TÜRKİYE İMSAD
İNŞAAT MALZEMESİ SANAYİCİLERİ DERNEĞİ
ASSOCIATION OF TURKISH CONSTRUCTION MATERIAL PRODUCERS

2022 ARALIK

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

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

Daha Fazla Yapı Güvenliği için

Silenta Extreme

Yanmaya Dayanıklı PP Bazlı Ses Yalıtımlı Boru Sistemleri

*18 dB(A) | B-s1;d0 | Halogen Free PP

*Silenta Extreme Almanya'daki Fraunhofer Enstitüsü tarafından yapılan ölçümlerde 4lt/s akış hızında sadece 18 dB(A) ses şiddeti seviyesine ulaşmıştır.

2022 Uluslararası Cam Yılı'nı gururla kutluyoruz. **Yaratıcı** ruhumuzun berraklık ve şeffaflıkla daha iyi bir geleceği şekillendireceğine inanıyoruz.

©Ahmet Can Zaim

ŞİŞECAM | INTERNATIONAL YEAR OF GLASS 2022

BİRLEŞMİŞ MİLLLETLER 2022
ULUSLARARASI CAM YILI ANA SPONSORU

YÖNETİCİ ÖZETİ

- İnşaat malzemeleri ihracat pazarları 2023 ilk yarısında daralacak, ikinci yarıda toparlanacak.
- İnşaat malzemeleri iç pazarı 2023 ilk yarısında hareketli olacak.
- Destekler ve kredi paketleri seçim öncesi yenileme iç pazarını destekleyecek.
- İnşaat sektörü güven endeksi 2022 Aralık ayında bir önceki aya göre 0,4 puan azaldı.
- Mevcut inşaat işleri endeksi 2022 Aralık ayında bir önceki aya göre 1,8 puan geriledi.
- Yeni alınan inşaat işleri endeksi 2022 Aralık ayında bir önceki aya göre 3,3 puan düşüş gösterdi.
- 2022 Kasım ayında konut satışları bir önceki yılın kasım ayına göre yüzde 34,1 azaldı.
- 2022 Kasım ayında 117.806 adet konut satıldı.
- 2022 Kasım ayında birinci el konut satışları bir önceki yılın kasım ayına göre yüzde 32,9 geriledi.
- 2022 Kasım ayında ikinci el konut satışları bir önceki yılın kasım ayına göre yüzde 34,7 düştü.
- 2022 Kasım ayında ipotekli konut satışları geçen yılın aynı ayına göre yüzde 57,7 azaldı.
- 2022 Kasım ayında ipotekli konut satışları 16.655 adet oldu.
- 2022 Kasım ayında yabancılara konut satışı 2021 Kasım ayına göre yüzde 11,2 azaldı.
- Konut kredisi faiz oranları yüksek kalmaya devam ediyor.
- İnşaat malzemesi sanayi üretimi 2022 Ekim ayında geçen yılın aynı ayına göre yüzde 3,3 azaldı.
- 2022 Ekim ayında inşaat malzemesi ihracatı geçen yılın aynı ayına göre yüzde 10,6 geriledi.
- 2022 Ekim ayında inşaat malzemesi ithalatı geçen yılın aynı ayına göre yüzde 35,1 büyüdü.
- 2023 yılı ilk yarısında ekonomide yüzde 4-5 arası büyüme bekleniyor.
- Seçim öncesinde kredi paketleri ekonomiyi destekleyecek.
- Liralaşma ve dövizleri bozdurma politikası yeni önlemler ile sürecek.
- Türk Lirası durağan kalacak.
- 2023 yılı ilk yarısında dünyada faiz artışları sürecek.
- 2023 yılı ilk yarısında dünya ekonomisinde durgunluk bekleniyor.
- ABD doları 2023 yılında da güçlü kalmaya devam edecek.
- ABD'de inşaat harcamaları gerilemeye başladı.
- ABD'de yıllık mevcut konut satışlarında 2022 Kasım ayında sert düşüş yaşandı.
- AB inşaat harcamaları 2022 Ekim ayında yüzde 2,2 büyüdü.
- AB inşaat malzemeleri fiyatları 2022 Aralık ayında dalgalandı.

EXECUTIVE SUMMARY

- Construction materials export markets are expected to narrow at first half of 2023.
- Construction materials domestic market is expected to revive at the first half of 2023.
- Renewal market is supported by new credit lines and precautions.
- Construction confidence index declined 0,4 points in December of 2022.
- Existing construction activities index dropped 1,8 points in December of 2022.
- New construction orders index decreased 3,3 points in December of 2022.
- Total house sales declined 34,1 percent in November of 2022.
- 117.806 houses have been sold in November of 2022.
- New houses sales dropped 32,9 percent in November of 2022.
- Existing home sales decreased 34,7 percent in November of 2022.
- Mortgaged sales of House narrowed 56,7 percent in November of 2022.
- Mortgaged sales of House realised as 16.655 in November of 2022.
- House sales to foreigners decreased 11,2 percent in November of 2022.
- Mortgage credit interest rates are still at higher level.
- Construction materials production narrowed 3,3 percent in October of 2022.
- Construction materials export decreased 10,6 percent in October of 2022.
- Construction materials import expanded 35,1 percent in October of 2022.
- Economy would be expanded between 4-5 percent during first half of 2023.
- New credit pockets would support domestic demand and economic activities.
- Turkish Liraization policies will keep on with new measurements.
- Turkish Liras is becoming more stable.
- Hiking global interest rates trends will continue in the first half of 2023
- Global economy is entering stagnate period at the beginning of new year.
- US dollar would be stronger during 2023.
- US construction expenditures declined in October of 2022.
- US annual existing houses sales shrunk in November of 2022.
- EU construction expenditures expanded 2,2 percent in October of 2022.
- Construction materials prices fluctuated during December of 2022.

TÜRKİYE İNŞAAT VE YAPI SEKTÖRÜ

Dünya İnşaat Sektörü ve İhracat Pazarları için 2023 Öngörüleri; İlk Yarıda Küçülme ve Durağanlık/İkinci Yarıda Toparlanma

Dünya inşaat sektörü ve inşaat malzemeleri sanayisine ait 2023 öngörülerini büyük ölçüde dünya ekonomisi ve ticaretindeki gelişmeler belirleyecektir. Dünya ekonomisi 2023 yılına sıkı para politikaları ve ekonomilerde yavaşlama ile girmektedir. Yüksek enflasyonu önlemek için uygulanan sıkı para politikaları ekonomilerde ve ihracat pazarlarımızda yavaşlamaya yol açmaktadır.

Sıkı para politikalarının 2023 yılının ilk yarısında en kuvvetli seviyeye çıkması beklenmektedir. Buna bağlı ekonomiler yılın ilk çeyreğinde sınırlı ölçüde küçülecek, ikinci çeyreğinde ise durağan kalacaktır. Sıkı para politikaları ile enflasyonun 2023 ikinci çeyreğinden itibaren kalıcı olarak düşmeye başlaması beklenmektedir. Eğer enflasyon kalıcı olarak düşmeye başlarsa 2023 yılının ikinci yarısında ekonomilerde iyimserlik ve toparlanma olacaktır. Dünya ticareti de büyümelere paralel hareket edecektir.

Sıkı para politikaları ve ekonomilerdeki yavaşlama pazarlarımızdaki inşaat sektörlerinde küçülmeye yol açmaktadır. Yılın ilk yarısında Avrupa, İngiltere ve ABD inşaat sektörleri küçülecektir. Eğer yukarıda genel ekonomi için belirtilen senaryo gerçekleşirse inşaat sektörlerinde de yılın ikinci yarısında yeniden büyüme beklenmelidir.

Bu çerçevede inşaat malzemeleri talebi de yılın ilk yarısında küçülecektir. İkinci yarıda talep ve siparişler durağan kalacaktır. Yılın ikinci yarısında inşaat sektörlerinde büyüme beklentisi ortaya çıkarsa talep ve siparişler yılın üçüncü çeyreğinde yeniden sınırlı artışa geçecektir. Yılın son çeyreğinde ise daha hareketli bir talep ve ihracat eğilimi yaşanabilecektir.

Tablo.1 Dünya İnşaat Sektörü ve İnşaat Malzemeleri Sanayi İhracatından 2023 Yılı Öngörüleri

	2023 Q1	2023 Q2	2023 Q3	2023 Q4
DÜNYA EKONOMİSİ	KÜÇÜLME	DURAĞAN	SINIRLI BÜYÜME	BÜYÜME
DÜNYA TİCARETİ	KÜÇÜLME	KÜÇÜLME	DURAĞAN	BÜYÜME
İNŞAAT SEKTÖRLERİ	KÜÇÜLME	SINIRLI KÜÇÜLME	DURAĞAN	BÜYÜME
İNŞAAT MALZEMELERİ SİPARİŞLERİ	DÜŞÜŞ	DURAĞAN	SINIRLI ARTIŞ	ARTIŞ
İNŞAAT MALZEMELERİ İHRACATI	DÜŞÜŞ	DURAĞAN	SINIRLI ARTIŞ	ARTIŞ

Kaynak: Çalışma Ekibi

Türkiye İnşaat Sektörü ve İnşaat Malzemeleri İç Pazarı 2023 Öngörüleri

Türkiye inşaat sektörü ve inşaat malzemeleri iç pazarında 2023 yılını şekillendirecek ana unsur seçime kadar uygulanacak destekleyici politikalar ve seçim sonuçlarına bağlı olarak yılın ikinci yarısında uygulanacak politikalar olacaktır.

Seçime kadar olan dönemde genişletici ekonomi politikaları uygulanacaktır ve özellikle konut ve inşaat sektörüne yönelik destekler sağlanacaktır. Bu çerçevede ekonomide iç talebin ve pazarın seçime kadar hareketli kalması ve yüzde 4-5 arasında ekonomik büyüme yaşanması beklenmektedir. Büyüme yılın ikinci yarısında yavaşlayacaktır. İnşaat sektörü ise yıl genelinde sınırlı büyüme gösterecektir. Seçim öncesi destekler yılın ikinci yarısında da etkisini gösterecektir.

Bu çerçevede inşaat malzemeleri iç pazarında yenileme pazarı ile yeni pazar farklı eğilimler gösterecektir. Yenileme pazarı yılın ilk yarısında durağan kalacaktır. Yılın ikinci yarısında ise seçim belirsizliğinin ortadan kalkması ile sınırlı bir büyümeye geçiş olacağı öngörülmektedir. Yeni pazar ise sektöre verilen destekler ile yılın ilk yarısında daha hareketli olacaktır. Yılın üçüncü çeyreğinde yeni pazardaki büyümenin yavaşlaması beklenmektedir. Son çeyrekte ise 2024 yılı mart ayında yapılacak yerel seçimler öncesi inşaat sektörünün ve inşaat malzemeleri iç pazarının yeniden hareketlenmesi beklenmektedir.

