

AYLIK EKONOMİK RAPOR

Şubat 2024



İÇİNDEKİLER

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

1. ÇİMENTO SEKTÖRÜ

1.1 Çimento Üretimi ve Satış

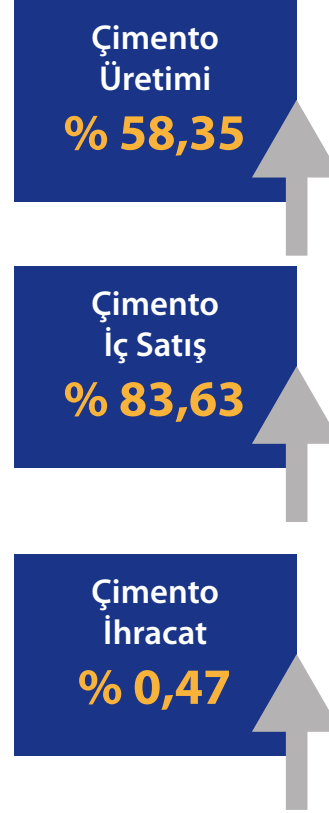
2024 yılı Ocak-Şubat döneminde çimento üretiminde, geçen yıla oranla **%23,9**'luk bir artış yaşanmıştır. Yine 2024 yılı ilk 2 ayında, üretilen çimentonun yaklaşık **%16,2**'si ihracata konu olmuştur. 2024 yılı Ocak-Şubat döneminde önceki yıla göre iç satışlarda **%35,1** artış yaşanırken, çimento ihracatında ise **%12,0**'lik azalış gerçekleşmiştir. Sektör, yaklaşık %20 büyüme yaşadığı 2023 yılından sonra 2024 yılına, iç piyasada artış ve ihracatta düşüş ile başlamıştır. 2023 yılındaki depremin yarattığı baz etkisi ile Şubat ayında yüksek büyüme yakalanmıştır.

Bölgesel bazda tüm bölgelerde artış yaşanmıştır.

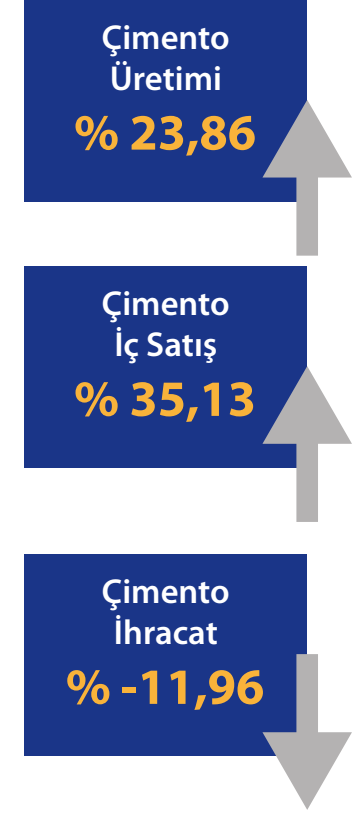
Şubat 2024

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR

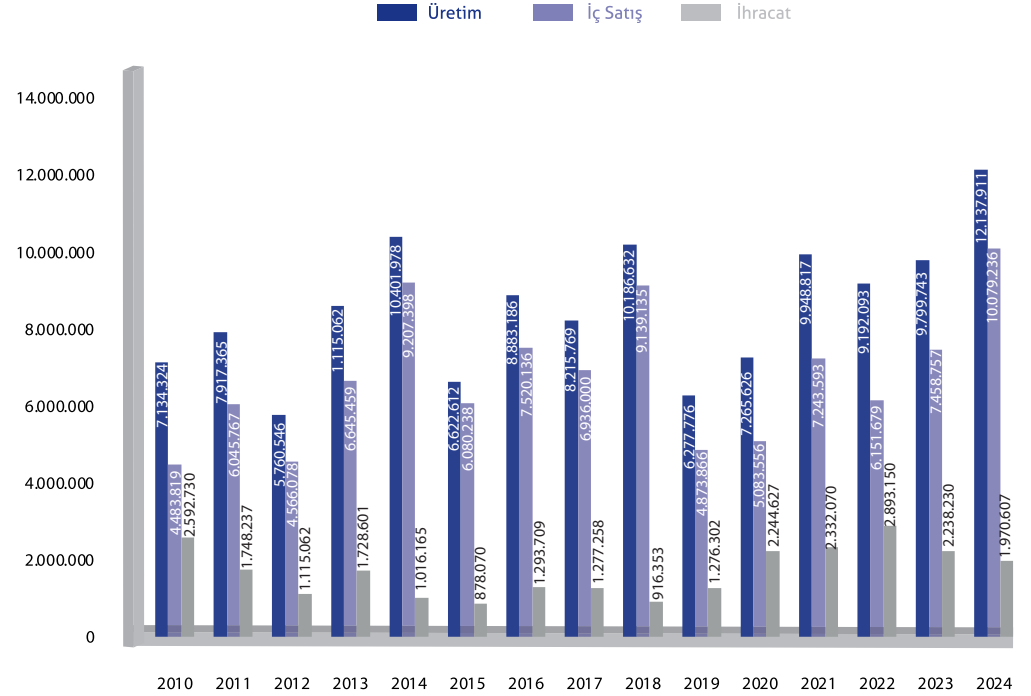
AYLIK BAZDA



YILLIK BAZDA



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



2024 Yılı İç Satış Değişimleri (%)

Sektör, yaklaşık %20 büyüme yaşadığı 2023 yılından sonra 2024 yılına, iç piyasada artış ve ihracatta düşüş ile başlamıştır. 2023 yılındaki depremin yarattığı baz etkisi ile Şubat ayında yüksek büyüme yakalanmıştır.

Şubat 2024

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR



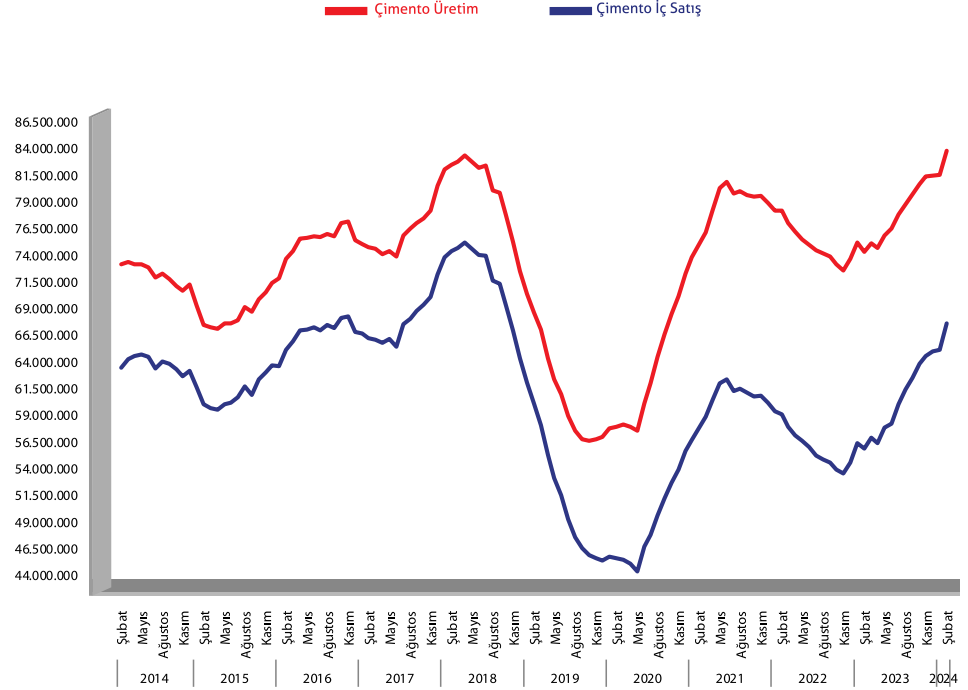
| | | Marmara | Ege | Akdeniz | Karadeniz | İç Anadolu | Doğu Anadolu | G.D. Anadolu | TOPLAM |
|------------------|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Çimento Üretim | 2023 Aylık | 1.322.733 | 606.104 | 980.853 | 340.138 | 413.421 | 58.532 | 172.298 | 3.894.079 |
| | 2024 Aylık | 1.551.363 | 705.745 | 1.686.969 | 613.758 | 861.774 | 244.476 | 502.009 | 6.166.094 |
| | % | 17,28 | 16,44 | 71,99 | 80,44 | 108,45 | 317,68 | 191,36 | 58,35 |
| | 2023 Devre | 2.992.731 | 1.241.564 | 2.498.142 | 948.231 | 1.336.174 | 217.486 | 565.415 | 9.799.743 |
| | 2024 Devre | 3.134.132 | 1.345.576 | 3.353.810 | 1.121.903 | 1.687.434 | 477.864 | 1.017.192 | 12.137.911 |
| | % | 4,72 | 8,38 | 34,25 | 18,32 | 26,29 | 119,72 | 79,90 | 23,86 |
| Çimento İç Satış | 2023 Aylık | 925.451 | 491.671 | 547.560 | 304.340 | 435.957 | 65.323 | 132.509 | 2.902.811 |
| | 2024 Aylık | 1.285.948 | 591.742 | 1.153.292 | 604.568 | 905.686 | 282.809 | 506.341 | 5.330.386 |
| | % | 38,95 | 20,35 | 110,62 | 98,65 | 107,75 | 332,94 | 282,12 | 83,63 |
| | 2023 Devre | 2.193.065 | 1.049.302 | 1.382.052 | 844.546 | 1.315.184 | 209.539 | 465.069 | 7.458.757 |
| | 2024 Devre | 2.468.986 | 1.137.011 | 2.209.003 | 1.066.738 | 1.703.873 | 500.772 | 992.853 | 10.079.236 |
| | % | 12,58 | 8,36 | 59,84 | 26,31 | 29,55 | 138,99 | 113,49 | 35,13 |
| Çimento İhracat | 2023 Aylık | 380.701 | 123.188 | 414.767 | 17.657 | 2.792 | 589 | 43.776 | 983.470 |
| | 2024 Aylık | 342.605 | 102.853 | 495.745 | 23.238 | 214 | 3.524 | 19.867 | 988.046 |
| | % | -10,01 | -16,51 | 19,52 | 31,61 | -92,34 | 498,30 | -54,62 | 0,47 |
| | 2023 Devre | 790.595 | 224.515 | 1.022.774 | 74.594 | 12.799 | 2.117 | 110.836 | 2.238.230 |
| | 2024 Devre | 648.971 | 195.453 | 1.000.180 | 79.604 | 3.973 | 5.193 | 37.233 | 1.970.607 |
| | % | -17,91 | -12,94 | -2,21 | 6,72 | -68,96 | 145,30 | -66,41 | -11,96 |
| Klinker Üretim | 2023 Aylık | 1.421.081 | 675.382 | 875.302 | 542.128 | 774.295 | 127.604 | 95.593 | 4.511.385 |
| | 2024 Aylık | 1.340.198 | 444.147 | 1.719.383 | 450.377 | 1.007.161 | 240.946 | 406.486 | 5.608.698 |
| | % | -5,69 | -34,24 | 96,43 | -16,92 | 30,07 | 88,82 | 325,23 | 24,32 |
| | 2023 Devre | 2.916.579 | 1.332.860 | 2.400.691 | 1.175.223 | 1.837.385 | 409.401 | 346.478 | 10.418.617 |
| | 2024 Devre | 2.840.545 | 1.082.273 | 3.573.091 | 945.734 | 1.938.414 | 499.695 | 992.573 | 11.872.325 |
| | % | -2,61 | -18,80 | 48,84 | -19,53 | 5,50 | 22,06 | 186,48 | 13,95 |
| Klinker İhracat | 2023 Aylık | 60.000 | 63.220 | 111.086 | 51.076 | 30.000 | 27.499 | 0 | 342.881 |
| | 2024 Aylık | 177.677 | 4.590 | 142.950 | 64.612 | 0 | 7.300 | 7.271 | 404.400 |
| | % | 196,13 | -92,74 | 28,68 | 26,50 | | -73,45 | | 17,94 |
| | 2023 Devre | 60.000 | 208.910 | 226.346 | 56.176 | 30.000 | 27.499 | 0 | 608.931 |
| | 2024 Devre | 336.167 | 112.740 | 193.250 | 68.212 | 0 | 21.900 | 12.389 | 744.658 |
| | % | 460,28 | -46,03 | -14,62 | 21,43 | | -20,36 | | 22,29 |
| K. Stok | 2023 Aylık | 1.158.571 | 607.976 | 1.517.274 | 700.478 | 836.540 | 663.594 | 305.195 | 5.789.628 |
| | 2024 Aylık | 799.982 | 364.724 | 1.603.697 | 460.273 | 815.679 | 432.822 | 426.010 | 4.903.187 |
| | % | -30,95 | -40,01 | 5,70 | -34,29 | -2,49 | -34,78 | 39,59 | -15,31 |

