

EKİM 2017

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



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

YÖNETİCİ ÖZETİ

- ❑ İnşaat sektöründe temkinli beklentiler hakim.
- ❑ Yeni konutların stok erime hızı Eylül ayında en düşük seviyesine geriledi.
- ❑ İnşaat sektöründe istihdam Temmuz ayında 2,18 milyona ulaştı.
- ❑ İnşaat sektöründe güven endeksi Ekim ayında bir önceki aya göre 2,9 puan düştü.
- ❑ Mevcut inşaat işleri endeksi Ekim ayında bir önceki aya göre 4,0 puan geriledi.
- ❑ Yeni alınan inşaat işleri endeksi Ekim ayında bir önceki aya göre 0,1 puan arttı.
- ❑ Eylül ayında konut satışları geçen yılın Eylül ayına göre yüzde 28,8 arttı.
- ❑ Eylül ayında birinci el konut satışları geçen yılın Eylül ayına göre yüzde 37,4 yükseldi.
- ❑ Eylül ayında ipotekli konut satışları geçen yılın Eylül ayına göre yüzde 3,7 genişledi.
- ❑ Yıllık bina inşaat maliyet artışı yüzde 22,1 oldu.
- ❑ İnşaat sektörü yurtiçi kredi hacmi 186,7 milyar TL'ye ulaştı.
- ❑ İstanbul'da MİA bölgesinde ofis boşluk oranları yükseliyor.
- ❑ Ağustos ayında inşaat malzemesi üretimi geçen yılın Ağustos ayına göre yüzde 4,0 arttı.
- ❑ Ağustos ayında inşaat malzemesi ihracatı geçen yılın Ağustos ayına göre yüzde 3,9 arttı.
- ❑ Ağustos ayında inşaat malzemesi ithalatı geçen yılın Ağustos ayına göre yüzde 5,4 geriledi.
- ❑ Ekonomide büyümeyi destekleyen genişletici politikalar piyasaları canlı tutuyor.
- ❑ Türkiye'nin dış borçları 432,4 milyar dolara yükseldi.
- ❑ Türkiye'nin iç borçları 563,6 milyar TL'ye ulaştı
- ❑ TC Merkez Bankası piyasaları desteklemeye devam ediyor.
- ❑ Türk Lirası sepet kurda sıçrama; 4,14
- ❑ Türkiye'nin artan ekonomik, siyasi ve dış politik riskleri ile Tahvil faizleri yüzde 12'yi aştı.
- ❑ Dünya ekonomisinde büyüme beklentileri yükseliyor.
- ❑ Avrupa Merkez Bankası'nın kararları Euro'yu zayıflattı.
- ❑ Petrol fiyatları yeniden 60 dolara ulaştı.
- ❑ Euro-Dolar paritesi 1,15 seviyesine geriliyor.
- ❑ ABD'de yeni ev satışları Eylül ayında 667 bin adet oldu.
- ❑ AB inşaat harcamaları Ağustos ayında geçen yılın Ağustos ayına göre yüzde 1,6 arttı.
- ❑ Ekim ayında inşaat malzemesi fiyatları Eylül ayına göre yükseldi.

EXECUTIVE SUMMARY

- ❑ Moderate expectations for construction sector.
- ❑ New houses sales to stock rate has been declining.
- ❑ Construction sector employee is 2,18 million in July of 2017.
- ❑ Construction confidence index decreased 2,9 point in October.
- ❑ Existing construction activities index dropped 4,0 point in October.
- ❑ New construction orders index increased 0,1 point in October.
- ❑ House sales increased 28,8 percent in September of 2017.
- ❑ First sales of House sales increased 37,4 percent in September of 2017.
- ❑ Mortgaged sales of House sales rose 3,7 percent in September of 2017.
- ❑ Building construction costs rose 22,1 percent in annually term.
- ❑ Construction sector financial liabilities are rising.
- ❑ Prime office vacancy rates are rising in İstanbul.
- ❑ Construction materials industrial produce increased 4,0 percent in August of 2017.
- ❑ Construction materials export increased 3,9 percent in August of 2017.
- ❑ Construction materials import decreased 5,4 percent in August of 2017.
- ❑ Current economic policies support business era.
- ❑ Turkey's foreign debt reached to 432,4 billion dollar.
- ❑ Central government domestic debt is 563,6 billion TL.
- ❑ Currency basket jumped; 4,14 Turkish Liras level.
- ❑ Turkish Eurobond rates overpassed 12,0 percent due to rising risks.
- ❑ Central Bank is going on to support financial and real markets.
- ❑ World economic growth expectations are rising.
- ❑ European Central Bank decisions had negative effect on Euro.
- ❑ Euro-Dollar parity is sliding to 1,15 level.
- ❑ US new home sales 667 thousands in September of 2017.
- ❑ EU construction expenditures increased 1,6 in the August of 2017.
- ❑ Construction materials prices kept on to rise in October of 2017.

TÜRKİYE İNŞAAT VE YAPI SEKTÖRÜ

İnşaat Sektöründe Temkinli Beklentiler Hakim

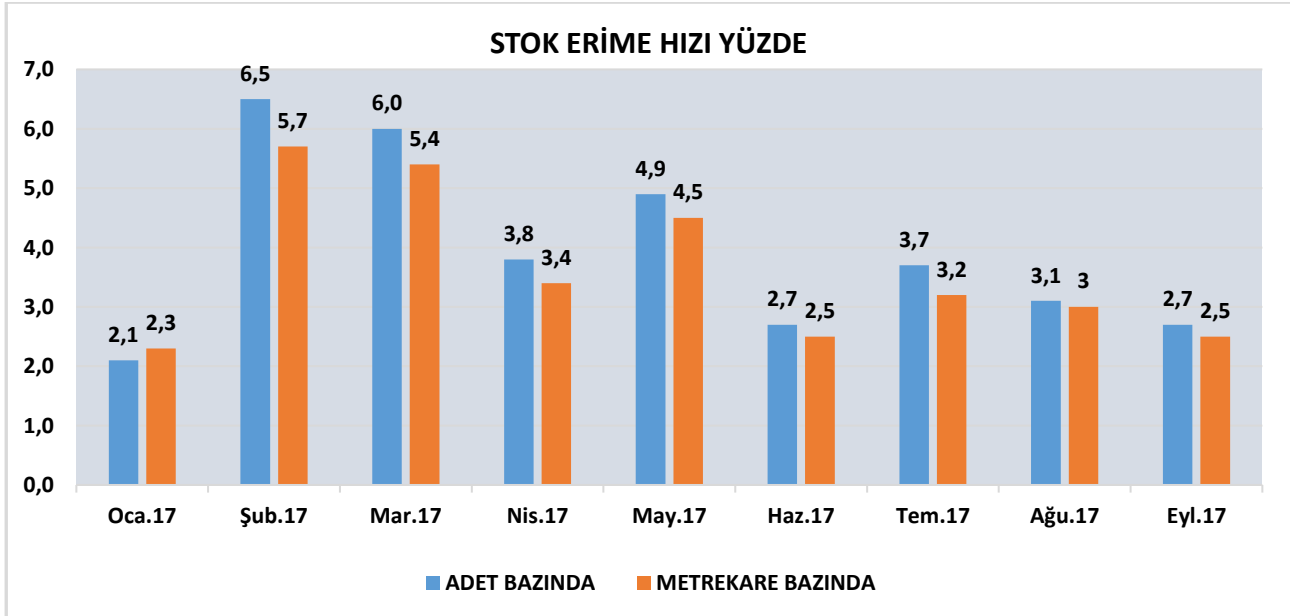
Türkiye ekonomisi ve inşaat sektöründeki hızlı büyümeye karşın hem ekonomiye hem de inşaat sektörüne yönelik olarak oldukça temkinli beklentiler bulunmaktadır. Son iki yıldır ekonominin itici konumunda olan inşaat sektörü ağırlıklı olarak konut üretimi ve konut satışları ile dinamiklerini sürdürmektedir. Bu çerçevede konut satışlarına ve biriken konut stoku ile birlikte inşaat sektöründeki ödeme sisteminin sıhhatine ilişkin kaygılar ortaya çıkmaktadır. Özellikle konut tarafında talepte bir doygunluk noktasına gelinmekte olup konut satışlarında da yavaşlama olasılığı artmaktadır. Ödeme sistemi ile ilgili olarak da inşaat sektörü kendi dinamikleri içinde yeni yöntemler ile akışı sürdürmektedir. İnşaat sektöründeki sıkıntı kaynağı daha çok talep tarafı canlı iken pazara giren oyuncu sayısındaki artıştır. Muhtemelen inşaat sektörü önümüzdeki dönemde yeni bir arz/talep dengesi kuracaktır. İnşaat sektöründe sistematik bir kriz olasılığı çok düşüktür, ancak arz tarafında bir konsolidasyon kaçınılmaz görünmektedir.

