

2021 NİSAN

TÜRKİYE İMSAD AYLIK SEKTÖR RAPORU

YÖNETİCİ ÖZETİ
EXECUTIVE SUMMARY
TÜRKİYE İNŞAAT VE YAPI SEKTÖRÜ
TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMELERİ SANAYİ
TÜRKİYE EKONOMİSİ
DÜNYA EKONOMİSİ
DÜNYA İNŞAAT SEKTÖRÜ
ÖZEL BÖLÜM

Katkılarıyla

+GF+

hakan
PLASTİK

ŞİŞECAM
DÜZCAM

BİLGİ: Rapor içerisinde paylaşılan TÜİK kaynaklı veriler, 'Takvim ve Mevsimsellik Etkisinden Arındırılmamış' verilerdir.

+GF+

hakan
PLASTİK

Suya Yol Gösteriyoruz

Plastik boru sektöründe sunduğumuz yüksek kaliteli sistem çözümleri ile en değerli kaynaklarımızdan biri olan suyun, konuttan sanayiye her alana en sağlıklı ve güvenilir şekilde ulaştırılmasını sağlıyoruz.

www.gfps.com/tr

f t i y in / gfhakanplastik



Hayata farklı bakıyoruz.

444 9 872
0 850 222 9 872
isicam.com.tr
sisecam.com.tr



İSİCAM
DÜZCAM

Hayat; farklılıklarla güzel. Hepimiz farklı hayatlar yaşıyor, hayata farklı bakıyor, farklı gereksinimler duyuyoruz. Biz tüm ihtiyaçlar için farklı çözümler üretilmesi gerektiğine inanıyoruz.

Isıcam Sistemleri; camdaki üstün teknolojisi ve yılların deneyimiyle her yaşam alanının ihtiyacına yönelik özel cam sistemleri sunuyor. Kullanılan camların özelliklerine bağlı olarak ısı, güneş, gürültü kontrolü, emniyet ve güvenlik gereksinimlerinin birini ya da hepsini bir arada karşılıyor.

Camda farklı ihtiyaçlar için doğru çözümler üretiyoruz.

ISİCAM®
SİSTEMLERİ
“Doğrusu bu”

YÖNETİCİ ÖZETİ

- ❑ Kapatma önlemleri inşaat faaliyetlerini de yavaşlatacak.
- ❑ İnşaat malzemeleri iç pazarı için iki senaryo.
- ❑ İnşaat sektörü güven endeksi nisan ayında bir önceki aya göre 2,1 geriledi.
- ❑ Mevcut inşaat işleri endeksi 2021 Nisan ayında bir önceki aya göre 0,7 puan düştü.
- ❑ Yeni alınan inşaat işleri endeksi nisan ayında bir önceki aya göre 1,4 puan düştü.
- ❑ 2021 Mart ayında konut satışları bir önceki yılın mart ayına göre yüzde 2,4 arttı.
- ❑ 2021 Mart ayında 111.241 konut satıldı.
- ❑ 2021 Mart ayında birinci el konut satışları geçen yılın aynı ayına göre yüzde 2,1 geriledi.
- ❑ 2021 Mart ayında ikinci el konut satışları geçen yılın mart ayına göre yüzde 4,4 arttı.
- ❑ 2021 Mart ayında ipotekli konut satışları geçen yılın aynı ayına göre yüzde 49,7 daraldı.
- ❑ 2021 Mart ayında ipotekli konut satışları 21.815 adet oldu.
- ❑ Yüksek faizler ipotekli konut satışlarını sınırlıyor.
- ❑ Markalı konutlarda stok erime hızı yavaşladı.
- ❑ 2021 Şubat ayında inşaat malzemesi sanayi üretimi 2020 Şubat ayına göre yüzde 12,3 arttı.
- ❑ 2021 Şubat ayında inşaat malzemesi ihracatı geçen yılın şubat ayına göre yüzde 22,3 yükseldi.
- ❑ 2021 Şubat ayında inşaat malzemesi ithalatı geçen yılın şubat ayına göre yüzde 9,2 arttı.
- ❑ Salgında üçüncü dalga kısmi kapatma getirdi.
- ❑ Türkiye ekonomisi yüksek enflasyon ve faiz sarmalına girdi.
- ❑ Ticari kredi faiz oranları yüzde 22,0'yi aştı.
- ❑ Takipteki krediler 420 milyar TL'ye ulaştı.
- ❑ T.C. Merkez Bankası net rezervleri eksi 60,9 milyar dolar.
- ❑ Türk Lirası sepet kur nisan ayında zirveyi zorladı.
- ❑ Aşılama küresel eşitsizlik yaşanıyor.
- ❑ 2021 yılında dünya ekonomisinde yüzde 6,0 büyüme bekleniyor.
- ❑ Yüksek navlun fiyatları sürüyor.
- ❑ ABD'de yeni konut satışları mart ayında 1 milyonu aştı.
- ❑ AB inşaat harcamaları 2021 yılı şubat ayında yüzde 5,8 daraldı.
- ❑ Euro Bölgesi inşaat malzemeleri fiyatları nisan ayında sıçrama gösterdi.

EXECUTIVE SUMMARY

- ❑ Partial lockdown would affect construction activities.
- ❑ Two Scenario for domestic construction materials market.
- ❑ Construction confidence index declined 2,1 point in April of 2021.
- ❑ Existing construction activities index dropped 0,7 point in April of 2021.
- ❑ New construction orders index decreased 1,4 point in April of 2021.
- ❑ Total house sales increased 2,4 percent in March of 2021.
- ❑ 111.241 houses have been sold in March of 2021.
- ❑ New houses sales dropped 2,1 percent in March of 2020.
- ❑ Existing home sales rose 4,4 percent in March of 2021.
- ❑ Mortgaged sales of House slumped 49,7 percent in March of 2021.
- ❑ Mortgaged sales of House realised as 21.815 in March of 2021.
- ❑ Higher loan rates curb mortgaged house sales.
- ❑ Construction materials production increased 12,3 percent in February of 2021.
- ❑ Construction materials export increased 22,3 percent in February of 2020.
- ❑ Construction materials import expanded 9,2 percent in February of 2020.
- ❑ Third wave of epidemic gets partial lockdown.
- ❑ Turkish economy is entering higher inflation and interest rates spiral.
- ❑ Commercial loan rates passed over 22,0 percent.
- ❑ Net reserves of central bank negative 60,9 billion dollar as mid of April.
- ❑ Basket Turkish lira touched the peak level in April.
- ❑ Inequality epidemic vaccine across the globe.
- ❑ Higher freighting prices are keeping on.
- ❑ Global economy is estimated to growth 6,0 percent in 2021.
- ❑ US construction expenditures expanded in the March of 2021.
- ❑ US new home sales realised over 1 million.
- ❑ EU construction expenditures declined 5,8 percent in February of 2021.
- ❑ EU construction materials jumped in April.

TÜRKİYE İNŞAAT VE YAPI SEKTÖRÜ

Yeni Kapatmalar İnşaat Sektörü ve Malzeme Sanayini Nasıl Etkileyecek; Beklenen İki Senaryo

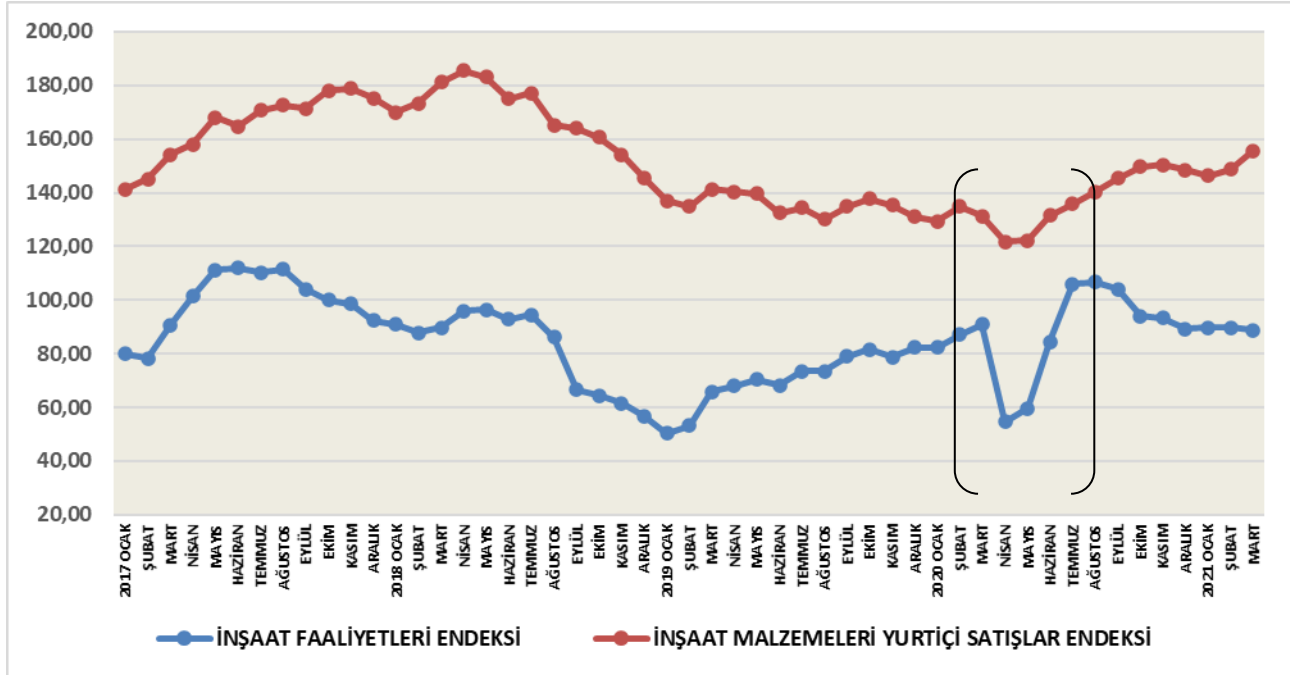
İnşaat sektörü faaliyetleri ile inşaat malzemeleri yurtiçi satışları arasında doğal bir ilişki bulunmaktadır. İnşaat sektörü faaliyetleri genişlediğinde iç pazarda malzeme satışları da yükselme göstermektedir. İnşaat faaliyetleri zayıfladığında inşaat malzemeleri satışları da gerilemektedir.

Bu ilişki 2020 yılındaki salgın döneminde de büyük ölçüde devam etmiştir. 2020 yılında yaşanan salgın nedeniyle alınan kapatma kararları sonucu 2020 yılının ikinci çeyreğinde inşaat faaliyetleri dip yapmış, ancak haziran ayından itibaren toparlanmaya başlamıştır. İnşaat malzemeleri satışları da benzer şekilde 2020 yılının ikinci çeyreğinde en düşük seviyesine inmiş, ardından artışa geçmiştir. 2020 yılının ikinci yarısında inşaat faaliyetleri en yüksek seviyesine ulaştıktan sonra mevsimselliğin de etkisi ile gerileme içine girmiştir. Ancak geçmiş yıllardan farklı iç pazarda malzeme satışlarındaki artış eğilimi devam etmiştir. Bu artışta tedarik güvenliği sağlanması ile yenileme pazarı satışları da etkili olmuştur.

2021 yılının ilk çeyrek döneminde de benzer ayrışma sürmüştür. İnşaat faaliyetleri geleneksel olarak mevsimsellikten etkilendiği kış aylarında gerilerken inşaat malzemeleri yurtiçi satışları bahar aylarındaki geri dönüş beklentisi ile artışını sürdürmüştür.

Ancak nisan ayı itibarıyla yeniden önemli kapanma önlemleri alınmıştır. Önlemler mayıs ayının da önemli bir bölümünü kapsayacaktır. Bu dönemde muhtemelen inşaat işleri önemli ölçüde yavaşlayacaktır. Yeni inşaat başlangıçları da ötelenecektir. Kapatma önlemlerinin mayıs sonrası nasıl devam edeceği de belirsizdir. Bu çerçevede inşaat malzemeleri iç pazar satışları için iki ayrı senaryo beklenmektedir.

