-37,86</b>	<b>544,49</b>	<b>1,80</b>	<b>136,93</b>	<b>259,83</b>	<b>-24,58</b>	<b>12,88</b>	<b>-7,80</b>
Klinker Üretim	2022 Aylık	1.658.435	723.500	1.455.820	499.492	735.453	310.585	499.139	5.882.424
	2023 Aylık	1.483.699	630.057	1.525.389	641.772	1.063.090	169.657	250.885	5.764.549
	%	-10,54	-12,92	4,78	28,48	44,55	-45,38	-49,74	-2,00
	2022 Devre	1.658.435	723.500	1.455.820	499.492	735.453	310.585	499.139	5.882.424
	2023 Devre	1.483.699	630.057	1.525.389	641.772	1.063.090	169.657	250.885	5.764.549
	%	<b>-10,54</b>	<b>-12,92</b>	<b>4,78</b>	<b>28,48</b>	<b>44,55</b>	<b>-45,38</b>	<b>-49,74</b>	<b>-2,00</b>
Klinker İhracat	2022 Aylık	86.150	124.906	351.659	9.800	41.012	11.400	152.368	777.295
	2023 Aylık	0	145.690	115.260	5.100	0	0	8.880	274.930
	%	-100,00	16,64	-67,22	-47,96	-100,00	-100,00	-94,17	-64,63
	2022 Devre	86.150	124.906	351.659	9.800	41.012	11.400	152.368	777.295
	2023 Devre	0	145.690	115.260	5.100	0	0	8.880	274.930
	%	<b>-100,00</b>	<b>16,64</b>	<b>-67,22</b>	<b>-47,96</b>	<b>-100,00</b>	<b>-100,00</b>	<b>-94,17</b>	<b>-64,63</b>
K. Stok	2022 Aylık	915.802	815.263	937.470	498.228	794.973	585.660	324.863	4.872.259
	2023 Aylık	932.472	499.093	1.619.024	497.094	532.705	568.538	340.523	4.989.449
	%	1,82	-38,78	72,70	-0,23	-32,99	-2,92	4,82	2,41

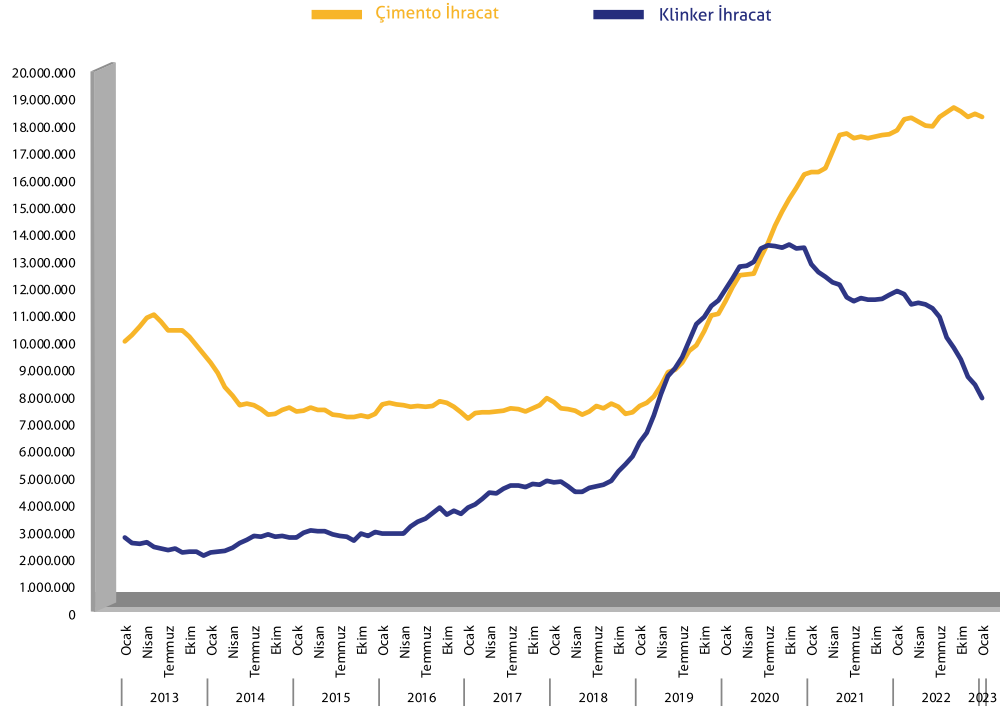
## 12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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



## 12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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



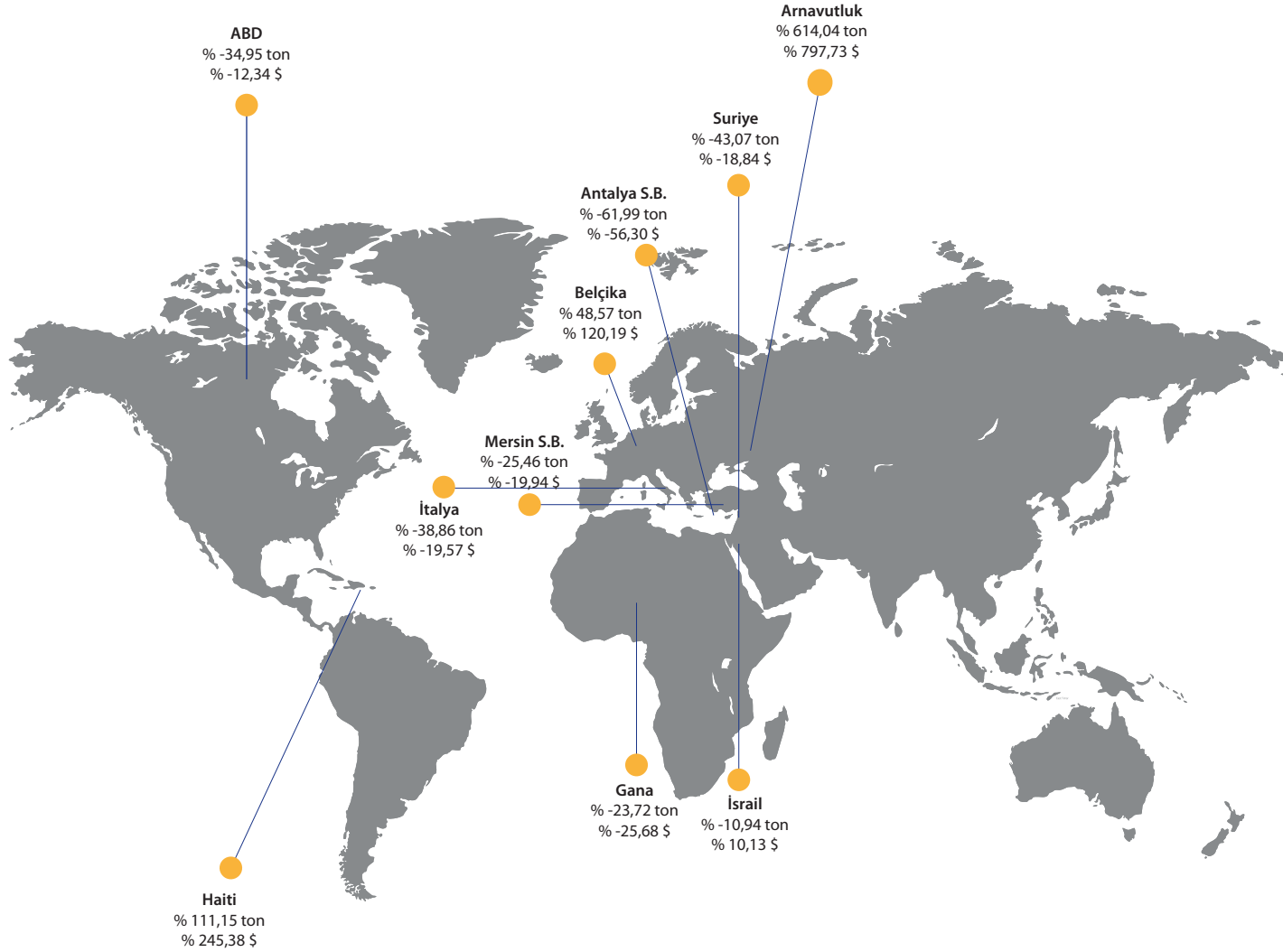


## 1.2 Çimento İhracatı (TÜİK Verileri)

TÜİK verilerine göre, 2023 Ocak döneminde, ihracatımızı (**çimento+klinker**) en çok arttırdığımız ülke Arnavutluk olmuştur. Bu ülkeyi Haiti ve Belçika izlemiştir. En büyük düşüş ise Antalya S. B. 'de yaşanmıştır. İhracatımızı ilk 10 içindeki 3 ülkede arttırdık. 2022 yılında 6. sıradaki Danimarka ve 9. sıradaki Fildişi Sahili, 2023 yılı Ocak döneminde ilk 10 arasında yer bulamamıştır. 2023 Ocak döneminde ihracat yapılan ilk 10 ülke ve değişimler şu şekildedir;