Yeni Konut Stok Erime Hızı Düşüyor; Konut Arzı Satışların Önünde Gidiyor

Yeni konutların stok erime hızı Şubat ayından bu yana gerilemektedir. Eylül ayında yılın en yüksek konut satışları gerçekleşmiş olmasına karşın stok erime hızı da en yavaş seviyesine inmiştir. Eylül ayında stokların erime hızı adet bazında yüzde 2,7, metrekare bazında ise yüzde 2,5 olmuştur. Stok olarak tamamlanmış veya yüzde 70'ne kadar tamamlanmış konutlar kabul edilmektedir.

Satışlar en yüksek seviyeye çıkmışken yeni konutlardaki stok erime hızındaki gerileme artan bir konut arzı olduğunu göstermektedir. Konut arzındaki bu genişleme fiyatlar üzerinde de baskı yapmaya devam etmektedir. Eylül ayında konut satışına yönelik vergi indirimlerinin de sona ermiş olması nedeniyle satış tarafındaki olası yavaşlama da stok erime hızını olumsuz etkileyebilecektir.

Şekil.1 Yeni Konut Satışlarında Stok Erime Hızı



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İnşaat Sektörü İstihdamı Seviyesi Üretim Tarafındaki Canlılığın Sürdüğünü Gösteriyor

İnşaat sektörü istihdamı mevsimsellik ile birlikte Mayıs-Eylül aylarında en yüksek seviyelerine çıkmaktadır. 2017 yılı Temmuz ayı itibarıyla inşaat sektöründe istihdam 2,18 milyon kişi ile yine en yüksek seviyelerinden birine çıkmış, bu yılın en yüksek seviyesine ulaşmıştır. İnşaat sektöründe Temmuz ayındaki 2,18 milyon kişilik istihdam inşaat faaliyetlerinin de yüksek gerçekleşmekte olduğunu göstermektedir. Üçüncü çeyrekte inşaat sektörünün üretim tarafında yüksek bir performans olduğu görülmektedir.

Tablo.1 Toplam İstihdam 2016-2017 Temmuz

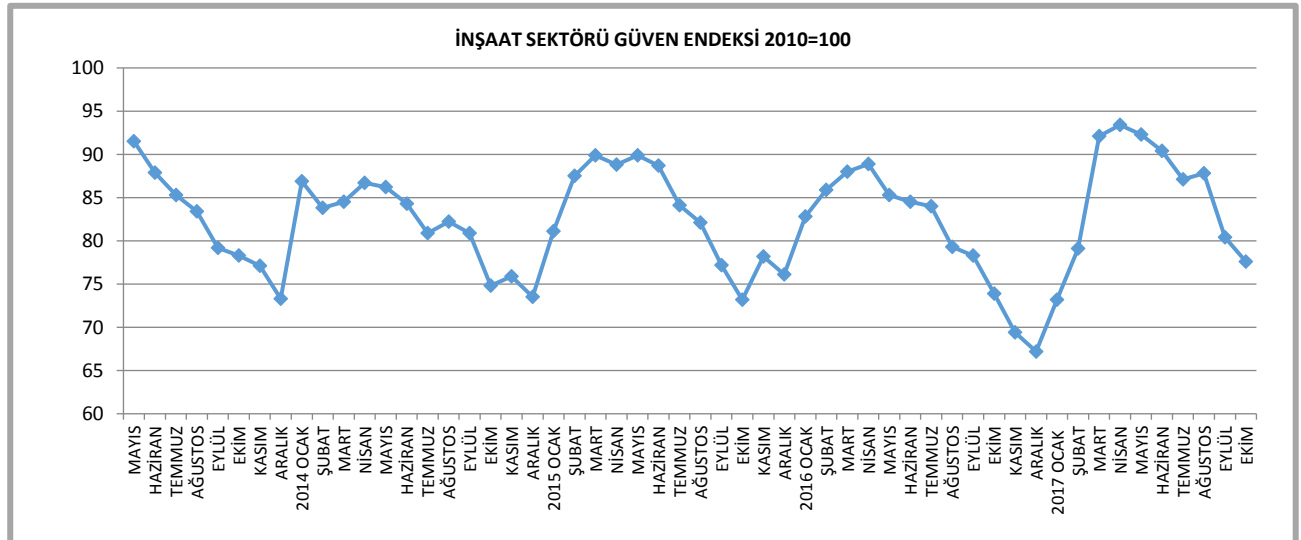
Ekonomik Faaliyetler	İstihdam Bin Kişi		İstihdamda Pay Yüzde	
	2016	2017	2016	2017
Toplam	27.636	28.758	100,0	100,0
Tarım	5.727	6.021	20,7	20,9
Sanayi	5.254	5.363	19,0	18,6
İnşaat	2.044	2.184	7,4	7,6
Hizmetler	14.612	15.189	52,9	52,8

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İnşaat Sektöründe Güven Endeksi Ekim Ayında 2,9 Puan Geriledi

İnşaat sektöründe güven endeksi (takvim ve mevsim etkisinden arındırılmamış endeks verileri) 2017 yılının ilk 4 ayındaki hızlı yükseliş ardından izleyen üç ay gerilemiş, Ağustos ayında ise yeniden sınırlı ölçüde artmıştı. Eylül ayında ise inşaat sektörü güven endeksi 7,4 puan birden gerilemişti. Güven endeksinde gerileme yavaşlamış olmakla birlikte Ekim ayında da devam etmiştir. İnşaat sektörüne ilişkin tartışmalar ve yapılan açıklamalar güvenin azalmasına yol açmaktadır. Bununla birlikte güven seviyesi geçen yılın aynı ayına göre 3,7 puan daha yukarıda bulunmaktadır.