Şekil.1 İnşaat Sektöründe Faaliyetler ve Yurtiçi İnşaat Malzemesi Satışları



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, Türkiye İMSAD İnşaat Malzemeleri Sanayi Bileşik Endeksi

Her iki senaryo için de kapanma önlemlerinin başarılı olacağı ve haziran ayından itibaren kapanma ve kısıtlamalara ihtiyaç kalmayacağı varsayılmaktadır. Buna göre iki senaryo aşağıdaki gibidir:

İlk senaryoda inşaat işlerinde yeniden toparlanma yaşanması, mevcut işlerin hızlanması ve yeni inşaat başlangıçlarının da hareketlenmesi beklenmektedir. Bu senaryo içinde inşaat malzemeleri iç satışları da nisan ve mayıs aylarındaki yavaşlama sonrası yeniden kademeli bir büyüme içine girecektir. Ancak yeni işlerde son aylarda gerçekleşmiş olan yüksek malzeme alımları/satışları nedeniyle inşaat işleri hareketlense dahi bunun malzeme satışlarına yansımaları sınırlı olacaktır. Yenileme pazarı ise hareketliliğini sürdürecektir.

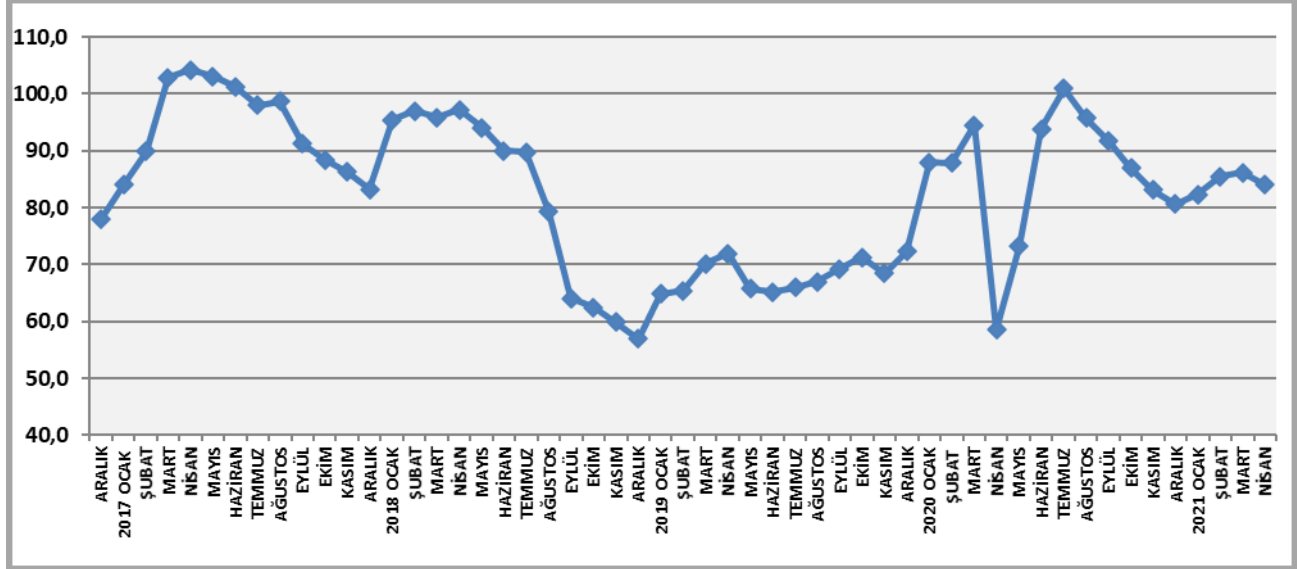
İkinci senaryo ise salgında iyileşmeye ve açılmaya rağmen yeni inşaat işleri için uygun mali koşulların bulunmaması nedeniyle beklentilerin altında bir inşaat faaliyeti gerçekleşmesidir. Nitekim ekonomideki finansal riskler, yüksek inşaat maliyetleri ve yüksek faizler yeni inşaat işlerine yönelik iştahı sınırlandırabilecektir. Böyle bir durumda inşaat malzemeleri yurtiçi satışlarında son iki çeyrekte devam eden büyüme de durağanlaşacaktır.

Kapatmanın başarılı olamaması ve uzatılması halinde ise inşaat işlerinde durağanlık uzayacak ve inşaat malzemeleri iç pazar satışları da daralmaya başlayacaktır. Bu durumda iç pazarı daha çok yenileme pazarı destekleyecektir.

İnşaat Sektörü Güven Endeksi Nisan Ayında 2,1 Puan Geriledi

İnşaat sektörü güven endeksi yeni yıla artış ile başlamış ve yılın ilk üç ayında toplam 5,5 puan yükselerek mart ayında 86,1 puana kadar yükselmişti. Nisan ayında ise inşaat sektörü güven endeksi bir önceki aya göre 2,1 puan gerileyerek 84 puana inmiştir. Nisan ayında salgının üçüncü dalgasında yaşanan sert etkiler ve buna bağlı olarak alınan kapatma ve kısıtlama önlemleri inşaat sektörü güvenini olumsuz etkilemiştir. Ayrıca ekonomide yaşanan tartışmalar ve döviz kurlarındaki artışlar da güveni olumsuz etkilemiştir. Alınan yeni iş siparişlerindeki düşüş de etkili olmuştur.

Şekil.2– İnşaat Sektörü Güven Endeksi (2010=100)

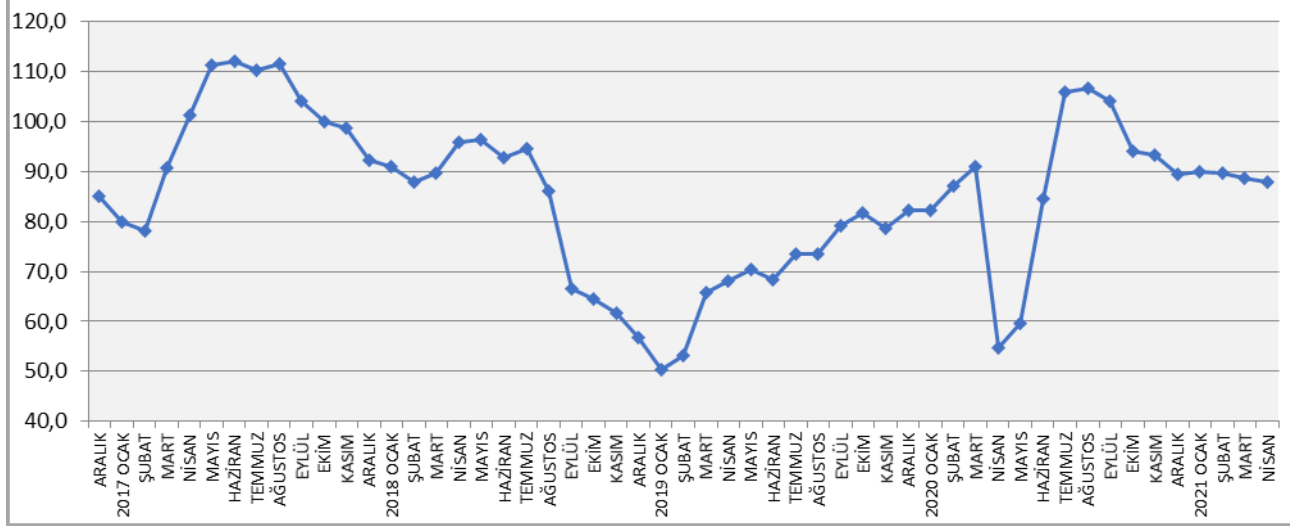


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, (2021 Ocak Ayında Revize Edilmiştir)

Mevcut İnşaat İşleri Seviyesi Nisan Ayında 0,7 Puan Düştü

İnşaat sektöründe mevcut işler seviyesi mevsimsellik etkisi ile geleneksel olarak özellikle mart aylarından itibaren artış eğilimine girmektedir. Bu eğilimde hava koşulları önemli ölçüde belirleyici olmaktadır. Geçmiş yıllarda ekonomik koşullara rağmen bu geleneksel eğilim gerçekleşmiştir. Ancak 2021 yılında tersine bir eğilim yaşanmaktadır. Geçen yılın sonbahar aylarından itibaren başlayan mevcut yeni işlerdeki gerileme eğilimi 2021 yılının mart ve nisan aylarında da devam etmiştir. Biten mevcut işler sonrası yeni inşaat başlangıçlarının zayıf kaldığı görülmektedir. Mevcut inşaat işleri seviyesi nisan ayında bir önceki aya göre 0,7 puan düşmüştür.

Şekil.3 – Son Üç Ay İnşaat Faaliyetleri Endeksi (2010=100)

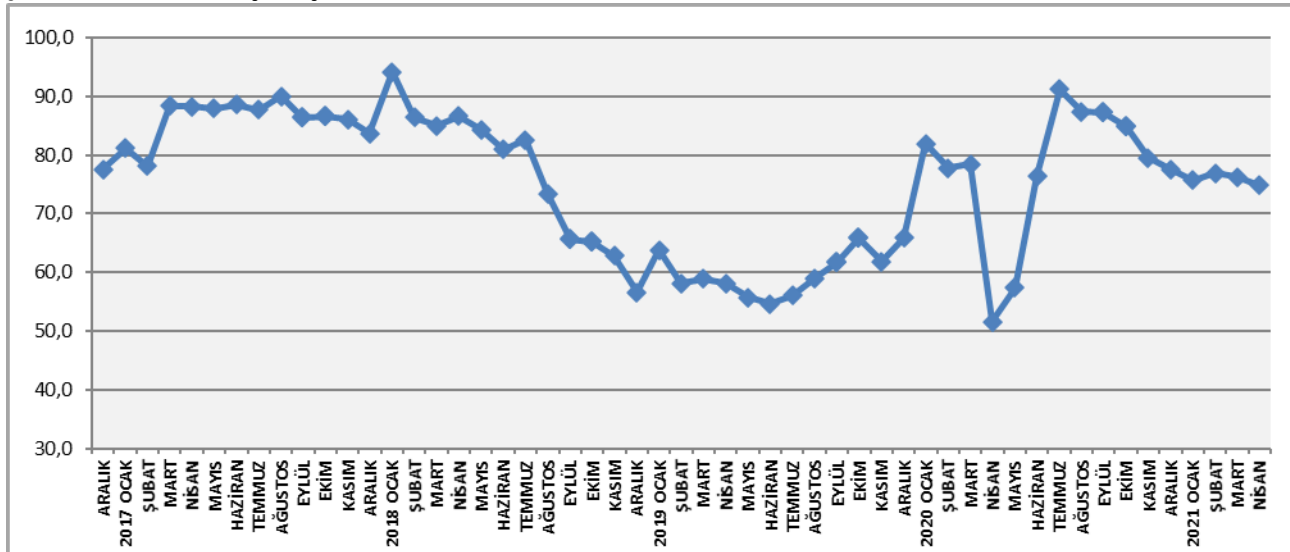


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, (2021 Ocak Ayında Revize Edilmiştir)

Yeni Alınan İnşaat İşleri Seviyesi Nisan Ayında 1,4 Puan Geriledi

Alınan yeni iş siparişleri nisan ayında bir önceki aya göre 1,4 puan düşüş göstermiştir. Mevsimsellik ile yeni iş siparişlerinde artış yaşanması gereken bir döneme girilmiş olmasına karşın düşüş devam etmektedir. Yeni iş siparişlerindeki düşüş yeni inşaat başlangıçlarını da olumsuz etkilemeye başlamıştır. Nitekim mevcutta biten işler sonrası yeni başlangıçlar zayıflamıştır. Yeni alınan iş siparişlerinin yılın ikinci çeyrek döneminde de durağan kalması beklenmektedir.

Şekil.4– Yeni Alınan İnşaat İşleri Endeksi 2010=100



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, (2021 Ocak Ayında Revize Edilmiştir)

2021 Yılı Mart Ayında Konut Satışları Yüzde 2,4 Arttı

2021 yılı mart ayında konut satışları bir önceki yılın mart ayına göre 2,4 artmıştır. Mart ayında 111.241 adet konut satışı gerçekleşmiştir. Geçen yıl mart ayında Covid-19 salgını nedeniyle konut satışlarında önemli bir yavaşlama ortaya çıkmıştı. Bu nedenle mart ayındaki artışta bir baz etkisi ortaya çıkmıştır. Buna ilave olarak mart ayındaki konut satışları yeniden yüz bin seviyesinin üzerine çıkmıştır. Yine mart ayında ocak ve şubat aylarının da oldukça üzerinde bir satış gerçekleşmiştir. İlk üç ayda ise toplam konut satışlarında yüzde 22,8 düşüş gerçekleşmiştir.

