

AYLIK EKONOMİK RAPOR

Temmuz 2024



İÇİNDEKİLER

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

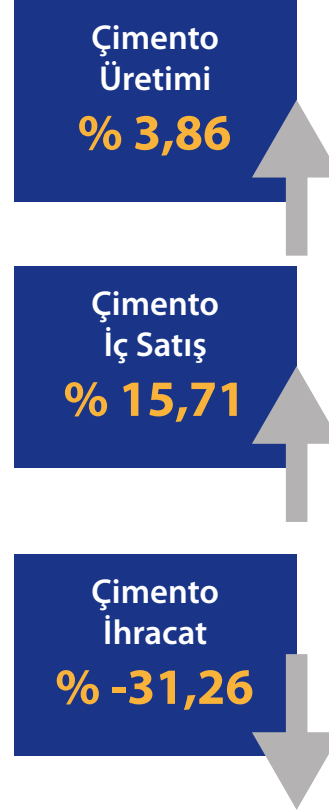
2024 yılı Ocak-Temmuz döneminde çimento üretiminde, geçen yıla oranla **%9,1**'lik bir artış yaşanmıştır. Yine 2024 yılı ilk 7 ayında, üretilen çimentonun yaklaşık **%15,8**'i ihracata konu olmuştur. 2024 yılı Ocak-Temmuz döneminde, önceki yıla göre iç satışlarda **%16,9** artış yaşanırken, çimento ihracatında ise **%19,7**'lik azalış gerçekleşmiştir. Sektör, yaklaşık %20 büyüme yaşadığı 2023 yılından sonra 2024 yılına, iç piyasada artış ve ihracatta düşüş ile başlamıştır. 2023 yılındaki depremin yarattığı baz etkisi ve Yerel Seçimler sebebiyle, yılın ilk çeyreğinde yüksek büyüme yakalanmıştır. Mayıs ayında üretim ve satışlar yüksek düzeyde seyretmiştir. Haziran ayında iç satışlar 2024 yılında ilk defa aylık bazda azalmıştır. Temmuz ayında satışlar tekrar artmıştır.

Bölgesel bazda, Ege Bölgesinde iç satışlarda düşüş yaşanmıştır.

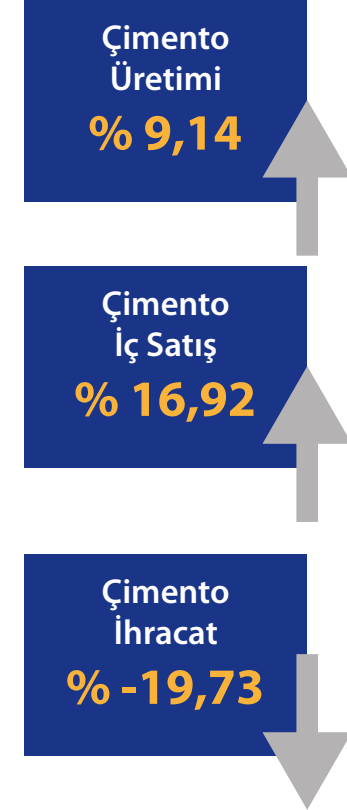
Temmuz 2024

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR

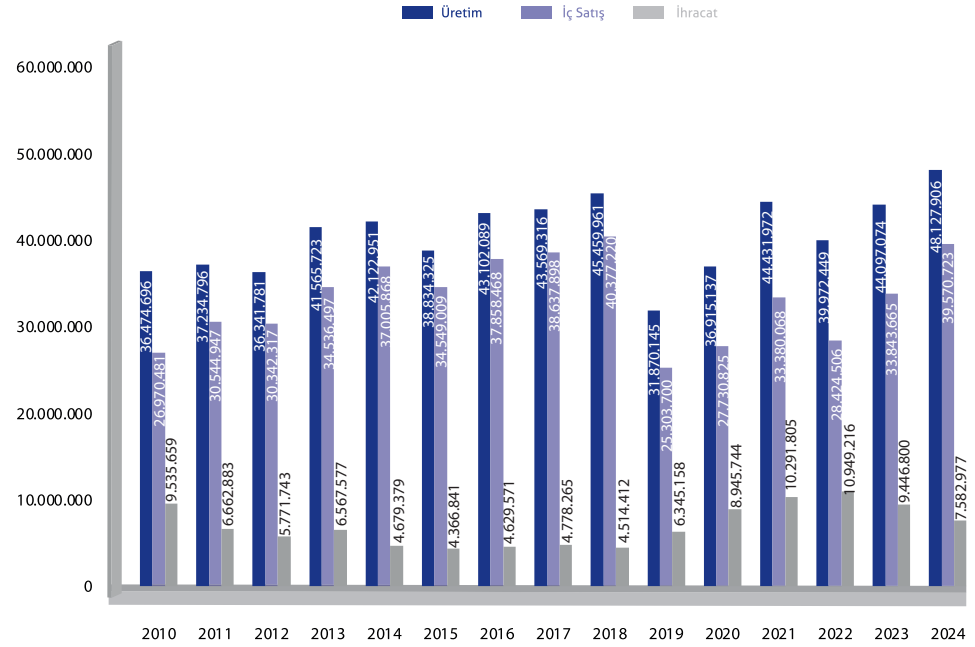
AYLIK BAZDA



YILLIK BAZDA



Aşağıdaki tabloda 2010-2024 yılları 7 aylık mukayesesi bulunmaktadır. (ton bazında)

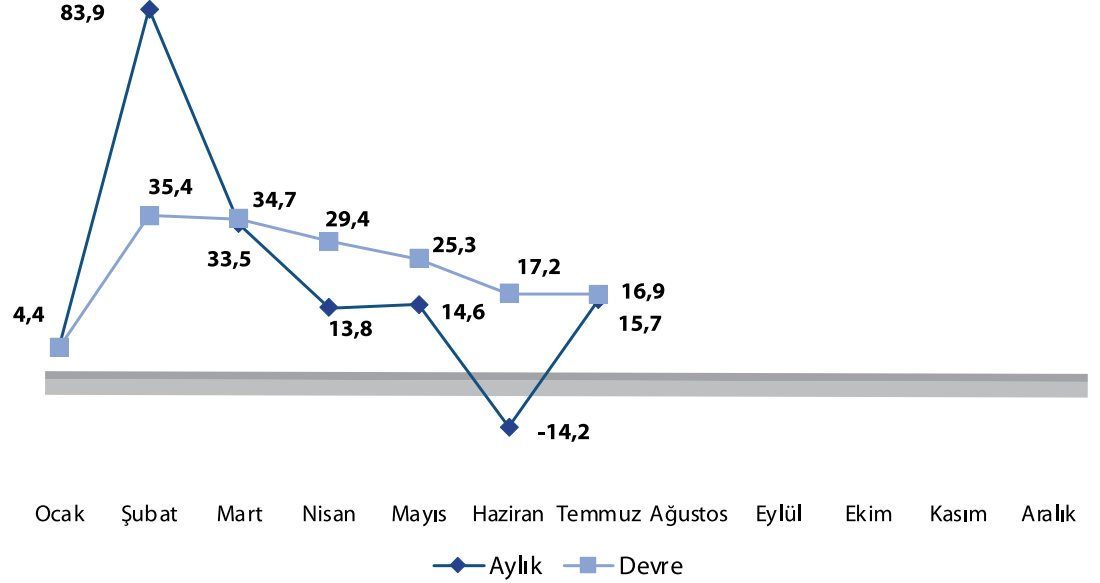


2024 Yılı İç Satış Değişimleri (%)

Sektör, yaklaşık %20 büyümeye yaşadığı 2023 yılından sonra 2024 yılına, iç piyasada artış ve ihracatta düşüş ile başlamıştır. 2023 yılındaki depremin yarattığı baz etkisi ve Yerel Seçimler sebebiyle, yılın ilk çeyreğinde yüksek büyümeye yakalanmıştır. Mayıs ayında üretim ve satışlar yüksek düzeyde seyretmiştir. Haziran ayında iç satışlar 2024 yılında ilk defa aylık bazda azalmıştır. Temmuz ayında satışlar tekrar artmıştır.

