

AYLIK EKONOMİK RAPOR

Ocak 2024



1. ÇİMENTO SEKTÖRÜ	1
1.1 Çimento Üretim ve Satış	1
1.2 Çimento İhracatı (TUİK 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 Satışı	32
3.8 Konut Stoku.....	33

1. ÇİMENTO SEKTÖRÜ

1.1 Çimento Üretimi ve Satış

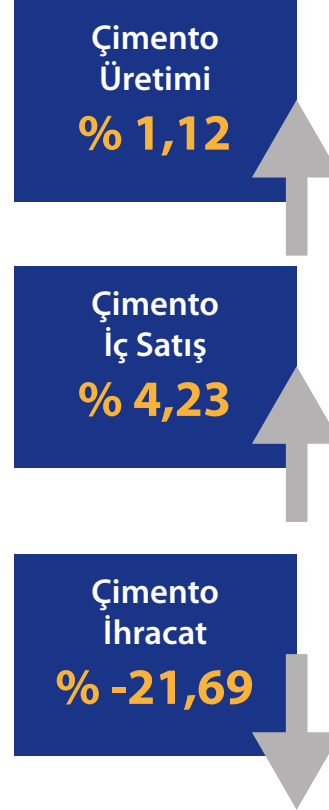
2024 yılı Ocak ayında çimento üretiminde, geçen yıla oranla **%1,1**'lik bir artış yaşanmıştır. Yine 2024 yılı ilk ayında, üretilen çimentonun yaklaşık **%16,5**'i ihracata konu olmuştur. 2024 yılı Ocak ayında önceki yıla göre iç satışlarda **%4,2** artış yaşanırken, çimento ihracatında ise **%21,7**'lik azalış gerçekleşmiştir. Sektör, yaklaşık %20 büyüme yaşadığı 2023 yılından sonra 2024 yılına, iç piyasada artış ve ihracatta düşüş ile başlamıştır.

Bölgesel bazda iç satışlarda 4 bölgede düşüş yaşanırken, 3 bölgede artış yaşanmıştır.

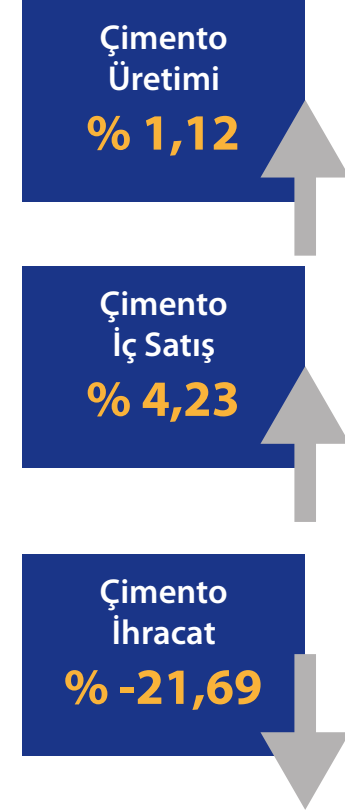
Ocak 2024

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR

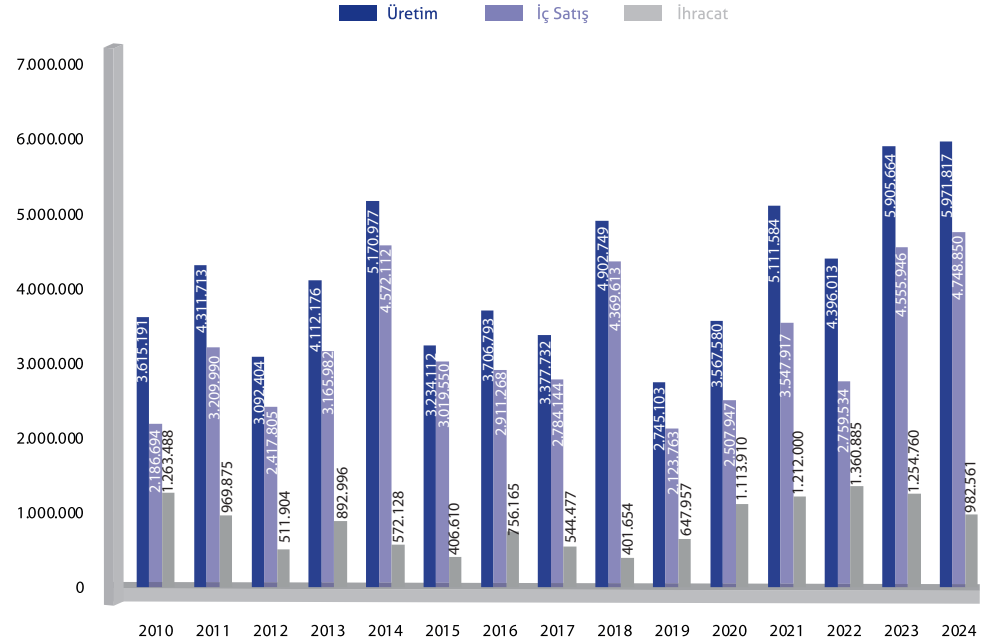
AYLIK BAZDA



YILLIK BAZDA



Aşağıdaki tabloda 2010-2024 yılları mukayesesi bulunmaktadır. (ton bazında)



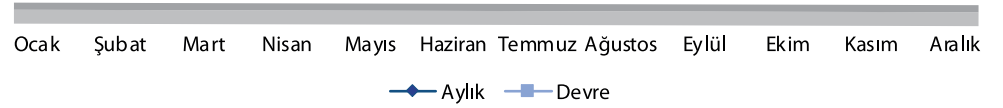
2024 Yılı İç Satış Değişimleri (%)

Sektör, yaklaşık %20 büyümeye yaşadığı 2023 yılından sonra 2024 yılına, iç piyasada artış ve ihracatta düşüş ile başlamıştır.

Ocak 2024

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR

4,2



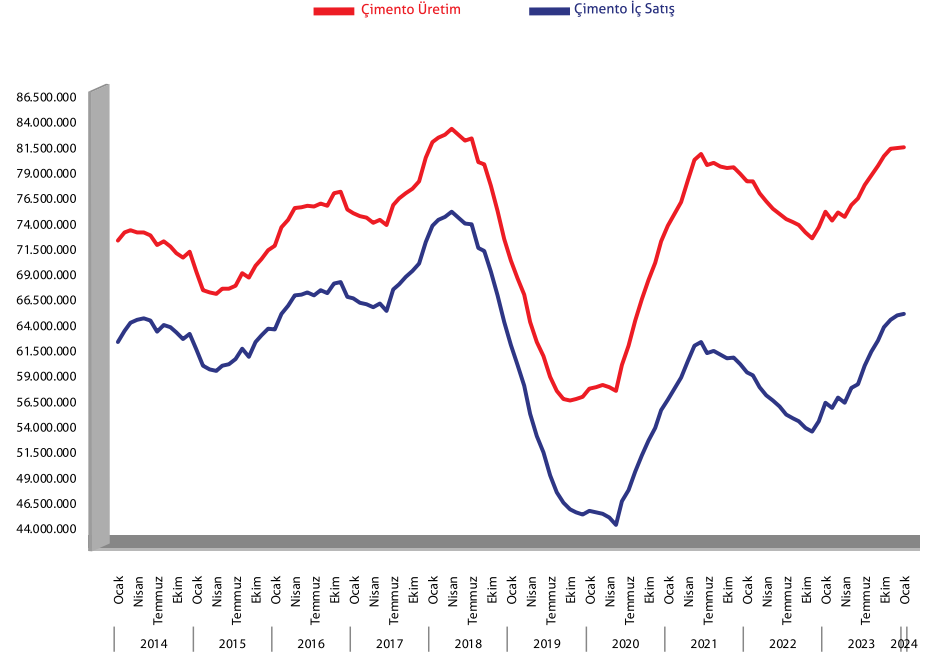
		Marmara	Ege	Akdeniz	Karadeniz	İç Anadolu	Doğu Anadolu	G.D. Anadolu	TOPLAM
Çimento Üretim	2023 Aylık	1.669.998	635.460	1.517.289	608.093	922.753	158.954	393.117	5.905.664
	2024 Aylık	1.582.769	639.831	1.666.841	508.145	825.660	233.388	515.183	5.971.817
	%	-5,22	0,69	9,86	-16,44	-10,52	46,83	31,05	1,12
	2023 Devre	1.669.998	635.460	1.517.289	608.093	922.753	158.954	393.117	5.905.664
	2024 Devre	1.582.769	639.831	1.666.841	508.145	825.660	233.388	515.183	5.971.817
	%	-5,22	0,69	9,86	-16,44	-10,52	46,83	31,05	1,12
Çimento İç Satış	2023 Aylık	1.267.614	557.631	834.492	540.206	879.227	144.216	332.560	4.555.946
	2024 Aylık	1.183.038	545.269	1.055.711	462.170	798.187	217.963	486.512	4.748.850
	%	-6,67	-2,22	26,51	-14,45	-9,22	51,14	46,29	4,23
	2023 Devre	1.267.614	557.631	834.492	540.206	879.227	144.216	332.560	4.555.946
	2024 Devre	1.183.038	545.269	1.055.711	462.170	798.187	217.963	486.512	4.748.850
	%	-6,67	-2,22	26,51	-14,45	-9,22	51,14	46,29	4,23
Çimento İhracat	2023 Aylık	409.894	101.327	608.007	56.937	10.007	1.528	67.060	1.254.760
	2024 Aylık	306.366	92.600	504.435	56.366	3.759	1.669	17.366	982.561
	%	-25,26	-8,61	-17,03	-1,00	-62,44	9,23	-74,10	-21,69
	2023 Devre	409.894	101.327	608.007	56.937	10.007	1.528	67.060	1.254.760
	2024 Devre	306.366	92.600	504.435	56.366	3.759	1.669	17.366	982.561
	%	-25,26	-8,61	-17,03	-1,00	-62,44	9,23	-74,10	-21,69
Klinker Üretim	2023 Aylık	1.495.498	657.478	1.525.389	633.095	1.063.090	281.797	250.885	5.907.232
	2024 Aylık	1.500.347	638.126	1.853.708	495.357	931.253	258.749	586.087	6.263.627
	%	0,32	-2,94	21,52	-21,76	-12,40	-8,18	133,61	6,03
	2023 Devre	1.495.498	657.478	1.525.389	633.095	1.063.090	281.797	250.885	5.907.232
	2024 Devre	1.500.347	638.126	1.853.708	495.357	931.253	258.749	586.087	6.263.627
	%	0,32	-2,94	21,52	-21,76	-12,40	-8,18	133,61	6,03
Klinker İhracat	2023 Aylık	0	145.690	115.260	5.100	0	0	0	266.050
	2024 Aylık	158.490	108.150	50.300	3.600	0	14.600	5.118	340.258
	%		-25,77	-56,36	-29,41				27,89
	2023 Devre	0	145.690	115.260	5.100	0	0	0	266.050
	2024 Devre	158.490	108.150	50.300	3.600	0	14.600	5.118	340.258
	%		-25,77	-56,36	-29,41				27,89
K. Stok	2023 Aylık	992.835	499.093	1.619.024	491.255	529.965	613.264	340.523	5.085.959
	2024 Aylık	986.962	497.913	1.422.199	675.002	603.567	411.023	445.302	5.041.968
	%	-0,59	-0,24	-12,16	37,40	13,89	-32,98	30,77	-0,86