Tablo.1- Aylık Konut Satışları

DÖNEM	2017	2018	2019	2020	2021
OCAK	95.389	97.019	72.937	113.615	70.587
ŞUBAT	101.468	95.953	78.450	118.753	81.222
MART	128.923	110.905	105.046	108.670	111.241
NİSAN	114.446	103.087	96.071	42.873	
MAYIS	116.558	119.655	91.937	50.936	
HAZİRAN	97.579	119.413	61.355	190.012	
TEMMUZ	115.869	123.878	102.236	229.357	
AĞUSTOS	120.918	105.154	110.538	170.408	
EYLÜL	140.298	127.327	146.903	136.744	
EKİM	122.882	146.536	142.810	119.574	
KASIM	122.732	89.626	138.372	112.483	
ARALIK	132.972	136.845	202.074	105.981	
TOPLAM	1.409.314	1.375.398	1.348.729	1.499.316	

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İkinci El Konut Satışları 2021 Mart Ayında Yüzde 4,4 Arttı

Türkiye genelinde ikinci el konut satışları 2021 yılı mart ayında geçen yılın mart ayına göre yüzde 4,4 artarak 77.816 adet olarak gerçekleşmiştir. Geçen yılın mart ayında yaşanmaya başlanan Covid-19 nedeniyle gerileyen ikinci el konut satışları bu yılki artışta baz etkisi yaratmıştır. Ayrıca mart ayında geçen yılın ekim ayından sonraki en yüksek aylık ikinci el konut satışı gerçekleşmiştir. Yılın ilk üç ayında ise ikinci el konut satışları geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 21,7 gerilemiştir.

Tablo.2– Konut Satışlarının Dağılımı

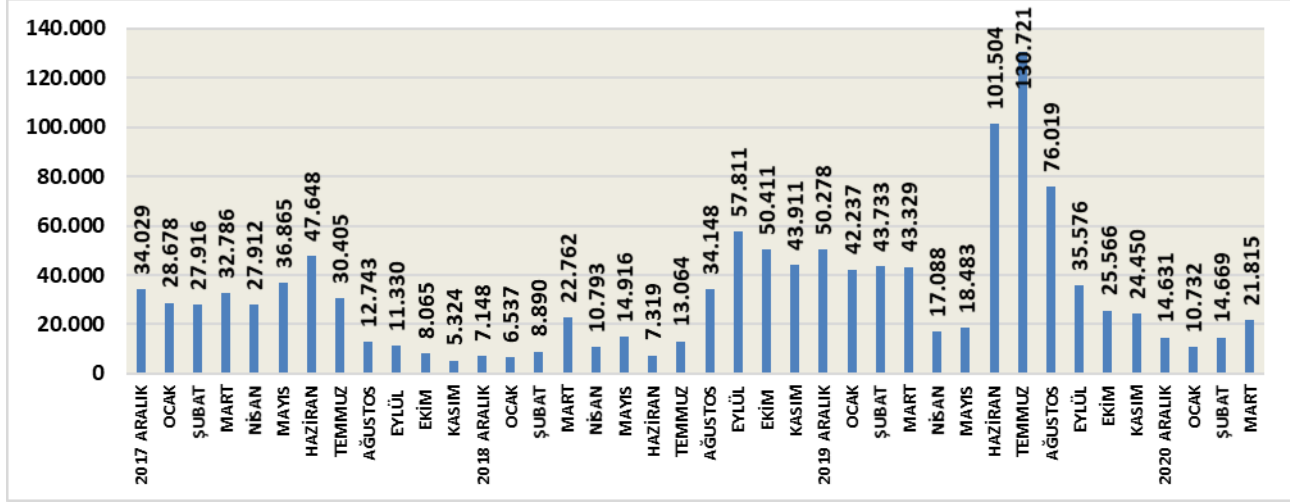
DÖNEM	2019		2020		2021	
	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El
OCAK	31.048	41.889	36.040	77.575	22.268	48.319
ŞUBAT	32.648	45.802	37.303	81.450	24.737	56.845
MART	44.163	60.883	34.089	74.581	33.365	77.816
NİSAN	33.443	50.960	14.848	27.935		
MAYIS	37.246	54.691	16.860	34.076		
HAZİRAN	23.265	38.090	58.632	131.380		
TEMMUZ	38.931	63.305	67.937	161.420		
AĞUSTOS	40.634	69.904	52.123	118.285		
EYLÜL	51.393	95.510	41.376	95.368		
EKİM	50.181	92.629	36.976	82.598		
KASIM	48.909	89.463	36.658	75.825		
ARALIK	75.480	126.594	36.898	69.083		
TOPLAM	511.682	837.047	469.740	1.029.576		

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İpotekli Konut Satışları 2021 Mart Ayında Yüzde 49,7 Geriledi

Türkiye genelinde konut satışlarında banka kredileri ile yapılan satışlar veya bir başka deyimle ipotekli satışlar önemli rol oynamaktadır. Mart ayında 21.815 adet konut satışı ipotekli olarak gerçekleşmiştir. Mart ayında satışlar geçen yılın aynı ayına göre yüzde 49,7 gerilemiştir. Mart ayındaki ipotekli konut satışları geçen yılın ekim ayından sonraki en yüksek satışlar olmuştur. Ancak yüksek kredi faiz oranları ve kredi büyümesinin yavaşlaması ipotekli konut satışlarını olumsuz etkilemeye devam edecektir.

Şekil.5 İpotekli Konut Satışları Adet

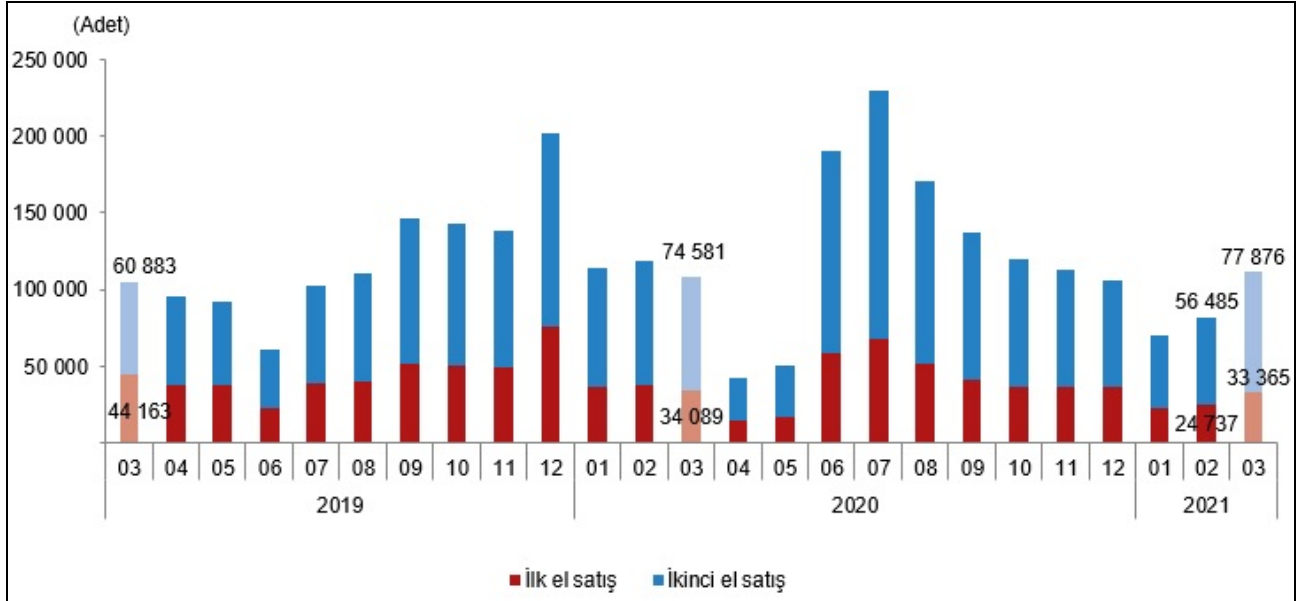


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2021 Mart Ayında Yeni Konut Satışları Yüzde 2,1 Geriledi

2021 Mart ayında yeni konut satışları geçen yılın aynı ayına göre yüzde 2,1 gerileyerek 33.365 adet olarak gerçekleşmiştir. Bu gerilemeye karşın yeni konut satışlarında geçen yılın son aylarında başlayan gerileme mart ayında durmuştur. Mart ayı yeni konut satışları ocak ve şubat aylarındaki satışların oldukça üzerinde gerçekleşmiştir. Ancak yüksek kredi faiz oranları yeni konut satışlarını sınırlamaya devam edecektir. Zayıf yeni konut satışları stokların azaltılmasını da yavaşlatacaktır.

Şekil.6 Yeni Konut Satışları Adet



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Yüksek Kredi Faizleri İpotekli Konut Satışlarını Sınırlıyor

Konut satışlarında konut finansman sistemi önemli bir rol oynamaktadır. Türkiye’de konut finansman sisteminin işlevini bankaların ipotekli konut kredileri üstlenmiş bulunmaktadır. Ancak mevcut kredi sistemi içinde yükselen faizler kredi kullanımını sınırlamakta bu da konut satışlarında belirleyici olmaktadır. Yılın ilk üç ayında ipotekli ilk el konut satışları yüzde 69,6 gerilemiş ve sadece 13.144 adet olmuştur.

Tablo.3 Satış Şekillerine ve Satış Durumuna Göre Toplam Konut Satışları

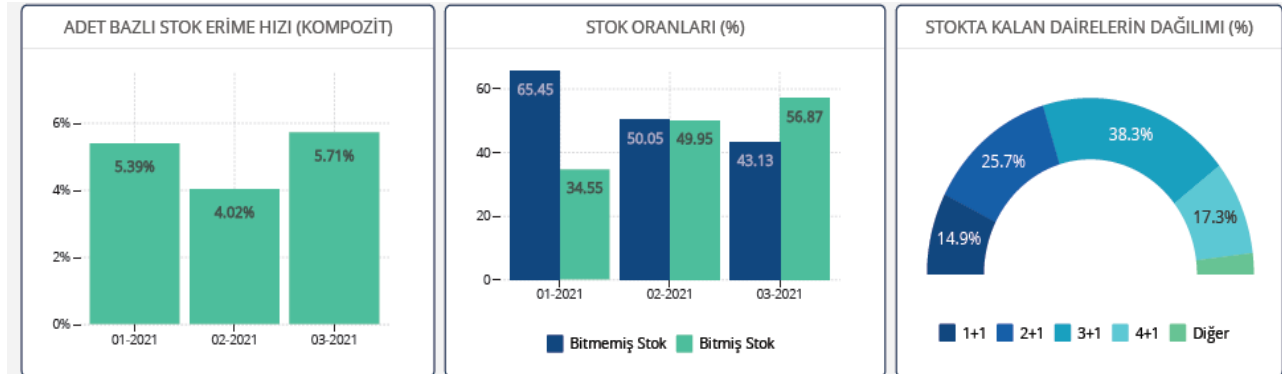
	Mart			Ocak-Mart		
	2020	2021	Değişim (%)	2020	2021	Değişim (%)
Satış şekline göre toplam satış	108 670	111 241	2,4	341 038	263 050	-22,9
İpotekli satış	43 329	21 815	-49,7	129 299	47 216	-63,5
İlk el satış	14 092	5 862	-58,4	43 246	13 144	-69,6
İkinci el satış	29 237	15 953	-45,4	86 053	34 072	-60,4
Diğer satış	65 341	89 426	36,9	211 739	215 834	1,9
İlk el satış	19 997	27 503	37,5	64 186	67 226	4,7
İkinci el satış	45 344	61 923	36,6	147 553	148 608	0,7
Satış durumuna göre toplam satış	108 670	111 241	2,4	341 038	263 050	-22,9
İlk el satış	34 089	33 365	-2,1	107 432	80 370	-25,2
İpotekli satış	14 092	5 862	-58,4	43 246	13 144	-69,6
Diğer satış	19 997	27 503	37,5	64 186	67 226	4,7
İkinci el satış	74 581	77 876	4,4	233 606	182 680	-21,8
İpotekli satış	29 237	15 953	-45,4	86 053	34 072	-60,4
Diğer satış	45 344	61 923	36,6	147 553	148 608	0,7

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Markalı Konutlar Stok Eritme Hızı Mart Ayında Yüzde 5,71 Olarak Gerçekleşti

Markalı konutlar, konut sektörü içinde önemli bir yer almaktadır. Markalı konutların satış performansı yeni projelerin başlangıçları için önemli bir gösterge olmaktadır. 2020 yılı aralık ayında yüzde 5,54 olan adet bazlı stok eritme hızı 2021 yılı ocak ve şubat aylarında gerileme göstermişti. Mart ayında ise stok eritme hızı yüzde 5,71 olarak gerçekleşmiştir. Satış hızı hem bitmiş hem de bitmemiş (kompozit) konut stoku üzerinden hesaplanmaktadır. 2021 yılı mart ayı itibarıyla markalı konutlarda stokların yüzde 43,13’ü bitmemiş stoklardan, yüzde 56,87’si ise bitmiş stoklardan oluşmaktadır. Bitmiş konut stokunun toplam stok içindeki payı artış göstermektedir.

