

AYLIK EKONOMİK RAPOR

Şubat 2022



TÜRKÇİMENTO

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 |

Hazırlayan:
Ekonomik Değerlendirmeler Müdürlüğü

1. ÇİMENTO SEKTÖRÜ

1.1 Çimento Üretimi ve Satış

2022 yılı Ocak-Şubat döneminde çimento üretiminde, geçen yıla oranla **%8,2**'lik bir düşüş yaşanmıştır. Yine 2022 yılı ilk 2 aylık dönemde üretilen çimentonun yaklaşık **%31,6**'sı ihracata konu olmuştur. 2022 yılı Ocak-Şubat döneminde önceki yıla göre iç satışlarda **%15,7** azalma yaşanırken, çimento ihracatında ise **%23,6**'lık artış gerçekleşmiştir. Sektör, yaklaşık %6 büyüme yaşadığı 2021 yılından sonra 2022 yılına, iç piyasada düşüş ve ihracatta artış ile başlamıştır. Önümüzdeki aylarda, ülkemizdeki olumsuz ekonomik durum ve Rusya-Ukrayna krizi nedeniyle, iç satışlarda daha da düşüş göreceğimizi tahmin ediyoruz.

Bölgesel bazda iç satışlarda Marmara ve Ege bölgeleri dışındaki tüm bölgelerde düşüş yaşanmıştır.

AYLIK BAZDA

Çimento
Üretimi
% -1,56

Çimento
İç Satış
% -9,46

Çimento
İhracat
% 35,10

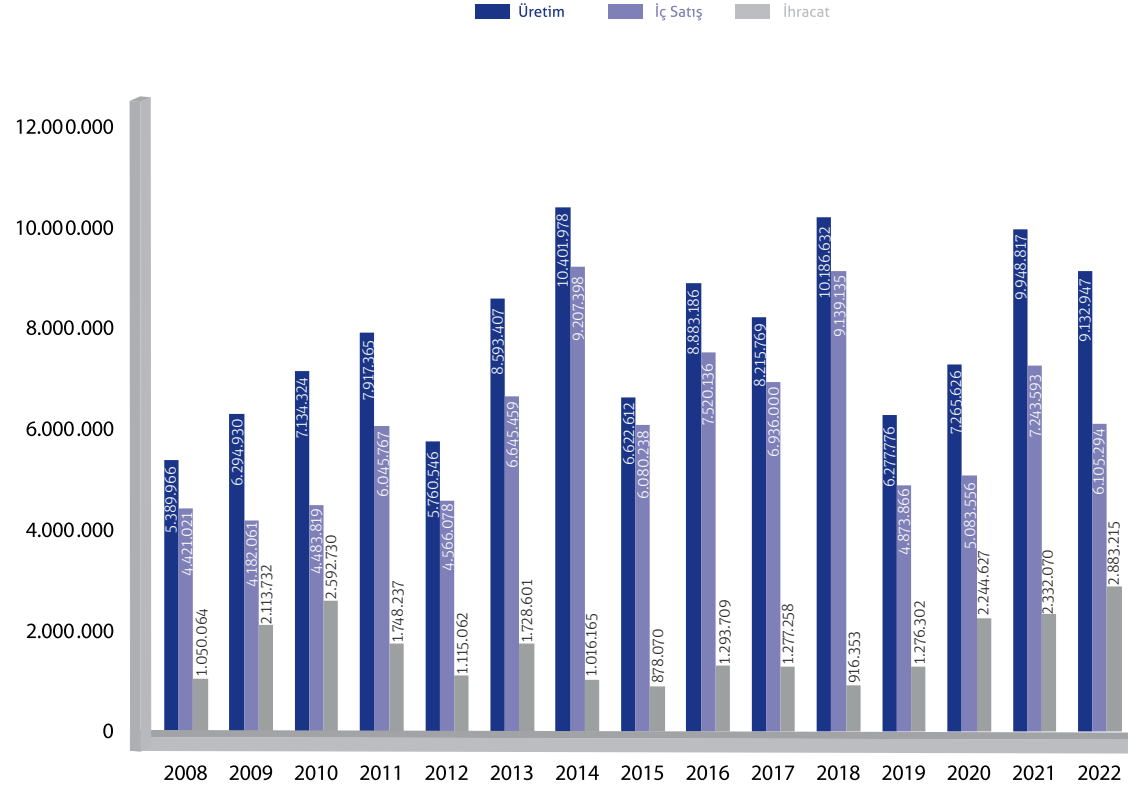
YILLIK BAZDA

Çimento
Üretimi
% -8,20

Çimento
İç Satış
% -15,71

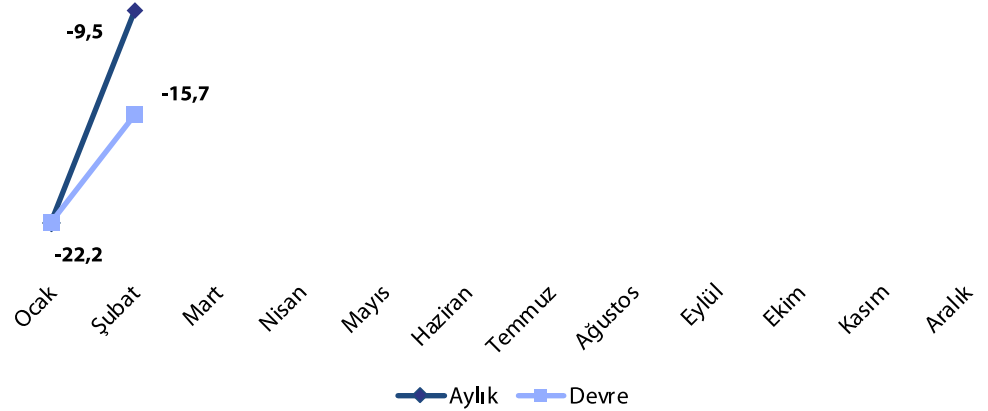
Çimento
İhracat
% 23,63

Aşağıdaki tabloda 2008-2022 yılları mukayesesi bulunmaktadır. (ton bazında)



2022 Yılı İç Satış Değişimleri (%)

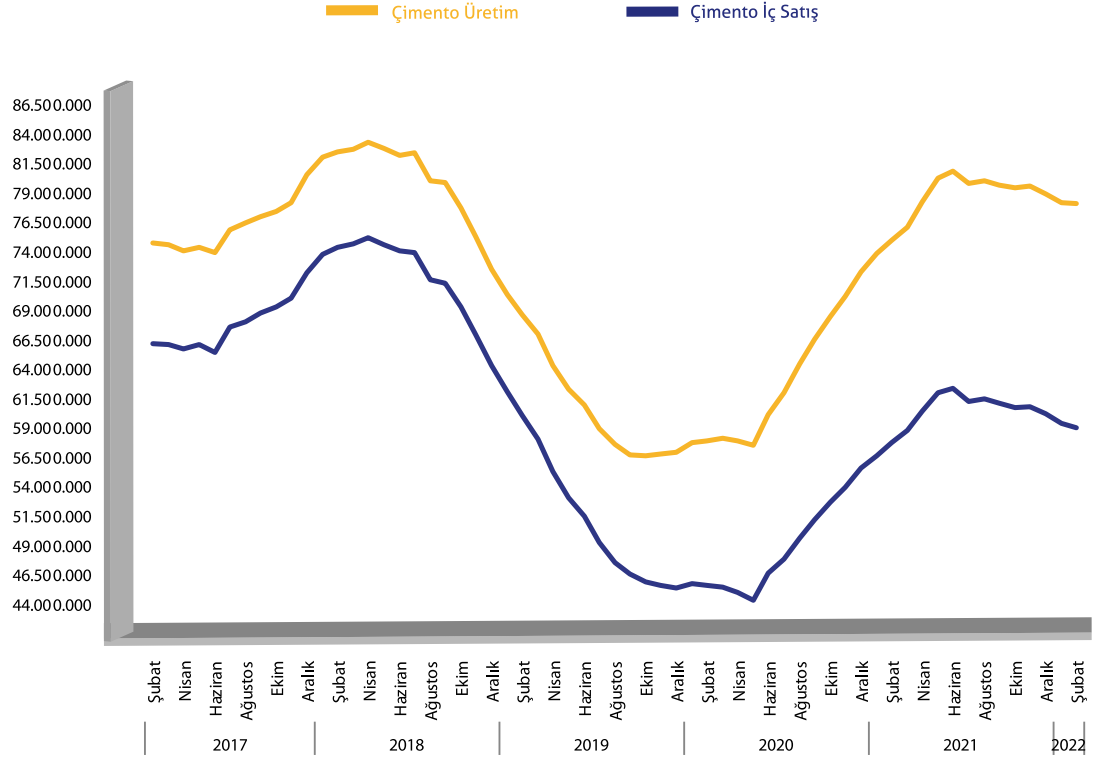
Sektör, yaklaşık %6 büyüme yaşadığı 2021 yılından sonra 2022 yılına, iç piyasada düşüş ve ihracatta artış ile başlamıştır. Önümüzdeki aylarda, ülkemizdeki olumsuz ekonomik durum ve Rusya-Ukrayna krizi nedeniyle, iç satışlarda daha da düşüş göreceğimizi tahmin ediyoruz.