12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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

Şubat 2024

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR

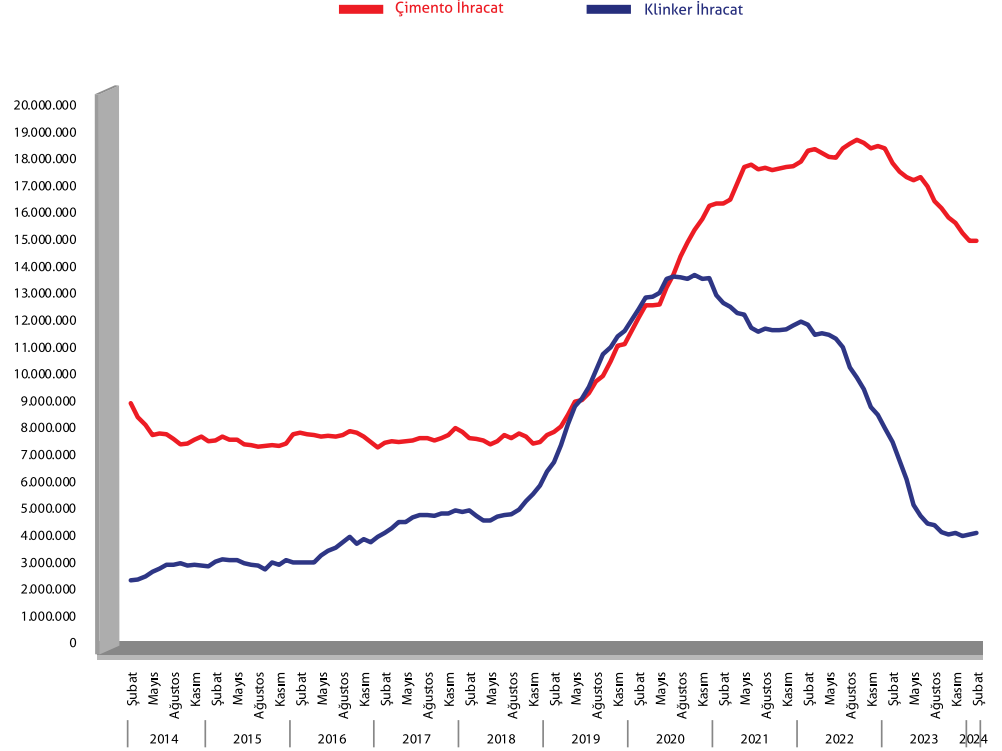


12 Aylık Kümülatif Veriler (son 10 yıl)

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

Şubat 2024

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR

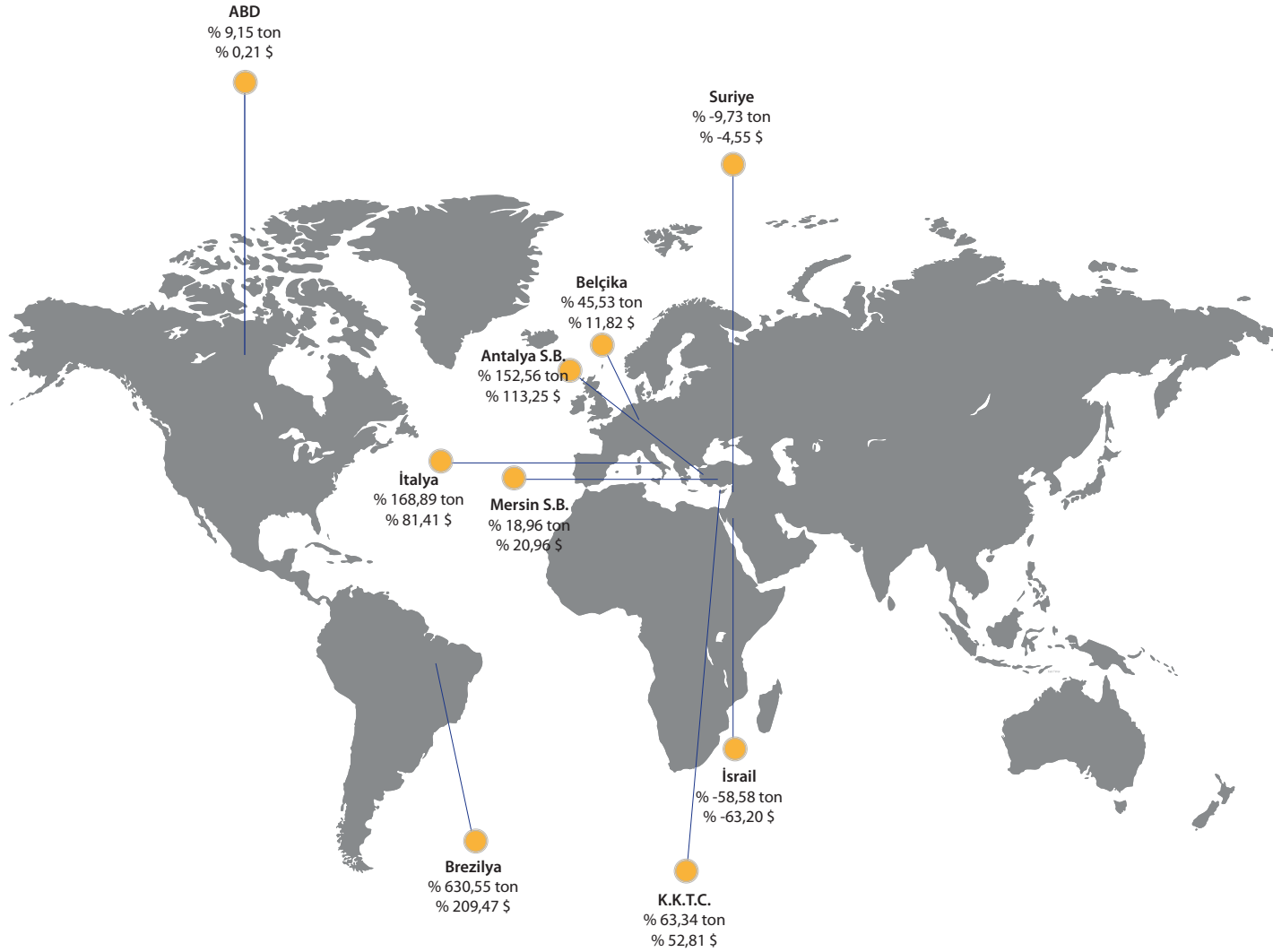


1.2 Çimento İhracatı (TÜİK Verileri)

TÜİK verilerine göre, 2023 yılı Ocak-Şubat döneminde, ihracatımızı (**çimento+klinker**) en çok arttırdığımız ülke Brezilya olmuştur. Bu ülkeyi İtalya ve Antalya S. B. izlemiştir. En büyük düşüş ise İsrail'de yaşanmıştır. İhracatımızı ilk 10 içindeki 8 ülkede arttırdık. 2023 yılı Ocak-Şubat döneminde 4. sıradaki Arnavutluk, 6. sıradaki Haiti, 9. sıradaki Gana ve 10. sıradaki Bulgaristan, 2024 yılı Ocak-Şubat döneminde ilk 10 arasında yer bulamamıştır. 2024 yılı Ocak-Şubat döneminde ihracat yapılan ilk 10 ülke ve değişimler şu şekildedir;

| Ülkeler | Ton | | | \$ | | |
|----------------|-----------|-----------|--------|-------------|-------------|--------|
| | 2023-02 | 2024-02 | % | 2023-02 | 2024-02 | % |
| A.B.D. | 1.065.020 | 1.162.475 | 9,15 | 69.341.992 | 69.485.771 | 0,21 |
| İTALYA | 88.387 | 237.662 | 168,89 | 6.028.532 | 10.936.619 | 81,41 |
| İSRAİL | 518.809 | 214.884 | -58,58 | 30.789.517 | 11.331.686 | -63,20 |
| SURİYE | 158.916 | 143.456 | -9,73 | 9.606.406 | 9.169.761 | -4,55 |
| ANTALYA S.B. | 54.400 | 137.391 | 152,56 | 3.247.069 | 6.924.294 | 113,25 |
| MERSİN S. B. | 113.073 | 134.507 | 18,96 | 8.680.051 | 10.499.751 | 20,96 |
| BELÇİKA | 88.508 | 128.810 | 45,53 | 4.606.646 | 5.151.045 | 11,82 |
| BREZİLYA | 17.507 | 127.897 | 630,55 | 2.153.490 | 6.664.331 | 209,47 |
| FİLDİŞİ SAHİLİ | | 110.923 | | | 4.159.613 | |
| K.K.T.C. | 59.154 | 96.620 | 63,34 | 3.179.671 | 4.858.737 | 52,81 |
| TOPLAM | 2.908.429 | 3.021.295 | 3,88 | 183.080.755 | 174.205.837 | -4,85 |

| | Ton | | | \$ | | |
|---------|-----------|-----------|-------|-------------|-------------|-------|
| | 2023-02 | 2024-02 | % | 2023-02 | 2024-02 | % |
| Çimento | 2.275.882 | 2.187.301 | -3,89 | 150.927.911 | 138.773.837 | -8,05 |
| Klinker | 632.547 | 833.994 | 31,85 | 32.152.844 | 35.432.000 | 10,20 |