Temmuz 2024

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR



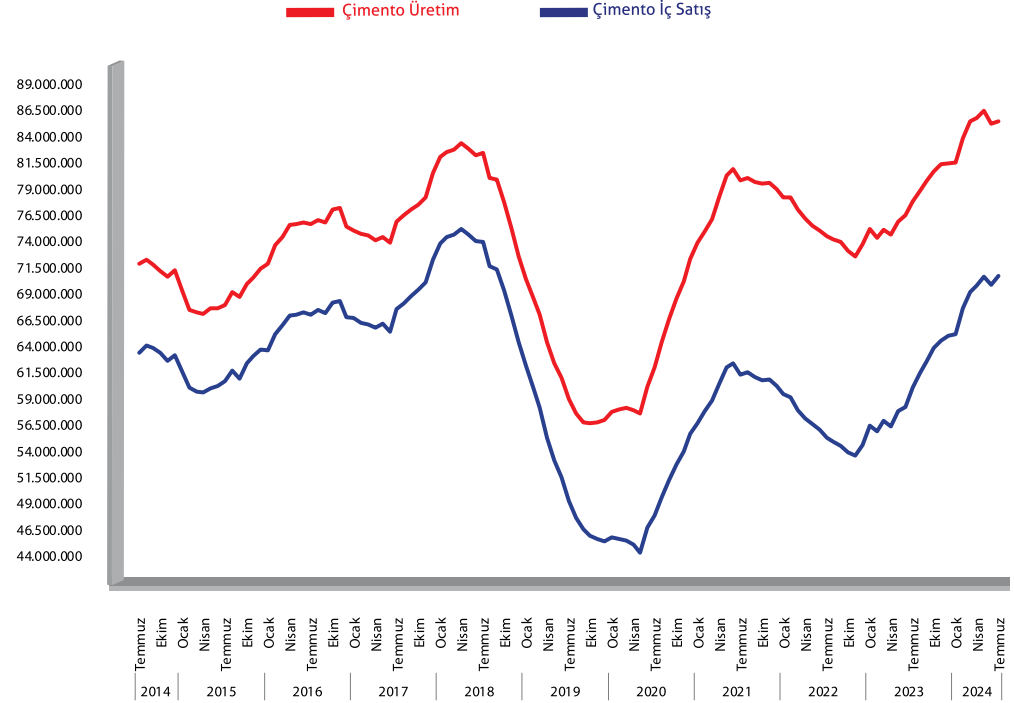
		Marmara	Ege	Akdeniz	Karadeniz	İç Anadolu	Doğu Anadolu	G.D. Anadolu	TOPLAM
Çimento Üretim	2023 Aylık	1.814.151	563.706	1.771.743	674.932	1.177.429	607.941	598.122	7.208.024
	2024 Aylık	1.548.312	500.234	1.893.904	749.391	1.291.206	741.157	762.119	7.486.323
	%	-14,65	-11,26	6,89	11,03	9,66	21,91	27,42	3,86
	2023 Devre	11.712.514	4.600.788	10.966.562	4.145.216	6.909.754	2.587.153	3.175.087	44.097.074
	2024 Devre	11.282.394	4.440.648	12.393.834	4.568.684	7.586.234	3.469.664	4.386.448	48.127.906
	%	-3,67	-3,48	13,01	10,22	9,79	34,11	38,15	9,14
Çimento İç Satış	2023 Aylık	1.143.073	425.383	1.025.484	638.479	1.233.245	655.183	544.341	5.665.188
	2024 Aylık	1.350.340	421.358	1.315.977	680.209	1.290.153	777.970	719.442	6.555.449
	%	18,13	-0,95	28,33	6,54	4,61	18,74	32,17	15,71
	2023 Devre	8.154.719	3.618.536	6.191.982	3.690.459	6.812.670	2.637.103	2.738.196	33.843.665
	2024 Devre	8.570.938	3.517.781	8.157.589	4.236.807	7.362.335	3.559.016	4.166.257	39.570.723
	%	5,10	-2,78	31,74	14,80	8,07	34,96	52,15	16,92
Çimento İhracat	2023 Aylık	514.597	129.053	709.843	26.979	694	3.133	65.524	1.449.823
	2024 Aylık	282.771	89.854	548.418	31.460	0	5.236	38.874	996.613
	%	-45,05	-30,37	-22,74	16,61	-100,00	67,12	-40,67	-31,26
	2023 Devre	3.328.975	949.801	4.373.121	324.018	19.356	26.719	424.810	9.446.800
	2024 Devre	2.713.474	828.738	3.507.909	271.300	16.889	27.298	217.369	7.582.977
	%	-18,49	-12,75	-19,78	-16,27	-12,75	2,17	-48,83	-19,73
Klinker Üretim	2023 Aylık	1.658.305	532.821	1.769.657	674.528	1.204.375	500.426	616.425	6.956.537
	2024 Aylık	1.578.259	520.971	1.727.312	689.799	1.023.478	528.690	656.641	6.725.150
	%	-4,83	-2,22	-2,39	2,26	-15,02	5,65	6,52	-3,33
	2023 Devre	10.547.207	4.421.594	9.667.510	3.669.265	6.966.211	2.573.878	2.815.138	40.660.803
	2024 Devre	10.674.681	4.075.480	11.809.567	4.075.816	7.072.873	2.902.216	3.860.795	44.471.428
	%	1,21	-7,83	22,16	11,08	1,53	12,76	37,14	9,37
Klinker İhracat	2023 Aylık	0	65.236	115.950	53.601	0	14.600	0	249.387
	2024 Aylık	55.430	152.952	70.975	80.425	0	6.339	25.562	391.683
	%		134,46	-38,79	50,04		-56,58		57,06
	2023 Devre	279.650	526.331	627.825	235.136	75.530	231.349	28.903	2.004.724
	2024 Devre	784.190	438.362	748.075	457.803	0	154.927	83.517	2.666.874
	%	180,42	-16,71	19,15	94,70	-100,00	-33,03	188,96	33,03
K. Stok	2023 Aylık	1.278.941	564.939	1.306.809	484.310	903.705	664.310	477.105	5.680.119
	2024 Aylık	1.025.478	419.472	1.563.081	504.951	786.591	237.936	370.129	4.907.638
	%	-19,82	-25,75	19,61	4,26	-12,96	-64,18	-22,42	-13,60

12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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

Temmuz 2024

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR

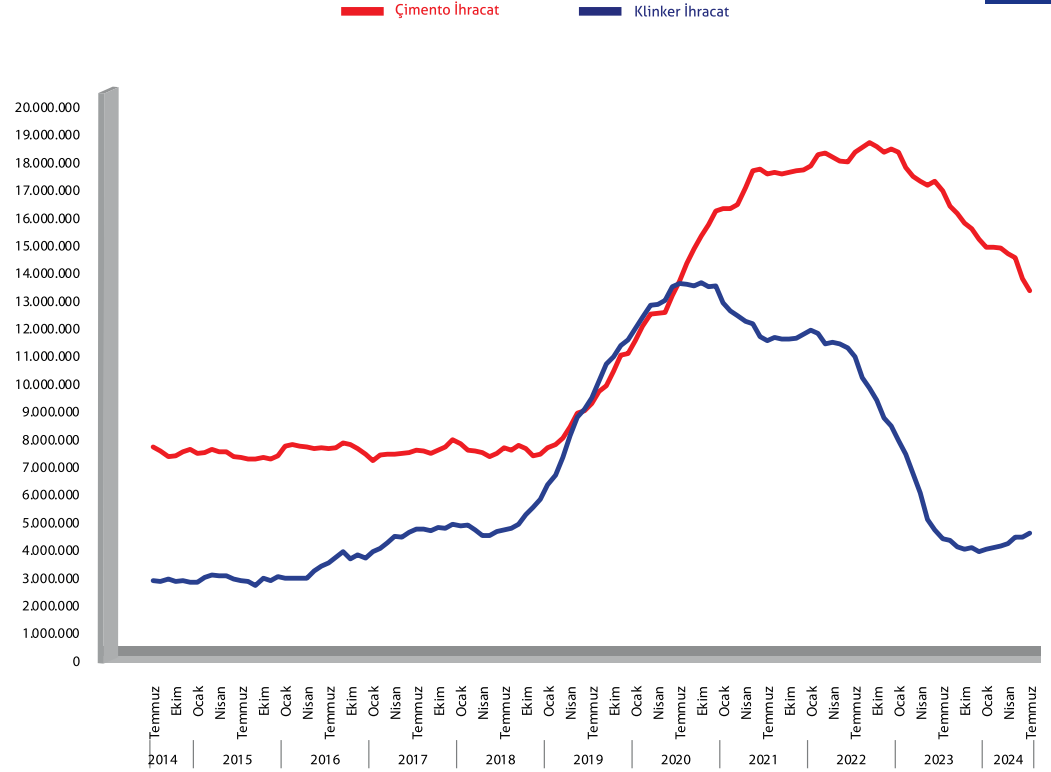


12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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

Temmuz 2024

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR

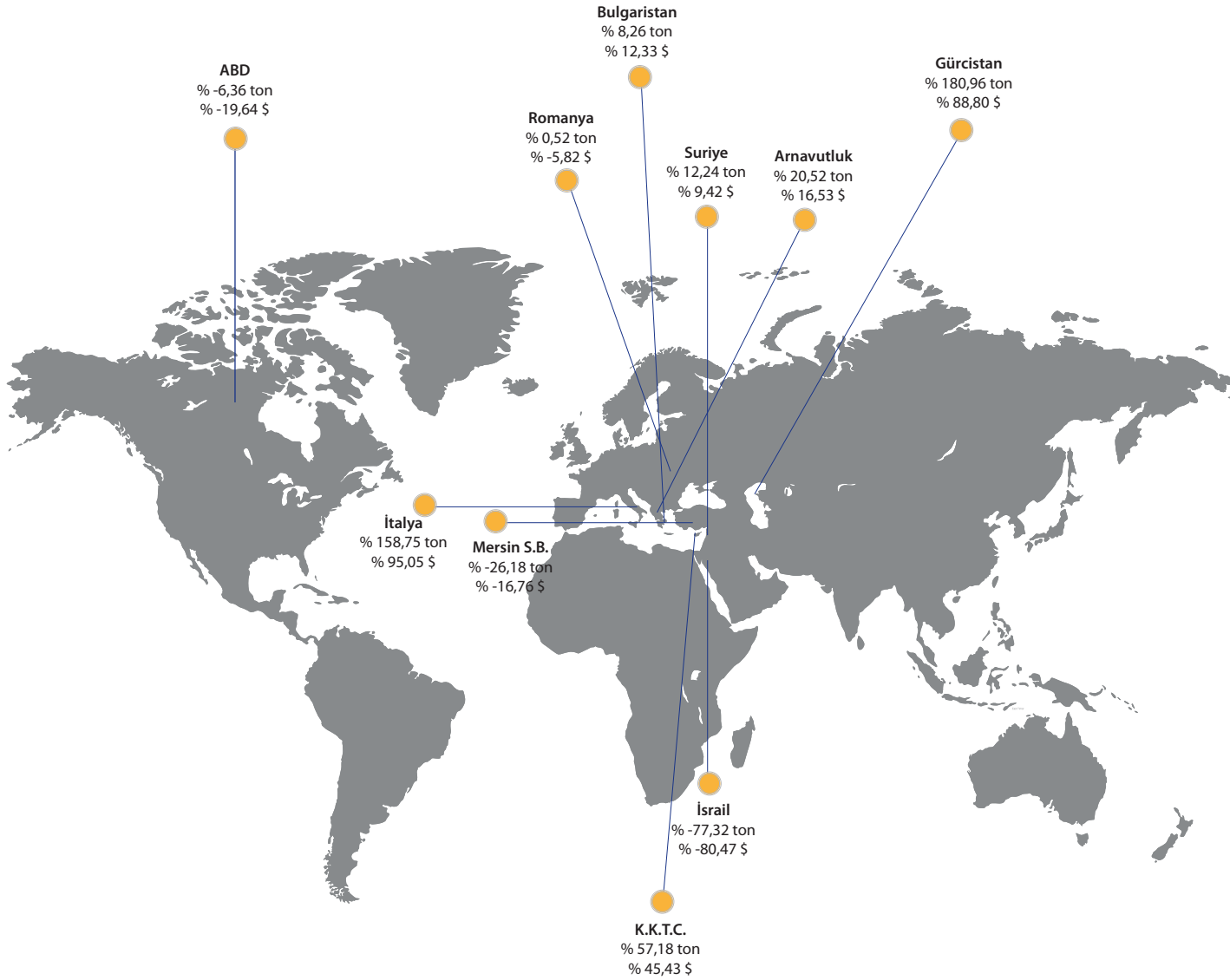


1.2 Çimento İhracatı (TÜİK Verileri)