Ülkeler	Ton			§		
	2022-1	2023-1	%	2022-1	2023-1	%
A.B.D.	728.914	474.128	-34,95	34.996.013	30.676.870	-12,34
İSRAİL	362.733	323.065	-10,94	17.209.669	18.953.132	10,13
GANNA	115.033	87.750	-23,72	4.442.631	3.301.844	-25,68
BELÇİKA	51.100	75.918	48,57	1.686.300	3.713.060	120,19
ARNAVUTLUK	9.900	70.690	614,04	426.030	3.824.617	797,73
SURİYE	120.071	68.359	-43,07	5.239.983	4.252.940	-18,84
HAİTİ	27.500	58.067	111,15	1.100.000	3.799.209	245,38
MERSİN S. B.	61.987	46.202	-25,46	4.488.438	3.593.226	-19,94
ANTALYA S. B.	105.371	40.050	-61,99	5.360.994	2.342.925	-56,30
İTALYA	63.450	38.791	-38,86	3.407.426	2.740.673	-19,57
TOPLAM	1.963.472	1.506.500	-23,27	94.814.687	93.671.205	-1,21

	Ton			§		
	2022-1	2023-1	%	2022-1	2023-1	%
Çimento	1.317.141	1.129.959	-14,21	67.540.924	75.265.083	11,44
Klinker	646.331	376.541	-41,74	27.273.763	18.406.122	-32,51



## TOPLAM

hacim % -23,27 ton

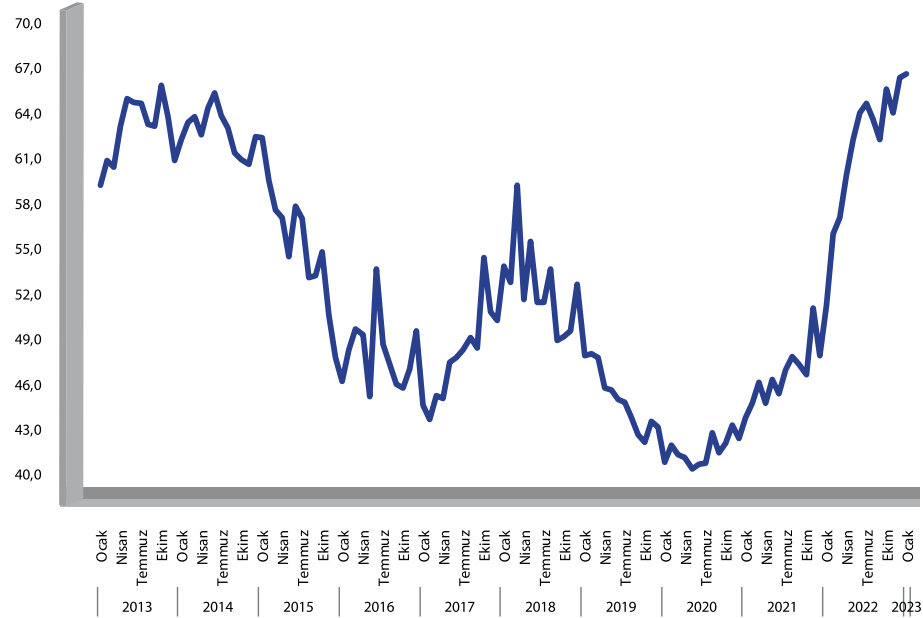
değer % -1,21 \$

## 2013-2023 Yıllar Ortalama Çimento Fiyatı (\$/ton)

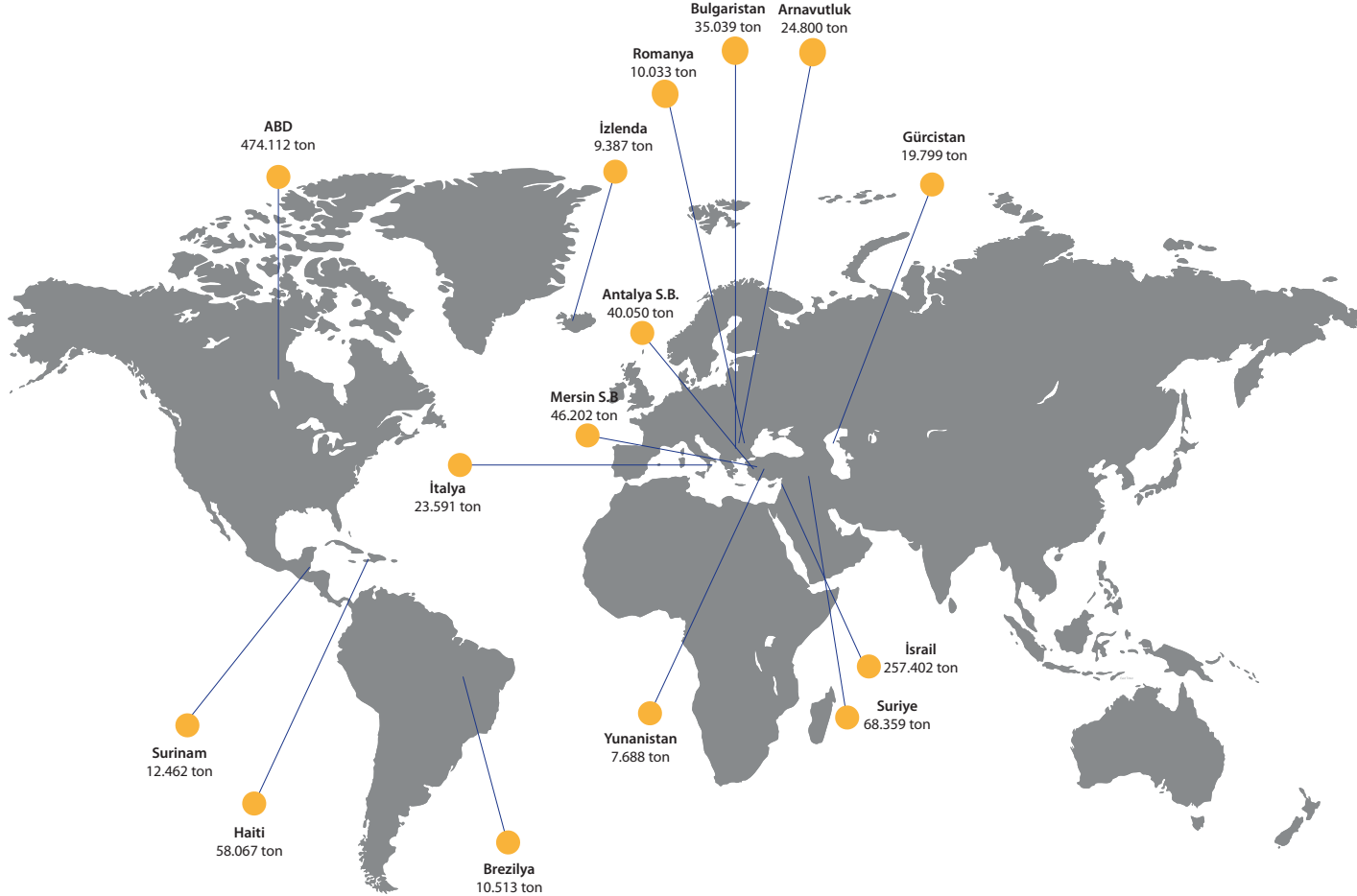
TÜİK verilerine göre, 2011 yılı ortalarındaki yaklaşık 70\$/ton **ihracat fiyatı (çimento)** son yıllarda azalmış ve 2015 yılı sonlarında başlayan düşüş, 2017 Şubat ayında 43,7 \$/ton ile dip yapmıştır. Fiyatlar, sonraki aylarda bir miktar toparlanmış ve 2017 yılsonunda 50,2 \$/ton, 2018 yılsonunda 52,7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

Ortalama fiyatlar 2021 ve 2022 yıllarına artmıştır. 2022 Aralık ayında 66,4 \$/ton seviyesine gelmiştir. **2023 yılı Ocak ayında ortalama fiyatlar, tekrar artmış ve 66,6 \$/ton seviyesine çıkmıştır.** Son 10 yıldaki ortalama birim fiyatı mukayesesi şu şekildedir; (ortalamaya beyaz çimento dâhildir).

2013-2023 yılları Ortalama Çimento İhracat Fiyatı (\$/ton)



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



TOPLAM  
1.129.959  
ton

Ocak ayında en  
çok ihracat  
ABD

## 2. GENEL EKONOMİK DURUM

### 2.1 Büyüme

#### Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH) 2022 yılında %5,6 arttı

Üretim yöntemine göre dört dönem toplamıyla elde edilen yıllık GSYH, zincirlenmiş hacim endeksi olarak (2009=100), 2022 yılında bir önceki yıla göre %5,6 arttı.