| | | Marmara | Ege | Akdeniz | Karadeniz | İç Anadolu | Doğu Anadolu | G.D. Anadolu | TOPLAM |
|------------------|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Çimento Üretim | 2021 Aylık | 1.202.894 | 492.292 | 1.355.919 | 508.877 | 617.396 | 265.774 | 394.081 | 4.837.233 |
| | 2022 Aylık | 1.500.899 | 575.115 | 1.309.139 | 440.700 | 436.930 | 127.667 | 371.106 | 4.761.556 |
| | % | 24,77 | 16,82 | -3,45 | -13,40 | -29,23 | -51,96 | -5,83 | -1,56 |
| | 2021 Devre | 2.623.187 | 1.021.137 | 2.724.633 | 1.088.902 | 1.272.948 | 486.882 | 731.128 | 9.948.817 |
| | 2022 Devre | 2.962.626 | 1.009.401 | 2.584.911 | 824.721 | 875.051 | 223.741 | 652.496 | 9.132.947 |
| | % | 12,94 | -1,15 | -5,13 | -24,26 | -31,26 | -54,05 | -10,75 | -8,20 |
| Çimento İç Satış | 2021 Aylık | 847.562 | 442.475 | 719.444 | 465.656 | 616.712 | 247.485 | 356.342 | 3.695.676 |
| | 2022 Aylık | 953.154 | 486.844 | 559.634 | 439.828 | 444.129 | 144.192 | 318.208 | 3.345.989 |
| | % | 12,46 | 10,03 | -22,21 | -5,55 | -27,98 | -41,74 | -10,70 | -9,46 |
| | 2021 Devre | 1.733.411 | 852.842 | 1.360.059 | 968.866 | 1.216.554 | 457.858 | 654.003 | 7.243.593 |
| | 2022 Devre | 1.758.980 | 898.547 | 1.103.373 | 757.236 | 829.873 | 235.986 | 521.299 | 6.105.294 |
| | % | 1,48 | 5,36 | -18,87 | -21,84 | -31,78 | -48,46 | -20,29 | -15,71 |
| Çimento İhracat | 2021 Aylık | 385.815 | 73.091 | 576.450 | 31.264 | 7.331 | 14.816 | 31.303 | 1.120.070 |
| | 2022 Aylık | 598.837 | 70.625 | 747.520 | 21.190 | 15.053 | 1.408 | 58.584 | 1.513.217 |
| | % | 55,21 | -3,37 | 29,68 | -32,22 | 105,33 | -90,50 | 87,15 | 35,10 |
| | 2021 Devre | 879.287 | 184.772 | 1.120.699 | 54.329 | 16.214 | 17.980 | 58.789 | 2.332.070 |
| | 2022 Devre | 1.259.392 | 86.361 | 1.352.982 | 45.221 | 17.834 | 3.433 | 117.992 | 2.883.215 |
| | % | 43,23 | -53,26 | 20,73 | -16,76 | 9,99 | -80,91 | 100,70 | 23,63 |
| Klinker Üretim | 2021 Aylık | 1.523.592 | 563.848 | 1.164.106 | 653.816 | 1.073.308 | 331.811 | 466.455 | 5.776.936 |
| | 2022 Aylık | 1.429.614 | 698.842 | 1.321.941 | 423.008 | 455.342 | 267.546 | 367.860 | 4.964.153 |
| | % | -6,17 | 23,94 | 13,56 | -35,30 | -57,58 | -19,37 | -21,14 | -14,07 |
| | 2021 Devre | 3.130.227 | 1.248.548 | 2.879.295 | 1.314.194 | 2.109.284 | 690.754 | 1.030.208 | 12.402.510 |
| | 2022 Devre | 3.104.149 | 1.419.291 | 2.777.761 | 922.500 | 1.159.043 | 578.131 | 866.999 | 10.827.874 |
| | % | -0,83 | 13,68 | -3,53 | -29,80 | -45,05 | -16,30 | -15,84 | -12,70 |
| Klinker İhracat | 2021 Aylık | 188.050 | 114.575 | 326.751 | 95.630 | 84.345 | 42.850 | 107.161 | 959.362 |
| | 2022 Aylık | 66.000 | 158.576 | 312.605 | 67.890 | 38.600 | 90.500 | 149.122 | 883.293 |
| | % | -64,90 | 38,40 | -4,33 | -29,01 | -54,24 | 111,20 | 39,16 | -7,93 |
| | 2021 Devre | 350.884 | 200.485 | 459.261 | 191.417 | 84.345 | 42.850 | 267.632 | 1.596.874 |
| | 2022 Devre | 133.550 | 212.626 | 664.264 | 77.690 | 79.612 | 101.900 | 301.490 | 1.571.132 |
| | % | -61,94 | 6,06 | 44,64 | -59,41 | -5,61 | 137,81 | 12,65 | -1,61 |
| K. Stok | 2021 Aylık | 1.032.435 | 594.976 | 844.489 | 473.743 | 695.806 | 529.765 | 289.841 | 4.461.055 |
| | 2022 Aylık | 955.387 | 908.010 | 837.580 | 472.548 | 671.269 | 657.150 | 227.186 | 4.729.130 |
| | % | -7,46 | 52,61 | -0,82 | -0,25 | -3,53 | 24,05 | -21,62 | 6,01 |

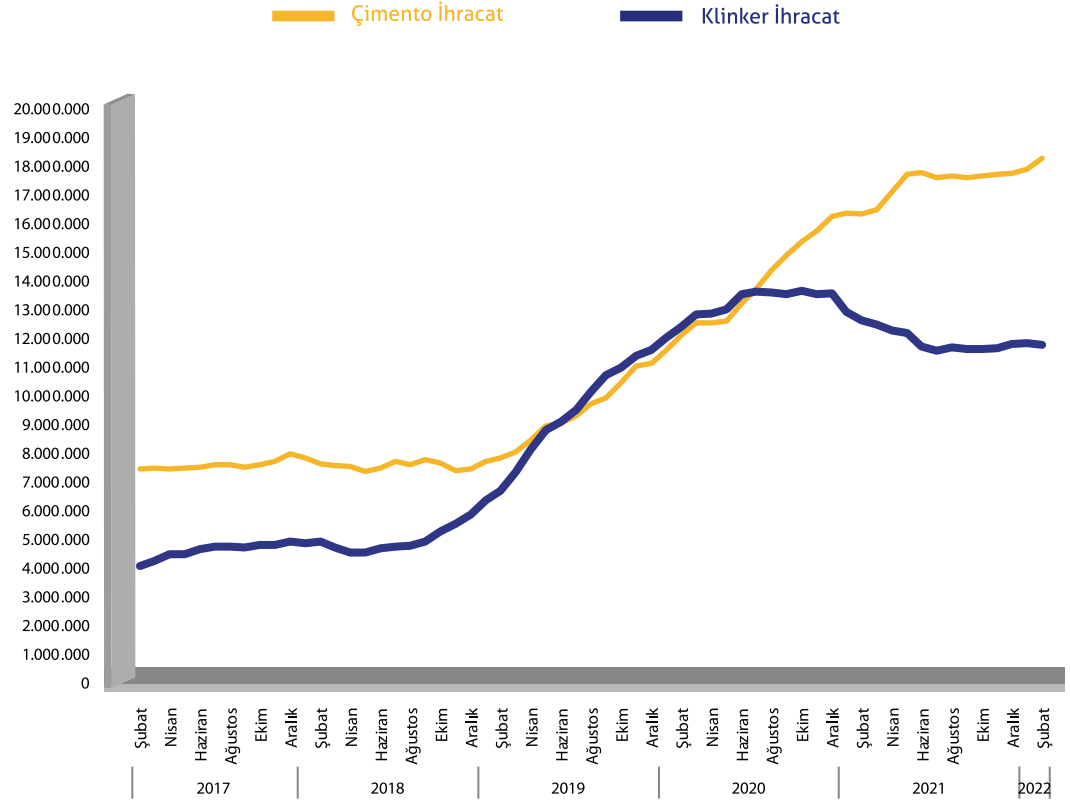
12 Aylık Kümülatif Veriler (son 5 yıl)

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



12 Aylık Kümülatif Veriler (son 5 yıl)

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

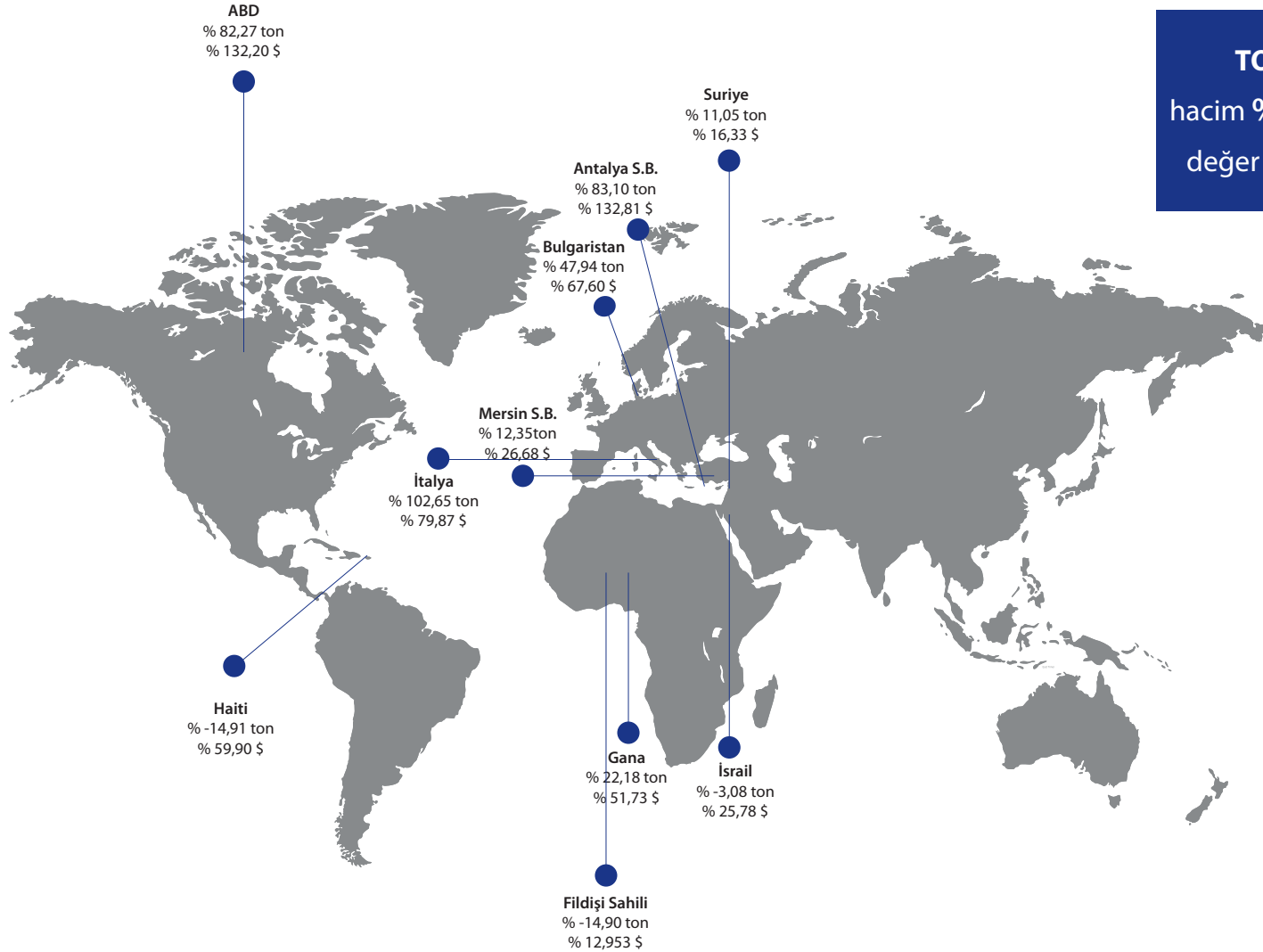


1.2 Çimento İhracatı (TUİK Verileri)

TUİK verilerine göre, 2022 Ocak-Şubat döneminde, ihracatımızı (**çimento+klinker**) en çok arttırdığımız ülke İtalya olmuştur. Bu ülkeyi ABD ve Bulgaristan izlemiştir. En büyük düşüş ise Haiti'de yaşanmıştır. İhracatımızı ilk 10 içindeki 7 ülkede arttırdık. 2021 yılında 6. sıradaki Gine, 7. sıradaki Sierra Leone ve 10. sıradaki Kamerun, 2022 yılı Ocak-Şubat döneminde ilk 10 arasında yer bulamamıştır. 2022 Ocak-Şubat döneminde ihracat yapılan ilk 10 ülke ve değişimler şu şekildedir;

| Ülkeler | Ton | | | ₺ | | |
|----------------|-----------|-----------|--------|-------------|-------------|--------|
| | 2021-02 | 2022-02 | % | 2021-02 | 2022-02 | % |
| A.B.D. | 879.051 | 1.602.205 | 82,27 | 35.123.974 | 81.556.744 | 132,20 |
| İSRAİL | 631.329 | 611.888 | -3,08 | 23.908.088 | 30.070.473 | 25,78 |
| SURİYE | 284.470 | 242.080 | -14,90 | 8.405.387 | 9.493.954 | 12,95 |
| GANA | 187.774 | 229.423 | 22,18 | 5.815.379 | 8.823.620 | 51,73 |
| ANTALYA S.B. | 205.145 | 227.804 | 11,05 | 8.477.613 | 9.861.948 | 16,33 |
| DANİMARKA | 113.872 | 208.495 | 83,10 | 4.607.283 | 10.726.359 | 132,81 |
| İTALYA | 95.050 | 106.784 | 12,35 | 5.873.622 | 7.440.852 | 26,68 |
| MERSİN S.B. | 52.110 | 105.602 | 102,65 | 3.255.288 | 5.855.267 | 79,87 |
| FİLDİŞİ SAHİLİ | 112.105 | 95.391 | -14,91 | 4.117.412 | 6.583.893 | 59,90 |
| BELÇİKA | 53.610 | 79.309 | 47,94 | 2.608.067 | 4.371.181 | 67,60 |
| TOPLAM | 3.959.897 | 4.409.734 | 11,36 | 154.025.479 | 218.612.999 | 41,93 |

