

Aylık Ekonomik Rapor

ŞUBAT 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

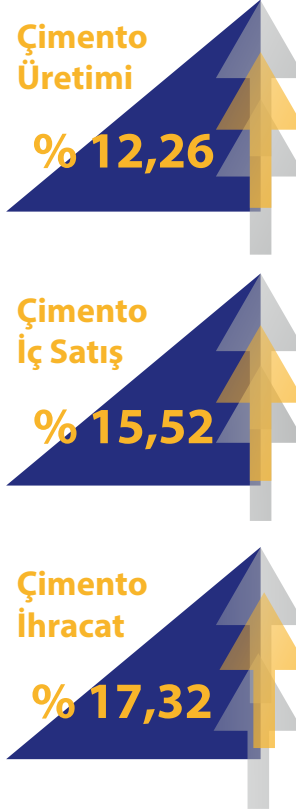
1. ÇİMENTO SEKTÖRÜ

1.1 Çimento Üretimi ve Satış

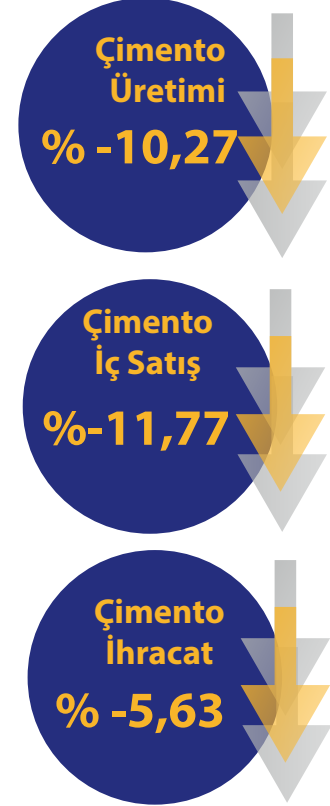
2026 yılı Ocak-Şubat döneminde çimento üretiminde, geçen yıla oranla **%10,3**'lük bir azalış yaşanmıştır. Yine 2025 yılı ilk 2 ayında üretilen çimentonun yaklaşık **%19,6**'sı ihracata konu olmuştur. 2026 yılı Ocak-Şubat döneminde iç satışlarda **%11,8**, çimento ihracatında ise **%5,6**'lık azalış 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, Ege, Akdeniz, Doğu Anadolu ve G. Doğu Anadolu bölgelerinde düşüş yaşanmıştır.

AYLIK BAZDA

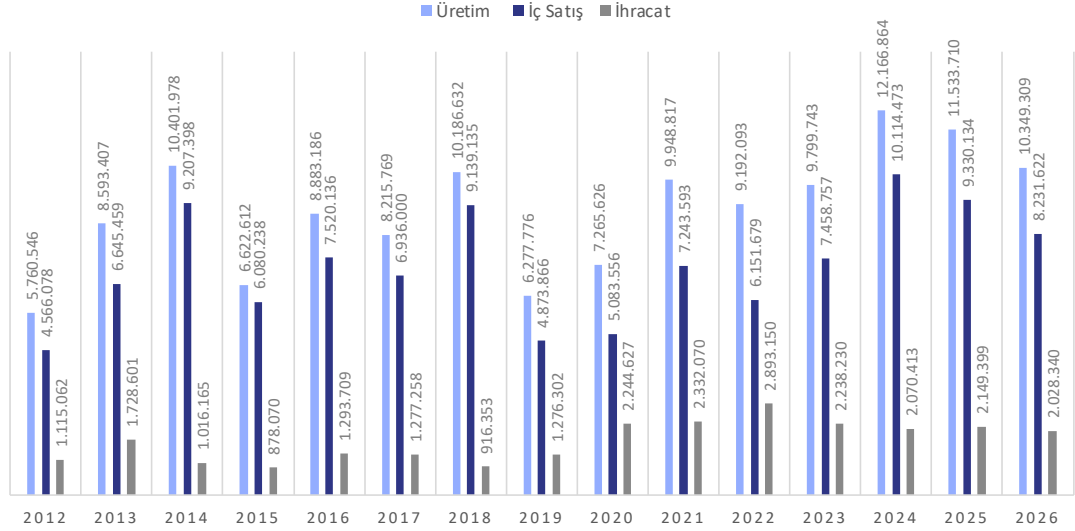


YILLIK BAZDA



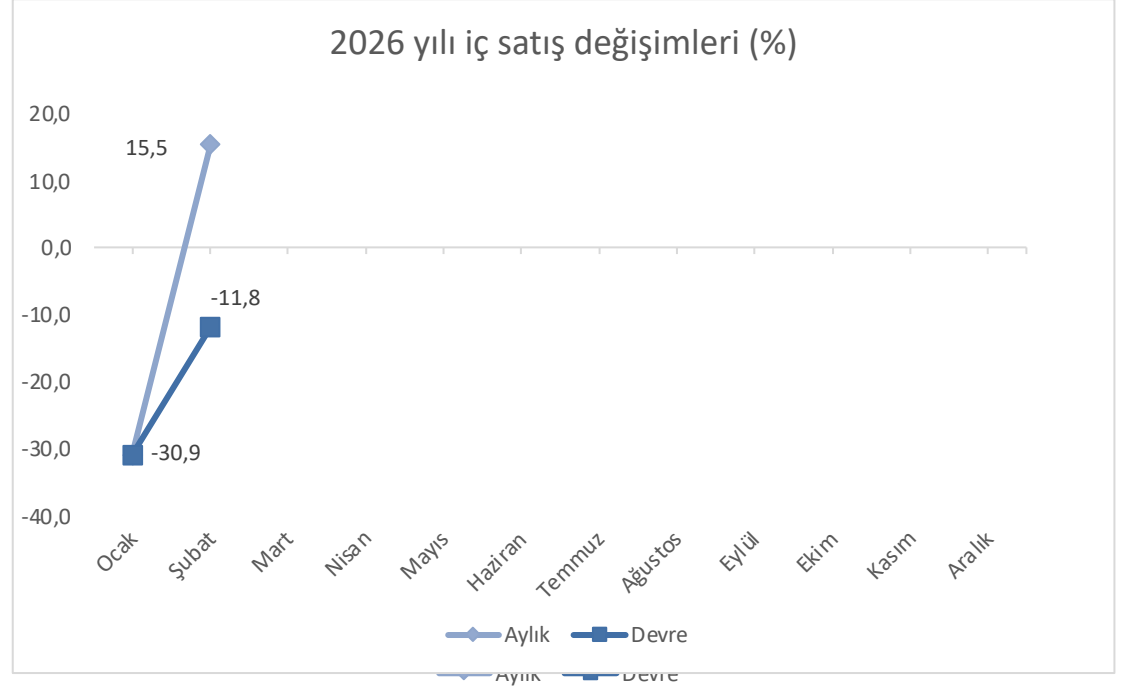
Yandaki tabloda 2012-2026 yılları Ocak-Şubat dönemi mukayesesi bulunmaktadır. (ton bazında)

DÖNEMLER İTİBARIYLA ÇİMENTO İSTATİSTİKLERİ (TON)



2026 Yılı İç Satış Değişimleri (%)

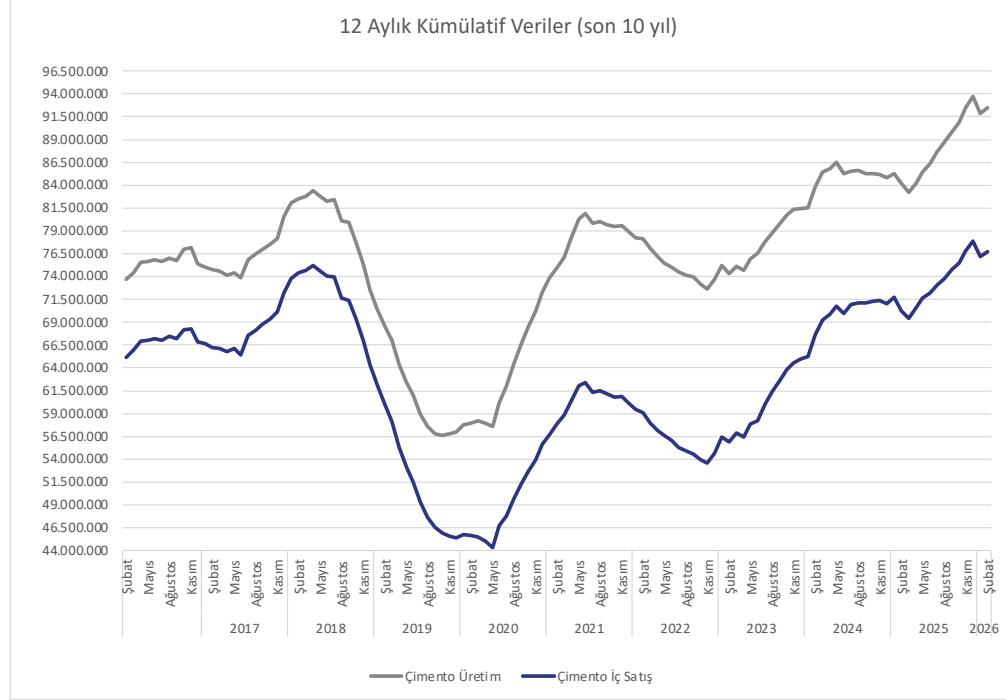
Sektör, yaklaşık %10 büyümeye yaşadığı 2025 yılından sonra 2026 yılına hem iç piyasada hem de ihracatta büyük düşüş ile başlamıştır. Bu durumun önümüzdeki aylarda da devam etmesi beklenmektedir.