TOPLAM

hacim % 3,88 ton

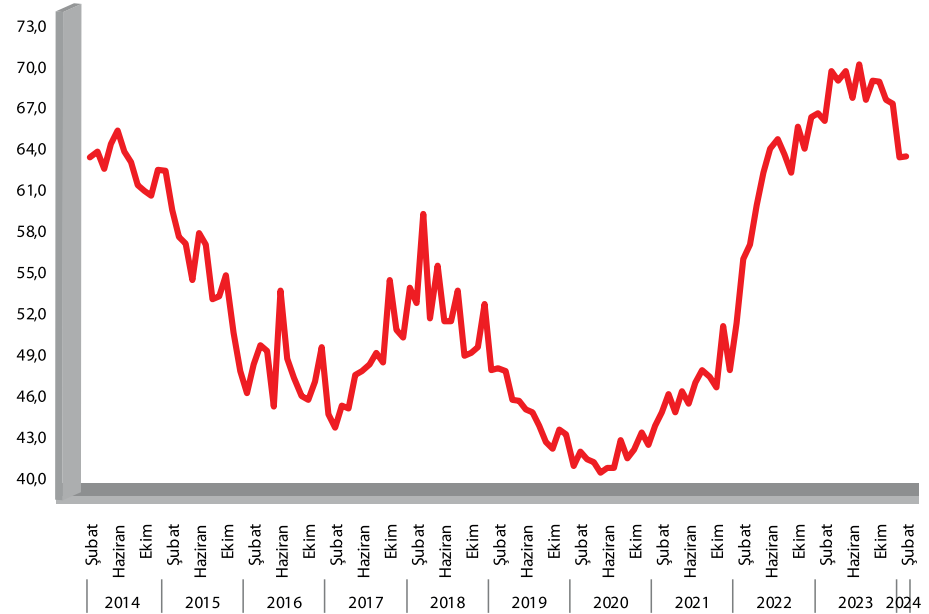
değer % -4,85 \$

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

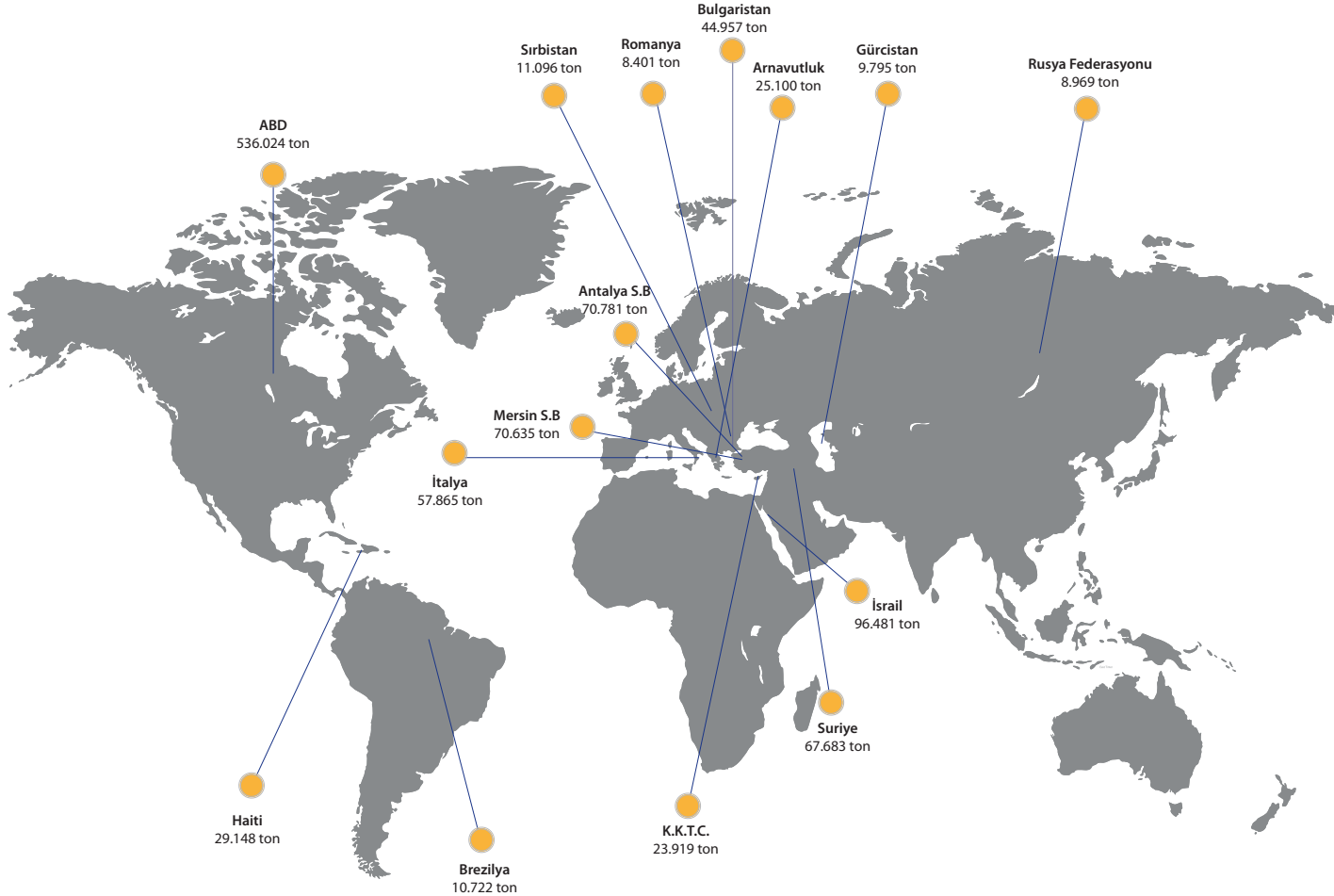
TÜİK verilerine göre, 2011 yılı ortalarındaki yaklaşık 70\$/ton **ihracat fiyatı (çimento)** son yıllarda azalmış ve 2015 yılı sonlarında başlayan düşüş, 2017 Şubat ayında 43,7 \$/ton ile dip yapmıştır. Fiyatlar, sonraki aylarda bir miktar toparlanmış ve 2017 yılsonunda 50,2 \$/ton, 2018 yılsonunda 52,7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

Ortalama fiyatlar 2021 ve 2022 yıllarına artmıştır. 2023 Aralık ayında 67,3 \$/ton seviyesine gelmiştir. **2024 yılı Şubat ayında ortalama fiyatlar, 63,5 \$/ton seviyesine çıkmıştır.** Son 10 yıldaki ortalama birim fiyatı mukayesesi şu şekildedir; (ortalamaya beyaz çimento dâhildir).

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



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



TOPLAM
1.117.410
ton

Şubat ayında en
çok ihracat
ABD

2. GENEL EKONOMİK DURUM

2.1 Büyüme

Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH) 2023 yılında %4,5 arttı

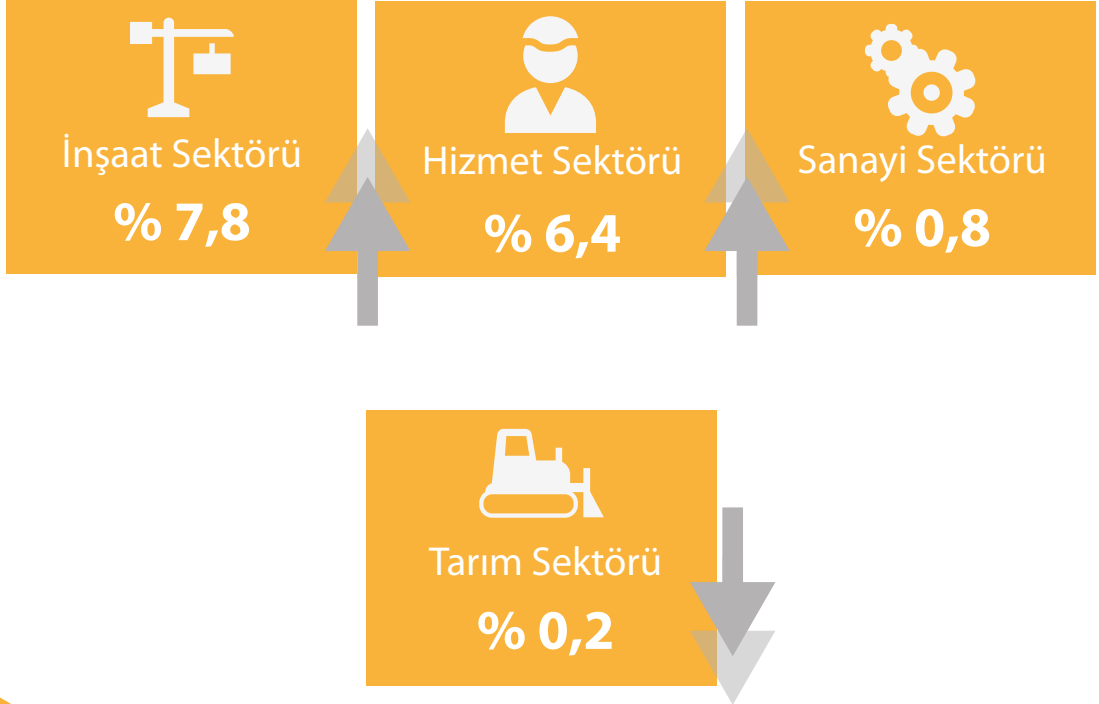
GSYH 2023 yılının dördüncü çeyrek ilk tahmini; zincirlenmiş hacim endeksi olarak, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %4,0 arttı.

Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla tahmini, 2023 yılının dördüncü çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %75,9 artarak 8 trilyon 431 milyar 375 milyon TL oldu. GSYH'nin dördüncü çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 304 milyar 402 milyon olarak gerçekleşti.

Kişi başına GSYH 2023 yılında cari fiyatlarla 307 bin 952 TL, ABD doları cinsinden 13 bin 110 olarak hesaplandı.

Finans ve sigorta sektörü 2023 yılında %9,0 arttı

GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2023 yılında bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak;



Hanehalkı nihai tüketim harcamaları 2023 yılında %12,8 arttı

Yerleşik hanehalklarının nihai tüketim harcamaları 2023 yılının dördüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %9,3 arttı. Devletin nihai tüketim harcamaları %1,7, gayrisafi sabit sermaye oluşumu ise %10,7 arttı.

Mal ve hizmet ihracatı 2023 yılında %2,7 azalırken ithalatı %11,7 arttı

Mal ve hizmet ithalatı, 2023 yılında bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %11,7 arttı. İhracatı ise %2,7 azaldı.

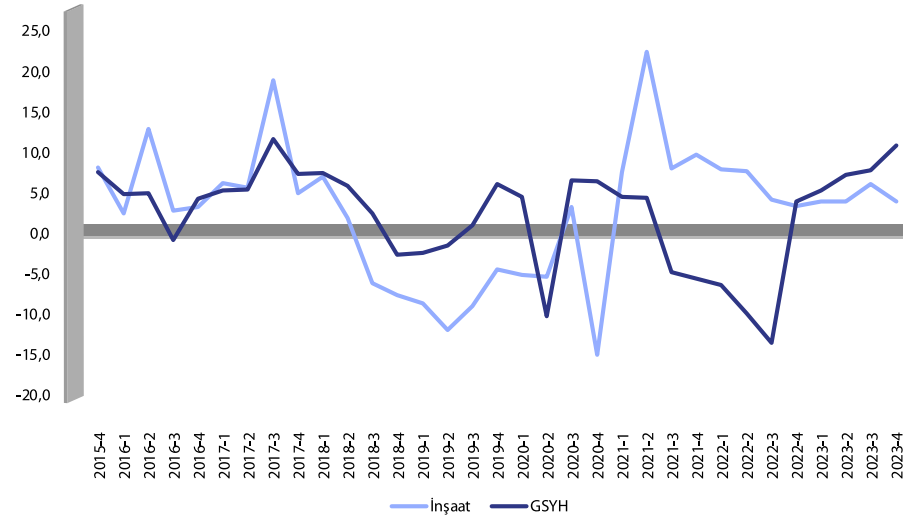
İşgücü ödemeleri 2023 yılında %116,0 arttı

İşgücü ödemeleri 2023 yılında bir önceki yıla göre %116,0 artarken, net işletme artışı/karma gelir %49,2 arttı.

İşgücü ödemelerinin Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı 2023 yılında %32,8 oldu

İşgücü ödemelerinin cari fiyatlarla Gayrisafi Katma Değer içerisindeki payı geçen yıl %26,3 iken bu oran 2023 yılında %32,8 oldu. Net işletme artışı/karma gelirin payı ise %53,7 iken %46,3 oldu.

GSYH / İnşaat
(2015-2023)

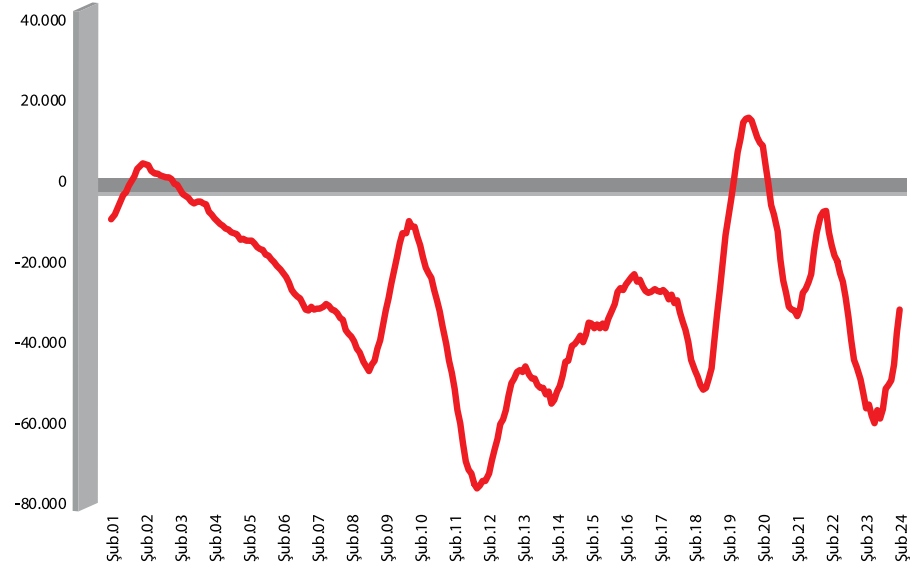


Kaynak: TÜİK

2.2 Cari Açık

2024 yılı Şubat ayında Cari Açık, **eksi 3.265** milyon \$ olmuştur. Yıllık Cari Açık, azalmaya devam etmiştir. Yıllar içinde Cari Açık değerleri yıllıklandırılarak yandaki grafikte verilmiştir.

Cari Açık (yıllıklandırılmış, milyon \$)



Kaynak: TCMB

2.3 Dış Ticaret

Şubat ayında genel ticaret sistemine göre ihracat %13,6 arttı, ithalat %9,2 azaldı

Türkiye İstatistik Kurumu ile Ticaret Bakanlığı iş birliğiyle genel ticaret sistemi kapsamında üretilen geçici dış ticaret verilerine göre; ihracat 2024 yılı Şubat ayında, bir önceki yılın aynı ayına göre %13,6 artarak 21 milyar 82 milyon dolar, ithalat %9,2 azalarak 27 milyar 853 milyon dolar olarak gerçekleşti.

Şubat ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %44,2 azalarak 12 milyar 130 milyon dolardan, 6 milyar 771 milyona geriledi. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2023 Şubat ayında %60,5 iken, 2024 Şubat ayında %75,7'ye yükseldi.



Şubat ayı Dış Ticaret Tablosu (Milyon \$)

| | Yıl | İhracat (FOB) | | İthalat (CIF) | | Dış Ticaret Dengesi | | Karşılama Oranı |
|------------|------|---------------|------|---------------|-------|---------------------|-------|-----------------|
| | | Değer | % | Değer | % | Değer | % | % |
| Şubat | 2023 | 18.559 | | 30.689 | | -12.130 | | 60,5 |
| | 2024 | 21.082 | 13,6 | 27.853 | -9,2 | -6.771 | -44,2 | 75,7 |
| Ocak-Şubat | 2023 | 37.871 | | 64.290 | | -26.419 | | 58,9 |
| | 2024 | 41.078 | 8,5 | 54.033 | -16,0 | -12.955 | -51,0 | 76,0 |

Kaynak: TÜİK

Şubat ayında en fazla ihracat yapılan ülke Almanya oldu

Şubat ayında ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 1 milyar 722 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 1 milyar 332 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 158 milyon dolar ile İtalya, 1 milyar 73 milyon dolar ile Irak, 1 milyar 66 milyon dolar ile Birleşik Krallık takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %30,1'ini oluşturdu.

Ocak-Şubat döneminde ihracatta ilk sırayı Almanya aldı. Almanya'ya yapılan ihracat 3 milyar 484 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 2 milyar 536 milyon dolar ile ABD, 2 milyar 169 milyon dolar ile Irak, 2 milyar 156 milyon dolar ile İtalya ve 2 milyar 88 milyon dolar ile Birleşik Krallık takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %30,3'ünü oluşturdu.

İthalatta ilk sırayı Rusya Federasyonu aldı

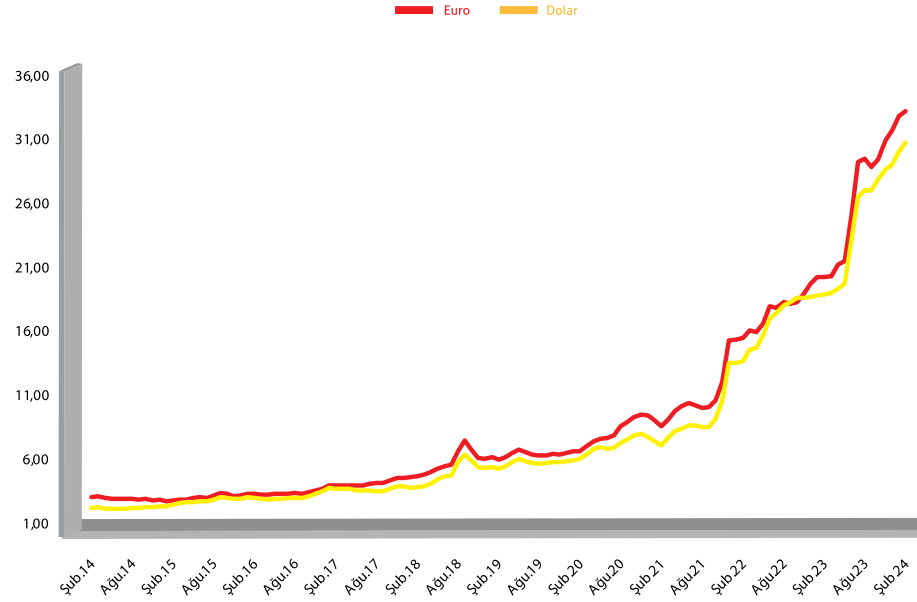
İthalatta Rusya Federasyonu ilk sırayı aldı. Şubat ayında Rusya Federasyonu'ndan yapılan ithalat 4 milyar 27 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 3 milyar 434 milyon dolar ile Çin, 2 milyar 218 milyon dolar ile Almanya, 1 milyar 543 milyon dolar ile İtalya, 1 milyar 337 milyon dolar ile ABD izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %45,1'ini oluşturdu.