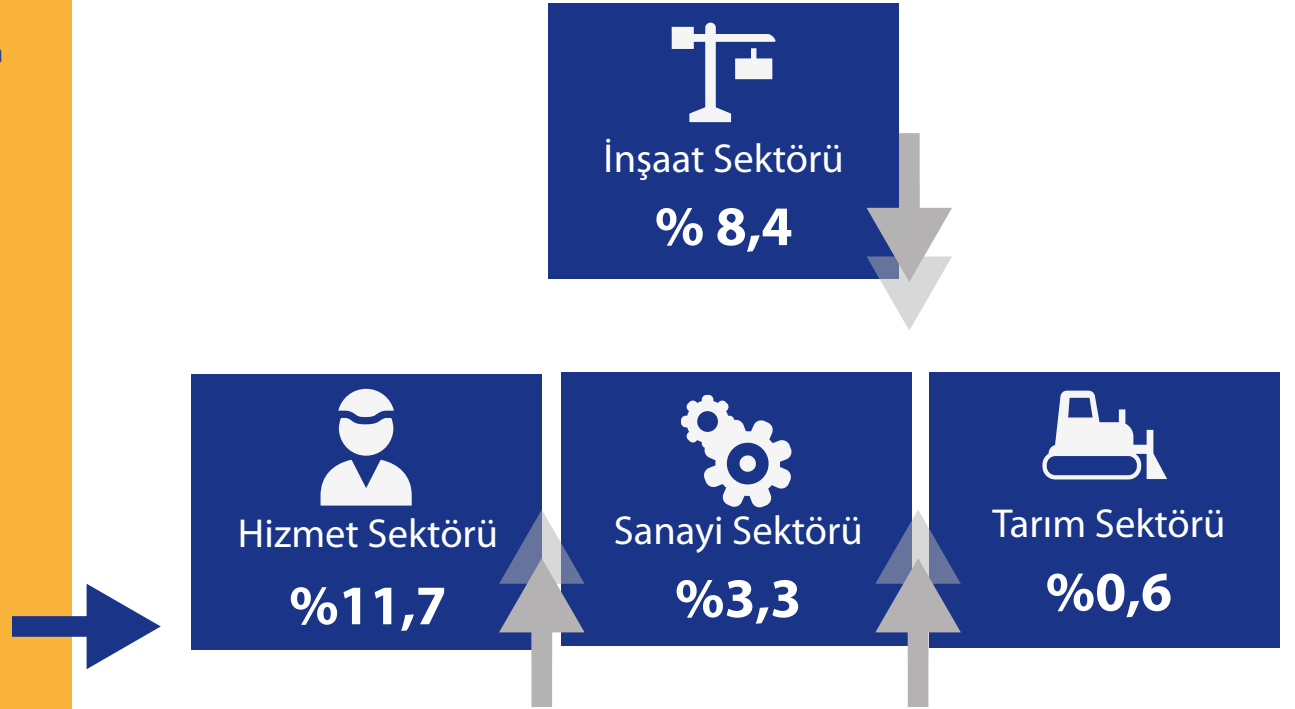
Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2022 yılının dördüncü çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %106,2 artarak 4 trilyon 800 milyar 717 milyon TL oldu. GSYH'nin dördüncü çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 262 milyar 669 milyon olarak gerçekleşti.

#### Finans ve sigorta faaliyetleri 2022 yılında %21,8 arttı

GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2022 yılında bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; hacim endeksi olarak;

#### Kişi başına Gayrisafi Yurt İçi Hasıla 2022 yılında 176 589 TL oldu

2022 yılında kişi başına GSYH cari fiyatlarla 176 589 TL, ABD doları cinsinden 10 655 olarak hesaplandı.



## Hanehalkı nihai tüketim harcamaları 2022 yılı dördüncü çeyreğinde %16,1 arttı

Yerleşik hanehalklarının nihai tüketim harcamaları 2022 yılının dördüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %16,1 arttı. Devletin nihai tüketim harcamaları %9,0, gayrisafi sabit sermaye oluşumu ise %2,6 arttı.

## Mal ve hizmet ihracatı 2022 yılında %9,1, ithalatı ise %7,9 arttı

2022 yılında bir önceki yıl zincirlenmiş hacim endeksine göre mal ve hizmet ihracatı %9,1, ithalatı ise %7,9 arttı. Mal ve hizmet ihracatı, 2022 yılının dördüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %3,3 azalırken ithalatı %10,2 arttı.

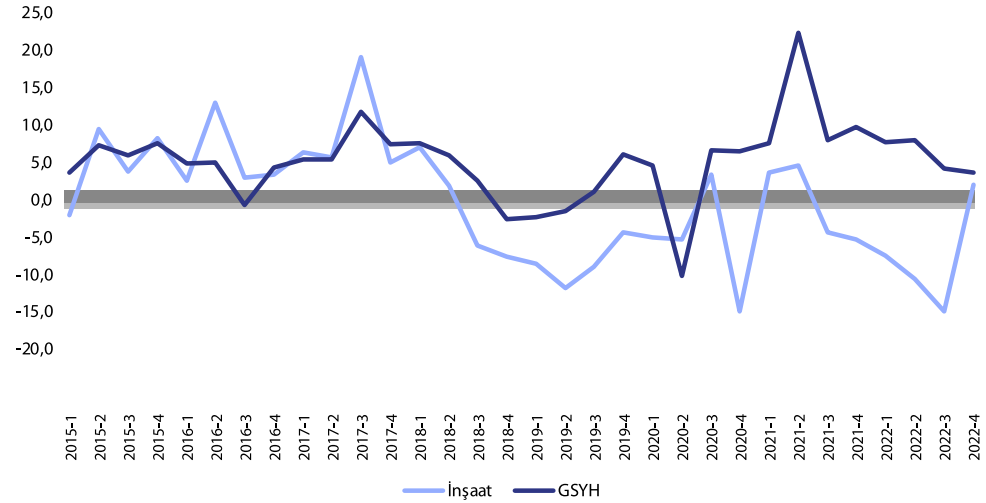
## İşgücü ödemeleri 2022 yılında %82,7 arttı

İşgücü ödemeleri 2022 yılında bir önceki yıla göre %82,7 artarken, net işletme artışı/karma gelir %115,2 arttı. 2022 yılının dördüncü çeyreğinde ise işgücü ödemeleri bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %103,3 artarken, net işletme artışı/karma gelir %104,9 arttı.

## 2022 yılında işgücü ödemelerinin Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı %26,5 oldu

İşgücü ödemelerinin cari fiyatlarla Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yıl %30,1 iken bu oran 2022 yılında %26,5 oldu. Net işletme artışı/karma gelirin payı ise %52,5'ten %54,5'e yükseldi.

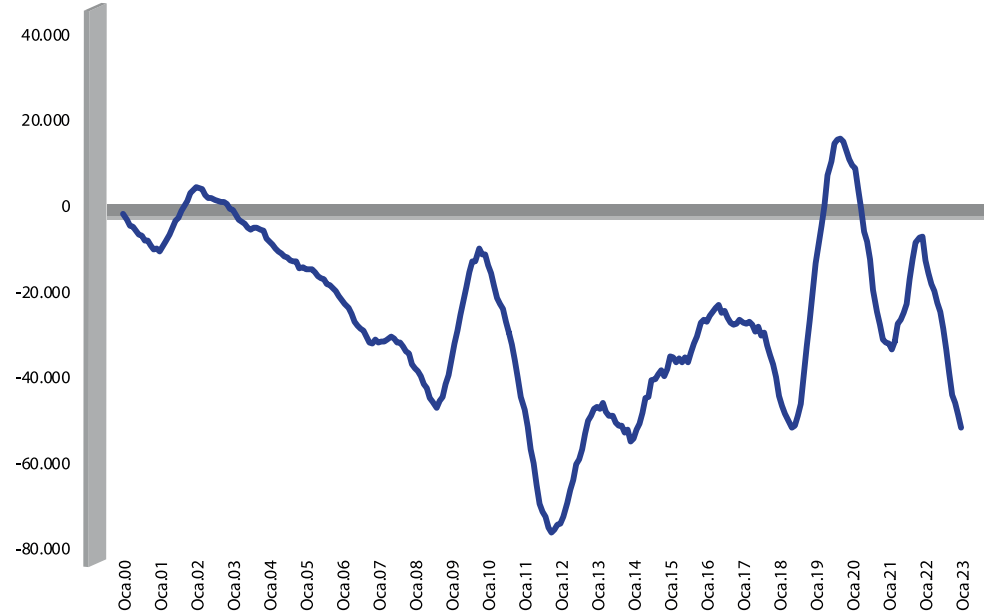
GSYH / İnşaat  
(2015-2022)



Kaynak: TÜİK

## 2.2 Cari Açık

2023 yılı Ocak ayında Cari Açık, **eksi 9.849** milyon \$ olmuştur. Yıllık Cari Açık, artmaya devam etmektedir. Yıllar içinde Cari Açık değerleri yıllıklandırılarak aşağıdaki grafikte verilmiştir.



