

# AYLIK EKONOMİK RAPOR

Şubat 2023



TÜRKÇİMENTO

## İÇİNDEKİLER

<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

# 1. ÇİMENTO SEKTÖRÜ

## 1.1 Çimento Üretimi ve Satış

2023 yılı Ocak-Şubat döneminde çimento üretimde, geçen yıla oranla **%6,59**'lık bir artış yaşanmıştır. Yine 2023 yılı Ocak-Şubat döneminde, üretilen çimentonun yaklaşık **%23,4**'ü ihracata konu olmuştur. 2023 yılı 2 aylık dönemde önceki yıla göre iç satışlarda **%21,5** artış yaşanırken, çimento ihracatında ise **%20,6**'lık azalış gerçekleşmiştir. Sektör, yaklaşık %7 küçülme yaşadığı 2022 yılından sonra 2023 yılına, 2022 yılı Ocak ayının baz etkisiyle, iç piyasada artış ve ihracatta düşüş ile başlamıştır. Ancak Şubat ayından itibaren, her 3 parametrede de düşüş başlamıştır.

Bölgesel bazda iç satışlarda G. D. Anadolu dışında, tüm bölgelerde artış yaşanmıştır.

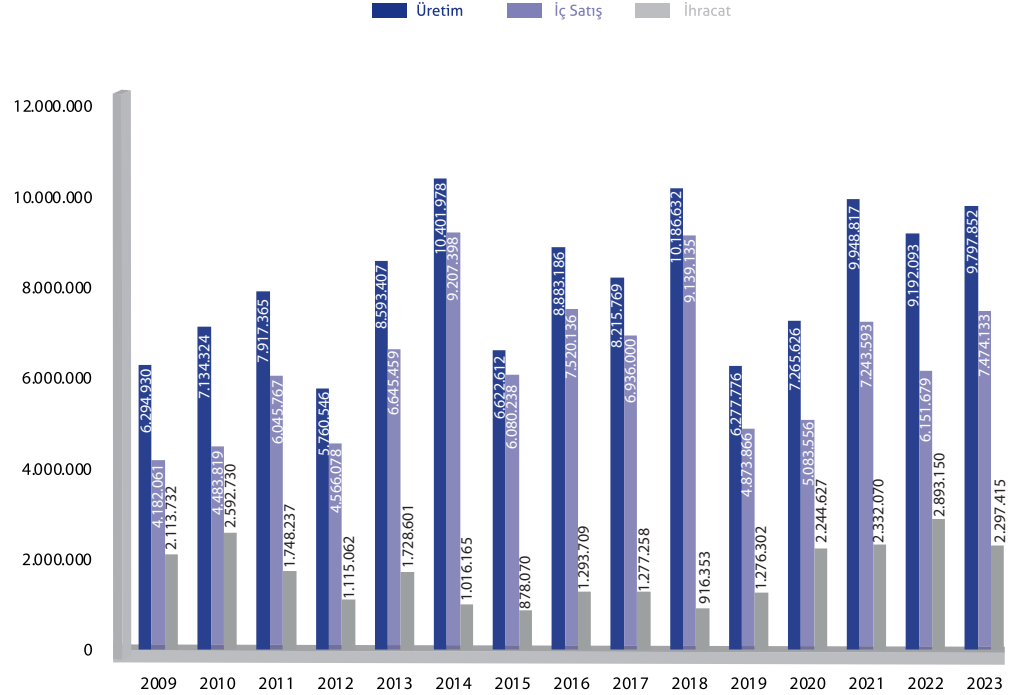
### AYLIK BAZDA



### YILLIK BAZDA

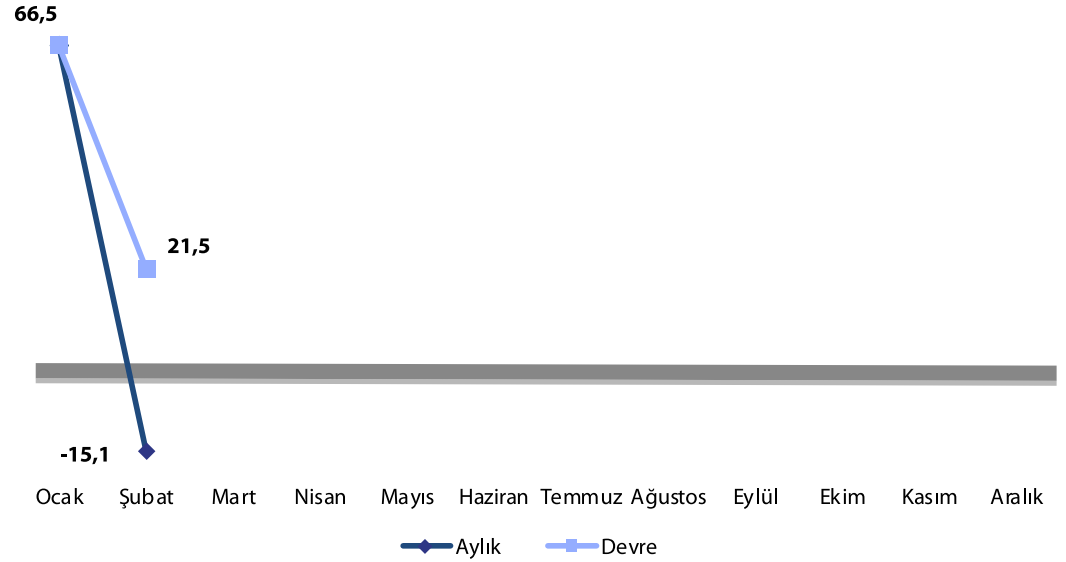


Aşağıdaki tabloda 2009-2023 yılları mukayesesi bulunmaktadır. (ton bazında)



## 2023 Yılı İç Satış Değişimleri (%)

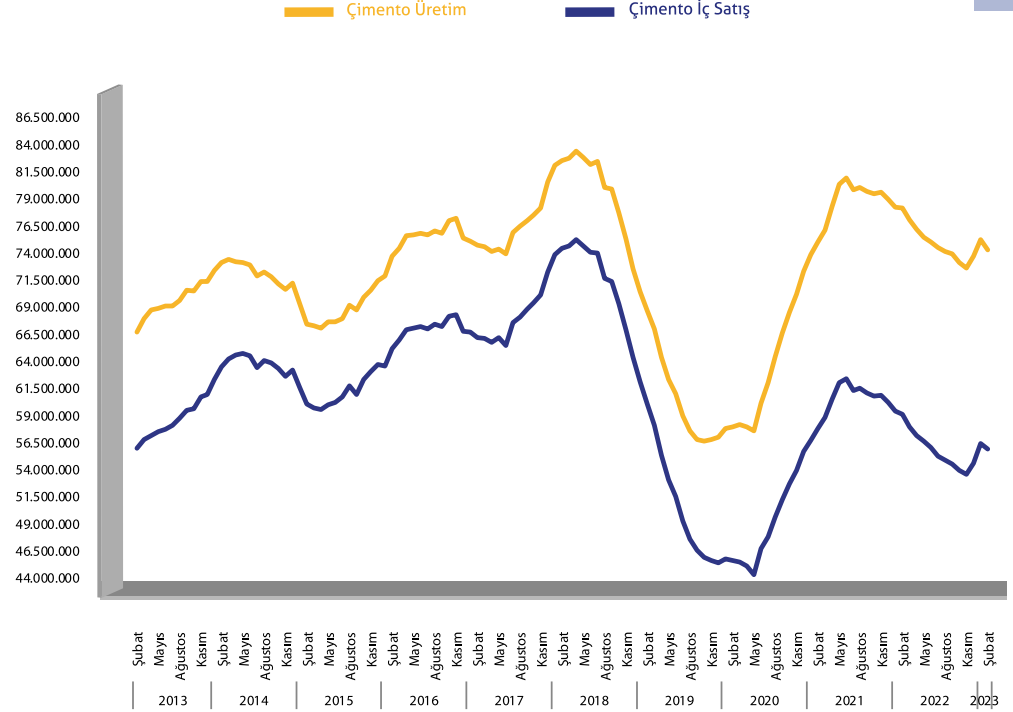
Sektör, yaklaşık %7 küçülme yaşadığı 2022 yılından sonra 2023 yılına, 2022 yılı Ocak ayının baz etkisiyle, iç piyasada artış ve ihracatta düşüş ile başlamıştır. Ancak Şubat ayından itibaren, her 3 parametrede de düşüş başlamıştır.



		Marmara	Ege	Akdeniz	Karadeniz	İç Anadolu	Doğu Anadolu	G.D. Anadolu	TOPLAM
Çimento Üretim	2022 Aylık	1.532.275	575.115	1.309.140	443.847	436.930	127.667	371.106	4.796.080
	2023 Aylık	1.302.169	606.104	985.656	342.769	413.421	58.725	172.298	3.881.142
	%	-15,02	5,39	-24,71	-22,77	-5,38	-54,00	-53,57	-19,08
	2022 Devre	3.019.034	1.009.401	2.584.912	827.868	875.051	223.331	652.496	9.192.093
	2023 Devre	2.931.734	1.299.528	2.490.876	956.447	1.336.174	217.678	565.415	9.797.852
	%	-2,89	28,74	-3,64	15,53	52,70	-2,53	-13,35	6,59
Çimento İç Satış	2022 Aylık	952.189	486.870	610.717	436.135	444.129	143.897	318.208	3.392.145
	2023 Aylık	904.948	483.177	547.769	307.027	438.686	65.746	132.509	2.879.862
	%	-4,96	-0,76	-10,31	-29,60	-1,23	-54,31	-58,36	-15,10
	2022 Devre	1.756.653	898.573	1.154.500	753.543	829.789	237.322	521.299	6.151.679
	2023 Devre	2.132.027	1.040.565	1.381.865	851.843	1.327.102	275.662	465.069	7.474.133
	%	21,37	15,80	19,69	13,05	59,93	16,16	-10,79	21,50
Çimento İhracat	2022 Aylık	622.328	70.625	740.320	21.190	15.053	4.165	58.584	1.532.265
	2023 Aylık	380.701	123.188	473.952	17.657	2.792	589	43.776	1.042.655
	%	-38,83	74,43	-35,98	-16,67	-81,45	-85,86	-25,28	-31,95
	2022 Devre	1.281.983	86.347	1.337.582	45.221	17.834	6.191	117.992	2.893.150
	2023 Devre	790.594	224.515	1.081.959	74.594	12.799	2.117	110.837	2.297.415
	%	-38,33	160,01	-19,11	64,95	-28,23	-65,81	-6,06	-20,59
Klinker Üretim	2022 Aylık	1.422.449	698.842	1.321.941	423.008	455.342	267.546	367.860	4.956.988
	2023 Aylık	1.412.069	662.957	875.302	547.323	774.295	130.312	95.593	4.497.851
	%	-0,73	-5,13	-33,79	29,39	70,05	-51,29	-74,01	-9,26
	2022 Devre	3.080.884	1.422.342	2.777.761	922.500	1.190.795	578.131	866.999	10.839.412
	2023 Devre	2.895.768	1.293.014	2.400.691	1.189.095	1.837.385	299.969	346.478	10.262.400
	%	-6,01	-9,09	-13,57	28,90	54,30	-48,11	-60,04	-5,32
Klinker İhracat	2022 Aylık	37.647	158.576	312.605	67.890	38.600	90.500	149.122	854.940
	2023 Aylık	60.000	63.040	106.013	51.490	30.000	27.499	0	338.042
	%	59,38	-60,25	-66,09	-24,16	-22,28	-69,61	-100,00	-60,46
	2022 Devre	123.797	283.482	664.264	77.690	79.612	101.900	301.490	1.632.235
	2023 Devre	60.000	208.730	221.273	56.590	30.000	27.499	8.880	612.972
	%	-51,53	-26,37	-66,69	-27,16	-62,32	-73,01	-97,05	-62,45
K. Stok	2022 Aylık	968.708	908.010	837.580	472.548	671.269	657.150	227.186	4.742.451
	2023 Aylık	1.142.303	607.976	1.517.274	708.751	837.754	620.391	305.195	5.739.644
	%	17,92	-33,04	81,15	49,98	24,80	-5,59	34,34	21,03