Ocak-Şubat döneminde ithalatta ilk sırayı Rusya Federasyonu aldı. Rusya Federasyonu'ndan yapılan ithalat 8 milyar 352 milyon dolar olurken, bu ülkeyi sırasıyla; 6 milyar 327 milyon dolar ile Çin, 4 milyar 135 milyon dolar ile Almanya, 2 milyar 739 milyon dolar ile ABD, 2 milyar 730 milyon dolar ile İtalya izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %44,9'unu oluşturdu.

2.4 Döviz Kuru

2024 yılı Şubat ayında 1 ABD \$ ortalama **30,76 TL** olurken, 1 Avro **33.20 TL** oldu. Döviz Kuru'ndaki fiyat değişimleri aşağıdaki grafikte verilmiştir.

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

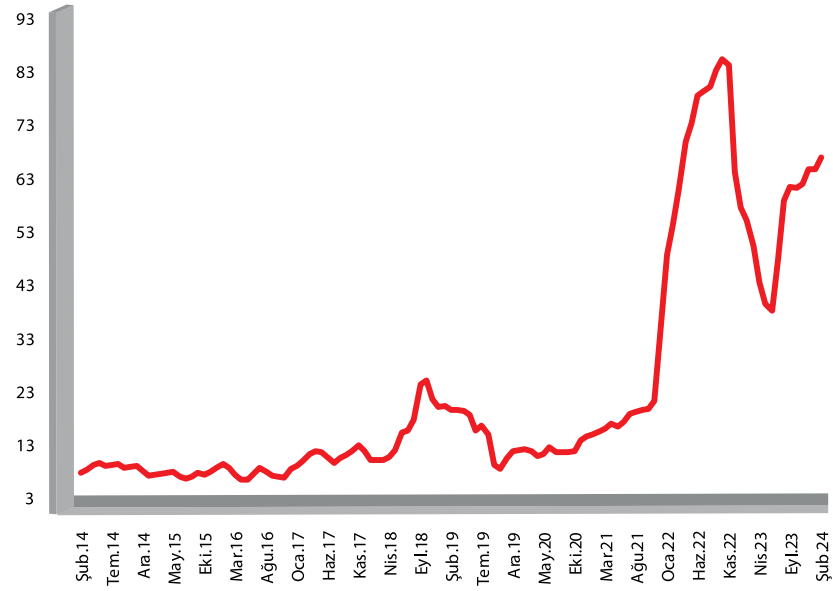


Kaynak: TCMB

2.5 Enflasyon

Türkiye İstatistik Kurumu, Şubat ayında tüketici fiyatları endeksinin (TÜFE) yüzde 4,53, yurtiçi üretici fiyatları endeksinin (Yİ-ÜFE) yüzde 3,74 arttığını açıklamıştır.

TÜFE

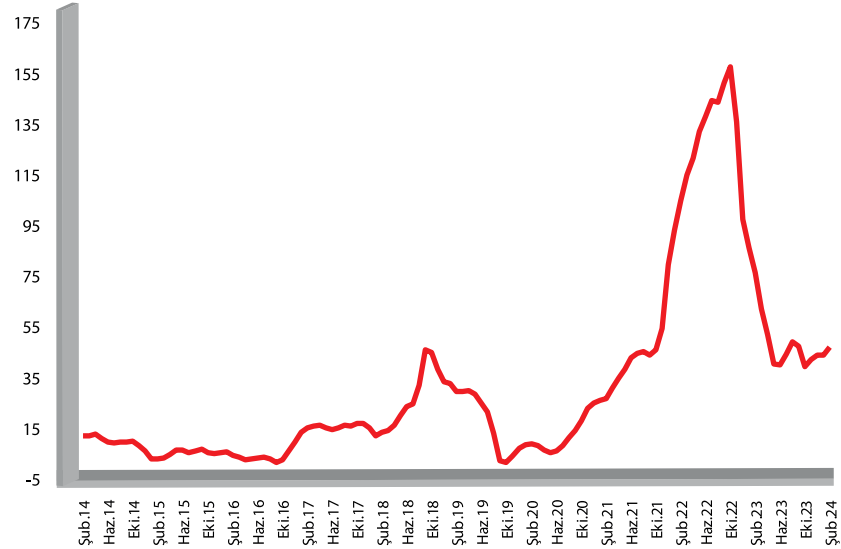


Şubat 2024

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR

TÜİK'in 2003 baz yıllı verilerine göre, Şubat ayı itibarıyla yıllık enflasyon ise TÜFE' de yüzde 67,07, Yİ-ÜFE' de yüzde 47,29 artmıştır. 12 aylık ortalamalara göre yıllık enflasyon ise tüketici fiyatlarında yüzde 55,91 üretici fiyatlarında yüzde 45,71 oranlarında artmıştır.

ÜFE



Kaynak: TÜİK

2.6 İşsizlik

Hanehalkı İşgücü Araştırması sonuçlarına göre; 15 ve daha yukarı yaştaki kişilerde işsiz sayısı 2024 yılı Şubat ayında bir önceki aya göre 109 bin kişi azalarak 3 milyon 78 bin kişi oldu. İşsizlik oranı ise 0,3 puan azalarak %8,7 seviyesinde gerçekleşti.

İstihdam edilenlerin sayısı 2024 yılı Şubat ayında bir önceki aya göre 147 bin kişi artarak 32 milyon 423 bin kişi, istihdam oranı ise 0,2 puan artarak %49,3 oldu.

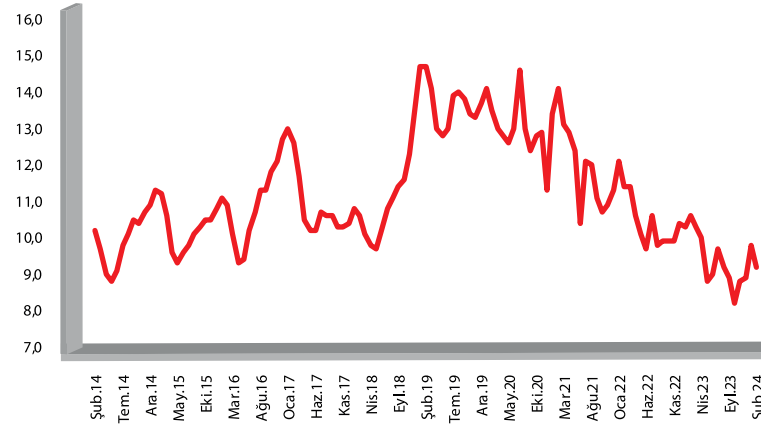
İşgücü 2024 yılı Şubat ayında bir önceki aya göre 38 bin kişi artarak 35 milyon 501 bin kişi, işgücüne katılma oranı ise aynı seviyede kalarak %54,0 olarak gerçekleşti.

Zamana bağlı eksik istihdam, potansiyel işgücü ve işsizlerden oluşan atıl işgücü oranı 2024 yılı Şubat ayında bir önceki aya göre 1,9 puan azalarak %24,5 oldu. Zamana bağlı eksik istihdam ve işsizlerin bütünlük oranı %16,3 iken işsiz ve potansiyel işgücünün bütünlük oranı %17,6 olarak tahmin edildi.

| (Bin Kişi) | 15 + nüfus | İşgücü | İstihdam edilenler | İşsiz | İşsizlik oranı (%) | İşgücüne katılma oranı (%) | İstihdam oranı (%) | Genç işsizlik oranı (%) |
|------------|------------|--------|--------------------|-------|--------------------|----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Şub.23 | 65.214 | 34.401 | 30.752 | 3.649 | 10,6 | 52,8 | 47,2 | 19,5 |
| Mar.23 | 65.257 | 34.283 | 30.755 | 3.528 | 10,3 | 52,5 | 47,1 | 20,3 |
| Nis.23 | 65.305 | 34.466 | 31.026 | 3.440 | 10,0 | 52,8 | 47,5 | 18,0 |
| May.23 | 65.352 | 34.880 | 31.821 | 3.059 | 8,8 | 53,4 | 48,7 | 15,3 |
| Haz.23 | 65.400 | 34.809 | 31.674 | 3.135 | 9,0 | 53,2 | 48,4 | 17,9 |
| Tem.23 | 65.446 | 35.310 | 31.873 | 3.437 | 9,7 | 54,0 | 48,7 | 19,7 |
| Ağu.23 | 65.494 | 35.316 | 32.071 | 3.245 | 9,2 | 53,9 | 49,0 | 15,6 |
| Eyl.23 | 65.542 | 35.321 | 32.185 | 3.135 | 8,9 | 53,9 | 49,1 | 15,9 |
| Eki.23 | 65.589 | 34.851 | 31.985 | 2.865 | 8,2 | 53,1 | 48,8 | 15,8 |
| Kas.23 | 65.637 | 35.036 | 31.961 | 3.075 | 8,8 | 53,4 | 48,7 | 16,1 |
| Ara.23 | 65.683 | 35.259 | 32.113 | 3.146 | 8,9 | 53,7 | 48,9 | 15,3 |
| Oca.24 | 65.726 | 34.930 | 31.523 | 3.407 | 9,8 | 53,1 | 48,0 | 18,4 |
| Şub.24 | 65.763 | 35.513 | 32.263 | 3.250 | 9,2 | 54,0 | 49,1 | 16,0 |

Kaynak: TÜİK

İşsizlik (%)



Kaynak: TÜİK

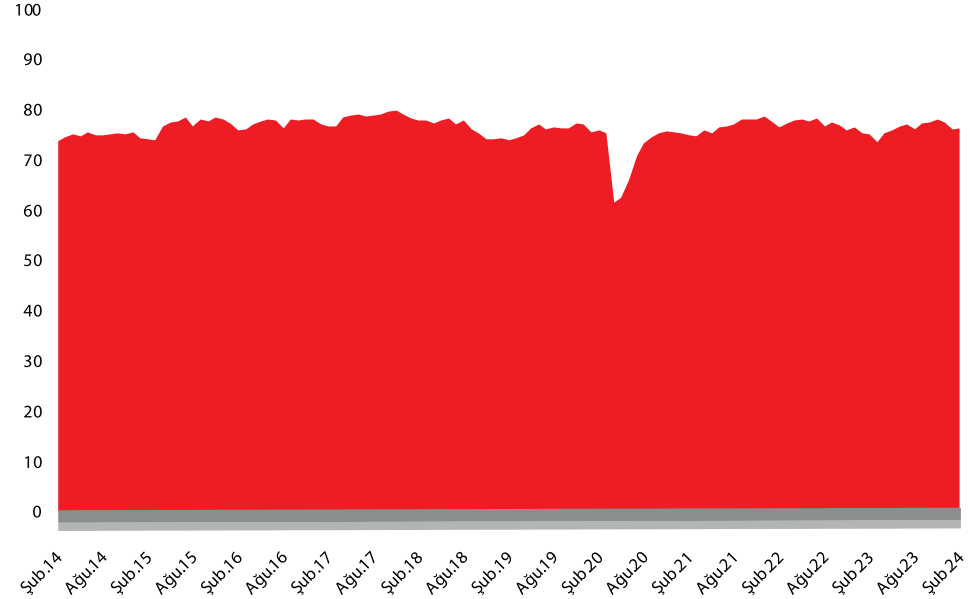
2.7 İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı

2024 yılı Şubat ayında imalat sanayi genelinde kapasite kullanım oranı, geçen yılın aynı ayına göre **%1,6** artmış ve KKO **%76,40** olarak hesaplanmıştır.