TOPLAM
hacim %11,36 ton
değer %41,93 \$

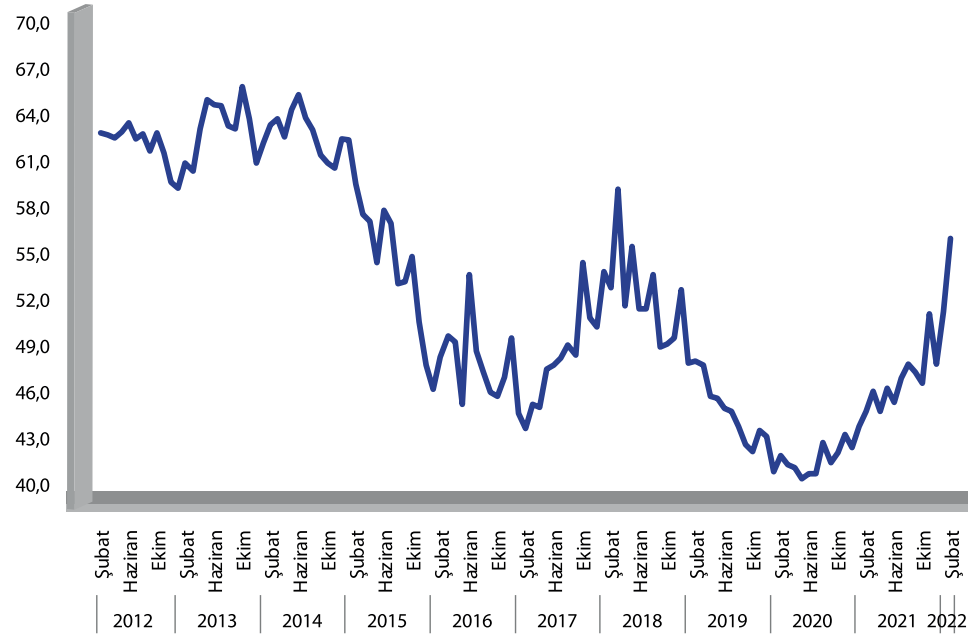


2012-2022 Yıllar Ortalama Çimento Fiyatı (\$/ton)

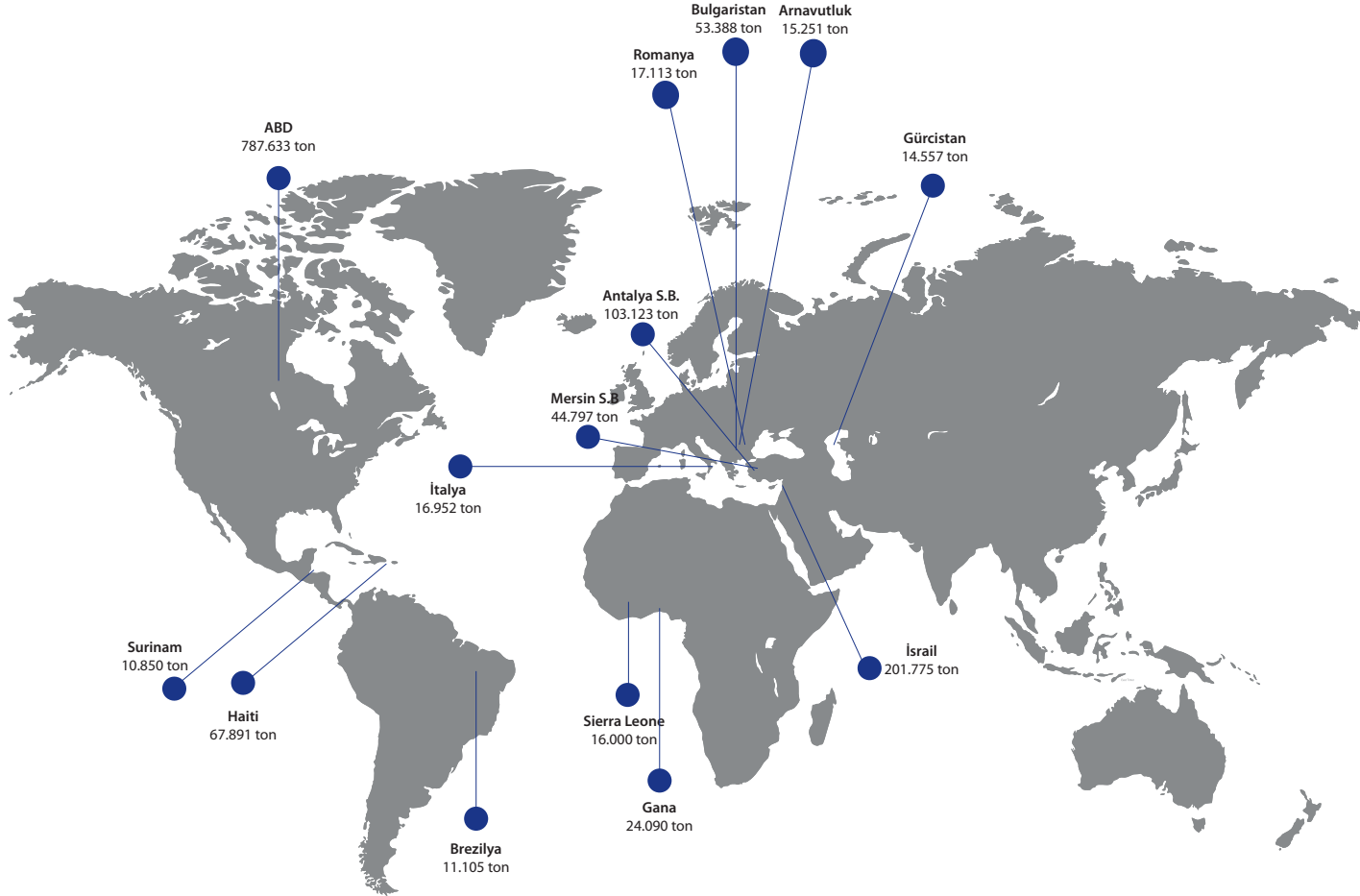
TÜİK verilerine göre, 2011 yılı ortalarındaki yaklaşık 70\$/ton **ihracat fiyatı (çimento)** son yıllarda azalmış ve 2015 yılı sonlarında başlayan düşüş, 2017 Şubat ayında 43,7 \$/ton ile dip yapmıştır. Fiyatlar, sonraki aylarda bir miktar toparlanmış ve 2017 yılsonunda 50,2 \$/ton, 2018 yılsonunda 52,7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

Ortalama fiyatlar 2021 yılında artmıştır. Fiyatlar, Aralık ayında 47,9 \$/ton seviyesine gelmiştir. **2022 yılı Şubat ayında ortalama fiyatlar, önemli bir artışla 56,0 \$/ton seviyesine çıkmıştır.** Son 10 yıldaki ortalama birim fiyatı mukayesesi şu şekildedir; (ortalamaya beyaz çimento dâhildir).

2012-2022 yılları Ortalama Çimento İhracat Fiyatı (\$/ton)



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



TOPLAM
1.577.113
ton

Şubat ayında en
çok ihracat
ABD

2. GENEL EKONOMİK DURUM

2.1 Büyüme

Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH) 2021 yılında %11,0 arttı

Üretim yöntemine göre dört dönem toplamıyla elde edilen yıllık GSYH, zincirlenmiş hacim endeksi olarak (2009=100), 2021 yılında bir önceki yıla göre %11,0 arttı.

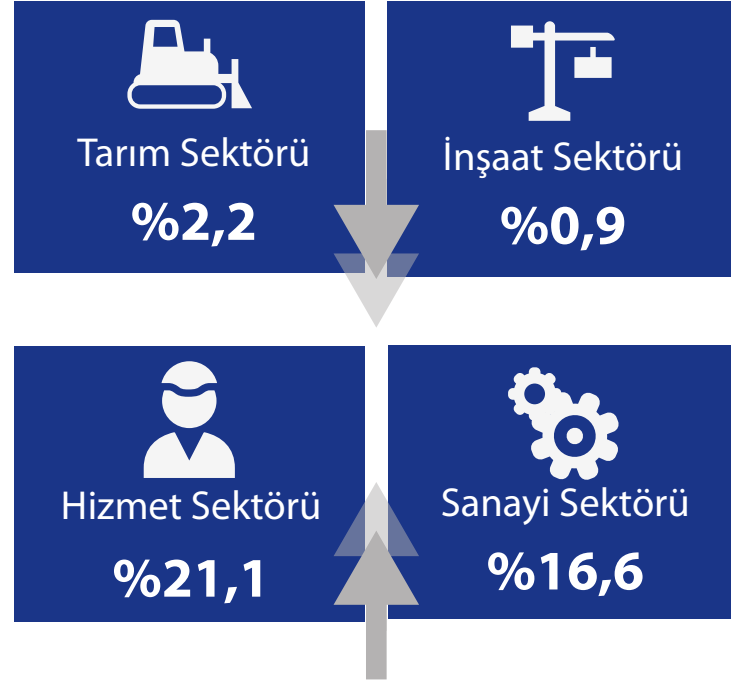
Üretim yöntemine göre cari fiyatlarla GSYH, 2021 yılında bir önceki yıla göre %42,8 artarak 7 trilyon 209 milyar 40 milyon TL oldu.

Kişi başına Gayrisafi Yurt İçi Hasıla 2021 yılında 85.672 TL oldu

2021 yılında kişi başına GSYH cari fiyatlarla 85 672 TL, ABD doları cinsinden 9.539 olarak hesaplandı.

Hizmet faaliyetleri 2021 yılında %21,1 arttı

GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2021 yılında bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak;



Hanehalkı nihai tüketim harcamaları 2021 yılında %15,1 arttı

Yerleşik hanehalklarının nihai tüketim harcamaları, 2021 yılında bir önceki yıl zincirlenmiş hacim endeksine göre %15,1 arttı. Hanehalkı tüketim harcamalarının GSYH içindeki payı %55,1 oldu.

Mal ve hizmet ihracatı 2021 yılında %24,9, ithalatı ise %2,0 arttı

2021 yılında bir önceki yıl zincirlenmiş hacim endeksine göre mal ve hizmet ihracatı %24,9, ithalatı ise %2,0 arttı. Mal ve hizmet ihracatı, 2021 yılının dördüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %20,7, ithalatı ise %2,6 arttı.