Kaynak: TCMB

## 2.3 Dış Ticaret

Ocak ayında genel ticaret sistemine göre ihracat %10,3, ithalat %20,7 arttı

Türkiye İstatistik Kurumu ile Ticaret Bakanlığı iş birliğiyle genel ticaret sistemi kapsamında üretilen geçici dış ticaret verilerine göre; ihracat 2023 yılı Ocak ayında, bir önceki yılın aynı ayına göre %10,3 artarak 19 milyar 369 milyon dolar, ithalat %20,7 artarak 33 milyar 606 milyon dolar olarak gerçekleşti.

Ocak ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %38,4 artarak 10 milyar 290 milyon dolardan, 14 milyar 237 milyona yükseldi. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2022 Ocak ayında %63,0 iken, 2023 Ocak ayında %57,6'ya geriledi.



Ocak ayı Dış Ticaret Tablosu (Milyon \$)

	Yıl	İhracat (FOB)		İthalat (CIF)		Dış Ticaret Dengesi		Karşılama Oranı
		Değer	%	Değer	%	Değer	%	%
Ocak	2022	17.554		27.844		-10.290		63,0
	2023	19.369	10,3	33.606	20,7	-14.237	38,4	57,6
	2022							
	2023							

Kaynak: TÜİK



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

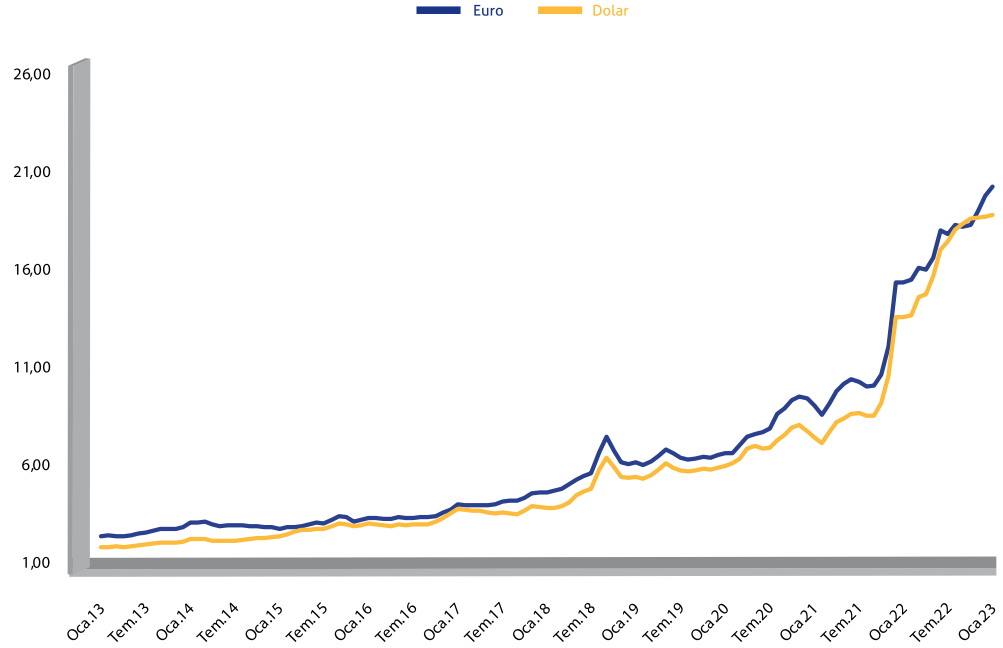
Ocak ayında ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 826 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 186 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 43 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 954 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 916 milyon dolar ile İtalya takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %30,6'sını oluşturdu.

### İthalatta ilk sırayı Rusya Federasyonu aldı

İthalatta Rusya Federasyonu ilk sırayı aldı. Ocak ayında Rusya Federasyonu'ndan yapılan ithalat 5 milyar 1 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 4 milyar 337 milyon dolar ile İsviçre, 3 milyar 557 milyon dolar ile Çin, 1 milyar 807 milyon dolar ile Almanya, 1 milyar 229 milyon dolar ile ABD izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %47,4'ünü oluşturdu.

## 2.4 Döviz Kuru

2023 yılı Ocak ayında 1 ABD \$ ortalama **18,79 TL** olurken, 1 Avro **20,23 TL** oldu. Döviz Kuru'ndaki fiyat değişimleri aşağıdaki grafikte verilmiştir.

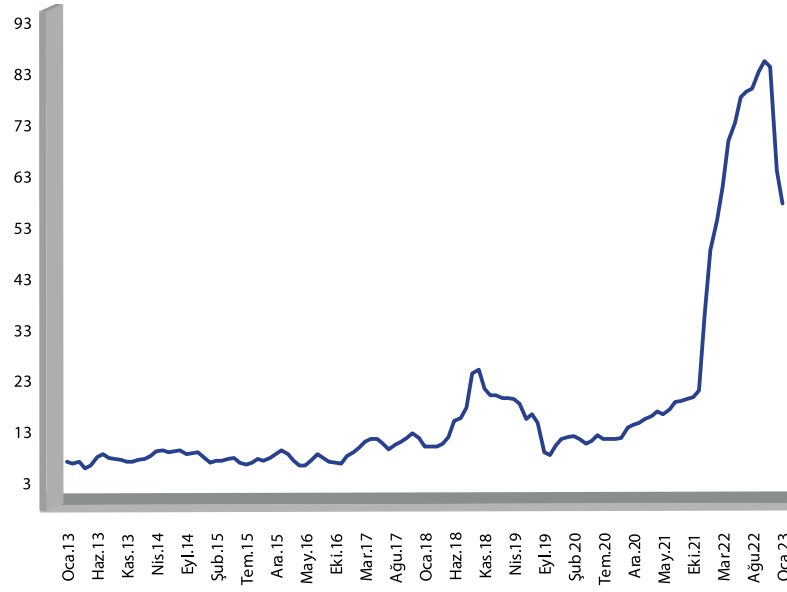


Kaynak: TCMB

## 2.5 Enflasyon

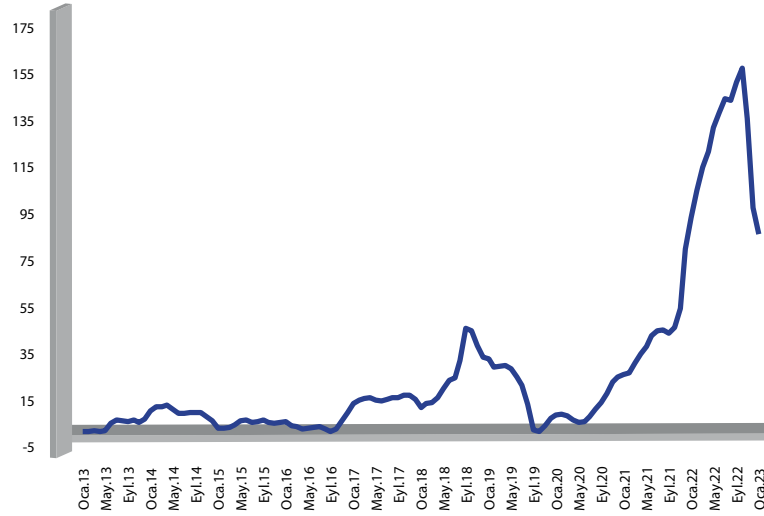
Türkiye İstatistik Kurumu, Ocak ayında tüketici fiyatları endeksinin (TÜFE) yüzde 6,65, yurtiçi üretici fiyatları endeksinin (Yİ-ÜFE) yüzde 4,15 arttığını açıklamıştır.

TÜFE



TÜİK'in 2003 baz yıllı verilerine göre, Ocak ayı itibarıyla yıllık enflasyon ise TÜFE' de yüzde 57,68, Yİ-ÜFE' de yüzde 86,46 artmıştır. 12 aylık ortalamalara göre yıllık enflasyon ise tüketici fiyatlarında yüzde 72,45, üretici fiyatlarında yüzde 125,53 oranlarında artmıştır.

ÜFE



Kaynak: TÜİK

Ocak 2023

AYLIK  
EKONOMİK  
RAPOR

## 2.6 İşsizlik

Hanehalkı İşgücü Araştırması sonuçlarına göre; 15 ve daha yukarı yaştaki kişilerde işsiz sayısı 2023 yılı Ocak ayında bir önceki aya göre 166 bin kişi azalarak 3 milyon 424 bin kişi oldu. İşsizlik oranı ise 0,5 puan azalarak %9,7 seviyesinde gerçekleşti.