Şekil.7 Markalı Konutlar Stok Eritme Gelişmeleri



Kaynak: Reidin-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi, Mart 2021

İnşaat Malzemesi Sanayi Üretimi 2021 Yılı Şubat Ayında Yüzde 12,3 Arttı

İnşaat malzemeleri sanayi üretimi yeni yılın ilk ayında geçen yılın aynı ayına göre yüzde 17,8 artmıştı. Şubat ayında ise inşaat malzemeleri üretimi yine geçen yılın şubat ayına göre yüzde 12,3 artış göstermiştir. Böylece geçen yılın son çeyreğinde yaşanan yüksek üretim artışı yeni yılın ilk iki ayında da devam etmiştir. 2021 yılının ilk iki ayında üretim artışı geçen yılın ilk iki ayına göre yüzde 15,0 olarak gerçekleşmiştir.

2022 yılının ilk iki ayındaki üretim artışında iç talebin canlı kalması ve dış pazarlardaki talep artışı etkili olmuştur. İç ve dış talep üretim artışını desteklemiştir.

2021 yılının ilk 2 ayında 22 alt sektörün 21'inde üretim 2020 yılı ocak-şubat dönemine göre artmıştır.

2021 yılı ocak-şubat döneminde 17 alt sektörde üretim aynı zamanda çift haneli ve yüksek oranlar ile artmıştır. En yüksek üretim artışı yüzde 73,4 ile tuğla ve kiremit sektöründe gerçekleşmiştir. Çimento ve betondan eşya üretimi 34,3 büyümüştür. Seramik kaplama malzemeleri üretimi yüzde 30, birleştirilmiş parke yer döşemeleri üretimi yüzde 27,1 ve demir çelik radyatör üretimi yüzde 26,5 artmıştır. Hazır beton üretimi yüzde 25,2, ısıtma ve soğutma donanımları üretimi yüzde 23,6 büyümeye göstermiştir.

Yılın ilk 2 ayında daha sınırlı üretim artışı gösteren ürünler demir çelikten çubuk ve profiller, elektrikli aydınlatma ekipmanları ile metal yapı ve yapı parçaları olmuştur. Üretimi düşen tek ürün ise yüzde 10,4 ile inşaat camları olmuştur.

Tablo.4– Sanayi Üretimi Büyüme

(Bir önceki yılın aynı ayına ve dönemine göre – yüzde)

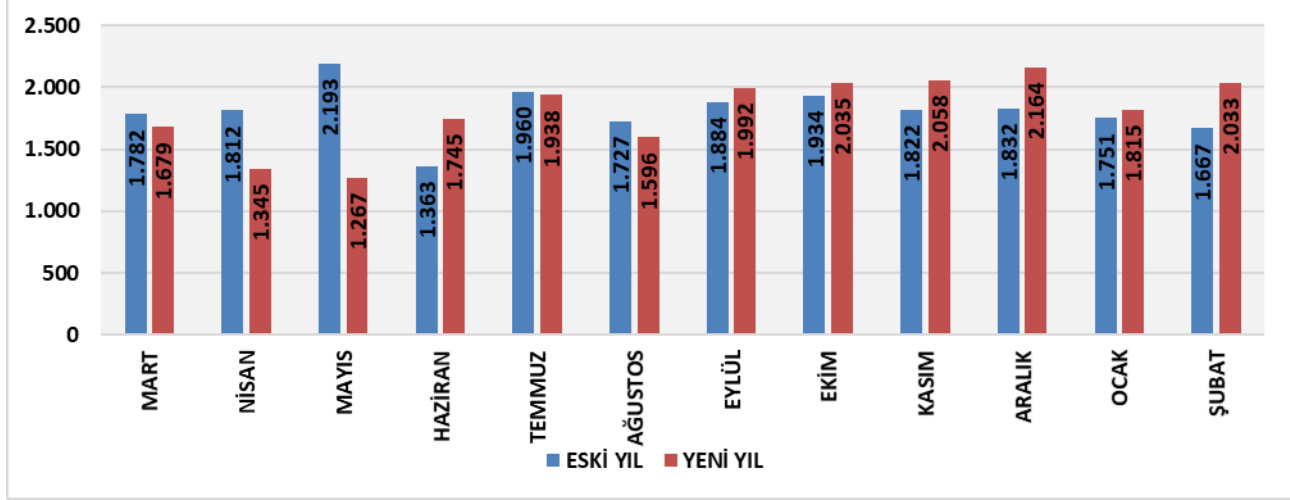
SEKTÖRLER	2021 Şubat	2021 Ocak-Şubat
Tuğla ve Kiremit	69,6	73,4
Çimento ve Betondan Eşyalar	36,9	34,3
Seramik Kaplama Malzemeleri	30,7	30,0
Birleştirilmiş Parke Yer Döşemeleri	24,2	27,1
Demir Çelik Radyatör	29,2	26,5
Hazır Beton	26,1	25,2
Isıtma ve Soğutma Donanımları	14,1	23,6
Plastik İnşaat Malzemeleri	23,5	23,0
Seramik Sağlık Gereçleri	29,5	22,6
Ahşap İnşaat Malzemeleri	15,1	21,4
Kilit ve Donanım Eşyası	11,5	21,1
Çimento	11,4	17,2
İşlenmiş Taşlar (Mermer, Granit)	8,8	16,4
İnşaat Boya ve Vernikleri	13,1	15,9
Armatür, Musluk Vana ve Valfler	5,2	15,0
Demir Çelik İnşaat Ürünleri	10,6	11,7
Metalden Kapı ve Pencereleer	14,9	10,5
Yalıtımlı Kabloar	10,2	6,9
Metal Yapı ve Yapı Parçaları	-2,2	5,3
Elektrikli Aydınlatma Ekipmanları	6,7	5,0
Demir Çelikten Çubuk ve Profiller	-8,4	3,2
Düz Cam ve Yalıtım Camı (İnşaat Camları)	-13,6	-10,4
İnşaat Malzemeleri	12,3	15,0

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2021 Yılı Şubat Ayında İhracat Yüzde 22,3 Arttı

2021 yılının şubat ayında inşaat malzemeleri ihracatı geçen yılın şubat ayına göre yüzde 22,3 artmış ve 2,03 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Çalışma günü itibarıyla kısa bir ay olmasına karşın şubat ayında ihracat 2 milyar dolar seviyesini aşmıştır. Avrupa başta olmak üzere pazarlarımızda Covid-19 salgını sonrası yılın ikinci çeyreğinden itibaren beklenen canlanma nedeniyle artan siparişler şubat ayında ihracatın önemli ölçüde artmasına neden olmuştur. İhracatın önümüzdeki aylarda aşılama iyimserliğinden olumlu etkilenmesi beklenmektedir. Yeni kapatmalar ise sınırlayıcı etki yapacaktır.

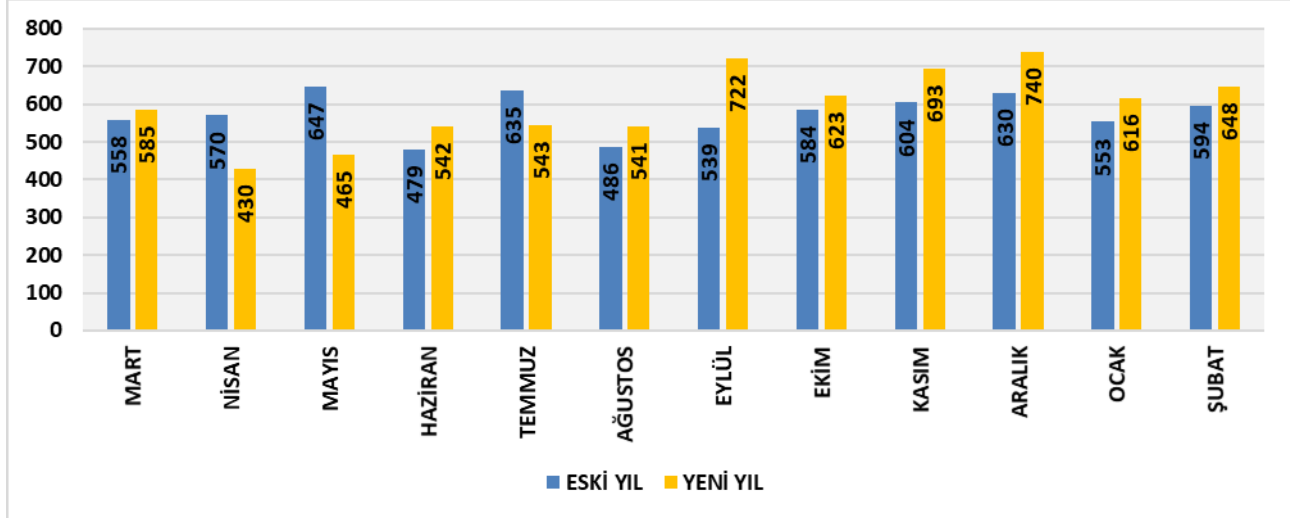
Şekil.8 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Aylık – Milyon Dolar)



2021 Yılı Şubat Ayında İthalat Yüzde 9,2 Artış Gösterdi

2021 yılı şubat ayında inşaat malzemeleri ithalatı geçen yılın aynı ayına göre yüzde 9,2 artarak 648 milyon dolar olmuştur. İthalat geçen yılın haziran ayından itibaren büyüme göstermeye devam etmektedir. Şubat ayında döviz kurlarının göreceli olarak düşük kalması da ithalatı özendirmiştir. İthalatın yükselen faizler sonrası inşaat işlerindeki olası yavaşlama ile önümüzdeki aylarda duranlaşması beklenmektedir.

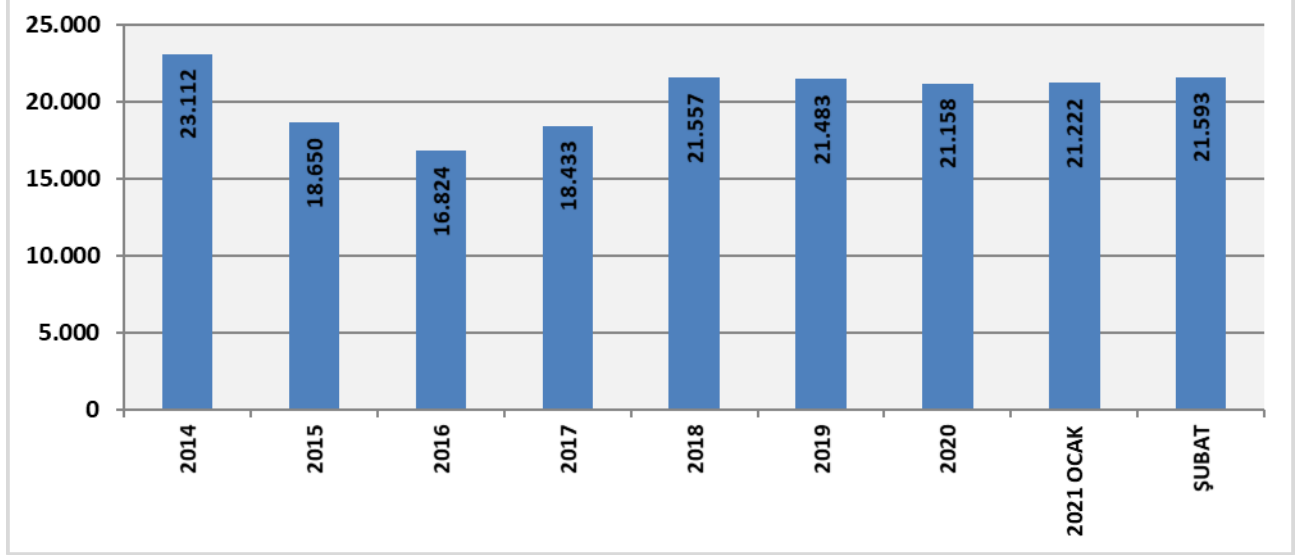
Şekil.9– İnşaat Malzemeleri İthalatı (Aylık – Milyon Dolar)



2021 Şubat Ayında Yıllık İhracat Yüzde 2,2 Arttı

İnşaat malzemeleri ihracatı 2020 yılında yüzde 1,5 daralarak 21,16 milyar dolara inmişti. Bununla birlikte geçen yılın üçüncü çeyreğinde başlayan artış ile yıllık ihracat da toparlanma eğilimine girmişti. Yeni yılın ilk iki ayında da ihracat artışı sürmüştü ve artış yüzde 12,5 olmuştur. Buna bağlı olarak 2021 yılı şubat ayı itibarıyla yıllık veya son 12 aylık ihracat yüzde 2,2 artarak 21,59 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında yıllık ihracatta kademeli büyümenin süreceği öngörülmektedir.