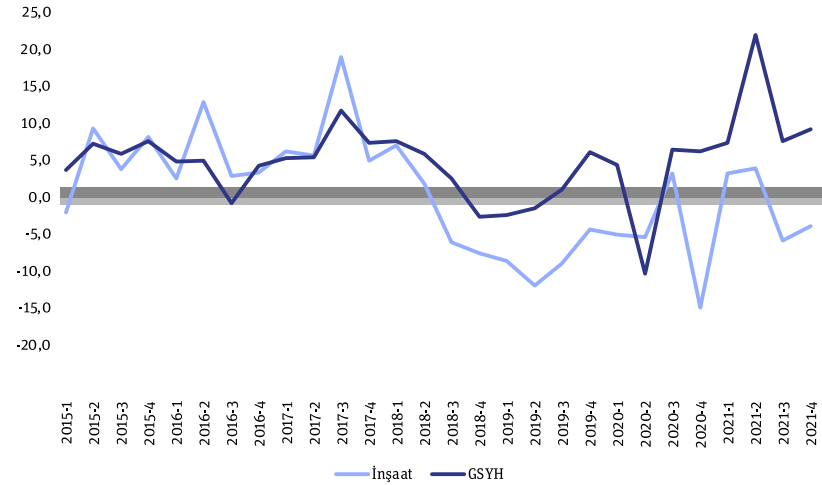
İşgücü ödemeleri 2021 yılında %31,4 arttı

İşgücü ödemeleri 2021 yılında bir önceki yıla göre %31,4 artarken, net işletme artışı/ karma gelir %53,2 arttı. 2021 yılının dördüncü çeyreğinde ise işgücü ödemeleri bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %37,7 artarken, net işletme artışı/karma gelir %62,9 arttı.

2021 yılında işgücü ödemelerinin Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı %30,2 oldu

İşgücü ödemelerinin cari fiyatlarla Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yıl %33,1 iken bu oran 2021 yılında %30,2 oldu. Net işletme artışı/karma gelirin payı ise %49,3'ten %52,6'ya yükseldi.

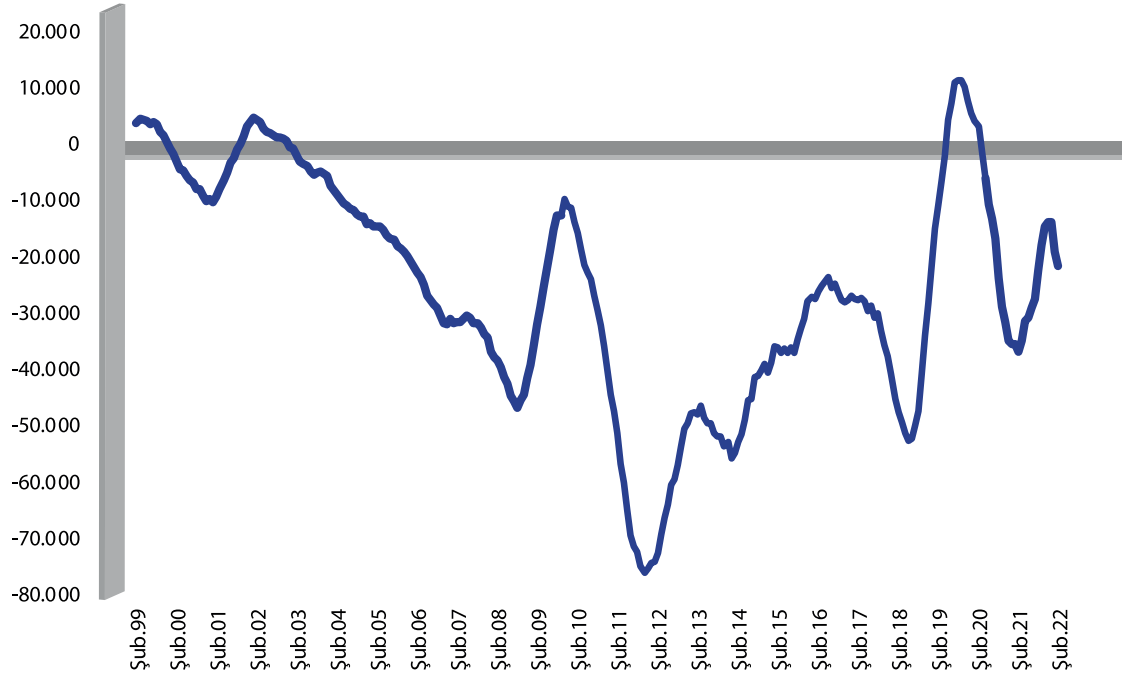
GSYH / İnşaat
(2015-2021)



Kaynak: TÜİK

2.2 Cari Açık

2022 yılı Şubat ayında Cari Açık, **eksi 5.154** milyon \$ olmuştur. Yıllık Cari Açık, artmaya devam etmektedir. Yıllar içinde Cari Açık değerleri yıllıklandırılarak aşağıdaki grafikte verilmiştir.



Kaynak: TCMB

2.3 Dış Ticaret

Şubat ayında genel ticaret sistemine göre ihracat %25,4, ithalat %44,5 arttı

Türkiye İstatistik Kurumu ile Ticaret Bakanlığı iş birliğiyle oluşturulan genel ticaret sistemi kapsamında üretilen geçici dış ticaret verilerine göre; ihracat 2022 yılı Şubat ayında, bir önceki yılın aynı ayına göre %25,4 artarak 20 milyar 4 milyon dolar, ithalat %44,5 artarak 27 milyar 885 milyon dolar olarak gerçekleşti.

Şubat ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %135,5 artarak 3 milyar 347 milyon dolardan, 7 milyar 881 milyon dolara yükseldi. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2021 Şubat ayında %82,7 iken, 2022 Şubat ayında %71,7'ye geriledi.



İhracat
%25,4
20 milyar 4 milyon \$



İthalat
%44,5
27 milyar 885 milyon \$

Şubat ayı Dış Ticaret Tablosu (Milyon \$)

| | Yıl | İhracat (FOB) | | İthalat (CIF) | | Dış Ticaret Dengesi | | Karşılama Oranı |
|------------|------|---------------|------|---------------|------|---------------------|-------|-----------------|
| | | Değer | % | Değer | % | Değer | % | |
| Şubat | 2021 | 15.953 | | 19.300 | | -3.347 | | 82,7 |
| | 2022 | 20.004 | 25,4 | 27.885 | 44,5 | -7.881 | 135,5 | 71,7 |
| Ocak-Şubat | 2021 | 30.957 | | 37.365 | | -6.408 | | 82,8 |
| | 2022 | 37.580 | 21,4 | 55.733 | 49,2 | -18.153 | 183,3 | 67,4 |

Kaynak: TÜİK

Şubat ayında en fazla ihracat yapılan ülke Almanya oldu

Şubat ayında ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 785 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 299 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 98 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 1 milyar 85 milyon dolar ile İtalya, 1 milyar 70 milyon dolar ile Irak takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %31,7'sini oluşturdu.

Ocak-Şubat döneminde ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 3 milyar 402 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 2 milyar 519 milyon dolar ile ABD, 2 milyar 109 milyon dolar ile İtalya, 2 milyar 45 milyon dolar ile Birleşik Krallık ve 1 milyar 953 milyon dolar ile Irak takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %32,0'ını oluşturdu.

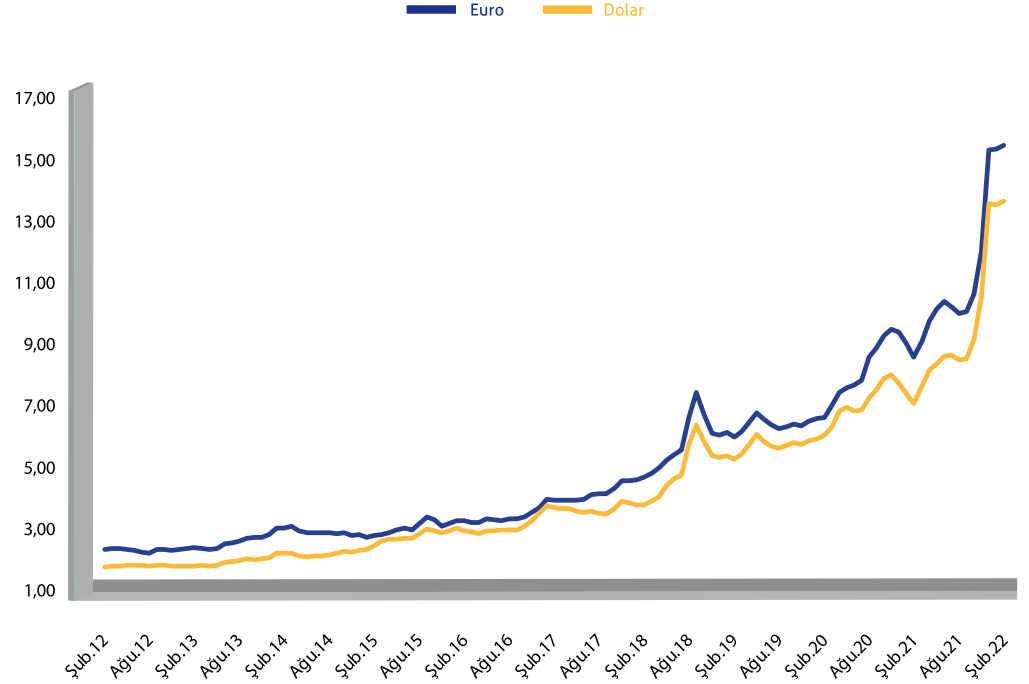
İthalatta ilk sırayı Rusya Federasyonu aldı

İthalatta Rusya Federasyonu ilk sırayı aldı. Şubat ayında Rusya Federasyonu'ndan yapılan ithalat 3 milyar 858 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 3 milyar 176 milyon dolar ile Çin, 1 milyar 835 milyon dolar ile Almanya, 1 milyar 60 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 58 milyon dolar ile Hindistan izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %39,4'ünü oluşturdu.

Ocak-Şubat döneminde ithalatta ilk sırayı Rusya Federasyonu aldı. Rusya Federasyonu'ndan yapılan ithalat 8 milyar 496 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 6 milyar 270 milyon dolar ile Çin, 3 milyar 275 milyon dolar ile Almanya, 2 milyar 339 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 780 milyon dolar ile İtalya izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %39,8'ini oluşturdu.

2.4 Döviz Kuru

2022 yılı Şubat ayında 1 ABD \$ ortalama **13,65 TL** olurken, 1 Avro **15,47 TL** oldu. Döviz Kuru'ndaki fiyat değişimleri aşağıdaki grafikte verilmiştir.



