

# Aylık Ekonomik Rapor

TEMMUZ 2025



TÜRKÇİMENTO

<b>1. ÇİMENTO SEKTÖRÜ</b> .....	1
1.1 Çimento Üretim ve Satış .....	1
1.2 Çimento İhracatı (TÜİK Verileri) .....	7
<b>2. GENEL EKONOMİK DURUM</b> .....	11
2.1 Büyüme .....	11
2.2 Cari Açık .....	13
2.3 Dış Ticaret .....	14
2.4 Döviz Kuru.....	16
2.5 Enflasyon .....	17
2.6 İşsizlik.....	18
2.7 İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı .....	19
2.8 Sanayi Üretimi .....	20
2.9 Tüketici Güven Endeksi .....	21
2.10 Uluslararası Doğrudan Yatırım.....	22
2.11 Brent Oil.....	23
<b>3. İNŞAAT SEKTÖRÜ</b> .....	24
3.1 Yapı İstatistikleri .....	24
3.2 Konut İstatistikleri .....	26
3.3 Konut Kredisi .....	28
3.4 Konut Kredisi Faizleri.....	28
3.5 THBB Hazır Beton Endeksi .....	29
3.6 İnşaat Sektör Endeksleri.....	31
3.7 Konut – Çimento Satışı .....	32
3.8 Konut Stoku.....	33

Hazırlayan:  
Ekonomik Değerlendirmeler Müdürlüğü

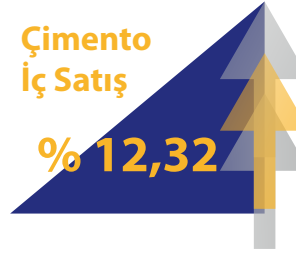
# 1. ÇİMENTO SEKTÖRÜ

## 1.1 Çimento Üretimi ve Satış

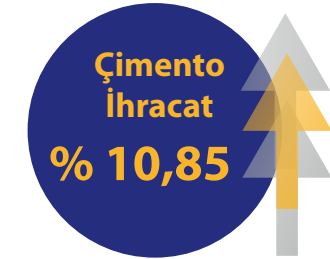
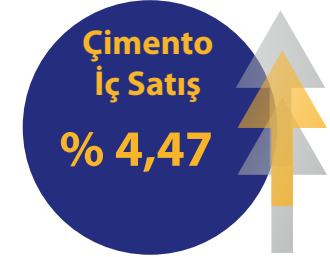
2025 yılı Ocak-Temmuz döneminde çimento üretimde, geçen yıla oranla **%5,2**'lik bir artış yaşanmıştır. Yine 2025 yılı ilk 7 aylık döneminde üretilen çimentonun yaklaşık **%17,6**'sı ihracata konu olmuştur. 2025 yılı Ocak-Temmuz döneminde önceki yıla göre iç satışlarda **%4,5**, çimento ihracatında ise **%10,9**'luk artış gerçekleşmiştir. Sektör, yaklaşık **%9** büyüme yaşadığı 2024 yılından sonra 2025 yılına da, hem iç piyasada hem de ihracatta artış ile başlamıştır Ancak Şubat ve Mart aylarında, baz etkisiyle birlikte üretim ve iç satışlarda düşüş gerçekleşmiştir. Satışlar Nisan ayında toparlanmıştır. Mayıs ayında tarihin en yüksek iç satış miktarına ulaşılmıştır. Sektör Haziran ve Temmuz aylarında da büyümeye devam etmiştir.

Bölgesel bazda, Marmara, Ege ve Karadeniz Bölgelerinde iç satışlarda düşüş yaşanmıştır.

### AYLIK BAZDA

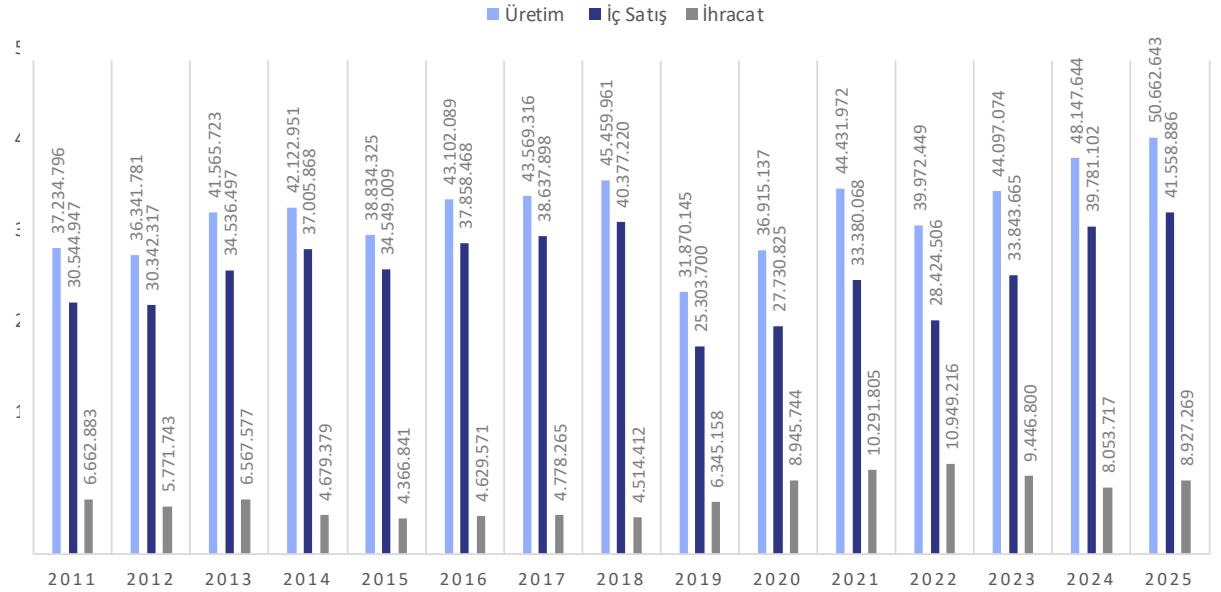


### YILLIK BAZDA



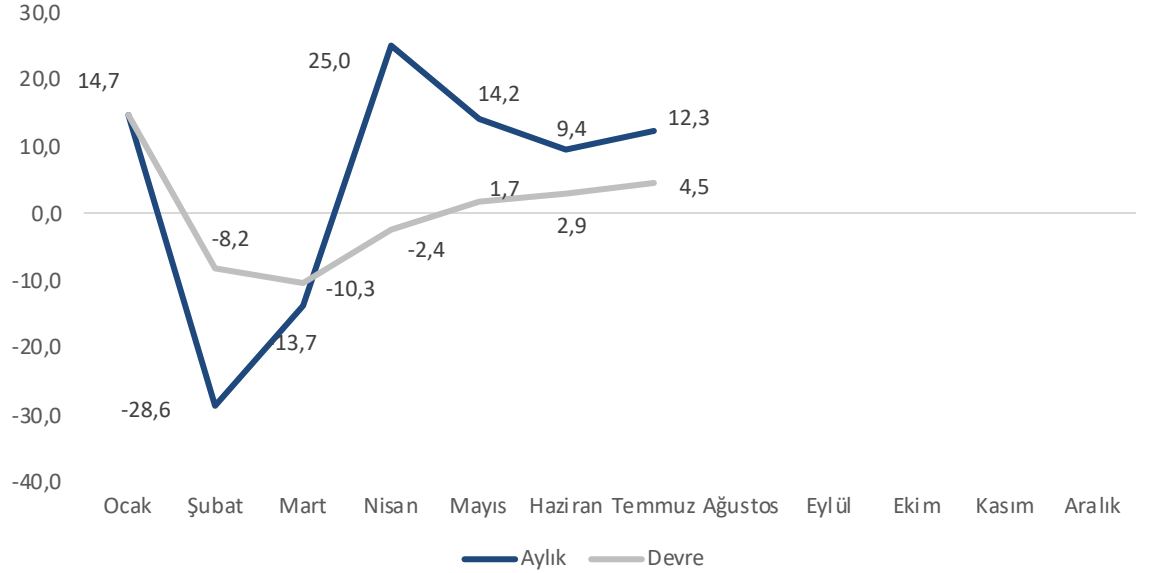
Yandaki tabloda 2011-2025 yılları Ocak-Temmuz dönemi mukayesesi bulunmaktadır. (ton bazında)