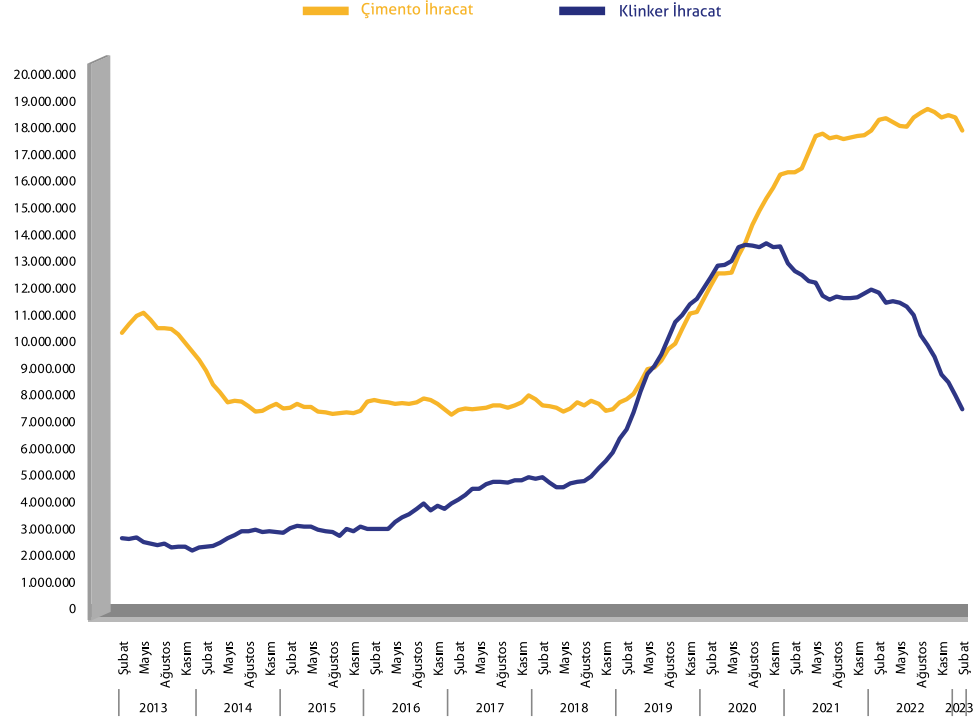
## 12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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



## 12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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





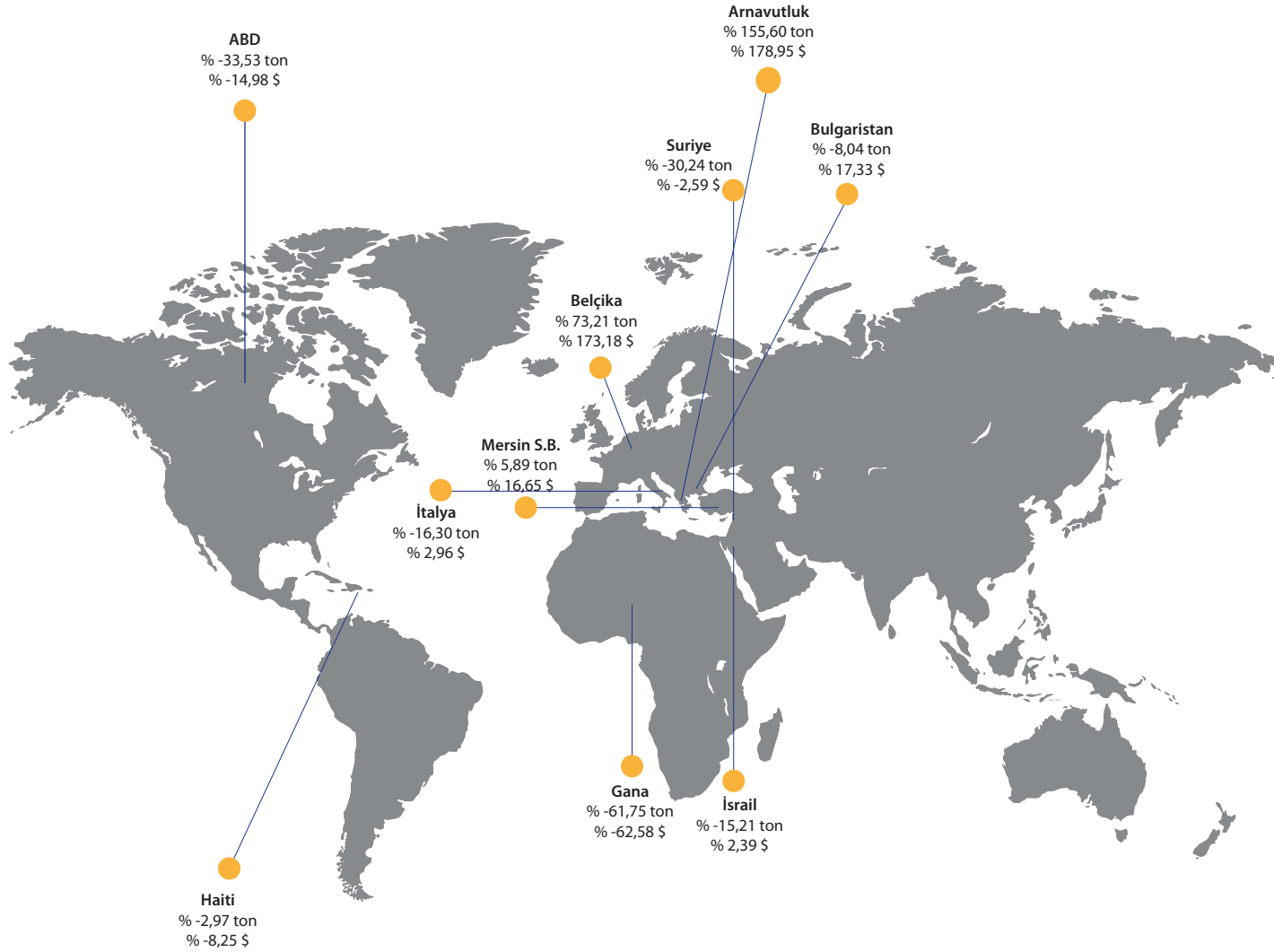
## 1.2 Çimento İhracatı (TÜİK Verileri)

TÜİK verilerine göre, 2023 Ocak-Şubat döneminde, ihracatımızı (**çimento+klinker**) en çok arttırdığımız ülke Arnavutluk olmuştur. Bu ülkeyi Belçika ve Mersin S. B. izlemiştir. En büyük düşüş ise Gana'da yaşanmıştır. İhracatımızı ilk 10 içindeki 3 ülkede arttırdık.

2022 yılında 3. sıradaki Fildişi Sahili ve 6. sıradaki Antalya S. B., 2023 yılı Ocak-Şubat döneminde ilk 10 arasında yer bulamamıştır. 2023 Ocak-Şubat döneminde ihracat yapılan ilk 10 ülke ve değişimler şu şekildedir;

Ülkeler	Ton			\$		
	2022-2	2023-2	%	2022-2	2023-2	%
A.B.D.	1.602.205	1.065.020	-33,53	81.556.744	69.341.992	-14,98
İSRAİL	611.888	518.809	-15,21	30.070.473	30.789.517	2,39
SURİYE	227.804	158.916	-30,24	9.861.948	9.606.406	-2,59
ARNAVUTLUK	47.351	121.030	155,60	2.262.374	6.310.811	178,95
MERSİN S.B.	106.784	113.073	5,89	7.440.852	8.680.051	16,65
HAİTİ	95.391	92.555	-2,97	6.583.893	6.040.929	-8,25
BELÇİKA	51.100	88.508	73,21	1.686.300	4.606.646	173,18
İTALYA	105.602	88.387	-16,30	5.855.267	6.028.532	2,96
GANNA	229.423	87.750	-61,75	8.823.620	3.301.844	-62,58
BULGARİSTAN	79.309	72.930	-8,04	4.371.181	5.128.811	17,33
TOPLAM	4.409.734	2.908.429	-34,05	218.612.999	183.080.755	-16,25

	Ton			\$		
	2022-2	2023-2	%	2022-2	2023-2	%
Çimento	2.894.254	2.275.882	-21,37	155.896.708	150.927.911	-3,19
Klinker	1.515.480	632.547	-58,26	62.716.291	32.152.844	-48,73