		Marmara	Ege	Akdeniz	Karadeniz	İç Anadolu	Doğu Anadolu	G.D. Anadolu	TOPLAM
Çimento Üretim	2025 Aylık	1.126.873	545.024	1.660.917	341.595	637.002	230.488	494.628	5.036.527
	2026 Aylık	1.564.519	540.207	1.256.423	647.778	921.908	231.056	492.267	5.654.158
	%	38,84	-0,88	-24,35	89,63	44,73	0,25	-0,48	12,26
	2025 Devre	2.597.144	1.122.416	3.531.510	921.548	1.573.636	554.895	1.232.561	11.533.710
	2026 Devre	3.125.747	1.138.936	2.258.951	1.115.548	1.676.641	323.379	710.107	10.349.309
	%	20,35	1,47	-36,03	21,05	6,55	-41,72	-42,39	-10,27
Çimento İç Satış	2025 Aylık	778.052	423.456	1.091.359	260.103	607.150	203.787	478.172	3.842.079
	2026 Aylık	1.150.873	408.323	735.676	542.393	932.330	235.290	433.296	4.438.181
	%	47,92	-3,57	-32,59	108,53	53,56	15,46	-9,38	15,52
	2025 Devre	1.904.117	885.000	2.437.147	787.959	1.570.448	547.800	1.197.663	9.330.134
	2026 Devre	2.345.001	855.618	1.364.564	986.048	1.723.525	304.956	651.910	8.231.622
	%	23,15	-3,32	-44,01	25,14	9,75	-44,33	-45,57	-11,77
Çimento İhracat	2025 Aylık	327.181	169.751	458.232	22.560	4.050	2.502	15.757	1.000.033
	2026 Aylık	406.632	162.679	471.163	68.116	15.735	3.718	45.202	1.173.245
	%	24,28	-4,17	2,82	201,93		48,58	186,87	17,32
	2025 Devre	725.348	314.405	1.011.583	45.399	5.050	4.129	43.485	2.149.399
	2026 Devre	775.062	274.656	810.815	93.230	15.735	4.497	54.345	2.028.340
	%	6,85	-12,64	-19,85	105,36	211,58	8,90	24,97	-5,63
Klinker Üretim	2025 Aylık	1.330.810	556.851	1.693.035	485.572	922.213	274.235	422.005	5.684.721
	2026 Aylık	1.279.395	553.562	1.257.856	530.169	792.575	391.616	556.104	5.361.277
	%	-3,86	-0,59	-25,70	9,18	-14,06	42,80	31,78	-5,69
	2025 Devre	2.815.361	1.123.672	3.431.140	1.142.996	1.868.218	556.724	1.030.645	11.968.756
	2026 Devre	2.984.800	1.166.111	2.846.792	1.212.987	1.849.736	934.496	1.095.244	12.090.166
	%	6,02	3,78	-17,03	6,12	-0,99	67,86	6,27	1,01
Klinker İhracat	2025 Aylık	92.602	53.400	154.665	74.770	0	0	6.521	381.958
	2026 Aylık	60.380	0	0	60.380	13.600	115.740	18.500	268.600
	%	-34,80	-100,00	-100,00	-19,25			183,70	-29,68
	2025 Devre	221.053	121.740	369.258	122.962	20.000	64.450	25.065	944.528
	2026 Devre	60.380	74.780	124.021	70.380	13.600	119.390	47.576	510.127
	%	-72,69	-38,57	-66,41	-42,76	-32,00	85,24	89,81	-45,99
K Stok	2025 Aylık	1.311.885	499.072	1.578.006	767.078	1.003.918	445.404	408.215	6.013.578
	2026 Aylık	851.913	552.528	1.992.712	495.138	996.355	901.532	641.022	6.431.200
	%	-35,06	10,71	26,28	-35,45	-0,75	102,41	57,03	6,94

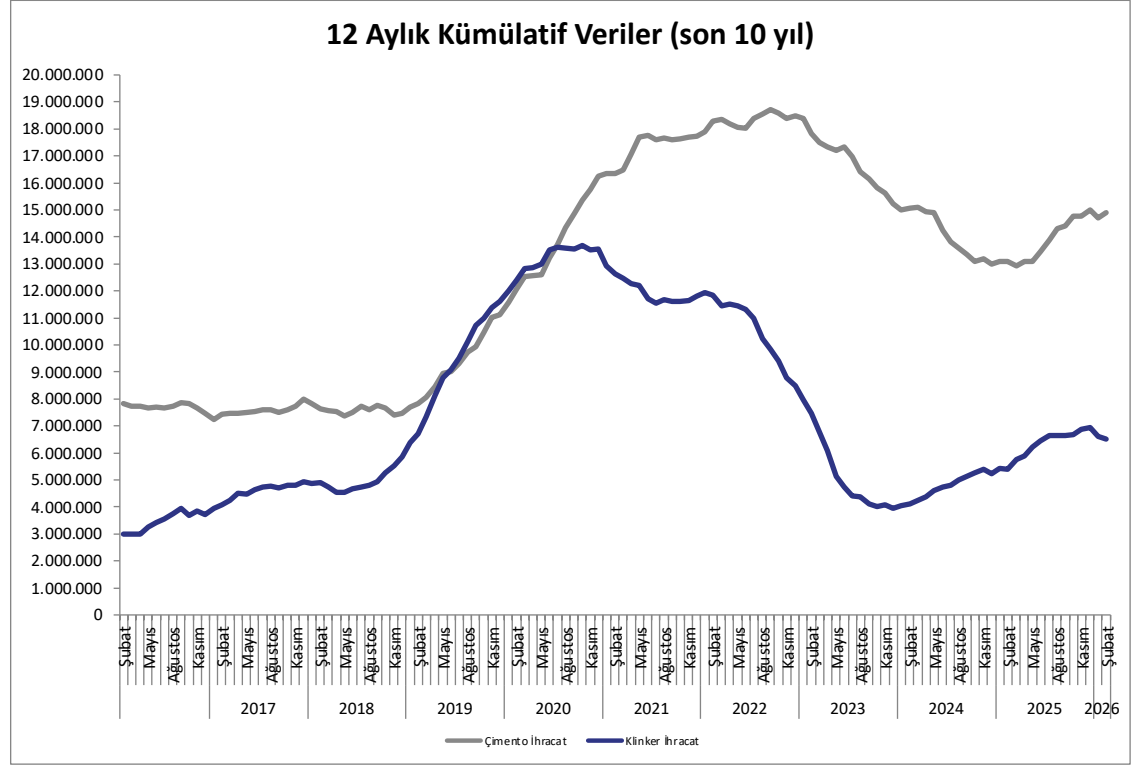
12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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



12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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

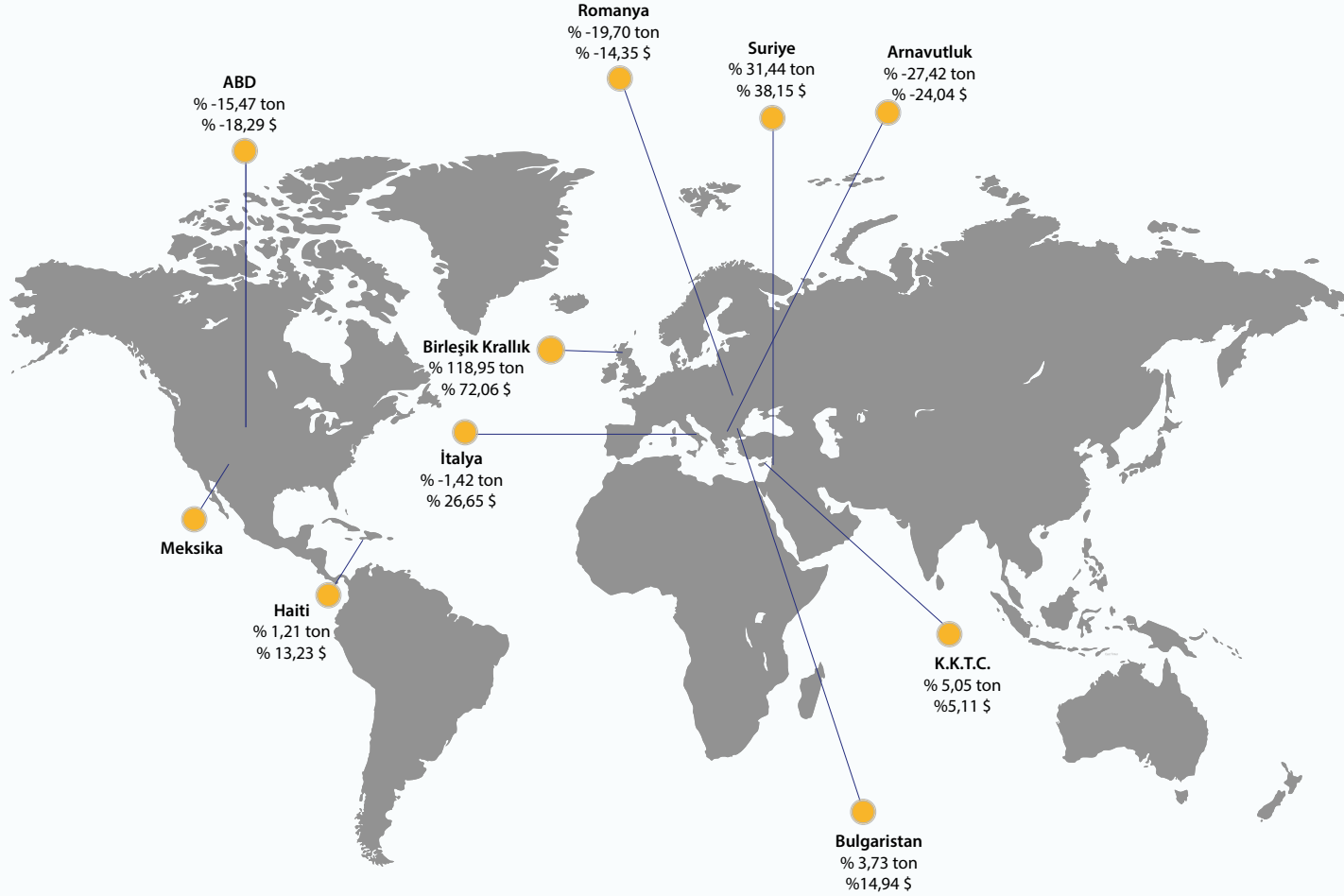


1.2 Çimento İhracatı (TÜİK Verileri)