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

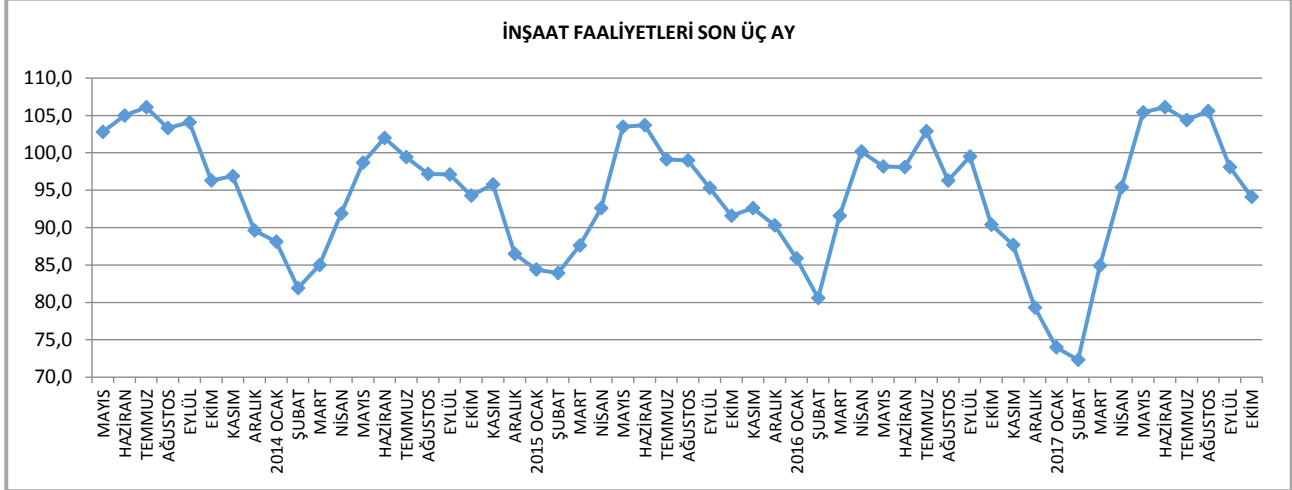


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Mevcut İnşaat İşleri Seviyesi Ekim Ayında 4,0 Puan Düştü

Mevcut inşaat işleri endeksi Haziran ve Temmuz aylarında durağanlaşmış, Ağustos ayında ise sınırlı bir artış göstermişti. Eylül ayında ise mevcut inşaat faaliyetleri seviyesi düşmüştü. Mevcut işler seviyesi Ekim ayında da gerilemeye devam etmiştir. Bu düşüşte mevsimsellik etkisi ile birlikte yeni alınan işlerdeki durağanlık da etkili olmaktadır. Buna rağmen mevcut işlerin seviyesi geçen yılın aynı ayna göre 4,0 puan yukarıda bulunmaktadır.

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

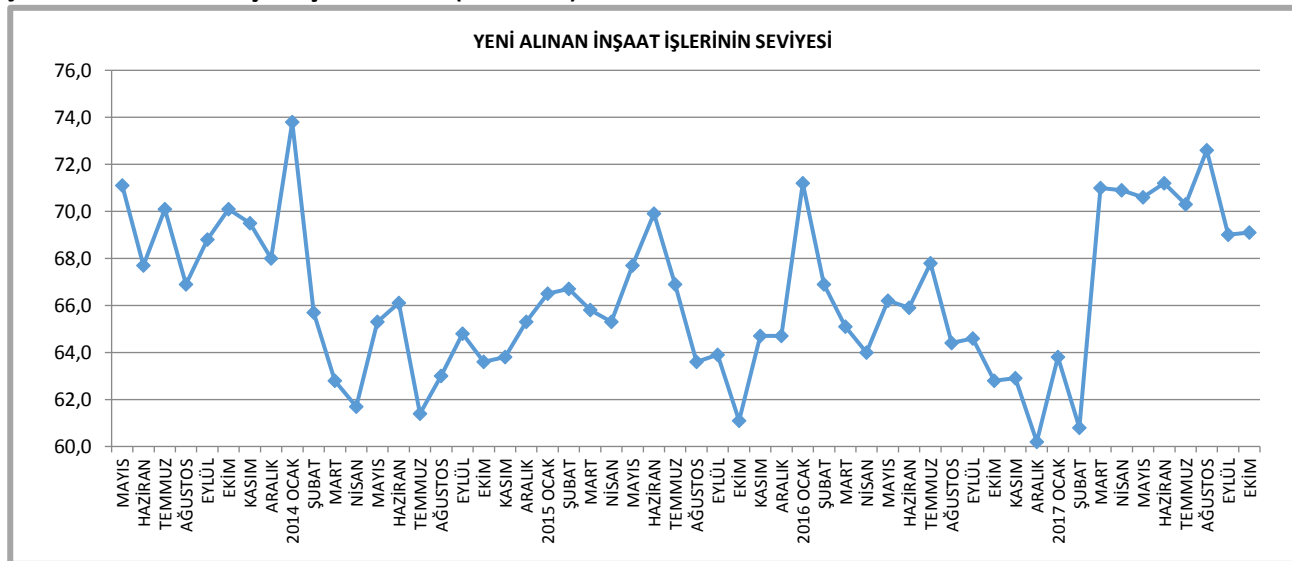


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Yeni Alınan İnşaat İşleri Seviyesi Durağanlaştı

Eylül ayında alınan yeni iş siparişlerinde endişe veren hızlı düşüşün ardından Ekim ayında düşüş durmuş ve 0,1 puan ile çok sınırlı bir artış yaşanmıştır. Hızlı gerilemenin durmuş olması ve yeni iş siparişlerinin belli bir seviyede kalması önümüzdeki aylardaki faaliyetler için önem taşımaktadır. Bununla birlikte özellikle konut tarafında oluşan proje ve konut stoku yeni iş siparişleri verilmesinde temkinli davranılmasına yol açmaya devam etmektedir.

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



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Eylül Ayında Vergi İndirimlerinin Sona Erecek Olması Konut Satışlarında Sıçramaya Yol Açtı

Konut satışları Eylül ayında 140.298 adet ile tarihi zirvesine ulaşmıştır. Eylül ayı sonunda sona eren vergi ve harç indirimleri nedeniyle konut talebinde önemli bir sıçrama yaşanmıştır. Eylül ayında konut satışları geçen yılın aynı ayına göre yüzde 28,8 artmıştır. Eylül ayındaki sıçrama ile birlikte yılın ilk dokuz ayında konut satışları geçen yıla göre yüzde 10,1 artmış ve 1.030.728 adede ulaşmıştır.

Tablo.2 Aylık Konut Satışları

DÖNEM	2016	2017	2017-2016 DEĞİŞİM (%)
OCAK	84.556	95.389	+ 12,8
ŞUBAT	101.703	101.468	-0,2
MART	117.205	128.923	+10,0
NİSAN	106.348	114.446	+ 7,6
MAYIS	114.800	116.558	+1,5
HAZİRAN	106.187	97.579	-8,1
TEMMUZ	81.343	115.869	+42,4
AĞUSTOS	114.751	120.918	+5,4
EYLÜL	108.918	140.298	+28,8
EKİM	130.274		
KASIM	132.665		
ARALIK	142.713		

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Birinci El Konut Satışları Eylül Ayında Yüzde 37,4 Yükseldi

Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı Eylül ayında geçen yılın aynı ayına göre yüzde 37,4 artmış ve 70.019 adet olmuştur. İkinci el konut satışları ise yüzde 21,3 yükselmiştir. Birinci el konut satışları Ocak-Eylül döneminde ise geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 9,6 artarak 476.689 adet olmuştur. İkinci el konut satışları ise yüzde 10,6 artarak 554.039 adet olarak gerçekleşmiştir. İlk ve ikinci el satışlar Eylül ayında çok yüksek gerçekleşmiştir.