Tablo.2 Türkiye İnşaat Sektörü ve İnşaat Malzemeleri İç Pazarı İçin 2023 Yılı Öngörüleri

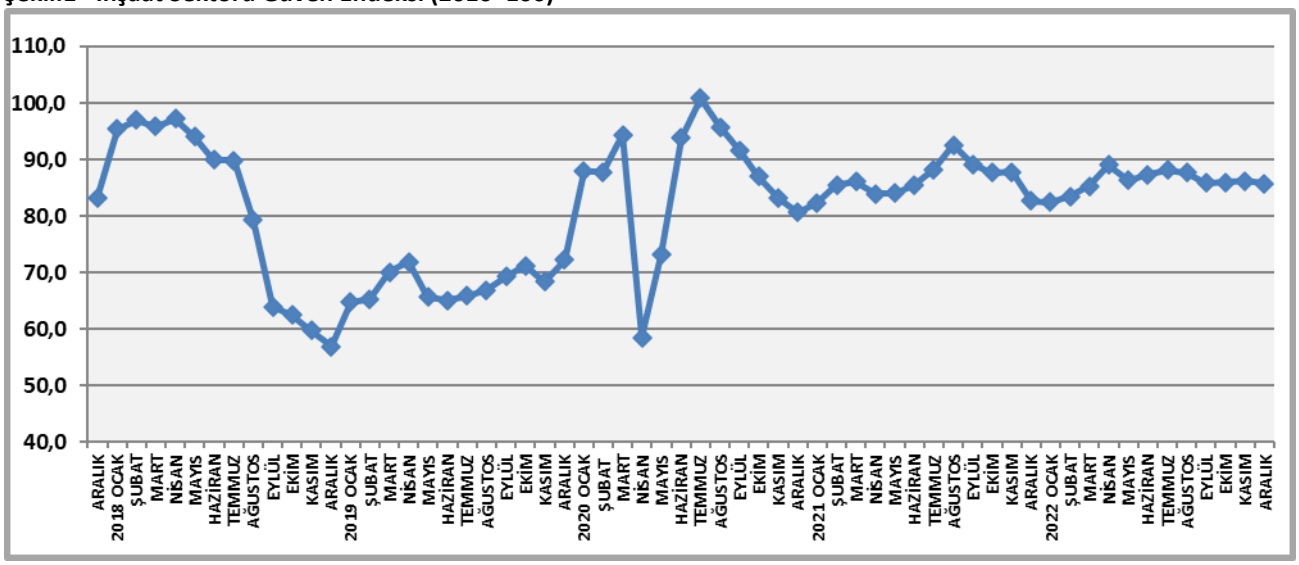
	2023 Q1	2023 Q2	2023 Q3	2023 Q4
GENEL EKONOMİ	BÜYÜME	BÜYÜME	YAVAŞLAMA	YAVAŞLAMA
İNŞAAT SEKTÖRÜ	SINIRLI BÜYÜME	SINIRLI BÜYÜME	SINIRLI BÜYÜME	SINIRLI BÜYÜME
YENİLEME PAZARI	DURAĞAN	DURAĞAN	SINIRLI BÜYÜME	SINIRLI BÜYÜME
YENİ PAZAR	SINIRLI BÜYÜME	BÜYÜME	SINIRLI BÜYÜME	BÜYÜME

Kaynak: Çalışma Ekibi

İnşaat Sektörü Güven Endeksi Aralık Ayında 0,4 Puan Geriledi

İnşaat sektörü güven endeksi ekim ve kasım aylarındaki sınırlı artışın ardından yılı bu kez sınırlı bir düşüş ile tamamlamıştır. Endeks aralık ayında bir önceki aya göre 0,4 puan düşmüştür. Güven endeksi yılın ikinci yarısında büyük ölçüde durağan kalmıştır. Mevsimsellik, mevcut işlerin seyri ve alınan yeni siparişlerin miktarı sektörün kendi iç dinamiklerindeki gelişmelerdir. Finansmana erişimdeki zorluklar ise güven üzerinde olumsuz etki yapmaktadır. İnşaat sektörü güveni geçen yılın kapanışına göre ise yılı yükselerek bitirmiştir.

Şekil.1– İnşaat Sektörü Güven Endeksi (2010=100)

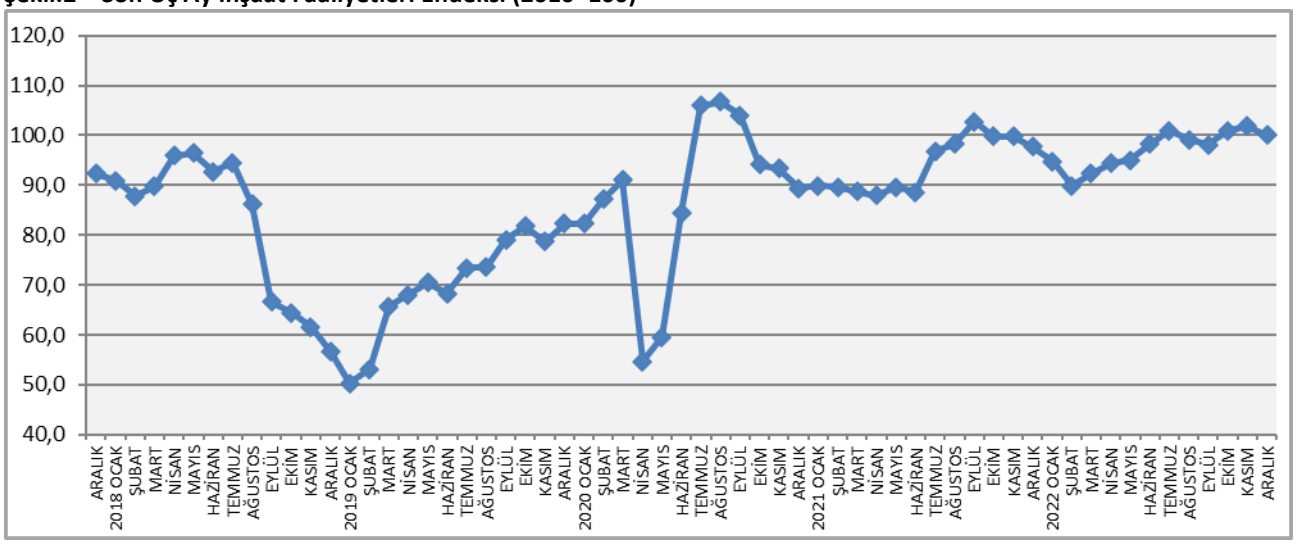


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, (2021 Ocak Ayında Revize Edilmiştir)

Mevcut İnşaat İşleri Seviyesi Aralık Ayında 1,8 Puan Düştü

İnşaat sektöründe mevcut işler ekim ve kasım aylarındaki artışların ardından yılı düşüş ile kapatmıştır. Mevcut inşaat işleri seviyesinde aralık ayında bir önceki aya göre 1,8 puan düşüş gerçekleşmiştir. Mevsimsellik ile inşaat işlerinde görülen geleneksel gerileme aralık ayında kendini hissettirmiştir. Kamunun sosyal konut ve diğer sosyal projeleri inşaat sektöründe mevcut işlere destek vermeye devam etmektedir. Seçimler öncesi izinleri alınan işlerde başlangıçlar artmaktadır. Mevcut işler endeksi geçen yıl sonuna göre artış ile yılı bitirmiştir.

Şekil.2 – Son Üç Ay İnşaat Faaliyetleri Endeksi (2010=100)

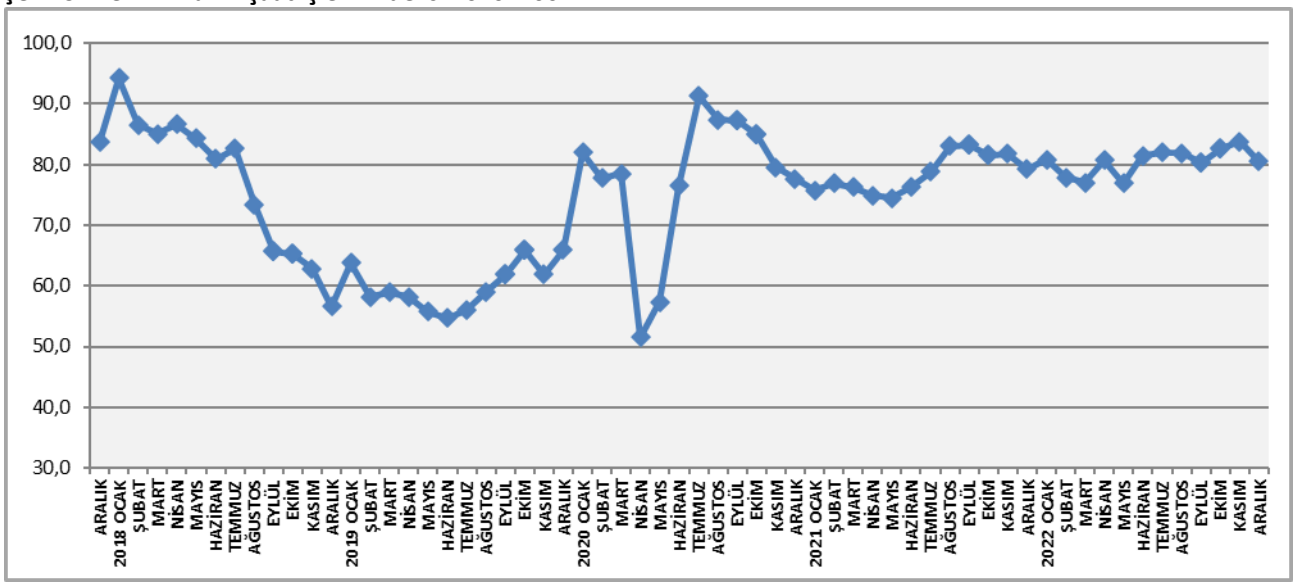


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, (2021 Ocak Ayında Revize Edilmiştir)

Yeni Alınan İnşaat İşleri Seviyesi Aralık Ayında 3,3 Puan Azaldı

Alınan yeni iş siparişleri ekim ve kasım ayındaki artışların ardından aralık ayında önemli bir düşüş göstermiştir. Aralık ayında alınan yeni iş siparişleri bir önceki aya göre 3,3 puan azalmıştır. Bu düşüşte mevsimselliğin önemli etkisi bulunmaktadır. Kamu projelerinin etkisi de sınırlanmıştır. Seçimler öncesi projelerin yeni iş siparişlerine dönüşme hızının artması beklenmektedir. Alınan yeni siparişler yılı geçen yıl sonu seviyesinin üzerinde kapatmıştır.

Şekil.3– Yeni Alınan İnşaat İşleri Endeksi 2010=100



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

2022 Yılı Kasım Ayında Konut Satışları Yüzde 34,1 Azaldı

2022 yılı kasım ayında 117.806 adet konut satışı gerçekleşmiştir. 2022 yılı kasım ayında konut satışları bir önceki yılın kasım ayına göre yüzde 34,1 azalmıştır. Kasım ayında konut satışları 2022 yılı eylül ve ekim ayları satışlarının ise üzerine çıkmıştır. Yatırım amaçlı konut talebinde önemli yavaşlama görülmektedir. İlk ve ikinci el konut satışları birlikte düşüş göstermiştir. 2022 yılının ilk 11 ayındaki konut satışları ise 1.277.659 adet olmuş ve geçen yılın aynı dönemine göre sadece yüzde 1,0 genişlemiştir. Konut satışları yılın son ayında da zayıflamaya devam etmiştir.