TÜİK verilerine göre, 2026 yılı Ocak-Şubat döneminde, ihracatımızı **(çimento+klinker)** en çok arttırdığımız ülke Meksika olmuştur. Bu ülkeyi Birleşik Krallık ve Suriye izlemiştir. İhracatımızı ilk 10 içindeki 6 ülkede arttırdık. 2025 yılı Ocak-Şubat döneminde 4. sıradaki Fildişi Sahili ve 9. Sıradaki Kamerun, 2026 yılı Ocak-Şubat döneminde ilk 10 arasında yer bulamamıştır. 2026 yılı Ocak-Şubat döneminde ihracat yapılan ilk 10 ülke ve değişimler şu şekildedir;

Ülkeler	Ton			\$		
	2025-01	2026-01	%	2025-01	2026-01	%
A.B.D.	1.146.653	969.285	-15,47	62.643.364	51.184.545	-18,29
İTALYA	300.962	296.681	-1,42	13.987.173	17.714.468	26,65
SURİYE	212.940	279.885	31,44	14.752.307	20.379.675	38,15
K.K.T.C.	97.356	102.277	5,05	5.297.651	5.568.155	5,11
HAİTİ	98.875	100.068	1,21	5.978.640	6.769.327	13,23
BULGARİSTAN	86.492	89.718	3,73	5.871.616	6.748.584	14,94
ARNAVUTLUK	117.174	85.050	-27,42	5.517.078	4.190.737	-24,04
ROMANYA	97.612	78.378	-19,70	5.312.922	4.550.392	-14,35
MEKSİKA		69.885			4.143.410	
BİRLEŞİK KRALLIK	27.018	59.154	118,95	2.076.905	3.573.527	72,06
TOPLAM	3.147.051	2.781.460	-11,62	175.538.445	167.582.375	-4,53

	Ton			\$		
	2025-02	2026-02	%	2025-02	2026-02	%
Çimento	2.253.259	2.126.932	-5,61	139.562.508	135.614.033	-2,83
Klinker	893.793	654.529	-26,77	35.975.937	31.968.342	-11,14

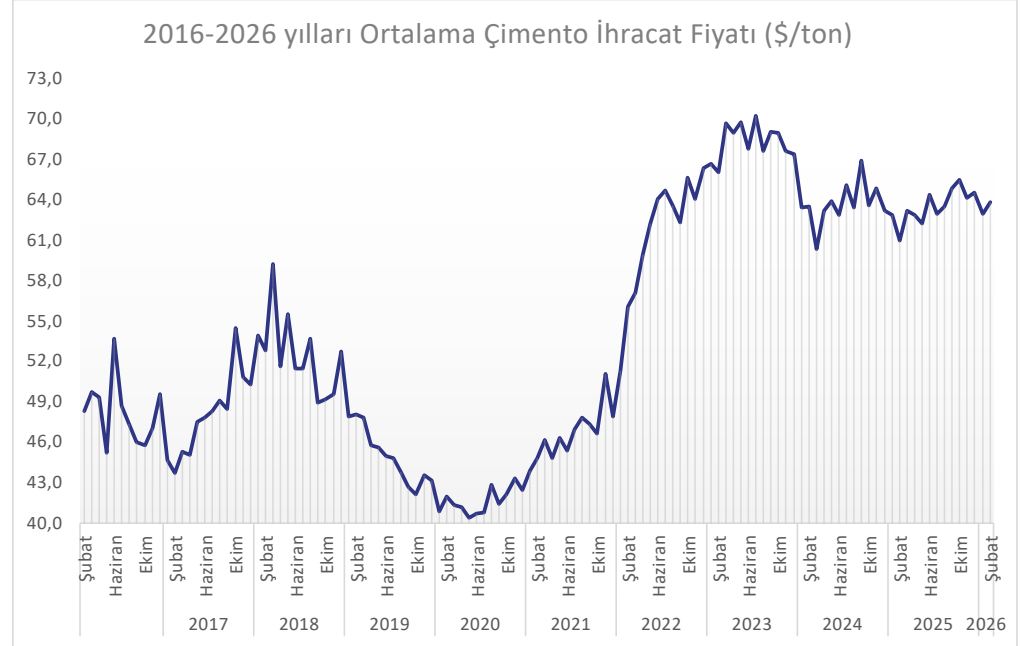


TOPLAM
hacim % -11,62 ton
değer % -4,53 \$

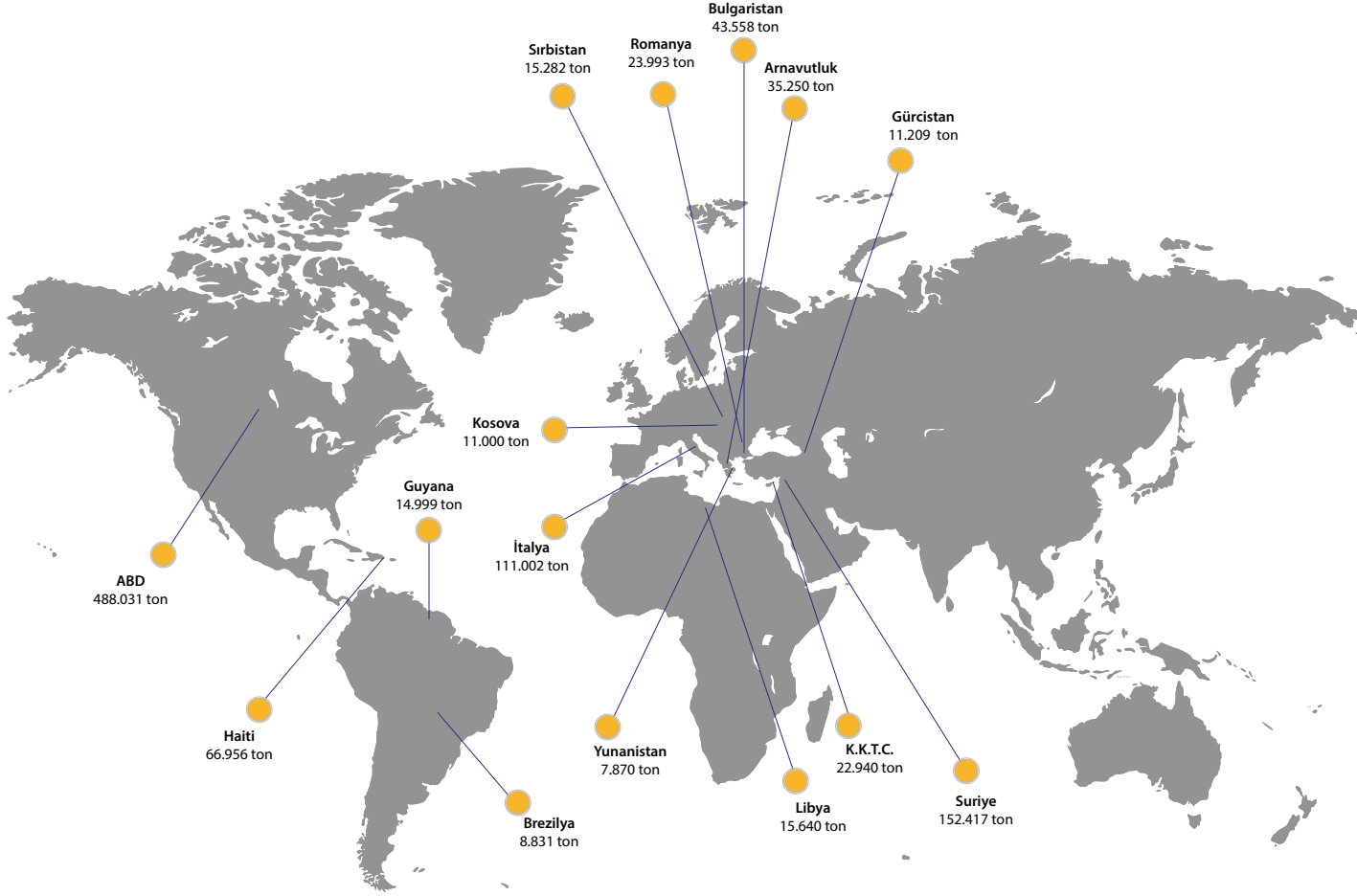
2016-2026 Yıllar Ortalama Çimento Fiyatı (\$/ton)

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

Ortalama fiyatlar 2021, 2022 ve 2023 yıllarında artmış, 2024 ve 2025 yıllarında düşmüş 2025 yılı Aralık ayında 64,5 \$/ton seviyesine gelmiştir. **2026 yılı Şubat ayında ortalama fiyatlar, 63,8 \$/ton seviyesine çıkmıştır.** Son 10 yıldaki ortalama birim fiyatı mukayesesi şu şekildedir; (ortalamaya beyaz çimento dâhildir).