## TOPLAM

hacim % -34,05 ton

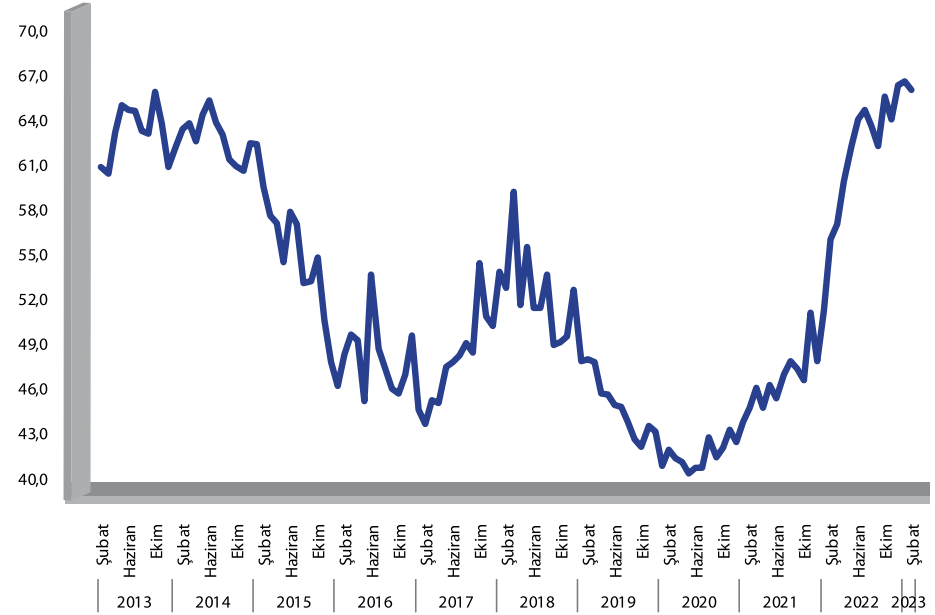
değer % -16,25 \$

## 2013-2023 Yıllar Ortalama Çimento Fiyatı (\$/ton)

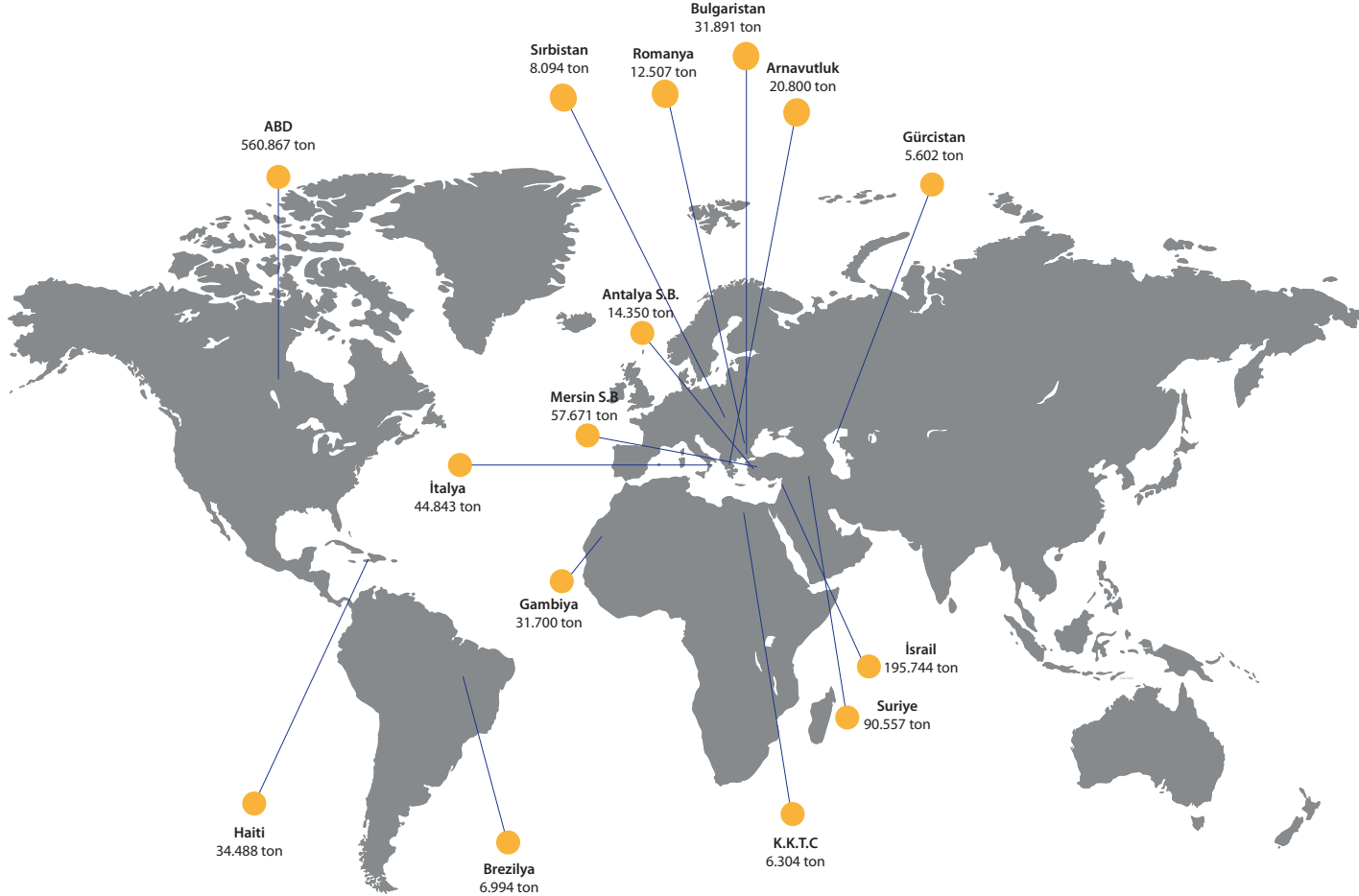
TÜİK verilerine göre, 2011 yılı ortalarındaki yaklaşık 70\$/ton **ihracat fiyatı (çimento)** son yıllarda azalmış ve 2015 yılı sonlarında başlayan düşüş, 2017 Şubat ayında 43,7 \$/ton ile dip yapmıştır. Fiyatlar, sonraki aylarda bir miktar toparlanmış ve 2017 yılsonunda 50,2 \$/ton, 2018 yılsonunda 52,7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

Ortalama fiyatlar 2021 ve 2022 yıllarına artmıştır. 2022 Aralık ayında 66,4 \$/ton seviyesine gelmiştir. **2023 yılı Şubat ayında ortalama fiyatlar, küçük bir düşüşle 66,0 \$/ton seviyesine inmiştir.** Son 10 yıldaki ortalama birim fiyatı mukayesesi şu şekildedir; (ortalamaya beyaz çimento dâhildir).

2013-2023 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  
1.145.923  
ton

Şubat ayında en  
çok ihracat  
ABD

## 2. GENEL EKONOMİK DURUM

### 2.1 Büyüme

#### Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH) 2022 yılında %5,6 arttı

Üretim yöntemine göre dört dönem toplamıyla elde edilen yıllık GSYH, zincirlenmiş hacim endeksi olarak (2009=100), 2022 yılında bir önceki yıla göre %5,6 arttı.

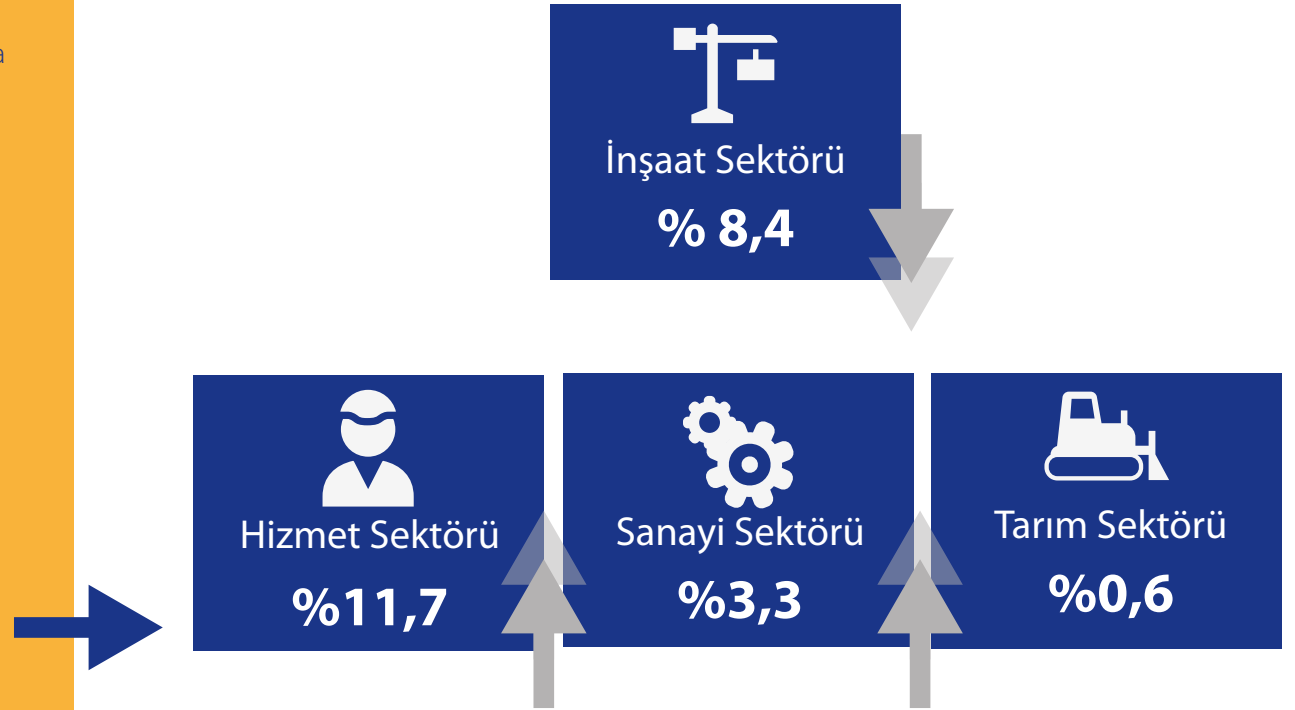
Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2022 yılının dördüncü çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %106,2 artarak 4 trilyon 800 milyar 717 milyon TL oldu. GSYH'nin dördüncü çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 262 milyar 669 milyon olarak gerçekleşti.