Tablo.3- Aylık Konut Satışları

DÖNEM	2018	2019	2020	2021	2022
OCAK	97.019	72.937	113.615	70.587	88.306
ŞUBAT	95.953	78.450	118.753	81.222	97.587
MART	110.905	105.046	108.670	111.241	134.170
NİSAN	103.087	96.071	42.873	95.863	133.058
MAYIS	119.655	91.937	50.936	59.166	122.768
HAZİRAN	119.413	61.355	190.012	134.731	150.509
TEMMUZ	123.878	102.236	229.357	107.785	93.902
AĞUSTOS	105.154	110.538	170.408	141.400	123.491
EYLÜL	127.327	146.903	136.744	147.143	113.402
EKİM	146.536	142.810	119.574	137.401	102.660
KASIM	89.626	138.372	112.483	178.814	117.806
ARALIK	136.845	202.074	105.981	226.503	
TOPLAM	1.375.398	1.348.729	1.499.316	1.491.856	

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İkinci El Konut Satışları 2022 Kasım Ayında Yüzde 34,7 Geriledi

Türkiye genelinde kasım ayında 80.426 adet ikinci el konut satışı gerçekleşmiştir. İkinci el konut satışları geçen yılın kasım ayına göre yüzde 34,7 düşüş göstermiştir. Kasım ayında eylül ve ekim aylarının üzerinde satış gerçekleşmiştir. Konut fiyatlarındaki artışların durağanlaşması, yatırım amaçlı talebin yavaşlaması ve kira getirilerinin sınırlanması gibi unsurlar nedeniyle ikinci el konut satışlarında daralma eğilimi yaşanmaktadır. Kredi olanaklarının genişlemesi halinde ise satışlar olumlu etkilenecektir.

Tablo.4- Konut Satışlarının Dağılımı

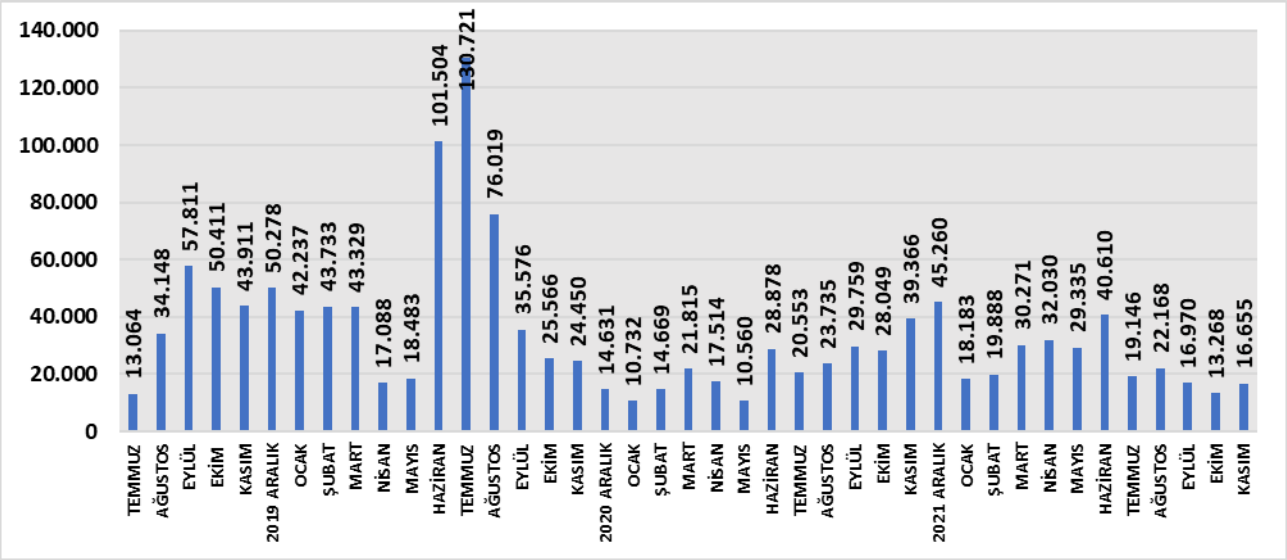
	2020		2021		2022	
DÖNEM	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El
OCAK	36.040	77.575	22.268	48.319	27.203	61.103
ŞUBAT	37.303	81.450	24.737	56.845	28.897	68.690
MART	34.089	74.581	33.365	77.876	38.337	95.833
NİSAN	14.848	27.935	29.212	66.651	36.421	96.637
MAYIS	16.860	34.076	18.204	40.962	32.861	89.907
HAZİRAN	58.632	131.380	40.092	94.639	44.732	105.777
TEMMUZ	67.937	161.420	32.672	75.113	28.688	65.214
AĞUSTOS	52.123	118.285	42.639	98.761	39.025	84.466
EYLÜL	41.376	95.368	43.967	103.176	35.954	77.448
EKİM	36.976	82.598	41.914	95.487	32.692	69.968
KASIM	36.658	75.825	55.706	123.108	37.380	80.426
ARALIK	36.898	69.083	76.747	149.756		
TOPLAM	469.740	1.029.576	461.523	1.030.333		

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2022 Kasım Ayında İpotekli Konut Satışları Yüzde 57,7 Geriledi

Türkiye genelinde konut satışlarında banka kredileri ile yapılan satışlar veya bir başka deyimle ipotekli satışlar önemli rol oynamaktadır. Kasım ayında 16.655 adet konut satışı ipotekli olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılı kasım ayında ipotekli satışlar geçen yılın aynı ayına göre yüzde 57,7 azalmıştır. 2022 yılı kasım ayında yılın en düşük ikinci aylık ipotekli konut satışı gerçekleşmiştir. Kredi olanaklarının azalması ile kasım ayında da düşük ipotekli konut satışı gerçekleşmiştir. Konut kredi faiz oranları nominal olarak yüksektir, ancak reel olarak önemli ölçüde negatifidir ve cazip kalmaya devam etmektedir. Ancak bankalar konut kredisi kullandırmada halen isteksizdir.

Şekil.4 İpotekli Konut Satışları Adet

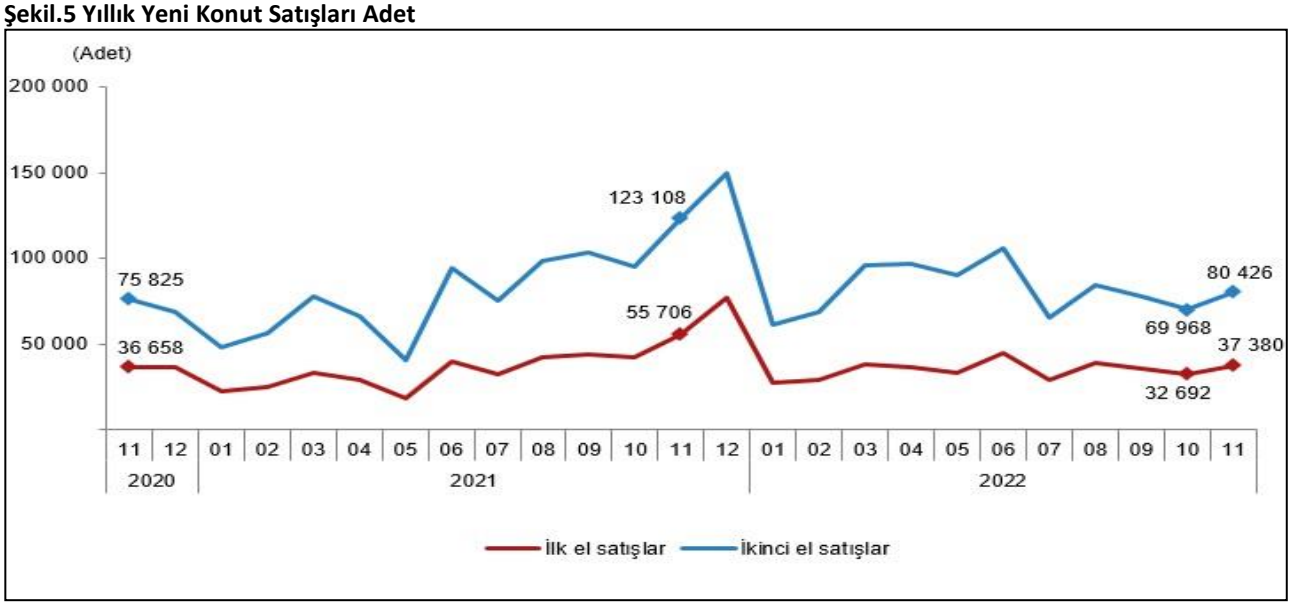


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2022 Kasım Ayında Yeni Konut Satışları Yüzde 32,9 Azaldı

2022 Kasım ayında toplam 37.380 adet yeni konut satışı gerçekleşmiştir. Türkiye'de inşaat sektörü faaliyetleri ve inşaat malzemeleri sanayisi açısından yeni konut satışlarının büyüklüğü önem taşımaktadır. Yeni konut satışları bir önceki yılın kasım ayına göre yüzde 32,9 azalmıştır. Yılın ilk on bir ayında ise yeni konut satışları yüzde 0,7 azalarak 382.190 adet olmuştur.

Şekil.5 Yıllık Yeni Konut Satışları Adet

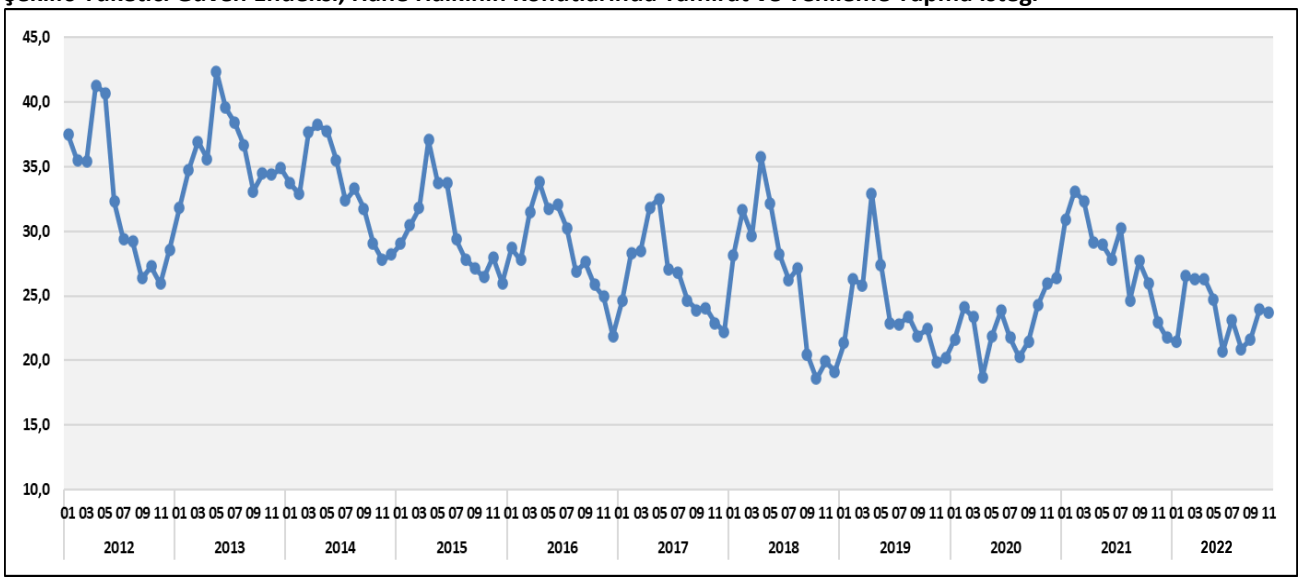


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Yenileme Pazarı için Hane Halkının Eğilimi ve Talebi Belirleyici Oluyor

İnşaat malzemeleri sanayisinde birçok ürün için yenileme pazarı büyük önem taşımaktadır. Yenileme pazarı hane halkının ve firmaların mevcut yapılarındaki yenileme talebi ve harcamaları ile şekillenmektedir. 2020 yılının ikinci yarısında pandemi koşulları neticesinde yenileme talebinde hızlı bir artış olmuş ve yenileme pazarı önemli ölçüde büyümüştür. Talep ve büyüme 2021 yılının son çeyreğine kadar sürmüştür. Son çeyrekten itibaren yenileme talebinde kademeli bir düşüş başlamıştır. Buna bağlı olarak 2022 yılının büyük bölümünde yenileme pazarı daralmıştır. 2022 yılının son aylarında hane halkında yenileme talebinde yeniden bir artış eğilimi başlamıştır. Ancak bu eğilim henüz sınırlıdır ve yenileme pazarına tam olarak yansımamıştır. 2023 yılında sağlanacak destekler ve olanaklar ile yenileme pazarında hareketlenme olması beklenmektedir.