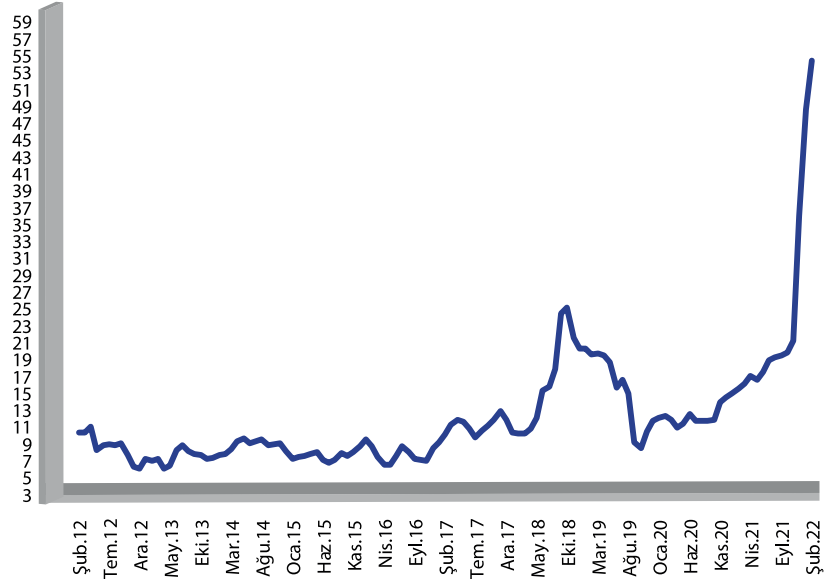
Kaynak: TCMB

2.5 Enflasyon

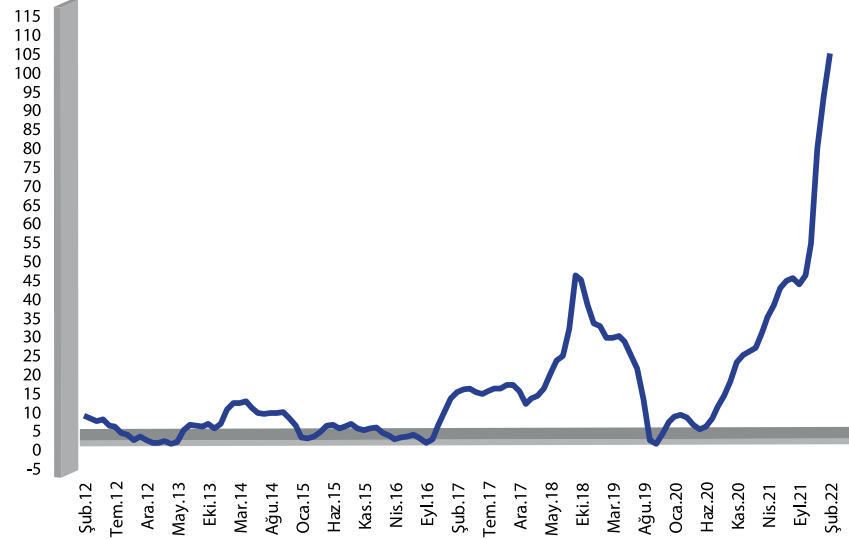
Türkiye İstatistik Kurumu, Şubat ayında tüketici fiyatları endeksinin (TÜFE) yüzde 4,81, yurtiçi üretici fiyatları endeksinin (Yİ-ÜFE) yüzde 7,22 arttığını açıklamıştır.

TÜİK'in 2003 baz yıllı verilerine göre, Şubat ayı itibarıyla yıllık enflasyon ise TÜFE'de yüzde 54,44, Yİ-ÜFE'de yüzde 105,01 artmıştır. 12 aylık ortalamalara göre yıllık enflasyon ise tüketici fiyatlarında yüzde 25,98, üretici fiyatlarında yüzde 56,83 oranlarında artmıştır.

TÜFE



ÜFE



Kaynak: TÜİK

2.6 İşsizlik

Hanehalkı İşgücü Araştırması sonuçlarına göre; 15 ve daha yukarı yaştaki kişilerde işsiz sayısı 2022 yılı Şubat ayında bir önceki aya göre 178 bin kişi azalarak 3 milyon 579 bin kişi oldu. İşsizlik oranı ise 0,5 puanlık azalış ile %10,7 seviyesinde gerçekleşti.

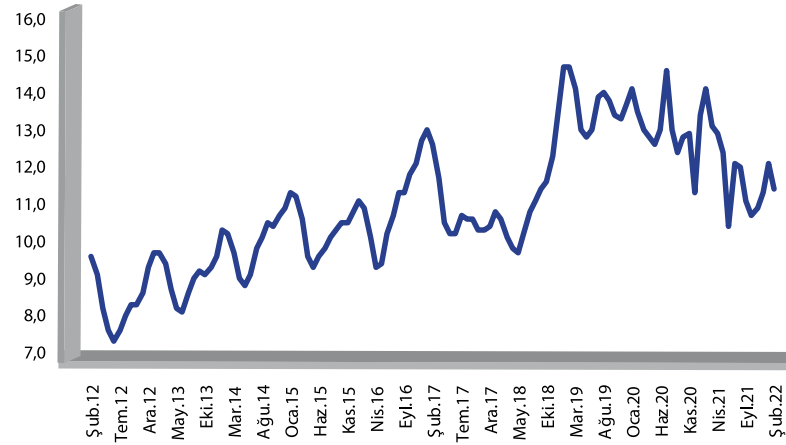
İstihdam edilenlerin sayısı 2022 yılı Şubat ayında bir önceki aya göre 90 bin kişi artarak 30 milyon 6 bin kişi, istihdam oranı ise değişim göstermeyerek %46,6 oldu.

İşgücü 2022 yılı Şubat ayında bir önceki aya göre 87 bin kişi azalarak 33 milyon 585 bin kişi, işgücüne katılma oranı ise 0,2 puanlık azalış ile %52,2 olarak gerçekleşti.

Zamana bağlı eksik istihdam, potansiyel işgücü ve işsizlerden oluşan atıl işgücü oranı 2022 yılı Şubat ayında bir önceki aya göre 0,9 puan azalarak %21,8 oldu. Zamana bağlı eksik istihdam ve işsizlerin bütünleşik oranı %14,7 iken potansiyel işgücü ve işsizlerin bütünleşik oranı %18,1 olarak tahmin edildi.

| (Bin Kişi) | 15 + nüfus | İşgücü | İstihdam edilenler | İşsiz | İşsizlik oranı (%) | İşgücüne katılma oranı (%) | İstihdam oranı (%) | Genç işsizlik oranı (%) |
|------------|------------|--------|--------------------|-------|--------------------|----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Şub.21 | 63.323 | 31.595 | 27.150 | 4.445 | 14,1 | 49,9 | 42,9 | 27,1 |
| Mar.21 | 63.401 | 32.100 | 27.907 | 4.193 | 13,1 | 50,6 | 44,0 | 24,3 |
| Nis.21 | 63.488 | 32.249 | 28.083 | 4.166 | 12,9 | 50,8 | 44,2 | 24,0 |
| May.21 | 63.572 | 31.783 | 27.841 | 3.942 | 12,4 | 50,0 | 43,8 | 23,2 |
| Haz.21 | 63.659 | 32.607 | 29.227 | 3.380 | 10,4 | 51,2 | 45,9 | 20,7 |
| Tem.21 | 63.744 | 33.209 | 29.206 | 4.003 | 12,1 | 52,1 | 45,8 | 24,5 |
| Ağu.21 | 63.831 | 33.500 | 29.481 | 4.019 | 12,0 | 52,5 | 46,2 | 22,0 |
| Eyl.21 | 63.918 | 33.898 | 30.144 | 3.754 | 11,1 | 53,0 | 47,2 | 20,2 |
| Ekil.21 | 64.002 | 33.840 | 30.217 | 3.623 | 10,7 | 52,9 | 47,2 | 17,7 |
| Kas.21 | 64.089 | 33.398 | 29.746 | 3.651 | 10,9 | 52,1 | 46,4 | 22,4 |
| Ara.21 | 64.173 | 33.298 | 29.550 | 3.749 | 11,3 | 51,9 | 46,0 | 22,7 |
| Oca.22 | 64.256 | 33.197 | 29.186 | 4.012 | 12,1 | 51,7 | 45,4 | 21,2 |
| Şub.22 | 64.334 | 33.265 | 29.485 | 3.781 | 11,4 | 51,7 | 45,8 | 21,2 |

Kaynak: TÜİK



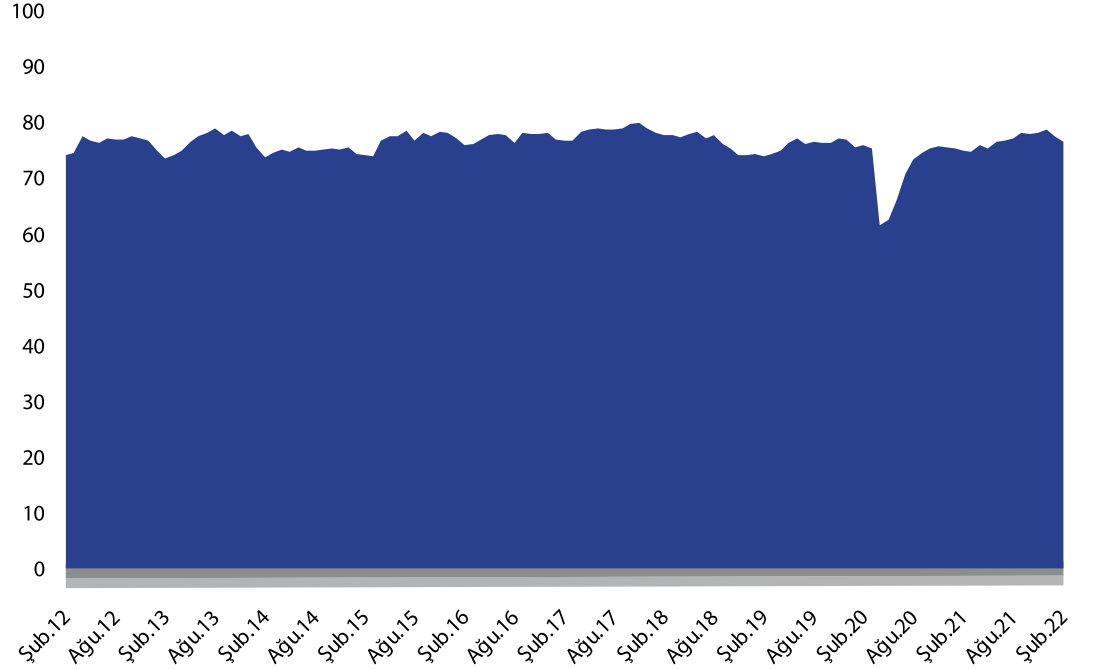
Kaynak: TÜİK

2.7 İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı

2022 yılı Şubat ayında imalat sanayi genelinde kapasite kullanım oranı, geçen yılın aynı ayına göre **%2,3** artmış ve KKO **%76,6** olarak hesaplanmıştır.



2022 Şubat ayında
%2,3 artış



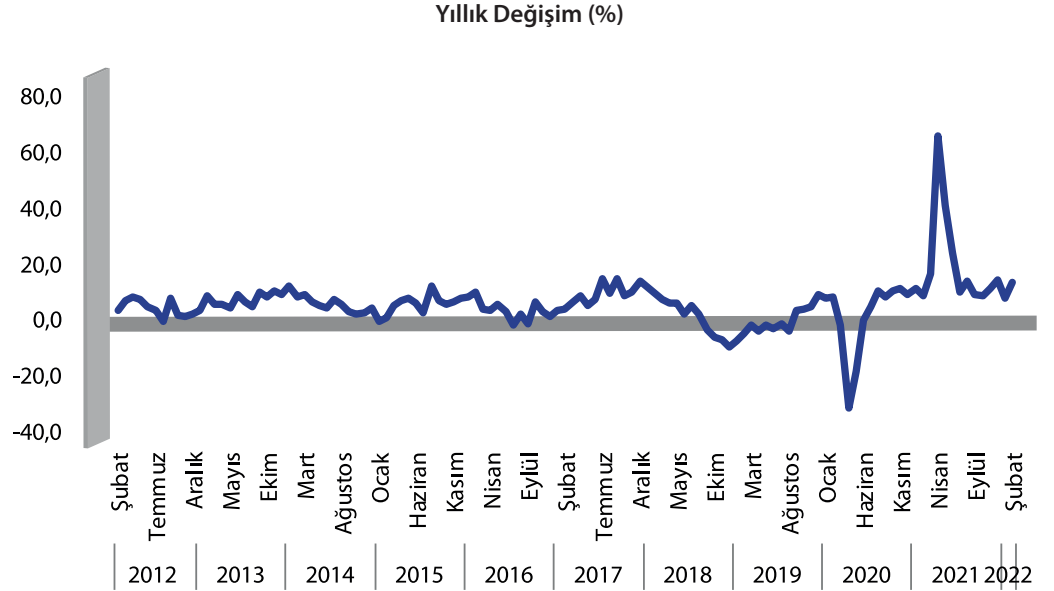
Kaynak: TCMB

2.8 Sanayi Üretimi

2022 yılı Şubat ayında Takvim Etkisinden Arındırılmış Sanayi Üretimi bir önceki yılın aynı ayına göre **%13,3** artmıştır.