#### Finans ve sigorta faaliyetleri 2022 yılında %21,8 arttı

GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2022 yılında bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; hacim endeksi olarak;

#### Kişi başına Gayrisafi Yurt İçi Hasıla 2022 yılında 176 589 TL oldu

2022 yılında kişi başına GSYH cari fiyatlarla 176 589 TL, ABD doları cinsinden 10 655 olarak hesaplandı.



## Hanehalkı nihai tüketim harcamaları 2022 yılı dördüncü çeyreğinde %16,1 arttı

Yerleşik hanehalklarının nihai tüketim harcamaları 2022 yılının dördüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %16,1 arttı. Devletin nihai tüketim harcamaları %9,0, gayrisafi sabit sermaye oluşumu ise %2,6 arttı.

## Mal ve hizmet ihracatı 2022 yılında %9,1, ithalatı ise %7,9 arttı

2022 yılında bir önceki yıl zincirlenmiş hacim endeksine göre mal ve hizmet ihracatı %9,1, ithalatı ise %7,9 arttı. Mal ve hizmet ihracatı, 2022 yılının dördüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %3,3 azalırken ithalatı %10,2 arttı.

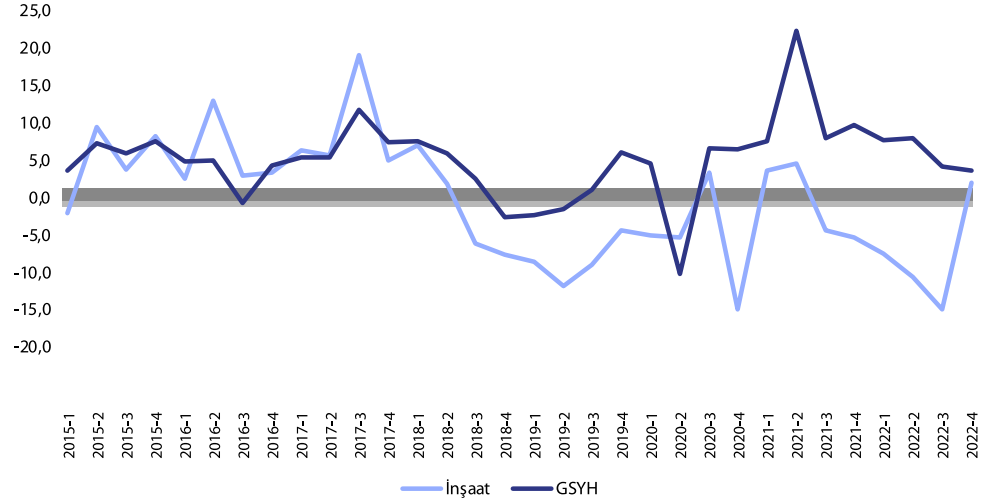
## İşgücü ödemeleri 2022 yılında %82,7 arttı

İşgücü ödemeleri 2022 yılında bir önceki yıla göre %82,7 artarken, net işletme artışı/karma gelir %115,2 arttı. 2022 yılının dördüncü çeyreğinde ise işgücü ödemeleri bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %103,3 artarken, net işletme artışı/karma gelir %104,9 arttı.

## 2022 yılında işgücü ödemelerinin Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı %26,5 oldu

İşgücü ödemelerinin cari fiyatlarla Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yıl %30,1 iken bu oran 2022 yılında %26,5 oldu. Net işletme artışı/karma gelirin payı ise %52,5'ten %54,5'e yükseldi.

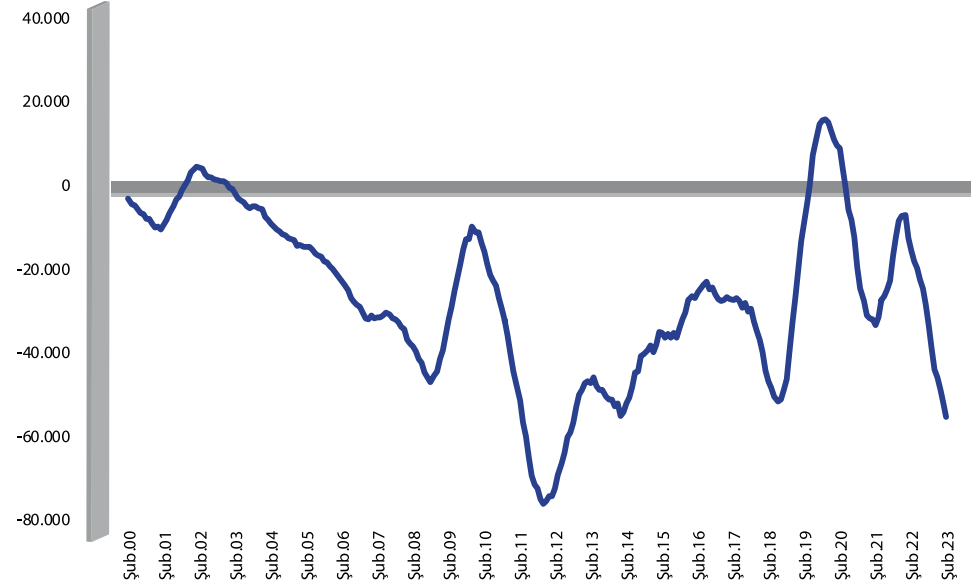
GSYH / İnşaat  
(2015-2022)



Kaynak: TÜİK

## 2.2 Cari Açık

2023 yılı Şubat ayında Cari Açık, **eksi 8.783** 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 %6,4 azalırken, ithalat %10,1 arttı

Türkiye İstatistik Kurumu ile Ticaret Bakanlığı iş birliğiyle genel ticaret sistemi kapsamında üretilen geçici dış ticaret verilerine göre; ihracat 2023 yılı Şubat ayında, bir önceki yılın aynı ayına göre %6,4 azalarak 18 milyar 635 milyon dolar, ithalat %10,1 artarak 30 milyar 714 milyon dolar olarak gerçekleşti.

Şubat ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %51,4 artarak 7 milyar 980 milyon dolardan, 12 milyar 79 milyon dolara yükseldi. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2022 Şubat ayında %71,4 iken, 2023 Şubat ayında %60,7'ye geriledi.



Şubat ayı Dış Ticaret Tablosu (Milyon \$)

	Yıl	İhracat (FOB)		İthalat (CIF)		Dış Ticaret Dengesi		Karşılama Oranı
		Değer	%	Değer	%	Değer	%	%
Şubat	2022	19.904		27.885		-7.980		71,4
	2023	18.635	-6,4	30.714	10,1	-12.079	51,4	60,7
Ocak-Şubat	2022	37.458		55.728		-18.270		67,2
	2023	37.992	1,4	64.320	15,4	-26.328	44,1	59,1

Kaynak: TÜİK



### Şubat ayında en fazla ihracat yapılan ülke Almanya oldu

Şubat ayında ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 697 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 119 milyon dolar ile İtalya, 1 milyar 86 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 13 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 851 milyon dolar ile Birleşik Krallık takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %30,9'unu oluşturdu.

Ocak-Şubat döneminde ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 3 milyar 523 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 2 milyar 269 milyon dolar ile ABD, 2 milyar 55 milyon dolar ile Rusya Federasyonu, 2 milyar 34 milyon dolar ile İtalya ve 1 milyar 804 milyon dolar ile Birleşik Krallık takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %30,8'ini oluşturdu.

### İthalatta ilk sırayı Rusya Federasyonu aldı

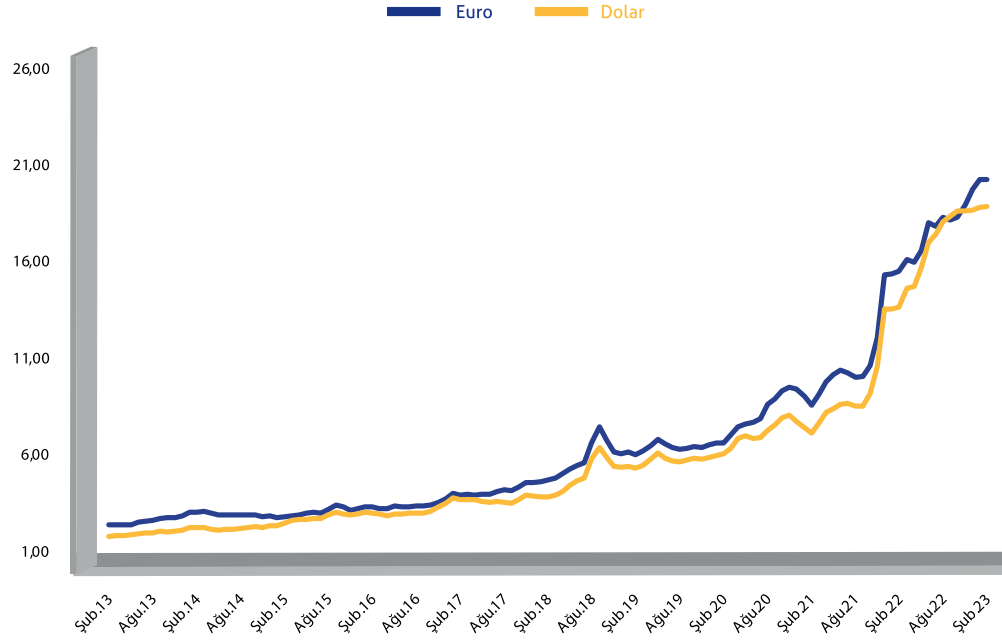
İthalatta Rusya Federasyonu ilk sırayı aldı. Şubat ayında Rusya Federasyonu'ndan yapılan ithalat 4 milyar 214 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 3 milyar 526 milyon dolar ile İsviçre, 3 milyar 103 milyon dolar ile Çin, 2 milyar 80 milyon dolar ile Almanya, 1 milyar 163 milyon dolar ile İtalya izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %45,9'unu oluşturdu.

Ocak-Şubat döneminde ithalatta ilk sırayı Rusya Federasyonu aldı. Rusya Federasyonu'ndan yapılan ithalat 9 milyar 216 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 7 milyar 863 milyon dolar ile İsviçre, 6 milyar 660 milyon dolar ile Çin, 3 milyar 888 milyon dolar ile Almanya, 2 milyar 296 milyon dolar ile ABD izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %46,5'ini oluşturdu.