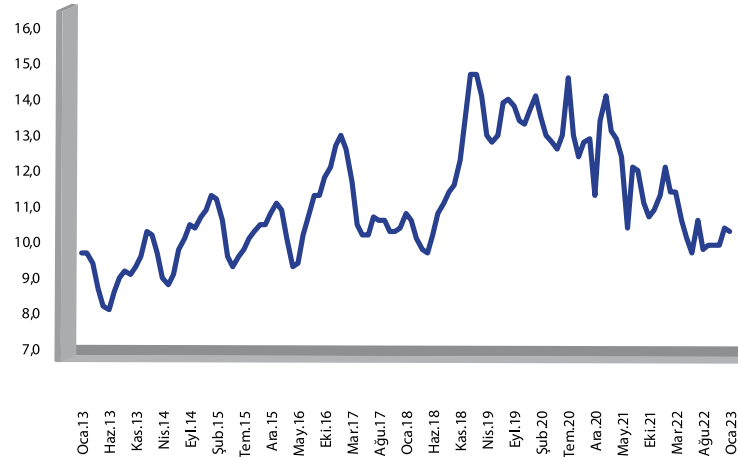
İstihdam edilenlerin sayısı 2023 yılı Ocak ayında bir önceki aya göre 354 bin kişi artarak 31 milyon 837 bin kişi, istihdam oranı ise 0,5 puan artarak %48,9 oldu.

İşgücü 2023 yılı Ocak ayında bir önceki aya göre 188 bin kişi artarak 35 milyon 260 bin kişi, işgücüne katılma oranı ise 0,2 puanlık artış ile %54,1 olarak gerçekleşti.

Zamana bağlı eksik istihdam, potansiyel işgücü ve işsizlerden oluşan atıl işgücü oranı 2023 yılı Ocak ayında bir önceki aya göre 0,6 puanlık artış ile %21,9 oldu. Zamana bağlı eksik istihdam ve işsizlerin bütünlük oranı %15,3 iken potansiyel işgücü ve işsizlerin bütünlük oranı %16,7 olarak tahmin edildi.

(Bin Kişi)	15 + nüfus	İşgücü	İstihdam edilenler	İşsiz	İşsizlik oranı (%)	İşgücüne katılma oranı (%)	İstihdam oranı (%)	Genç işsizlik oranı (%)
Oca.22	64.256	33.197	29.186	4.012	12,1	51,7	45,4	21,2
Şub.22	64.334	33.265	29.485	3.781	11,4	51,7	45,8	21,2
Mar.22	64.405	33.380	29.579	3.800	11,4	51,8	45,9	20,7
Nis.22	64.484	33.708	30.120	3.588	10,6	52,3	46,7	18,8
May.22	64.560	34.222	30.769	3.453	10,1	53,0	47,7	19,0
Haz.22	64.639	34.773	31.409	3.364	9,7	53,8	48,6	19,2
Tem.22	64.714	34.359	30.715	3.644	10,6	53,1	47,5	21,1
Ağu.22	64.793	34.759	31.344	3.415	9,8	53,6	48,4	17,3
Eyl.22	64.871	34.866	31.422	3.444	9,9	53,7	48,4	18,9
Eki.22	64.947	35.054	31.595	3.458	9,9	54,0	48,6	20,4
Kas.22	65.026	35.401	31.897	3.504	9,9	54,4	49,1	16,6
Ara.22	65.102	34.811	31.173	3.637	10,4	53,5	47,9	20,0
Ara.22	65.166	34.641	31.058	3.583	10,3	53,2	47,7	20,5

Kaynak: TÜİK



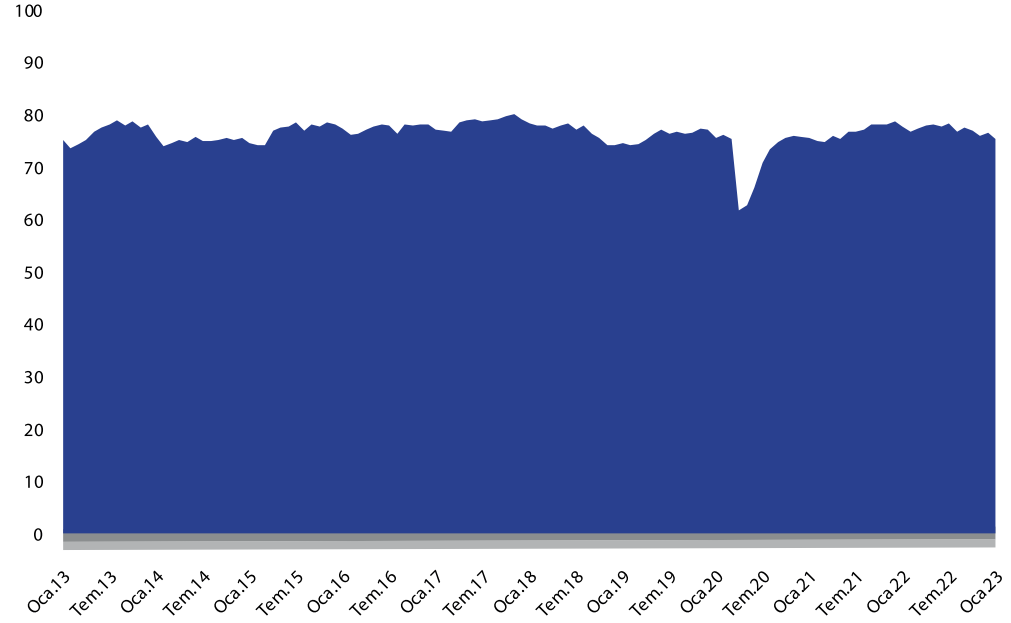
Kaynak: TÜİK

## 2.7 İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı

2023 yılı Ocak ayında imalat sanayi genelinde kapasite kullanım oranı, geçen yılın aynı ayına göre **%3,0** azalmış ve KKO **%75,30** olarak hesaplanmıştır.



2023 Ocak ayında  
**% 3,0 azalış**



Kaynak: TCMB

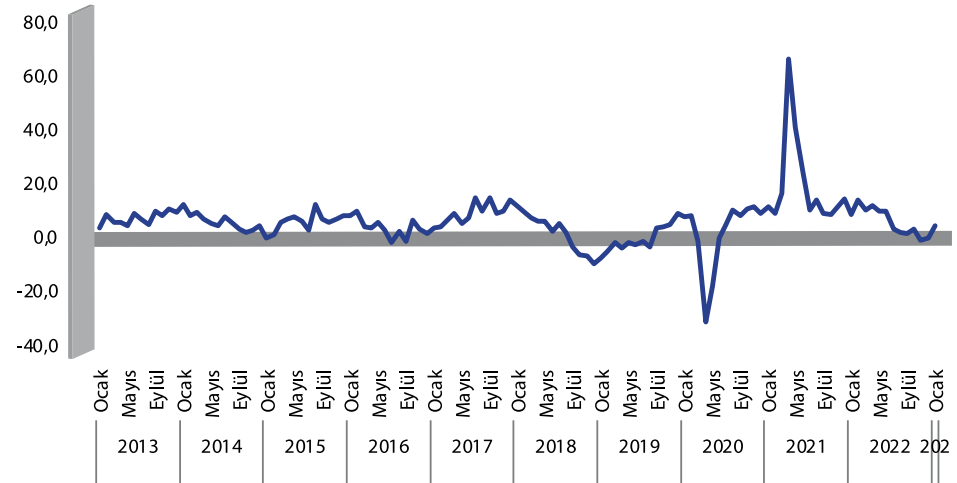
## 2.8 Sanayi Üretimi

2023 yılı Ocak ayında Takvim Etkisinden Arındırılmış Sanayi Üretimi bir önceki yılın aynı ayına göre **%4,5** artmıştır.