## DÖNEMLER İTİBARIYLA ÇİMENTO İSTATİSTİKLERİ (TON)



## 2025 Yılı İç Satış Değişimleri (%)

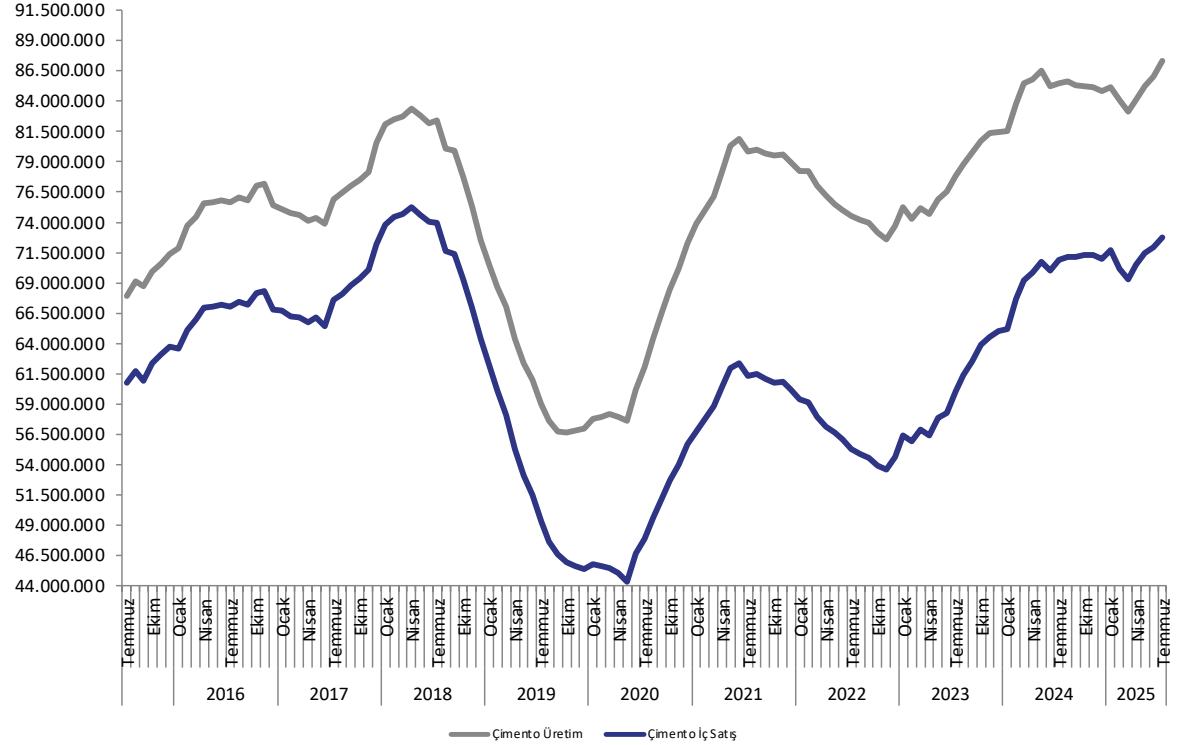
Sektör, yaklaşık %9 büyüme yaşadığı 2024 yılından sonra 2025 yılına da, hem iç piyasada hem de ihracatta artış ile başlamıştır Ancak Şubat ve Mart aylarında, baz etkisiyle birlikte üretim ve iç satışlarda düşüş gerçekleşmiştir. Satışlar Nisan ayında toparlanmıştır. Mayıs ayında tarihin en yüksek iç satış miktarına ulaşılmıştır. Sektör Haziran ve Temmuz aylarında da büyümeye devam etmiştir.



		Marmara	Ege	Akdeniz	Karadeniz	İç Anadolu	Doğu Anadolu	G.D. Anadolu	TOPLAM
Çimento Üretim	2024 Aylık	1.548.283	500.234	1.887.354	749.391	1.291.205	741.158	762.120	7.479.745
	2025 Aylık	1.775.547	579.674	2.187.861	972.736	1.568.466	855.654	827.458	8.767.396
	%	14,68	15,88	15,92	29,80	21,47	15,45	8,57	17,22
	2024 Devre	11.342.365	4.437.928	12.356.299	4.568.684	7.586.232	3.469.686	4.386.450	48.147.644
	2025 Devre	10.784.121	4.331.188	13.733.163	4.820.069	8.096.528	4.171.398	4.726.176	50.662.643
	%	-4,92	-2,41	11,14	5,50	6,73	20,22	7,74	5,22
Çimento İç Satış	2024 Aylık	1.379.011	421.456	1.332.293	680.208	1.290.188	777.997	719.453	6.600.606
	2025 Aylık	1.371.580	409.659	1.530.881	847.384	1.532.457	913.487	808.258	7.413.706
	%	-0,54	-2,80	14,91	24,58	18,78	17,42	12,34	12,32
	2024 Devre	8.763.606	3.517.962	8.174.509	4.232.111	7.367.417	3.559.044	4.166.453	39.781.102
	2025 Devre	7.871.638	3.111.069	9.519.530	4.136.752	7.806.843	4.316.913	4.796.141	41.558.886
	%	-10,18	-11,57	16,45	-2,25	5,96	21,29	15,11	4,47
Çimento İhracat	2024 Aylık	282.589	108.720	576.772	31.460	0	5.211	41.318	1.046.070
	2025 Aylık	467.567	210.563	608.919	43.144	19.570	4.579	27.405	1.381.747
	%	65,46	93,67	5,57	37,14		-12,13	-33,67	32,09
	2024 Devre	2.713.293	923.979	3.889.934	271.294	16.888	27.273	211.056	8.053.717
	2025 Devre	2.969.546	1.273.156	3.983.936	432.256	78.583	21.084	168.708	8.927.269
	%	9,44	37,79	2,42	59,33	365,32	-22,69	-20,06	10,85
Klinker Üretim	2024 Aylık	1.547.259	521.395	1.721.534	689.799	988.493	528.691	656.641	6.653.812
	2025 Aylık	1.610.005	612.703	2.045.097	688.183	1.236.675	538.834	656.502	7.387.999
	%	4,06	17,51	18,80	-0,23	25,11	1,92	-0,02	11,03
	2024 Devre	10.488.801	4.068.899	11.803.791	4.075.815	7.038.161	2.902.234	3.944.477	44.322.178
	2025 Devre	10.462.977	3.948.533	12.969.183	4.173.673	7.045.193	3.115.376	3.689.624	45.404.559
	%	-0,25	-2,96	9,87	2,40	0,10	7,34	-6,46	2,44
Klinker İhracat	2024 Aylık	55.430	90.102	70.975	80.425	0	6.340	25.561	328.833
	2025 Aylık	248.363	98.500	115.690	49.400	38.960	471	31.370	582.754
	%	348,07	9,32	63,00	-38,58		-92,57	22,73	77,22
	2024 Devre	784.190	560.155	830.475	457.803	0	154.931	79.182	2.866.736
	2025 Devre	1.372.704	717.746	1.266.988	532.250	122.460	67.557	163.184	4.242.889
	%	75,05	28,13	52,56	16,26		-56,40	106,09	48,00
K. Stok	2024 Aylık	1.025.478	419.472	1.563.081	504.951	786.591	237.936	370.129	4.907.638
	2025 Aylık	958.811	341.529	1.387.100	185.411	601.368	254.611	209.185	3.938.015
	%	-6,50	-18,58	-11,26	-63,28	-23,55	7,01	-43,48	-19,76

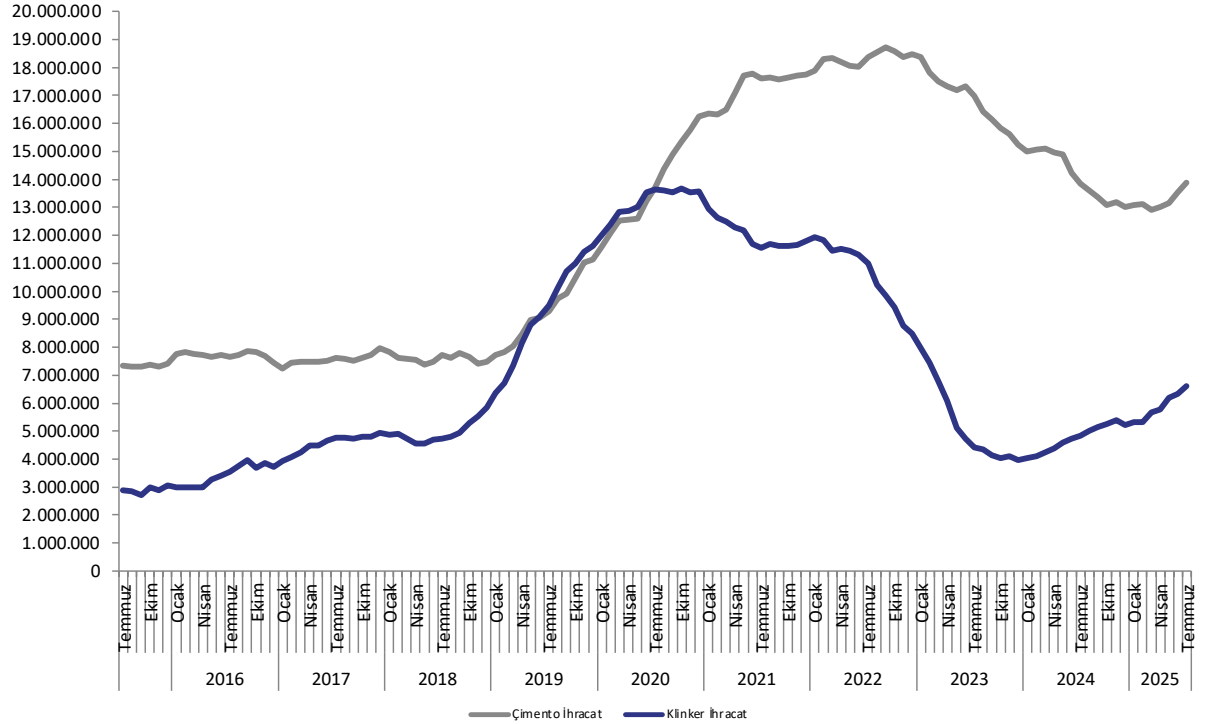
## 12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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