2024 Şubat ayında
geçen yılın aynı ayına göre

% 1,6 artış



Kaynak: TCMB

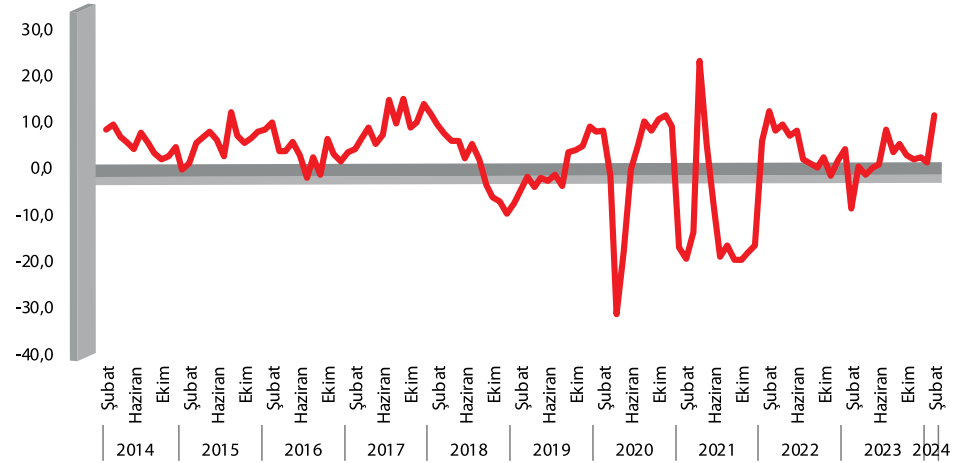
2.8 Sanayi Üretimi

2024 yılı Şubat ayında Takvim Etkisinden Arındırılmış Sanayi Üretimi bir önceki yılın aynı ayına göre **%11,5** artmıştır.



% 11,5
bir önceki yılın aynı ayına göre
artış

Yıllık Değişim (%)

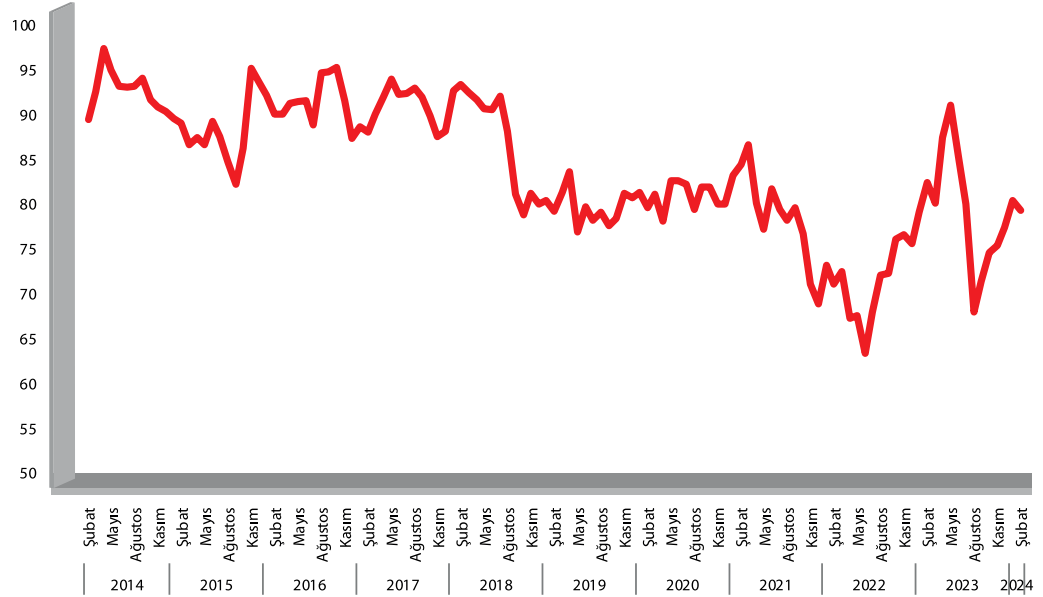


Kaynak: TÜİK

2.9 Tüketici Güven Endeksi

Türkiye İstatistik Kurumu ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası işbirliği ile yürütülen tüketici eğilim anketi sonuçlarından hesaplanan tüketici güven endeksi, Ocak ayında 80,4 iken Şubat ayında %1,3 oranında azalarak 79,3 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

2024 yılı Ocak-Şubat döneminde **1.150 milyon** ABD Doları düzeyinde uluslararası doğrudan yatırım girişi (fiili giriş/net) gerçekleşmiştir. Bu miktar 2023 yılı aynı döneminde **1.616 milyon** ABD Doları olmuştur. Bu dönemde yatırım miktarı geçen yıla oranla **%28,8** azalış göstermiştir.

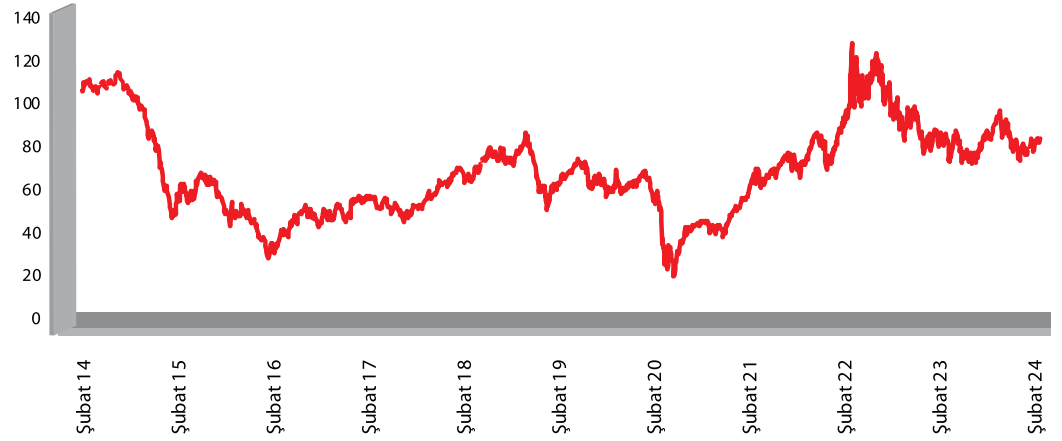
Uluslararası yatırımcıların Türkiye'deki yeni veya mevcut şirketleri ile iştirak ettikleri yerli sermayeli şirketlerdeki ortaklık paylarına ilişkin transferleri içeren sermaye girişi, 2024 Şubat ayında **217 milyon** ABD Doları düzeyinde gerçekleşmiştir. Sermaye girişinin; 103 milyon doları imalat sektöründen, 43 milyon doları toptan ve perakende ticaret sektöründen gelmiştir.

| 2024 | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------|------|-------|------|-------|-------|---------|--------|---------|-------|------|-------|--------|--------|
| | Ocak | Şubat | Mart | Nisan | Mayıs | Haziran | Temmuz | Ağustos | Eylül | Ekim | Kasım | Aralık | Toplam |
| UDY Toplam (Net) | 910 | 240 | | | | | | | | | | | 1.150 |
| Sermaye (Net) | 393 | 202 | | | | | | | | | | | 595 |
| Giriş | 399 | 217 | | | | | | | | | | | 616 |
| Çıkış | 6 | 15 | | | | | | | | | | | 21 |
| Diğer Sermaye | 102 | -114 | | | | | | | | | | | -12 |
| Gayrimenkul (Net) | 415 | 152 | | | | | | | | | | | 567 |

Kaynak: T.C. Merkez Bankası

2.11 Brent Oil

29 Şubat 2024 tarihi itibarıyla Brent Oil fiyatı **83,62 \$** olmuştur.



Kaynak: www.investing.com

3. İNŞAAT SEKTÖRÜ

3.1 Yapı İstatistikleri

Yapı ruhsatı verilen yapıların yüzölçümü %8,8 arttı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2023 yılı IV. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen yapıların bina sayısı **%7,9**, daire sayısı **%16,0** ve yüzölçümü **%8,8** arttı.

% 8,8
artış

Toplam yüzölçümün %55,9'u konut alanı olarak gerçekleşti

Belediyeler tarafından 2023 yılı IV. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen yapıların toplam yüzölçümü 60,3 milyon m² iken; bunun 33,7 milyon m²'si (**%55,9**) konut, 12,8 milyon m²'si (**%21,2**) konut dışı ve 13,8 milyon m²'si (**% 22,9**) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların yüzölçümü %10,5 azaldı

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2023 yılı IV. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların bina sayısı %7,0, daire sayısı %8,9 ve yüzölçümü %10,5 azaldı.

% 10,5
azalış

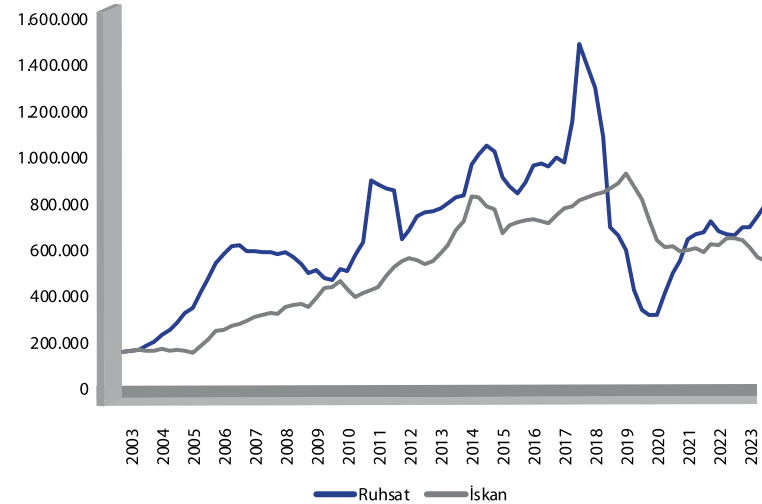
Toplam yüzölçümün %56,5'i konut alanı olarak gerçekleşti

Belediyeler tarafından 2023 yılı IV. çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların toplam yüzölçümü 37,2 milyon m² iken; bunun 21,0 milyon m²'si (**%56,5**) konut, 8,5 milyon m²'si (**%22,8**) konut dışı ve 7,7 milyon m²'si (**%20,7**) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Yıllıklandırılmış Daire sayısı izinleri

Ruhsat ve İskan izni verilmiş daire sayılarında, ruhsat sayısında 2017 yılından itibaren düşüş eğilimi göze çarparken, iskan izinleri de 2019 yılından itibaren düşmüştür. 2023 yılında iskan sayısındaki düşüş sürerken, ruhsat sayısı artmaktadır.