Tablo.3 – Konut Satışlarının Dağılımı

DÖNEM	TOPLAM	BİRİNCİ EL	İKİNCİ EL
2016 OCAK-EYLÜL	935.811	434.750	501.061
2017 OCAK-EYLÜL	1.030.728	476.689	554.039
% DEĞİŞİM 2016/2017	+10,1	+9,6	+10,6

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İpotekli Satışlar 2017 Yılı Eylül Ayında Yüzde 3,7 Yükseldi

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 3,7 oranında artış göstererek 40.534 adet olmuştur. Diğer konut satışları ise Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 49,3 artarak 99.764 adede yükselmiştir. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı Eylül ayında yüzde 28,9 olarak gerçekleşmiş ve ilk aylara göre düşük kalmıştır. İpotekli satışlar yılın ilk dokuz ayında yüzde 19,7 artmış ve 363.227 adet olmuştur. Diğer satışlar ise aynı dönemde yüzde 5,5 yükselmiş ve 667.501 adet olarak gerçekleşmiştir.

Tablo.4 – Konut Satışlarının Dağılımı

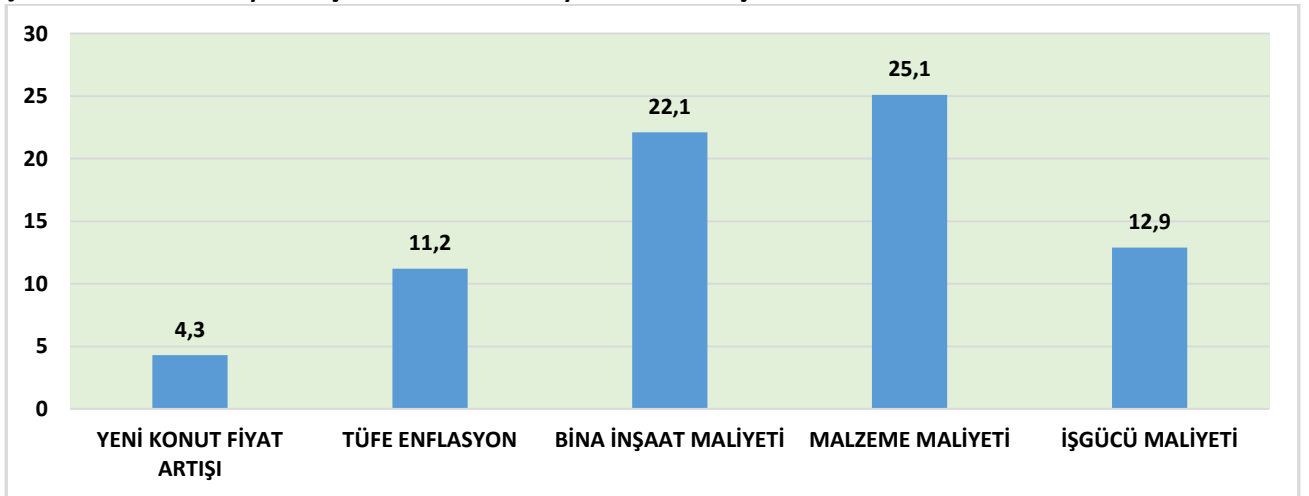
DÖNEM	TOPLAM	İPOTEKLİ SATIŞLAR	DiĞER SATIŞLAR
2016 OCAK-EYLÜL	935.811	303.381	632.430
2017 OCAK-EYLÜL	1.030.728	363.227	667.501
% DEĞİŞİM 2016/2017	+10,1	+19,7	+5,5

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Bina İnşaat Maliyetleri Artışı Hızlanırken Yeni Konut Fiyat Artışları Durağanlaştı

Bina inşaat maliyetlerindeki artış Eylül ayı sonu itibariyle yıllık bazda yüzde 22,1 olarak gerçekleşmiş ve son 11 yılın en yüksek seviyesine çıkmıştır. Aynı dönemde bina inşaat maliyetlerini oluşturan iki ana kalemden malzeme maliyetleri yüzde 25,1 ve işgücü maliyetleri ise yüzde 12,9 yükselmiştir. Bina inşaat maliyetlerindeki bu artışa karşın yeni konutların yıllık fiyat artışları yüzde 4,3'de kalmıştır. Maliyetler ile fiyat artışları arasındaki fark giderek açılmaktadır. Konut fiyat artışları enflasyon artışının da altında kalmıştır. Konut üretimindeki artışın yarattığı rekabet ortamında fiyat odaklı pazarlama yaklaşımlarının öne çıkması ile birlikte konut üreticilerinin mali yapıları olumsuz etkilenebilecektir.

Şekil.5 Yıllık Bina Maliyet Artışları İle Yeni Konut Fiyatları Yıllık Artışları Yüzde



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İnşaat Sektörü Yurtiçi Kredilerinde Hızlı Büyüme Sürerken Gayrimenkul Sektöründe Durağanlaştı

İnşaat sektörünün kullandığı yurtiçi krediler Ağustos ayı sonu itibariyle sekiz aylık süreçte yüzde 18,4, yıllık (geçen yılın Ağustos ayına göre) yüzde 21,6 artmıştır. İnşaat sektöründe önemli bir kredi genişlemesi yaşanmaktadır. Kredi hacmindeki bu hızlı genişlemenin bir bölümünün yeni işler için, bir bölümünün ise işletme sermayesi eksikliğini kapatmak için olduğu öngörülmektedir. Gayrimenkul sektöründe ise kredi kullanımındaki artış üçüncü çeyrekte durağanlaşmıştır. Yurtdışından kredi kullanımında ise inşaat sektörünün kredileri ilk sekiz ayda yüzde 13,9 artarken, gayrimenkul sektörünün kredileri yine ilk sekiz ayda yüzde 8,4 azalmıştır. İnşaat sektöründe kredi stoku önemli bir büyüklüğe ulaşmıştır.