## 12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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



## 1.2 Çimento İhracatı (TUİK Verileri)

TUİK verilerine göre, 2025 yılı Ocak-Temmuz döneminde, ihracatımızı (**çimento+klinker**) en çok arttırdığımız ülke Gana olmuştur. Bu ülkeyi Haiti ve İspanya izlemiştir. İhracatımızı ilk 10 içindeki 9 ülkede arttırdık. 2024 yılı Ocak-Temmuz döneminde 4. sıradaki İsrail, 5. Sıradaki Mersin Serbest Bölge ve 9. sıradaki Gürcistan, 2025 yılı Ocak-Temmuz döneminde ilk 10 arasında yer bulamamıştır. 2025 yılı Ocak-Temmuz döneminde ihracat yapılan ilk 10 ülke ve değişimler şu şekildedir;

Ülkeler	Ton			₺		
	2024-07	2025-07	%	2024-07	2025-07	%
A.B.D.	4.317.398	4.764.757	10,36	247.846.066	263.204.085	6,20
İTALYA	904.113	1.294.719	43,20	42.600.185	65.205.695	53,06
SURİYE	600.464	856.240	42,60	39.677.253	59.534.089	50,05
ARNAVUTLUK	373.600	581.334	55,60	19.608.553	27.677.615	41,15
ROMANYA	344.704	550.690	59,76	18.508.427	29.350.286	58,58
GANA	143.110	492.702	244,28	6.031.037	20.395.183	238,17
HAİTİ	212.243	414.024	95,07	13.540.353	25.813.787	90,64
BULGARİSTAN	324.864	359.803	10,76	23.853.040	26.279.892	10,17
İSPANYA	199.872	350.587	75,41	8.926.295	16.558.041	85,50
K.K.T.C.	360.445	322.447	-10,54	18.599.146	17.506.640	-5,87
TOPLAM	11.367.843	13.956.404	22,77	658.042.348	787.237.810	19,63

	Ton			₺		
	2024-07	2025-07	%	2024-07	2025-07	%
Çimento	8.392.470	9.409.722	12,12	529.326.918	590.817.880	11,62
Klinker	2.975.373	4.546.683	52,81	128.715.430	196.419.930	52,60



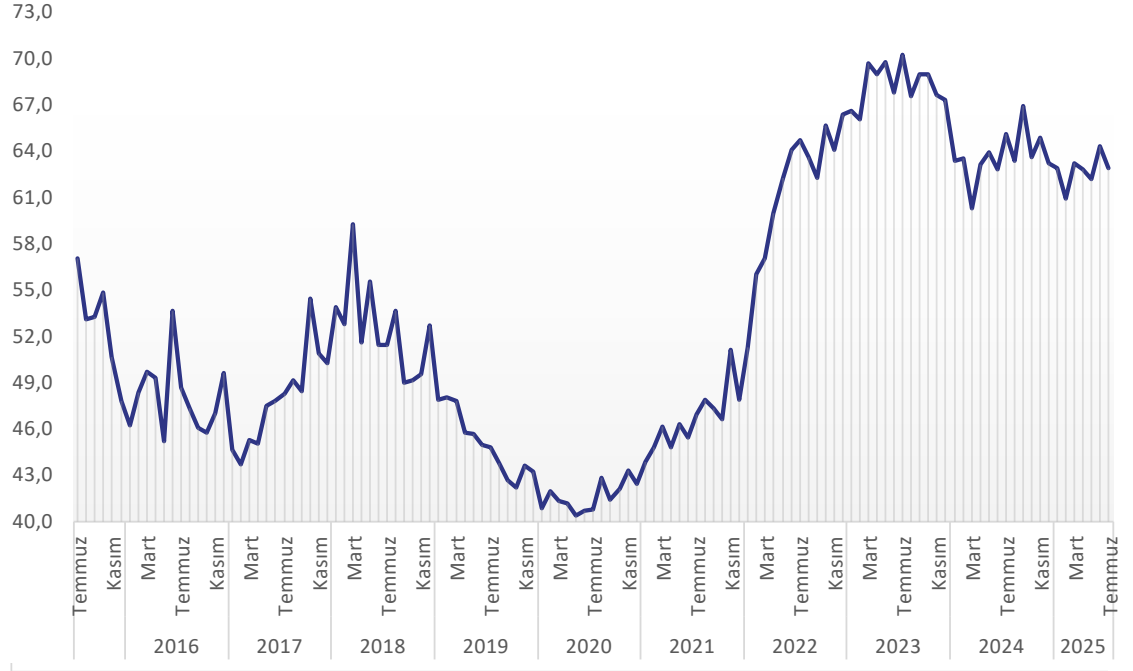
**TOPLAM**  
hacim % **22,77 ton**  
değer % **19,63 \$**

## 2015-2025 Yıllar Ortalama Çimento Fiyatı (\$/ton)

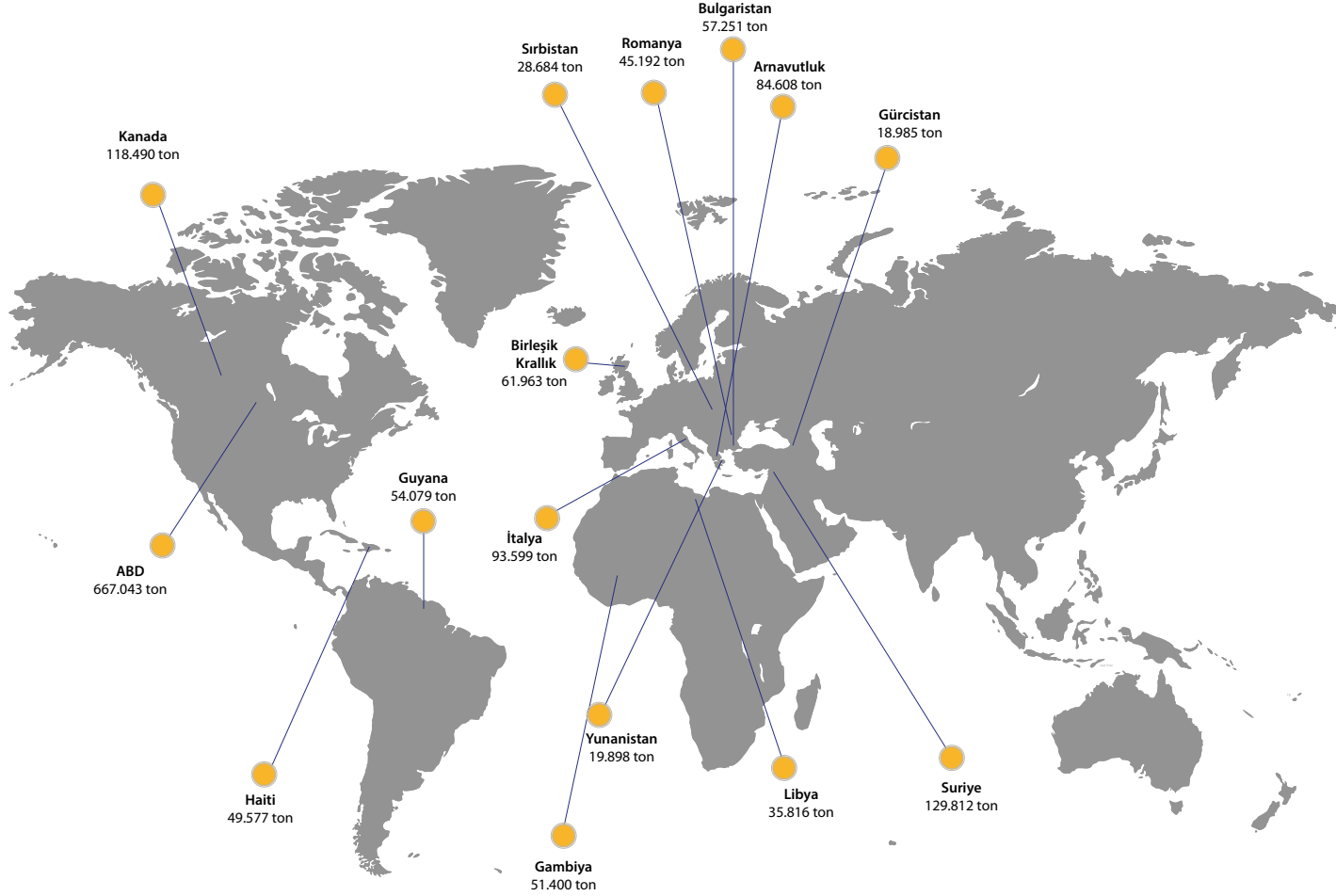
TÜİK verilerine göre, 2011 yılı ortalarındaki yaklaşık 70\$/ton **ihracat fiyatı (çimento)** son yıllarda azalmış ve 2015 yılı sonlarında başlayan düşüş, 2017 Şubat ayında 43,7 \$/ton ile dip yapmıştır. Fiyatlar, sonraki aylarda bir miktar toparlanmış ve 2017 yılsonunda 50,2 \$/ton, 2018 yılsonunda 52,7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

Ortalama fiyatlar 2021, 2022 ve 2023 yıllarında artmıştır. 2024 Aralık ayında 63,2 \$/ton seviyesine gelmiştir. **2025 yılı Temmuz ayında ortalama fiyatlar, 62,9 \$/ton seviyesine gerilemiştir.** Son 10 yıldaki ortalama birim fiyatı mukayesesi şu şekildedir; (ortalamaya beyaz çimento dâhildir).

2015-2025 yılları Ortalama Çimento İhracat Fiyatı (\$/ton)



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



**TOPLAM**  
**1.615.811**  
**ton**

Temmuz ayında  
en çok ihracat  
**ABD**

## 2. GENEL EKONOMİK DURUM

### 2.1 Büyüme

#### Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH) 2025 yılı ikinci çeyreğinde %4,8 arttı

GSYH 2025 yılı ikinci çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %4,8 arttı.

Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2025 yılının ikinci çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %43,7 artarak 14 trilyon 578 milyar 556 milyon TL oldu. GSYH'nin ikinci çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 377 milyar 622 milyon olarak gerçekleşti.

#### İnşaat sektörü 2025 yılının ikinci çeyreğinde %10,9 arttı

GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2025 yılı ikinci çeyreğinde bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak;

- Tarım sektörü %3,5 azaldı,
- Sanayi sektörü %6,1
- İnşaat sektörü %10,9,
- Hizmetler sektörü %5,6 arttı.



## Hanehalkı nihai tüketim harcamaları 2025 yılının ikinci çeyreğinde %5,1 arttı

Yerleşik hanehalklarının nihai tüketim harcamaları 2025 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %5,1 arttı. Devletin nihai tüketim harcamaları %5,2 azalırken gayrisafi sabit sermaye oluşumu ise %8,8 arttı.

## Mal ve hizmet ihracatı 2025 yılı ikinci çeyreğinde %1,7, ithalatı ise %8,8 arttı

Mal ve hizmet ihracatı, 2025 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %1,7, ithalatı ise %8,8 arttı.

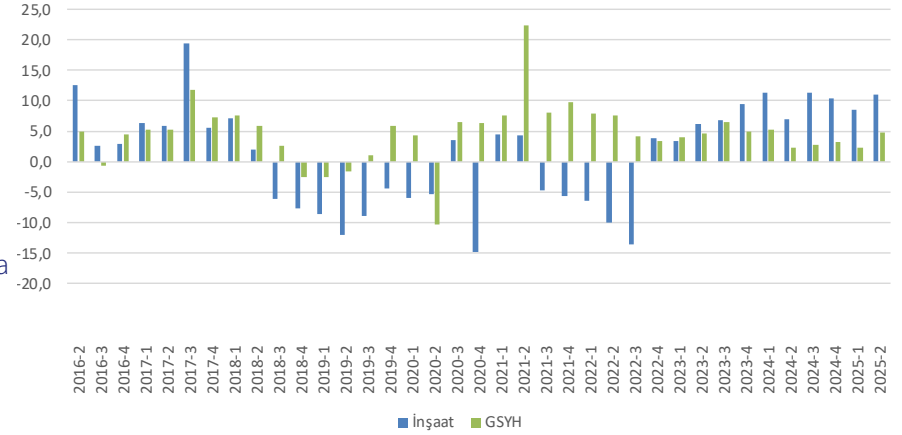
## İşgücü ödemeleri 2025 yılı ikinci çeyreğinde %42,0 arttı

İşgücü ödemeleri, 2025 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %42,0 arttı. Net işletme artışı/karma gelir %46,3 arttı.

## İşgücü ödemelerinin Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı %38,4 oldu

İşgücü ödemelerinin cari fiyatlarla Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yılın ikinci çeyreğinde %38,8 iken, bu oran 2025 yılında %38,4 oldu. Net işletme artışı/karma gelirin payı ise %39,5 iken %40,2 oldu.

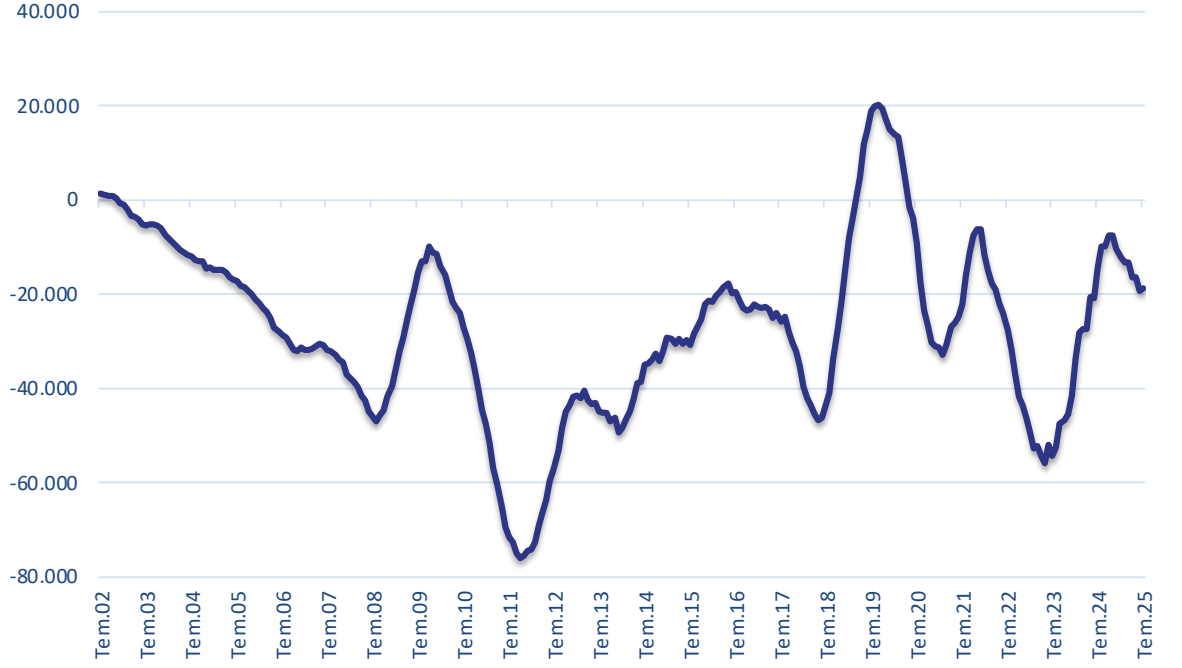
## GSYH / İnşaat (2016-2025)



Kaynak: TÜİK

## 2.2 Cari Açık

2025 yılı Temmuz ayında Cari Açık, (+) **1.766** milyon \$ olmuştur. Yıllık Cari Açık, artmaktadır. Yıllar içinde Cari Açık değerleri yıllıklandırılarak aşağıdaki grafikte verilmiştir.



Kaynak:T.C. Merkez Bankası

## 2.3 Dış Ticaret

Temmuz ayında genel ticaret sistemine göre ihracat %11,0, ithalat %5,4 arttı

Türkiye İstatistik Kurumu ile Ticaret Bakanlığı iş birliğiyle genel ticaret sistemi kapsamında üretilen geçici dış ticaret verilerine göre; ihracat 2025 yılı Temmuz ayında, bir önceki yılın aynı ayına göre %11,0 artarak 24 milyar 938 milyon dolar, ithalat %5,4 artarak 31 milyar 383 milyon dolar olarak gerçekleşti.



**İhracat**  
**% 11,0**  
24 milyar 938 milyon \$



**İthalat**  
**% 5,4**  
31 milyar 383 milyon \$

Temmuz ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %11,8 azalarak 7 milyar 305 milyon dolardan, 6 milyar 444 milyon dolara geriledi. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2024 Temmuz ayında %75,5 iken, 2025 Temmuz ayında %79,5 oldu.

Temmuz ayı Dış Ticaret Tablosu (Milyon \$)

	YIL	İhracat (FOB)		İthalat (CIF)		Dış Ticaret Dengesi		Karşılama Oranı
		Değer	%	Değer	%	Değer	%	%
Temmuz	2024	22.476		29.781		-7.305		75,5
	2025	24.938	11,0	31.383	5,4	-6.444	-11,8	79,5
Ocak-Temmuz	2024	148.704		198.514		-49.809		74,9
	2025	156.317	5,1	212.220	6,9	-55.903	12,2	73,7

Kaynak: TÜİK

## Temmuz ayında en fazla ihracat yapılan ülke Almanya oldu

Temmuz ayında ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 970 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 696 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 1 milyar 570 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 504 milyon dolar ile Birleşik Arap Emirlikleri, 1 milyar 100 milyon dolar ile İtalya takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %31,4'ünü oluşturdu.

Ocak-Temmuz döneminde ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 12 milyar 880 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 9 milyar 856 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 9 milyar 407 milyon dolar ile ABD, 7 milyar 754 milyon dolar ile İtalya ve 6 milyar 602 milyon dolar ile Irak takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %29,7'sini oluşturdu.

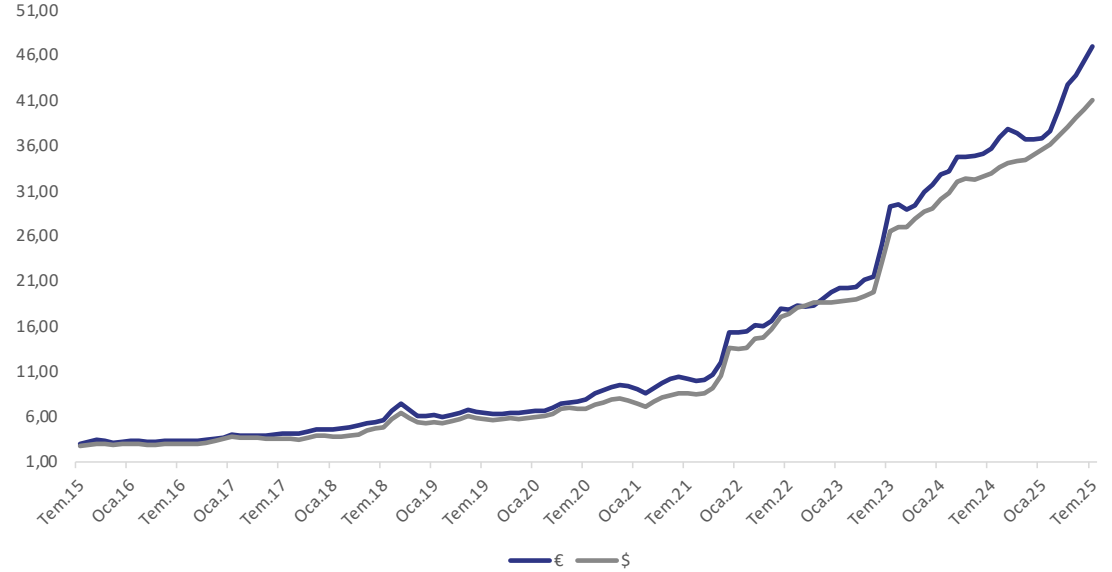
## İthalatta ilk sırayı Çin aldı

İthalatta Çin ilk sırayı aldı. Temmuz ayında Çin'den yapılan ithalat 4 milyar 638 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 3 milyar 561 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 3 milyar 6 milyon dolar ile Almanya, 1 milyar 736 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 545 milyon dolar ile İtalya izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %46,2'sini oluşturdu.