12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

Sektörün son 10 yıllık trendini daha iyi açıklayabilmek için hazırlanan 12 aylık kümülatif toplam grafikleri aşağıdadır.

Ocak 2024

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR

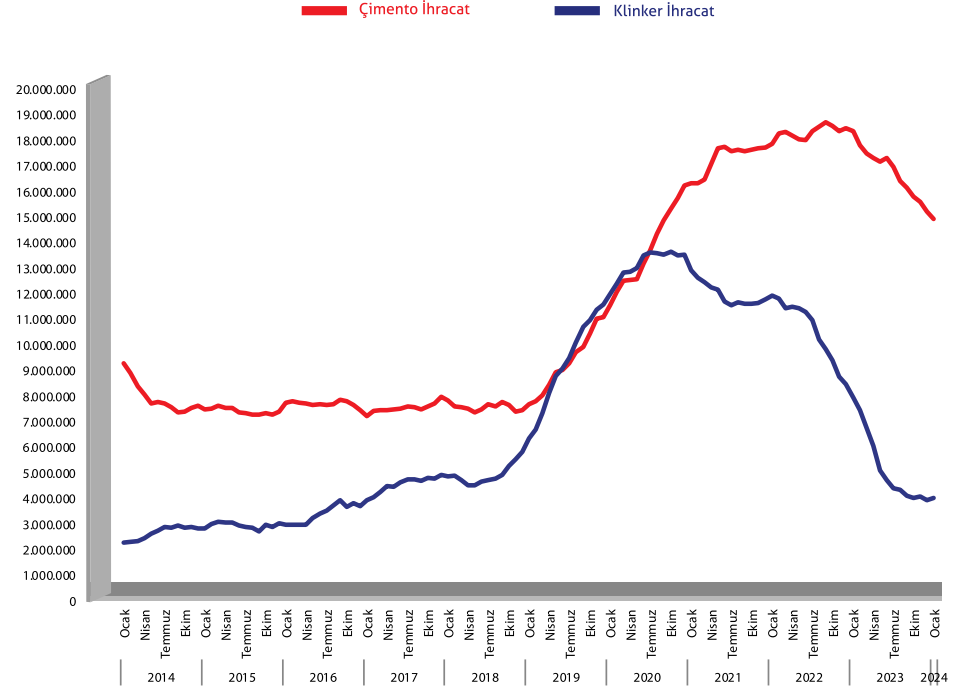


12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

Sektörün son 10 yıllık trendini daha iyi açıklayabilmek için hazırlanan 12 aylık kümülatif toplam grafikleri aşağıdadır.

Ocak 2024

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR

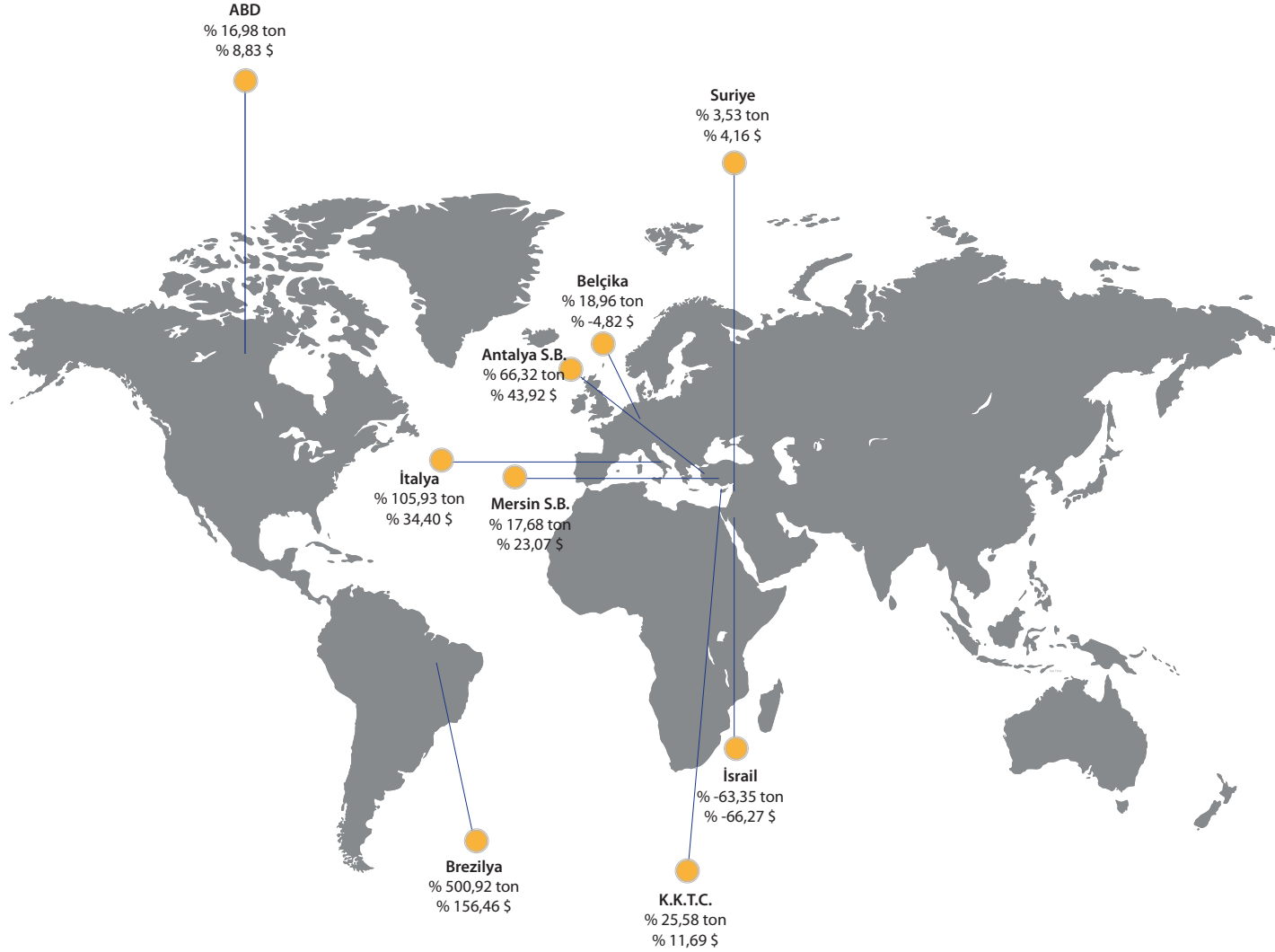


1.2 Çimento İhracatı (TÜİK Verileri)

TÜİK verilerine göre, 2023 yılı Ocak ayında, ihracatımızı (**çimento+klinker**) en çok arttırdığımız ülke Brezilya olmuştur. Bu ülkeyi İtalya ve Antalya S. B. izlemiştir. En büyük düşüş ise İsrail'de yaşanmıştır. İhracatımızı ilk 10 içindeki 9 ülkede arttırdık. 2023 yılı Ocak ayında 3. sıradaki Gana, 5. sıradaki Arnavutluk ve 7. sıradaki Haiti, 2024 yılı Ocak ayında ilk 10 arasında yer bulamamıştır. 2024 yılı Ocak ayında ihracat yapılan ilk 10 ülke ve değişimler şu şekildedir;