TÜİK verilerine göre, 2024 yılı Ocak-Temmuz döneminde, ihracatımızı (**çimento+klinker**) en çok arttırdığımız ülke Gürcistan olmuştur. Bu ülkeyi İtalya ve K.K.T.C. izlemiştir. En büyük düşüş ise İsrail'de yaşanmıştır. İhracatımızı ilk 10 içindeki 7 ülkede arttırdık. 2023 yılı Ocak-Temmuz döneminde 5. sıradaki Haiti ve 10. sıradaki Kanada, 2024 yılı Ocak-Temmuz döneminde ilk 10 arasında yer bulamamıştır. 2024 yılı Ocak-Temmuz döneminde ihracat yapılan ilk 10 ülke ve değişimler şu şekildedir;

Ülkeler	Ton			\$		
	2023-07	2024-07	%	2023-07	2024-07	%
ABD	4.610.663	4.317.398	-6,36	308.407.292	247.846.066	-19,64
İTALYA	349.420	904.113	158,75	21.840.239	42.600.185	95,05
SURİYE	534.997	600.464	12,24	36.260.701	39.677.253	9,42
İSRAİL	1.834.721	416.093	-77,32	110.313.783	21.546.499	-80,47
MERSİN S.B.	530.454	391.555	-26,18	40.321.522	33.564.727	-16,76
ARNAVUTLUK	309.992	373.600	20,52	16.826.829	19.608.553	16,53
K.K.T.C.	229.320	360.445	57,18	12.789.485	18.599.146	45,43
ROMANYA	342.931	344.704	0,52	19.652.352	18.508.427	-5,82
GÜRCİSTAN	118.714	333.538	180,96	10.338.924	19.519.770	88,80
BULGARİSTAN	300.082	324.864	8,26	21.233.959	23.853.040	12,33
TOPLAM	11.732.508	11.367.843	-3,11	766.034.606	658.042.348	-14,10

	Ton			\$		
	2023-07	2024-07	%	2023-07	2024-07	%
Çimento	9.629.709	8.392.470	-12,85	659.922.687	529.326.918	-19,79
Klinker	2.102.799	2.975.373	41,50	106.111.919	128.715.430	21,30



TOPLAM

hacim % -3,11 ton

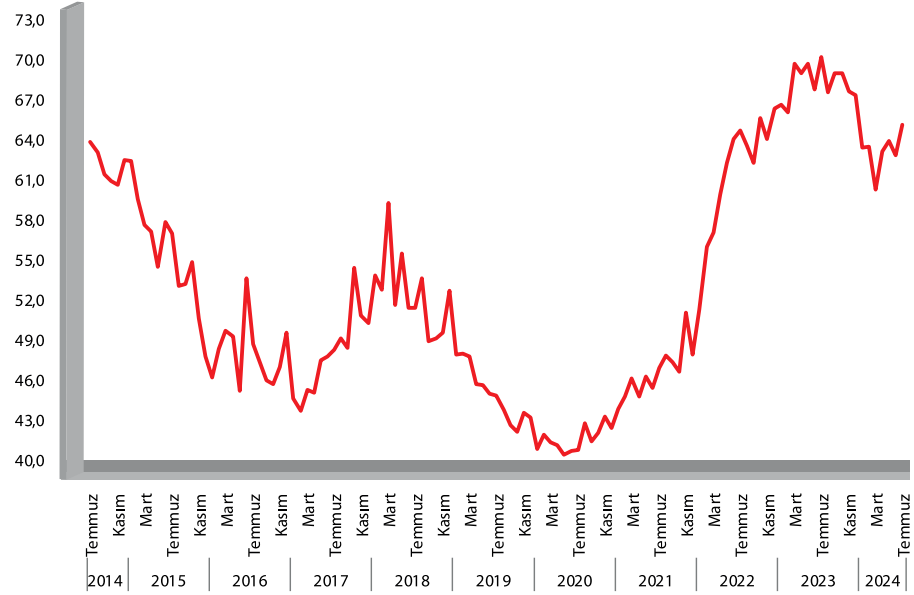
değer % -14,10 \$

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

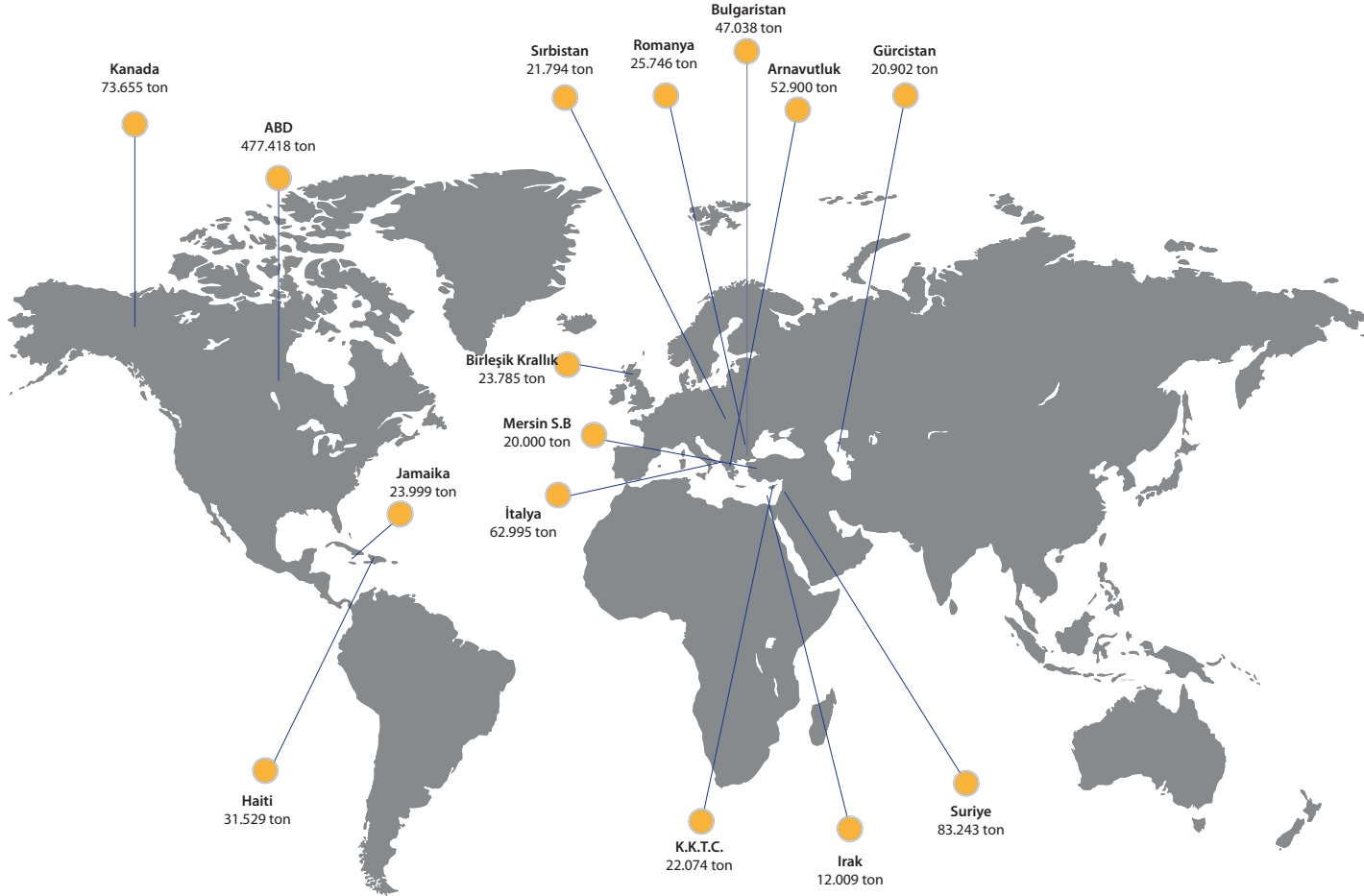
TÜİK verilerine göre, 2011 yılı ortalarındaki yaklaşık 70\$/ton **ihracat fiyatı (çimento)** son yıllarda azalmış ve 2015 yılı sonlarında başlayan düşüş, 2017 Şubat ayında 43,7 \$/ton ile dip yapmıştır. Fiyatlar, sonraki aylarda bir miktar toparlanmış ve 2017 yılsonunda 50,2 \$/ton, 2018 yılsonunda 52,7 \$/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 Temmuz ayında ortalama fiyatlar, 65,1 \$/ton seviyesine yükselmiştir.** Son 10 yıldaki ortalama birim fiyatı mukayesesi şu şekildedir; (ortalamaya beyaz çimento dâhildir).