**% 4,5**  
**artış**

Yıllık Değişim (%)

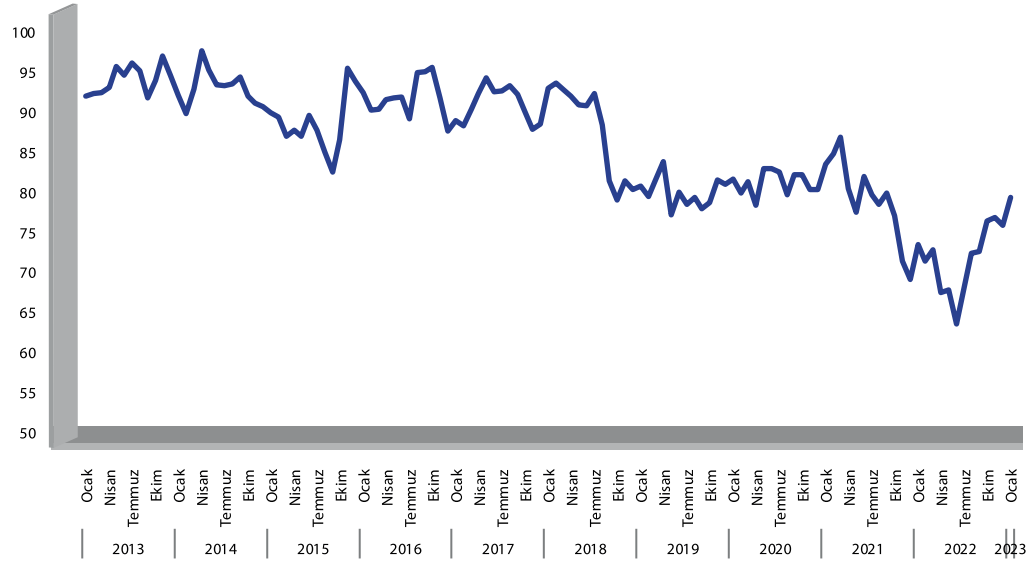


Kaynak: TÜİK

## 2.9 Tüketici Güven Endeksi

Türkiye İstatistik Kurumu ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası işbirliği ile yürütülen tüketici eğilim anketi sonuçlarından hesaplanan tüketici güven endeksi, Ocak ayında bir önceki aya göre %4,6 oranında arttı; Aralık ayında 75,6 olan endeks, Ocak ayında 79,1 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

2023 yılı Ocak ayında **815 milyon** ABD Doları düzeyinde uluslararası doğrudan yatırım girişi (fili giriş/net) gerçekleşmiştir. Bu miktar 2022 yılı aynı döneminde **776 milyon** ABD Doları olmuştur. Bu dönemde yatırım miktarı geçen yıla oranla **%5,0** artış göstermiştir.

Uluslararası yatırımcıların Türkiye'deki yeni veya mevcut şirketleri ile iştirak ettikleri yerli sermayeli şirketlerdeki ortaklık paylarına ilişkin transferleri içeren sermaye girişi, 2023 Ocak ayında **253 milyon** ABD Doları düzeyinde gerçekleşmiştir. Sermaye girişinin; 127 milyon doları imalat sektöründen, 75 milyon doları toptan ve perakende ticaret sektöründen gelmiştir.

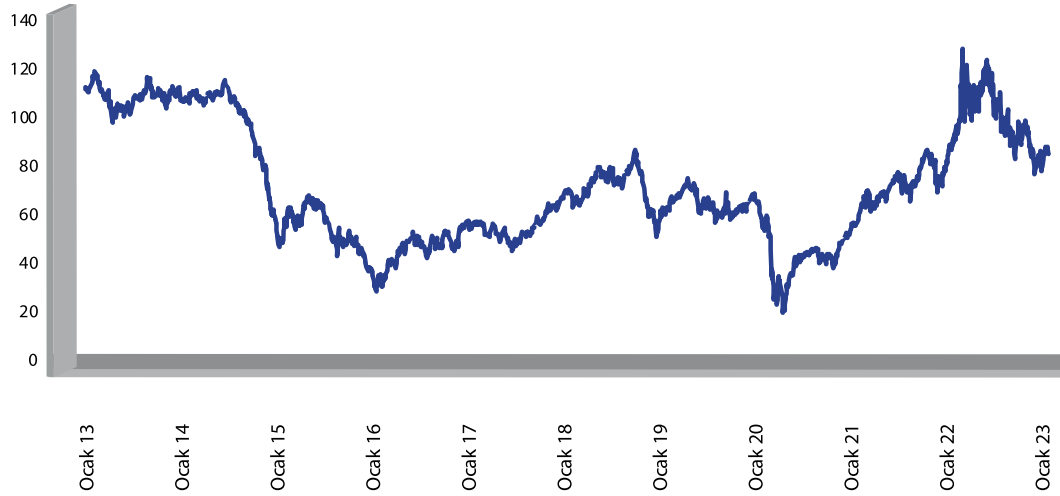
2023													
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Toplam
UDY Toplam (Net)	815												815
Sermaye (Net)	240												240
Giriş	253												253
Çıkış	13												13
Diğer Sermaye	61												61
Gayrimenkul (Net)	514												514

Kaynak: T.C. Merkez Bankası



## 2.11 Brent Oil

31 Ocak 2023 tarihi itibariyle Brent Oil fiyatı **84,49 \$** olmuştur.



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

## 3. İNŞAAT SEKTÖRÜ

### 3.1 Yapı İstatistikleri

#### Yapı ruhsatı verilen yapıların yüzölçümü %7,1 azaldı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2022 yılı IV. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen yapıların bina sayısı **%11,3**, daire sayısı **%2,1** ve yüzölçümü **%7,1** azaldı.

Belediyeler tarafından 2022 yılı IV. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen yapıların toplam yüzölçümü 48,0 milyon m<sup>2</sup> iken; bunun 26,4 milyon m<sup>2</sup>'si (**%55,0**) konut, 11,6 milyon m<sup>2</sup>'si (**%24,2**) konut dışı ve 10,0 milyon m<sup>2</sup>'si (**%20,8**) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

#### Yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların yüzölçümü %6,6 azaldı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2022 yılı IV. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların bina sayısı **%3,9**, daire sayısı **%9,0** ve yüzölçümü **%6,6** azaldı.

Belediyeler tarafından 2022 yılı IV. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların toplam yüzölçümü 39,4 milyon m<sup>2</sup> iken; bunun 22,2 milyon m<sup>2</sup>'si (**%56,3**) konut, 9,3 milyon m<sup>2</sup>'si (**%23,6**) konut dışı ve 7,9 milyon m<sup>2</sup>'si (**%20,1**) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

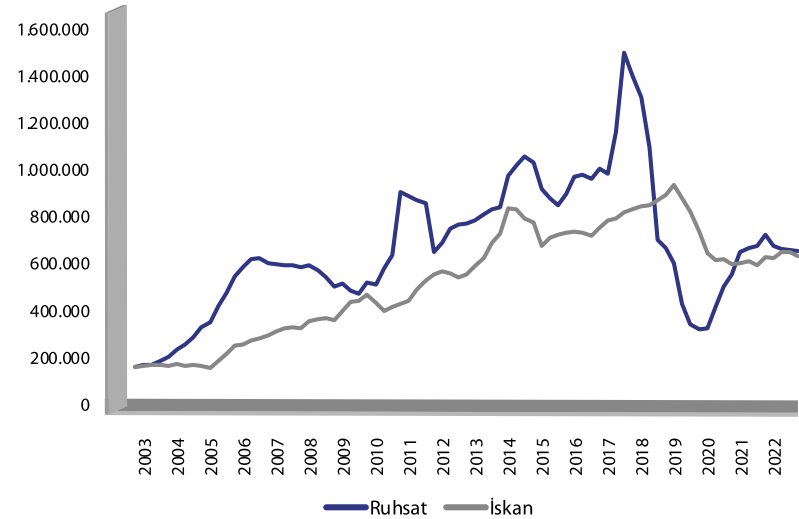
**%7,1  
azalış**

**%6,6  
azaldı**

#### Yıllıklandırılmış Daire sayısı izinleri

Ruhsat ve İskan izni verilmiş daire sayılarında, ruhsat sayısında 2017 yılından itibaren düşüş eğilimi göze çarparken, iskan izinleri de 2019 yılından itibaren düşmüştür. 2022 yılsonunda her iki veride de düşüş yaşanmıştır.

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



(\*) Yıllıklandırılmış  
Kaynak: TÜİK

## Yapı Ruhsatı 12 aylık verileri

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	Daire Sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
2009	92.342	100.726.544	518.475	-2,99	-3,00	2,96
2010	139.616	176.429.366	907.451	51,19	75,16	75,02
2011	101.900	123.621.864	650.127	-27,01	-29,93	-28,36
2012	107.816	158.749.723	771.878	5,81	28,42	18,73
2013	121.754	175.807.606	839.630	12,93	10,75	8,78
2014	139.541	220.653.829	1.031.754	14,61	25,51	22,88
2015	125.741	189.674.525	897.230	-9,89	-14,04	-13,04
2016	134.099	206.971.538	1.006.650	6,65	9,12	12,20
2017	161.921	287.333.966	1.405.447	20,75	38,83	39,62
2018	104.509	149.438.529	669.165	-35,46	-47,99	-52,39
2019	55.717	73.351.564	319.720	-46,69	-50,92	-52,22
2020	96.169	112.621.366	555.132	72,60	53,54	73,63
2021	138.533	151.102.968	723.201	44,05	34,17	30,28
2022	122.231	137.733.983	652.677	-11,77	-8,85	-9,75