Ülkeler	Ton			\$		
	2023-01	2024-01	%	2023-01	2024-01	%
A.B.D.	474.128	554.616	16,98	30.676.870	33.386.722	8,83
İSRAİL	323.065	118.402	-63,35	18.953.132	6.392.124	-66,27
FİLDİŞİ SAHİLİ		110.923			4.159.613	
BELÇİKA	75.918	90.310	18,96	3.713.060	3.533.980	-4,82
İTALYA	38.791	79.882	105,93	2.740.673	3.683.528	34,40
SURİYE	68.359	70.773	3,53	4.252.940	4.430.021	4,16
ANTALYA S.B.	40.050	66.610	66,32	2.342.925	3.371.905	43,92
BREZİLYA	10.513	63.175	500,92	1.288.832	3.305.280	156,46
MERSİN S.B.	46.202	54.372	17,68	3.593.226	4.422.308	23,07
K.K.T.C.	32.450	40.750	25,58	1.707.113	1.906.737	11,69
TOPLAM	1.506.500	1.502.486	-0,27	93.671.205	85.449.225	-8,78

	Ton			\$		
	2023-01	2024-01	%	2023-01	2024-01	%
Çimento	1.129.959	1.069.892	-5,32	75.265.083	67.814.990	-9,90
Klinker	376.541	432.594	14,89	18.406.122	17.634.235	-4,19



TOPLAM

hacim % -0,27 ton

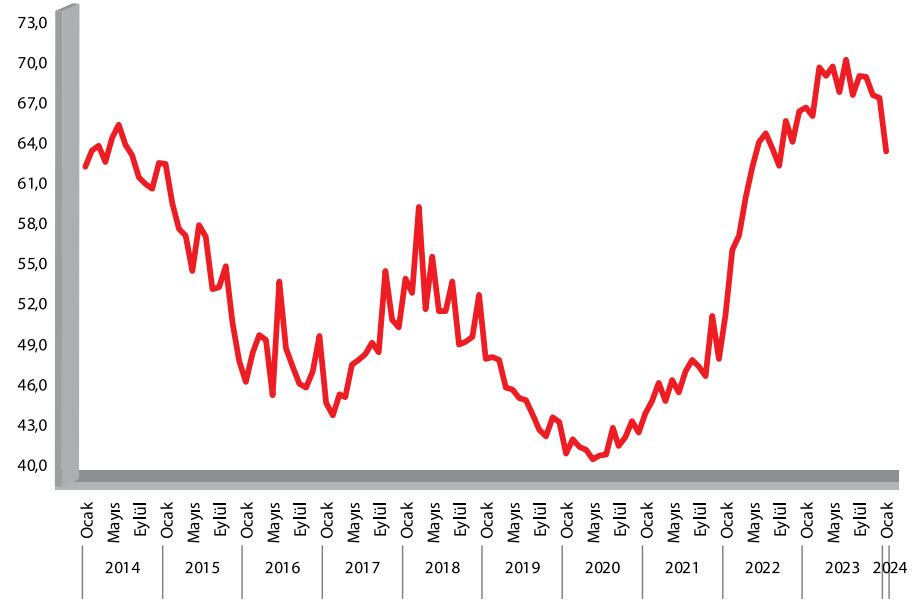
değer % -8,78 \$

2014-2024 Yıllar Ortalama Çimento Fiyatı (\$/ton)

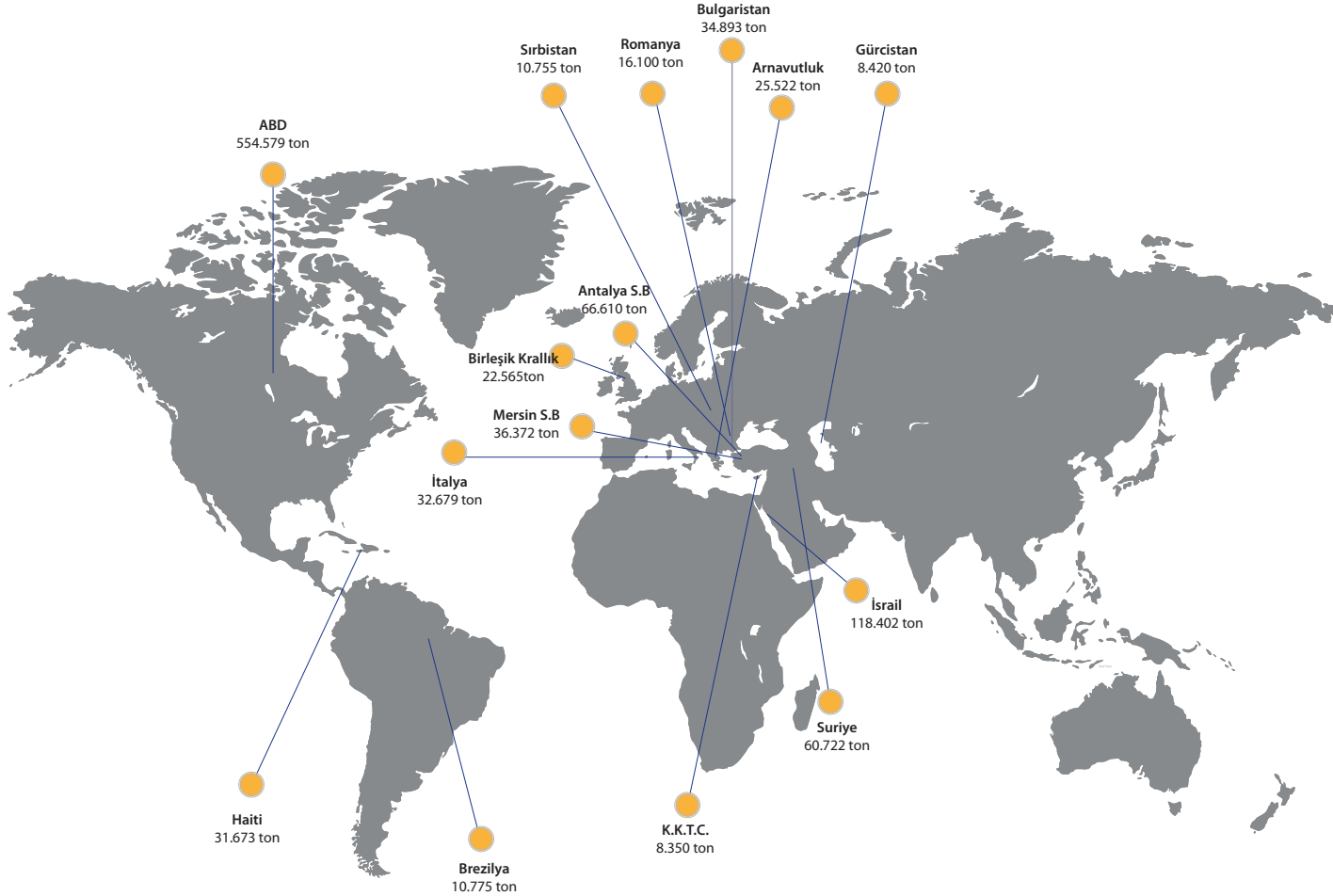
TÜİK verilerine göre, 2011 yılı ortalarındaki yaklaşık 70\$/ton **ihracat fiyatı (çimento)** son yıllarda azalmış ve 2015 yılı sonlarında başlayan düşüş, 2017 Şubat ayında 43,7 \$/ton ile dip yapmıştır. Fiyatlar, sonraki aylarda bir miktar toparlanmış ve 2017 yılsonunda 50,2 \$/ton, 2018 yılsonunda 52,7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

Ortalama fiyatlar 2021 ve 2022 yıllarına artmıştır. 2023 Aralık ayında 67,3 \$/ton seviyesine gelmiştir. **2024 yılı Ocak ayında ortalama fiyatlar, 63,4 \$/ton seviyesine inmiştir.** Son 10 yıldaki ortalama birim fiyatı mukayesesi şu şekildedir; (ortalamaya beyaz çimento dâhildir).

2014-2024 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
1.069.892
ton

Ocak ayında en
çok ihracat
ABD

2. GENEL EKONOMİK DURUM

2.1 Büyüme

Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH) 2023 yılında %4,5 arttı

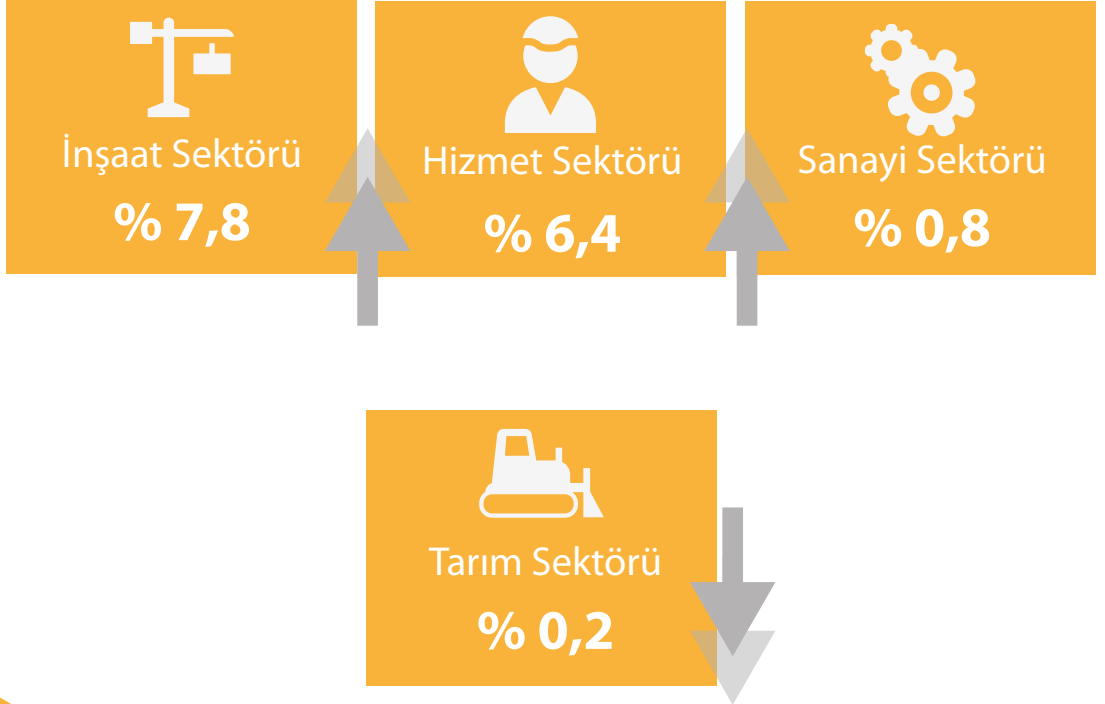
GSYH 2023 yılının dördüncü çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %4,0 arttı.

Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2023 yılının dördüncü çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %75,9 artarak 8 trilyon 431 milyar 375 milyon TL oldu. GSYH'nin dördüncü çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 304 milyar 402 milyon olarak gerçekleşti.

Kişi başına GSYH 2023 yılında cari fiyatlarla 307 bin 952 TL, ABD doları cinsinden 13 bin 110 olarak hesaplandı.

Finans ve sigorta sektörü 2023 yılında %9,0 arttı

GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2023 yılında bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak;



Hanehalkı nihai tüketim harcamaları 2023 yılında %12,8 arttı

Yerleşik hanehalklarının nihai tüketim harcamaları 2023 yılının dördüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %9,3 arttı. Devletin nihai tüketim harcamaları %1,7, gayrisafi sabit sermaye oluşumu ise %10,7 arttı.

Mal ve hizmet ihracatı 2023 yılında %2,7 azalırken ithalatı %11,7 arttı

Mal ve hizmet ithalatı, 2023 yılında bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %11,7 arttı. İhracatı ise %2,7 azaldı.

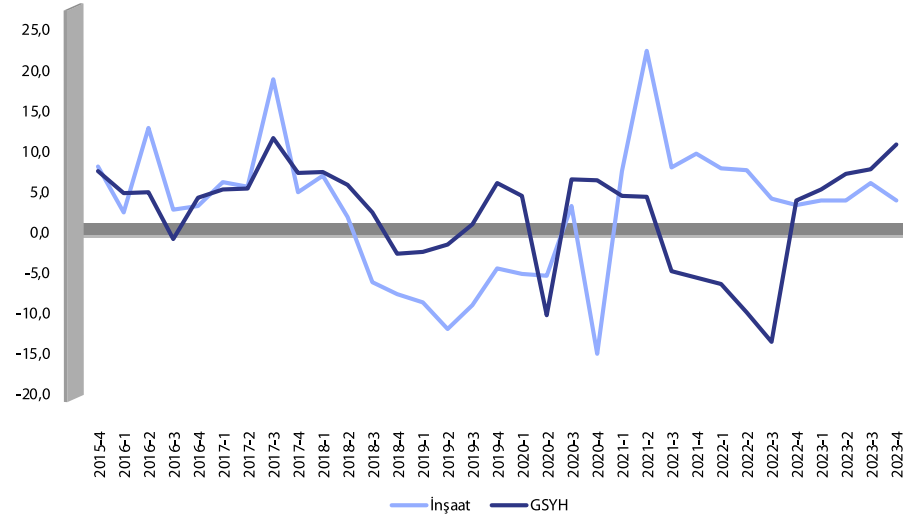
İşgücü ödemeleri 2023 yılında %116,0 arttı

İşgücü ödemeleri 2023 yılında bir önceki yıla göre %116,0 artarken, net işletme artışı/karma gelir %49,2 arttı.

İşgücü ödemelerinin Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı 2023 yılında %32,8 oldu

İşgücü ödemelerinin cari fiyatlarla Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yıl %26,3 iken bu oran 2023 yılında %32,8 oldu. Net işletme artışı/karma gelirin payı ise %53,7 iken %46,3 oldu.

GSYH / İnşaat
(2015-2023)

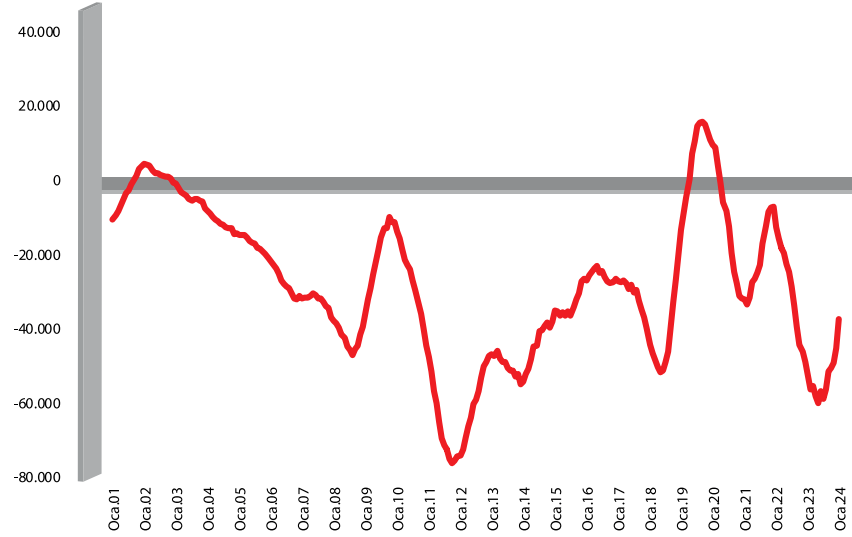


Kaynak: TÜİK

2.2 Cari Açık

2024 yılı Ocak ayında Cari Açık, **eksi 2.556** milyon \$ olmuştur. Yıllık Cari Açık, azalmaya devam etmiştir. Yıllar içinde Cari Açık değerleri yıllıklandırılarak aşağıdaki grafikte verilmiştir.

Cari Açık (yıllıklandırılmış, milyon \$)



Kaynak: TCMB

2.3 Dış Ticaret

Ocak ayında genel ticaret sistemine göre ihracat %3,5 arttı, ithalat %22,0 azaldı

Türkiye İstatistik Kurumu ile Ticaret Bakanlığı iş birliğiyle genel ticaret sistemi kapsamında üretilen geçici dış ticaret verilerine göre; ihracat 2024 yılı Ocak ayında, **bir önceki yılın aynı ayına göre %3,5 artarak 19 milyar 991 milyon dolar, ithalat %22,0 azalarak 26 milyar 218 milyon dolar olarak gerçekleşti.**

Ocak ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %56,4 azalarak 14 milyar 290 milyon dolardan, 6 milyar 227 milyona geriledi. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2023 Ocak ayında %57,5 iken, 2024 Ocak ayında %76,2'ye yükseldi.



Ocak ayı Dış Ticaret Tablosu (Milyon \$)

	Yıl	İhracat (FOB)		İthalat (CIF)		Dış Ticaret Dengesi		Karşılama Oranı
		Değer	%	Değer	%	Değer	%	%
Ocak	2023	19.312		33.601		-14.290		57,5
	2024	19.991	3,5	26.218	-22,0	-6.227	-56,4	76,2
	2023							
	2024							

Kaynak: TÜİK

Ocak ayında en fazla ihracat yapılan ülke Almanya oldu

Ocak ayında ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 762 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 224 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 97 milyon dolar ile Irak, 1 milyar 22 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 999 milyon dolar ile İtalya takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %30,5'ini oluşturdu.

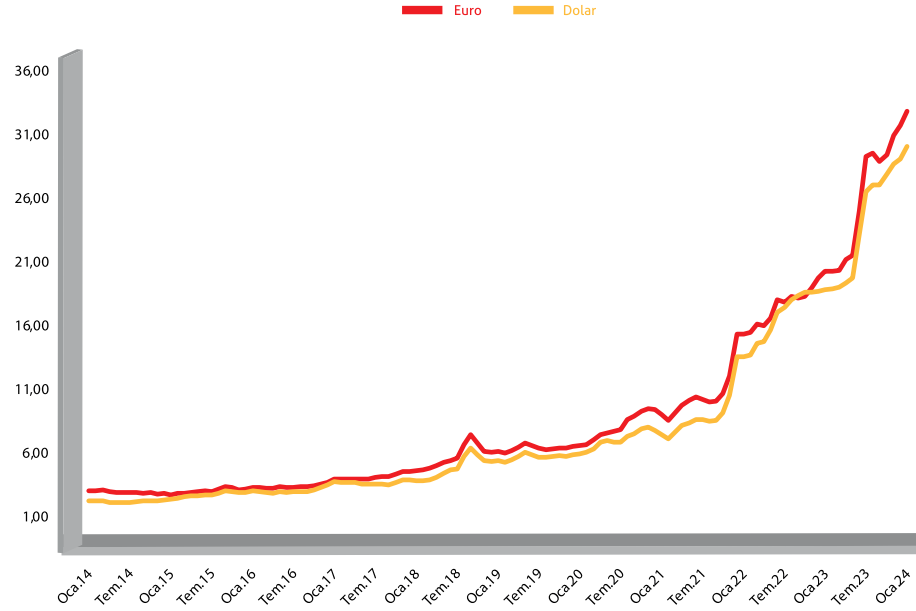
İthalatta ilk sırayı Rusya Federasyonu aldı

İthalatta Rusya Federasyonu ilk sırayı aldı. Ocak ayında Rusya Federasyonu'ndan yapılan ithalat 4 milyar 324 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 2 milyar 893 milyon dolar ile Çin, 1 milyar 918 milyon dolar ile Almanya, 1 milyar 402 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 187 milyon dolar ile İtalya izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %44,7'sini oluşturdu.