Ocak-Temmuz döneminde ithalatta ilk sırayı Çin aldı. Çin'den yapılan ithalat 28 milyar 594 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 25 milyar 267 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 17 milyar 647 milyon dolar ile Almanya, 9 milyar 995 milyon dolar ile ABD, 9 milyar 529 milyon dolar ile İtalya izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %42,9'unu oluşturdu.

## 2.4 Döviz Kuru

2025 yılı Temmuz ayında 1 ABD \$ ortalama **41,04** TL olurken, 1 Avro **47,00** TL oldu. Döviz Kuru'ndaki fiyat değişimleri aşağıdaki grafikte verilmiştir.



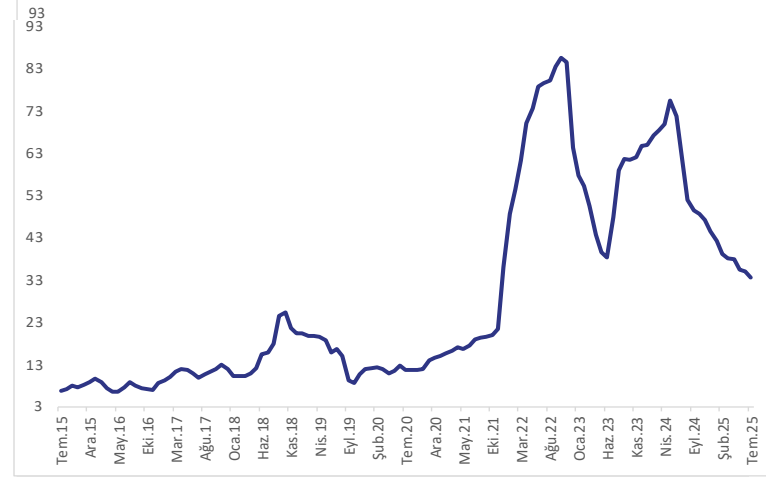
Kaynak:T.C. Merkez Bankası

## 2.5 Enflasyon

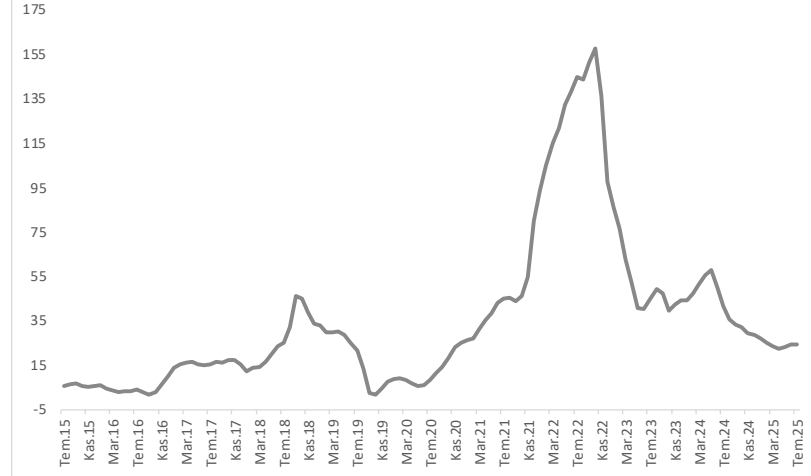
Türkiye İstatistik Kurumu, 2025 Temmuz ayında tüketici fiyatları endeksinin (TÜFE) yüzde 2,06, yurtiçi üretici fiyatları endeksinin (Yİ-ÜFE) yüzde 1,73 arttığını açıklamıştır.

TÜİK'in 2003 baz yıllı verilerine göre, Temmuz ayı itibarıyla yıllık enflasyon ise TÜFE' de yüzde 33,52, Yİ-ÜFE' de yüzde 24,19 artmıştır. 12 aylık ortalamalara göre yıllık enflasyon ise tüketici fiyatlarında yüzde 41,13 üretici fiyatlarında yüzde 27,07 oranlarında artmıştır.

TÜFE



ÜFE



Kaynak: TÜİK

## 2.6 İşsizlik

Hanehalkı İşgücü Araştırması sonuçlarına göre; 15 ve daha yukarı yaştaki kişilerde işsiz sayısı 2025 yılı Temmuz ayında bir önceki aya göre 164 bin kişi azalarak 2 milyon 828 bin kişi oldu. İşsizlik oranı ise 0,4 puan azalarak %8,0 seviyesinde gerçekleşti.

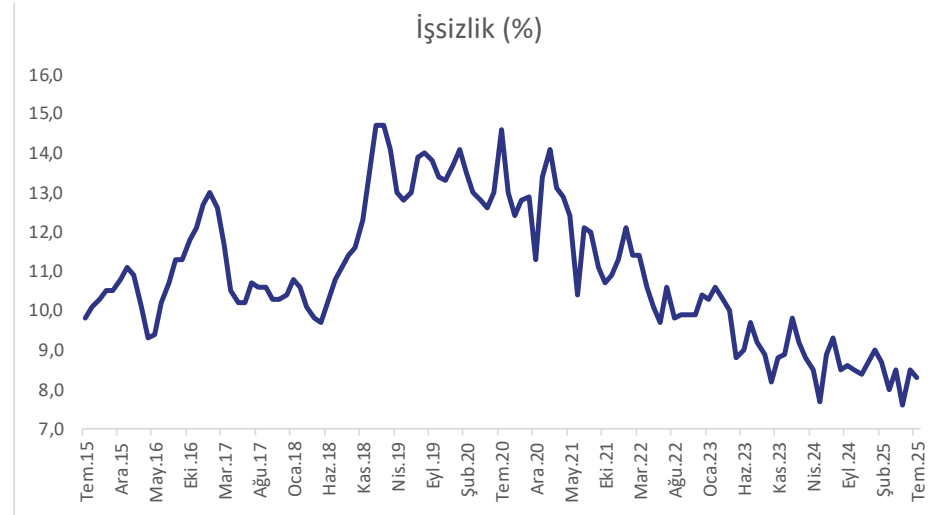
İstihdam edilenlerin sayısı 2025 yılı Temmuz ayında bir önceki aya göre 18 bin kişi artarak 32 milyon 582 bin kişi, istihdam oranı ise aynı seviyede kalarak %49,1 oldu.

İşgücü, 2025 yılı Temmuz ayında bir önceki aya göre 146 bin kişi azalarak 35 milyon 410 bin kişi, işgücüne katılma oranı ise 0,3 puan azalarak %53,3 olarak gerçekleşti.

Zamana bağlı eksik istihdam, potansiyel işgücü ve işsizlerden oluşan atıl işgücü oranı 2025 yılı Temmuz ayında bir önceki aya göre 3,1 puan azalarak %29,6 oldu. Zamana bağlı eksik istihdam ve işsizlerin bütünleşik oranı %19,1 iken işsiz ve potansiyel işgücünün bütünleşik oranı %19,9 olarak tahmin edildi.