Kaynak: TÜİK

## Yapı Kullanma İzin Belgesi 12 aylık verileri

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	Daire sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
2009	94.772	94.567.729	469.981	24,59	33,27	31,54
2010	82.131	85.281.468	429.755	-13,34	-9,82	-8,56
2011	98.339	105.650.512	556.769	19,73	23,88	29,55
2012	95.763	106.950.602	556.331	-2,62	1,23	-0,08
2013	120.933	138.495.060	726.339	26,28	29,49	30,56
2014	124.510	152.869.154	777.596	2,96	10,38	7,06
2015	110.204	143.105.650	732.948	-11,49	-6,39	-5,74
2016	111.383	151.305.780	754.174	1,07	5,73	2,90
2017	118.802	163.356.035	833.517	6,66	7,96	10,52
2018	127.117	174.607.255	894.240	7,00	6,89	7,29
2019	93.880	150.092.669	738.816	-26,15	-14,04	-17,38
2020	77.847	122.182.967	599.999	-17,08	-18,59	-18,79
2021	92.173	127.756.838	626.967	18,40	4,56	4,49
2022	97.810	126.855.057	632.174	6,12	-0,71	0,83

Kaynak: TÜİK

## 3.2 Konut İstatistikleri

### Türkiye genelinde Ocak ayında 97 bin 708 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları Ocak ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %10,6 artarak 97 bin 708 oldu. Konut satışlarında İstanbul 17 bin 415 konut satışı ve %17,8 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 8 bin 808 konut satışı ve %9,0 pay ile Ankara, 5 bin 572 konut satışı ve %5,7 pay ile Antalya izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 23 konut ile Hakkari, 24 konut ile Ardahan ve 42 konut ile Tunceli oldu.

	2018	2019	2020	2021	2022	2022	2023
						Ocak	Ocak
<b>Türkiye</b>	<b>1.375.398</b>	<b>1.348.729</b>	<b>1.499.316</b>	<b>1.491.856</b>	<b>1.485.622</b>	<b>88.306</b>	<b>97.708</b>
<b>İstanbul</b>	234.055	237.675	265.098	276.223	259.654	15.110	17.415
<b>Ankara</b>	131.161	132.486	157.095	144.104	126.166	8.255	8.808
<b>İzmir</b>	75.672	79.221	93.457	86.722	83.502	5.486	4.894
<b>Antalya</b>	62.940	65.258	63.898	66.691	80.459	4.295	5.572
<b>Bursa</b>	51.362	49.936	55.222	53.820	54.277	3.734	3.559
<b>Adana</b>	30.638	29.574	33.326	28.287	26.908	1.568	2.279

Kaynak: TÜİK

26

	2022	2023
<b>Ocak</b>	27.203	27.532
<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>27.203</b>	<b>27.532</b>

Kaynak: TÜİK

	2022	2023
<b>Ocak</b>	4.186	4.161
<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>4.186</b>	<b>4.161</b>

Kaynak: TÜİK

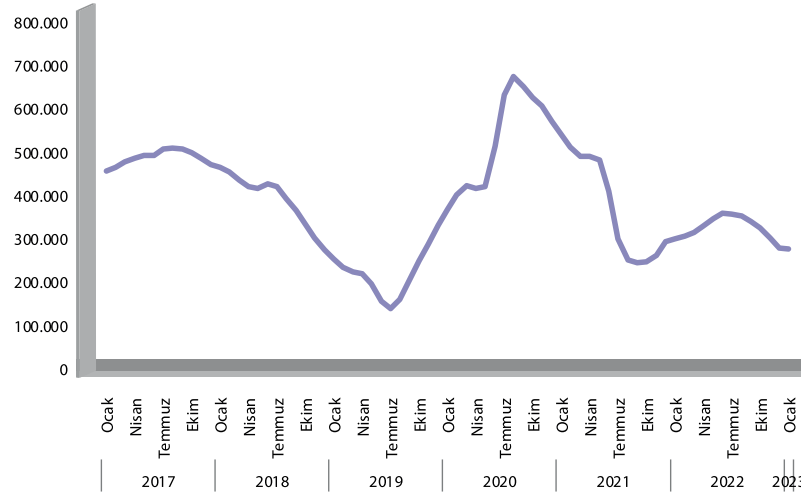
## İpotekli (Kredili) Konut Satışları

	2022	2023
Ocak	18.183	16.203
Şubat		
Mart		
Nisan		
Mayıs		
Haziran		
Temmuz		
Ağustos		
Eylül		
Ekim		
Kasım		
Aralık		
<b>TOPLAM</b>	<b>18.183</b>	<b>16.203</b>

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 artan ipotekli satışlar, düşüşe geçmiştir.

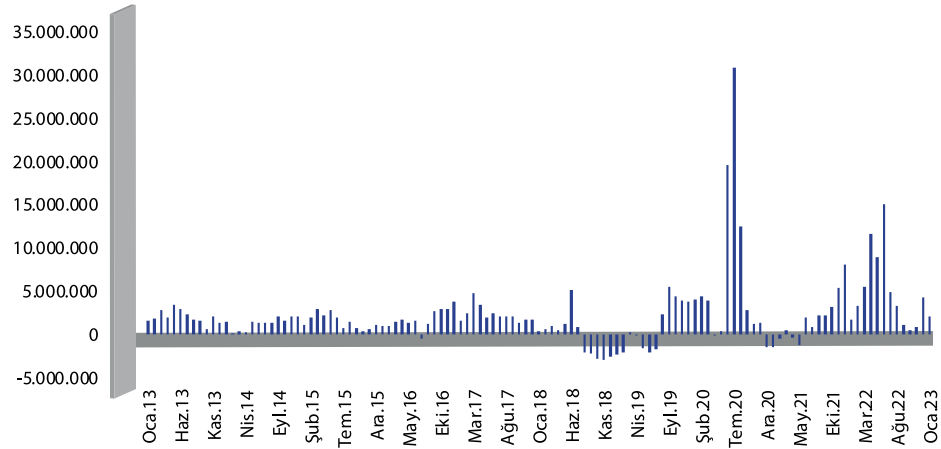
## İpotekli Satışlar (yıllandırılmış)



Kaynak: TÜİK

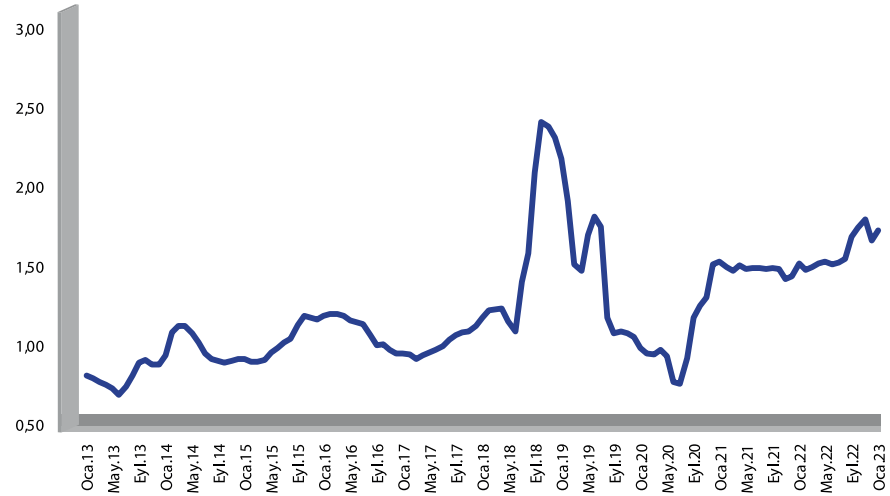
### 3.3 Konut Kredisi (Aylık TL)

2023 Ocak ayında, Konut Kredisi kullanımı **2.016.523 TL** olmuştur. Bu miktara Mevduat, Kalkınma, Yatırım ve Katılım bankalarının verileri dahildir.



### 3.4 Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)

2023 Ocak ayında ortalama Konut Kredisi faiz oranı aylık bazda **%1,73** olmuştur.

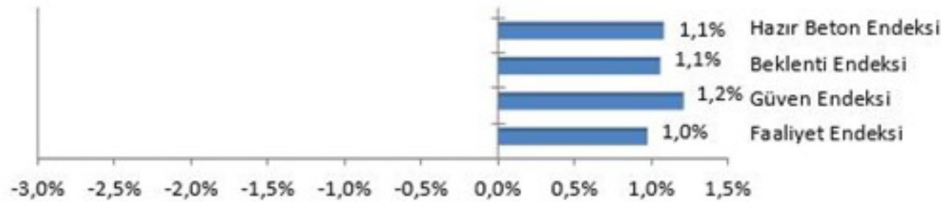


Kaynak: TCMB

### 3.5 Hazır Beton Endeksi

Güven Endeksi dışındaki tüm endekslerde gerileme söz konusudur. Özellikle Faaliyet Endeksi sert düşüş yaşamıştır. Geçen yılın aralık ayı ile karşılaştırıldığında ocak ayında Güven Endeksi'nde sınırlı bir artış görülmektedir. Endekslerdeki gerilemeye rağmen tüm endeksler eşik değer üzerinde kalmıştır. Bu da 3 aydır yükseliş trendinde olan faaliyetteki düşüşün önümüzdeki aylarda takip edilmesi gerektiğini ortaya koymaktadır.