2.4 Döviz Kuru

2024 yılı Ocak ayında 1 ABD \$ ortalama **30,05 TL** olurken, 1 Avro **32,81 TL** oldu. Döviz Kuru'ndaki fiyat değişimleri aşağıdaki grafikte verilmiştir.

2014-2024 yılları \$ ve € Kur Değerleri (TL)

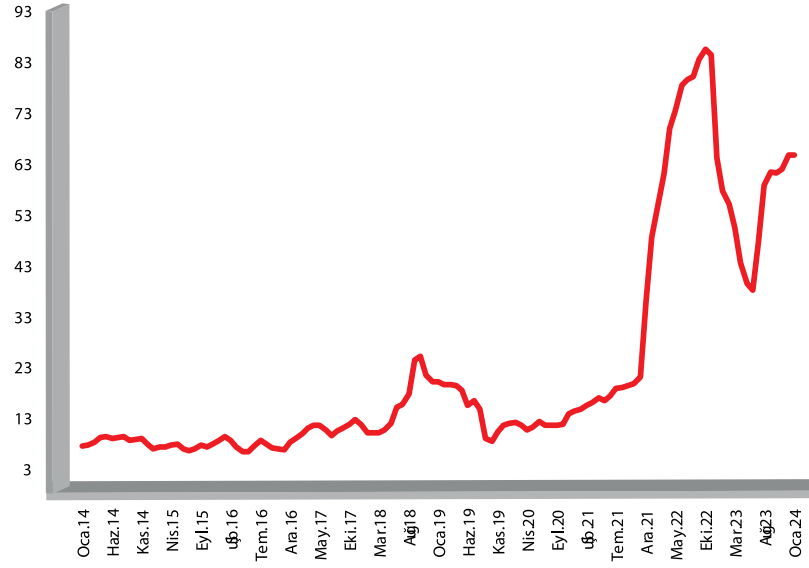


Kaynak: TCMB

2.5 Enflasyon

Türkiye İstatistik Kurumu, Ocak ayında tüketici fiyatları endeksinin (TÜFE) yüzde 6,70, yurtdışı üretici fiyatları endeksinin (Yİ-ÜFE) yüzde 4,14 arttığını açıklamıştır.

TÜFE

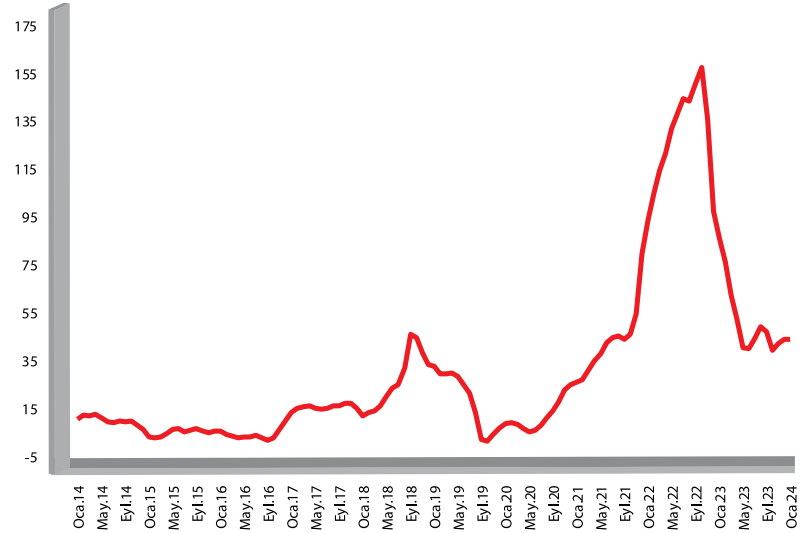


Ocak 2024

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR

TÜİK'in 2003 baz yıllı verilerine göre, Ocak ayı itibarıyla yıllık enflasyon ise TÜFE' de yüzde 64,86, Yİ-ÜFE' de yüzde 44,20 artmıştır. 12 aylık ortalamalara göre yıllık enflasyon ise tüketici fiyatlarında yüzde 54,72 üretici fiyatlarında yüzde 47,35 oranlarında artmıştır.

ÜFE



Kaynak: TÜİK

2.6 İşsizlik

Hanehalkı İşgücü Araştırması sonuçlarına göre; 15 ve daha yukarı yaştaki kişilerde işsiz sayısı 2024 yılı Ocak ayında bir önceki aya göre 85 bin kişi artarak 3 milyon 214 bin kişi oldu. İşsizlik oranı ise 0,2 puan artarak %9,1 seviyesinde gerçekleşti.

İstihdam edilenlerin sayısı 2024 yılı Ocak ayında bir önceki aya göre 160 bin kişi artarak 32 milyon 222 bin kişi, istihdam oranı ise 0,2 puan artarak %49,0 oldu.

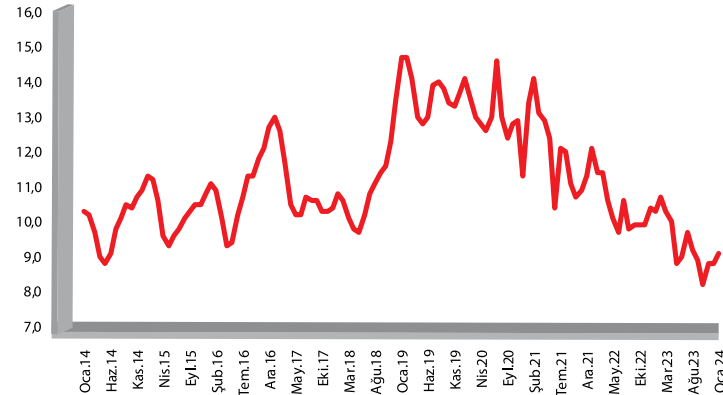
İşgücü 2024 yılı Ocak ayında bir önceki aya göre 245 bin kişi artarak 35 milyon 436 bin kişi, işgücüne katılma oranı ise 0,3 puan artarak %53,9 olarak gerçekleşti.

Zamana bağlı eksik istihdam, potansiyel işgücü ve işsizlerden oluşan atıl işgücü oranı 2024 yılı Ocak ayında bir önceki aya göre 1,7 puan artarak %26,5 oldu. Zamana bağlı eksik istihdam ve işsizlerin bütünleşik oranı %18,2 iken işsiz ve potansiyel işgücünün bütünleşik oranı %18,3 olarak tahmin edildi.

(Bin Kişi)	15 + nüfus	İşgücü	İstihdam edilenler	İşsiz	İşsizlik oranı (%)	İşgücüne katılma oranı (%)	İstihdam oranı (%)	Genç işsizlik oranı (%)
Oca.23	65.166	34.641	31.058	3.583	10,3	53,2	47,7	20,5
Şub.23	65.214	34.668	30.969	3.699	10,7	53,2	47,5	19,5
Mar.23	65.257	34.283	30.755	3.528	10,3	52,5	47,1	20,3
Nis.23	65.305	34.466	31.026	3.440	10,0	52,8	47,5	18,0
May.23	65.352	34.880	31.821	3.059	8,8	53,4	48,7	15,3
Haz.23	65.400	34.809	31.674	3.135	9,0	53,2	48,4	17,9
Tem.23	65.446	35.310	31.873	3.437	9,7	54,0	48,7	19,7
Ağu.23	65.446	35.316	32.071	3.245	9,2	53,9	49,0	15,6
Eyl.23	65.542	35.321	32.185	3.135	8,9	53,9	49,1	15,9
Eki.23	65.589	34.796	31.835	2.961	8,5	53,1	48,8	15,8
Kas.23	65.637	34.726	31.611	3.116	9,0	52,9	48,7	16,1
Ara.23	65.636	34.937	31.857	3.070	8,8	53,2	48,6	15,3
Oca.24	65.726	35.436	32.222	3.214	9,1	53,9	49,0	18,4

Kaynak: TÜİK

İşsizlik (%)



Kaynak: TÜİK

2.7 İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı

2024 yılı Ocak ayında imalat sanayi genelinde kapasite kullanım oranı, geçen yılın aynı ayına göre %0,9 artmış ve KKO %76,20 olarak hesaplanmıştır.