Şekil.6 Tüketici Güven Endeksi, Hane Halkının Konutlarında Tamirat ve Yenileme Yapma İsteği

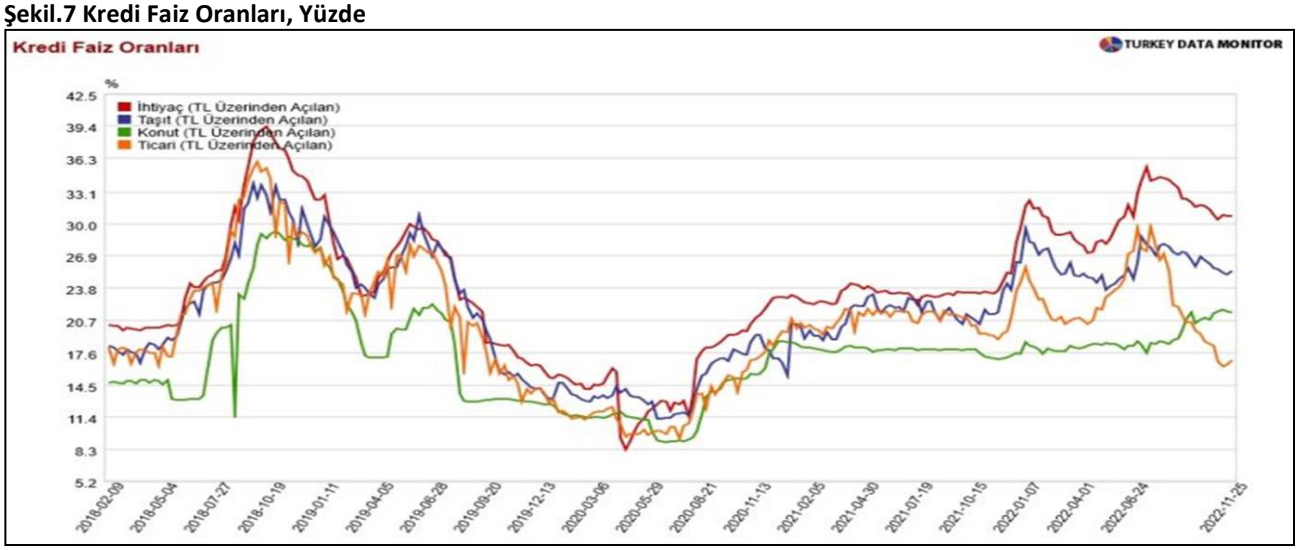


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Konut Kredi Faiz Oranları Yüksek Kalmaya Devam Ediyor

Ekonomide uygulanan yeni model içinde kredi faiz oranlarında düşüş devam etmektedir. Ticari krediler ile tüketici kredileri gerilemektedir. Ancak konut kredisi faiz oranları hem daha yüksektir hem de artışa devam etmektedir. Bankaların konut kredisi verme iştahı düşüktür ve bu nedenle konut kredisi faz oranlarını yüksek tutmaktadırlar.

Şekil.7 Kredi Faiz Oranları, Yüzde



Kaynak: T.C. Merkez Bankası

İnşaat Malzemeleri Sanayi Üretimi 2022 Ekim Ayında Yüzde 3,3 Geriledi

İnşaat malzemeleri sanayi üretimi 2022 yılı ilk çeyrekte yüzde 4,4, ikinci çeyrekte ise yüzde 2,1 oranında artış göstermişti. İnşaat malzemeleri sanayi üretimi üçüncü çeyrekte ise tüm aylarda düşüş göstermiş ve çeyrek dönem itibarıyla yüzde 3,3 gerilemişti.

Dördüncü çeyreğin ilk ayı olan ekimde de inşaat malzemeleri sanayi üretim geçen yılın aynı ayına göre yine yüzde 3,3 gerilemiştir. Böylece 2022 yılı son çeyreğinde de üretim düşüşü devam etmektedir.

İnşaat malzemeleri sanayi üretimi son dört aydır azalmaktadır. Uzun süre sonra dört ay üst üste üretimde gerileme yaşanmaktadır. İnşaat malzemelerine yönelik iç talep göreceli olarak devam ederken dış talepteki yavaşlama gerilemeye dönüşmüştür.

Yılın ilk on ayında inşaat malzemeleri sanayi üretim artışı geçen yılın aynı dönemine göre sadece yüzde 0,4 olarak gerçekleşmiştir. Yılın ilk on ayında 13 alt sektörde üretim geçen yıla göre artarken, 9 alt sektörde üretim gerilemiştir.

2022 yılının ilk on ayında en yüksek üretim artışı yüzde 26,0 ile seramik kaplama malzemeleri, yüzde 18,0 ile plastik inşaat malzemeleri, yüzde 16,4 ile birleştirilmiş parke ve yer döşemelerinde, yüzde 14,7 ile seramik sağlık gereçlerinde gerçekleşmiştir. Düz cam ve yalıtım camı üretimi yüzde 12,3 yükselmiştir. Buna karşın yılın ilk on aylık döneminde demir çelik radyatör üretiminde yüzde 12,0 ve tuğla ve kiremit üretiminde yüzde 14,2 gerileme yaşanmıştır. Çimento üretimi yüzde 4,8 ve hazır beton üretimi yüzde 4,6 gerilemiştir.

Tablo.5– Sanayi Üretimi Büyüme
(Bir önceki yılın aynı ayına ve dönemine göre – yüzde)

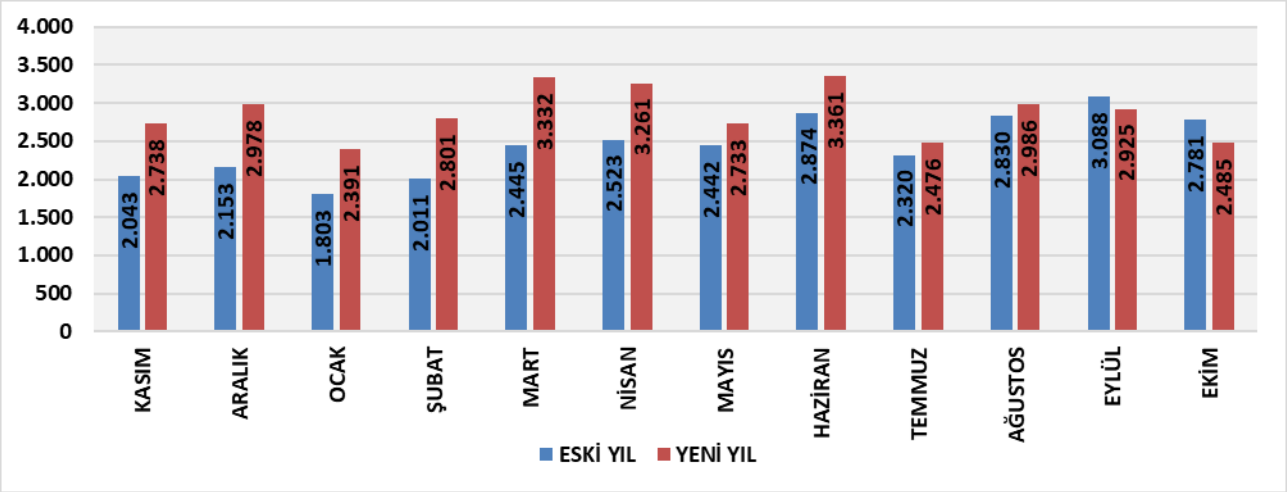
SEKTÖRLER	2022 Ekim	2022 Ocak-Ekim
Seramik Kaplama Malzemeleri	4,2	26,0
Plastik İnşaat Malzemeleri	11,6	18,0
Birleştirilmiş Parke ve Yer Döşemeleri	-3,2	16,4
Seramik Sağlık Gereçleri	3,3	14,7
İnşaat Boya ve Vernikleri	15,8	13,3
Düz Cam ve Yalıtım Camı (İnşaat Camı)	-0,1	12,3
Elektrikli Aydınlatma Ekipmanları	10,7	11,7
Demir Çelikten Çubuk ve Profiller	6,0	10,1
Ahşap Yapı Malzemeleri	10,0	8,4
Soğutma ve Havalandırma Donanımları	1,1	6,5
İşlenmiş Taşlar (Mermer ve Granit)	-2,3	6,5
Yalıtımlı Kablolar	18,8	2,8
Metal Yapı ve Yapı Parçaları	-9,3	1,8
Metalden Kapı ve Pencereler	10,3	-0,7
Armatür, Musluk Vana ve Valf	-6,1	-1,6
Hazır Beton	-1,4	-4,6
Kilit ve Donanım Eşyası	-13,7	-4,8
Çimento	-10,7	-4,8
Çimento ve Betondan Eşyalar	-1,5	-6,4
Demir Çelik İnşaat Ürünleri	-19,4	-9,1
Demir Çelik Radyatörler	8,4	-12,0
Tuğla ve Kiremit	-6,2	-14,2
İnşaat Malzemeleri	-3,3	0,4

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2022 Yılı Ekim Ayında İhracat Yüzde 10,6 Geriledi

2022 yılı ekim ayında inşaat malzemeleri ihracatı geçen yılın ekim ayına göre yüzde 10,6 gerilemiş ve 2,49 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. İhracat eylül ayından sonra ekim ayında da düşmüştür. Aylık olarak ihracat büyüklüğü de azalmıştır. Geçen yılın ekim ayında 2,78 milyar dolar olan ihracat 2022 yılı ekim ayında 2,5 milyar doların altına inmiştir. İhracat pazarlarımızda inşaat sektörlerinde yaşanan küçülme nedeniyle inşaat malzemeleri ihracatı gerileme sürecine girmiştir. Euro-dolar paritesindeki gerileme ve emtia-metal fiyatlarındaki gerilemeler de ihracatta düşüşe yol açan diğer nedenler olmuştur.