Tablo.5 İnşaat Ve Gayrimenkul Sektöründe Kullanılan Kredi Stoku

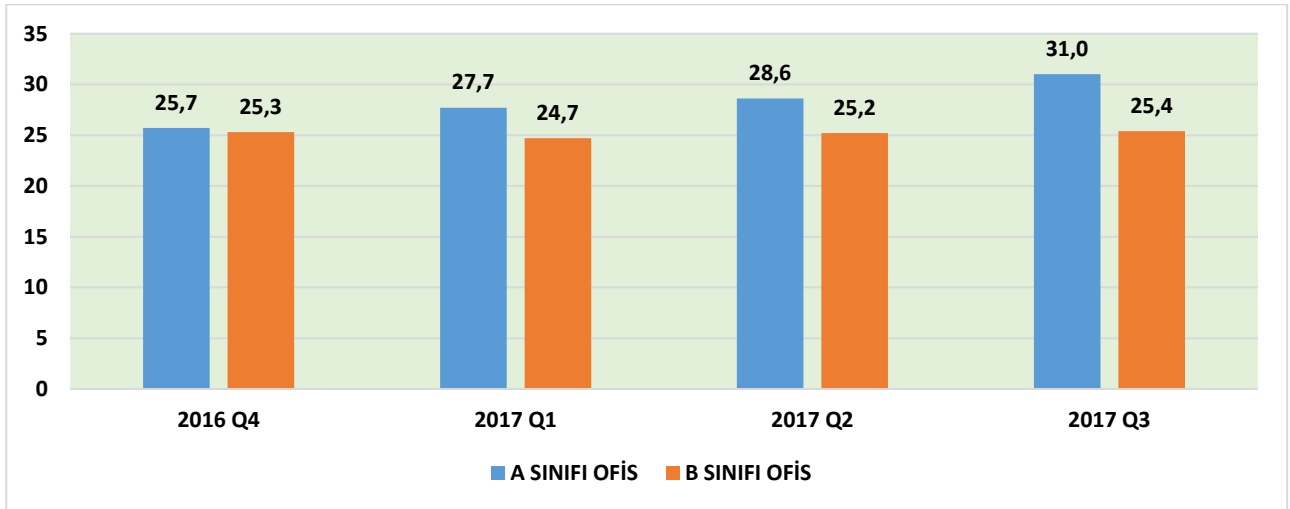
DÖNEM	İNŞAAT SEKTÖRÜ TİCARİ KREDİLER MİLYON TL	İNŞAAT SEKTÖRÜ YURTDIŞI KREDİLER MİLYON DOLAR	GAYRİMENKUL TİCARİ KREDİLER MİLYON TL	GAYRİMENKUL YURTDIŞI KREDİLER MİLYON DOLAR
2012 Q4	59.030	6.629	29.855	3.494
2013 Q4	85.090	5.995	40.244	4.743
2014 Q4	103.113	7.473	58.115	4.559
2015 Q4	139.226	9.361	83.952	4.891
2016 Q4	157.173	13.056	87.960	4.987
2017 Q1	168.556	13.808	97.350	4.491
2017 Q2	179.537	14.401	104.519	4.525
2017 AĞUSTOS	186.728	14.869	103.862	4.566

Kaynak; TC Merkez Bankası, Türkiye Bankalar Birliği Risk Merkezi

İstanbul Ofis Stokunda Boşluk Oranlarındaki Artış Yeni Yatırımları Sınırlamaktadır

Konut dışı bina inşaatlarında ticari binalar ve özellikle ofis binaları son yıllarda inşaat sektörü için önemli bir iş potansiyeli yaratmıştır. Bununla birlikte son iki yıldır konut dışı bina yatırımları yavaşlamıştır. Ofis inşaatlarında da giderek bir yavaşlama görülmektedir. Bunun önemli bir nedeni artan ofis stoku ile mevcut ofisler içinde boşluk oranlarının yükselmesidir. Yeni ofis yatırımları boşluk oranlarının önemli ölçüde düşmesi ile yeniden canlanabilecektir.

Şekil.6 İstanbul Merkezi İş Alanında Yer Alan A ve B sınıfı Ofislerde Boşluk Oranları Yüzde



Kaynak: Propin Investment, İstanbul Ofis Pazarı Genel Bakış, 2017 Üçüncü Çeyrek

TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMELERİ SANAYİ

İnşaat Malzemesi Sanayi Üretimi Ağustos Ayında Yüzde 4,0 Arttı

2017 yılı Ağustos ayında inşaat malzemesi ortalama sanayi üretimi 2016 yılı Ağustos ayına göre yüzde 4,0 artmıştır. Temmuz ayı üretimindeki sıçrama ardından üretim artışı Ağustos ayında normalleşmiştir. Ağustos ayı üretim artışı iç ve dış talebin de istikrarlı şekilde arttığını göstermektedir.

Üretim artışında mevsimsellik ve baz etkisinden çok sektörün kendi iç dinamikleri belirleyici olmaya başlamıştır.

Ağustos ayındaki üretim artışı ile birlikte Ocak-Ağustos dönemi üretimi de geçen yılın yüzde 3,8 üzerinde gerçekleşmiştir.

2017 yılı Ağustos ayında inşaat malzemeleri alt sektörlerindeki sanayi üretiminde artış eğilimi ağırlık kazanmıştır. 26 alt sektörden 19'unda üretim geçen yıla göre artarken 7 alt sektörde üretim geçen yıla göre gerilemiştir.

Ocak-Ağustos döneminde ise 19 alt sektörde üretim geçen yılın üzerinde gerçekleşmiştir.

İnşaat malzemeleri sanayinde ağırlıklı yeri olan sektörlerden düz cam, soğutma ve ısıtma donanımları, merkezi ısıtma radyatörleri, kilit ve menteşeler, seramik sıhhi ürünleri, inşaat amaçlı beton ürünleri ile kablolar üretimleri yılın ilk sekiz ayında önemli ölçüde artmıştır.

Buna karşın elektrikli aydınlatma ekipmanları, seramik karolar ile mermerlerin üretim artışı çok zayıf kalmıştır.

Hazır beton, diğer camlar ile metalden kapı ve pencere gibi önemli alt sektörlerde ise üretim ilk sekiz ayda geçen yıla göre gerilemiştir.

Tablo.6 – Sanayi Üretimi Büyüme
(Bir Önceki yılın aynı ayına ve dönemine göre – yüzde)