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



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



TOPLAM
1.069.740
ton

Temmuz ayında
en çok ihracat
ABD

2. GENEL EKONOMİK DURUM

2.1 Büyüme

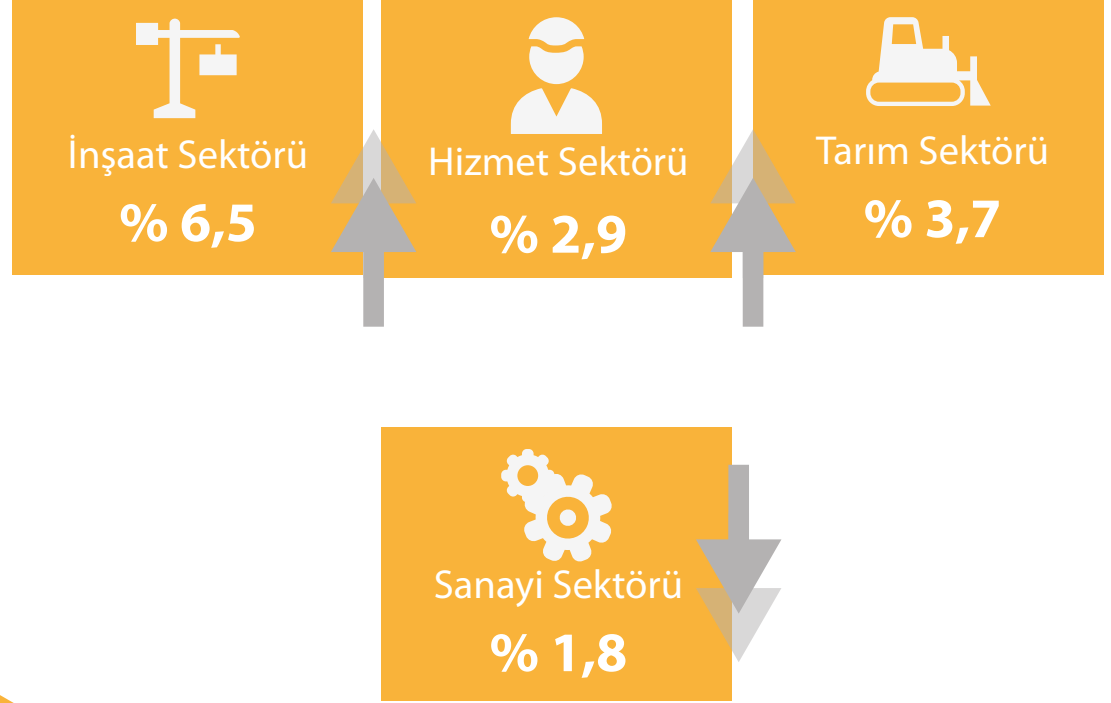
Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH) 2024 yılı ikinci çeyreğinde %2,5 arttı

GSYH 2024 yılı ikinci çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %2,5 arttı.

Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2024 yılının ikinci çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %78,6 artarak 9 trilyon 949 milyar 792 milyon TL oldu. GSYH'nin ikinci çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 308 milyar 158 milyon olarak gerçekleşti.

Diğer hizmet faaliyetleri 2024 yılı ikinci çeyreğinde %7,4 arttı

GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2024 yılı ikinci çeyreğinde bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak;



Hanehalkı nihai tüketim harcamaları 2024 yılının ikinci çeyreğinde %1,6 arttı

Yerleşik hanehalklarının nihai tüketim harcamaları 2024 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %1,6 arttı. Devletin nihai tüketim harcamaları %0,7, gayrisafi sabit sermaye oluşumu ise %0,5 arttı.

Mal ve hizmet ihracatı 2024 yılı ikinci çeyreğinde %0,04 artarken ithalatı %5,7 azaldı

Mal ve hizmet ihracatı, 2024 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %0,04 artarken ithalatı %5,7 azaldı.

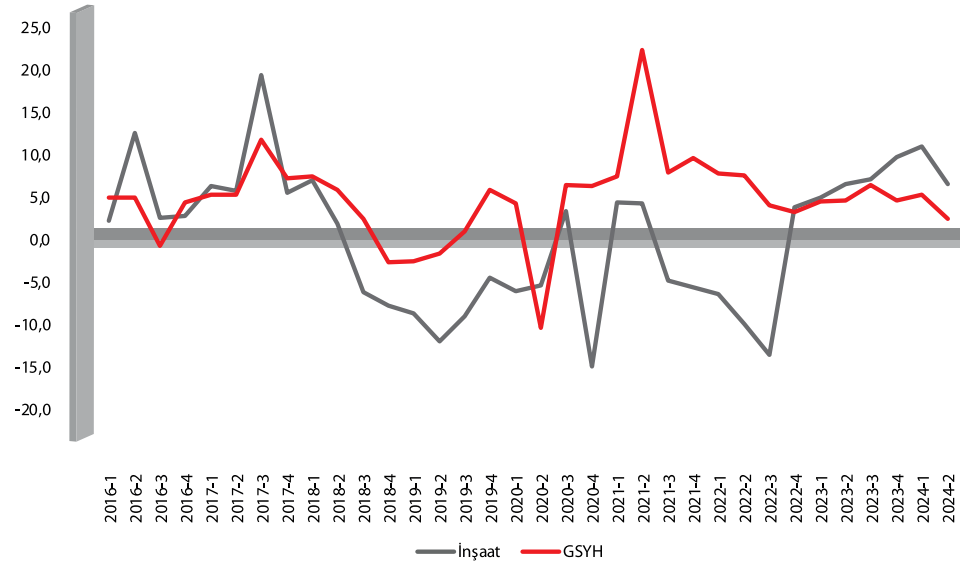
İşgücü ödemeleri 2024 yılı ikinci çeyreğinde %112,4 arttı

İşgücü ödemeleri, 2024 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %112,4 arttı. Net işletme artışı/karma gelir %47,7 arttı.

İşgücü ödemelerinin Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı %40,8 oldu

İşgücü ödemelerinin cari fiyatlarla Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yılın ikinci çeyreğinde %33,8 iken, bu oran 2024 yılında %40,8 oldu. Net işletme artışı/karma gelirin payı ise %44,6 iken %37,4 oldu.

GSYH / İnşaat
(2016-2024)

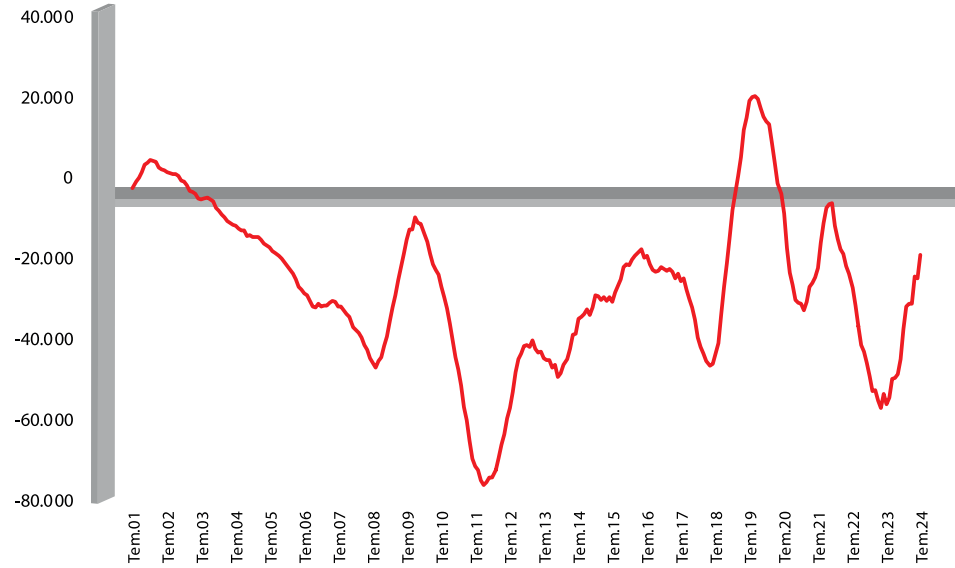


Kaynak: TÜİK

2.2 Cari Açık

2024 yılı Temmuz ayında Cari Açık, **artı 566** milyon \$ olmuştur. Yıllık Cari Açık, düşmektedir. Yıllar içinde Cari Açık değerleri yıllıklandırılarak aşağıdaki grafikte verilmiştir.

Cari Açık (yıllıklandırılmış, milyon \$)



Kaynak: TCMB

2.3 Dış Ticaret

Temmuz ayında genel ticaret sistemine göre ihracat %13,8 arttı, ithalat %7,8 azaldı

Türkiye İstatistik Kurumu ile Ticaret Bakanlığı iş birliğiyle genel ticaret sistemi kapsamında üretilen geçici dış ticaret verilerine göre; ihracat 2024 yılı Temmuz ayında, bir önceki yılın aynı ayına göre %13,8 artarak 22 milyar 510 milyon dolar, ithalat %7,8 azalarak 29 milyar 805 milyon dolar olarak gerçekleşti.

Temmuz ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %41,8 azalarak 12 milyar 532 milyon dolardan, 7 milyar 295 milyon dolara geriledi. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2023 Temmuz ayında %61,2 iken, 2024 Temmuz ayında %75,5'e yükseldi.



Temmuz ayı Dış Ticaret Tablosu (Milyon \$)

	Yıl	İhracat (FOB)		İthalat (CIF)		Dış Ticaret Dengesi		Karşılama Oranı
		Değer	%	Değer	%	Değer	%	%
Temmuz	2023	19.780		32.311		-12.532		61,2
	2024	22.510	13,8	29.805	-7,8	-7.295	-41,8	75,5
Ocak-Temmuz	2023	142.896		216.753		-73.857		65,9
	2024	148.738	4,1	198.676	-8,3	-49.938	-32,4	74,9

Kaynak: TÜİK

Temmuz ayında en fazla ihracat yapılan ülke Almanya oldu

Temmuz ayında ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 752 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 604 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 1 milyar 441 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 59 milyon dolar ile Irak, 1 milyar 29 milyon dolar ile İtalya takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %30,6'sını oluşturdu.

Ocak-Temmuz döneminde ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 11 milyar 952 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 9 milyar 223 milyon dolar ile ABD, 8 milyar 561 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 7 milyar 480 milyon dolar ile İtalya ve 7 milyar 284 milyon dolar ile Irak takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %29,9'unu oluşturdu.