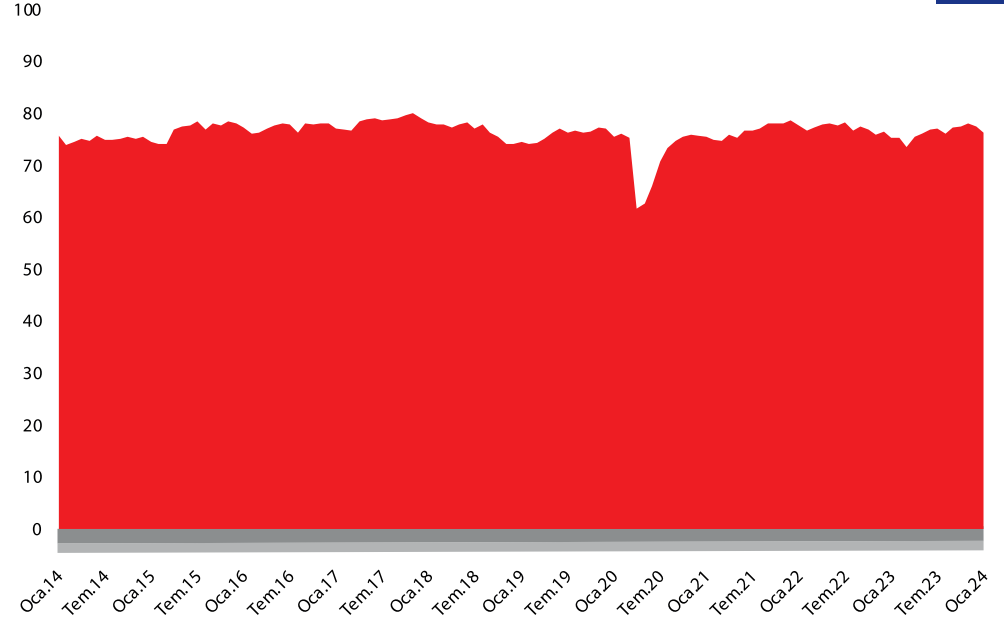


2024 Ocak ayında
geçen yılın aynı ayına göre

% 0,9 artış

Ocak 2024

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR



Kaynak: TCMB

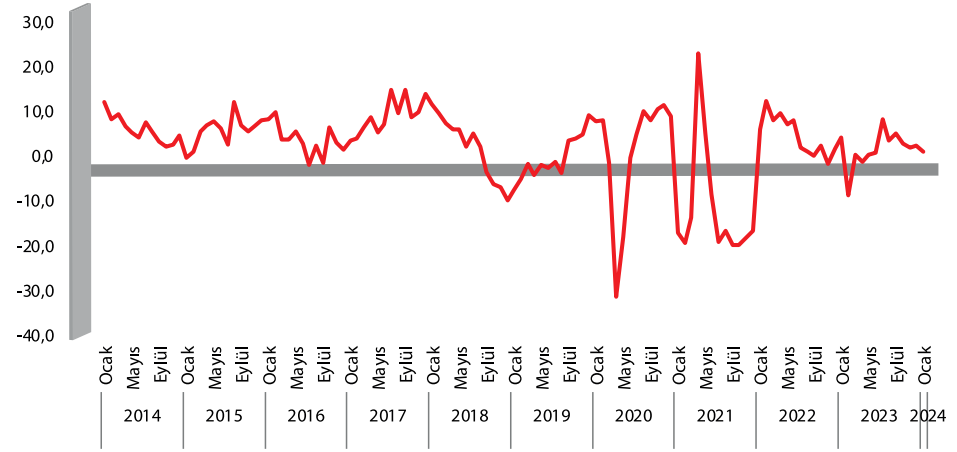
2.8 Sanayi Üretimi

2024 yılı Ocak ayında Takvim Etkisinden Arındırılmış Sanayi Üretimi bir önceki yılın aynı ayına göre %1,1 artmıştır.



% 1,1
bir önceki yılın aynı ayına göre
artış

Yıllık Değişim (%)

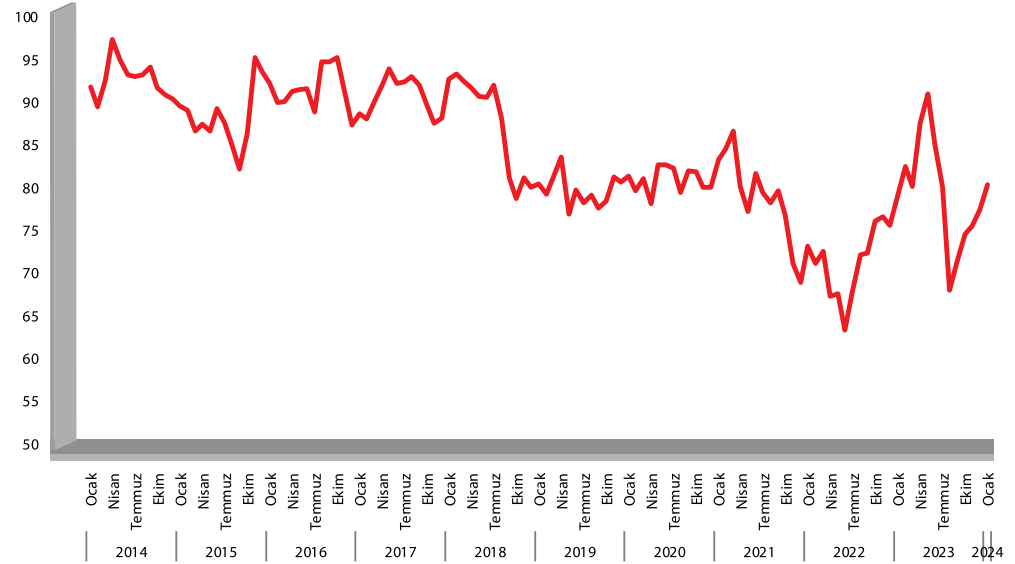


Kaynak: TÜİK

2.9 Tüketici Güven Endeksi

Türkiye İstatistik Kurumu ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası iş birliği ile yürütülen tüketici eğilim anketi sonuçlarından hesaplanan tüketici güven endeksi, Aralık ayında 77,4 iken Ocak ayında %3,9 oranında artarak 80,4 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

2024 yılı Ocak ayında **910 milyon** ABD Doları düzeyinde uluslararası doğrudan yatırım girişi (fili giriş/net) gerçekleşmiştir. Bu miktar 2023 yılı aynı döneminde **756 milyon** ABD Doları olmuştur. Bu dönemde yatırım miktarı geçen yıla oranla **%20,4** artış göstermiştir.

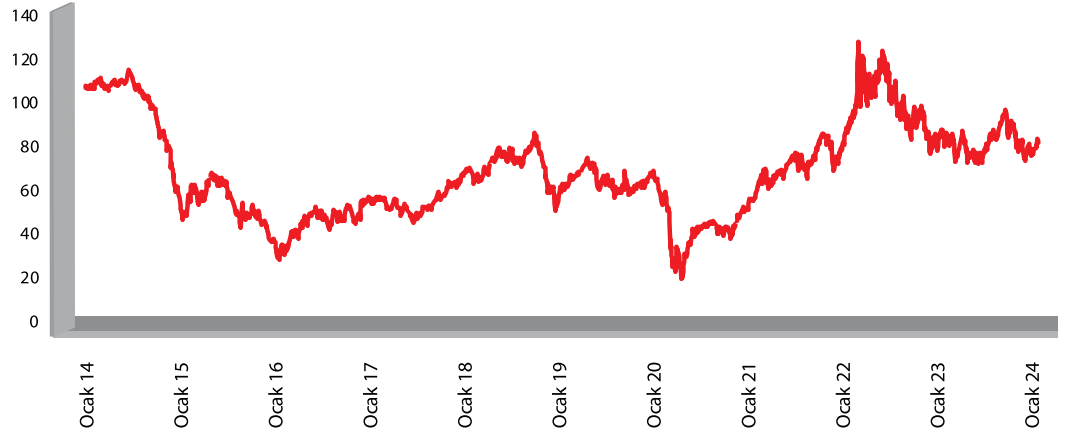
Uluslararası yatırımcıların Türkiye'deki yeni veya mevcut şirketleri ile iştirak ettikleri yerli sermayeli şirketlerdeki ortaklık paylarına ilişkin transferleri içeren sermaye girişi, 2024 Ocak ayında **399 milyon** ABD Doları düzeyinde gerçekleşmiştir. Sermaye girişinin; 167 milyon doları madencilik ve taş ocakçılığı sektöründen, 87 milyon doları imalat sektöründen gelmiştir.

2024													
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Toplam
UDY Toplam (Net)	910												910
Sermaye (Net)	393												393
Giriş	399												399
Çıkış	6												6
Diğer Sermaye	102												102
Gayrimenkul (Net)	415												415

Kaynak: T.C. Merkez Bankası

2.11 Brent Oil

31 Ocak 2024 tarihi itibariyle Brent Oil fiyatı **81,71 \$** olmuştur.



Kaynak: www.investing.com

3. İNŞAAT SEKTÖRÜ

3.1 Yapı İstatistikleri

Yapı ruhsatı verilen yapıların yüzölçümü %8,8 arttı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2023 yılı IV. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen yapıların bina sayısı %7,9, daire sayısı %16,0 ve yüzölçümü %8,8 arttı.

% 8,8
artış

Toplam yüzölçümün %55,9'u konut alanı olarak gerçekleşti

Belediyeler tarafından 2023 yılı IV. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen yapıların toplam yüzölçümü 60,3 milyon m² iken; bunun 33,7 milyon m²'si (%55,9) konut, 12,8 milyon m²'si (%21,2) konut dışı ve 13,8 milyon m²'si (% 22,9) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların yüzölçümü %10,5 azaldı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2023 yılı IV. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların bina sayısı %7,0, daire sayısı %8,9 ve yüzölçümü %10,5 azaldı.