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



TOPLAM
1,083.787
ton

Şubat 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.

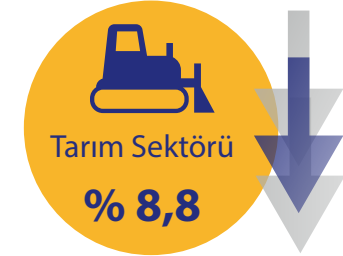
İnşaat sektörü 2025 yılında %10,8 arttı

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.

ŞUBAT 2026

AYLIK EKONOMİK RAPOR



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.

ŞUBAT 2026

AYLIK EKONOMİK RAPOR

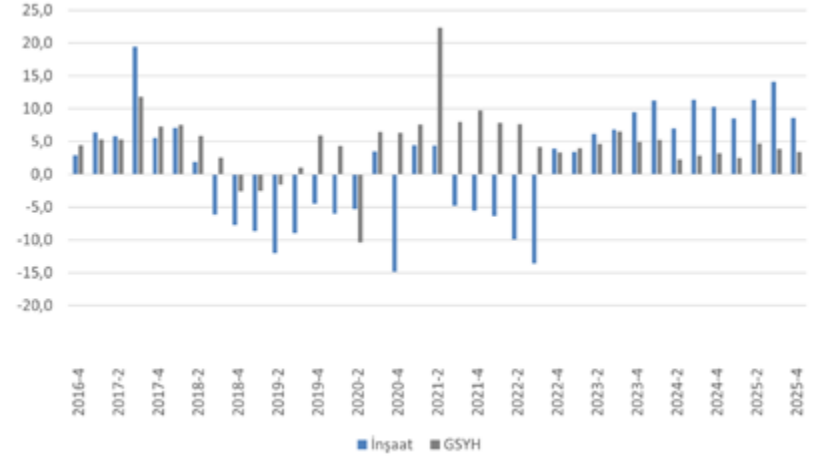
İşgücü ödemeleri 2025 yılında %40,4 arttı

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 Şubat ayında Cari Açık, **7.501 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

Şubat ayında genel ticaret sistemine göre ihracat %1,5, ithalat %5,5 arttı

Türkiye İstatistik Kurumu ile Ticaret Bakanlığı iş birliğiyle genel ticaret sistemi kapsamında üretilen geçici dış ticaret verilerine göre; ihracat 2026 yılı Şubat ayında, bir önceki yılın aynı ayına göre %1,5 artarak 21 milyar 49 milyon dolar, ithalat %5,5 artarak 30 milyar 80 milyon dolar olarak gerçekleşti.



Şubat ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %15,9 artarak 7 milyar 796 milyon dolardan, 9 milyar 31 milyon dolara yükseldi. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2025 Şubat ayında %72,7 iken, 2026 Şubat ayında %70,0'a geriledi.

Ocak Ayı Dış Ticaret Tablosu (Milyon \$)

	YIL	İhracat (FOB)		İthalat (CIF)		Dış Ticaret Dengesi		Karşılama Oranı
		Değer	%	Değer	%	Değer	%	
Şubat	2025	20.729		28.524		-7.796		72,7
	2026	21.049	1,5	30.080	5,5	-9.031	15,9	70,0
Ocak-Şubat	2025	41.889		57.196		-15.306		73,2
	2026	41.361	-1,3	58.775	2,8	-17.415	13,8	70,4

Kaynak: TÜİK

Şubat ayında en fazla ihracat yapılan ülke Almanya oldu

Şubat ayında ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 855 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 246 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 1 milyar 238 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 112 milyon dolar ile İtalya, 928 milyon dolar ile Fransa takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %30,3'ünü oluşturdu.

Ocak-Şubat döneminde ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 3 milyar 635 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 2 milyar 525 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 2 milyar 454 milyon dolar ile ABD, 2 milyar 162 milyon dolar ile İtalya ve 1 milyar 711 milyon dolar ile Fransa takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %30,2'sini oluşturdu.

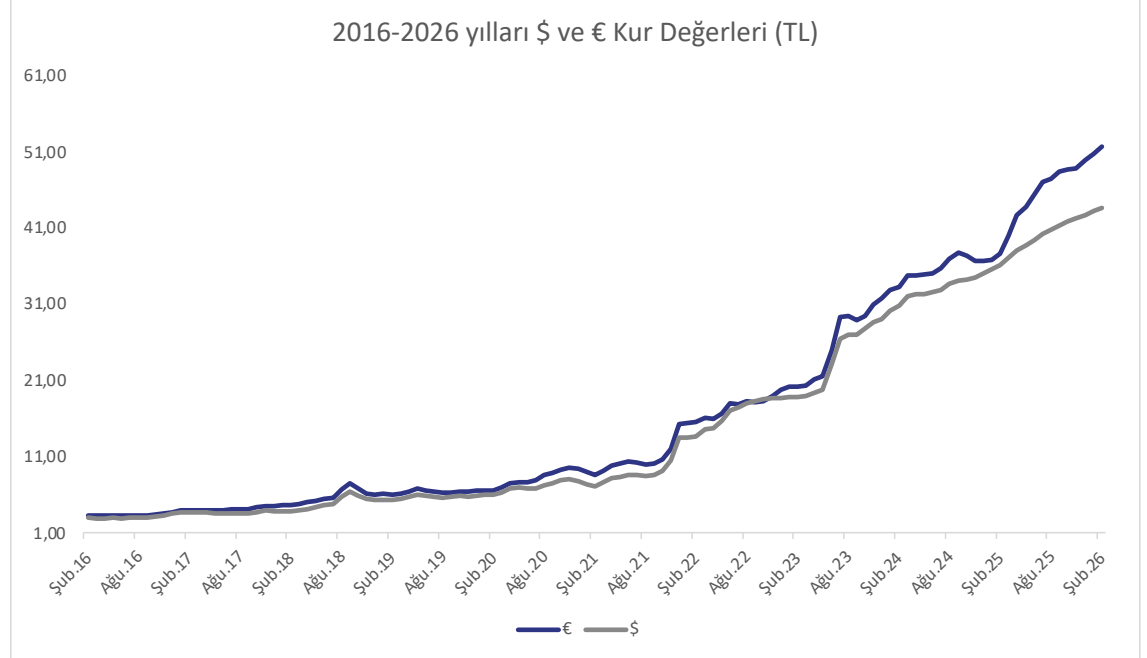
İthalatta ilk sırayı Çin aldı

İthalatta Çin ilk sırayı aldı. Şubat ayında Çin'den yapılan ithalat 4 milyar 125 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 2 milyar 497 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 2 milyar 211 milyon dolar ile Almanya, 1 milyar 685 milyon dolar ile İsviçre, 1 milyar 352 milyon dolar ile ABD izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %39,5'ini oluşturdu.

Ocak-Şubat döneminde ithalatta ilk sırayı Çin aldı. Çin'den yapılan ithalat 8 milyar 409 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 5 milyar 576 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 4 milyar 80 milyon dolar ile Almanya, 3 milyar 164 milyon dolar ile ABD, 2 milyar 959 milyon dolar ile İsviçre izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %41,2'sini oluşturdu.

2.4 Döviz Kuru

2026 yılı Şubat ayında 1 ABD \$ ortalama **43,66 TL** olurken, 1 Avro **51,68 TL** oldu. Döviz Kuru'ndaki fiyat değişimleri aşağıdaki grafikte verilmiştir.

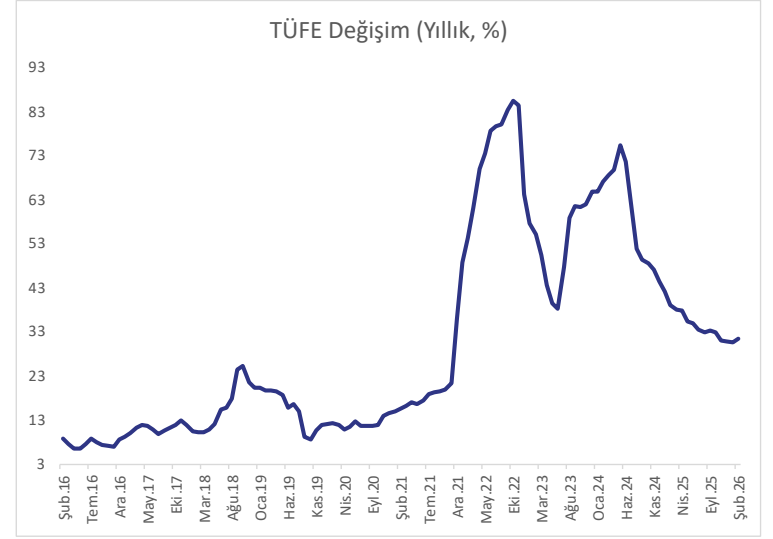


Kaynak:T.C. Merkez Bankası

2.5 Enflasyon

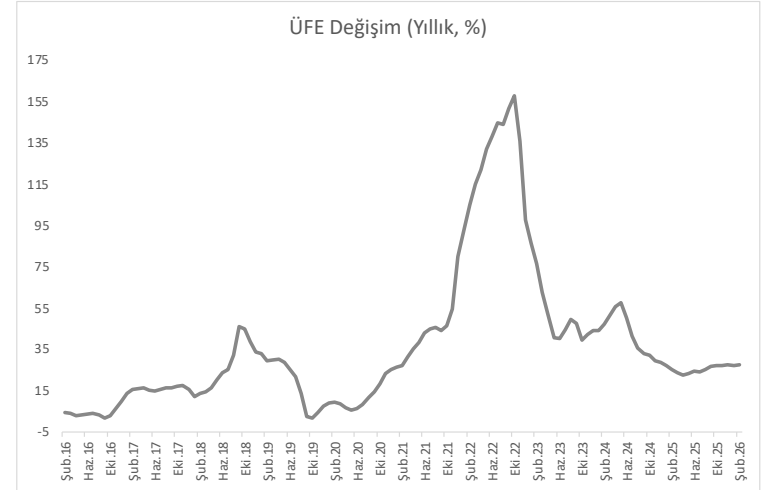
Türkiye İstatistik Kurumu, 2026 Şubat ayında tüketici fiyatları endeksinin (TÜFE) yüzde 2,96, yurtiçi üretici fiyatları endeksinin (Yİ-ÜFE) yüzde 2,43 arttığını açıklamıştır.