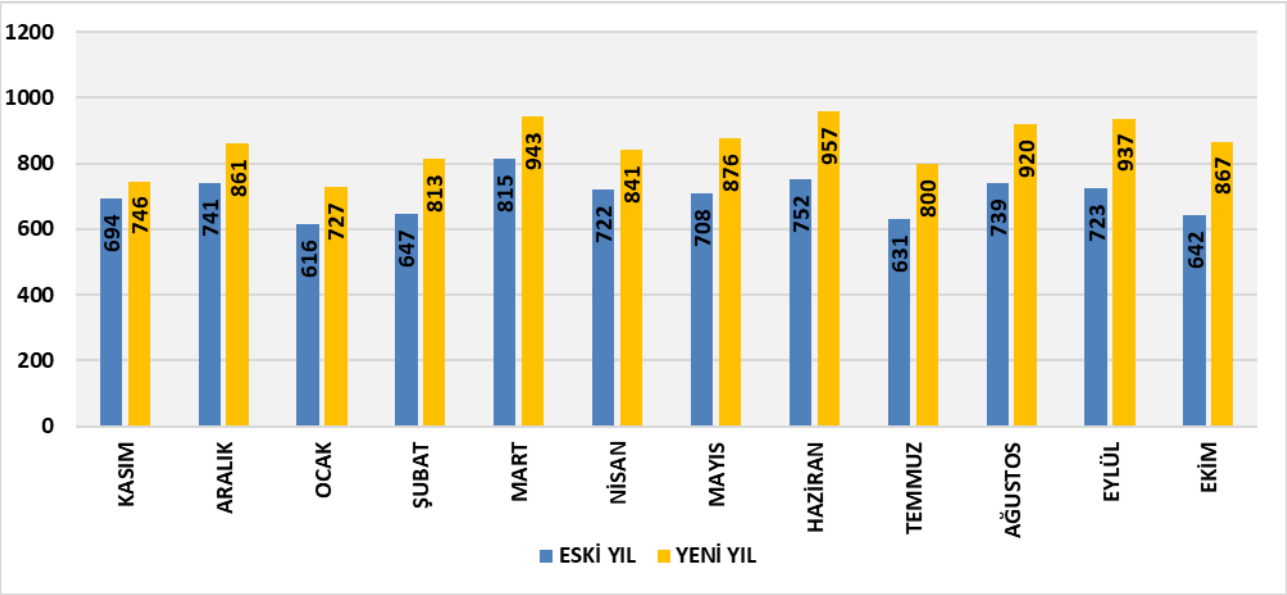
Şekil.8 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Aylık – Milyon Dolar)



2022 Yılı Ekim Ayında İthalat Yüzde 35,1 Artış Gösterdi

2022 yılı ekim ayında yüksek ithalat artışı sürmüştür. Ekim ayında inşaat malzemeleri ithalatı geçen yılın aynı ayına göre yüzde 35,1 artarak 867 milyon dolar olmuştur. Ekim ayı bu yılın yüksek ithalat yapılan aylarından biri olmuştur. Döviz kurlarındaki artışa ve yeni inşaat başlangıçlarındaki yavaşlamaya rağmen ithalat yüksek artış eğilimini sürdürmüştür.

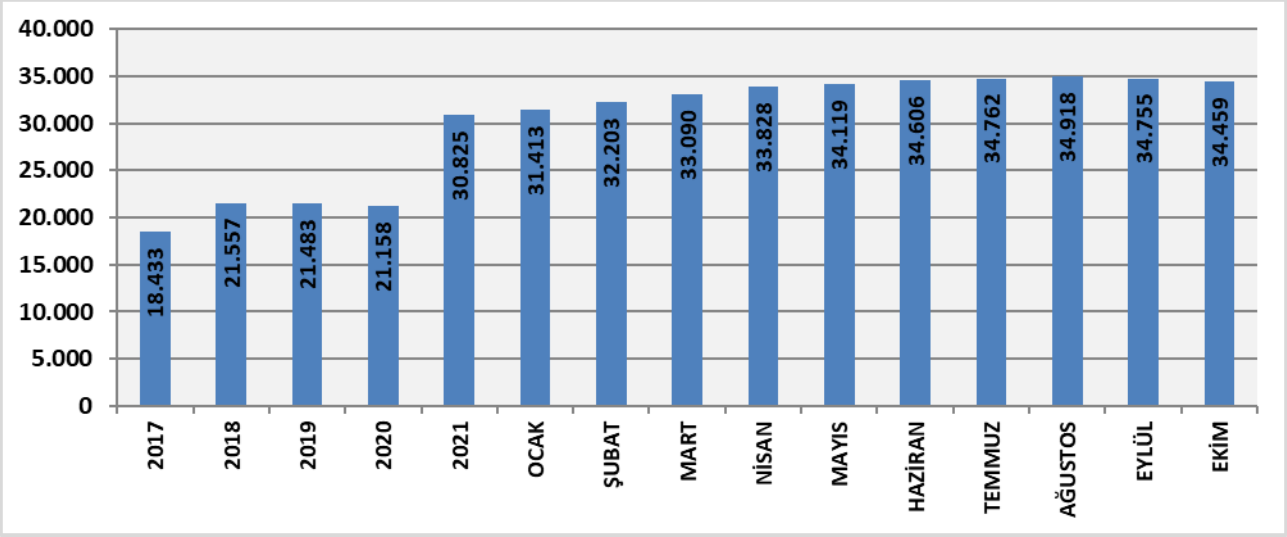
Şekil.9– İnşaat Malzemeleri İthalatı (Aylık – Milyon Dolar)



2022 Ekim Ayında Yıllık İhracat Yüzde 11,8 Artarak 34,46 Milyar Dolar Oldu

İnşaat malzemeleri ihracatı 2022 yılının ilk sekiz ayında artışını sürdürdükten sonra eylül ve ekim aylarında gerilemiştir. Böylece 2022 yılının ilk on ayında ihracat geçen yılın ilk on ayına göre yüzde 13,9 artmış ve 28,6 milyar dolara ulaşmıştır. Buna bağlı olarak 2022 yılı ekim ayı itibarıyla yıllık (son 12 aylık) ihracat da yüzde 11,8 artarak 34,46 milyar dolara çıkmıştır. İnşaat malzemeleri ihracatı 2022 yılında artışını ilk 8 ay sürdürmüş ve ağustos ayında 34,92 milyar dolar ile tarihin en yüksek yıllıklandırılmış ihracatı gerçekleşmiştir. Eylül ve ekim aylarında ise yıllıklandırılmış ihracat gerilemiştir.

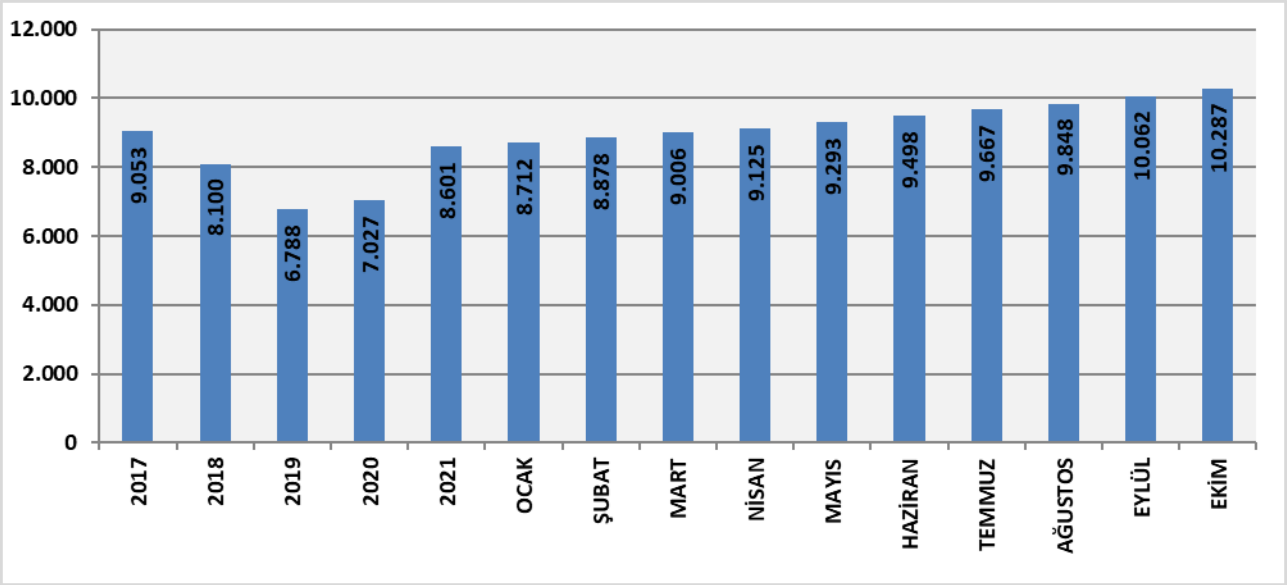
Şekil.10 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Yıllık – Milyon Dolar)



İnşaat Malzemeleri Yıllık İthalatı 2022 Yılı Ekim Ayında 10,3 Milyar Dolara Yaklaştı

İnşaat malzemeleri ithalatı 2022 yılında da artışını sürdürmektedir. Yılın ilk on ayında ithalat yüzde 24,1 artarak 8,68 milyar dolar olmuştur. Böylece 2022 yılı ekim ayı itibariyle yıllık inşaat malzemeleri ithalatı yüzde 19,6 artarak 10,29 milyar dolara yükselmiştir. İnşaat sektöründeki yavaşlamaya ve döviz kurlarındaki artışa rağmen yıllık ithalat büyüme göstermektedir. Yüksek fiyatlar etkisini sürdürmektedir.

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



Tablo.6 İnşaat Malzemeleri İhracatı
2021 -2022 Milyon Dolar

SEKTÖRLER	2021 Ocak-Ekim	2022 Ocak - Ekim	% DEĞ
BLOK MERMER	662,0	529,2	-20,1
ALÇI SIVA	97,8	95,7	-2,1
ÇİMENTO	1.057,4	1.324,1	25,2
İNŞAAT BOYA VE VERNİKLERİ	228,8	290,4	26,9
YAPI KİMYASALLARI	543,2	689,3	26,9
PLASTİK İNŞAAT MALZEME.	1.132,5	1.232,4	8,8
AHŞAP İNŞAAT MALZEME.	786,6	955,5	21,5
AHŞAP MUTFAK BANYO DOLAPLARI	55,6	64,8	16,5
DUVAR KAĞITLARI	20,2	20,8	2,7
İŞLENMİŞ TAŞLAR	1.027,6	1.167,1	13,6
ALÇI ÇİMENTO VE BETONDAN EŞYA	248,9	251,4	1,0
TUĞLA VE KİREMİT	11,3	23,2	105,3
SERAMİK KAPLAMA	792,4	889,8	12,3
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	280,9	286,3	1,9
DÜZ CAM VE YALITIM CAMI	374,4	478,6	27,8
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	6.194,2	6.013,4	-2,9
DEMİR ÇELİK BORU	1.663,6	2.220,5	33,5
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	1.392,8	1.908,0	37,0
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL ÇİT	15,5	20,2	30,0
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES AĞ IZGARA	113,2	154,0	36,1
DEMİR ÇELİK BAĞLANTI ELEMANLARI	586,5	742,5	26,6
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	520,3	437,4	-15,9
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	74,1	76,7	3,5
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMELERİ VE AKSAMI	2.557,6	3.588,6	40,3
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	4,0	3,2	-19,2
KİLİTLER VE DONANIM EŞYALARI	438,7	464,6	5,9
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	723,1	687,8	-4,9
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN APRON KÖRÜĞÜ	117,1	153,8	31,3
ARMATÜR MUSLUK VE VANA VE VALFLER	386,5	397,3	2,8
GÜVENLİK VE ALARM SİSTEMLERİ	9,1	10,2	11,3
ELEKTRİK MALZEMELERİ	509,8	571,6	12,1
YALITIMLI KABLOLAR	1.842,6	2.088,6	13,3
SAYAÇLAR	37,8	46,4	22,8
AYDINLATMA EKİPMANLARI	223,2	250,2	12,1
PREFABRİK YAPILAR	208,5	252,1	20,9
YALITIM MALZEMELERİ	178,9	217,9	21,8
İNŞAAT MALZEMELERİ	**25.117,0**	**28.603,6**	**13,9**