İthalatta ilk sırayı Çin aldı

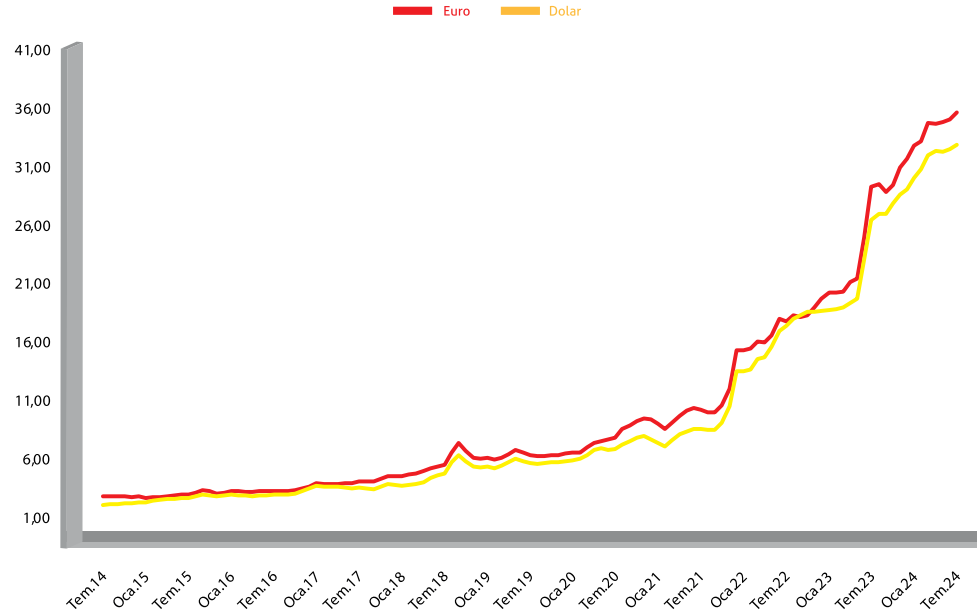
İthalatta Çin ilk sırayı aldı. Temmuz ayında Çin'den yapılan ithalat 4 milyar 155 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 3 milyar 773 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 2 milyar 535 milyon dolar ile Almanya, 1 milyar 407 milyon dolar ile İtalya, 1 milyar 400 milyon dolar ile ABD izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %44,5'ini oluşturdu.

Ocak-Temmuz döneminde ithalatta ilk sırayı Rusya aldı. Rusya Federasyonu'ndan yapılan ithalat 25 milyar 814 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 25 milyar 435 milyon dolar ile Çin, 15 milyar 301 milyon dolar ile Almanya, 11 milyar 83 milyon dolar ile İtalya, 9 milyar 535 milyon dolar ile ABD izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %43,9'unu oluşturdu.

2.4 Döviz Kuru

2024 yılı Temmuz ayında 1 ABD \$ ortalama **32,89 TL** olurken, 1 Avro **35,64 TL** oldu. Döviz Kuru'ndaki fiyat değişimleri aşağıdaki grafikte verilmiştir.

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



Kaynak: TCMB

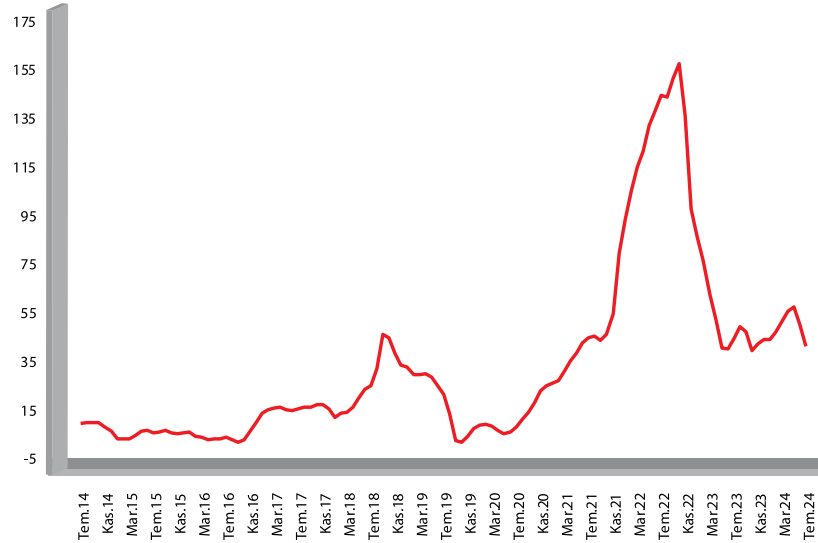
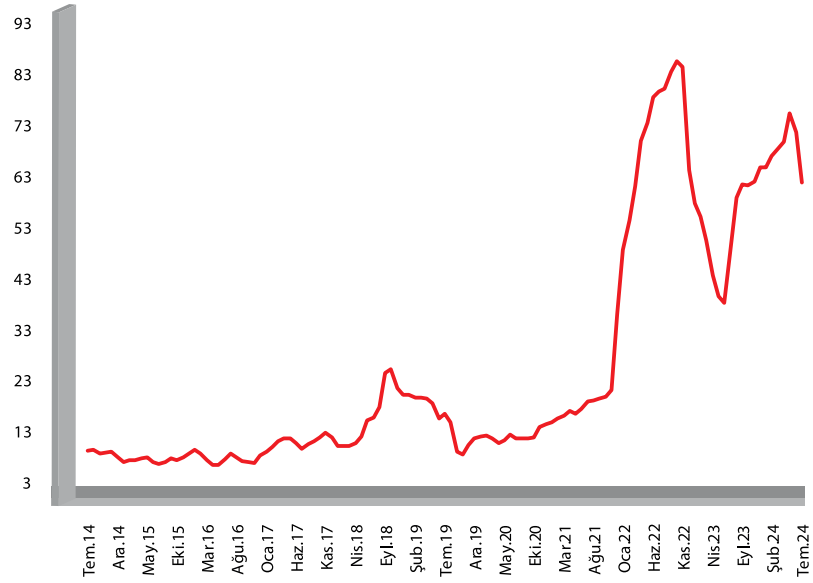
2.5 Enflasyon

Türkiye İstatistik Kurumu, Temmuz ayında tüketici fiyatları endeksinin (TÜFE) yüzde 3,23, yurtiçi üretici fiyatları endeksinin (Yİ-ÜFE) yüzde 1,94 arttığını açıklamıştır.

TÜFE

TÜİK'in 2003 baz yıllı verilerine göre, Temmuz ayı itibarıyla yıllık enflasyon ise TÜFE' de yüzde 61,78, Yİ-ÜFE' de yüzde 41,37 artmıştır. 12 aylık ortalamalara göre yıllık enflasyon ise tüketici fiyatlarında yüzde 65,93 üretici fiyatlarında yüzde 47,55 oranlarında artmıştır.

ÜFE



Temmuz 2024

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR

2.6 İşsizlik

Hanehalkı İşgücü Araştırması sonuçlarına göre; 15 ve daha yukarı yaştaki kişilerde işsiz sayısı 2024 yılı Temmuz ayında bir önceki aya göre 112 bin kişi azalarak 3 milyon 167 bin kişi oldu. İşsizlik oranı ise 0,4 puan azalarak %8,8 seviyesinde gerçekleşti.

İstihdam edilenlerin sayısı 2024 yılı Temmuz ayında bir önceki aya göre 235 bin kişi artarak 32 milyon 712 bin kişi, istihdam oranı ise 0,3 puan artarak %49,6 oldu.

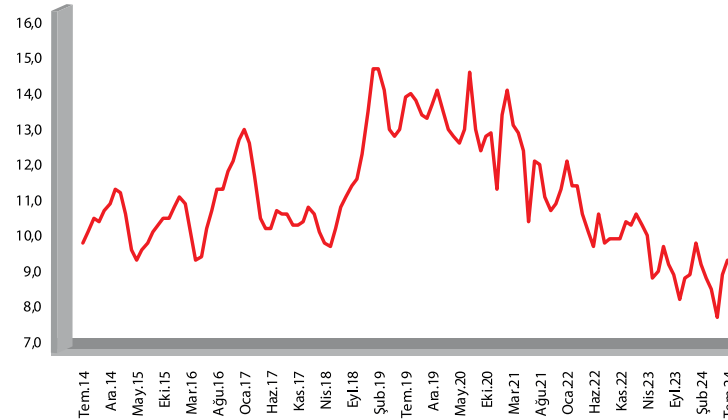
İşgücü 2024 yılı Temmuz ayında bir önceki aya göre 123 bin kişi artarak 35 milyon 879 bin kişi, işgücüne katılma oranı ise 0,1 puan artarak %54,4 olarak gerçekleşti.

Zamana bağlı eksik istihdam, potansiyel işgücü ve işsizlerden oluşan atıl işgücü oranı 2024 yılı Temmuz ayında bir önceki aya göre 2,7 puan azalarak %26,5 oldu. Zamana bağlı eksik istihdam ve işsizlerin bütünlük oranı %17,9 iken işsiz ve potansiyel işgücünün bütünlük oranı %18,5 olarak tahmin edildi.