%13,3
artış

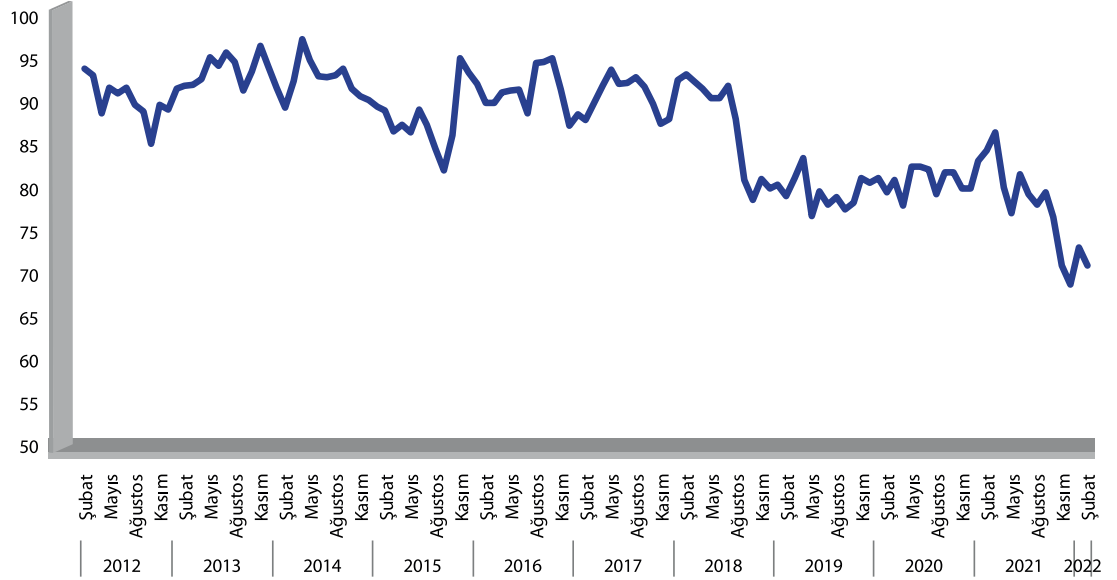


Kaynak: TÜİK

2.9 Tüketici Güven Endeksi

Türkiye İstatistik Kurumu ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası işbirliği ile yürütülen tüketici eğilim anketi sonuçlarından hesaplanan mevsim etkilerinden arındırılmış tüketici güven endeksi, Şubat ayında bir önceki aya göre %2,8 oranında azaldı; Ocak ayında 73,2 olan endeks, Şubat ayında 71,2 oldu.

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



2.10 Uluslararası Doğrudan Yatırım

2022 yılı Ocak-Şubat döneminde **1.257 milyon** ABD Doları düzeyinde uluslararası doğrudan yatırım girişi (fiili giriş/net) gerçekleşmiştir. Bu miktar 2021 yılı aynı döneminde **1.551 milyon** ABD Doları olmuştur. Bu dönemde yatırım miktarı geçen yıla oranla **%19,0** azalma göstermiştir.

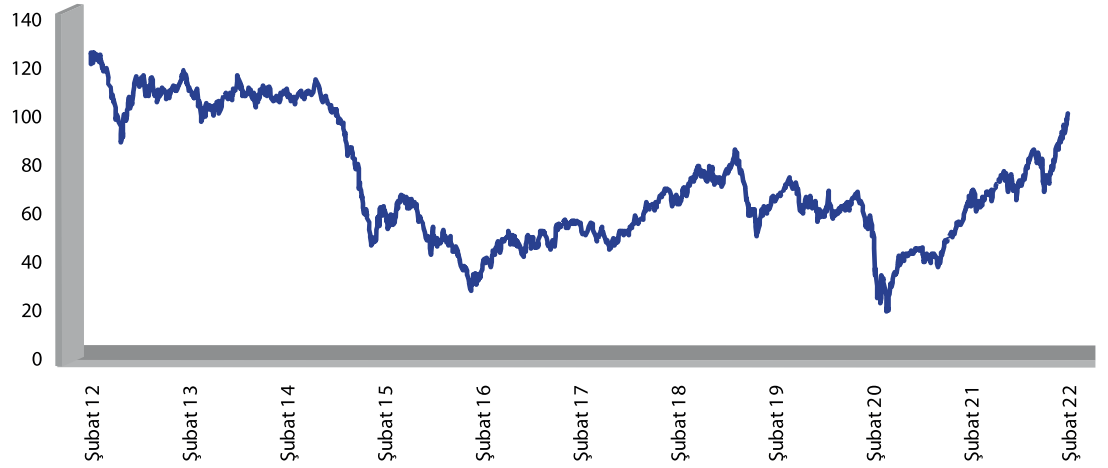
Uluslararası yatırımcıların Türkiye'deki yeni veya mevcut şirketleri ile iştirak ettikleri yerli sermayeli şirketlerdeki ortaklık paylarına ilişkin transferleri içeren sermaye girişi, 2022 Şubat ayında **217 milyon** ABD Doları düzeyinde gerçekleşmiştir. Sermaye girişinin; 68 milyon doları imalat sektöründen ve 41 milyon doları konaklama ve yiyecek hizmeti faaliyetleri sektöründen gelmiştir.

| 2022 | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|------|-------|------|-------|-------|---------|--------|---------|-------|------|-------|--------|--------|
| | Ocak | Şubat | Mart | Nisan | Mayıs | Haziran | Temmuz | Ağustos | Eylül | Ekim | Kasım | Aralık | Toplam |
| UDY Toplam (Net) | 807 | 450 | | | | | | | | | | | 1.257 |
| Sermaye (Net) | 486 | 207 | | | | | | | | | | | 693 |
| Giriş | 493 | 217 | | | | | | | | | | | 710 |
| Çıkış | -7 | -10 | | | | | | | | | | | -17 |
| Diğer Sermaye | -23 | -153 | | | | | | | | | | | -176 |
| Gayrimenkul (Net) | 344 | 396 | | | | | | | | | | | 740 |

Kaynak: Merkez Bankası

2.11 Brent Oil

28 Şubat 2022 tarihi itibarıyla Brent Oil fiyatı **100,99 \$** olmuştur.



Kaynak: www.investing.com

3. İNŞAAT SEKTÖRÜ

3.1 Yapı İstatistikleri

Yapı ruhsatı verilen yapıların yüzölçümü %24,1 arttı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2021 yılı IV. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen yapıların bina sayısı %14,0, daire sayısı %16,8, yüzölçümü %24,1 arttı.

**%24,1
artış**

Belediyeler tarafından 2021 yılı IV. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen yapıların toplam yüzölçümü 49,2 milyon m² iken; bunun 27,8 milyon m²'si (%56,5) konut, 11,5 milyon m²'si (%23,3) konut dışı ve 10,0 milyon m²'si (%20,2) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların yüzölçümü %16,8 arttı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2021 yılı IV. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların bina sayısı %28,9, daire sayısı %18,3, yüzölçümü %16,8 arttı.

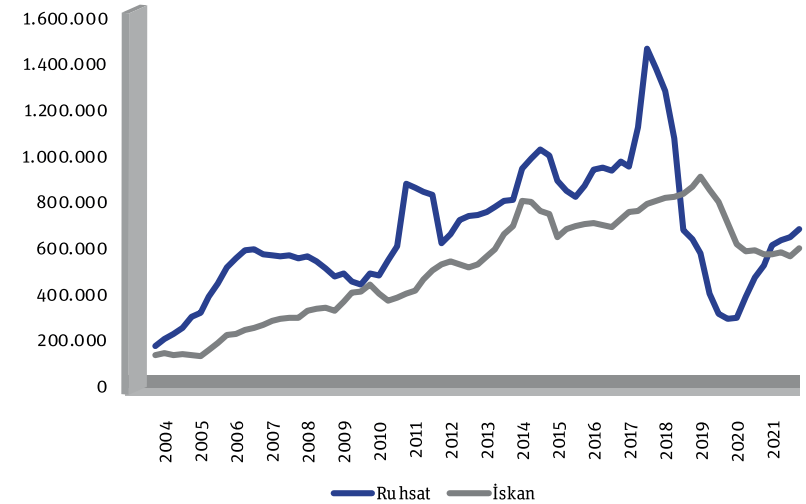
**%16,8
artış**

Belediyeler tarafından 2021 yılı IV. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların toplam yüzölçümü 41,7 milyon m² iken; bunun 24,1 milyon m²'si (%57,8) konut, 8,9 milyon m²'si (%21,3) konut dışı ve 8,7 milyon m²'si (%20,9) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Yıllıklandırılmış Daire sayısı izinleri

Ruhsat ve İskan izni verilmiş daire sayılarında, ruhsat sayısında 2017 yılındaki itibaren düşüş eğilimi göze çarparken, iskan izinleri de 2019 yılından itibaren düşmüştür. Ruhsat sayısında 2020 yılı 2. Çeyrek itibariyle yükseliş başlamıştır. İskân sayısında ise yatay bir seyir gözlenmektedir.

Ruhsat ve İskan verilmiş Daire Sayıları (*)



(*) Yıllıklandırılmış
Kaynak: TÜİK

Yapı Ruhsatı Ocak-Aralık ayları

| | Bina Sayısı | Yüzölçümü (m ²) | Değer (TL) | Daire Sayısı | Bina Sayısı (%) | Yüzölçümü (%) | Değer (%) | Daire Sayısı (%) |
|------|-------------|-----------------------------|-----------------|--------------|-----------------|---------------|-----------|------------------|
| 2008 | 95.193 | 103.846.233 | 59.006.449.177 | 503.565 | -10,75 | -16,97 | -5,10 | -13,91 |
| 2009 | 92.342 | 100.726.544 | 54.367.862.313 | 518.475 | -2,99 | -3,00 | -7,86 | 2,96 |
| 2010 | 139.422 | 176.253.990 | 101.794.138.828 | 906.527 | 50,98 | 74,98 | 87,23 | 74,84 |
| 2011 | 101.900 | 123.621.864 | 80.755.662.747 | 650.127 | -26,91 | -29,86 | -20,67 | -28,28 |
| 2012 | 107.816 | 158.749.723 | 108.976.551.735 | 771.878 | 5,81 | 28,42 | 34,95 | 18,73 |
| 2013 | 121.754 | 175.807.606 | 126.890.345.650 | 839.630 | 12,93 | 10,75 | 16,44 | 8,78 |
| 2014 | 139.541 | 220.653.829 | 176.001.825.189 | 1.031.754 | 14,61 | 25,51 | 38,70 | 22,88 |
| 2015 | 125.741 | 189.674.525 | 160.566.234.008 | 897.230 | -9,89 | -14,04 | -8,77 | -13,04 |
| 2016 | 134.099 | 206.971.538 | 188.532.053.062 | 1.006.650 | 6,65 | 9,12 | 17,42 | 12,20 |
| 2017 | 161.921 | 287.333.966 | 312.108.114.918 | 1.405.447 | 20,75 | 38,83 | 65,55 | 39,62 |
| 2018 | 104.509 | 149.438.529 | 204.599.639.703 | 669.165 | -35,46 | -47,99 | -34,45 | -52,39 |
| 2019 | 55.717 | 73.351.564 | 120.868.474.256 | 319.720 | -46,69 | -50,92 | -40,92 | -52,22 |
| 2020 | 96.001 | 112.343.460 | 206.828.279.162 | 555.337 | 72,30 | 53,16 | 71,12 | 73,69 |
| 2021 | 136.474 | 148.614.708 | | 709.936 | 42,16 | 32,29 | | 27,84 |