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

Tablo.7 İnşaat Malzemeleri İthalatı
2021 -2022 Milyon Dolar

SEKTÖRLER	2021 Ocak-Ekim	2022 Ocak-Ekim	% DEĞ
BLOK MERMER	4,2	6,4	51,4
ALÇI SIVA	3,2	3,9	21,9
ÇİMENTO	6,0	7,6	26,1
İNŞAAT BOYA VE VERNİKLERİ	396,2	448,1	13,1
YAPI KİMYASALLARI	576,7	711,6	23,4
PLASTİK İNŞAAT MALZEME.	296,6	337,2	13,7
AHŞAP İNŞAAT MALZEME.	101,6	187,6	84,6
AHŞAP MUTFAK BANYO DOLAPLARI	6,8	7,3	7,1
DUVAR KAĞITLARI	4,4	3,5	-21,9
İŞLENMİŞ TAŞLAR	69,3	67,7	-2,4
ALÇI ÇİMENTO VE BETONDAN EŞYA	16,5	21,5	30,2
TUĞLA VE KİREMİT	1,43	1,37	-4,3
SERAMİK KAPLAMA	22,6	56,2	148,6
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	8,5	14,3	68,5
DÜZ CAM VE YALITIM CAMI	293,1	400,9	36,8
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	329,5	453,0	37,5
DEMİR ÇELİK BORU	676,0	1.103,3	63,2
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	254,4	265,9	4,5
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL ÇİT	0,057	0,129	125,6
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES AĞ IZGARA	14,5	10,7	-25,9
DEMİR ÇELİK BAĞLANTI ELEMANLARI	421,6	474,6	12,6
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	13,6	17,9	31,8
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	9,2	11,0	19,5
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMELERİ VE AKSAMI	535,2	859,9	60,7
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	0,09	0,28	219,5
KİLİTLER VE DONANIM EŞYALARI	176,9	201,7	14,1
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	382,7	313,0	-18,2
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN APRON KÖRÜĞÜ	122,3	88,0	-28,1
ARMATÜR MUSLUK VE VANA VE VALFLER	527,2	631,0	19,7
GÜVENLİK VE ALARM SİSTEMLERİ	37,1	40,5	9,2
ELEKTRİK MALZEMELERİ	999,1	1.066,4	6,7
YALITIMLI KABLOLAR	352,3	502,1	42,5
SAYAÇLAR	15,8	14,7	-6,6
AYDINLATMA EKİPMANLARI	161,5	169,3	4,8
PREFABRİK YAPILAR	11,1	11,0	-1,5
YALITIM MALZEMELERİ	146,7	171,3	16,8
İNŞAAT MALZEMELERİ	**6.994,0**	**8.681,0**	**24,1**

TÜRKİYE EKONOMİSİ

Türkiye Ekonomisinde 2023 İlk Yarısı Seçim Politikalarıyla Şekillenecek

Türkiye ekonomisi 2023 yılının ilk yarısında büyük ölçüde yapılacak seçimlere yönelik uygulanacak politikalar ile şekillenecektir. Seçim öncesinde ekonomide hane halkı, reel kesim ve iç talep desteklenecektir. Destekler daha çok kredi paketleri, vergi indirimleri ve yeniden yapılandırmalar gibi unsurlar ile sağlanacaktır. Ücret ve maaş artışları iç talebi seçime kadar destekleyecektir. Bunlara bağlı olarak yılın ilk yarısında büyümenin yüzde 4-5 arasında gerçekleşmesi beklenmektedir. Seçime kadar olan dönemde genişletici politikalar uygulanacaktır. Bu nedenle enflasyon da yılın ilk yarısında yüksek kalmaya devam edecektir. Dış açıklar geleneksel olmayan finansman kaynakları ile karşılanacaktır. Türk Lirası'nın dolar karşısındaki değeri korunmaya çalışılacaktır.

Tablo.8 Türkiye Ekonomisinde 2023 Yılı İlk Yarı (Seçime Kadar) Öngörüleri

1	**SEÇİM EKONOMİSİ DESTEKLER+KREDİ PAKETLERİ + VERGİ İNDİRİMLERİ + AFLAR + İSTİSNALAR, YENİDEN YAPILANDIRMALAR VB.**
2	**İÇ TALEP DESTEKLENECEK**
3	**YÜKSEK ÜCRETLER + YÜKSEK MALİYETLER + YÜKSEK ENFLASYON**
4	**SEÇİCİ KREDİ POLİTİKASI KREDİ FAİZLERİNDE ZORLAYICI DÜŞÜŞLER FİNANSMANA ERİŞİMDE SIKINTILAR**
5	**GELENEKSEL OLMAYAN DÖVİZ GİRİŞİ İLE FİNANSMAN**
6	**TÜRK LİRASI DOLARDA DURAĞANLIK TÜRK LİRASI EURODA DALGALANMA**

Kaynak: Çalışma Ekibi

Kredi Genişlemesi Ana Politika Aracı Olacak

Seçime kadar olan süreçte ekonomik büyüme desteklenecek ve işler hareketli tutulmaya çalışılacaktır. Buna yönelik en önemli politika aracı ise krediler olacaktır. Birçok kredi paketi kullandırılacaktır. KGF teminatlı paket ile 250 milyar TL kredi verilecektir. 100 milyar TL büyüklüğünde esnaf kredisi paketi halen kullanılmaktadır. EYT için firmalara yönelik KGF kredisi sözü verilmiştir. Bu krediler 250 milyar TL büyüklüğündeki paketin içinde midir, henüz belli değildir. Konut kredilerine yönelik olarak yine 100 milyar TL büyüklüğünde bir paket hazırlığı sürmektedir. Bu paketleri büyük ölçüde kamu bankaları kullandıracaktır. Bu amaçla kamu bankalarına 60 milyar TL sermaye katkısı sağlanmaktadır. İhracatı Geliştirme A.Ş yeni yılda 60 milyar TL kefalet kredisi kullandırmayı planlamaktadır. Kredi paketleri geniş bir tabana ve daha çok küçük ölçekli işletmelere yönelik olacaktır. Sanayici ve ihracatçının finansmana erişim sıkıntıları ise sürecektir.

Tablo.9 Seçime Kadar Kredi Paketleri

1	ESNAF KREDİ PAKETİ 100 MİLYAR TL + FAİZ DESTEĞİ
2	KREDİ GARANTİ FONU KEFALET PROGRAMI 250 MİLYAR TL
3	EMLAK KONUT KREDİ PAKETİ 100 MİLYAR TL (HAZIRLIK AŞAMASINDA)
4	İHRACATI GELİŞTİRME A.Ş KEFALET PROGRAMI 60 MİLYAR TL (HAZIRLIK AŞAMASINDA)
5	KAMU BANKALARI KREDİ PAKETLERİ (HAZIRLIK AŞAMASINDA)

Kaynak: Çalışma Ekibi

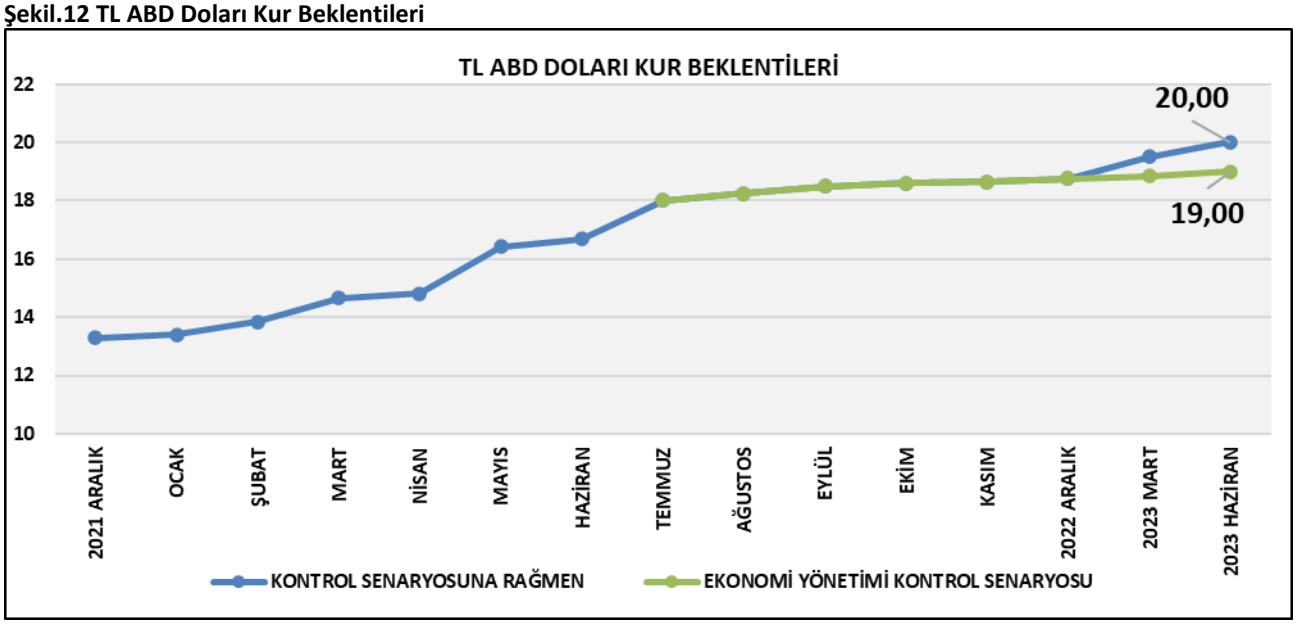
Liralaşma Politikası ve Dövizlerin Bozdurulmasına Yönelik Düzenlemeler Sürecek

Yeni ekonomi modelinin içinde önemli bir hedef ekonomide liralaşmanın artırılmasıdır. Bu çerçevede yapılan düzenlemeler 2023 yılında sürecektir. Öncelikle ihracatçı firmalara yönelik döviz bozdurma oranları yüksek kalacaktır. Yine TL kredi kullanmak için getirilen döviz bozma ve döviz bulundurma sınırlamaları da devam edecektir. Bankaların TL mevduat oranlarının artırılmasına yönelik sınırlar ise kademeli olarak yükseltilecektir. TL mevduat faizleri de bu nedenle yine yüksek kalacaktır. Tüm bu beklentiler çerçevesinde belirli ölçeğin üzerindeki firmaların TL krediye ve finansmana erişimdeki sıkıntıları da sürecektir.

TL-ABD Doları Kur Seviyesi Korunmaya Çalışılacak

Türkiye'de cari işlemler açığı seçime kadar yüksek kalacaktır. Bu çerçevede TL'de değer kaybı olması beklentisine karşın hem liralaşmaya yönelik atılan adımlar hem de yurtiçindeki konjonktürel döviz likiditesi TL'de değer kaybını engellemektedir. Muhtemelen seçime kadar da TL-ABD Doları seviyesinde çok önemli bir değişiklik olmayacaktır. Bununla birlikte seçimler sonrasında TL'de yukarı yönlü bir düzeltme olacağı beklentileri artmaktadır.