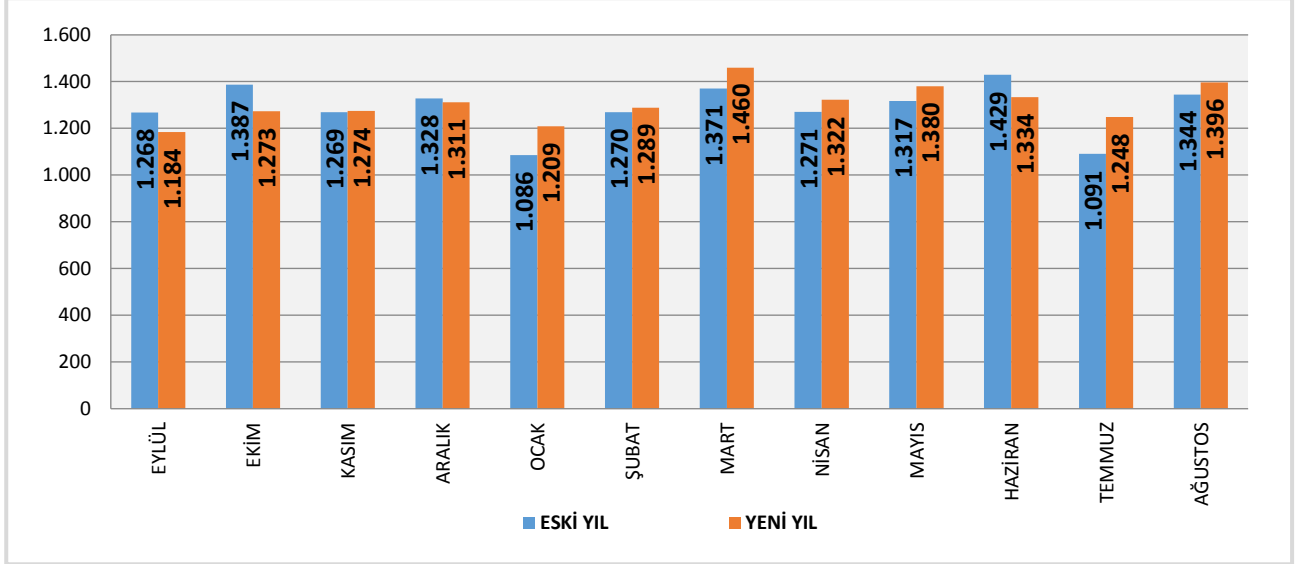
SEKTÖRLER	2017 Ağustos	2017 Ocak- Ağustos
Düz Cam İmalatı	-1,5	21,0
Soğutma ve Havalandırma Donanımlarının İmalatı	15,3	18,6
Merkezi Isıtma Radyatörleri (Elektrikli Radyatörler Hariç), Sıcak Su Kazan İmalatı	13,9	16,8
Kilit ve Menteşe İmalatı	13,4	12,8
Seramik Sıhhi Ürünlerin İmalatı	4,0	10,1
İnşaat Amaçlı Beton Ürünlerin İmalatı	14,5	9,8
Kireç ve Alçı İmalatı	3,5	9,0
Kabloların İmalatı	19,3	8,9
Plastik İnşaat Malzemesi İmalatı	16,0	6,9
Birleştirilmiş Parke Yer Döşemelerinin İmalatı	12,3	5,7
Diğer musluk ve valf/vana imalatı	4,1	5,5
Çimento İmalatı	13,6	5,5
Boya, vernik ve benzeri kaplayıcı maddeler ile macun İmalatı	5,8	5,3
Metal Yapı ve Yapı Parçaları İmalatı	1,1	3,6
Ana Demir ve Çelik Ürünleri İmalatı (İnşaat Demiri vb)	-5,7	3,5
Elektrikli Aydınlatma Ekiplerinin İmalatı	1,0	1,2
Seramik Karo ve Kaldırım Taşları İmalatı	8,5	0,6
Duvar Kağıdı İmalatı	-17,0	0,2
Taş ve Mermerin Kesilmesi, Şekil Verilmesi, Bitirilmesi	-8,5	0,1
Hazır Beton İmalatı	6,7	-0,4
İnşaat Amaçlı Alçı Ürünlerin İmalatı	-7,9	-1,1
Diğer Camların İmalatı ve İşlenmesi (Teknik Amaçlı Cam)	7,0	-4,1
Çelikten Tüpler, Borular, İçi Boş Profiller Bağlantı Parça İmalatı	-7,7	-7,2
Diğer Bina Doğramacılığı ve Marangozluk Ürünlerinin İmalatı	-27,6	-7,7
Fırınlanmış Kilden Tuğla, Karo ve İnşaat Malzemeleri İmalatı	9,1	-8,6
Metalden Kapı ve Pencere İmalatı	37,0	-9,6
İnşaat Malzemesi Sanayi Ortalama	4,0	3,8

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2017 Ağustos Ayında İhracat Yüzde 3,9 Arttı

İnşaat malzemeleri ihracatı 2017 yılı Ağustos ayında geçen yılın Ağustos ayına göre yüzde 3,9 artmış ve 1.396 milyon dolar olmuştur. Yeni yılda aylar itibariyle ihracat artışı Ağustos ayında da devam etmiştir. Pazarlarda kademeli iyileşmeye karşın AB ve Körfez ülkeleri pazarlarında ikili ilişkilerdeki sıkıntılar nedeniyle sıkıntılar devam etmektedir.

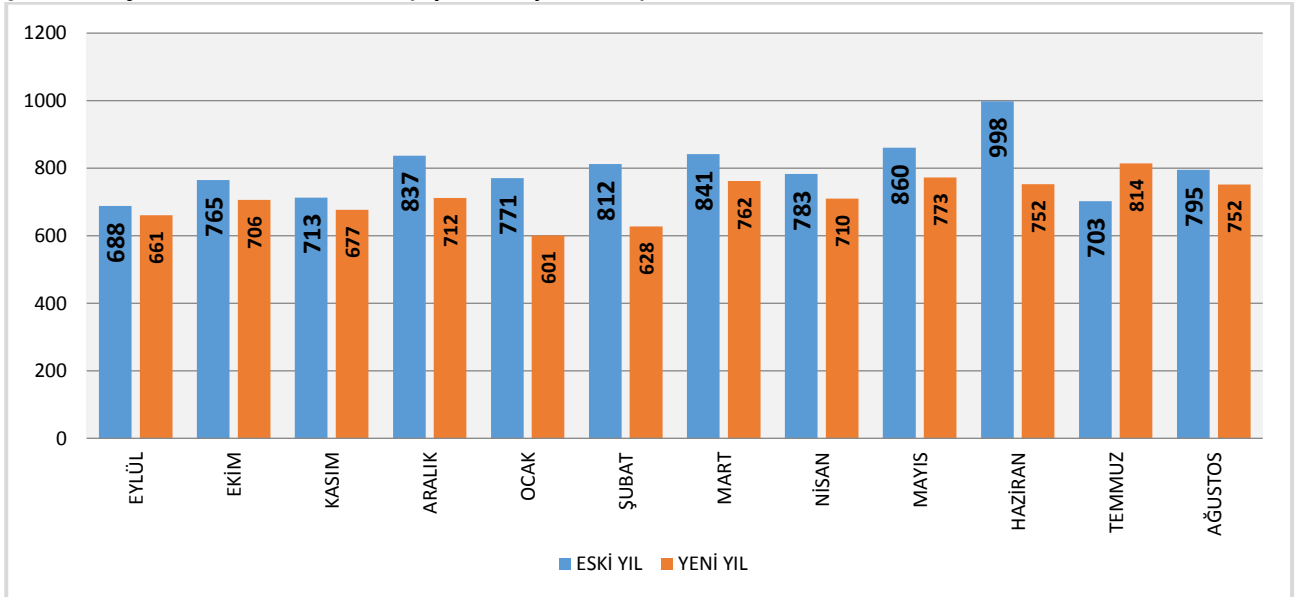
Şekil 7. – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Aylık – Milyon Dolar)



2017 Ağustos Ayında İthalat Yüzde 5,4 Geriledi

İnşaat malzemeleri ithalatında yeni yıl ile birlikte gerileme eğilimi sürmüştür ve yılın ilk altı ayının tamamında ithalat geçen yılın aynı aylarına göre önemli ölçüde gerilemişti. İthalat Temmuz ayında ise geçen yılın Temmuz ayına göre ilk kez yüzde 15,8 artmıştı. İthalat Ağustos ayında ise yeniden gerilemiş, 752 milyon dolar olarak gerçekleşmiştir. İnşaat işlerinde malzeme tedarikinde ithalat tercihi azalmaktadır.