(Bin Kişi)	15 + nüfus	İşgücü	İstihdam edilenler	İşsiz	İşsizlik oranı (%)	İşgücüne katılma oranı (%)	İstihdam oranı (%)	Genç işsizlik oranı (%)
Tem.23	65.446	35.310	31.873	3.437	9,7	54,0	48,7	19,7
Ağu.23	65.494	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	34.851	31.985	2.865	8,2	53,1	48,8	15,8
Kas.23	65.637	35.036	31.961	3.075	8,8	53,4	48,7	16,1
Ara.23	65.683	35.259	32.113	3.146	8,9	53,7	48,9	15,3
Oca.24	65.726	34.930	31.523	3.407	9,8	53,1	48,0	18,4
Şub.24	65.763	35.513	32.263	3.250	9,2	54,0	49,1	16,0
Mar.24	65.799	35.361	32.252	3.109	8,8	53,7	49,0	15,0
Nis.24	65.834	35.244	32.266	2.978	8,5	53,5	49,0	13,9
May.24	65.870	36.004	33.233	2.771	7,7	54,7	50,5	14,0
Haz.24	65.906	35.782	32.591	3.191	8,9	54,3	49,4	19,6
Tem.24	65.942	36.102	32.748	3.354	9,3	54,7	49,7	19,5

Kaynak: TÜİK

İşsizlik (%)



Kaynak: TÜİK

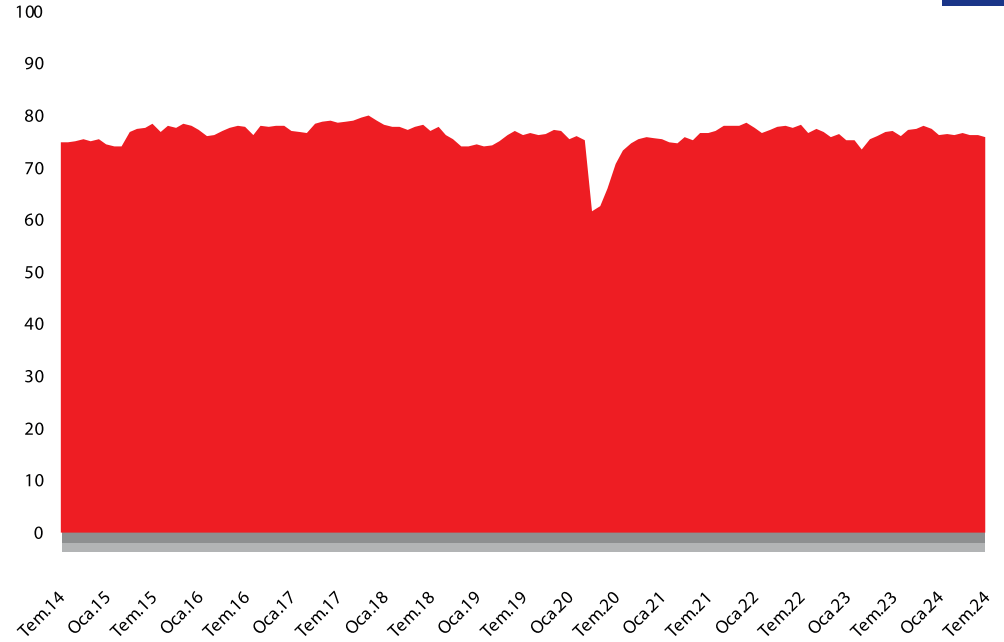
2.7 İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı

2024 yılı Temmuz ayında imalat sanayi genelinde kapasite kullanım oranı, geçen yılın aynı ayına göre **%1,6** azalmış ve KKO **%75,90** olarak hesaplanmıştır.



2024 Temmuz ayında
geçen yılın aynı ayına göre

% 1,6 azalış



Kaynak: TCMB

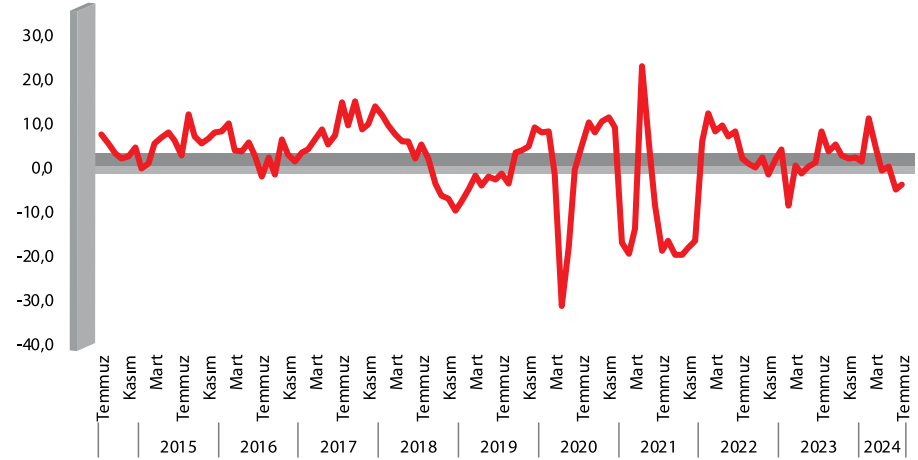
2.8 Sanayi Üretimi

2024 yılı Temmuz ayında Takvim Etkisinden Arındırılmış Sanayi Üretimi bir önceki yılın aynı ayına göre %3,9 azalmıştır.



% 3,9
bir önceki yılın aynı ayına göre
azalış

Yıllık Değişim (%)



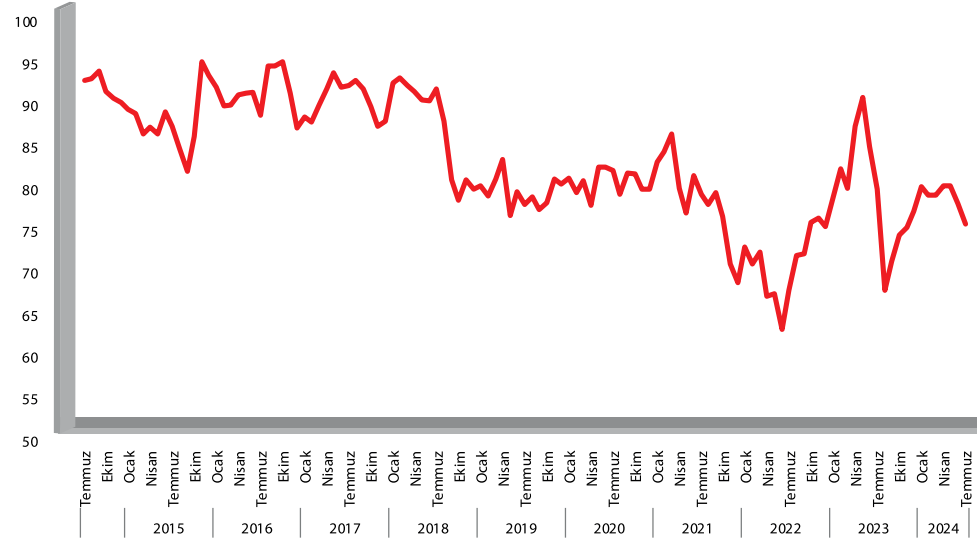
Kaynak: TÜİK

2.9 Tüketici Güven Endeksi

Türkiye İstatistik Kurumu ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası işbirliği ile yürütülen tüketici eğilim anketi sonuçlarından hesaplanan tüketici güven endeksi, Haziran ayında 78,3 iken Temmuz ayında %3,1 oranında azalarak 75,9 oldu.

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

Tüketici Güven Endeksi (Yeni Seri)



Kaynak: TÜİK

2.10 Uluslararası Doğrudan Yatırım

2024 yılı Ocak-Temmuz döneminde **5.897 milyon** ABD Doları düzeyinde uluslararası doğrudan yatırım girişi (fili giriş/net) gerçekleşmiştir. Bu miktar 2023 yılı aynı döneminde **5.873 milyon** ABD Doları olmuştur. Bu dönemde yatırım miktarı geçen yıla oranla **%0,4** artış göstermiştir.

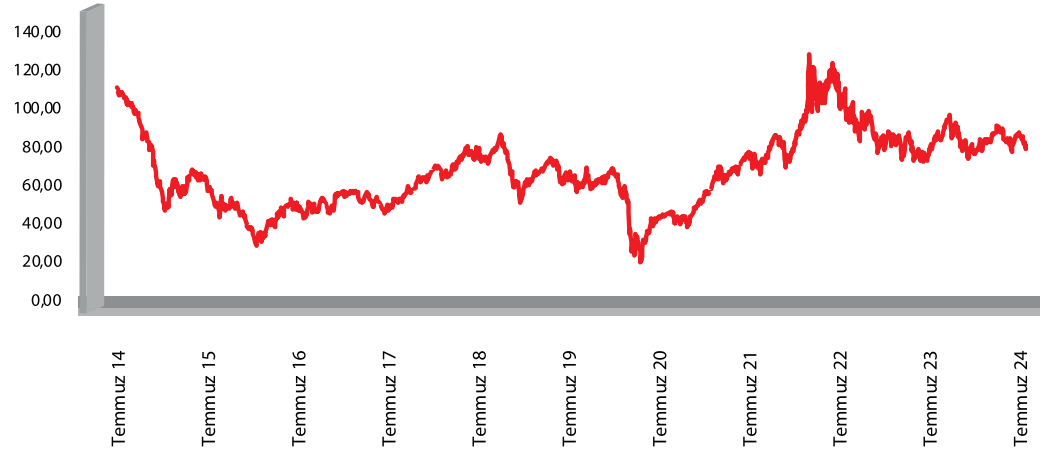
Uluslararası yatırımcıların Türkiye'deki yeni veya mevcut şirketleri ile iştirak ettikleri yerli sermayeli şirketlerdeki ortaklık paylarına ilişkin transferleri içeren sermaye girişi, 2024 Temmuz ayında **587 milyon** ABD Doları düzeyinde gerçekleşmiştir. Sermaye girişinin; 340 milyon doları imalat sektöründen, 80 milyon doları toptan ve perakende ticaret sektöründen gelmiştir.

2024													
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Toplam
UDY Toplam (Net)	903	244	352	1.286	1.082	850	1.180						5.897
Sermaye (Net)	393	202	199	473	582	554	585						2.988
Giriş	399	217	602	477	590	561	587						3.433
Çıkış	6	15	403	4	8	7	2						445
Diğer Sermaye	102	-110	-83	361	311	198	306						1.085
Gayrimenkul (Net)	408	152	236	452	189	98	289						1.824

Kaynak: T.C. Merkez Bankası

2.11 Brent Oil

31 Temmuz 2024 tarihi itibariyle Brent Oil fiyatı **80,72 \$** olmuştur.



Kaynak: www.investing.com

3. İNŞAAT SEKTÖRÜ

3.1 Yapı İstatistikleri

Yapı ruhsatı verilen binaların yüzölçümü %30,9 azaldı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2024 yılı II. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen bina sayısı **%22,7**, daire sayısı **%28,9** ve yüzölçümü **%30,9** azaldı.

%30,9
azalış

Toplam yüzölçümün %53,8'i konut alanı olarak gerçekleşti

Belediyeler tarafından 2024 yılı II. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen binaların toplam yüzölçümü 27,1 milyon m² iken; bunun 14,6 milyon m²'si (**%53,8**) konut, 6,9 milyon m²'si (**%25,5**) konut dışı ve 5,6 milyon m²'si (**%20,7**) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Yapı kullanma izin belgesi verilen binaların yüzölçümü %14,7 azaldı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2024 yılı II. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı kullanma izin belgesi verilen bina sayısı **%14,7**, daire sayısı **%23,5** ve yüzölçümü **%14,7** azaldı.