TÜFE



TÜİK'in baz yıllık verilerine göre, Şubat ayı itibarıyla yıllık enflasyon ise TÜFE'de (2025=100) yüzde 31,53, Yİ-ÜFE'de (2003=100) yüzde 27,56 artmıştır. 12 aylık ortalamalara göre yıllık enflasyon ise tüketici fiyatlarında yüzde 33,39 üretici fiyatlarında yüzde 25,60 oranlarında artmıştır.

ÜFE



Kaynak: TÜİK

ŞUBAT 2026

AYLIK EKONOMİK RAPOR

2.6 İşsizlik

Hanehalkı İşgücü Araştırması sonuçlarına göre; 15 ve daha yukarı yaştaki kişilerde işsiz sayısı 2026 yılı Şubat ayında bir önceki aya göre 133 bin kişi artarak 2 milyon 981 bin kişi oldu. İşsizlik oranı ise 0,3 puan artarak %8,5 seviyesinde gerçekleşti.

İstihdam edilenlerin sayısı 2026 yılı Şubat ayında bir önceki aya göre 153 bin kişi artarak 32 milyon 158 bin kişi, istihdam oranı ise 0,2 puan artarak %48,2 oldu.

İşgücü, 2026 yılı Şubat ayında bir önceki aya göre 286 bin kişi artarak 35 milyon 139 bin kişi, işgücüne katılma oranı ise 0,3 puan artarak %52,6 olarak gerçekleşti.

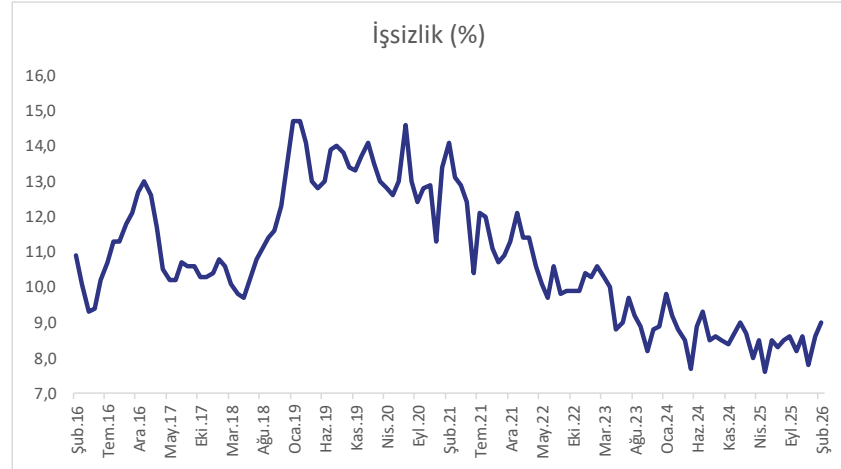
Zamana bağlı eksik istihdam, potansiyel işgücü ve işsizlerden oluşan atıl işgücü oranı 2026 yılı Şubat ayında bir önceki aya göre 0,1 puan artarak %29,9 oldu. Zamana bağlı eksik istihdam ve işsizlerin bütünleşik oranı %19,2 iken işsiz ve potansiyel işgücünün bütünleşik oranı %20,6 olarak tahmin edildi.

ŞUBAT 2026

AYLIK EKONOMİK RAPOR

(Bin Kişi)	15 + nüfus	İşgücü	İstihdam edilenler	İşsiz	İşsizlik oranı (%)	İşgücüne katılma oranı (%)	İstihdam oranı (%)	Genç işsizlik oranı (%)
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
Şub.26	66.742	34.596	31.479	3.117	9,0	51,8	47,2	15,9

Kaynak: TÜİK



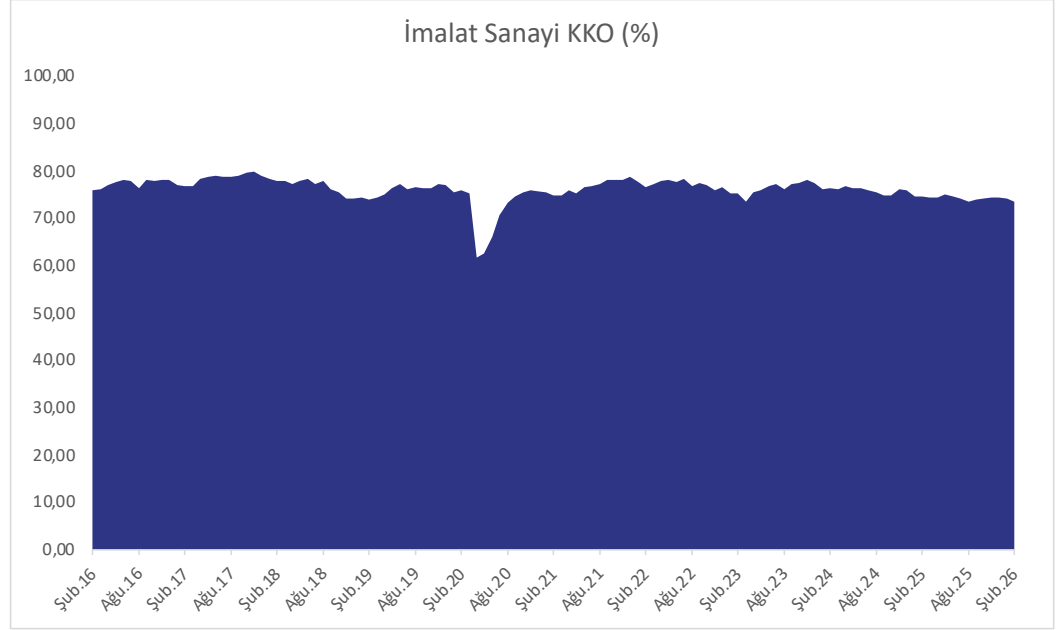
2.7 İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı

2026 yılı Şubat ayında imalat sanayi genelinde kapasite kullanım oranı, geçen yılın aynı ayına göre **%1,3** azalmış ve KKO **%73,50** olarak hesaplanmıştır.



2026 Şubat ayında
geçen yılın aynı ayına göre

% 1,3 azalış



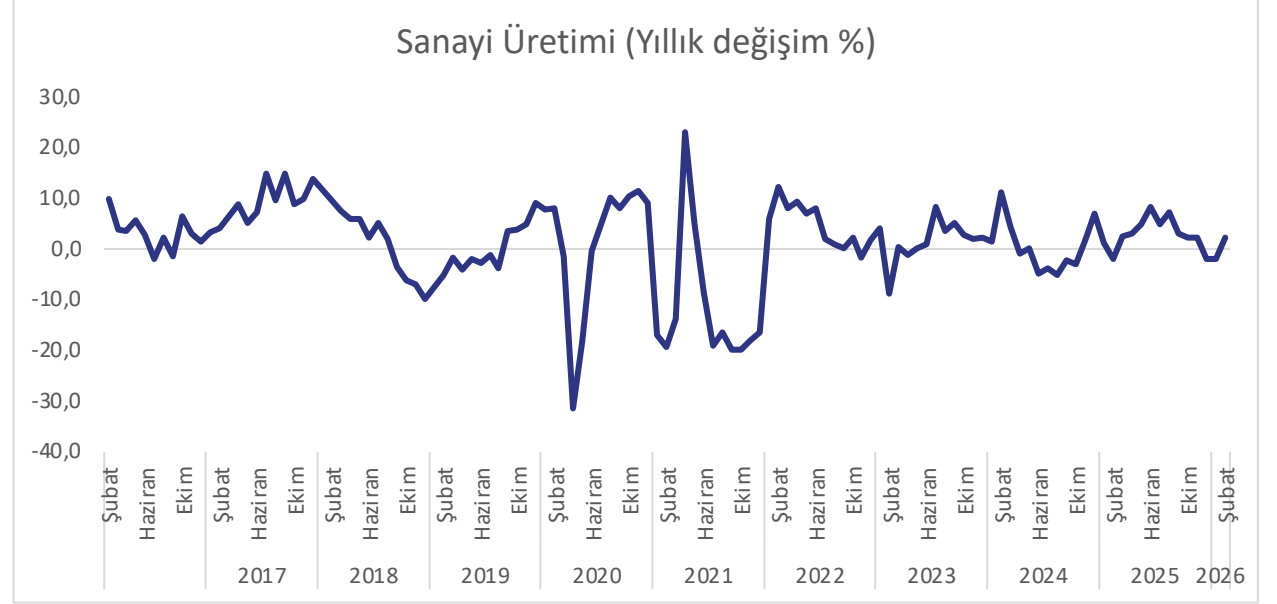
Kaynak:T.C. Merkez Bankası

2.8 Sanayi Üretimi

2026 yılı Şubat ayında Takvim Etkisinden Arındırılmış Sanayi Üretimi bir önceki yılın aynı ayına göre %2,2 artmıştır.