Ruhsat ve İskan verilmiş Daire Sayıları (*)



(*) Yıllıklandırılmış
Kaynak: TÜİK

Yapı Ruhsatı 12 aylık verileri

| | Bina Sayısı | Yüzölçümü (m ²) | Daire Sayısı | Bina Sayısı (%) | Yüzölçümü (%) | Daire Sayısı (%) |
|------|-------------|-----------------------------|--------------|-----------------|---------------|------------------|
| 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 | 138.535 | 151.476.324 | 726.649 | 44,05 | 34,50 | 30,90 |
| 2022 | 127.645 | 153.799.230 | 746.870 | -7,86 | 1,53 | 2,78 |
| 2023 | 83.288 | 99.638.157 | 518.882 | -34,75 | -35,22 | -30,53 |

Kaynak: TÜİK

Yapı Kullanma İzin Belgesi 12 aylık verileri

| | Bina Sayısı | Yüzölçümü (m ²) | Daire sayısı | Bina Sayısı (%) | Yüzölçümü (%) | Daire Sayısı (%) |
|------|-------------|-----------------------------|--------------|-----------------|---------------|------------------|
| 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 | 92.111 | 127.679.222 | 626.685 | 18,32 | 4,50 | 4,45 |
| 2022 | 91.935 | 115.554.081 | 571.392 | -0,19 | -9,50 | -8,82 |
| 2023 | 48.408 | 60.887.354 | 299.270 | -47,35 | -47,31 | -47,62 |

Kaynak: TÜİK

3.2 Konut İstatistikleri

Türkiye genelinde Şubat ayında 93 bin 902 konut satıldı

Türkiye genelinde konut satışları Şubat ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %17,3 artarak 93 bin 902 oldu. Konut satışlarında İstanbul 16 bin 344 konut satışı ve %17,4 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u 8 bin 300 konut satışı ve %8,8 pay ile Ankara, 5 bin 168 konut satışı ve %5,5 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 18 konut ile Ardahan, 45 konut ile Tunceli ve 51 konut ile Bayburt oldu.

| | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2023 | 2024 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|
| | | | | | | Ocak-Şubat | Ocak-Şubat |
| Türkiye | 1.348.729 | 1.499.316 | 1.491.856 | 1.485.622 | 1.225.926 | 177.739 | 174.210 |
| İstanbul | 237.675 | 265.098 | 276.223 | 259.654 | 198.739 | 32.395 | 29.767 |
| Ankara | 132.486 | 157.095 | 144.104 | 126.166 | 114.432 | 17.043 | 15.009 |
| İzmir | 79.221 | 93.457 | 86.722 | 83.502 | 65.465 | 9.925 | 9.299 |
| Antalya | 65.258 | 63.898 | 66.691 | 80.459 | 64.721 | 10.499 | 10.278 |
| Bursa | 49.936 | 55.222 | 53.820 | 54.277 | 45.416 | 6.614 | 6.755 |
| Adana | 29.574 | 33.326 | 28.287 | 26.908 | 21.143 | 3.160 | 3.702 |

Kaynak: TÜİK

| | 2023 | 2024 |
|----------------|---------------|---------------|
| Ocak | 27.532 | 25.263 |
| Şubat | 23.476 | 28.594 |
| Mart | | |
| Nisan | | |
| Mayıs | | |
| Haziran | | |
| Temmuz | | |
| Ağustos | | |
| Eylül | | |
| Ekim | | |
| Kasım | | |
| Aralık | | |
| TOPLAM | 51.008 | 53.857 |

Türkiye'deki konut ilk satışları

Kaynak: TÜİK

| | 2023 | 2024 |
|----------------|--------------|--------------|
| Ocak | 4.161 | 2.061 |
| Şubat | 3.350 | 1.846 |
| Mart | | |
| Nisan | | |
| Mayıs | | |
| Haziran | | |
| Temmuz | | |
| Ağustos | | |
| Eylül | | |
| Ekim | | |
| Kasım | | |
| Aralık | | |
| TOPLAM | 7.511 | 3.907 |

Yabancıya konut satışları (Türkiye Toplamı)

Kaynak: TÜİK

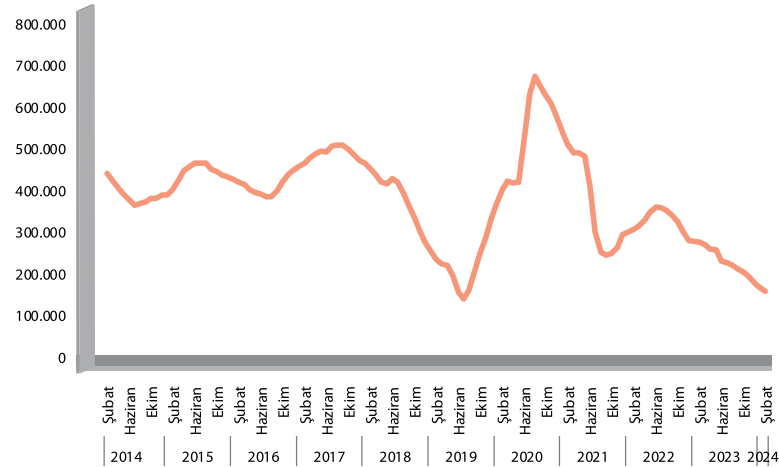
İpotekli (Kredili) Konut Satışları

| | 2023 | 2024 |
|---------------|---------------|---------------|
| Ocak | 16.203 | 5.915 |
| Şubat | 17.357 | 8.827 |
| Mart | | |
| Nisan | | |
| Mayıs | | |
| Haziran | | |
| Temmuz | | |
| Ağustos | | |
| Eylül | | |
| Ekim | | |
| Kasım | | |
| Aralık | | |
| TOPLAM | 33.560 | 14.742 |

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 tekrar azalmaya başlamıştır.

İpotekli Satışlar (yıllandırılmış)



Kaynak: TÜİK

3.3 Konut Kredisi (Aylık TL)

2024 Şubat ayında, Konut Kredisi kullanımı **987.613.000 TL** olmuştur. Kredi kullanımları artmaya başlamıştır. Bu miktara Mevduat, Kalkınma, Yatırım ve Katılım bankalarının verileri dahildir.

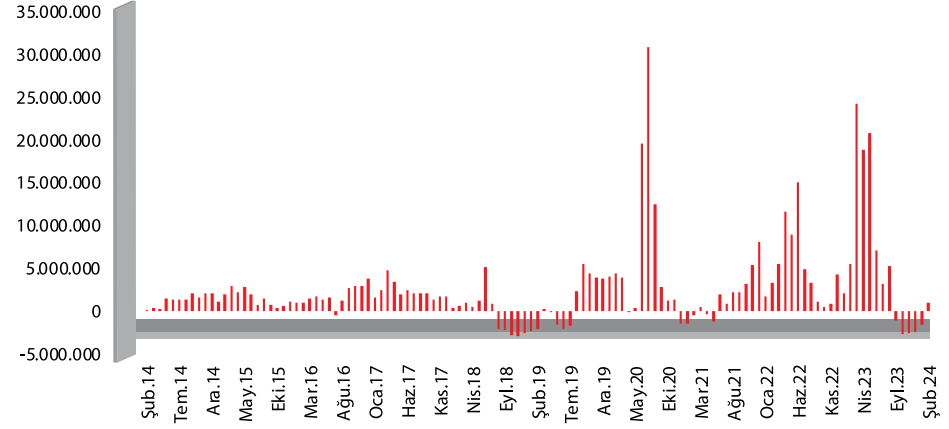
3.4 Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)

2024 Şubat ayında ortalama Konut Kredisi faiz oranı aylık bazda **%3,41**'e gerilemiştir.

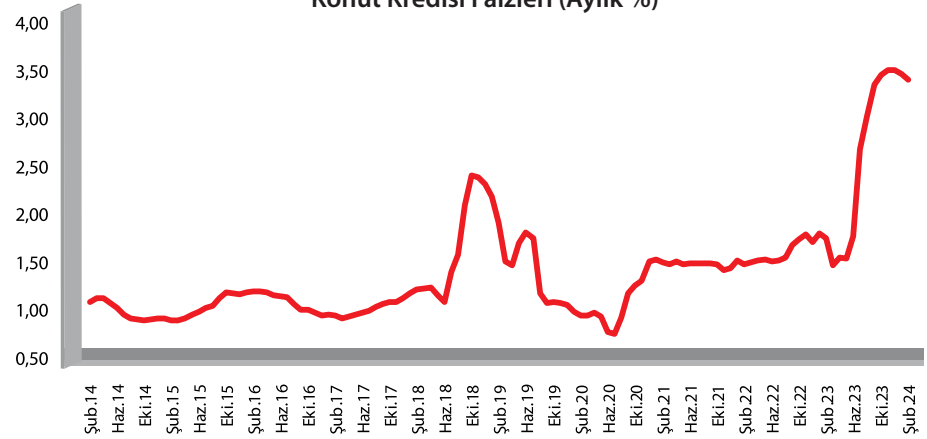
Şubat 2024

AYLIK
EKONOMİK
RAPOR

Konut Kredisi (Aylık (x1000TL))



Konut Kredisi Faizleri (Aylık %)



3.5 Hazır Beton Endeksi

İnşaat yönünü arıyor

Türkiye Hazır Beton Birliği (THBB), her ay merakla beklenen inşaat ile bağlantılı imalat ve hizmet sektörlerindeki mevcut durum ile beklenen gelişmeleri gösteren “Hazır Beton Endeksi” 2024 Şubat Ayı Raporu’nu açıkladı. Geçen yılın kasım ayında başlayan faaliyetteki yavaşlamanın şubat ayında eşik değerini hemen üzerine kadar yükseldiğini ve Faaliyet Endeksi’nin, diğer endekslere kıyasla görece daha iyi konumda olduğunu gösteren Rapor, faaliyetteki yükselişin anlamlı olmakla birlikte yeterli olmadığına işaret etti.