%14,7
azalış

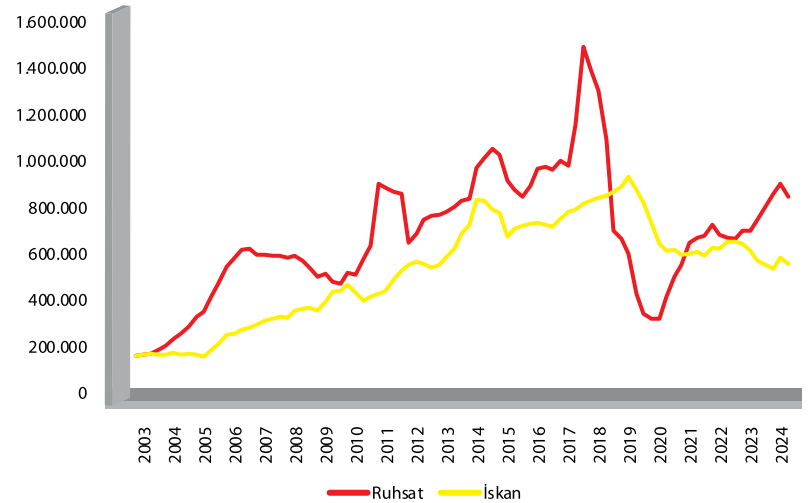
Toplam yüzölçümün %51,4'ü konut alanı olarak gerçekleşti

Belediyeler tarafından 2024 yılı II. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen binaların toplam yüzölçümü 18,1 milyon m² iken; bunun 9,3 milyon m²'si (**%51,4**) konut, 5,2 milyon m²'si (**%28,7**) konut dışı ve 3,6 milyon m²'si (**%19,9**) 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. 2024 yılı 2. çeyreğinde tekrar düşüşler yaşanmıştır.

Ruhsat ve İskan verilmiş Daire Sayıları (*)



(*) Yıllıklandırılmış
Kaynak: TÜİK

Yapı Ruhsatı 6 Aylık Verileri

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Daire Sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
2011	43.474	51.872.836	273.976	-15,09	-14,66	-12,06
2012	50.687	77.210.605	372.508	16,59	48,85	35,96
2013	58.328	82.479.362	409.188	15,07	6,82	9,85
2014	80.637	125.237.002	586.777	38,25	51,84	43,40
2015	59.764	92.020.789	433.165	-25,89	-26,52	-26,18
2016	69.441	107.618.042	513.947	16,19	16,95	18,65
2017	77.659	132.922.866	669.253	11,83	23,51	30,22
2018	57.004	77.703.597	362.390	-26,60	-41,54	-45,85
2019	22.589	30.837.258	121.663	-60,37	-60,31	-66,43
2020	33.780	45.052.652	218.349	49,54	46,10	79,47
2021	64.085	66.063.761	332.249	89,71	46,64	52,16
2022	55.208	58.421.431	276.073	-13,85	-11,57	-16,91
2023	59.741	75.128.052	369.843	8,21	28,60	33,97
2024	24.082	27.105.409	137.210	-59,69	-63,92	-62,90

Kaynak: TÜİK

Yapı Kullanma İzin Belgesi 6 Aylık Verileri

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Daire sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
2011	44.310	48.424.728	251.395	19,86	24,15	32,56
2012	42.975	49.299.565	252.014	-3,01	1,81	0,25
2013	52.328	59.775.414	318.462	21,76	21,25	26,37
2014	71.245	84.519.454	423.787	36,15	41,40	33,07
2015	52.559	68.632.969	355.687	-26,23	-18,80	-16,07
2016	53.348	70.125.986	353.187	1,50	2,18	-0,70
2017	55.540	77.658.226	391.876	4,11	10,74	10,95
2018	57.971	80.193.705	409.972	4,38	3,26	4,62
2019	50.980	81.419.377	395.669	-12,06	1,53	-3,49
2020	33.087	55.377.432	270.936	-35,10	-31,98	-31,52
2021	39.481	57.309.764	280.002	19,32	3,49	3,35
2022	45.480	59.942.058	305.003	15,19	4,59	8,93
2023	46.657	57.968.191	283.193	2,59	-3,29	-7,15
2024	15.378	18.100.224	82.430	-67,04	-68,78	-70,89

Kaynak: TÜİK

3.2 Konut İstatistikleri

Türkiye genelinde Temmuz ayında 127 bin 88 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları Temmuz ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %16,0 artarak 127 bin 88 oldu. Konut satış sayısının en fazla olduğu iller sırasıyla 19 bin 47 ile İstanbul, 11 bin 364 ile Ankara ve 6 bin 659 ile Antalya olurken, en az olduğu iller sırasıyla 61 ile Ardahan, 64 ile Hakkari ve 77 ile Bayburt oldu.

	2019	2020	2021	2022	2023	2023	2024
						Ocak-Temmuz	Ocak-Temmuz
Türkiye	1.348.729	1.499.316	1.491.856	1.485.622	1.225.926	675.327	672.162
İstanbul	237.675	265.098	276.223	259.654	198.739	112.242	112.099
Ankara	132.486	157.095	144.104	126.166	114.432	67.275	58.895
İzmir	79.221	93.457	86.722	83.502	65.465	36.022	36.771
Antalya	65.258	63.898	66.691	80.459	64.721	37.247	37.703
Bursa	49.936	55.222	53.820	54.277	45.416	24.537	24.974
Adana	29.574	33.326	28.287	26.908	21.143	11.448	15.861

Kaynak: TÜİK

	2023	2024
Ocak	27.532	25.263
Şubat	23.476	28.594
Mart	32.899	34.399
Nisan	26.952	24.085
Mayıs	34.413	35.558
Haziran	25.886	25.425
Temmuz	31.641	40.784
Ağustos		
Eylül		
Ekim		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	202.799	214.108

Türkiye'deki konut ilk satışları

Kaynak: TÜİK

	2023	2024
Ocak	4.161	2.061
Şubat	3.350	1.846
Mart	3.415	1.778
Nisan	2.557	1.272
Mayıs	3.167	2.064
Haziran	2.625	1.440
Temmuz	2.801	2.350
Ağustos		
Eylül		
Ekim		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	22.076	12.811

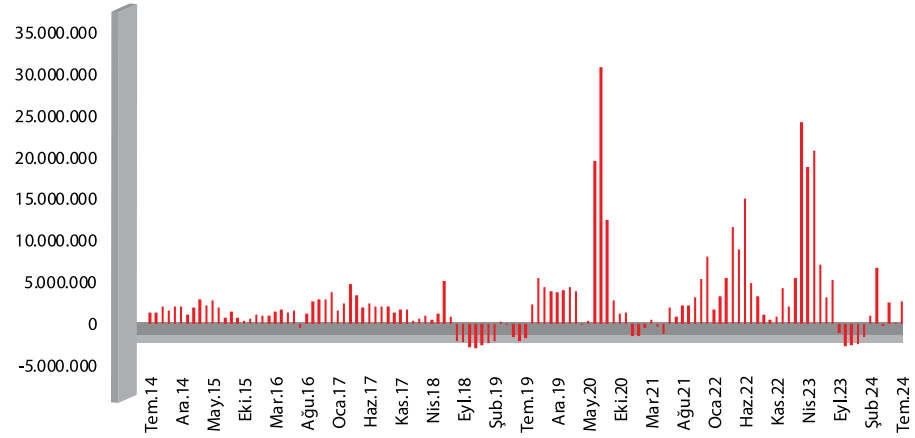
Yabancıya konut satışları (Türkiye Toplamı)

Kaynak: TÜİK

3.3 Konut Kredisi (Aylık TL)

2024 Temmuz ayında, Konut Kredisi kullanımı **2.662.575.000 TL** olmuştur. Kredi kullanımları artmaya başlamıştır. Bu miktara Mevduat, Kalkınma, Yatırım ve Katılım bankalarının verileri dahildir.

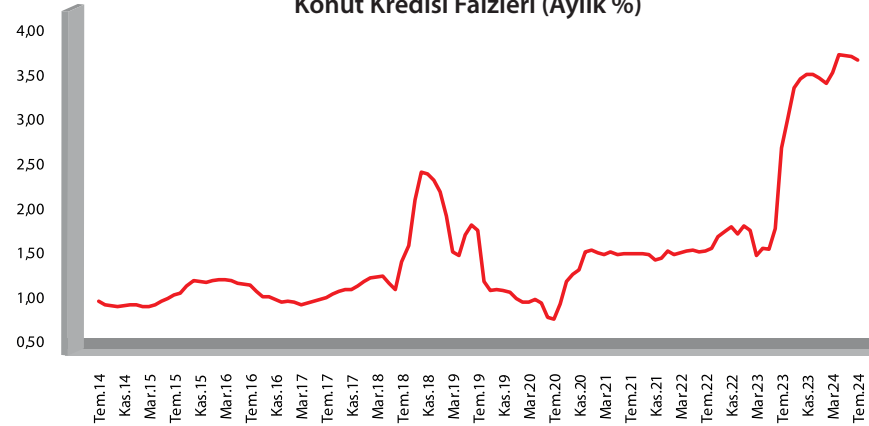
Konut Kredisi (Aylık (x1000TL))



3.4 Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)

2024 Temmuz ayında ortalama Konut Kredisi faiz oranı aylık bazda **%3,68'e** inmiştir.

Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)



3.5 Hazır Beton Endeksi

İnşaat negatif tarafta 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 Temmuz Ayı Raporu'nu açıkladı. Faaliyet Endeksi'nin haziran ayında 2019 yılındaki tarihi dip seviyesine geriledikten sonra temmuzda kısmi yükseliş gösterdiğini ancak negatif tarafta kalmaya devam ettiğini gösteren Rapor, Beklenti ve Güven endekslerinin geçen yıla kıyasla gerilediğini ve en fazla daralmanın Faaliyet Endeksi'nde yaşandığını 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 Temmuz Ayı Raporu'na göre, Faaliyet Endeksi haziran ayında 2019 yılındaki tarihi dip seviyesine geriledikten sonra temmuzda kısmi yükseliş göstermiş ancak negatif tarafta kalmaya devam etmiştir. Buna karşılık hem Güven hem de Beklenti Endeksleri hazirandaki seviyenin altına inmiştir. Özellikle Beklenti'deki bozulma dikkat çekici boyuttadır. Beklenti ve Güven'deki gerileme, Faaliyet'teki sınırlı yükselişin etkisini ortadan kaldırmış ve sonuç olarak Hazır Beton Endeksi de düşüş göstermiştir.