## 2.4 Döviz Kuru

2023 yılı Şubat ayında 1 ABD \$ ortalama **18,86 TL** olurken, 1 Avro **20,23 TL** oldu. Döviz Kuru'ndaki fiyat değişimleri aşağıdaki grafikte verilmiştir.

2013-2023 yılları \$ ve € Kur Değerleri (TL)



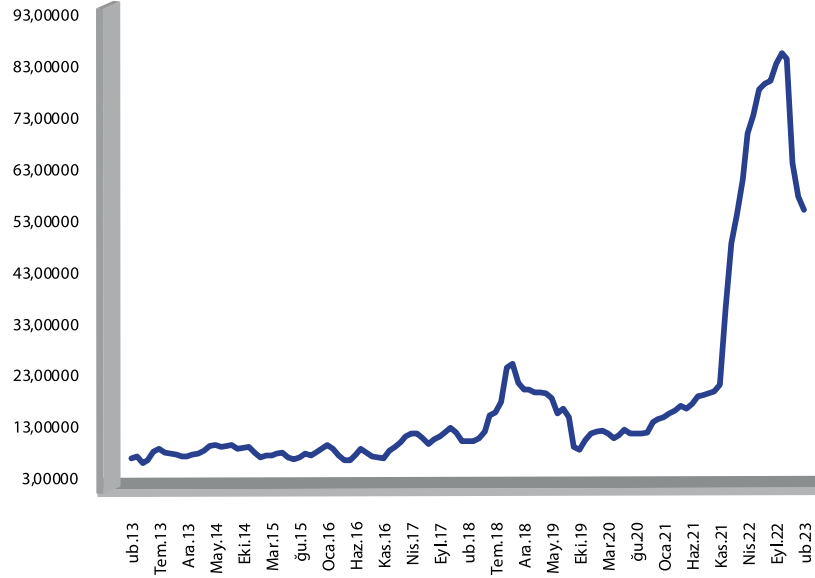
Kaynak: TCMB

## 2.5 Enflasyon

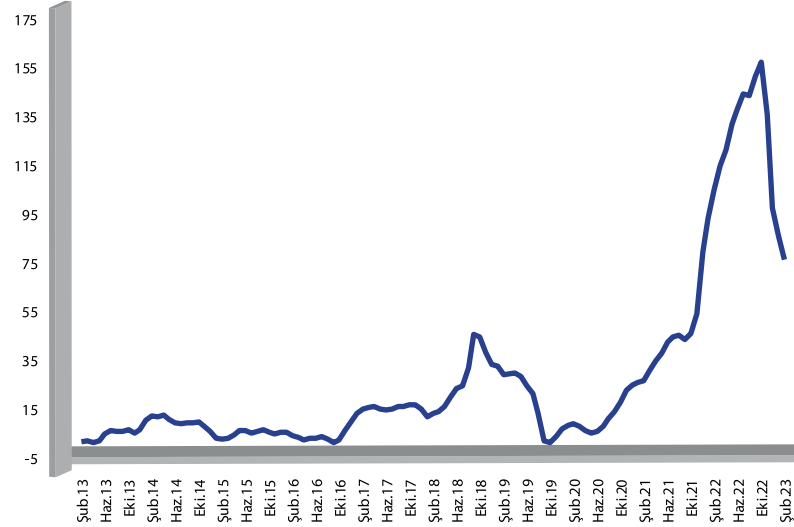
Türkiye İstatistik Kurumu, Şubat ayında tüketici fiyatları endeksinin (TÜFE) yüzde 3,15, yurtiçi üretici fiyatları endeksinin (Yİ-ÜFE) yüzde 1,56 arttığını açıklamıştır.

TÜİK'in 2003 baz yıllı verilerine göre, Şubat ayı itibarıyla yıllık enflasyon ise TÜFE'de yüzde 55,18, Yİ-ÜFE'de yüzde 76,61 artmıştır. 12 aylık ortalamalara göre yıllık enflasyon ise tüketici fiyatlarında yüzde 71,83, üretici fiyatlarında yüzde 120,72 oranlarında artmıştır.

TÜFE



ÜFE



Kaynak: TÜİK

Şubat 2023

AYLIK  
EKONOMİK  
RAPOR

## 2.6 İşsizlik

Hanehalkı İşgücü Araştırması sonuçlarına göre; 15 ve daha yukarı yaştaki kişilerde işsiz sayısı 2023 yılı Şubat ayında bir önceki aya göre 65 bin kişi artarak 3 milyon 514 bin kişi oldu. İşsizlik oranı ise 0,2 puan artarak %10,0 seviyesinde gerçekleşti.

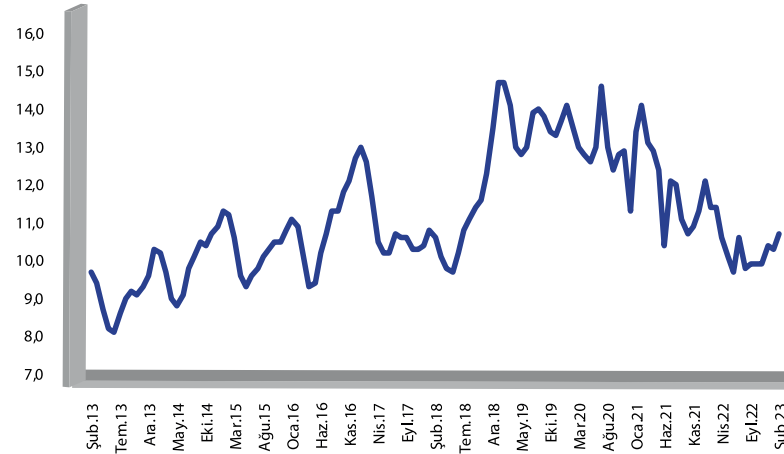
İstihdam edilenlerin sayısı 2023 yılı Şubat ayında bir önceki aya göre 361 bin kişi azalarak 31 milyon 460 bin kişi, istihdam oranı ise 0,6 puan azalarak %48,2 oldu.

İşgücü 2023 yılı Şubat ayında bir önceki aya göre 295 bin kişi azalarak 34 milyon 975 bin kişi, işgücüne katılma oranı ise 0,5 puanlık azalış ile %53,6 olarak gerçekleşti.

Zamana bağlı eksik istihdam, potansiyel işgücü ve işsizlerden oluşan atıl işgücü oranı 2023 yılı Şubat ayında bir önceki aya göre 1,5 puanlık artış ile %23,4 oldu. Zamana bağlı eksik istihdam ve işsizlerin bütünlük oranı %16,0 iken işsiz ve potansiyel işgücünün bütünlük oranı %17,9 olarak tahmin edildi.

(Bin Kişi)	15 + nüfus	İşgücü	İstihdam edilenler	İşsiz	İşsizlik oranı (%)	İşgücüne katılma oranı (%)	İstihdam oranı (%)	Genç işsizlik oranı (%)
Şub.22	64.334	33.265	29.485	3.781	11,4	51,7	45,8	21,2
Mar.22	64.405	33.380	29.579	3.800	11,4	51,8	45,9	20,7
Nis.22	64.484	33.708	30.120	3.588	10,6	52,3	46,7	18,8
May.22	64.560	34.222	30.769	3.453	10,1	53,0	47,7	19,0
Haz.22	64.639	34.773	31.409	3.364	9,7	53,8	48,6	19,2
Tem.22	64.714	34.359	30.715	3.644	10,6	53,1	47,5	21,1
Ağu.22	64.793	34.759	31.344	3.415	9,8	53,6	48,4	17,3
Eyl.22	64.871	34.866	31.422	3.444	9,9	53,7	48,4	18,9
Eki.22	64.947	35.054	31.595	3.458	9,9	54,0	48,6	20,4
Kas.22	65.026	35.401	31.897	3.504	9,9	54,4	49,1	16,6
Ara.22	65.102	34.811	31.173	3.637	10,4	53,5	47,9	20,0
Ara.22	65.166	34.641	31.058	3.583	10,3	53,2	47,7	20,5
Şub.23	65.214	34.668	30.969	3.699	10,7	53,2	47,5	19,7

Kaynak: TÜİK



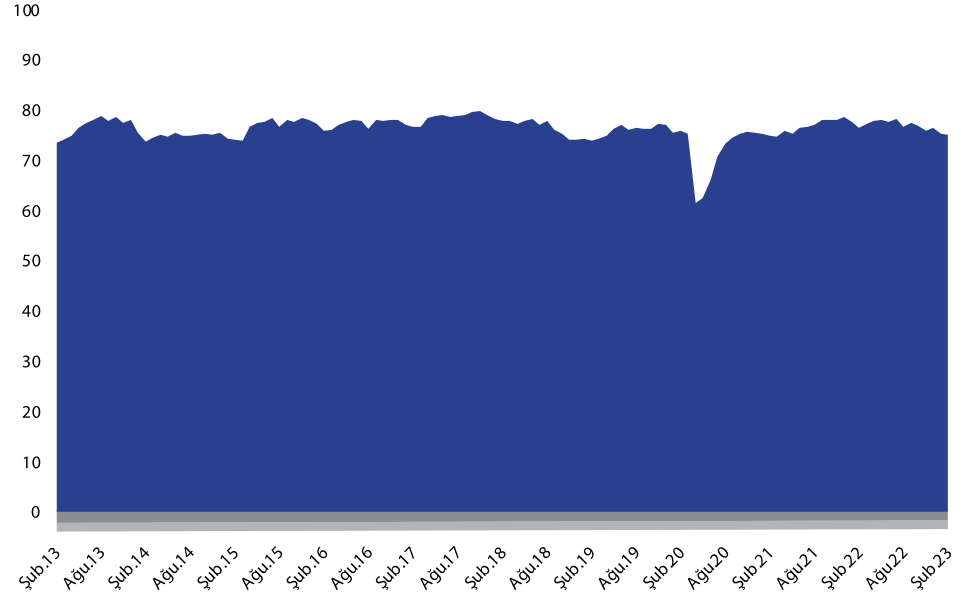
Kaynak: TÜİK

## 2.7 İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı

2023 yılı Şubat ayında imalat sanayi genelinde kapasite kullanım oranı, geçen yılın aynı ayına göre **%1,83** azalmış ve KKO **%75,20** olarak hesaplanmıştır.