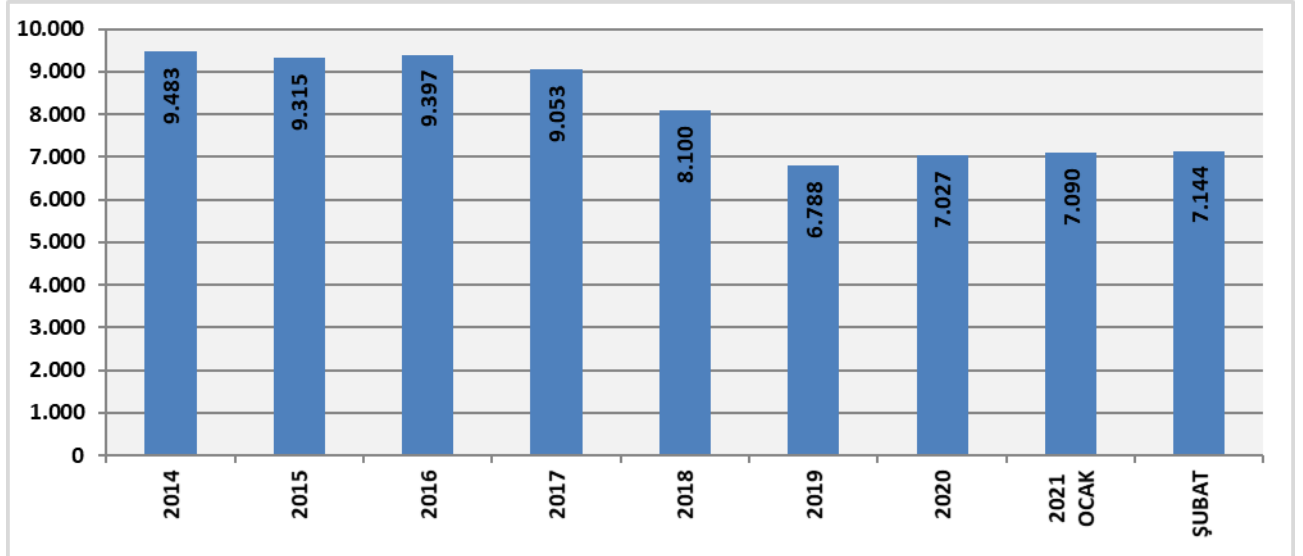
Şekil.10 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Yıllık – Milyon Dolar)



İnşaat Malzemeleri Yıllık İthalatı 2021 Şubat Ayında Yüzde 1,7 Arttı

İnşaat malzemeleri ithalatı geçen yılın ikinci yarısında artış eğilimi içinde olmuştur. Artış eğilimi yeni yılın ilk iki ayında da sürmüştür. İlk iki ayda ithalat geçen yılın ilk iki ayına göre yüzde 10,3 yükselmiştir. Böylece yeni yılın ilk iki ayı itibarıyla yıllık yani son 12 aylık ithalat da yüzde 1,7 artmış ve 7,14 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında ithalatta sınırlı ve kademeli artış beklentisi devam etmektedir. Ancak yüksek faizler, yüksek döviz kurları ve yeni kısıtlamalar ithalatı sınırlayabilecektir.

Şekil.11– İnşaat Malzemeleri İthalatı (Yıllık – Milyon Dolar)



Tablo.5 İnşaat Malzemeleri İhracatı
2020 -2021 Milyon Dolar

SEKTÖRLER	2020 Ocak- Şubat	2021 Ocak - Şubat	% DEĞ
BLOK MERMER	90,9	114,3	25,7
ALÇI SIVA	12,0	14,1	18,0
ÇİMENTO	171,2	154,0	-10,0
İNŞAAT BOYA VE VERNİKLERİ	31,1	33,8	8,8
YAPI KİMYASALARI	78,9	87,3	10,7
PLASTİK İNŞAAT MALZEME.	158,7	194,2	22,4
AHŞAP İNŞAAT MALZEME.	98,0	116,2	18,6
AHŞAP MUTFAK BANYO DOLAPLARI	9,6	9,1	-5,3
DUVAR KAĞITLARI	2,8	3,4	21,9
İŞLENMİŞ TAŞLAR	163,9	159,0	-3,0
ALÇI ÇİMENTO VE BETONDAN EŞYA	27,1	40,3	48,9
TUĞLA VE KİREMİT	1,0	1,4	34,9
SERAMİK KAPLAMA	113,7	131,2	15,4
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	42,3	47,4	12,1
DÜZ CAM VE YALITIM CAMI	51,8	67,2	29,7
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	725,4	836,2	15,3
DEMİR ÇELİK BORU	249,7	232,9	-6,7
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	206,4	203,1	-1,6
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL ÇİT	2,0	2,3	13,0
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES AĞ IZGARA	13,6	18,1	33,1
DEMİR ÇELİK BAĞLANTI ELEMANLARI	86,9	101,6	16,9
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	63,9	79,5	24,4
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	10,0	14,5	44,5
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMELERİ VE AKSAMI	312,2	369,9	18,5
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	0,4	0,8	133,2
KİLİTLER VE DONANIM EŞYALARI	69,7	78,5	12,6
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	104,5	119,2	14,0
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN APRON KÖRÜĞÜ	18,2	18,3	0,5
ARMATÜR MUSLUK VE VANA VE VALFLER	62,4	65,9	5,7
GÜVENLİK VE ALARM SİSTEMLERİ	1,6	1,4	-12,2
ELEKTRİK MALZEMELERİ	88,8	92,9	4,6
YALITIMLI KABLOLAR	244,4	322,7	32,0
SAYAÇLAR	8,9	6,8	-23,8
AYDINLATMA EKİPMANLARI	35,2	36,9	4,8
PREFABRİK YAPILAR	31,9	34,7	8,7
YALITIM MALZEMELERİ	23,6	28,8	21,7
İNŞAAT MALZEMELERİ	3.412,7	3.837,9	12,5

Tablo.6 İnşaat Malzemeleri İthalatı
2020 -2021 Milyon Dolar

SEKTÖRLER	2020 Ocak- Şubat	2021 Ocak- Şubat	% DEĞ
BLOK MERMER	0,94	0,62	-33,3
ALÇI SIVA	0,48	0,56	18,0
ÇİMENTO	1,5	0,5	-65,1
İNŞAAT BOYA VE VERNİKLERİ	61,5	69,5	13,0
YAPI KİMYASALARI	99,6	97,0	-2,7
PLASTİK İNŞAAT MALZEME.	58,4	52,0	-10,9
AHŞAP İNŞAAT MALZEME.	13,2	22,0	66,6
AHŞAP MUTFAK BANYO DOLAPLARI	0,44	1,08	142,7
DUVAR KAĞITLARI	0,74	0,73	-0,6
İŞLENMİŞ TAŞLAR	14,4	12,6	-12,3
ALÇI ÇİMENTO VE BETONDAN EŞYA	2,5	3,4	36,5
TUĞLA VE KİREMİT	0,38	0,10	-73,7
SERAMİK KAPLAMA	2,6	2,7	4,1
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	1,26	1,68	33,1
DÜZ CAM VE YALITIM CAMI	36,2	44,9	24,1
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	42,0	52,8	25,6
DEMİR ÇELİK BORU	117,5	118,0	0,5
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	37,7	47,5	26,0
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL ÇİT	0,006	0,008	30,6
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES AĞ IZGARA	1,5	3,1	116,2
DEMİR ÇELİK BAĞLANTI ELEMANLARI	76,8	83,7	9,0
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	2,4	2,2	-7,7
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	1,70	1,54	-9,1
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMELERİ VE AKSAMI	86,6	86,5	-0,2
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	0,056	0,015	-72,8
KİLİTLER VE DONANIM EŞYALARI	33,0	33,2	0,6
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	44,2	81,8	84,9
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN APRON KÖRÜĞÜ	9,3	16,9	81,5
ARMATÜR MUSLUK VE VANA VE VALFLER	89,7	101,1	12,7
GÜVENLİK VE ALARM SİSTEMLERİ	7,0	6,0	-13,4
ELEKTRİK MALZEMELERİ	172,8	190,4	10,2
YALITIMLI KABLOLAR	59,3	66,3	11,6
SAYAÇLAR	2,03	1,79	-11,8
AYDINLATMA EKİPMANLARI	40,2	34,9	-13,2
PREFABRİK YAPILAR	4,5	1,0	-76,8
YALITIM MALZEMELERİ	24,0	26,1	9,0
İNŞAAT MALZEMELERİ	1.146,6	1.264,4	10,3

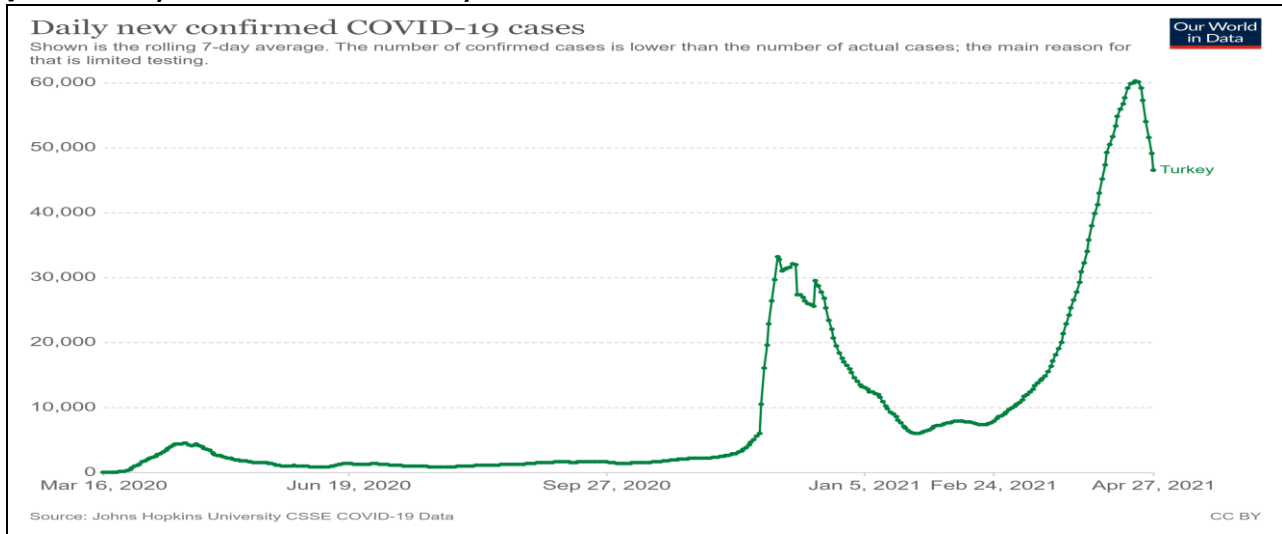
Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu,
İnşaat malzemesi toplam verileri Çalışma Ekibi tarafından hesaplanmaktadır.

TÜRKİYE EKONOMİSİ

Üçüncü Dalga Türkiye'ye Kısmi Kapatma Getirdi

Türkiye salgının üçüncü dalgasını sert yaşamaya başlamış ve günlük yeni vaka sayıları 60 bini aşmıştır. Buna bağlı olarak yeniden kısmi kapatma kararları alınmıştır. 17 Mayıs'a kadar sürecektir. Bu nedenle kısıtlamaların kademeli olarak kaldırılması olasılığı yüksektir. İktisadi faaliyetlerde yavaşlama da kaçınılmazdır. Muhtemelen yılın ikinci çeyreğinde iktisadi faaliyetlerde durağan bir dönem yaşanacaktır.