% 10,5
azalış

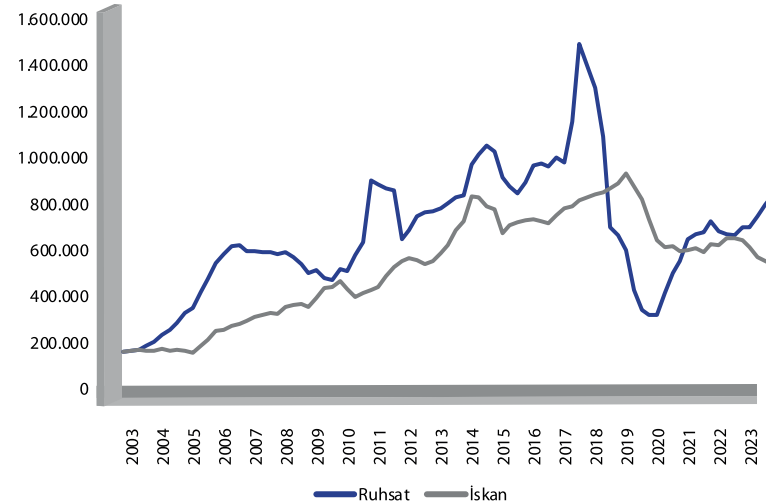
Toplam yüzölçümün %56,5'i konut alanı olarak gerçekleşti

Belediyeler tarafından 2023 yılı IV. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların toplam yüzölçümü 37,2 milyon m² iken; bunun 21,0 milyon m²'si (%56,5) konut, 8,5 milyon m²'si (%22,8) konut dışı ve 7,7 milyon m²'si (%20,7) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Yıllıklandırılmış Daire sayısı izinleri

Ruhsat ve İskan izni verilmiş daire sayılarında, ruhsat sayısında 2017 yılından itibaren düşüş eğilimi göze çarparken, iskan izinleri de 2019 yılından itibaren düşmüştür. 2023 yılında iskan sayısındaki düşüş sürerken, ruhsat sayısı artmaktadır.

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 (%)
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	138.535	151.476.324	726.649	44,05	34,50	30,90
2022	127.645	153.799.230	746.870	-7,86	1,53	2,78
2023	83.288	99.638.157	518.882	-34,75	-35,22	-30,53

Kaynak: TÜİK

Yapı Kullanma İzin Belgesi 12 aylık verileri

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Daire sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
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	92.111	127.679.222	626.685	18,32	4,50	4,45
2022	91.935	115.554.081	571.392	-0,19	-9,50	-8,82
2023	48.408	60.887.354	299.270	-47,35	-47,31	-47,62

Kaynak: TÜİK

3.2 Konut İstatistikleri

Türkiye genelinde Ocak ayında 80 bin 308 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları Ocak ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %17,8 azalarak 80 bin 308 oldu. Konut satışlarında İstanbul 13 bin 423 konut satışı ve %16,7 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 6 bin 709 konut satışı ve %8,4 pay ile Ankara, 5 bin 250 konut satışı ve %6,5 pay ile Antalya izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 17 konut ile Ardahan, 38 konut ile Hakkari ve 40 konut ile Bayburt oldu.

	2019	2020	2021	2022	2023	2023	2024
						Ocak	Ocak
Türkiye	1.348.729	1.499.316	1.491.856	1.485.622	1.225.926	97.708	80.308
İstanbul	237.675	265.098	276.223	259.654	198.739	17.415	13.423
Ankara	132.486	157.095	144.104	126.166	114.432	8.808	6.709
İzmir	79.221	93.457	86.722	83.502	65.465	4.894	4.131
Antalya	65.258	63.898	66.691	80.459	64.721	5.572	5.250
Bursa	49.936	55.222	53.820	54.277	45.416	3.559	3.047
Adana	29.574	33.326	28.287	26.908	21.143	2.279	1.673

Kaynak: TÜİK

	2023	2024
Ocak	27.532	25.263
Şubat		
Mart		
Nisan		
Mayıs		
Haziran		
Temmuz		
Ağustos		
Eylül		
Ekim		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	27.532	25.263

Türkiye'deki konut ilk satışları

Kaynak: TÜİK

	2023	2024
Ocak	4.161	2.061
Şubat		
Mart		
Nisan		
Mayıs		
Haziran		
Temmuz		
Ağustos		
Eylül		
Ekim		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	4.161	2.061

Yabancıya konut satışları (Türkiye Toplamı)

Kaynak: TÜİK

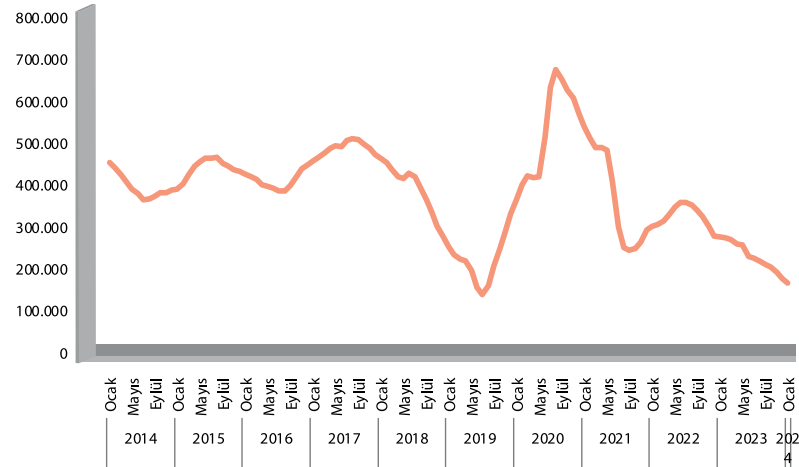
İpotekli (Kredili) Konut Satışları

	2023	2024
Ocak	16.203	5.915
Şubat		
Mart		
Nisan		
Mayıs		
Haziran		
Temmuz		
Ağustos		
Eylül		
Ekim		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	16.203	5.915

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 tekrar azalmaya başlamıştır.

İpotekli Satışlar (yıllandırılmış)

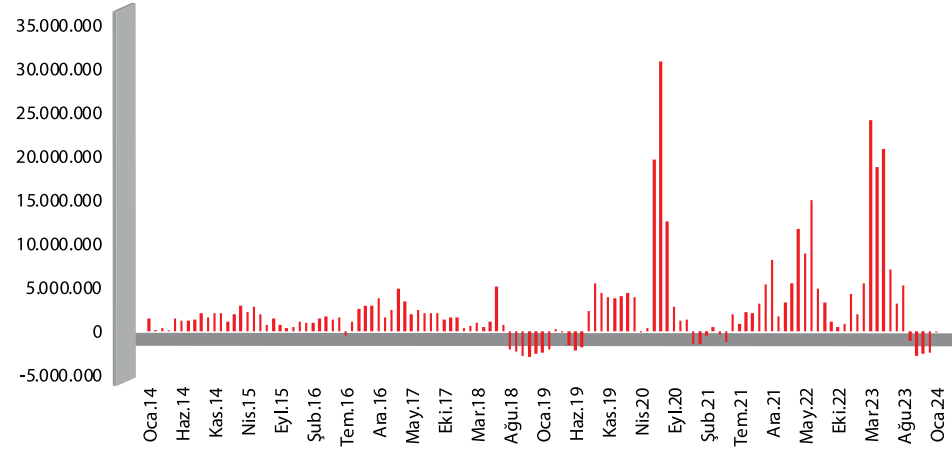


Kaynak: TÜİK

3.3 Konut Kredisi (Aylık TL)

2024 Ocak ayında, Konut Kredisi kullanımı **eksi 48.585.000 TL** olmuştur. Kredi kullanımları azalmaya başlamıştır. Bu miktara Mevduat, Kalkınma, Yatırım ve Katılım bankalarının verileri dahildir.

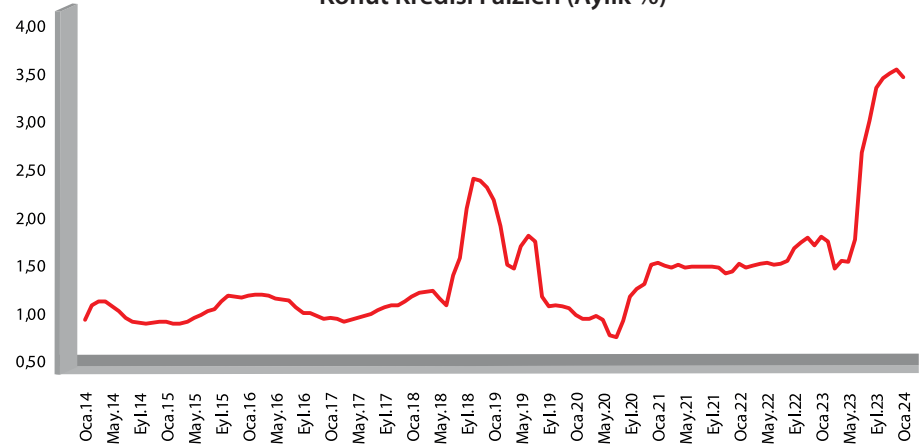
Konut Kredisi (Aylık (x1000TL))



3.4 Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)

2024 Ocak ayında ortalama Konut Kredisi faiz oranı aylık bazda **%3,46**'ya gerilemiştir.

Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)



3.5 Hazır Beton Endeksi

İnşaat faaliyetlerindeki yavaşlama devam ediyor

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” 2024 Ocak Ayı Raporu’nu açıkladı. Kasım ayında başlayan Faaliyet Endeksi’ndeki yavaşlamanın negatif tarafta yoluna devam ettiğini ve aralık ayındaki yukarı yönlü eğilimin ocak ayında yine tersine döndüğünü belirten Rapor, 2024 yılının ilk çeyreğinde Faaliyet Endeksi’nde ciddi bir yükseliş beklenmemesi gerektiğini ortaya koydu.