Şekil.12 TL ABD Doları Kur Beklentileri

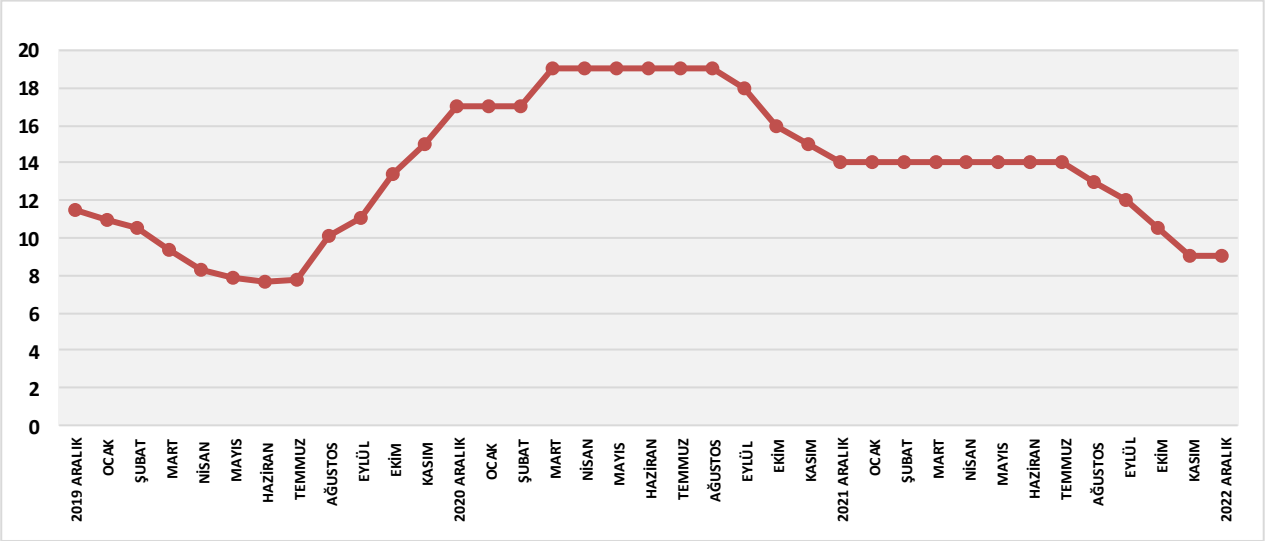


Kaynak: Çalışma Ekibi

T.C. Merkez Bankası Faizleri Seçim Öncesi Düşürebilir, Mevduat Faizleri Kredi Faizleri Üzerinde Kalmayı Sürdürecek

Yeni ekonomi modeli içinde T.C. Merkez Bankası'nın politika faizi ile enflasyon arasındaki ilişki koparılmıştır. Bu çerçevede T.C. Merkez Bankası 2022 yılında faizlerde 5 puanlık indirime gitmiş ve politika faizini yüzde 9'a çekmiştir. T.C. Merkez Bankası seçim öncesinde yeni faiz indirimlerine gidebilecektir. Diğer yandan yapılan düzenlemelerin etkisi ile mevduat faizleri artarken kredi faizleri düşmektedir. Mevduat faizleri kredi faizlerini aşmıştır ve seçime kadar böyle kalacaktır.

Şekil.13 T.C. Merkez Bankası Politika Faizi, Yüzde



Kaynak: T.C. Merkez Bankası

Seçim Öncesi Destekler Enflasyonu Besleyecek

Yeni ekonomi modelinin temel hedefi enflasyonda kalıcı düşüşün sağlanmasıdır. Bu amaçla para ve maliye politikaları daha çok üretimin artırılmasına yönelik olarak kullanılmaktadır. Genişletici para politikaları ve düşük faiz oranları seçime kadar sürecektir. Maliye politikası tarafında ise bütçeden cari transfer kalemi altında seçime kadar yaklaşık 1 trilyon TL kullandırılacaktır. Yine uygulamaya alınacak kredi paketleri de genişlemeci olacaktır. Seçime kadar canlı kalacak talep enflasyonu da besleyecektir. Yine asgari ücret ve diğer ücretlerdeki artışlar da maliyet enflasyonunu besleyecektir. Bu nedenle reel sektör seçime kadar yüksek maliyetler ve enflasyon ile yaşamaya devam edecektir.

Ekonomi Politikalarında Değişiklik Olur mu?

2023 yılına yönelik olarak yapılan çoğu ekonomik öngörüler muhtemelen seçime kadar olan dönemi kapsamaktadır. Seçime kadar olan süreçte ekonomide büyümeyi destekleyici adımlar atılacaktır. Seçim sonrasına ilişkin olarak ise daha çok ekonomi politikalarında değişiklik olacağı şeklinde beklentiler ağır basmaktadır. Bize göre mevcut iktidarın seçimleri kazanması halinde yeni ekonomi modeli uygulaması sürecektir. Yeni bir iktidar ise muhtemelen enflasyon ile mücadele odaklı bir istikrar programı uygulayacaktır.

2023 Yılında Dünya Ekonomisinde Sıkı Para Politikaları ve Enflasyon Belirleyici Olacak

Dünya ekonomisi 2023 yılına yüksek enflasyon ve enflasyonla mücadeleyi hedefleyen sıkı para politikaları ile girmektedir. Pandemi sonrası yükselen enflasyon Rusya'nın Ukrayna'yı işgali ile başlayan savaşın ardından son 50 yılın en yüksek seviyelerine ulaşmıştı. Buna bağlı olarak merkez bankaları sıkı para politikalarına yönelmiş ve faiz oranlarında artışa başlamıştır. Sıkı para politikası kapsamında faiz artışlarının 2023 ilk çeyreği sonuna kadar devam etmesi beklenmektedir. İzleyen çeyrek dönemlerde enflasyon izlenecek ve faizler en yüksek seviyelerini muhtemelen yıl sonuna kadar koruyacaktır. Sıkı para politikaları ile enflasyonda yılın ilk yarısında sınırlı düşüş yaşanması beklenmektedir. Enflasyonda kalıcı düşüşlerin yılın üçüncü çeyreğinden itibaren başlaması beklenmektedir. Kalıcı enflasyon düşüşleri başlarsa ilk parasal gevşeme 2024 yılında olacaktır. Eğer enflasyonlarda kalıcı düşüşler başlamaz ise 2023 yılının ikinci yarısında daha da yükselmesi gerekecektir.

Tablo.10 Küresel Ekonomide 2023 Sıkı Para Politikası + Faizler ve Enflasyon Öngörüleri

	2023 Q1	2023 Q2	2023 Q3	2023 Q4
FAİZ POLİTİKASI	FAİZ ARTIŞI	FAİZLER EN YÜKSEK SEVİYEDE	FAİZLER EN YÜKSEK SEVİYEDE	FAİZLER EN YÜKSEK SEVİYEDE
ENFLASYON	SINIRLI DÜŞÜŞ	SINIRLI DÜŞÜŞ	KALICI DÜŞÜŞ	KALICI DÜŞÜŞ

Kaynak: Çalışma Ekibi

Dünya Ekonomisi ve Ticareti İlk Yarıda Zayıflayacak, İkinci Yarıda Toparlanması Bekleniyor

Yüksek enflasyon ile mücadele ve sıkı para politikaları 2023 yılının ilk yarısında küresel ekonomide ve ticarette zayıflamaya yol açacaktır. Dünya ekonomisi ilk çeyrekte küçülecektir. İkinci çeyrekte durağan kalacaktır. Sıkı para politikaları sonucu enflasyonda istendiği gibi kalıcı düşüş sağlanırsa 2023 yılının ikinci yarısında dünya ekonomisinde iyimserliğin artması ve toparlanmanın başlaması beklenmektedir. Dünya mal ticaretinde de benzer bir eğilim yaşanması öngörülmektedir. İlk yarıdaki küçülme ardından ikinci yarıda toparlanma beklenmektedir.

Tablo.11 Küresel Ekonomide 2023 Büyüme Ticaret ve İşlerde Gelişme Öngörüleri

	2023 Q1	2023 Q2	2023 Q3	2023 Q4
EKONOMİ	KÜÇÜLME	DURAĞAN	SINIRLI BÜYÜME	BÜYÜME
TİCARET	KÜÇÜLME	KÜÇÜLME	DURAĞAN	BÜYÜME
MAL PİYASALARI	KÜÇÜLME	SINIRLI KÜÇÜLME	DURAĞAN	BÜYÜME
HİZMET SEKTÖRÜ	SINIRLI KÜÇÜLME	DURAĞAN	SINIRLI BÜYÜME	BÜYÜME

Kaynak: Çalışma Ekibi

Dünya Ekonomisi Önünde 2023 Riskleri; Enerji Krizi, Savaş, Çin'de Salgın Sonucu Durgunluk

2023 yılında küresel ekonomideki ana beklentileri olumsuz etkileyecek 3 önemli risk unsuru bulunmaktadır. Bunlardan ilki Avrupa'da yaşanacak olan enerji krizidir. Avrupa aldığı önlemler ile enerji fiyatlarını düşürmüş ve bu kışa ait ihtiyacını karşılamıştır. Ancak sert bir kış yaşanması ve enerji tasarruflarının yeterli olmaması halinde veya enerji tedarik akışında sıkıntılar olması halinde enerji arz krizi olacak ve enerji fiyatları yeniden yükselebilecektir. Bir diğer önemli risk unsuru Rusya ile Ukrayna arasındaki savaşın ülke içinde ve/veya ülke dışında genişlemesidir. Bu durumda enerji ve gıda fiyatlarında sıçramalar olacak ve küresel ekonomide resesyon yaşanacaktır. Çin'de salgına karşı politikalarda keskin değişim olmuş ve önlemler büyük ölçüde kaldırılmaya başlanmıştır. Ancak salgın hızla yayılmaktadır, bu durum uzun ve sert yeni bir kapanma riski yaratmaktadır. Çin'de yeniden böyle bir kapanma yaşanması küresel ekonomide durgunluğu artıracaktır.

Tablo.12 Küresel Ekonomi Önünde Riskler 2023

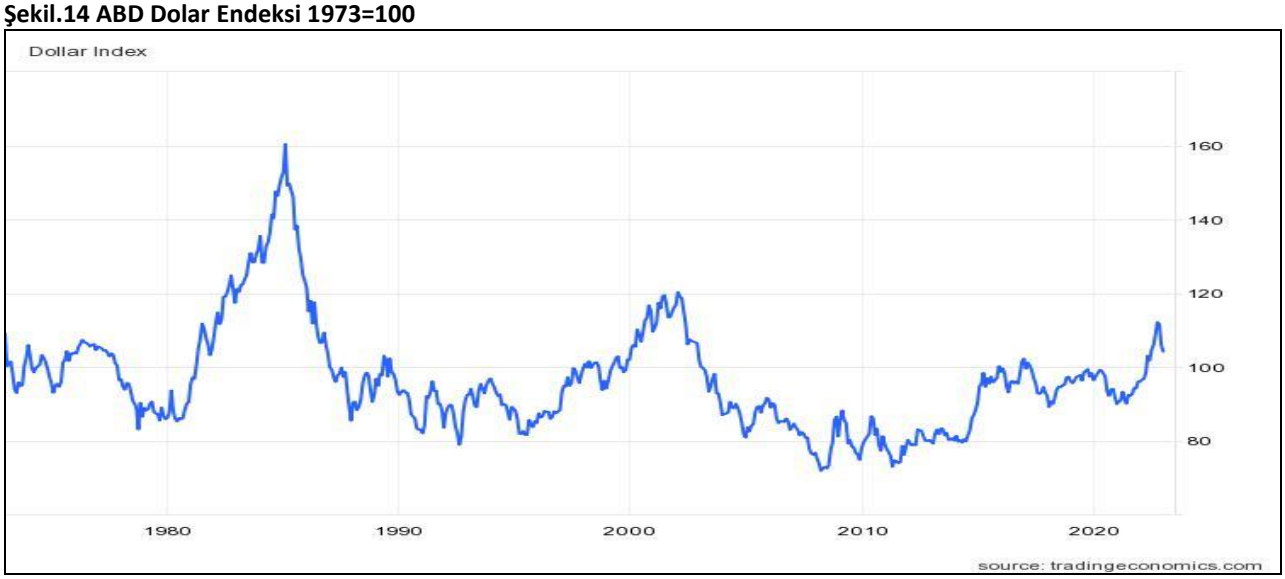
AVRUPA'DA ENERJİ KRİZİ **«ENERJİ AÇIĞI+FİYATLARDA YENİ SIÇRAMA»**
RUSYA-UKRAYNA SAVAŞI **GENİŞLEME** **(ENERJİ VE GIDA FİYATLARINDA ARTIŞ)**
ÇİN COVİD-19 SALGINI **«EKONOMİK DURGUNLUK»**

Kaynak: Çalışma Ekibi

ABD Doları Güçlü Kalacak

ABD Doları 2023 yılının ana küresel ekonomik senaryosu içinde güçlü kalmaya devam edecektir. ABD Doları Rusya-Ukrayna savaşı ardından 1973 yılından bu yana en değerli olduğu üçüncü döneme girmiştir. 2023 yılında mevcut küresel enflasyon, sıkı para politikası ve jeopolitik riskler sürdüğü koşullar içinde ABD Doları güçlü kalmaya devam edecektir.