Kaynak: TÜİK

Yapı Kullanma İzin Belgesi Ocak-Aralık ayları

| | Bina Sayısı | Yüzölçümü (m ²) | Değer (TL) | Daire sayısı | Bina Sayısı (%) | Yüzölçümü (%) | Değer (%) | Daire Sayısı (%) |
|------|-------------|-----------------------------|-----------------|--------------|-----------------|---------------|-----------|------------------|
| 2008 | 76.069 | 70.957.036 | 39.002.256.405 | 357.286 | 11,77 | 11,91 | 28,23 | 9,43 |
| 2009 | 94.772 | 94.567.729 | 49.356.423.320 | 469.981 | 24,59 | 33,27 | 26,55 | 31,54 |
| 2010 | 82.407 | 85.535.260 | 47.515.990.115 | 431.271 | -13,05 | -9,55 | -3,73 | -8,24 |
| 2011 | 98.339 | 105.650.512 | 66.953.825.400 | 556.769 | 19,33 | 23,52 | 40,91 | 29,10 |
| 2012 | 95.763 | 106.950.602 | 71.241.730.346 | 556.331 | -2,62 | 1,23 | 6,40 | -0,08 |
| 2013 | 120.933 | 138.495.060 | 98.267.493.754 | 726.339 | 26,28 | 29,49 | 37,94 | 30,56 |
| 2014 | 124.510 | 152.869.154 | 119.743.357.592 | 777.596 | 2,96 | 10,38 | 21,85 | 7,06 |
| 2015 | 110.204 | 143.105.650 | 119.593.198.739 | 732.948 | -11,49 | -6,39 | -0,13 | -5,74 |
| 2016 | 111.383 | 151.305.780 | 137.448.623.957 | 754.174 | 1,07 | 5,73 | 14,93 | 2,90 |
| 2017 | 118.802 | 163.356.035 | 178.445.482.504 | 833.517 | 6,66 | 7,96 | 29,83 | 10,52 |
| 2018 | 127.117 | 174.607.255 | 242.118.772.916 | 894.240 | 7,00 | 6,89 | 35,68 | 7,29 |
| 2019 | 93.880 | 150.092.669 | 244.419.808.576 | 738.816 | -26,15 | -14,04 | 0,95 | -17,38 |
| 2020 | 77.712 | 122.047.550 | 225.274.907.174 | 600.156 | -17,22 | -18,69 | -7,83 | -18,77 |
| 2021 | 91.715 | 127.077.461 | | 626.505 | 18,02 | 4,12 | | 4,39 |

Kaynak: TÜİK

3.2 Konut İstatistikleri

Türkiye genelinde Şubat ayında 97 bin 587 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları Şubat ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %20,1 artarak 97 bin 587 oldu. Konut satışlarında İstanbul 18 bin 752 konut satışı ve %19,2 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 8 bin 464 konut satışı ve %8,7 pay ile Ankara, 5 bin 575 konut satışı ve %5,7 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 23 konut ile Ardahan, 40 konut ile Hakkâri ve 47 konut ile Bayburt oldu.

| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2021 | 2022 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|
| | | | | | | Ocak-Şubat | Ocak-Şubat |
| Türkiye | 1.409.314 | 1.375.398 | 1.348.729 | 1.499.316 | 1.491.856 | 151.809 | 185.893 |
| İstanbul | 238.383 | 234.055 | 237.675 | 265.098 | 276.223 | 29.595 | 33.862 |
| Ankara | 150.561 | 131.161 | 132.486 | 157.095 | 144.104 | 14.392 | 16.719 |
| İzmir | 84.184 | 75.672 | 79.221 | 93.457 | 86.722 | 8.722 | 11.061 |
| Antalya | 60.273 | 62.940 | 65.258 | 63.898 | 66.691 | 6.712 | 9.022 |
| Bursa | 56.192 | 51.362 | 49.936 | 55.222 | 53.820 | 5.556 | 7.088 |
| Adana | 31.351 | 30.638 | 29.574 | 33.326 | 28.287 | 2.895 | 3.245 |

Kaynak: TÜİK

| | 2021 | 2022 |
|----------------|---------------|---------------|
| Ocak | 22.268 | 27.203 |
| Şubat | 24.737 | 28.897 |
| Mart | | |
| Nisan | | |
| Mayıs | | |
| Haziran | | |
| Temmuz | | |
| Ağustos | | |
| Eylül | | |
| Ekim | | |
| Kasım | | |
| Aralık | | |
| TOPLAM | 47.005 | 56.100 |

Türkiye'deki Konut İlk Satışları

Kaynak: TÜİK

| | 2021 | 2022 |
|----------------|--------------|--------------|
| Ocak | 2.675 | 4.186 |
| Şubat | 2.964 | 4.591 |
| Mart | | |
| Nisan | | |
| Mayıs | | |
| Haziran | | |
| Temmuz | | |
| Ağustos | | |
| Eylül | | |
| Ekim | | |
| Kasım | | |
| Aralık | | |
| TOPLAM | 5.639 | 8.777 |

Yabancıya Konut Satışları (Türkiye Toplamı)

Kaynak: TÜİK

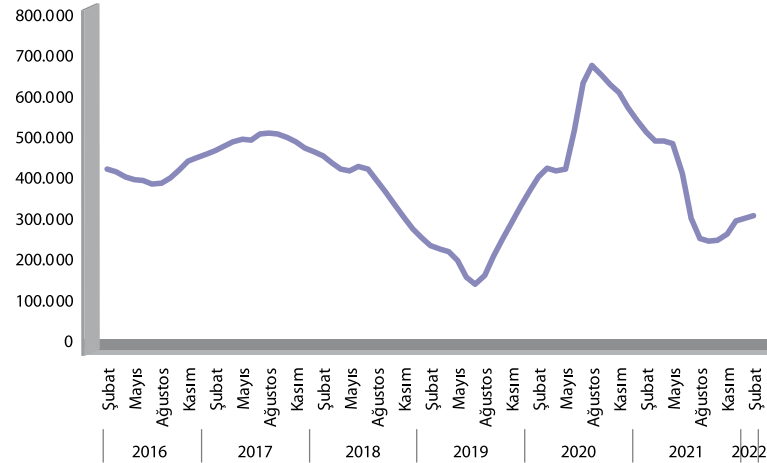
İpotekli (Kredili) Konut Satışları

| | 2021 | 2021 |
|---------------|---------------|---------------|
| Ocak | 10.732 | 18.183 |
| Şubat | 14.669 | 19.888 |
| Mart | | |
| Nisan | | |
| Mayıs | | |
| Haziran | | |
| Temmuz | | |
| Ağustos | | |
| Eylül | | |
| Ekim | | |
| Kasım | | |
| Aralık | | |
| TOPLAM | 25.401 | 38.071 |

Kaynak: TÜİK

2014 yılından itibaren yıllıklandırılmış ipotekli satışlar aşağıdaki grafikte verilmiştir. İpotekli satışlar, kredi faizlerindeki indirimden sonra artmaya başlamış, faiz oranındaki yükselişle azalmıştır. 2021 yılı Ekim ayından itibaren ipotekli satışlar tekrar artmaya başlamıştır.

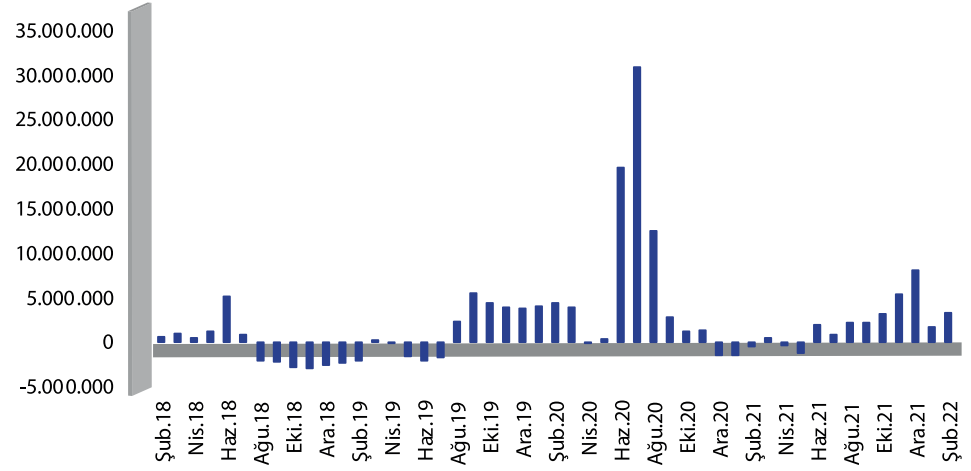
İpotekli Satışlar (yıllandırılmış)



Kaynak: TÜİK

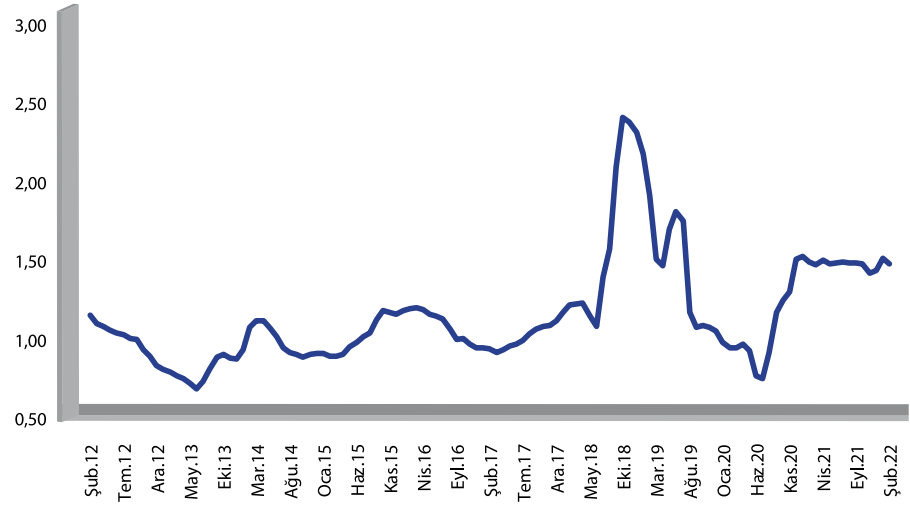
3.3 Konut Kredisi (Aylık TL)

2022 Şubat ayında, Konut Kredisi kullanımı **3.337.135 TL** olmuştur. Bu miktara Mevduat, Kalkınma, Yatırım ve Katılım bankalarının verileri dahildir.



3.4 Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)

2022 Şubat ayında ortalama Konut Kredisi faiz oranı aylık bazda **%1,48** olmuştur.