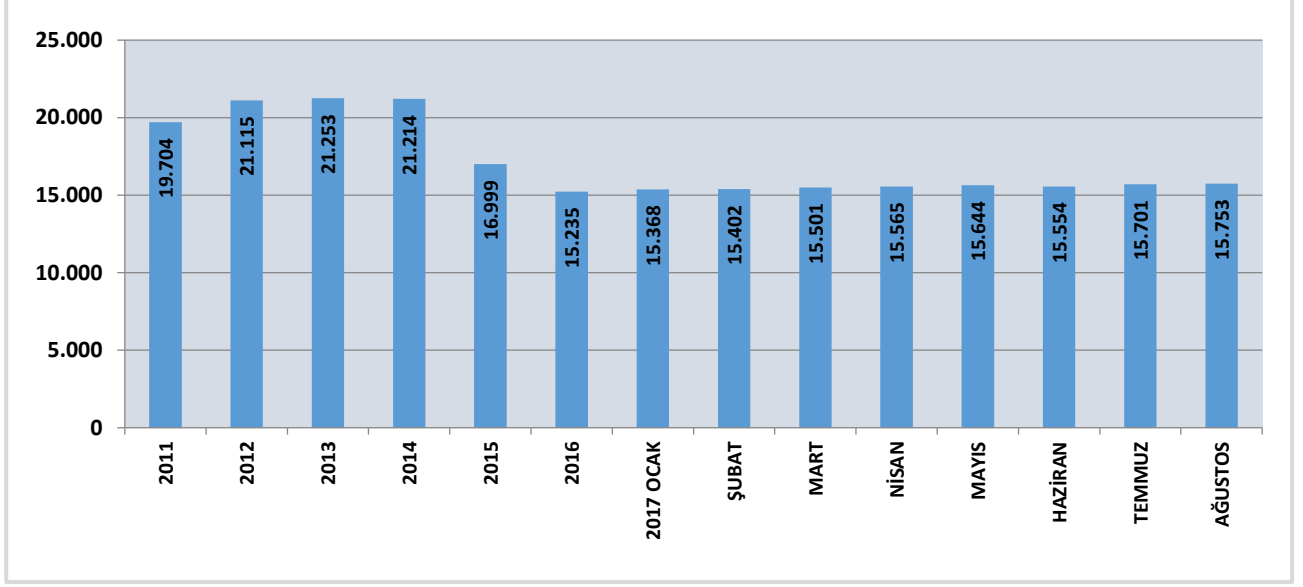
Şekil.8 – İnşaat Malzemeleri İthalatı (Aylık – Milyon Dolar)



Yıllık İhracat 15,75 Milyar Dolar Oldu

İhracat 2016 yılsonunda 15,24 milyar dolara kadar gerilemişti. 2017 yılının ilk sekiz ayında ise ihracat geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 4,5 artış göstermiştir. Böylece İnşaat malzemeleri yıllık sanayi ihracatı da Ağustos ayı itibariyle 15,75 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Yıllık ihracat büyüklüğünün 2017 genelinde artacağı öngörülmektedir.

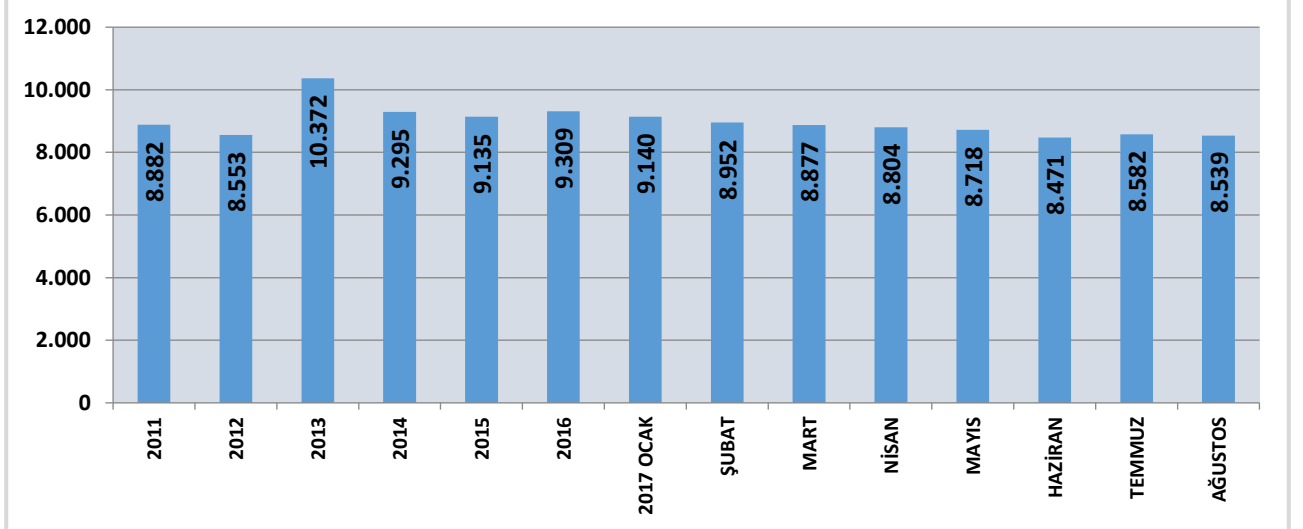
Şekil.9 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Yıllık – Milyon Dolar)



Yıllık İthalat 8,54 Milyar Dolara Geriledi

2017 yılının sekiz ayında inşaat malzemeleri ithalatı geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 11,9 gerilemiştir. Temmuz ayındaki artış ardından ithalat Ağustos ayında yeniden gerilemiştir. Buna bağlı olarak 2017 yılı Ağustos ayı itibariyle yıllık ithalat da 8,54 milyar dolara inmiştir. 2017 yılının geri kalan aylarında da ithalatta gerilemenin süreceği beklenmektedir. Özellikle konut dışı bina yatırımlarındaki yavaşlama ithalatı sınırlamaya devam etmektedir.

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



Tablo.7 İnşaat Malzemeleri İhracatı
2016 -2017 milyon dolar

SEKTÖRLER	2016 OCAK- AĞUSTOS	2017 OCAK- AĞUSTOS	% DEĞ
ALÇI	26,7	306	14,6
ÇİMENTO	353,1	371,1	5,1
BOYALAR VE VERNİKLER	132,5	132,5	0,0
PLASTİK İNŞAAT MALZEMESİ	204,7	206,9	1,1
AĞAÇTAN İNŞ. MALZEMESİ	602,6	581,6	-3,5
DUVAR KAĞITLARI	281,6	322,2	14,4
MERMER, GRANİT VB	2,9	6,0	109,3
YAPISAL KİMYA	630,8	629,1	-0,3
ASFALT, ALÇI, ÇİMENTO VE BETONDAN EŞYA	62,6	67,1	7,3
TUĞLA, KARO, KİREMİT	3,9	4,8	22,5
SERAMİK KAPLAMALAR	353,8	369,6	4,5
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	143,2	151,4	5,7
DÜZ CAM, YALITIM CAMI, CAM TUĞLA	72,0	88,5	22,9
CAM YÜNÜ	30,5	29,6	-2,9
DEMİR ÇELİK ÇUBUK, PROFİL, TELLER VE ÇİVİ	2.386,7	2.341,4	-1,9
DEMİR ÇELİKTEN BORU	778,6	922,4	18,5
DEMİR ÇELİKTEN İNŞAAT AKSAMI	659,9	692,7	5,0
DEMİR ÇELİK VİDA, CİVATA SOMUN	260,3	252,5	9,9
DEMİR ÇELİKTEN RADYATÖRLER	229,9	252,5	-4,1
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	40,5	39,1	-3,4
DEMİR ÇELİKTEN TEL, ÖRGÜ, CİVİ VB.	28,5	26,6	-6,7
ALÜMİNYUMDAN İNŞAAT MALZEMESİ VE AKSAMI	533,7	573,9	7,5
ALÜMİNYUMDAN SAĞLIK GEREÇLERİ	1,8	1,1	-38,5
KİLİTLER VE DONANIMLAR	243,2	264,1	8,6
ISITMA VE SOĞUTMA CİH.	414,8	465,2	12,1
ASANSÖRLER VE LİFTLER	33,9	39,8	17,5
MUSLUKLAR VE VANALAR	200,6	209,4	4,4
ELEKTRİK MALZEMELERİ	293,3	293,5	0,1
YALITIMLI KABLolar	806,6	902,5	11,9
AYDINLATMA CİHAZLARI	175,5	151,6	-13,6
PREFABRİK YAPILAR	116,0	97,3	-16,2
ALARM CİHAZLARI	6,7	5,5	-18,7
SAYAÇLAR	22,5	30,2	34,4
YALITIM MALZEMELERİ	63,6	67,4	6,0
İNŞAAT MALZEMELERİ	10.167,7	10.627,6	4,5

Çalışmada yer alan tüm dış ticaret verilerinin sayısal kaynağı Türkiye İstatistik Kurumu'dur.