2023 Şubat ayında  
**% 1,83 azalış**



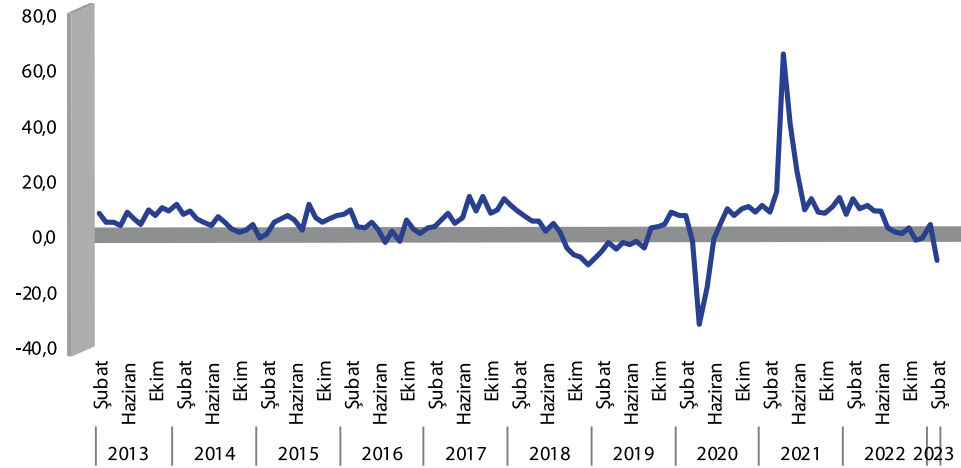
Kaynak: TCMB

## 2.8 Sanayi Üretimi

2023 yılı Şubat ayında Takvim Etkisinden Arındırılmış Sanayi Üretimi bir önceki yılın aynı ayına göre **%8,2** azalmıştır.

↓  
**% 8,2**  
azalış

Yıllık Değişim (%)

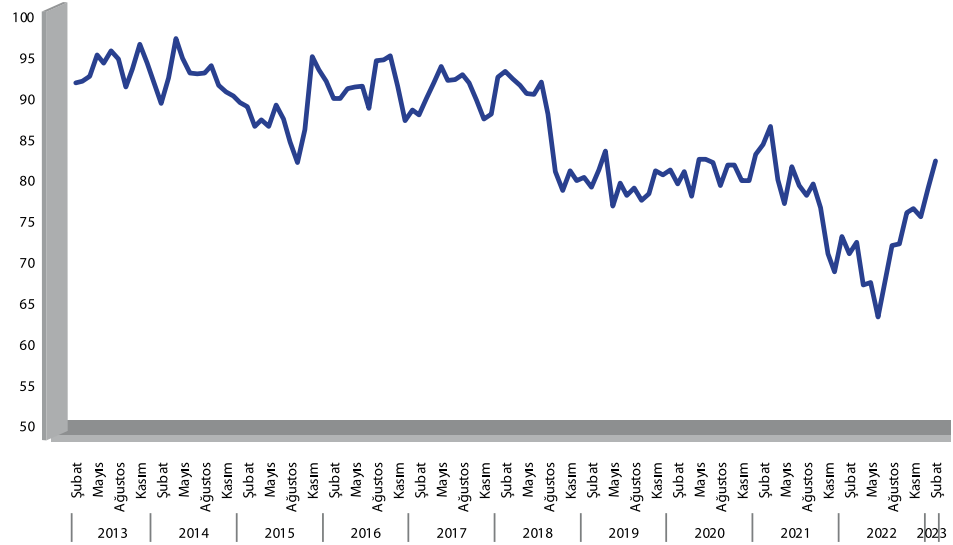


Kaynak: TÜİK

## 2.9 Tüketici Güven Endeksi

Türkiye İstatistik Kurumu ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası işbirliği ile yürütülen tüketici eğilim anketi sonuçlarından hesaplanan tüketici güven endeksi, Şubat ayında bir önceki aya göre %4,3 oranında arttı; Ocak ayında 79,1 olan endeks, Şubat ayında 82,5 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

2023 yılı Ocak-Şubat döneminde **1.566 milyon** ABD Doları düzeyinde uluslararası doğrudan yatırım girişi (fili giriş/net) gerçekleşmiştir. Bu miktar 2022 yılı aynı döneminde **1.246 milyon** ABD Doları olmuştur. Bu dönemde yatırım miktarı geçen yıla oranla **%25,7** artış göstermiştir.

Uluslararası yatırımcıların Türkiye'deki yeni veya mevcut şirketleri ile iştirak ettikleri yerli sermayeli şirketlerdeki ortaklık paylarına ilişkin transferleri içeren sermaye girişi, 2023 Şubat ayında **316 milyon** ABD Doları düzeyinde gerçekleşmiştir. Sermaye girişinin; 208 milyon doları imalat sektöründen, 61 milyon doları toptan ve perakende ticaret sektöründen gelmiştir.

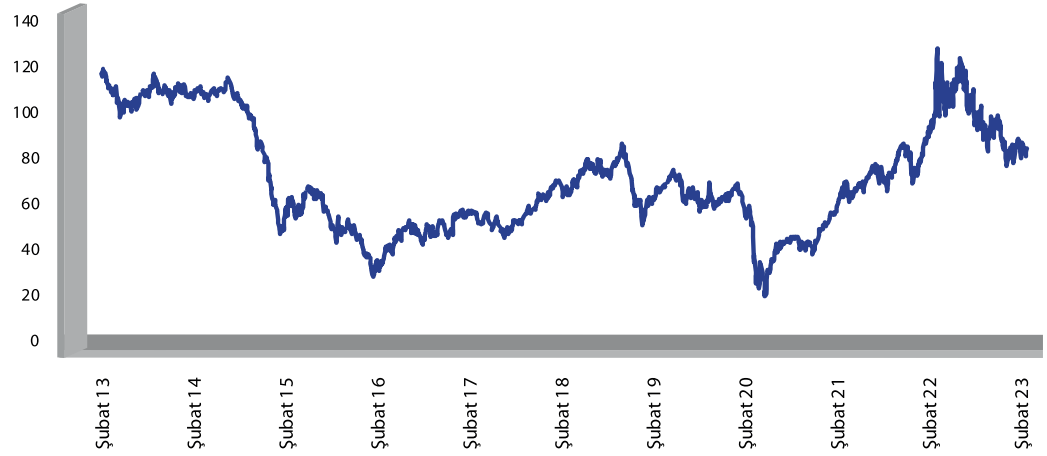
2023													
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Toplam
UDY Toplam (Net)	732	834											1.566
Sermaye (Net)	240	256											496
Giriş	253	316											569
Çıkış	13	60											73
Diğer Sermaye	-22	172											150
Gayrimenkul (Net)	514	406											920

Kaynak: T.C. Merkez Bankası



## 2.11 Brent Oil

28 Şubat 2023 tarihi itibarıyla Brent Oil fiyatı **83,89 \$** olmuştur.



Kaynak: [www.investing.com](http://www.investing.com)

## 3. İNŞAAT SEKTÖRÜ

### 3.1 Yapı İstatistikleri

#### Yapı ruhsatı verilen yapıların yüzölçümü %7,1 azaldı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2022 yılı IV. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen yapıların bina sayısı **%11,3**, daire sayısı **%2,1** ve yüzölçümü **%7,1** azaldı.

Belediyeler tarafından 2022 yılı IV. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen yapıların toplam yüzölçümü 48,0 milyon m<sup>2</sup> iken; bunun 26,4 milyon m<sup>2</sup>'si (**%55,0**) konut, 11,6 milyon m<sup>2</sup>'si (**%24,2**) konut dışı ve 10,0 milyon m<sup>2</sup>'si (**%20,8**) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

#### Yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların yüzölçümü %6,6 azaldı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2022 yılı IV. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların bina sayısı **%3,9**, daire sayısı **%9,0** ve yüzölçümü **%6,6** azaldı.

Belediyeler tarafından 2022 yılı IV. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların toplam yüzölçümü 39,4 milyon m<sup>2</sup> iken; bunun 22,2 milyon m<sup>2</sup>'si (**%56,3**) konut, 9,3 milyon m<sup>2</sup>'si (**%23,6**) konut dışı ve 7,9 milyon m<sup>2</sup>'si (**%20,1**) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

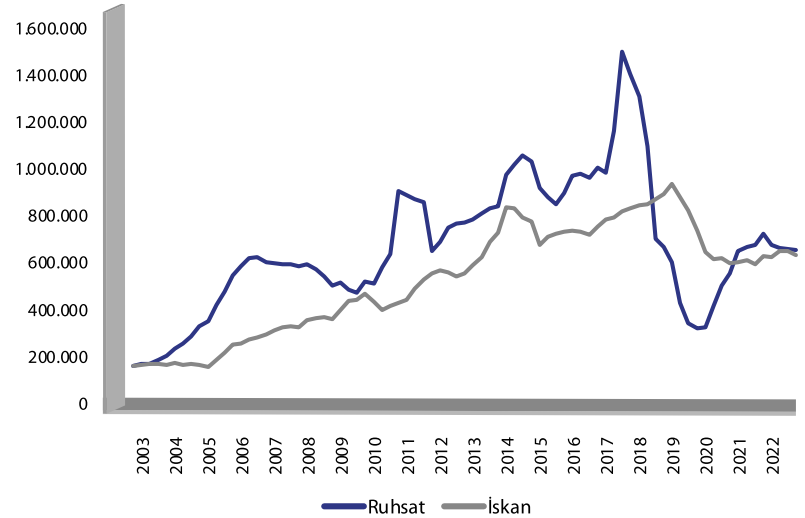
**%7,1  
azalış**

**%6,6  
azaldı**

#### 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. 2022 yılsonunda her iki veride de düşüş yaşanmıştır.

#### Ruhsat ve İskan verilmiş Daire Sayıları (\*)



(\*) Yıllıklandırılmış  
Kaynak: TÜİK

## Yapı Ruhsatı 12 aylık verileri

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	Daire Sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
2009	92.342	100.726.544	518.475	-2,99	-3,00	2,96
2010	139.616	176.429.366	907.451	51,19	75,16	75,02
2011	101.900	123.621.864	650.127	-27,01	-29,93	-28,36
2012	107.816	158.749.723	771.878	5,81	28,42	18,73
2013	121.754	175.807.606	839.630	12,93	10,75	8,78
2014	139.541	220.653.829	1.031.754	14,61	25,51	22,88
2015	125.741	189.674.525	897.230	-9,89	-14,04	-13,04
2016	134.099	206.971.538	1.006.650	6,65	9,12	12,20
2017	161.921	287.333.966	1.405.447	20,75	38,83	39,62
2018	104.509	149.438.529	669.165	-35,46	-47,99	-52,39
2019	55.717	73.351.564	319.720	-46,69	-50,92	-52,22
2020	96.169	112.621.366	555.132	72,60	53,54	73,63
2021	138.533	151.102.968	723.201	44,05	34,17	30,28
2022	122.231	137.733.983	652.677	-11,77	-8,85	-9,75