Şekil.12 Türkiye Covid-19 Günlük Vaka Sayıları

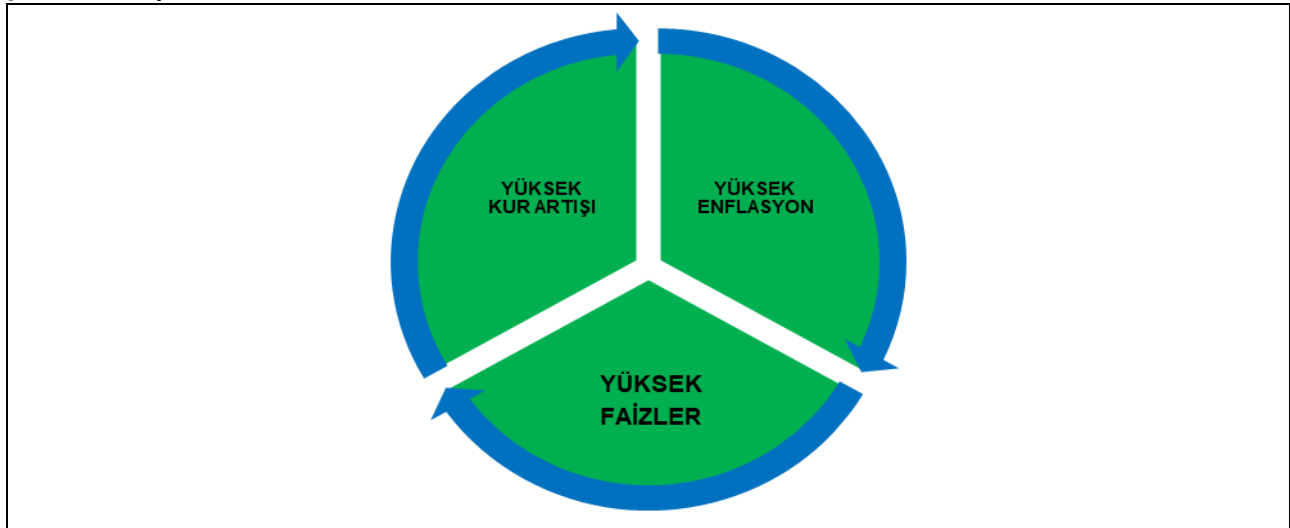


Kaynak: T.C. Sağlık Bakanlığı Verileri, Grafik Our World in Data

Türkiye Yüksek Enflasyon, Yüksek Faizler ve Kur Artışı Sarmalına Girdi

Türkiye ekonomisi yapısal sorunlarının çözümündeki gecikmeler ve özellikle enflasyonla mücadeledeki başarısızlığı sonrası giderek yüksek enflasyon, yüksek faizler ve kur artışları sarmalına girmektedir. Yeni önlemler alınmaması halinde sarmal kuvvetlenerek devam edecektir. Özellikle yüksek enflasyon ve faiz ortamı işletmeler için olumsuz etkiler yaratacaktır.

Şekil.13 Türkiye Ekonomisi Yeni Bir Sarmala Girdi

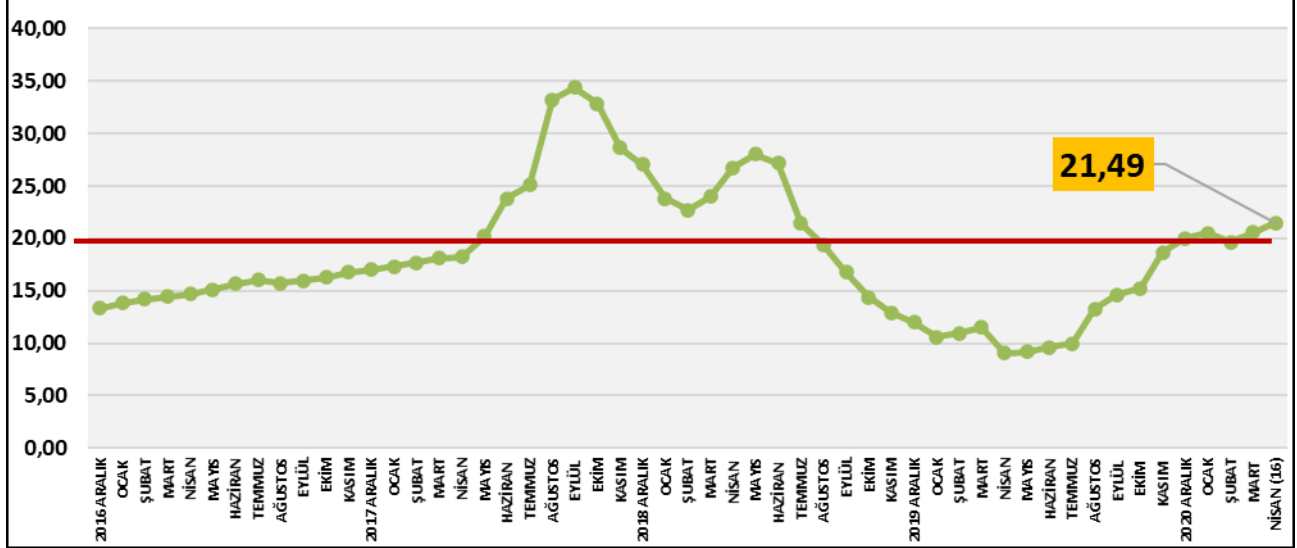


Kaynak: Çalışma Ekibi

Kredi Faizlerinde Artış Sürecektir

Türk Lirası faiz oranlarında artış sürecektir. Türk Lirası cinsi ticari kredi faiz oranları yüzde 22 seviyesine yaklaşmıştır. Enflasyondaki artış eğilimi ile Türk Lirası'ndaki değer kaybı ve finansal kırılganlıklar nedeniyle faiz oranları yukarı yönlü kalmaya devam edecektir. Bankacılık kesimi yeni kredi vermede mevcut ekonomik riskler nedeniyle istekli değildir. Bu nedenle yılın önemli bir bölümünde hem yüksek kredi faiz oranları hem de krediye erişimde sıkıntılar kalıcı olacaktır.

Şekil.14 Türk Lirası Ticari Kredi Faiz Oranları

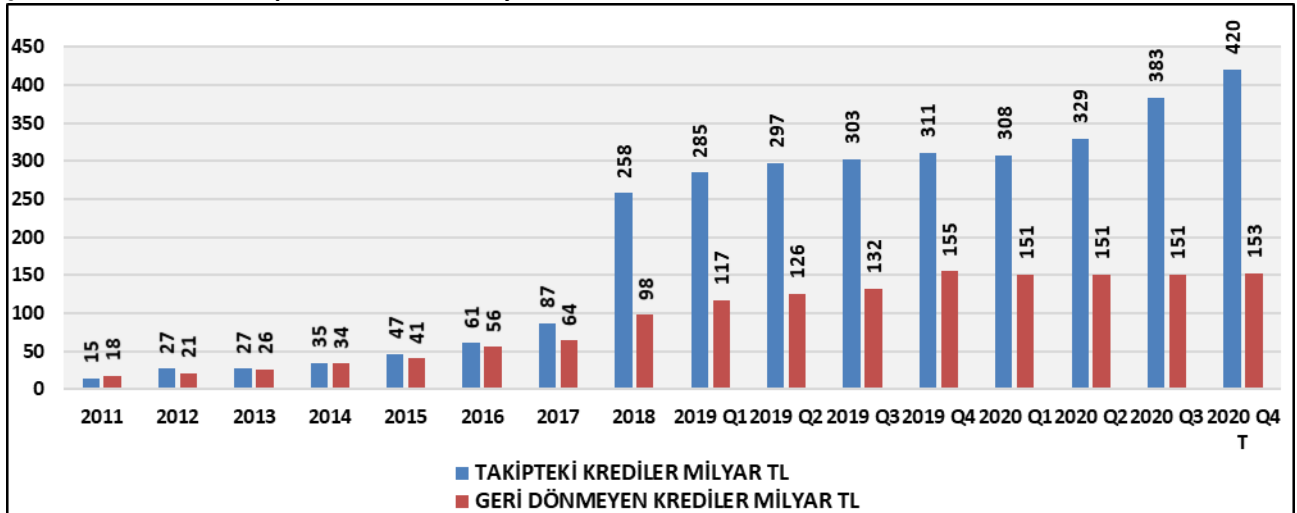


Kaynak: T.C. Merkez Bankası

Bankalar İçin Uygulanan Kanuni Takip Yasağı 30 Haziran Tarihinde Sona Erecek

Covid-19 salgını sonrası alınan önlemlerden biri de bankaların kötü krediler ile ilgili olarak kanuni takip yasağıdır. Bankalar kötü kredilerini son 15 aydır idari takipteki krediler içinde tutmaktadır. İdari takipteki kredilerin büyüklüğü 2020 sonunda 420 milyar TL'ye ulaşmıştır. Kanuni takibe gidilememesi bankaların mali yapılarını zorlamaya başlamıştır. Haziran ayı sonunda kanuni takibe olanak sağlanması halinde kötü kredilerde önemli bir artış yaşanacaktır. Bu koruma altında kalan birçok firma için de sıkıntılı bir süreç başlayacaktır.

Şekil.15 Bankalarda Takipteki ve Geri Dönmeyen Krediler

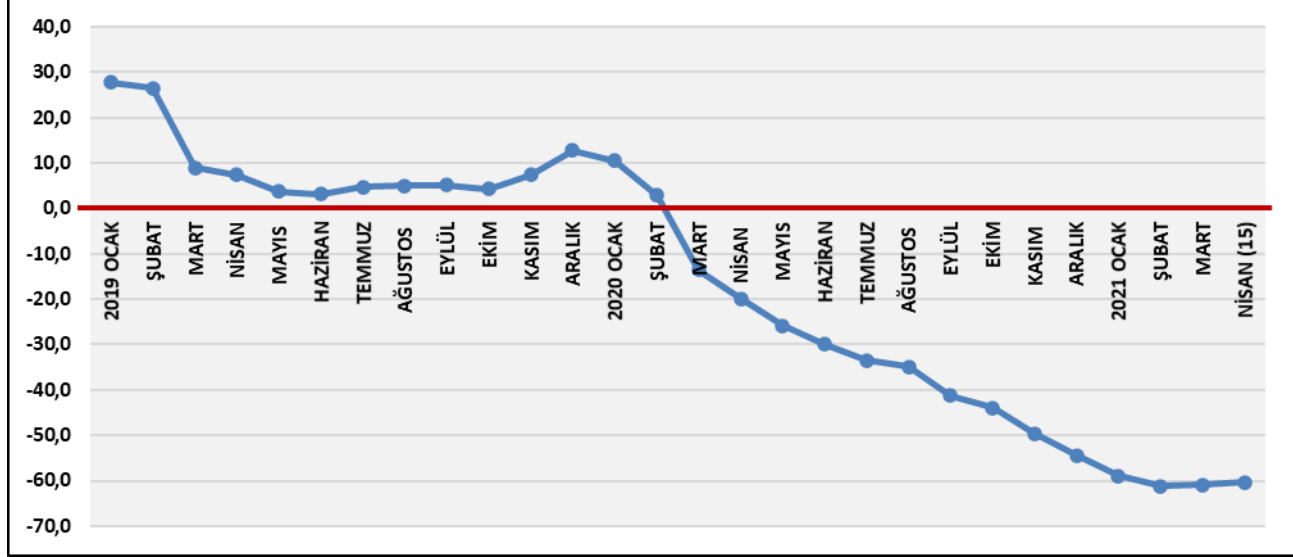


Kaynak: Türkiye Bankalar Birliği

T.C. Merkez Bankası Net Rezervleri Eksi 60 Milyar Doların Üzerinde

T.C. Merkez Bankası net döviz rezervleri 15 Nisan tarihi itibarıyla eksi 60,9 milyar dolardır. Türkiye'nin döviz dengesi açık vermeye devam etmektedir. Döviz dengesi açığının finansmanı zorlaşmaktadır. Yurtdışından portföy yatırımı girişleri durmuştur. Mevcut borçlar da daha kısa vadeli olarak yenilenebilmektedir. Turizm gelirlerinde de tahminlerin altında kalınacaktır. Türkiye bu nedenle döviz rezervlerinde de iyileşme sağlayamamaktadır. Bu koşullar Türk Lirası üzerinde yukarı yönlü baskı yapmaya devam edecektir.