% 2,2
bir önceki yılın aynı ayına göre
artış

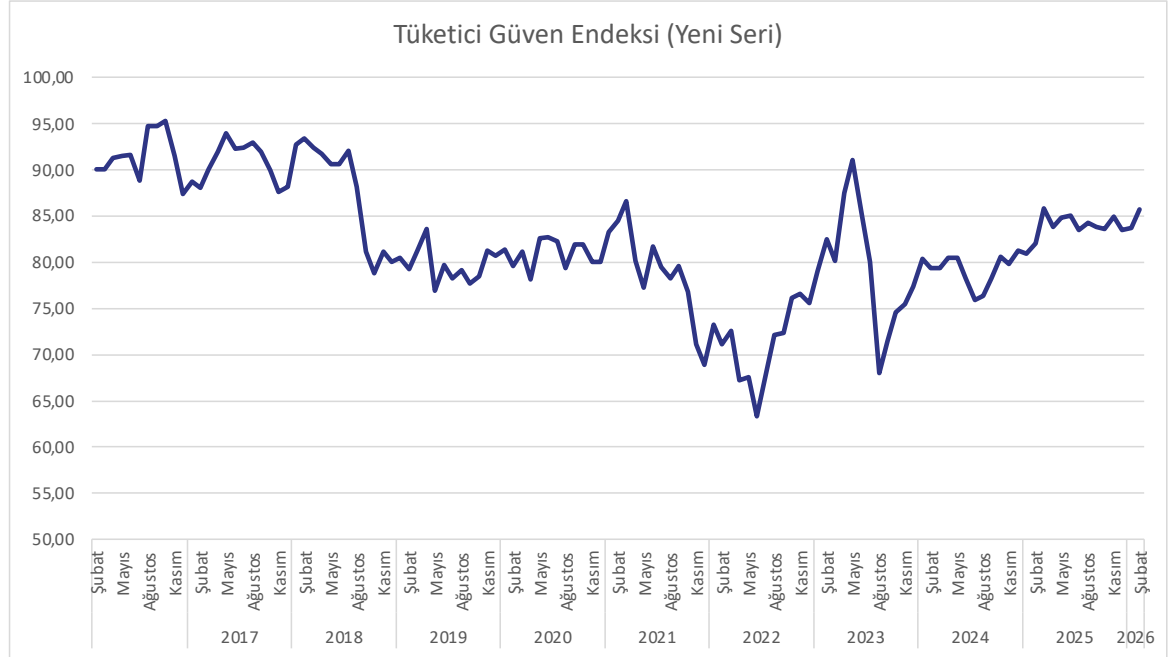


Kaynak: TÜİK

2.9 Tüketici Güven Endeksi

Türkiye İstatistik Kurumu ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası işbirliği ile yürütülen tüketici eğilim anketi sonuçlarından hesaplanan tüketici güven endeksi, Ocak ayında 83,7 iken Şubat ayında %2,3 oranında artarak 85,7 oldu.

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



Kaynak: TÜİK

2.10 Uluslararası Doğrudan Yatırım

2026 yılı Ocak-Şubat döneminde **1.499 milyon ABD Doları** düzeyinde uluslararası doğrudan yatırım girişi (fili giriş/net) gerçekleşmiştir. Bu miktar 2025 yılı aynı döneminde **1.994 milyon ABD Doları** olmuştur. Bu dönemde yatırım miktarı geçen yıla oranla **%24,82 azalış** göstermiştir.

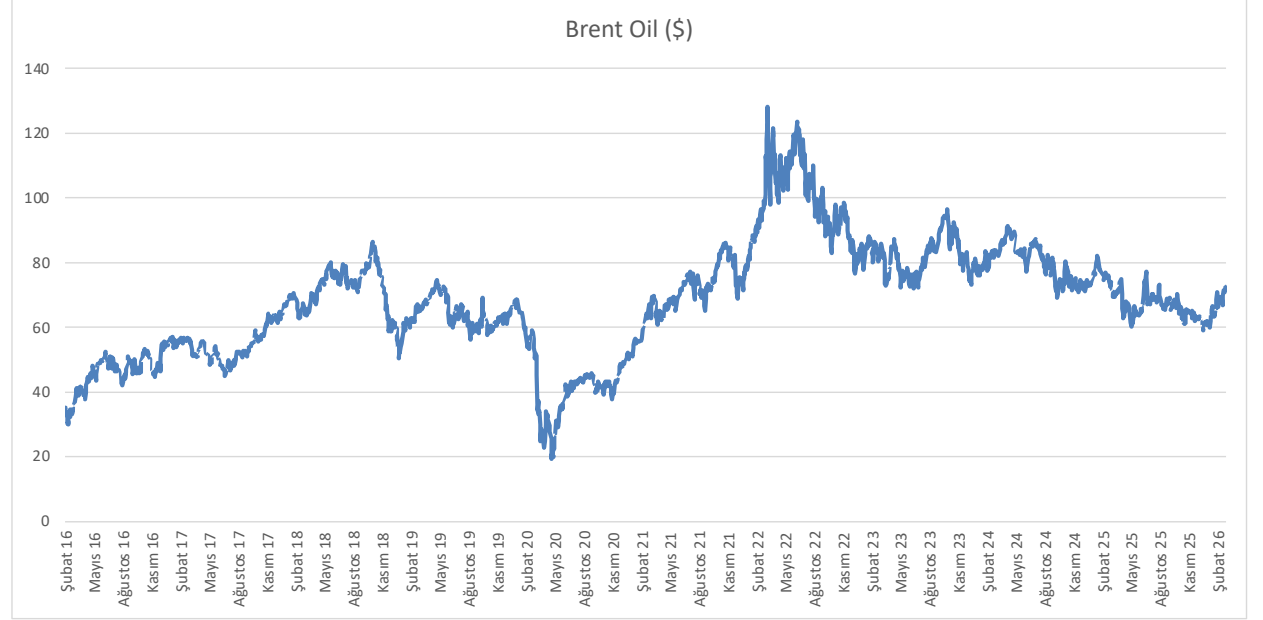
Uluslararası yatırımcıların Türkiye'deki yeni veya mevcut şirketleri ile iştirak ettikleri yerli sermayeli şirketlerdeki ortaklık paylarına ilişkin transferleri içeren sermaye girişi, 2026 Şubat ayında **370 milyon ABD Doları** düzeyinde gerçekleşmiştir. Sermaye girişinin; 122 milyon doları imalat sektöründen, 65 milyon doları bilgi ve iletişim sektöründen gelmiştir.

2026													
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Toplam
UDY Toplam (Net)	716	780											1.499
Sermaye (Net)	136	37											173
Giriş	390	370											760
Çıkış	254	333											587
Diğer Sermaye	417	513											933
Gayrimenkul (Net)	163	230											393

Kaynak: T.C. Merkez Bankası

2.11 Brent Oil

27 Şubat 2026 tarihi itibarıyla Brent Oil fiyatı
72,48 \$ olmuştur.



Kaynak: www.investing.com

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.

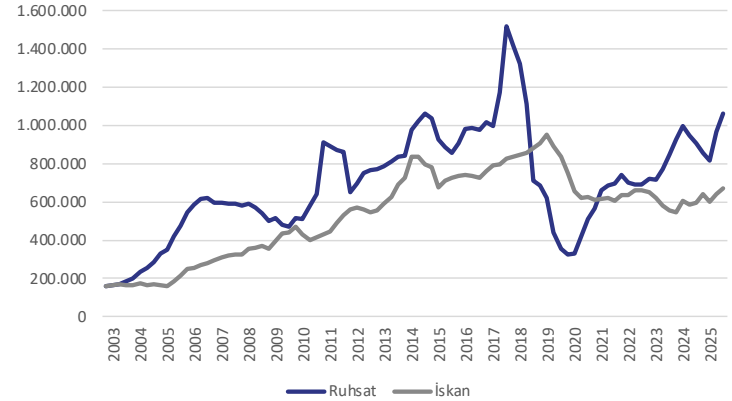
Toplam yüzölçümün %84,7'si belediyeler tarafından verildi

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 37 bin 785, ikinci el konut satışları 86 bin 764 olarak gerçekleşti

Türkiye genelinde ilk el konut satış sayısı Şubat ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %5,9 oranında artarak 37 bin 785 oldu. İkinci el konut satışları ise Şubat ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %6,0 oranında artarak 86 bin 764 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk el konut satışlarının payı %30,3, ikinci el konut satışlarının payı %69,7 oldu.