Kaynak: TCMB

3.6 Hazır Beton Endeksi

İnşaat Faaliyetlerindeki Hareketlenmeye Rağmen Sektörün Beklentisi Düşük Seyrediyor

Türkiye Hazır Beton Birliği (THBB), her ay merakla beklenen inşaat ve bununla bağlantılı imalat ve hizmet sektörlerindeki mevcut durum ile beklenen gelişmeleri gösteren “Hazır Beton Endeksi” 2022 Şubat Ayı Raporu’nu açıkladı. Bütün endekslerde şubat ayında ocak ayına kıyasla bir yükseliş yaşandığını ortaya koyan Rapor, beklentinin en düşük değere sahip endeks olarak kaldığına dikkat çekti.

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 içinde stoklanmadan inşaatlarda kullanılan hazır betonla ilgili bu Endeks, inşaat sektörünün büyüme hızını ortaya koyan en önemli göstergelerden biridir.

THBB, her ay merakla beklenen Hazır Beton Endeksi’nin 2022 Şubat Ayı Raporu’nu açıkladı. Rapora göre, bütün endekslerde şubat ayında, ocak ayına kıyasla bir yükseliş söz konusudur. Ocak’ta 20 ayın en düşük değerini gören faaliyet endeksi, eşik değerini üstüne tırmanmıştır. Güven endeksi de eşik değerini hemen üstüne çıkmıştır. Güvendeki yükselmeye rağmen beklentinin en düşük değere sahip endeks olarak kalması dikkat çekicidir. Birleşik Hazır Beton Endeksi, faaliyet ve güvendeki artış ile birlikte yükselmiş ancak eşik değerini hemen altında kalmıştır.

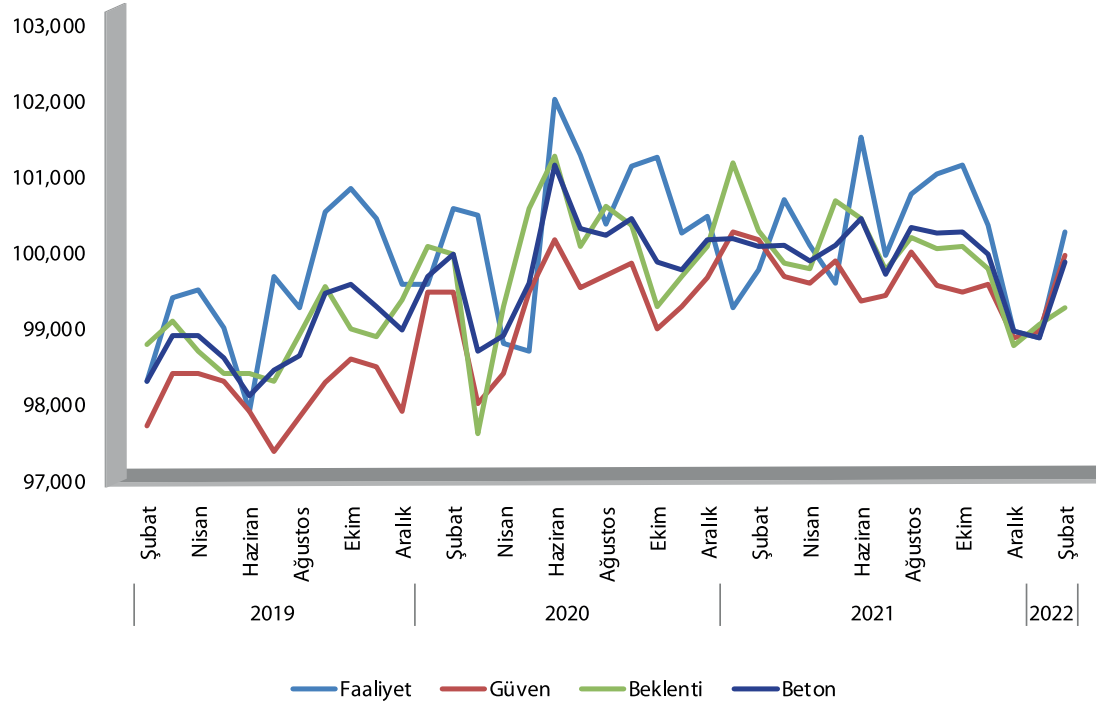
Geçen yılın aynı ayına göre baktığımızda ise geçen yılın aynı ayına göre 2022 yılının şubat ayında faaliyet hariç diğer endekslerde bir gerileme görülmektedir. Şubat ayında faaliyette sınırlı bir yükseliş ortaya çıkmıştır. Endeksler içinde özellikle beklenti düzeyinin geçen yıla kıyasla oldukça düşük kaldığı anlaşılmaktadır.

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.

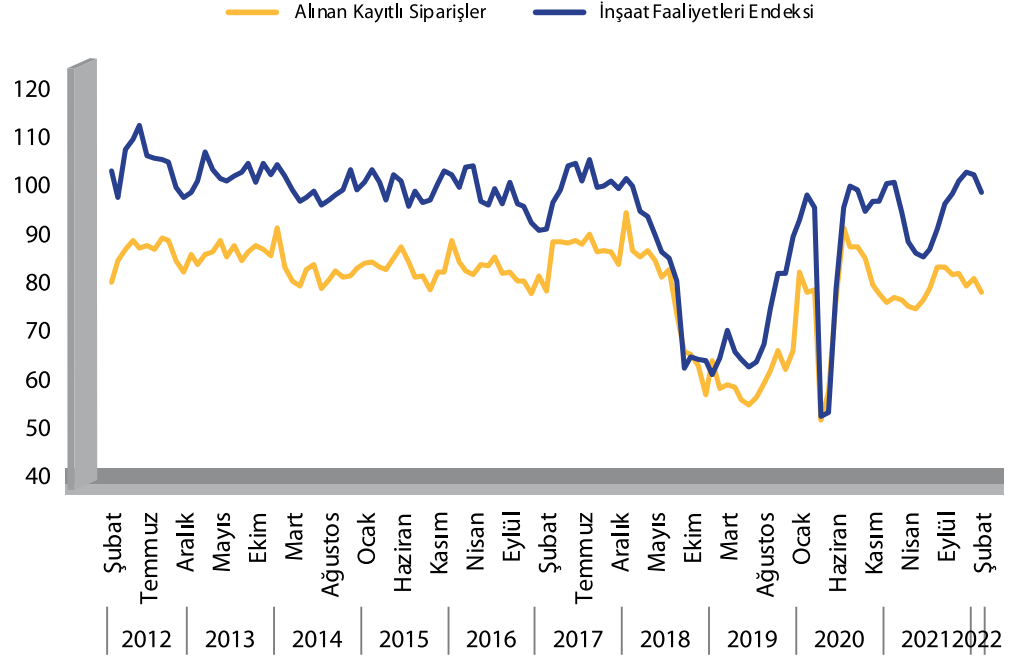
- Hazır Beton Faaliyet Endeksi ile hazır beton firmalarının, geçmiş bir aylık faaliyetlerinin sonuçları,
- Hazır Beton Güven Endeksi ile hazır beton sektöründe faaliyet gösteren teşebbüslerin, ekonomi ve sektöre yönelik duydukları güven seviyesi,
- Hazır Beton Beklenti Endeksi ile hazır beton firmalarının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

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



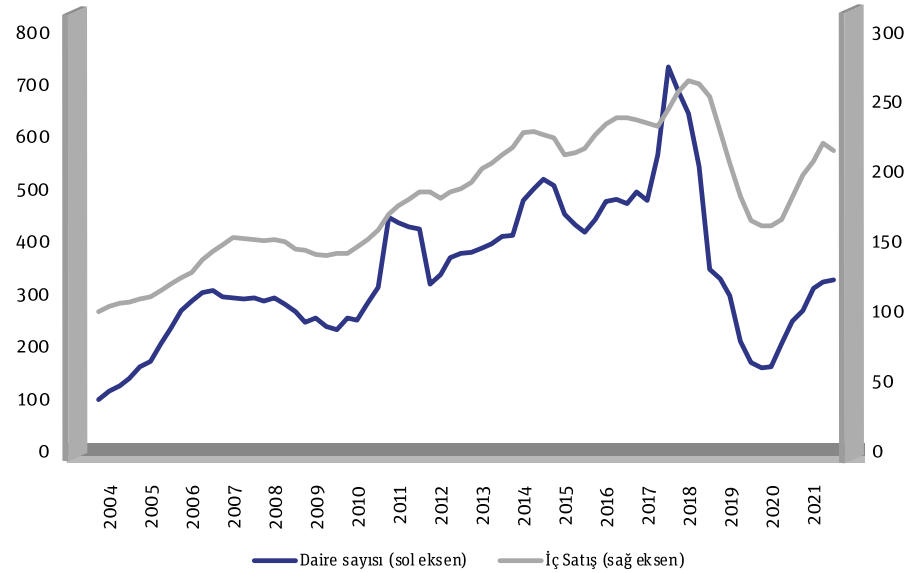
Kaynak: TÜİK

3.7 Konut - Çimento Satışı

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

2020 yılı 2. Çeyreğinde başlayan yukarı yönlü trend ruhsatlar için devam ederken, iç satışlarda düşüş yaşanmaktadır.

Yapı Ruhsatı / Çimento İç Satışları
(2003=100)

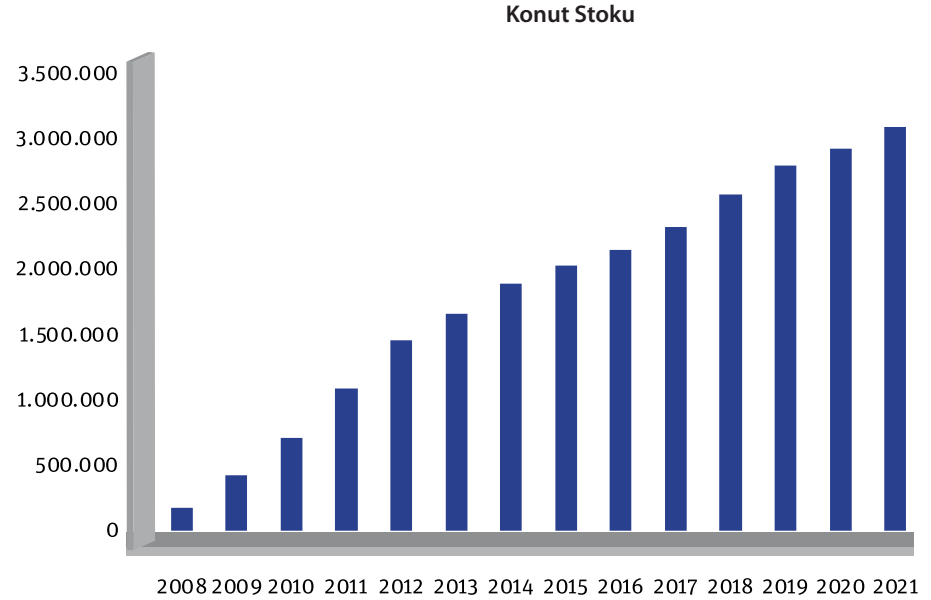


Kaynak: TÜİK, TÜRKÇİMENTO

3.7 Konut Stoku

TÜİK tarafından açıklanan “Yapı Kullanım İzinleri” verilerindeki “Daire” izinleri ve “İlk Konut Satışları” baz alınarak TÇMB tarafından yapılan tahminlere göre (2008 öncesi veri yokluğu sebebiyle sıfır kabul edilmiştir), 2021 yılı sonunda Türkiye’deki konut stoku yaklaşık 3,1 milyon olmuştur.

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



Kaynak: TÜİK