Kaynak: TÜİK

## Yapı Kullanma İzin Belgesi 12 aylık verileri

	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	Daire sayısı	Bina Sayısı (%)	Yüzölçümü (%)	Daire Sayısı (%)
2009	94.772	94.567.729	469.981	24,59	33,27	31,54
2010	82.131	85.281.468	429.755	-13,34	-9,82	-8,56
2011	98.339	105.650.512	556.769	19,73	23,88	29,55
2012	95.763	106.950.602	556.331	-2,62	1,23	-0,08
2013	120.933	138.495.060	726.339	26,28	29,49	30,56
2014	124.510	152.869.154	777.596	2,96	10,38	7,06
2015	110.204	143.105.650	732.948	-11,49	-6,39	-5,74
2016	111.383	151.305.780	754.174	1,07	5,73	2,90
2017	118.802	163.356.035	833.517	6,66	7,96	10,52
2018	127.117	174.607.255	894.240	7,00	6,89	7,29
2019	93.880	150.092.669	738.816	-26,15	-14,04	-17,38
2020	77.847	122.182.967	599.999	-17,08	-18,59	-18,79
2021	92.173	127.756.838	626.967	18,40	4,56	4,49
2022	97.810	126.855.057	632.174	6,12	-0,71	0,83

Kaynak: TÜİK

## 3.2 Konut İstatistikleri

### Türkiye genelinde Şubat ayında 80 bin 31 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları Şubat ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %18,0 azalarak 80 bin 31 oldu. Konut satışlarında İstanbul 14 bin 980 konut satışı ve %18,7 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 8 bin 235 konut satışı ve %10,3 pay ile Ankara, 5 bin 31 konut satışı ve %6,3 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 16 konut ile Hakkari, 30 konut ile Ardahan ve 47 konut ile Tunceli oldu.

	2018	2019	2020	2021	2022	2022	2023
						Ocak-Şubat	Ocak-Şubat
<b>Türkiye</b>	<b>1.375.398</b>	<b>1.348.729</b>	<b>1.499.316</b>	<b>1.491.856</b>	<b>1.485.622</b>	<b>185.893</b>	<b>177.739</b>
<b>İstanbul</b>	234.055	237.675	265.098	276.223	259.654	33.862	32.395
<b>Ankara</b>	131.161	132.486	157.095	144.104	126.166	16.719	17.043
<b>İzmir</b>	75.672	79.221	93.457	86.722	83.502	11.061	9.925
<b>Antalya</b>	62.940	65.258	63.898	66.691	80.459	9.022	10.499
<b>Bursa</b>	51.362	49.936	55.222	53.820	54.277	7.088	6.614
<b>Adana</b>	30.638	29.574	33.326	28.287	26.908	3.245	3.160

Kaynak: TÜİK

26

	2022	2023
<b>Ocak</b>	27.203	27.532
<b>Şubat</b>	28.897	23.476
<b>Mart</b>		
<b>Nisan</b>		
<b>Mayıs</b>		
<b>Haziran</b>		
<b>Temmuz</b>		
<b>Ağustos</b>		
<b>Eylül</b>		
<b>Ekim</b>		
<b>Kasım</b>		
<b>Aralık</b>		
<b>TOPLAM</b>	<b>56.100</b>	<b>51.008</b>

Kaynak: TÜİK

	2022	2023
<b>Ocak</b>	4.186	4.161
<b>Şubat</b>	4.591	3.350
<b>Mart</b>		
<b>Nisan</b>		
<b>Mayıs</b>		
<b>Haziran</b>		
<b>Temmuz</b>		
<b>Ağustos</b>		
<b>Eylül</b>		
<b>Ekim</b>		
<b>Kasım</b>		
<b>Aralık</b>		
<b>TOPLAM</b>	<b>8.777</b>	<b>7.511</b>

Kaynak: TÜİK

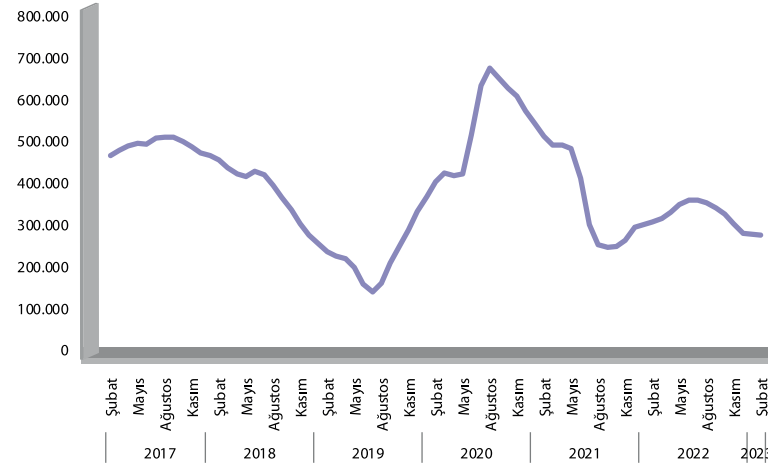
## İpotekli (Kredili) Konut Satışları

	2022	2023
Ocak	18.183	16.203
Şubat	19.888	17.357
Mart		
Nisan		
Mayıs		
Haziran		
Temmuz		
Ağustos		
Eylül		
Ekim		
Kasım		
Aralık		
<b>TOPLAM</b>	<b>38.071</b>	<b>33.560</b>

Kaynak: TÜİK

2014 yılından itibaren yıllıklandırılmış ipotekli satışlar aşağıdaki grafikte verilmiştir. İpotekli satışlar, kredi faizlerindeki indirimden sonra artmaya başlamış, faiz oranındaki yükselişle azalmıştır. 2022 yılı Temmuz ayından itibaren azalan ipotekli satışlar, yatay seyir izlemektedir.

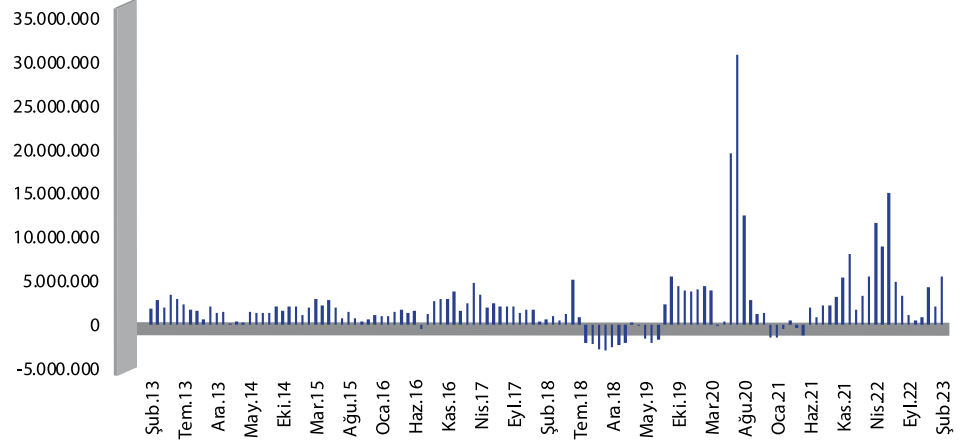
## İpotekli Satışlar (yıllandırılmış)



Kaynak: TÜİK

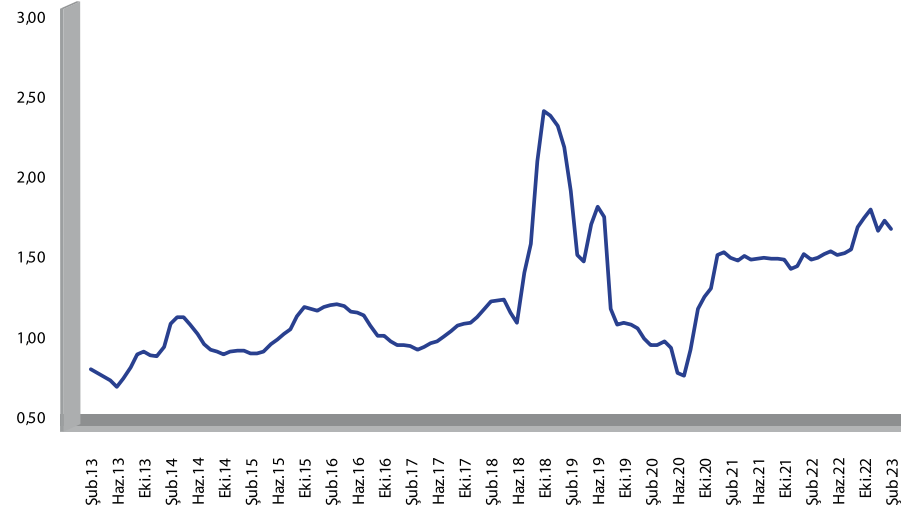
### 3.3 Konut Kredisi (Aylık TL)

2023 Şubat ayında, Konut Kredisi kullanımı **5.467.515 TL** olmuştur. Bu miktara Mevduat, Kalkınma, Yatırım ve Katılım bankalarının verileri dahildir.



### 3.4 Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)

2023 Şubat ayında ortalama Konut Kredisi faiz oranı aylık bazda **%1,68** olmuştur.