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

Hazır Beton Endeksi 2024 Şubat Ayı Raporu’na göre, geçen yılın kasım ayında başlayan faaliyetteki yavaşlama sonrası endeks, şubat ayında eşik değerini hemen üzerine kadar yükselmiştir. Faaliyet Endeksi, diğer endekslere kıyasla görece daha iyi konumdadır. Hem Beklenti hem de Güven Endeksi pozitif tarafa yaklaşmakla birlikte henüz inşaat faaliyetlerini olumlu olarak etkileyecek düzeyde görünmemektedir. 2024 yılının ilk çeyreğinde faaliyette ciddi bir yükseliş beklememe yönündeki öngörümüz devam etmektedir.

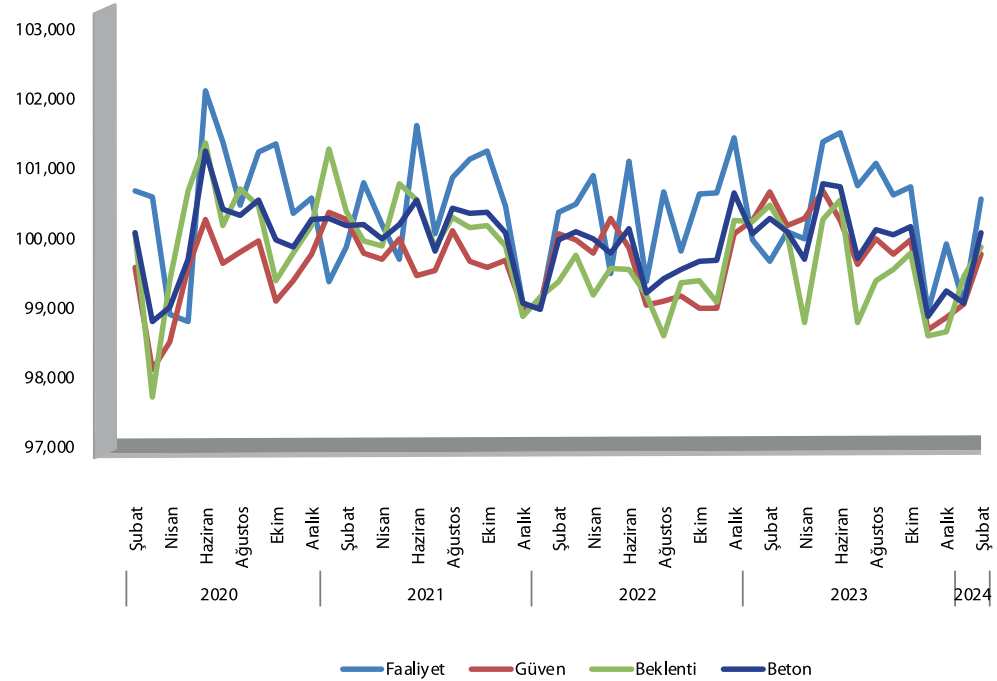
Geride bıraktığımız şubat ayında faaliyet dışındaki endeksler geçen yılın aynı ayına göre gerilemiş durumda olup en fazla daralma Güven Endeksi’nde görünmektedir. Faaliyetteki yükseliş, endeksin değerinin eşik değere oldukça yakın olduğu bilgisi ile birlikte okunmalıdır. Bu durumda faaliyetteki yükseliş anlamlı olmakla birlikte yeterli değildir. Faaliyet Endeksi’ndeki yükselme, Güven ve Beklenti’deki gerilemeyi karşılayamadığı için birleşik Beton Endeksi sınırlı da olsa gerilemiş durumdadır.

Hazır Beton Endeksi Hakkında

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

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

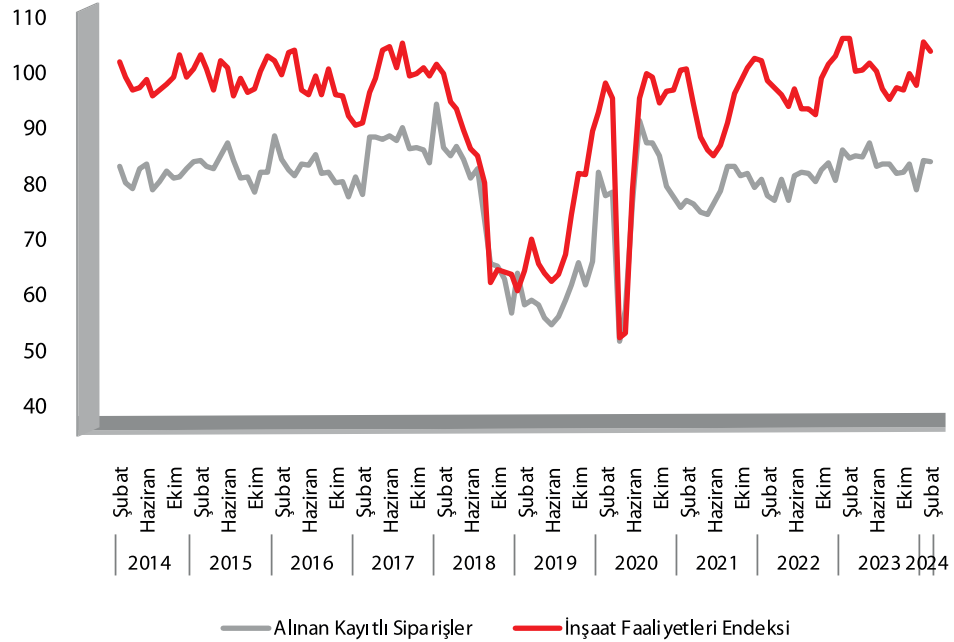
- Hazır Beton Faaliyet Endeksi ile hazır beton firmalarının, geçmiş bir aylık faaliyetlerinin sonuçları,
- Hazır Beton Güven Endeksi ile hazır beton sektöründe faaliyet gösteren teşebbüslerin, ekonomi ve sektöre yönelik duydukları güven seviyesi,
- Hazır Beton Beklenti Endeksi ile hazır beton firmalarının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



3.6 İnşaat Sektör Endeksleri

TÜİK tarafından güncellenen ve yayınlanan İnşaat Sektörü Endekslerine göre, hem faaliyetlerde hem de siparişlerde düşüş yaşanmıştır.

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



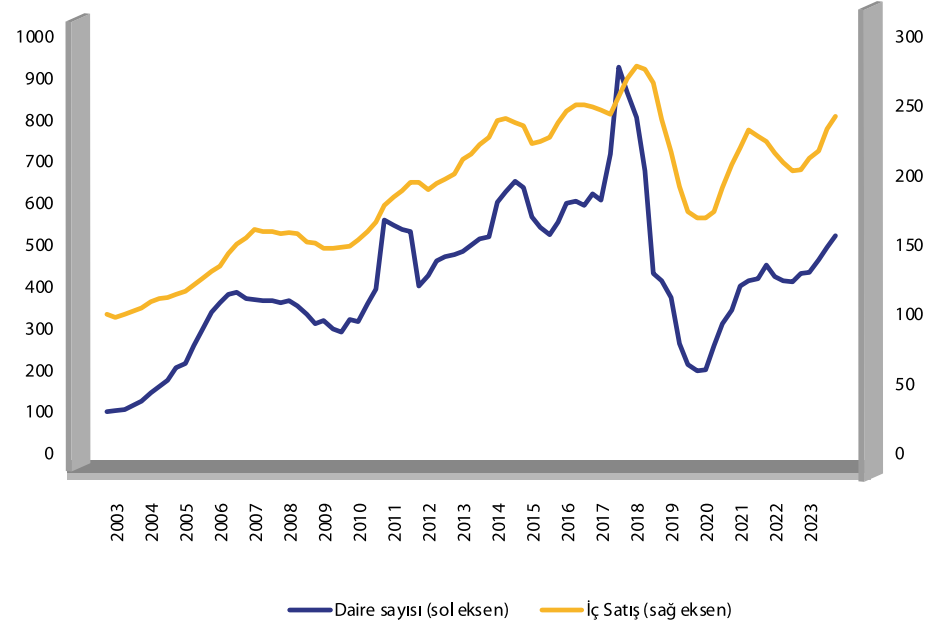
Kaynak: TÜİK

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, 2022 yılında ters dönerken, 2023 yılında yönünü tekrar yukarıya çevirmiştir.

Yapı Ruhsatı / Çimento İç Satış (2003=100)

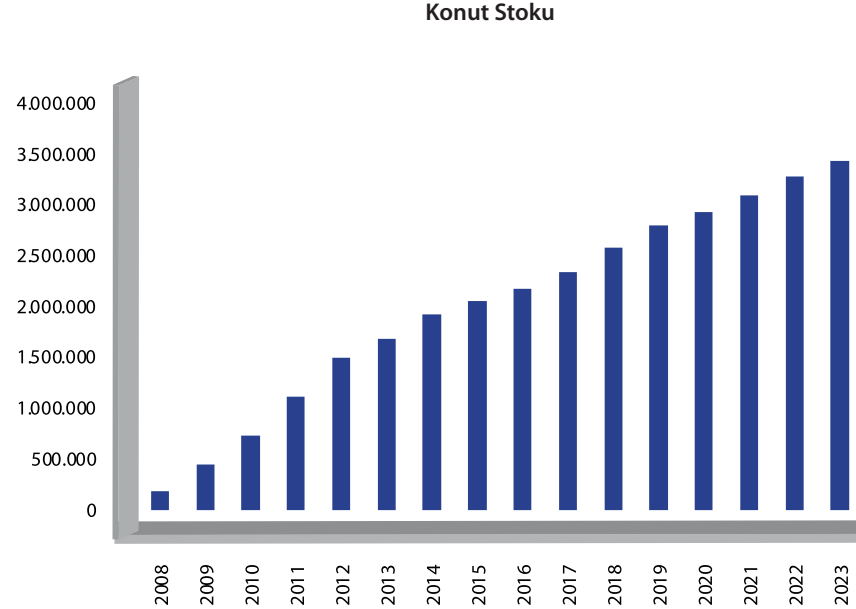


Kaynak: TÜİK, TÜRKCİMENTO

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), 2023 yılı ilk 9 ay sonunda Türkiye’deki konut stoku yaklaşık **3,43 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