Şekil. 16 TC. Merkez Bankası Net Döviz Rezervleri Milyar Dolar

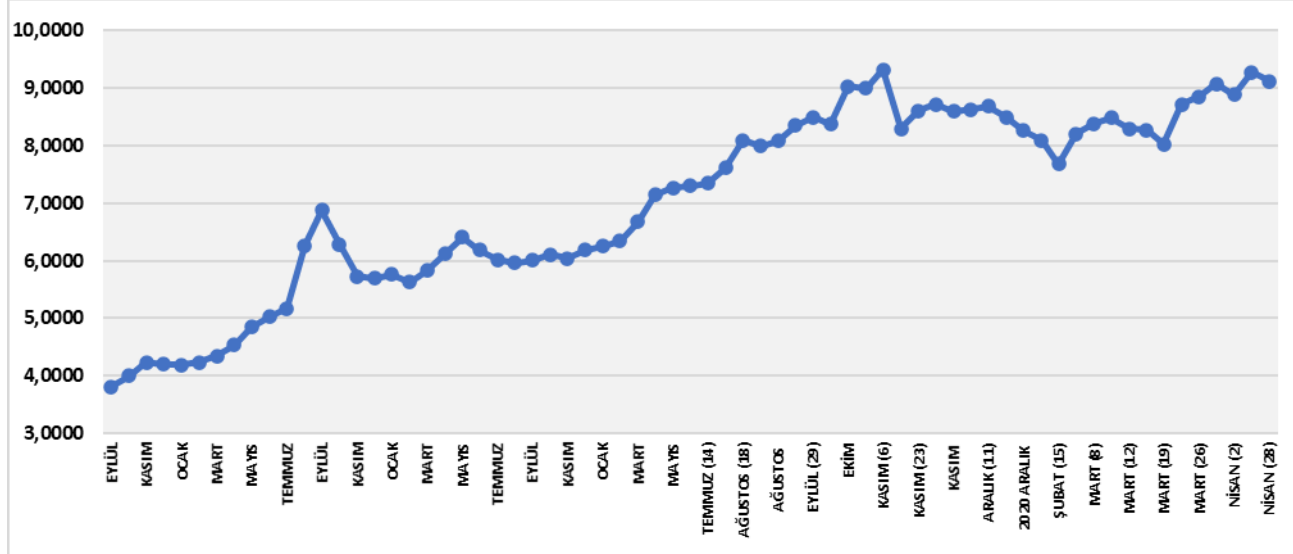


Kaynak: T.C. Merkez Bankası verilerinden hesaplanmıştır

Sepet Kur 9,0 Türk Lirası Üzerinde, Türk Lirası'nda Değer Kaybı Baskısı Sürüyor

T.C. Merkez Bankası başkanı değişimi ile Türk Lirası'nda yeniden sert bir değer kaybı yaşanmıştır. Türk Lirası sepet kur nisan ayındaki diğer kırılmalıkların etkisi ile 9,23 seviyesine kadar yükselmiştir. Böylece 6 Kasım 2020 tarihinde yaşanan 9,32 zirvesi sonrası en yüksek seviye test edilmiştir. Türk Lirası merkez bankası para politikası belirsizliği ve finansal kırılmalıklar nedeniyle zayıf kalmaya devam edecektir. ABD'deki faiz artışları sürecine de Türk Lirası oldukça zayıf girmektedir.

Şekil.17 Türk Lirası Sepet Kur (0,50 Dolar + 0,50 Euro)



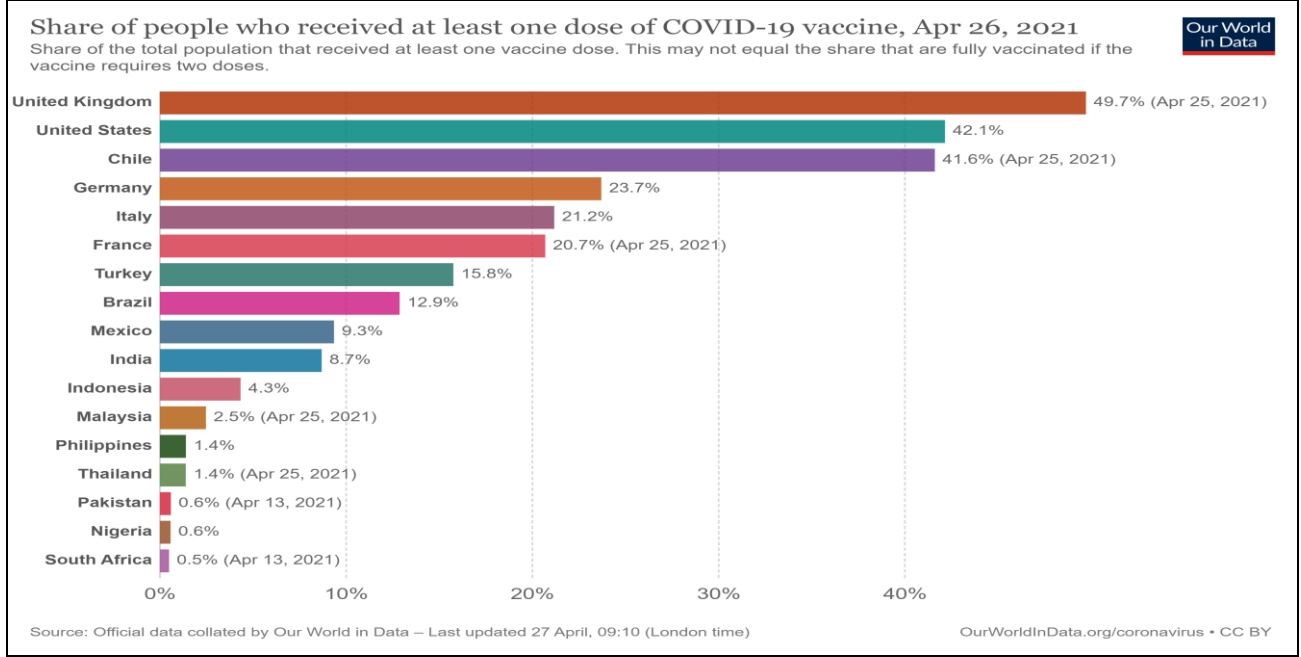
Kaynak: T.C. Merkez Bankası

DÜNYA EKONOMİSİ

Salgın Üçüncü Dalgasını Yaşarken, Aşılamada Gelişmiş ve Gelişen Ülkeler Arasında Fark Açılıyor

Covid-19 salgını dünya genelinde üçüncü dalgasını yaşamaktadır. 900 bine yaklaşan günlük yeni vaka sayıları ile üçüncü dalga ikinci dalgadan da daha şiddetli hale gelmiş bulunmaktadır. Diğer yandan aşılama da hızlanmaktadır. Ancak aşılamada gelişmiş ülkeler ile gelişen ülkeler arasında fark açılmaktadır. Bu nedenle gelişmiş ülke pazarları iktisadi ve sosyal faaliyetlerde tam açılmaya geri dönebilecektir. Gelişen ülkelerde ise yetersiz aşılama ile yeni vaka ve kayıp sayılarındaki artış önemli bir insani sorun haline gelmeye başlamıştır. Gelişen ülkelerdeki sıkıntılar gelişmiş ülkelerdeki toparlanmayı da gölgeleyecektir.

Şekil.18 Seçilmiş Ülkelerde Aşılama Gelişmeleri



Kaynak: Our World in Data

Salgının Kuvvetli Üçüncü Dalgasına Rağmen Dünya Ekonomisinde Büyüme Beklentileri Yükseldi

Salgında yaşanan kuvvetli üçüncü dalgaya rağmen aşılamadaki gelişmelere bağlı olarak 2021 yılına ilişkin dünya ekonomisi büyüme beklentileri yükselmiştir. Nisan ayında yapılan güncellemeler ile 2021 yılı için dünya ekonomisinde büyüme beklentisi yüzde 6,0'a kadar çıkmıştır.

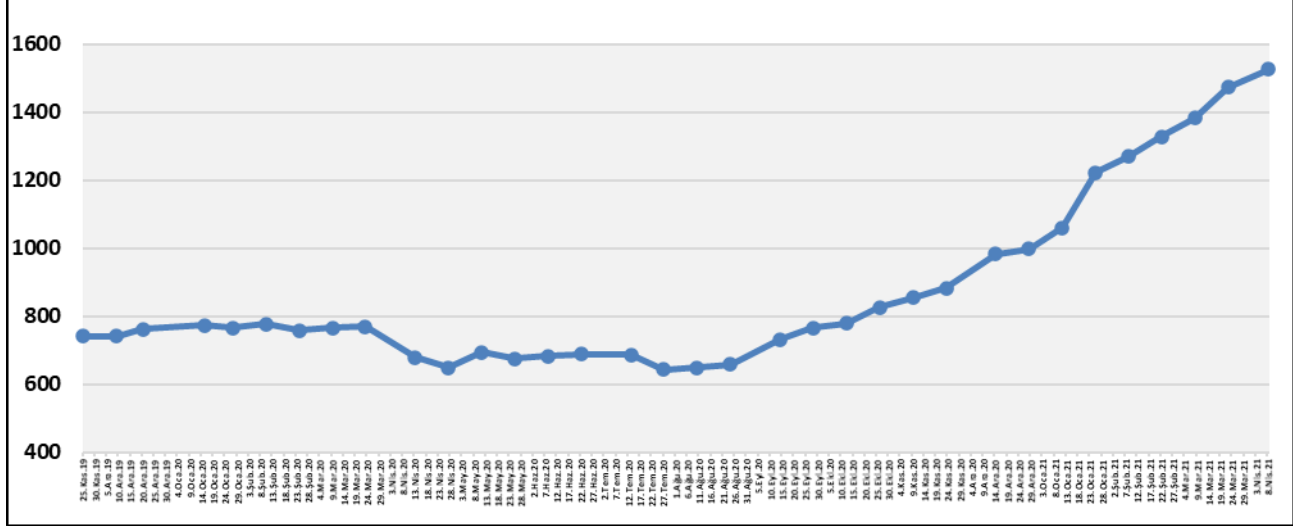
Tablo.7 Dünya Ekonomisinde Büyüme Beklentileri

KURUM	TAHMİN TARİHİ	2021 DÜNYA BÜYÜME % TAHMİN	2022 DÜNYA BÜYÜME % TAHMİN
IMF	NİSAN 2021	5,8	4,1
FITCH	NİSAN 2021	6,1	3,5
DÜNYA TİCARET ÖRGÜTÜ	NİSAN 2021	5,1	3,8
STANDARD AND POORS	31 MART 2021	5,5	4,0
UNCTAD	MART 2021	4,7	4,2
OECD	MART 2021	5,6	4,0

Emtia Fiyatlarında Artış Sürüyor

Küresel ölçekte emtia fiyatları artışları sürmektedir. Aşılama ve dünya ekonomisinde yüksek büyüme beklentileri emtia fiyatlarında artışa yol açmaktadır. Metal, mineral, gıda ve endüstriyel hammadde fiyatları birlikte artmaktadır. ABD'nin destek paketinin sağlayacağı canlanma ve yine ABD'nin hazırlıklarını sürdürdüğü alt yapı paketi de talep artışını beklentilerini desteklemektedir.

Şekil.19 ABD Soğuk Yassı Çelik Fiyatları Dolar/Ton



DÜNYA İNŞAAT SEKTÖRÜ

ABD’de İnşaat Harcamaları 2021 Yılı Mart Ayında Yüzde 6,8 Arttı

ABD’de özellikle salgın nedeniyle tek evlerde yaşama eğilimi artmış ve bu amaçla yeni tek haneli konut başlangıçları ve inşaatları önemli ölçüde büyümeye başlamıştır. Böylece salgın yılında ABD’de inşaat harcamaları 2019 yılının yüzde 10,7 üzerinde ve 1,49 trilyon dolar olarak gerçekleşmiştir. İnşaat harcamalarındaki büyüme 2021 yılının ilk çeyrek döneminde de devam etmiştir. İlk çeyrek dönemde yıllık toplam inşaat harcamaları geçen yılın ilk çeyreğine göre yüzde 6,8 artmış ve 1,53 trilyon dolara yükselmiştir.