Grafik 2: Endeks Değerlerindeki Değişim (Önceki Yılın Aynı Ayına Göre, %)



Yukarıdaki Grafik 2'de, ocak ayı endeks değerlerinin, bir önceki yılın aynı ayına göre (2022 ocak) değişim oranları yüzdesel olarak gösterilmiştir.

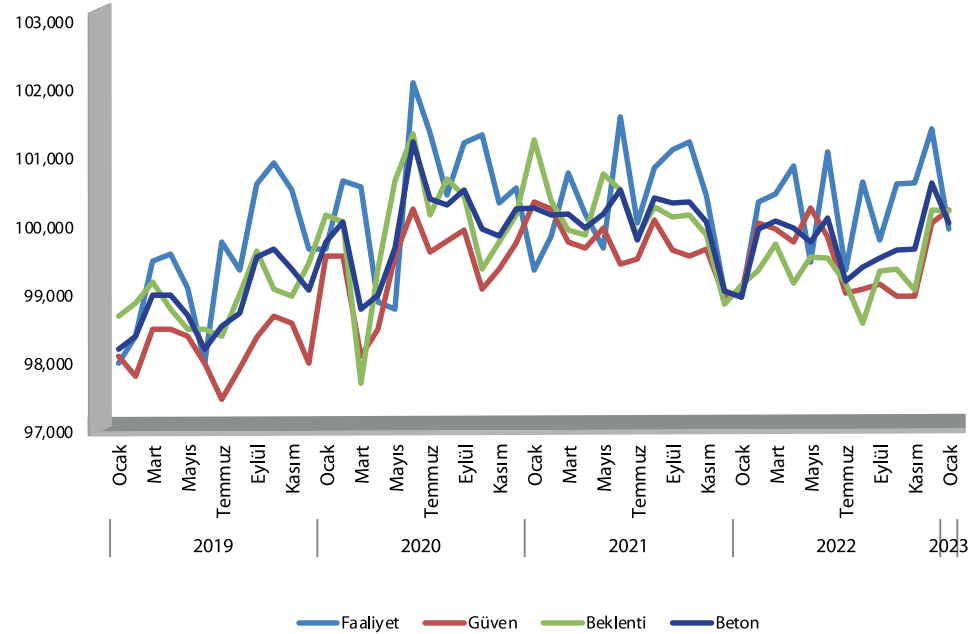
Her 3 endeks de, geçen yılın aynı ayına göre yükselme kaydetmiştir. Eşik değer üzerinde kalmayı başaran endekslerin geçen yıla kıyasla benzer oranlarda yükselmiş görünmeleri, sektörün içinde bulunduğumuz yıla kötü başlamadığını göstermektedir. Geçen yıl ocak ayında eşik değer altında yıla başlayan endeksler bu yıl eşik değer hemen üzerinde kalmıştır.

## 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.

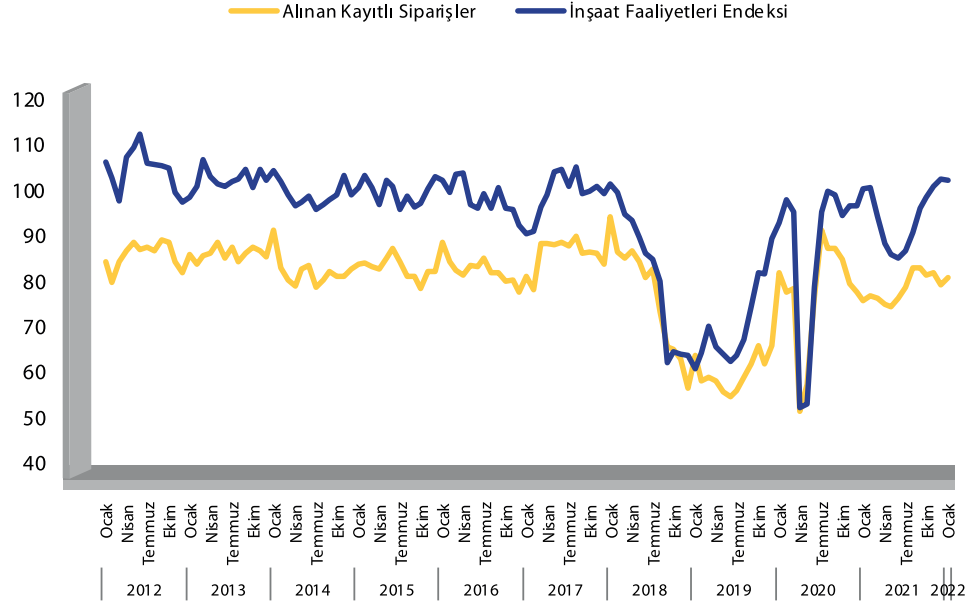




## 3.6 İnşaat Sektör Endeksleri

TÜİK tarafından güncellenen ve yayınlanan İnşaat Sektörü Endekslerine göre, hem faaliyetlerde, hem de alınan siparişlerde artış görülmüştür.

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



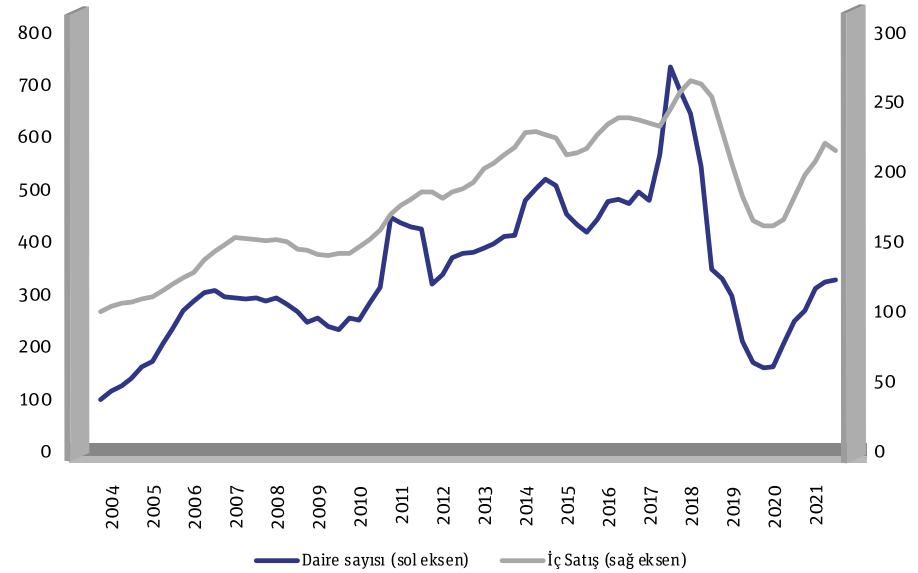
Kaynak: TÜİK

### 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)

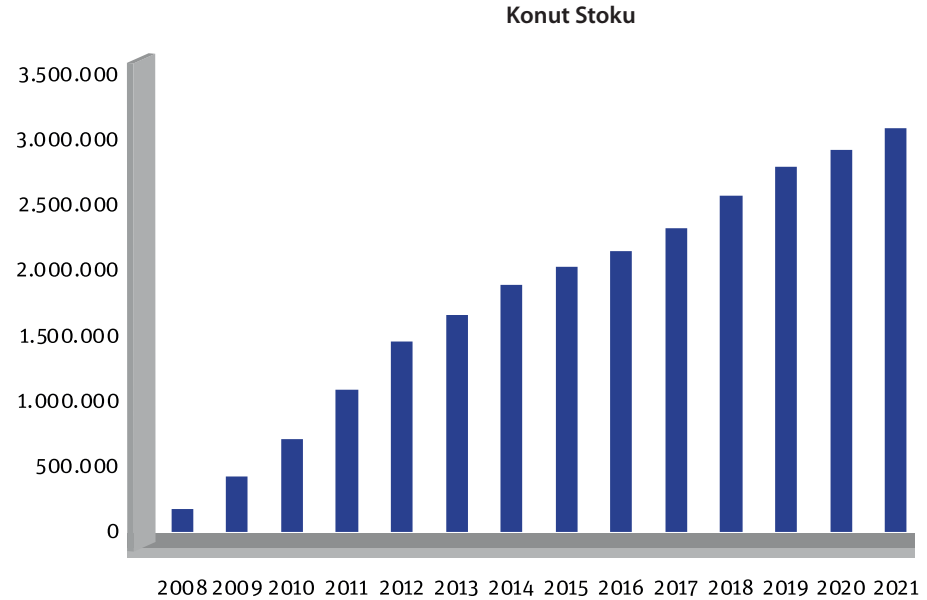


Kaynak: TÜİK, TÜRKCİMENTO

### 3.8 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), 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