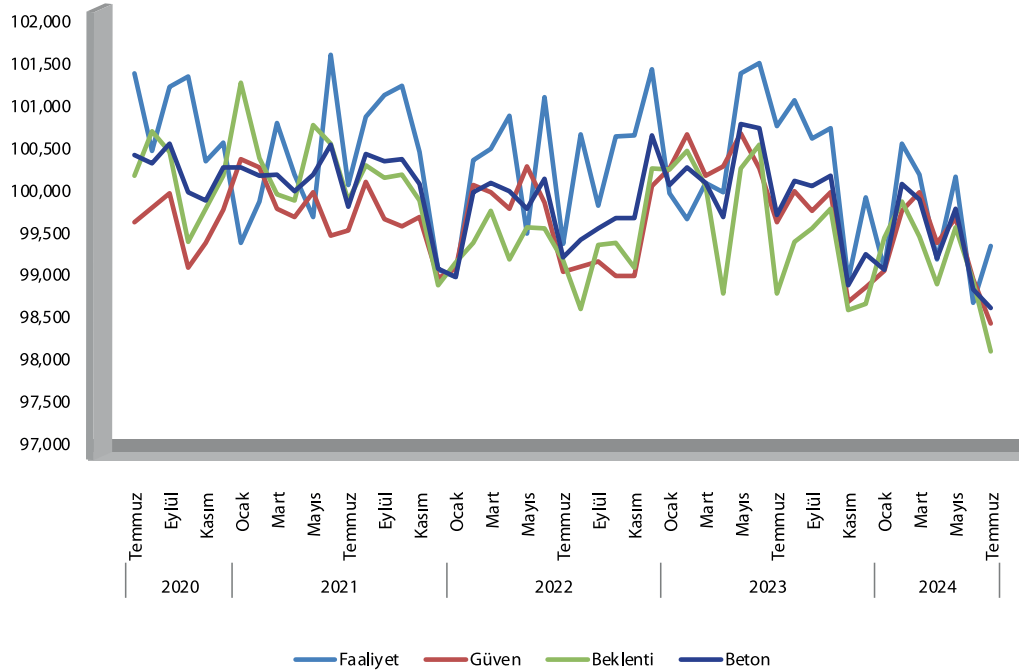
Geride bıraktığımız temmuz ayında tüm endeksler geçen yılın aynı ayına göre azalmış durumdadır. En fazla daralma Faaliyet Endeksi'nde görülmektedir. Beklenti ve Güven endeksleri de geçen yıla kıyasla gerilemiş durumdadır. Bu gerileme, Faaliyetteki kadar olmasa da yine de yüksek seviyelerdedir. Tüm endekslerdeki düşüş birleşik Beton Endeksi'ni de aşağı çekmiş 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.

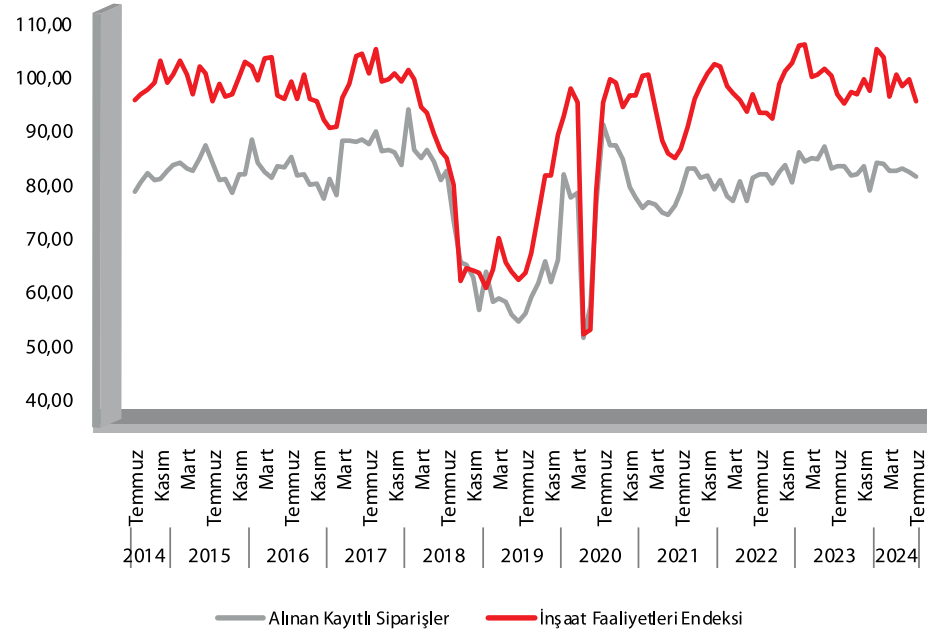
- Hazır Beton Faaliyet Endeksi ile hazır beton firmalarının, geçmiş bir aylık faaliyetlerinin sonuçları,
- Hazır Beton Güven Endeksi ile hazır beton sektöründe faaliyet gösteren teşebbüslerin, ekonomi ve sektöre yönelik duydukları güven seviyesi,
- Hazır Beton Beklenti Endeksi ile hazır beton firmalarının 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 faaliyetler hem de siparişler düşmüştür.

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



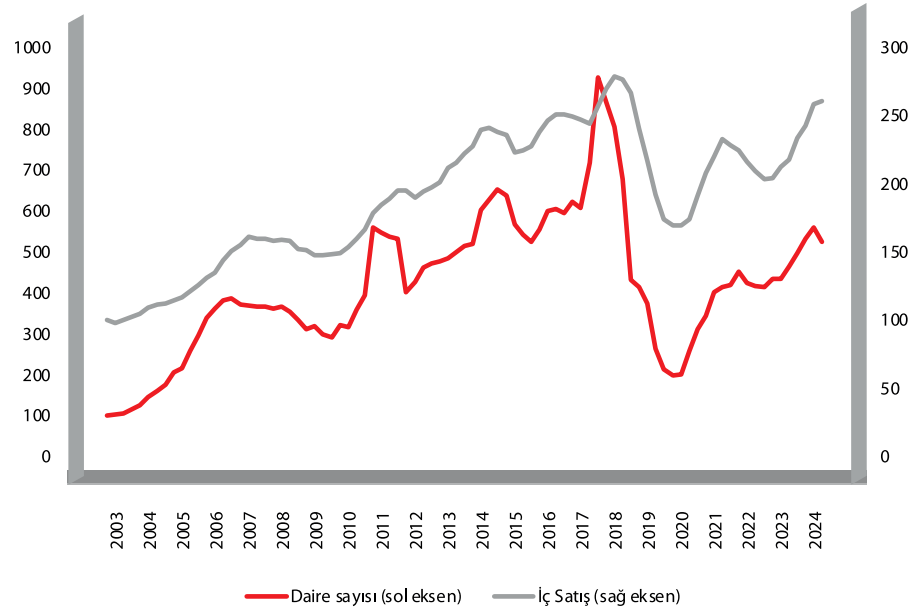
Kaynak: TÜİK

3.7 Konut - Çimento Satışı

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

2020 yılı 2. çeyreğinde başlayan yukarı yönlü trend, 2022 yılında ters dönerken, 2023 ve 2024 yıllarında yönünü tekrar yukarıya çevirmiştir. Ancak ruhsat verilen daire sayısında 2024 2. Çeyrekte tekrardan düşüş yaşanmıştır.

Yapı Ruhsatı / Çimento İç Satış (2003=100)



Kaynak: TÜİK, TÜRKÇİMENTO

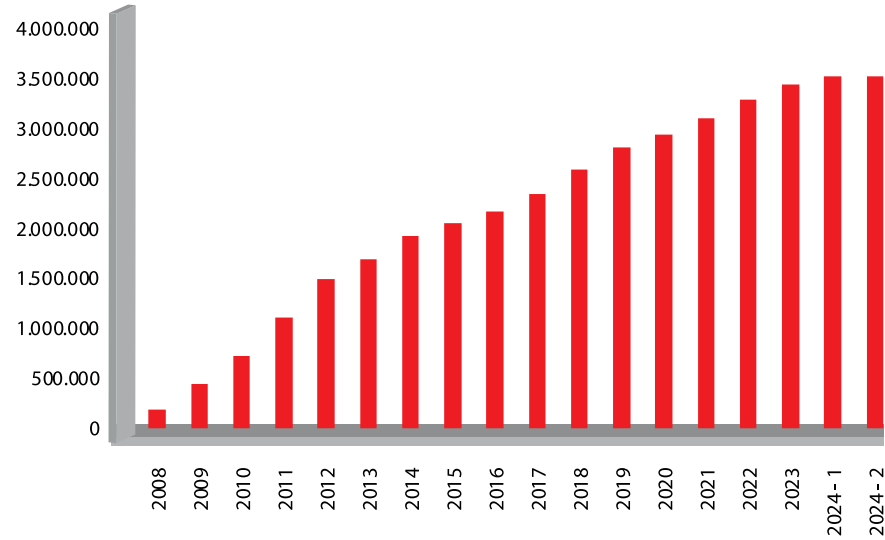
3.8 Konut Stoku

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), 2024 yılı ilk 6 ay sonunda Türkiye’deki konut stoku yaklaşık **3,52 milyon** olmuştur.

2008 yılından beri ilk defa 2024 yılı 2. çeyreğinde, iskan verilen daire sayısı, birinci el konut satışlarından düşük gerçekleşmiştir.

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

Konut Stoku



Kaynak: TÜİK