	2021	2022	2023	2024	2025	2025	2026
						Ocak-Şubat	Ocak-Şubat
Türkiye	1.609.561	1.625.774	1.330.135	1.549.760	1.760.292	234.611	236.029
İstanbul	312.109	292.590	223.643	266.471	310.453	42.494	43.706
Ankara	149.638	134.659	118.100	135.395	153.470	21.093	21.614
İzmir	92.451	89.057	70.037	83.772	100.084	13.968	13.868
Antalya	68.489	82.663	66.271	78.695	87.639	13.055	11.784
Bursa	57.003	57.839	48.399	55.281	60.707	8.152	7.892
Adana	30.803	29.342	22.734	34.162	37.582	6.085	5.221

Kaynak: TÜİK

	2025	2026
Ocak	34.783	34.069
Şubat	35.695	37.785
Mart		
Nisan		
Mayıs		
Haziran		
Temmuz		
Ağustos		
Eylül		
Ekim		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	70.478	71.854

Kaynak: TÜİK

	2025	2026
Ocak	1.649	1.306
Şubat	1.551	1.506
Mart		
Nisan		
Mayıs		
Haziran		
Temmuz		
Ağustos		
Eylül		
Ekim		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	3.200	2.812

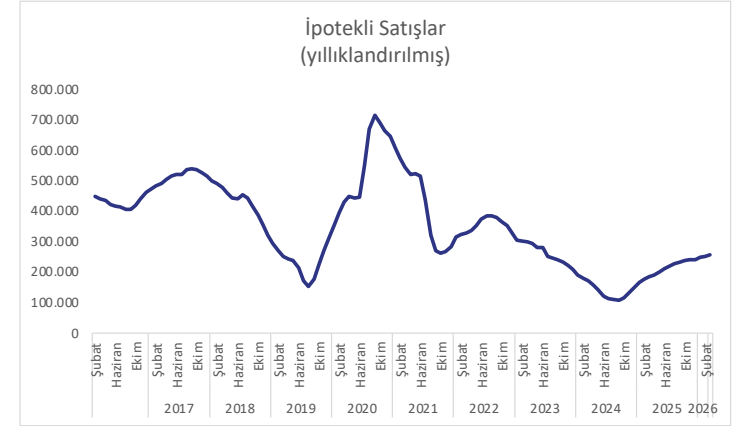
Kaynak: TÜİK

İpotekli (Kredili) Konut Satışları

	2025	2025	2026	2026
	İlk el	İkinci el	İlk el	İkinci el
Ocak	4.118	13.398	5.051	15.212
Şubat	4.250	13.343	6.002	19.033
Mart				
Nisan				
Mayıs				
Haziran				
Temmuz				
Ağustos				
Eylül				
Ekim				
Kasım				
Aralık				
TOPLAM	8.368	26.741	11.053	34.245

Kaynak: TULK

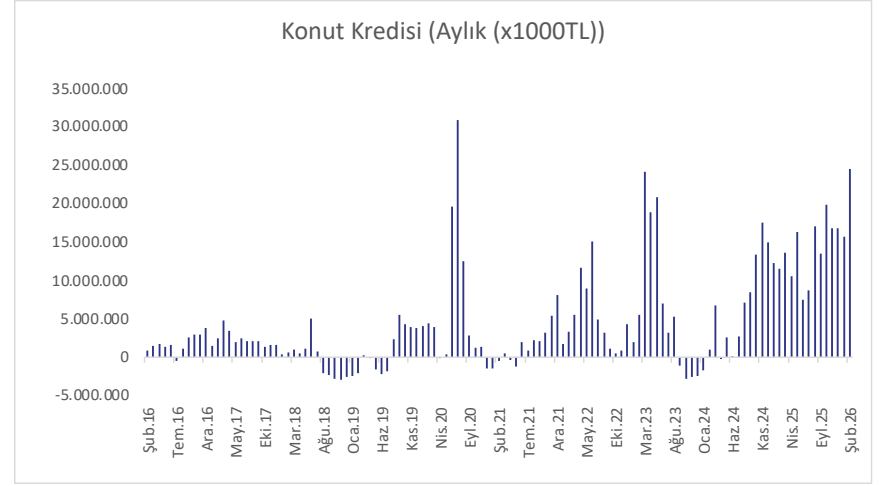
2014 yılından itibaren yıllıklandırılmış ipotekli satışlar aşağıdaki grafikte verilmiştir. İpotekli satışlar, kredi faizlerindeki indirimden sonra artmaya başlamış, faiz oranındaki yükselişle azalmıştır. İpotekli satışlar Eylül 2024 itibariyle artmaya başlamıştır.



Kaynak: TULK

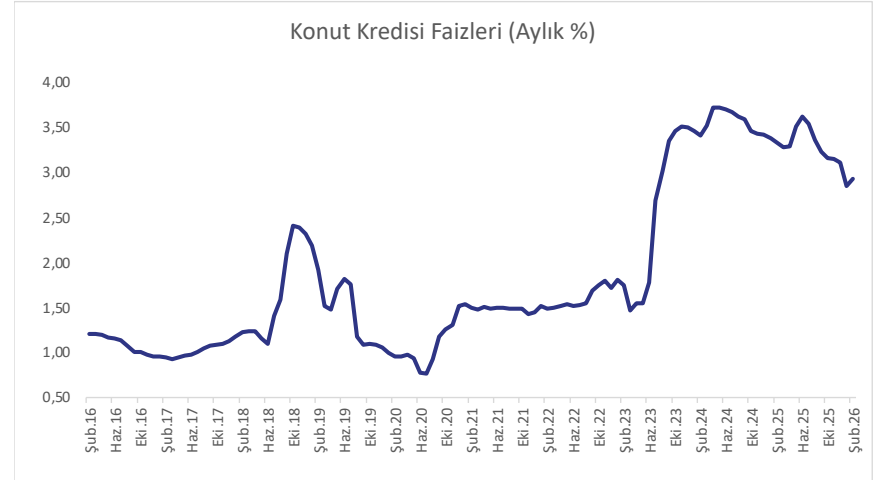
3.3 Konut Kredisi (Aylık TL)

2026 Şubat ayında, Konut Kredisi kullanımı **24.505.837.000 TL** olmuştur. Kredi kullanımları artmıştır. Bu miktara Mevduat, Kalkınma, Yatırım ve Katılım bankalarının verileri dahildir.



3.4 Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)

2026 Şubat ayında ortalama Konut Kredisi faiz oranı aylık bazda **%2,93**'e çıkmıştır.



Kaynak:T.C. Merkez Bankası

3.5 Hazır Beton Endeksi

İnşaat Sektörü Denge Arayışında

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 Şubat Ayı Raporu’nu açıkladı. Faaliyet ve güven tarafında geçen yılın aynı dönemine kıyasla hafif bir iyileşme görülürken tüm endekslerin eşik değerini altında kalması, inşaat faaliyetlerinde henüz güçlü ve kalıcı bir ivmenin oluşmadığını ortaya koydu.

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

Hazır Beton Endeksi 2026 Şubat Ayı Raporu’na göre Tüm endeksler, 2025 yılının büyük bölümünde eşik değerin altında dalgalı bir seyir izledikten sonra, yılın son çeyreğinde eşik değere doğru sınırlı bir toparlanma eğilimi göstermiş, ancak 2026 ocak ayında bu toparlanma yerini yeniden zayıflamaya bırakmıştır.

Şubat ayında ise endekslerde, ocak ayındaki düşüşün ardından az da olsa bir artış eğilimi görülmektedir. Faaliyet ve Güven Endeksleri ocak ayına kıyasla yükselirken, Beklenti Endeksi sınırlı bir gerileme göstermiştir. Buna rağmen tüm endekslerin eşik değerin altında kalması, sektörde henüz güçlü bir toparlanma oluşmadığına işaret etmektedir.

Güven Endeksi, 2025 yılı boyunca görece zayıf bir seyir izledikten sonra 2026 ocak ayında gerilemiş, şubat ayında ise yeniden yükselerek Faaliyet Endeksi’ne yakın bir seviyeye ulaşmıştır. Bu durum, sektörde güven algısının ocak ayındaki zayıflamanın ardından kısmen toparlandığına işaret etmektedir.

Faaliyet Endeksi, yaz aylarındaki yükselişin ardından sonbahar aylarında dengelenmiş, aralık ayında eşik değere oldukça yakın bir seviyede yatay seyrini sürdürmüştür. Ocak ayında belirgin şekilde gerileyen Faaliyet Endeksi, şubat ayında yeniden yükselerek kaybının önemli bir kısmını telafi etmiştir. Buna karşın endeksin hâlen eşik değerin altında kalması, faaliyet tarafındaki toparlanmanın sınırlı olduğuna işaret etmektedir.

Beklenti Endeksi ise yıl boyunca görece istikrarlı bir görünüm sergilemiştir. Ocak ayında diğer endekslerden ayrılarak daha güçlü bir görünüm sunan Beklenti Endeksi, şubat ayında sınırlı bir düşüş göstermiştir. Bu gerilemenin oldukça sınırlı olması, sektörün önümüzdeki döneme ilişkin beklentilerinde önemli bir bozulma olmadığını göstermektedir.

Genel olarak değerlendirildiğinde şubat ayında faaliyet ve güven tarafında toparlanma, beklenti tarafında ise sınırlı bir gerileme ile birlikte endekslerin birbirine yakın bir seyir sergilediği görülmektedir.

Geçen yılın aynı ayına göre bakıldığında, şubat ayında endekslerde sınırlı ve dengeli bir yıllık görünüm dikkat çekmektedir. Faaliyet ve güven tarafında geçen yılın aynı dönemine kıyasla hafif bir iyileşme görülürken, beklenti tarafındaki değişim de negatif yönlü olmuştur. Bu tablo, sektörün yıllık bazda belirgin bir büyüme ya da daralma göstermediğine işaret etmektedir.