(Bin Kişi)	15 + nüfus	İşgücü	İstihdam edilenler	İşsiz	İşsizlik oranı (%)	İşgücüne katılma oranı (%)	İstihdam oranı (%)	Genç işsizlik oranı (%)
Tem.24	65.942	36.102	32.748	3.354	9,3	54,7	49,7	19,5
Ağu.24	65.979	36.251	33.164	3.087	8,5	54,9	50,3	15,8
Eyl.24	66.016	36.165	33.067	3.099	8,6	54,8	50,1	16,8
Eki.24	66.051	35.994	32.930	3.065	8,5	54,5	49,9	16,2
Kas.24	66.088	35.863	32.848	3.015	8,4	54,3	49,7	15,1
Ara.24	66.124	35.245	32.197	3.049	8,7	53,3	48,7	15,6
Oca.25	66.163	35.166	32.004	3.162	9,0	53,1	48,4	15,9
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

Kaynak: TÜİK



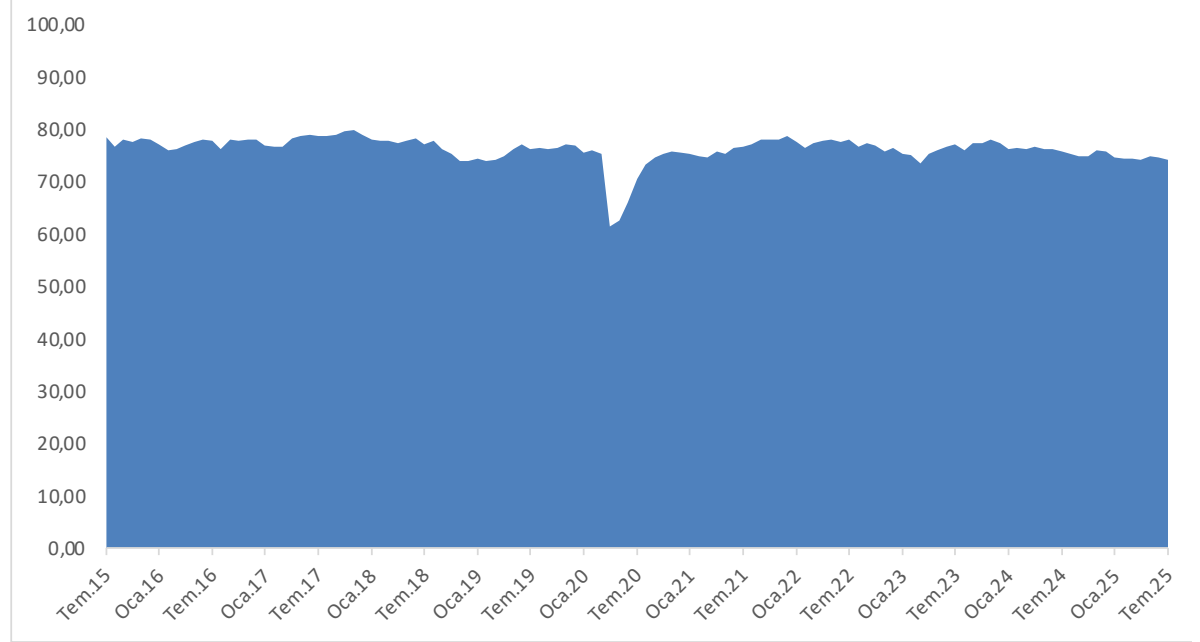
## 2.7 İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı

2025 yılı Temmuz ayında imalat sanayi genelinde kapasite kullanım oranı, geçen yılın aynı ayına göre **%2,2** azalmış ve KKO **%74,20** olarak hesaplanmıştır.



2025 Temmuz ayında  
geçen yılın aynı ayına göre

**% 2,2 azalış**



Kaynak:T.C. Merkez Bankası



## 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 85,1 iken Temmuz ayında %1,8 oranında azalarak 83,5 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

2025 yılı Ocak-Temmuz döneminde **8.350 milyon ABD Doları** düzeyinde uluslararası doğrudan yatırım girişi (filli giriş/net) gerçekleşmiştir. Bu miktar 2024 yılı aynı döneminde **6.265 milyon ABD Doları** olmuştur. Bu dönemde yatırım miktarı geçen yıla oranla **%33,3** artış göstermiştir.

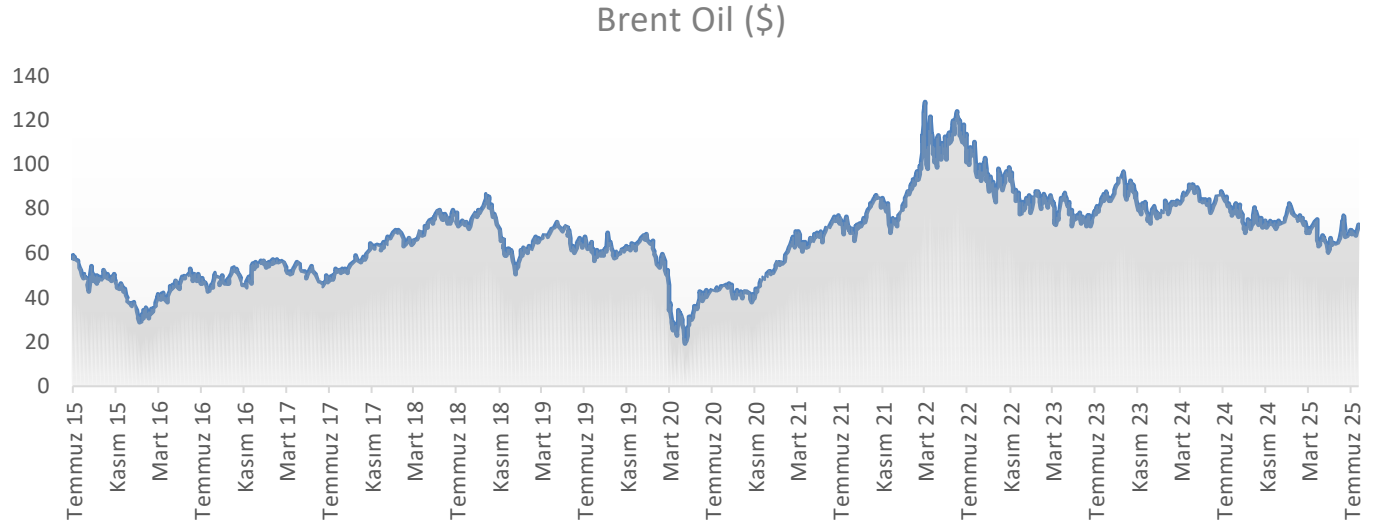
Uluslararası yatırımcıların Türkiye'deki yeni veya mevcut şirketleri ile iştirak ettikleri yerli sermayeli şirketlerdeki ortaklık paylarına ilişkin transferleri içeren sermaye girişi, 2025 Temmuz ayında **1.494 milyon ABD Doları** düzeyinde gerçekleşmiştir. Sermaye girişinin; 949 milyon doları imalat sektöründen, 353 milyon doları toptan ve perakende ticaret sektöründen gelmiştir.

2025													
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Toplam
UDY Toplam (Net)	1.437	514	967	432	1.407	1.566	2.026						8.350
Sermaye (Net)	933	399	375	-53	414	1.171	1.487						4.726
Giriş	941	417	441	441	425	1.243	1.494						5.402
Çıkış	8	18	66	494	11	72	7						676
Diğer Sermaye	372	-19	443	345	822	262	181						2.407
Gayrimenkul (Net)	132	134	149	140	171	133	358						1.217

Kaynak: T.C. Merkez Bankası

## 2.11 Brent Oil

31 Temmuz 2025 tarihi itibariyle Brent Oil fiyatı **72,53 \$** olmuştur.



Kaynak: www.investing.com

# 3. İNŞAAT SEKTÖRÜ

## 3.1 Yapı İstatistikleri

### Yapı ruhsatı verilen binaların yüzölçümü %61,8 arttı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2025 yılı II. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen bina sayısı **%47,4**, daire sayısı **%90,3** ve yüzölçümü **%61,8** arttı.

### Toplam yüzölçümün %55,0'i konut alanı olarak gerçekleşti

Belediyeler tarafından 2025 yılı II. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen binaların toplam yüzölçümü 54,4 milyon m<sup>2</sup> iken; bunun 29,9 milyon m<sup>2</sup>'si (**%55,0**) konut, 12,3 milyon m<sup>2</sup>'si (**%22,5**) konut dışı ve 12,2 milyon m<sup>2</sup>'si (**%22,5**) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

### Toplam yüzölçümün %85,1'i belediyeler tarafından verildi

2025 yılı II. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen toplam yüzölçümün, **%85,1**'i belediyeler, **%14,9**'u ise diğer yetkili

### Yapı kullanma izin belgesi verilen binaların yüzölçümü %30,2 arttı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2025 yılı II. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen bina sayısı **%18,1**, daire sayısı **%44,3** ve yüzölçümü **%30,2** arttı.

### Toplam yüzölçümün %56,1'i konut alanı olarak gerçekleşti

Belediyeler tarafından 2025 yılı II. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen binaların toplam yüzölçümü 27,2 milyon m<sup>2</sup> iken; bunun 14,1 milyon m<sup>2</sup>'si (**%51,8**) konut, 7,3 milyon m<sup>2</sup>'si (**%27,0**) konut dışı ve 5,8 milyon m<sup>2</sup>'si (**%21,2**) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

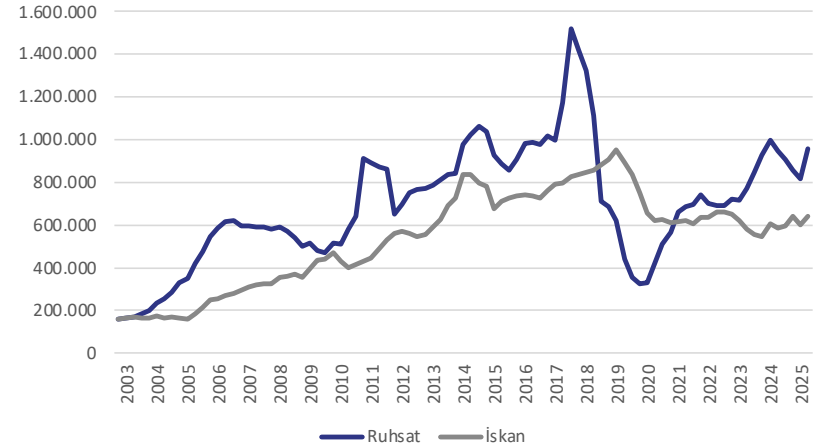
### Toplam yüzölçümün %85,5'i belediyeler tarafından verildi

2025 yılı II. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen toplam yüzölçümün, **%85,5**'i belediyeler, **%14,5**'i 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 çeyrekte hem ruhsat, hem de izinlerde yükseliş başlamıştır.