Kaynak: TCMB

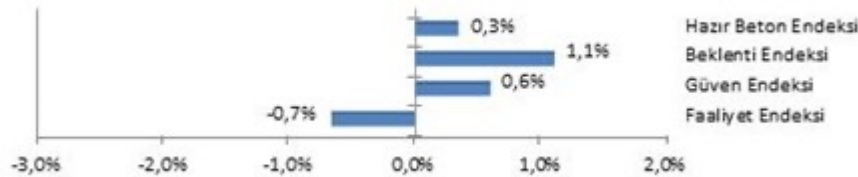
## 3.5 Hazır Beton Endeksi

### İnşaat Faaliyetleri Şubat Ayında Geriledi

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. Hazır beton, inşaat sektörünün en temel girdilerinden biridir. Aynı zamanda üretiminden sonra kısa bir süre içerisinde stoklanmadan inşaatlarda kullanıldığı için hazırladığımız Hazır Beton Endeksi, inşaat sektörünün büyüme hızını ortaya koyan öncü bir göstergedir. Her ay Türkiye genelinde beton üreticisi firmalar ile gerçekleştirilen anket çalışması neticesinde 4 farklı endeks türetilmektedir:

4 aydır pozitif seyrini devam ettiren Faaliyet Endeksi şubat ayında eşik değer altına inmiş görünmektedir. Beklenti ve Güven Endeksleri ise artış göstermiştir. Endekslerde önceki aylardan farklı bir trend göze çarpmaktadır. Faaliyetteki gerilemeye karşın Beklenti ve Güven Endeksleri hâlâ yukarı yönlüdür. Bu da sektörün önümüzdeki dönemde toparlanma sürecine girebileceğinin göstergesidir. Güven Endeksi’nin tüm endeksler içinde en yüksek değerde olması dikkate değer bir gelişmedir.

**Grafik 1:** Endeks Değerlerindeki Değişim (Önceki Yılın Aynı Ayına Göre, %)



Yukarıdaki Grafik 1’de, şubat ayı endeks değerlerinin, bir önceki yılın aynı ayına göre (2022 şubat) değişim oranları yüzdesel olarak gösterilmiştir.

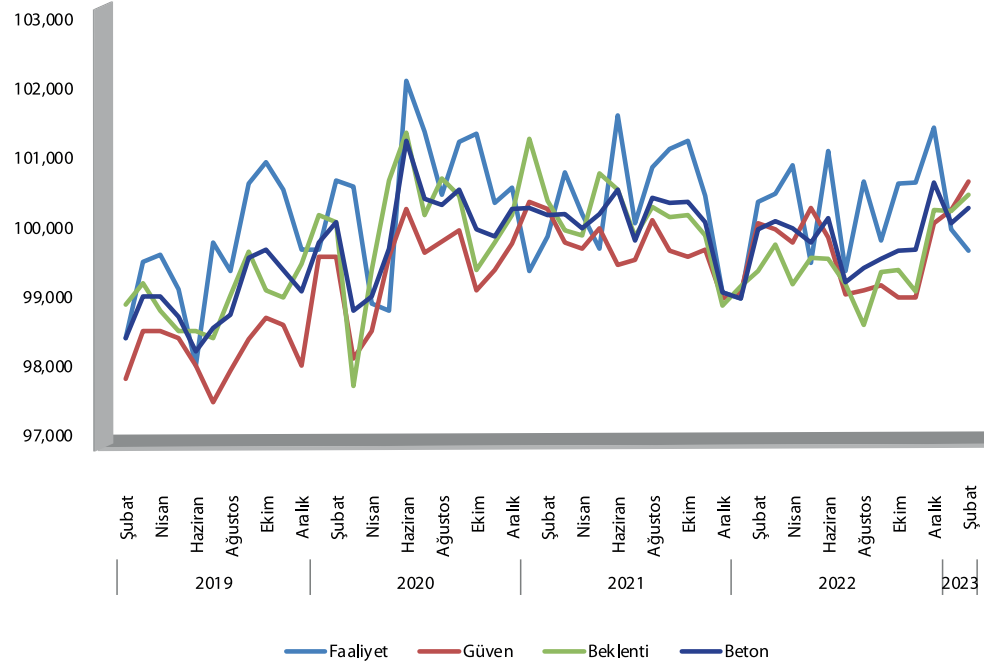
Faaliyet dışındaki her 3 endeks, geçen yılın aynı ayına göre yükselme kaydetmiştir. Faaliyet ise önceki yıla göre azalmıştır. Özellikle Beklenti Endeksi’ndeki yüksek oranlı artış dikkat çekicidir. Güven ile birlikte beklentinin hem bir önceki aya göre hem de geçen yıla kıyasla yükselmesi, şubat ayında faaliyette yaşanan gerilemenin geçici olduğu şeklinde yorumlanabilecektir.

## 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.

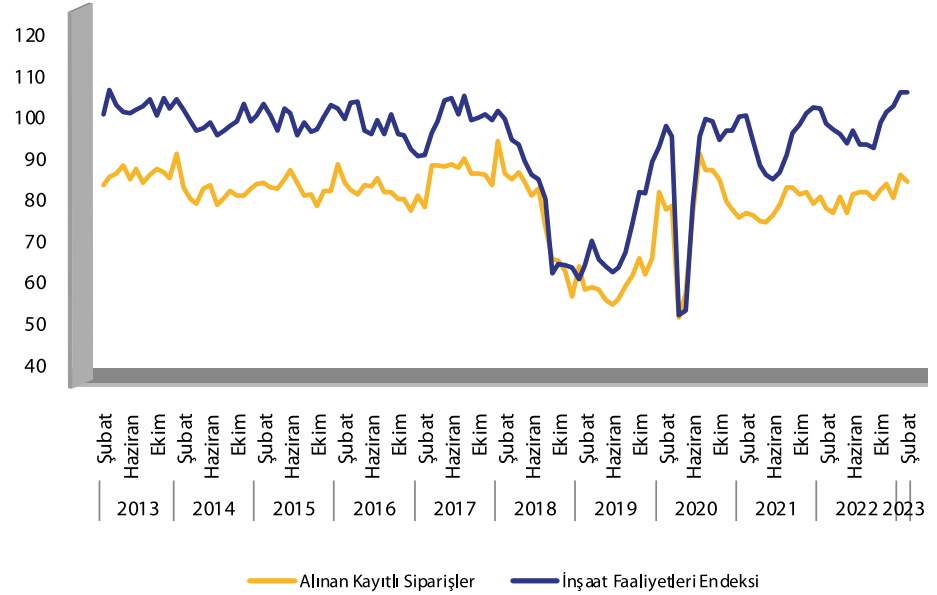




### 3.6 İnşaat Sektör Endeksleri

TÜİK tarafından güncellenen ve yayınlanan İnşaat Sektörü Endekslerine göre, faaliyetlerde artış yaşanırken, alınan siparişlerde düşüş görülmüştür.

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



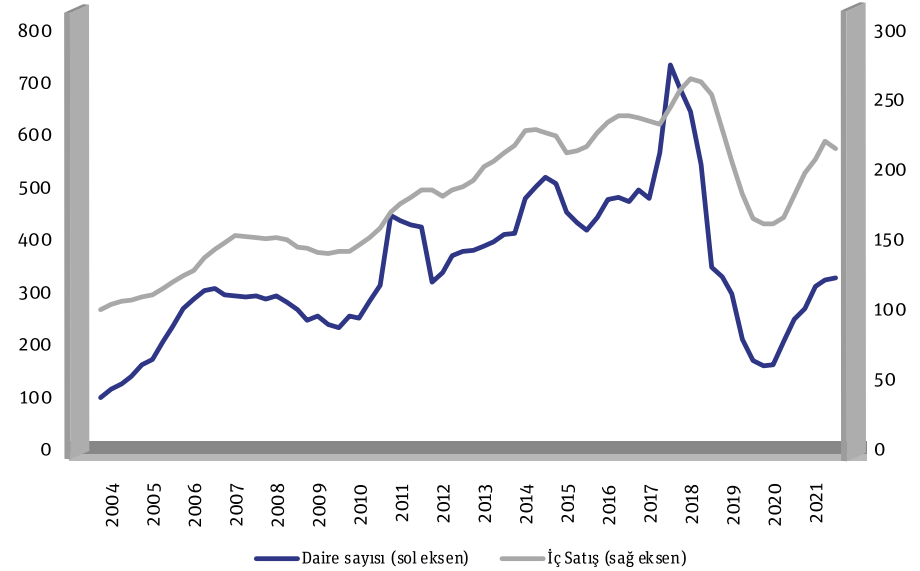
Kaynak: TÜİK

### 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)

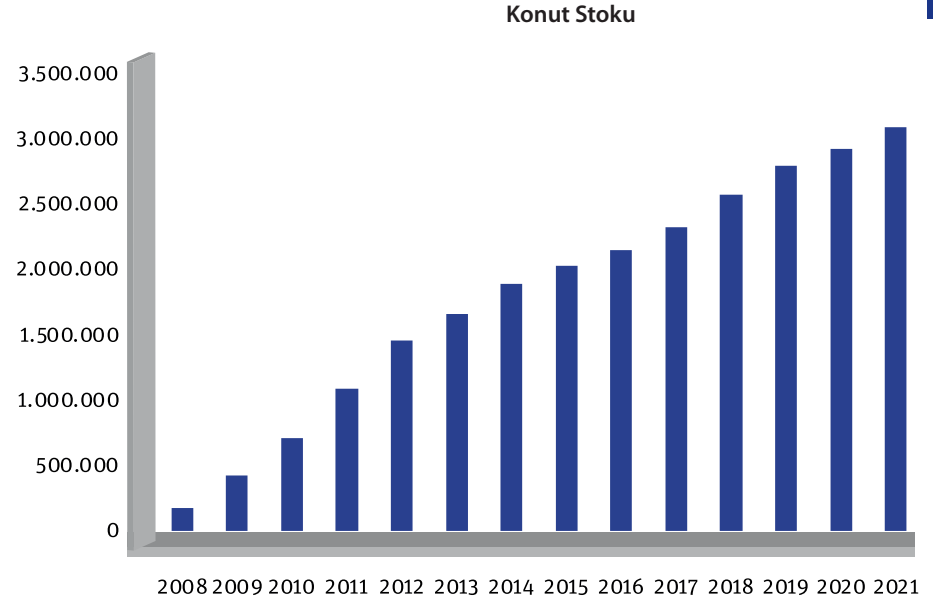


Kaynak: TÜİK, TÜRKCİMENTO

### 3.8 Konut Stoku

TÜİK tarafından açıklanan “Yapı Kullanım İzinleri” verilerindeki “Daire” izinleri ve “İlk Konut Satışları” baz alınarak TÇMB tarafından yapılan tahminlere göre (2008 öncesi veri yokluğu sebebiyle sıfır kabul edilmiştir), 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