Şekil.14 ABD Dolar Endeksi 1973=100



ABD'de İnşaat Harcamaları Ekim Ayında Geriledi

ABD'de inşaat harcamaları 2022 yılının ikinci çeyreğinden itibaren yeniden ivme kazanmış ve eylül ayına kadar harcamalarda artış devam etmişti. Eylül ayı sonunda inşaat harcamaları 1,8 trilyon dolara ulaşmıştı. Ekim ayında ise inşaat harcamaları uzun süre sonra ilk kez gerilemiştir. Merkez bankasının faiz artışları ve yükselen konut finansman maliyetleri inşaat işlerinde yavaşlamaya neden olmuştur. Ekim ayı sonunda yıllık konut inşaat harcamaları 897 milyar dolara inmiştir. Konut dışı binalar ile alt yapı inşaat harcamaları ise 898 milyar dolar ile yüksek gerçekleşmiştir.

Tablo.13 ABD İnşaat Harcamaları (Yıllık Milyar Dolar)

DÖNEM	KONUT İNŞAATI	KONUT DIŞI BİNA VE ALT YAPI İNŞAATI	TOPLAM İNŞAAT
2019 Q4	551	795	1.346
2020 Q2	562	821	1.384
2020 Q4	700	790	1.490
2021 Q1	722	799	1.521
2021 Q2	790	789	1.579
2021 Q3	789	808	1.595
2021 Q4	828	828	1.656
2022 Q1	929	839	1.768
2022 Q2	946	858	1.804
2022 AĞUSTOS	905r	893r	1.798r
2022 EYLÜL	899r	901r	1.800r
2022 EKİM	897	898	1.795

Kaynak: US Bureau Of Census, r; revize edilmiştir

ABD'de Yeni Konut Satışları Artarken Mevcut Konut Satışlarında Sert Düşüş Yaşandı

ABD'de yeni ev satışları kasım ayında artış göstermiştir. Yeni ev satışları kasım ayında 640 bine yükselmiştir. Bir önceki aya göre yüzde 5,8 artış olmuştur. Faiz artışları nedeniyle yeni ev satışlarında düşüş beklentisi olmasına karşın son iki aydır yeni konut satışları artış göstermiştir. Mevcut ev satışları ise yıllık 4,09 milyon adete gerilemiştir. Gerileme geçen yılın aynı ayına göre yüzde 35,4 olmuştur. Mevcut ev satışlarında sert daralma yaşanmaktadır.

Tablo.14 ABD Konut Sektörü

DÖNEM	YENİ EV SATIŞLARI AYLIK (BİN)	MEVCUT EV SATIŞLARI YILLIK (BİN)	KONUT FİYAT ENDEKSİ CS 20
2020 Q3	1.002	6.540	231,7
2020 Q4	885	6.660	242,2
2021 Q1	917	6.010	252,7
2021 Q2	701	5.873	266,8
2021 Q3	742	6.290	276,7
2021 Q4	839	6.092	287,1
2022 Q1	709	5.770	306,4
2022 Q2	585	5.110	316,2
2022 Q3	588	4.710	305,9
2022 EKİM	605	4.430	
2023 KASIM	640	4.090	

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

Euro Alanında İnşaat Harcamaları 2022 Ekim Ayında Yüzde 2,2 Yükseldi

Euro bölgesi toplam inşaat harcamalarında büyüme ilk çeyrekte yüzde 5,9 olmuştu. İnşaat harcamaları büyümesi ikinci ve üçüncü çeyrekte yavaşlamış ve sırası ile yüzde 1,9 ve yüzde 1,2 olmuştu. Ekim ayında ise inşaat harcamaları yüzde 2,2 büyüme göstermiştir. Konut inşaat harcamaları yüzde 2,3 büyürken, konut dışı bina inşaat harcamaları ise yüzde 1,9 büyüme göstermiştir. Avrupa inşaat sektörü yılın son çeyreğinde geçen yılın aynı dönemine göre büyümeye devam etmektedir. İnşaat harcamaları yılı büyüme ile kapatacak olmakla birlikte sıkı para politikaları ve resesyon endişeleri ile yeni yılın ilk aylarında küçülme beklenmektedir.

Tablo.15 Euro Bölgesi İnşaat Harcamaları Büyüme Değişim, Yüzde

DÖNEM	TOPLAM İNŞAAT SEKTÖRÜ	KONUT İNŞAATI	KONUT DIŞI BİNA İNŞAATI
2020 Q1	-3,9	-4,4	-2,1
2020 Q2	-15,3	-16,1	-11,1
2020 Q3	-2,3	-3,0	0,5
2020 Q4	-1,2	-1,4	-0,5
2021 Q1	3,0	3,0	1,7
2021 Q2	18,0	19,2	12,4
2021 Q3	0,4	0,7	-0,6
2021 Q4	0,7r	0,9r	0,4r
2022 Q1	5,3r	4,9r	7,7r
2022 Q2	1,9r	2,0r	1,1r
2022 Q3	1,2r	1,2	1,3r
2022 EKİM	2,2	2,3	1,9

Kaynak: Eurostat, r: revize edilmiştir

İnşaat Malzemeleri Fiyatları Aralık Ayında Dalgalanmaya Devam Etti

İnşaat malzemeleri fiyatlarında son aylarda küresel yavaşlama ve resesyon endişeleriyle kuvvetli düşüşler yaşanmıştı. Aralık ayında ise fiyatlarda dalgalanmalar görülmüştür. Merkez bankalarının sıkı para politikasına yönelik verdiği mesajlar fiyatları baskılamıştır. Buna karşın Çin'in salgına karşı uyguladığı sıfır taviz politikasını terk etmesi ve önlemleri önemli ölçüde kaldırmasıyla emtia talebinde artış beklentisi fiyatları yukarı yönlü desteklemiştir. İnşaat demiri ve bakır fiyatları ayı artışla kapatırken, düz kereste fiyatları gerilemiştir.

Tablo.16 İnşaat Malzemesi Fiyatları

DÖNEM	İNŞAAT DEMİRİ TON/ DOLAR (1 AY VADELİ)	BAKIR 100 LIBRE/ DOLAR	DÜZ KERESTE 2,36 M3/DOLAR
2019 ARALIK	442	281,28	412
2020 HAZİRAN	416	272,25	436
2020 ARALIK	596	355,85	875
2021 HAZİRAN	738	427,85	800
2021 EYLÜL	668	422,05	639
2021 ARALIK	700	444,25	1.148
2022 MART	910	471,91	995
2022 HAZİRAN	670	371,10	634
2022 AĞUSTOS	643	361,55	514
2022 EYLÜL	633	331,32	429
2022 EKİM	675	346,60	467
2022 KASIM	640	373,17	424
2022 ARALIK	667	380,54	384

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

"ÖZEL BÖLÜM"

HANE HALKI ÖLÇEĞİ KÜÇÜLMEYE DEVAM EDİYOR

Konut sektöründeki talebi birçok unsur belirlemeye devam etmektedir. Bunlardan en önemlisi hane halkı sayısındaki artıştır. Hane halkı sayısı yıllar itibarıyla artışını sürdürmektedir. Yine hane halkı ölçeğindeki küçülme de sürmektedir. 2014 yılında hane halkı ortalama büyüklüğü 3,65 kişi iken 2021 yılında 3,23 kişiye inmiştir. Hane halkı ölçeğindeki küçülme de hane halkı sayısında artışa yol açmaktadır. 2014 yılında 21,1 milyon olan hane halkı sayısı 2021 yılında 25,33 milyona yükselmiştir. Hane halkı sayısı 2014-2021 arasında yıllık ortalama 605 bin adet artış göstermiştir. Hane halkı sayısındaki bu artış konut talebini de desteklemektedir. Hane halkı sayıları içinde özellikle tek kişilik hane halkı sayısındaki artış dikkat çekicidir. Tek çekirdek haneden oluşan hane halkı sayısı da genç nüfusun ve evlenmelerin etkisi ile yükselmektedir.

Tablo.17 Hane Halkı Tiplerine Göre Hane Halkı Sayısı, 2014-2021

Yıl	Toplam	Hane Halkı Tipleri			
		Tek kişilik hane halkı	Tek çekirdek aileden oluşan hane halkı	En az bir çekirdek aile ve diğer kişilerden oluşan hane halkı	Çekirdek aile bulunmayan birden fazla kişiden oluşan hane halkı
2014	21.091.075	2.931.085	14.212.489	3.512.384	435.117
2015	21.662.260	3.113.496	14.497.539	3.578.540	472.685
2016	22.206.776	3.316.894	14.738.394	3.616.624	534.864
2017	22.676.186	3.491.148	14.993.563	3.623.935	567.540
2018	23.221.218	3.730.505	15.173.997	3.667.806	648.910
2019	24.001.940	4.062.576	15.623.302	3.601.444	714.618
2020	24.604.086	4.404.997	16.050.444	3.456.651	691.994
2021	25.329.833	4.781.600	16.323.612	3.425.631	798.990

Kaynak: TÜİK, Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi, 2014-2021

Konutlarda ikamet eden hane halkının mülkiyet durumu da konut talebinde belirleyici bir göstergedir. 2021 yılı itibarıyla 25,33 milyon hane halkının yüzde 60,7'si ev sahibidir. Buna karşın 6,99 milyon adet hane halkı ise kiracı olarak yaşamaktadır. Kiracıların toplam hane halkı içindeki payı yüzde 27,6'dır. Kiracı hane halkı sayısı halen çok yüksektir ve önümüzdeki dönem için potansiyel konut talebi oluşturmaya devam etmektedirler. Ancak potansiyel talebin efektif talebe dönüşmesi için uygun ve erişilebilir konutlar üretilmesi gerekmektedir.

Tablo.18 Hane halklarının Konuttaki Mülkiyet Durumlarına Göre Dağılımı, 2021

Mülkiyet Durumu	Konutta ikamet eden Hane halkı sayısı	Oran Yüzde
Toplam	25.329.833	100,0
Ev sahibi	15.384.812	60,7
Kiracı	6.991.720	27,6
Lojmanda oturan	237.265	0,9
Ev sahibi değil ama kira ödemiyor	2.137.707	8,4
Bilinmeyen	578.329	2,3

Kaynak: TÜİK, Bina ve Konut Nitelikleri Araştırması, 2021

TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMESİ SANAYİCİLERİ DERNEĞİ

www.imsad.org / info@imsad.org

TEL: +90 216 322 23 00