Ruhsat ve İskan verilmiş Daire Sayıları (\*)



(\*) Yıllıklandırılmış  
Kaynak: TÜİK

**Yapı Ruhsatı  
6 Aylık Verileri**

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	Daire Sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
2012	52.706	81.125.080	373.020	16,92	49,09	35,84
2013	60.726	87.289.897	409.850	15,22	7,60	9,87
2014	84.320	131.205.212	588.370	38,85	50,31	43,56
2015	62.926	100.512.100	438.017	-25,37	-23,39	-25,55
2016	74.421	115.765.300	520.471	18,27	15,18	18,82
2017	80.721	138.661.506	677.056	8,47	19,78	30,09
2018	60.756	84.623.747	368.937	-24,73	-38,97	-45,51
2019	24.549	34.053.687	123.948	-59,59	-59,76	-66,40
2020	36.547	50.956.411	220.127	48,87	49,64	77,60
2021	68.891	76.144.243	340.323	88,50	49,43	54,60
2022	60.665	69.487.964	288.846	-11,94	-8,74	-15,13
2023	60.040	76.010.766	338.461	-1,03	9,39	17,18
2024	60.531	77.632.430	360.852	0,82	2,13	6,62
2025	69.689	89.591.602	461.911	15,13	15,40	28,01

Kaynak: TÜİK

**Yapı Kullanma İzin Belgesi  
6 Aylık Verileri**

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	Daire sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
2012	44.500	52.478.890	252.372	-2,53	2,78	0,24
2013	54.415	63.697.952	319.299	22,28	21,38	26,52
2014	74.005	88.656.416	425.659	36,00	39,18	33,31
2015	54.594	72.755.155	357.345	-26,23	-17,94	-16,05
2016	55.922	75.838.137	355.463	2,43	4,24	-0,53
2017	57.626	82.439.003	393.861	3,05	8,70	10,80
2018	60.741	86.299.301	414.974	5,41	4,68	5,36
2019	53.319	86.762.131	401.304	-12,22	0,54	-3,29
2020	34.752	59.171.874	273.804	-34,82	-31,80	-31,77
2021	42.158	61.703.235	283.741	21,31	4,28	3,63
2022	47.855	65.510.895	309.118	13,51	6,17	8,94
2023	41.222	50.943.892	238.426	-13,86	-22,24	-22,87
2024	48.399	62.492.146	280.114	17,41	22,67	17,48
2025	43.336	58.445.107	279.498	-10,46	-6,48	-0,22

Kaynak: TÜİK

## 3.2 Konut İstatistikleri

### Türkiye genelinde Temmuz ayında 142 bin 858 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları Temmuz ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %12,4 oranında artarak 142 bin 858 oldu. Konut satış sayısının en fazla olduğu iller sırasıyla 23 bin 152 ile İstanbul, 12 bin 491 ile Ankara ve 7 bin 815 ile İzmir olurken, en az olduğu iller sırasıyla 58 ile Ardahan, 93 ile Bayburt ve 103 ile Hakkari olarak gerçekleşti.

	2020	2021	2022	2023	2024	2024	2025
						Ocak-Temmuz	Ocak-Temmuz
Türkiye	1.499.316	1.491.856	1.485.622	1.225.926	1.478.025	672.162	834.751
İstanbul	265.098	276.223	259.654	198.739	239.213	112.099	139.635
Ankara	157.095	144.104	126.166	114.432	134.046	58.895	75.935
İzmir	93.457	86.722	83.502	65.465	80.398	80.398	49.679
Antalya	63.898	66.691	80.459	64.721	77.512	37.703	44.813
Bursa	55.222	53.820	54.277	45.416	53.362	24.974	28.362
Adana	33.326	28.287	26.908	21.143	33.132	15.861	18.870

Kaynak: TÜİK

	2024	2025
Ocak	25.263	32.785
Şubat	28.594	33.784
Mart	34.399	33.307
Nisan	24.085	34.633
Mayıs	35.558	39.546
Haziran	25.425	33.569
Temmuz	40.784	43.984
Ağustos		
Eylül		
Ekim		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	214.108	251.608

Türkiye'deki konut ilk satışları

Kaynak: TÜİK

	2024	2025
Ocak	2.061	1.547
Şubat	1.846	1.457
Mart	1.778	1.574
Nisan	1.272	1.440
Mayıs	2.064	1.771
Haziran	1.440	1.565
Temmuz	2.350	1.913
Ağustos		
Eylül		
Ekim		
Kasım		
Aralık		
TOPLAM	12.811	11.267

Yabancıya konut satışları (Türkiye Toplamı)

Kaynak: TÜİK

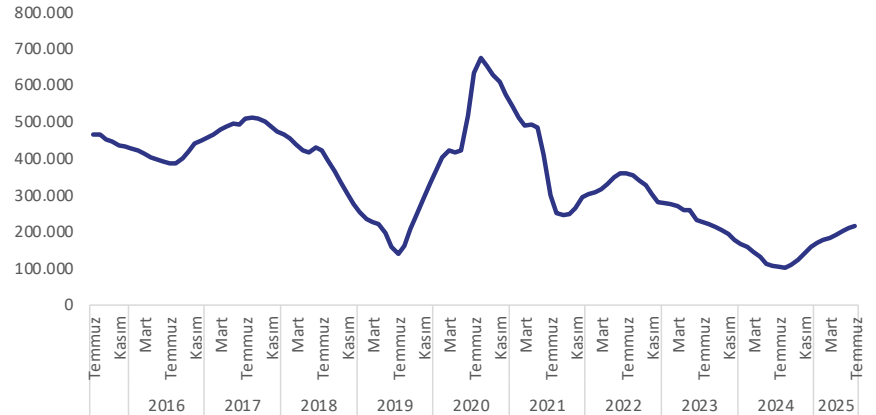
### İpotekli (Kredili) Konut Satışları

	2024	2025
Ocak	5.915	16.726
Şubat	8.827	16.778
Mart	12.880	18.225
Nisan	7.071	17.465
Mayıs	9.909	19.412
Haziran	6.813	14.484
Temmuz	11.496	18.425
Ağustos		
Eylül		
Ekim		
Kasım		
Aralık		
<b>TOPLAM</b>	<b>62.911</b>	<b>121.515</b>

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 Eylül 2024 itibariyle artmaya başlamıştır.

### İpotekli Satışlar (yılıklılandırılmış)



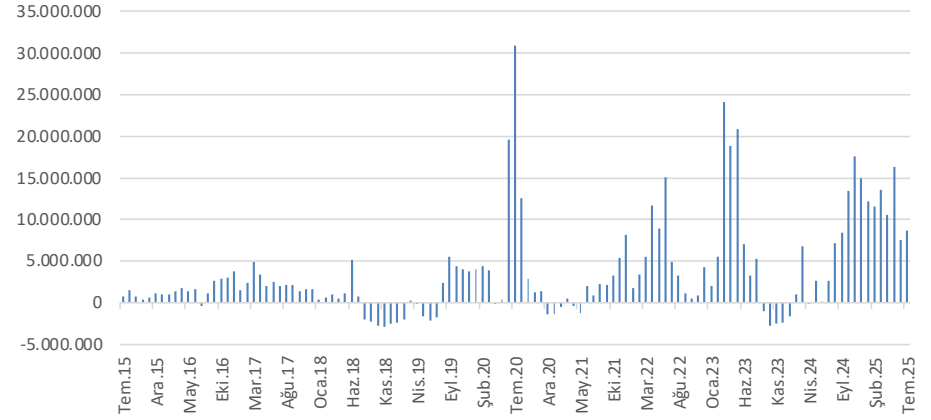
### 3.3 Konut Kredisi (Aylık TL)

2025 Temmuz ayında, Konut Kredisi kullanımı **8.655.273.000 TL** olmuştur. Kredi kullanımları düşmüştür. Bu miktara Mevduat, Kalkınma, Yatırım ve Katılım bankalarının verileri dahildir.

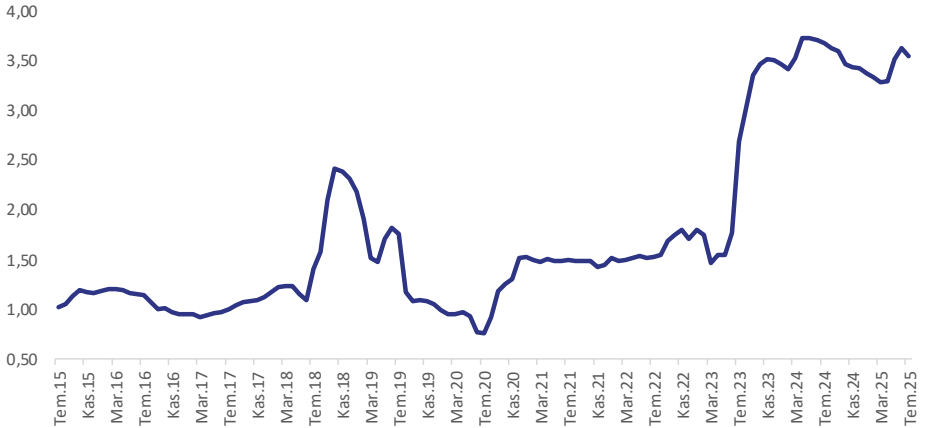
### 3.4 Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)

2025 Temmuz ayında ortalama Konut Kredisi faiz oranı aylık bazda **%3,55'e** inmiştir

Konut Kredisi (Aylık (x1000TL))



Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)



Kaynak:T.C. Merkez Bankası

## 3.5 Hazır Beton Endeksi

### İnşaat ikinci yarıya hızlı başladı

**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” 2025 Temmuz Ayı Raporu’nu açıkladı. Son bir yılda üç kez eşik değerini üzerine çıkabilen Faaliyet Endeksi, temmuz ayında güçlü bir sıçrama kaydetmiştir. Faaliyet Endeksi hem geçen yılın aynı ayına göre yükselmiş hem de temmuz ayında endeks değeri olarak en yüksek değere sahip olan endeks olmuştur.**

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 2025 Temmuz Ayı Raporu’na göre, son bir yılda 3 kez eşik değerini üzerine çıkabilmiş olan Faaliyet Endeksi, geride bıraktığımız temmuz ayında bu kez ciddi bir sıçrama göstermiştir. Beklenti ve Güven Endeksleri ile kıyaslandığında Faaliyet Endeksi açık ara öndedir. Beklenti Endeksi de yükselerek pozitif tarafa geçmiş olup, eşik değere yakın bir seviyede kalmıştır. Güven Endeksi’nde ise hareket yukarı yönlü olsa da, diğerlerinden farklı olarak hâlen eşik değerini oldukça altındadır. Son olarak, Birleşik Beton Endeksi de diğer endekslerdeki artışa paralel olarak yükselmiş ve son bir yıldır ilk kez eşik değerini üzerine çıkmıştır.

Geride bıraktığımız temmuz ayında tüm endeksler, geçen yılın aynı ayına kıyasla yükselmiş görünmektedir. Artış oranı açısından ön plana çıkan endeks Beklenti Endeksi’dir ancak bu durum, Beklenti Endeksi’nin temmuz ayında mutlak değer olarak eşik değerini hemen üstüne konumlandığı bilgisiyle birlikte değerlendirilmelidir. Güven Endeksi en düşük artışı göstermiş, Faaliyet Endeksi ise hem geçen yılın aynı ayına göre yükselmiş hem de temmuz ayında endeks değeri olarak en yüksek değere sahip olan endeks olmuştur.

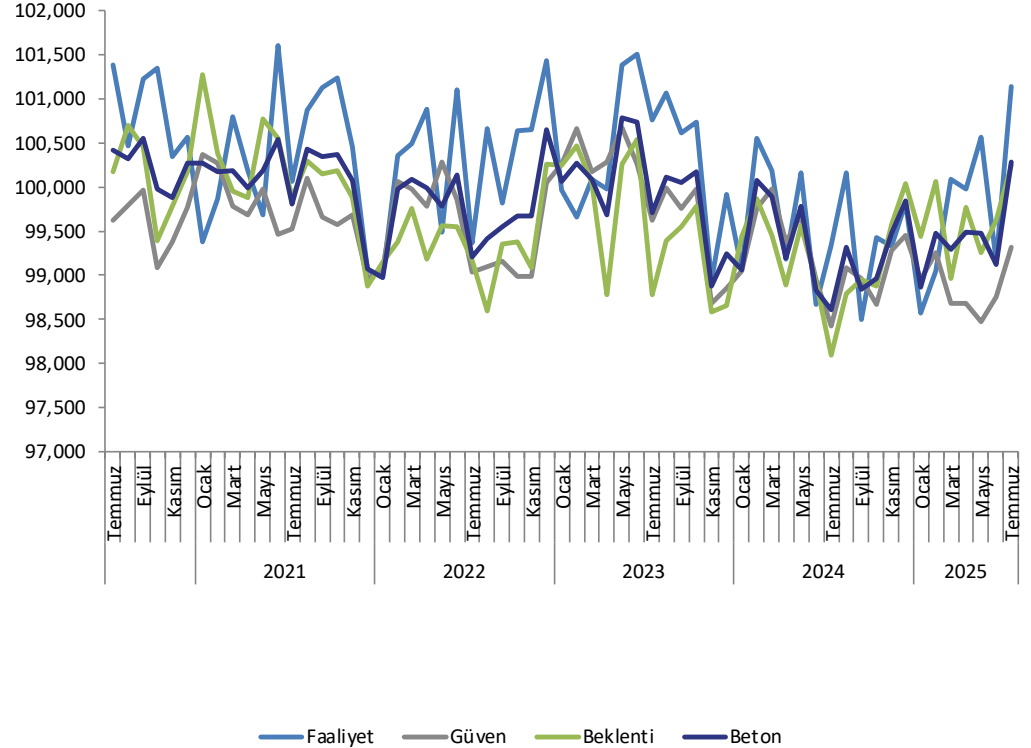
## Hazır Beton Endeksi Hakkında

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.

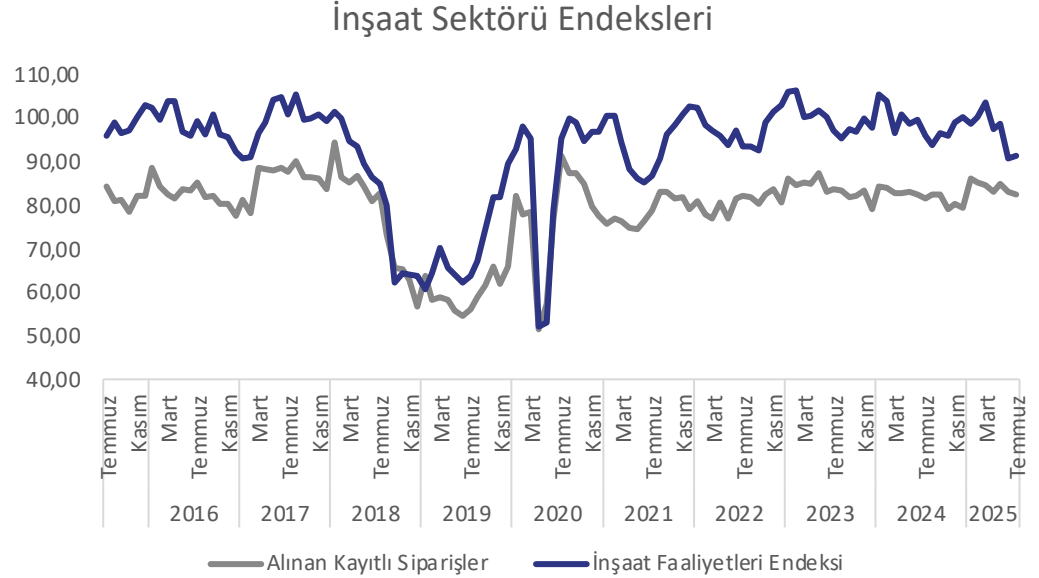
## THBB Endeksleri



### 3.6 İnşaat Sektör Endeksleri

TÜİK tarafından güncellenen ve yayınlanan İnşaat Sektörü Endekslerine göre, faaliyetler artarken siparişler düşmüştür.

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

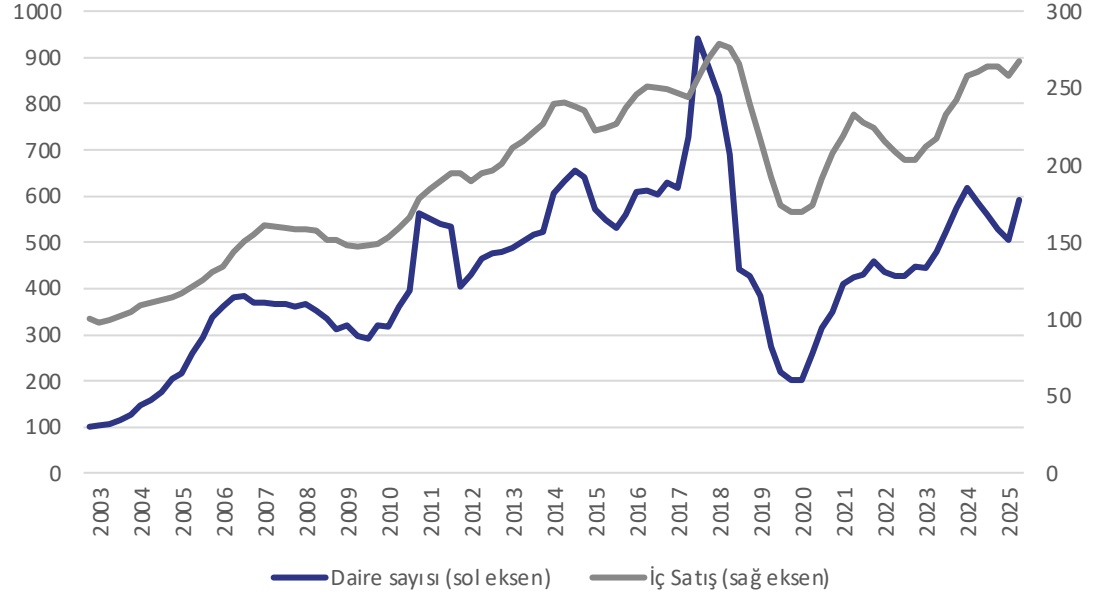


Kaynak: TÜİK

### 3.7 Konut - Çimento Satışı

TUIK, 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. Ruhsat verilen daire sayısında 2024 2. Çeyrekte başlayan düşüş, 2025 yılı 2. Çeyrekte yerini büyümeye bırakmıştır.



Kaynak: TUIK, 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), 2025 yılı ikinci çeyreği 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.

#### KONUT STOKU