Ocak ayında aylık bazda yaşanan belirgin gerilemenin ardından şubat ayında faaliyet ve güven tarafında görülen toparlanma, sektörün yılın ilk ayındaki zayıflamanın ardından yeniden denge arayışına girdiğini göstermektedir. Buna karşın tüm endekslerin eşik değerin altında kalması, inşaat faaliyetlerinde henüz güçlü ve kalıcı bir ivmenin oluşmadığını ortaya koymaktadır.

Genel olarak değerlendirildiğinde, 2026 yılının ilk iki ayında sektör faaliyetlerinin dalgalı ancak dengeli bir seyir izlediği söylenebilir. Beklenti tarafındaki sınırlı oynaklığa karşın faaliyet tarafındaki hareketlerin sektördeki kısa vadeli koşullara daha duyarlı olduğunu göstermektedir.

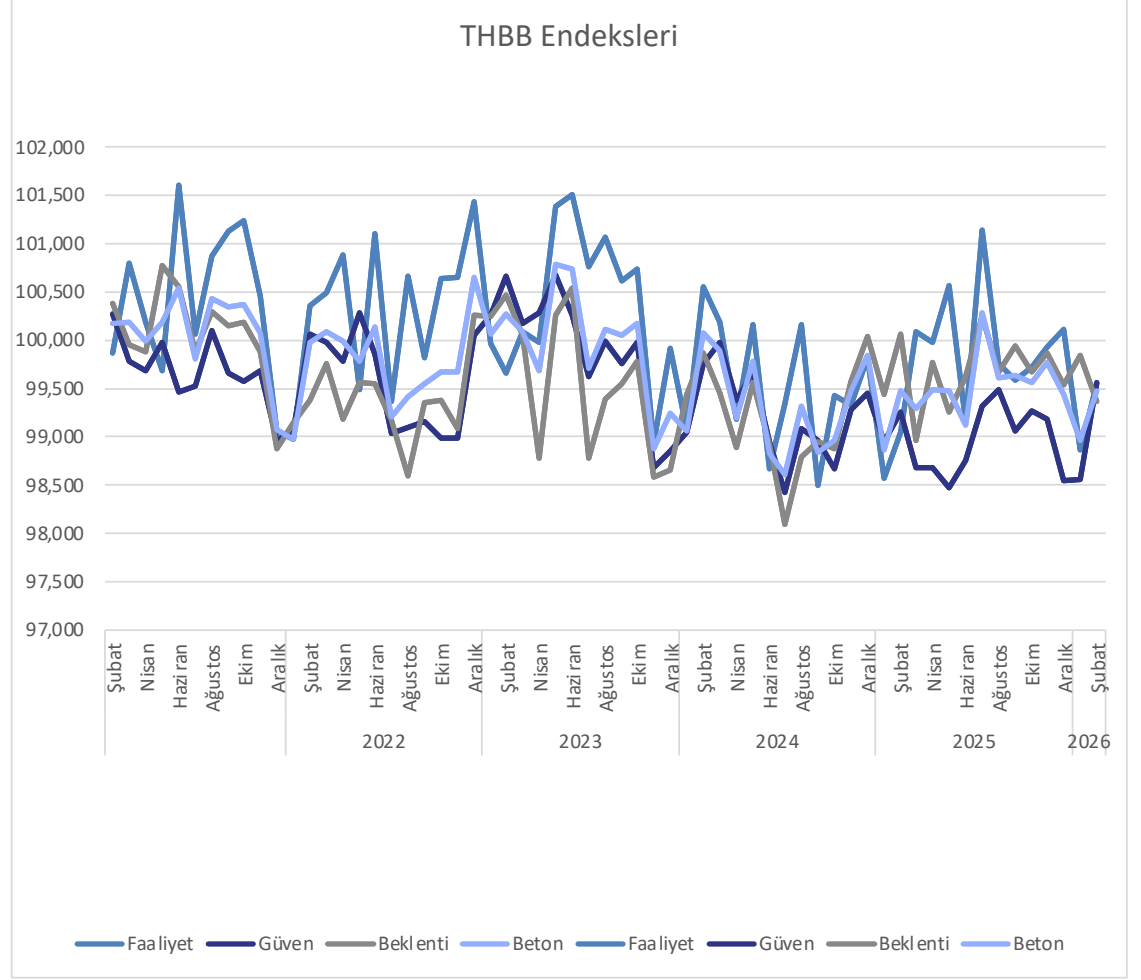
ŞUBAT 2026

Hazır Beton Endeksi Hakkında

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

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

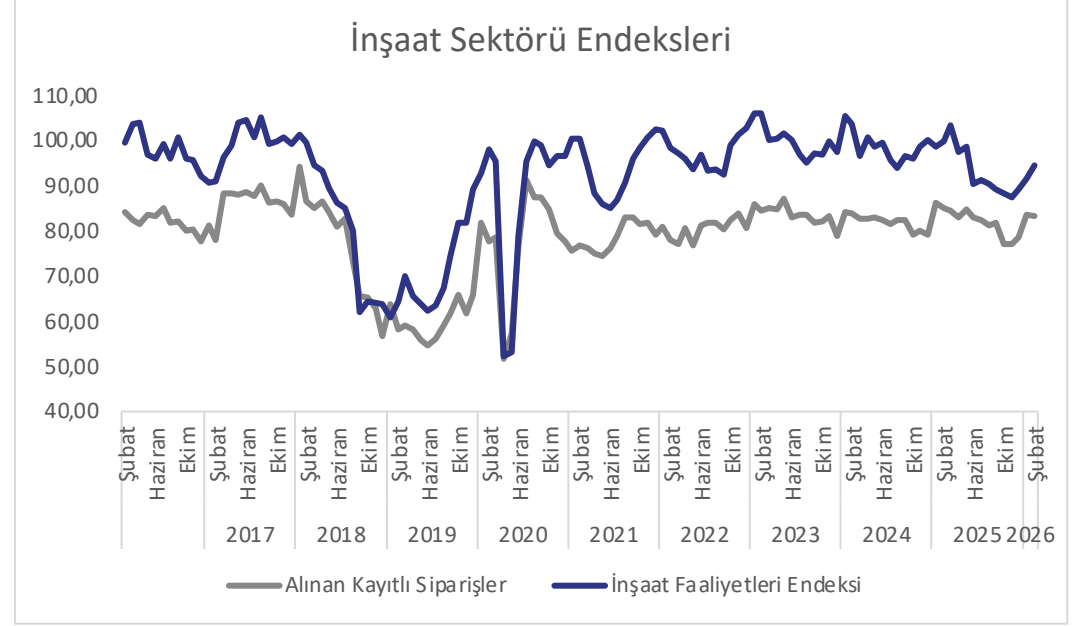
- Hazır Beton Faaliyet Endeksi ile hazır beton firmalarının, geçmiş bir aylık faaliyetlerinin sonuçları,
- Hazır Beton Güven Endeksi ile hazır beton sektöründe faaliyet gösteren teşebbüslerin, ekonomi ve sektöre yönelik duydukları güven seviyesi,
- Hazır Beton Beklenti Endeksi ile hazır beton firmalarının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



3.6 İnşaat Sektör Endeksleri

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.

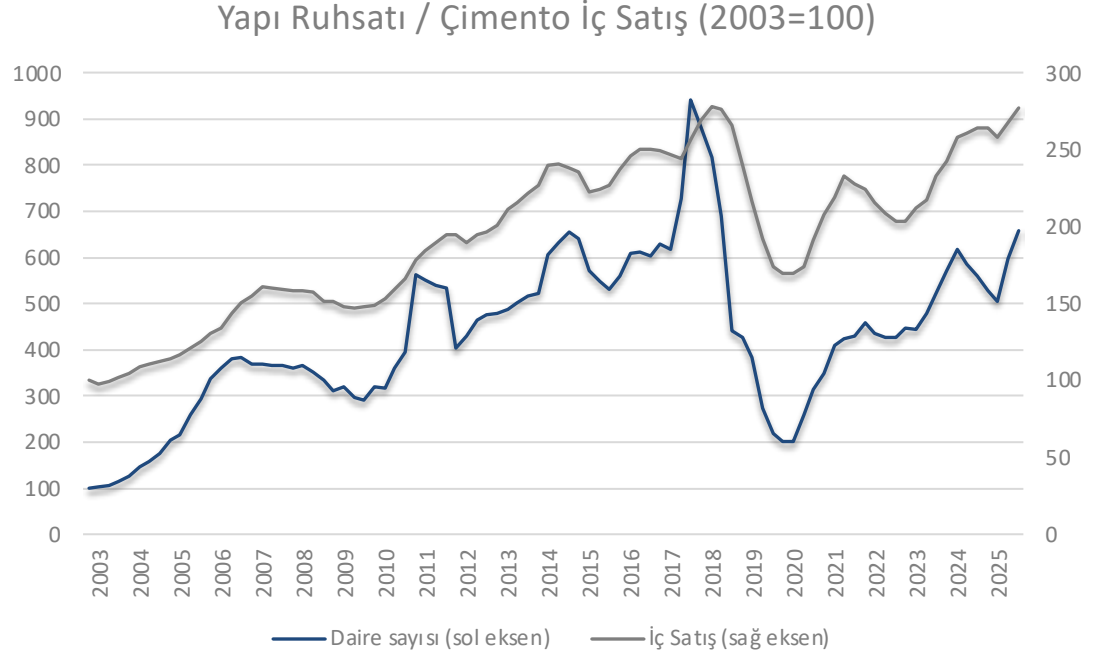


Kaynak: TÜİK

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 etkişim 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.