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

Hazır Beton Endeksi 2024 Ocak Ayı Raporu’na göre, kasım ayında başlayan Faaliyet Endeksi’ndeki yavaşlama negatif tarafta yoluna devam etmiş, aralık ayındaki yukarı yönlü eğilim ocak ayında yine tersine dönmüştür. Son 3 aydır tüm endeksler eşik değerinin altında yer almakla birlikte bunların içinde sadece Faaliyet Endeksi’nin eşik değeri zorladığı görülmektedir. Hem Beklenti hem de Güven Endeksleri ocak ayında sınırlı bir yükseliş göstermiş olmakla birlikte negatif tarafta kalmaya devam etmiştir. Bu kapsamda 2024 yılının ilk çeyreğinde Faaliyet Endeksi’nde ciddi bir yükseliş beklenmemelidir.

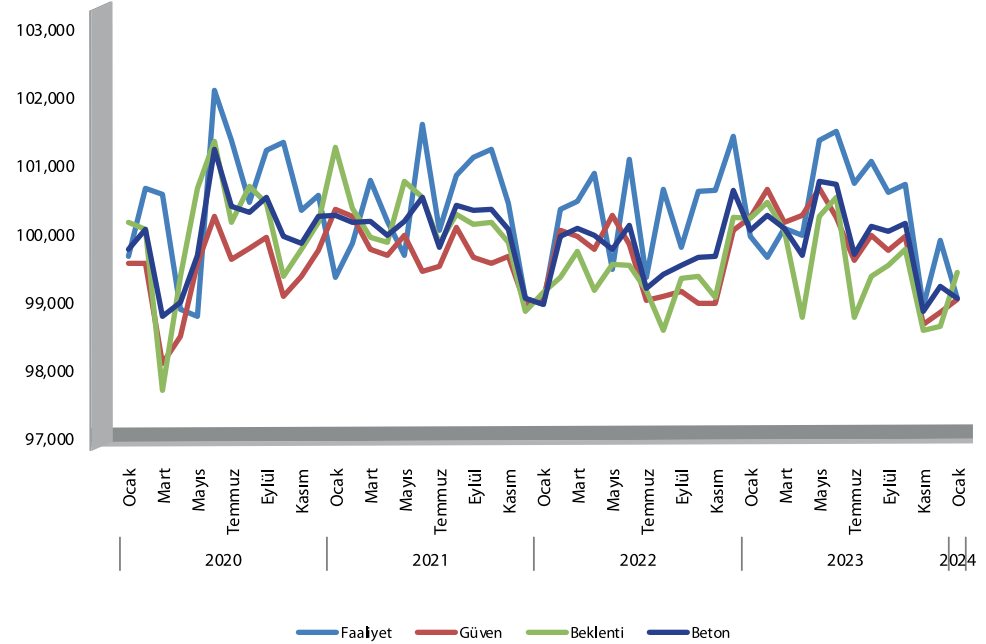
Geride bıraktığımız ocak ayında tüm endeksler geçen yılın aynı ayına göre azalmış durumdadır. En fazla daralma Güven Endeksi’nde, en düşük ise Beklenti Endeksi’nde olmuştur. Her 3 endeks de ocak ayında geçen yılın aynı ayına kıyasla azalmış hem de eşik değerinin altında kalmıştır. Bundan dolayı Hazır Beton Endeksi gerilemiş durumdadır.

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.

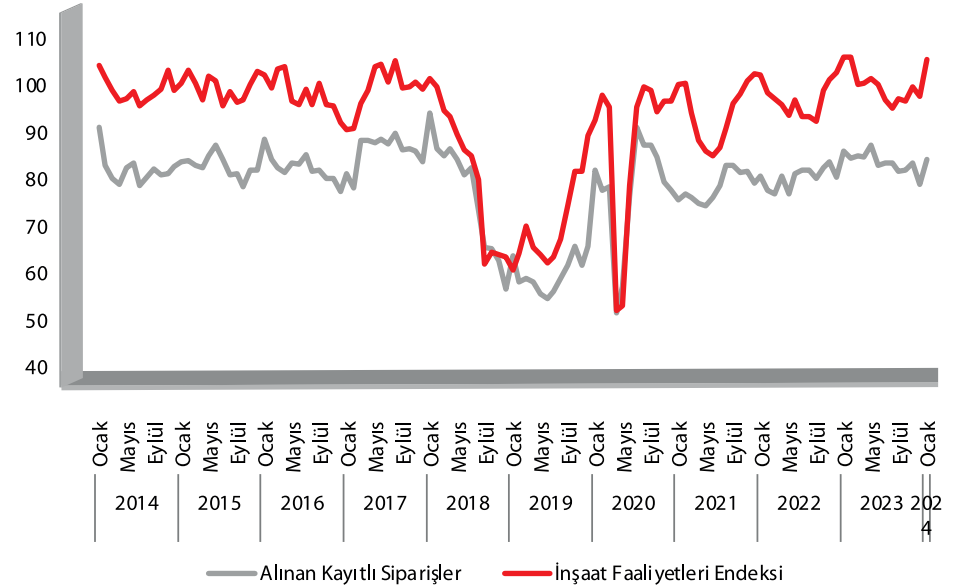
- Hazır Beton Faaliyet Endeksi ile hazır beton firmalarının, geçmiş bir aylık faaliyetlerinin sonuçları,
- Hazır Beton Güven Endeksi ile hazır beton sektöründe faaliyet gösteren teşebbüslerin, ekonomi ve sektöre yönelik duydukları güven seviyesi,
- Hazır Beton Beklenti Endeksi ile hazır beton firmalarının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

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



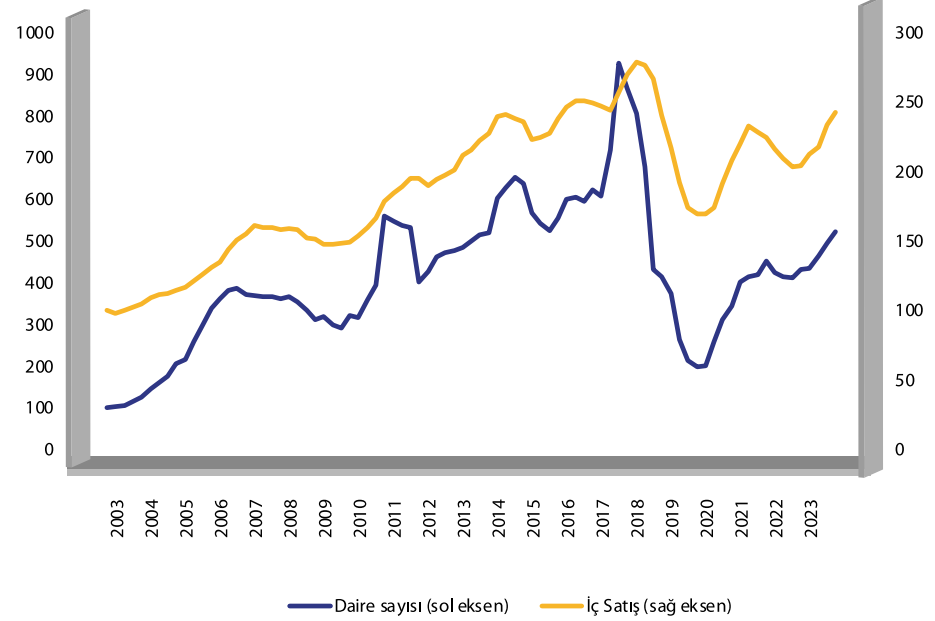
Kaynak: TÜİK

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 yılında yönünü tekrar yukarıya çevirmiştir.

Yapı Ruhsatı / Çimento İç Satış (2003=100)

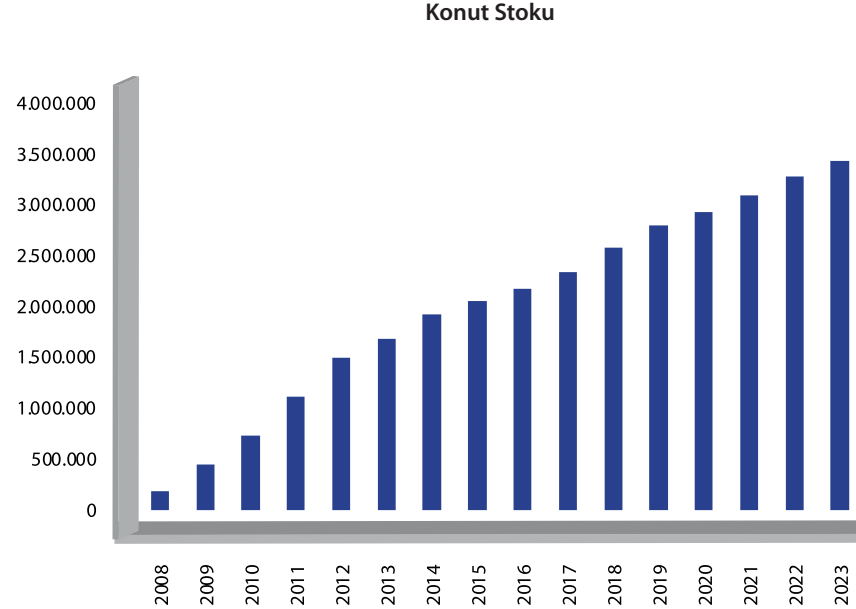


Kaynak: TÜİK, TÜRKCİMENTO

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), 2023 yılı ilk 9 ay sonunda Türkiye’deki konut stoku yaklaşık **3,43 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