Tablo.8 ABD İnşaat Harcamaları (Yıllık Milyar Dolar)

DÖNEM	KONUT İNŞAATI	KONUT DIŞI BİNA VE ALT YAPI İNŞAATI	TOPLAM İNŞAAT
2017 Q4	523	740	1.263
2018 Q4	533	743	1.276
2019 Q4	551	795	1.346
2020 Q1	596	840	1.436
2020 Q2	562	821	1.384
2020 Q3	628	792	1.420
2020 Q4	700	790	1.490
2021 OCAK	719	810	1.529
2021 ŞUBAT	718	799	1.517
2021 MART	726	808	1.534

Kaynak: US Bureau Of Census,

ABD’de Yeni Konut Satışları Mart Ayında Hızlandı

ABD’de yeni konut satışları mart ayında önemli bir sıçrama göstermiştir. Yeni ev satışları mart ayında bir önceki şubat ayına göre yüzde 23,7 yükselmiş ve geçen 1.021 bin adet olmuştur. Böylece yeni ev satışları son yılların en yüksek yıllık satış büyüklüğüne ulaşmıştır. Mevcut ev satışları ise 6,01 milyon adet olarak gerçekleşmiştir. Satışlar şubat ayına göre yüzde 3,7 düşmüştür. Müstakil konut talebindeki artışa bağlı olarak konut satış fiyatları da yıllık yüzde 11,0 yükselmiştir.

Tablo.9 ABD Konut Sektörü

DÖNEM	YENİ EV SATIŞLARI AYLIK (BİN)	MEVCUT EV SATIŞLARI YILLIK (BİN)	KONUT FİYAT ENDEKSİ CS 20
2016 Q4	551	5.510	192,3
2017 Q4	636	5.560	204,5
2018 Q4	625	4.990	212,9
2019 Q4	708	5.530	218,7
2020 Q1	612	5.270	222,0
2020 Q2	791	4.699	225,2
2020 Q3	1.002	6.540	231,7
2020 Q4	885	6.660	242,2
2021 OCAK	998	6.690	245,1
2021 ŞUBAT	846r	6.220	248,0
2021 MART	1.021	6.010	

Kaynak: US National Association of Realtors, US Bureau of Census, S&P Case Shiller Index, r: revize edilmiştir

Euro Alanında İnşaat Harcamaları 2021 Yılı Şubat Ayında Yüzde 5,8 Daraldı

2020 yılının genelinde Euro bölgesinde toplam inşaat harcamaları yüzde 3,7 küçülmüştü. Konut inşaat harcamaları yüzde 4,1 düşerken, konut dışı inşaat harcamaları yüzde 3,2 azalmıştı. AB-27 ülkesinde ise inşaat harcamaları 2020 yılında yüzde 3,3 daralmıştı. Euro bölgesinde inşaat harcamaları yeni yıla yine küçülme ile başlamıştır. Kapatmalar ve zorlu kış koşulları daralmaya neden olmaktadır. Toplam inşaat harcamaları şubat ayında geçen yılın aynı ayına göre yüzde 5,8 daralmıştır. Daralma konut inşaatlarında yüzde 4,8 olurken, konut dışı inşaat harcamaları yüzde 10,4 ile daha yüksek bir daralma göstermiştir.

Tablo.10 Euro Bölgesi İnşaat Harcamaları Büyüme Değişim (Yüzde)

DÖNEM	TOPLAM İNŞAAT SEKTÖRÜ	KONUT İNŞAATI	KONUT DIŞI BİNA İNŞAATI
2016 Q4	2,3	1,8	4,2
2017 Q4	2,9	3,4	1,6
2018 Q4	1,9	0,9	3,9
2019 Q4	0,0	-0,3	0,8
2020 Q1	-3,9r	-4,4r	-2,1r
2020 Q2	-15,3	-16,1	-11,1
2020 Q3	-2,1	-2,8	0,6r
2020 Q4	-0,8r	-0,9r	-0,5r
2021 OCAK	-2,6r	-1,6r	-5,7r
2021 ŞUBAT	-5,8	-4,8	-10,4

Kaynak: Eurostat, r: revize edilmiştir

İnşaat Malzemeleri Fiyatları Nisan Ayında Sıçrama Gösterdi

Salgının kuvvetlenen üçüncü dalgasına rağmen küresel ekonomide ve finansal piyasalarda aşı gelişmeleri ile sağlanan iyimserlik nisan ayında da korunmuştur. Buna bağlı olarak tüm emtia fiyatlarında artışlar yaşanmaktadır. ABD'nin destek paketinin hayata geçmesi ardından 2,2 trilyon dolar büyüklüğündeki alt yapı programının gündeme gelmesi ile inşaat malzemeleri fiyatlarında nisan ayında sıçramalar yaşanmıştır. Buna bağlı olarak nisan ayında inşaat demiri fiyatları yüzde 1,9 bakır fiyatları yüzde 11,8 ve kereste fiyatları ise yüzde 41,3 yükselmiştir.

Tablo.11 İnşaat Malzemesi Fiyatları

DÖNEM	İNŞAAT DEMİRİ TON/ DOLAR	BAKIR 100 LIBRE/ DOLAR	DÜZ KERESTE 2,36 M3/ DOLAR
2016 ARALIK	449	247,60	360
2017 ARALIK	551	328,00	451
2018 ARALIK	467	267,80	323
2019 ARALIK	442	281,28	412
2020 MART	416	216,60	298
2020 HAZİRAN	416	272,25	436
2020 EYLÜL	459	297,90	602
2020 ARALIK	596	355,85	875
2021 MART	628	400,00	1.005
2021 NİSAN	640	447,20	1.420

Kaynak: Platts-Mc Graw Hill Financial, National Association of Home Builders, COMEX,

“ÖZEL BÖLÜM”

İNŞAAT MALİYETLERİNDE ORTA VADELİ GELİŞMELER

İnşaat maliyetlerinde gelişmeler inşaat sektöründe hem arz tarafında hem de talep tarafında etkili olmaktadır. Öncelikle inşaat maliyetleri konut ve konut dışı binaların fiyatlarını belirlemektedir. Buna bağlı olarak da konut talebi ve yeni konut başlangıçları şekillenmektedir.

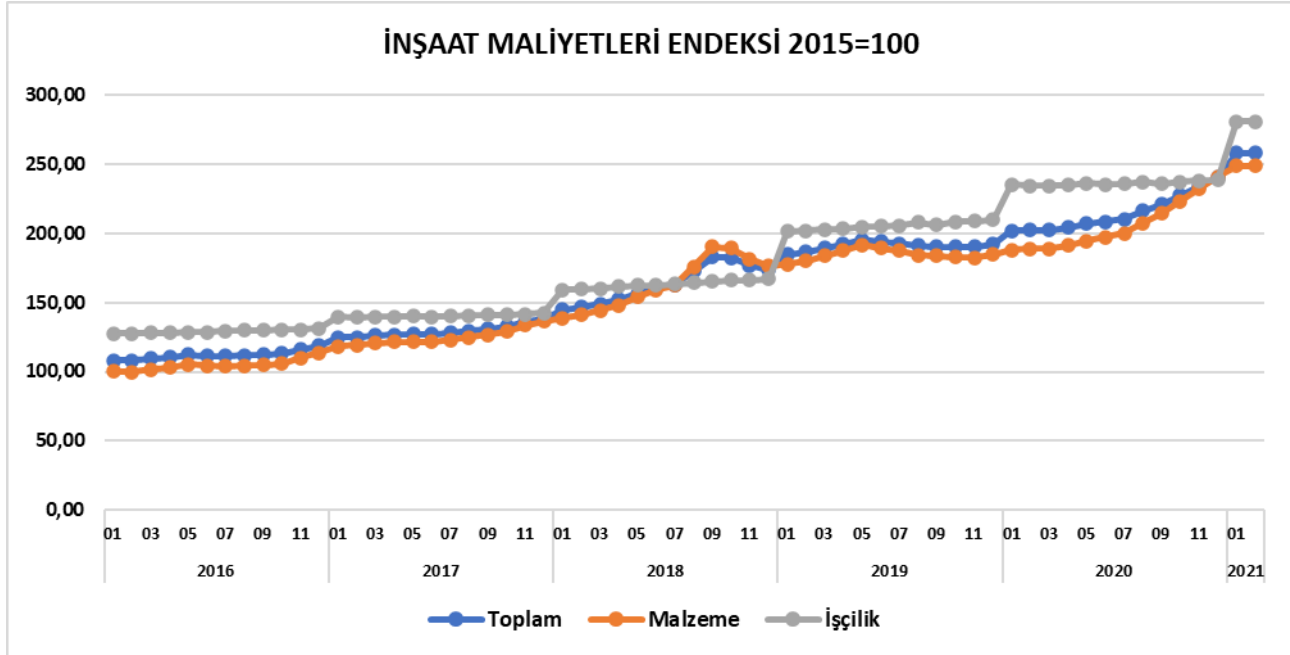
İnşaat maliyetlerinde iki ana belirleyici unsur bulunmaktadır. Bunlardan ilki inşaat malzemeleri fiyatlarındaki artışlardır. İnşaat malzemeleri fiyatları daha çok türevi oldukları hammadde ve girdi fiyatlarından etkilenmektedir. Metal, mineral ve petro-kimya ürünleri fiyatlarındaki gelişmeler inşaat malzemeleri fiyatlarına da yön vermektedir. Yine Türkiye’de enflasyon ve döviz kuru artışları da fiyatlarda belirleyicidir.

İnşaat maliyetlerinde belirleyici ikinci unsur ise işçilik maliyetlerindeki gelişmelerdir. Türkiye’de inşaat sektöründe ortalama 2,0 milyona yakın çalışan bulunmaktadır. Asgari ücret değişiklikleri yıllık işgücü maliyetlerinin belirlenmesinde belirleyici olmaktadır.

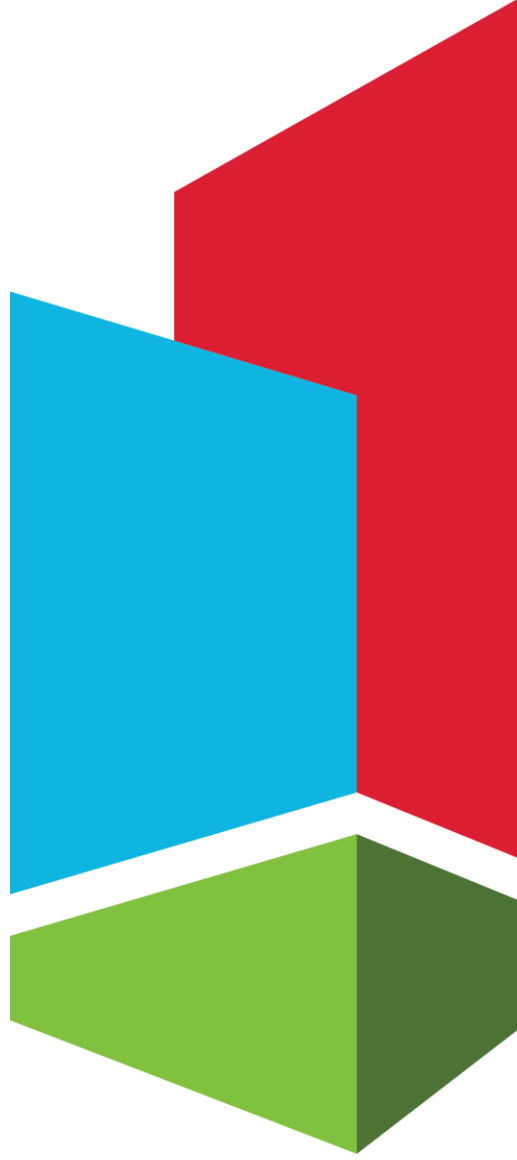
İnşaat maliyetlerinin bu yapısı içinde Türkiye’de orta vadede 2015 yılından bu yana geçen sürede inşaat maliyetleri yüzde 158,16 artış göstermiştir. Malzeme maliyetlerinde artış yüzde 148,67 olmuştur. Buna karşın işçilik maliyetlerindeki artış yüzde 180,93 olarak gerçekleşmiştir.

Türkiye’de orta vadede inşaat sektöründe yaşanan maliyet artışlarının ana kaynağının işçilik maliyetlerindeki artışlar olduğu görülmektedir. 2015 yılından sonra yüksek gerçekleşen enflasyona bağlı olarak işçilik maliyetleri ortalama yıllık artışı yüzde 18 olarak gerçekleşmiştir. İnşaat malzemeleri fiyatları ise daha çok kur artışlarına bağlı olarak dönemsel sıçramalar göstermektedir.

Şekil.21 İnşaat Maliyetlerinde Gelişmeler



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu,



TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMESİ SANAYİCİLERİ DERNEĞİ

www.imsad.org / info@imsad.org

TEL: +90 216 322 23 00