Tablo.7 İnşaat Malzemeleri İthalatı
2016 -2017 milyon dolar

SEKTÖRLER	2016 OCAK- AĞUSTOS	2017 OCAK- AĞUSTOS	% DEĞ
ALÇI	4,3	4,4	2,3
ÇİMENTO	10,3	12,6	21,6
BOYALAR VE VERNİKLER	251,1	262,4	4,5
PLASTİK İNŞAAT MALZEMESİ	241,5	256,5	6,2
AĞAÇTAN İNŞ. MALZEMESİ	388,7	273,8	-29,5
DUVAR KAĞITLARI	12,9	11,6	-16,9
MERMER, GRANİT VB	134,8	112,1	-16,9
YAPISAL KİMYA	286,8	301,6	5,2
ASFALT, ALÇI, ÇİMENTO VE BETONDAN EŞYA	30,8	20,7	-32,8
TUĞLA, KARO, KİREMİT	1,3	0,8	-40,6
SERAMİK KAPLAMALAR	51,2	23,0	-55,1
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	5,0	5,0	0,0
DÜZ CAM, YALITIM CAMI, CAM TUĞLA	116,8	127,3	1,8
CAM YÜNÜ	125,0	127,3	1,8
DEMİR ÇELİK ÇUBUK, PROFİL, TELLER VE ÇİVİ	283,6	229,6	-19,0
DEMİR ÇELİKTEN BORU	543,3	500,7	-7,8
DEMİR ÇELİKTEN İNŞAAT AKSAMI	310,1	141,0	-54,5
DEMİR ÇELİK VİDA, CİVATA SOMUN	483,3	482,5	-0,2
DEMİR ÇELİKTEN RADYATÖRLER	8,3	9,9	18,8
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	8,7	8,8	1,3
DEMİR ÇELİKTEN TEL, ÖRGÜ, CİVİ VB.	8,9	11,9	33,7
ALÜMİNYUMDAN İNŞAAT MALZEMESİ VE AKSAMI	60,5	59,5	-1,7
ALÜMİNYUMDAN SAĞLIK GEREÇLERİ	0,2	0,1	-54,8
KİLİTLER VE DONANIMLAR	155,7	161,4	3,6
ISITMA VE SOĞUTMA CİH.	1.007,1	658,1	-34,6
ASANSÖRLER VE LİFTLER	175,5	129,9	-26,0
MUSLUKLAR VE VANALAR	482,1	508,3	5,4
ELEKTRİK MALZEMELERİ	684,5	754,3	10,2
YALITIMLI KABLolar	293,4	277,8	-5,3
AYDINLATMA CİHAZLARI	241,7	215,3	-11,0
PREFABRİK YAPILAR	36,0	11,5	-68,2
ALARM CİHAZLARI	43,9	34,7	-21,0
SAYAÇLAR	14,7	12,6	-14,4
YALITIM MALZEMELERİ	68,3	71,2	4,3
İNŞAAT MALZEMELERİ	6.570,5	5.791,9	-11,9

Gruplandırılmalar için uluslararası sınıflandırmalar kullanılmıştır. İnşaat malzemesi toplam verileri Çalışma Ekibi tarafından hesaplanmaktadır.

TÜRKİYE EKONOMİSİ

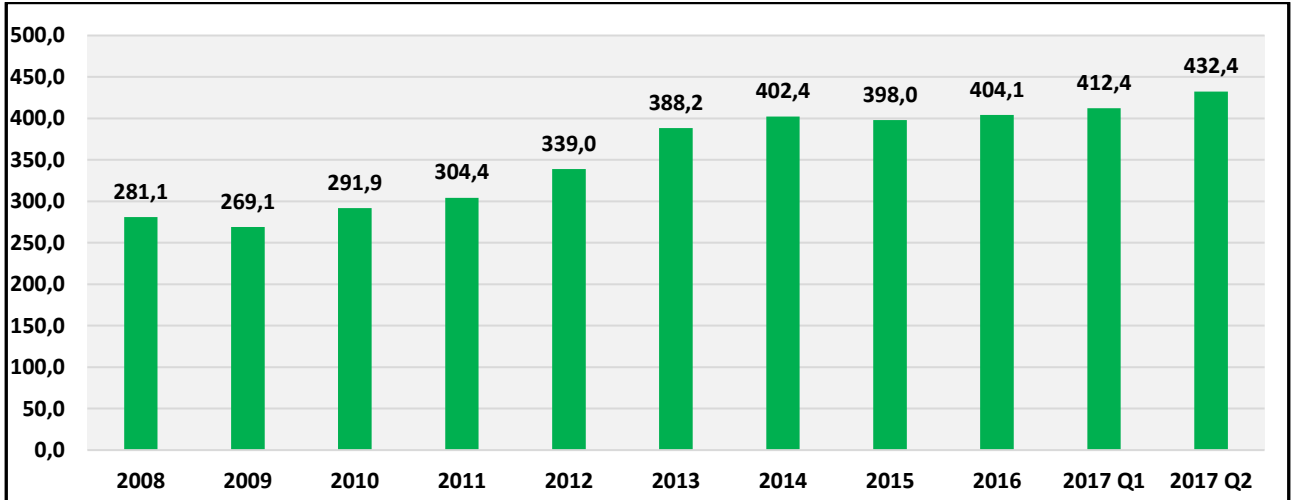
Ekonomide Daha Hızlı Büyüme Yönelik Politikalar Daha Yüksek Enflasyon Ve Faizler Yaratıyor

Yeni açıklanan orta vadeli programın öncelikleri ve hükümetin ekonomi politikaları ekonomik büyümenin hızlandırılmasına ve işlerin/piyasaların canlı tutulmasına öncelik vermektedir. Bu nedenle genişletici bir maliye ve para politikası uygulanmaktadır. Bir yandan kamu bütçe açığı artmakta, diğer yandan kredi ve parasal genişleme sürmektedir. Bu çerçevede ekonomik büyüme yüzde 5,0'lerin üzerinde gerçekleşmektedir. Ancak ekonomide bu genişletici politikaların sonucu daha yüksek enflasyon olmaktadır. Buna bağlı olarak da daha yüksek faizler oluşmakta ve Türk Lirası da değer kaybetmektedir. Seçime kadar sürdürüleceği öngörülen genişletici politikalar nedeniyle önümüzdeki dönemde işler göreceli canlı kalacak olmakla birlikte maliyetler, karlılık ve ödeme koşulları olumsuz etkilenecektir.

Türkiye'nin Dış Borç Artışı Hızlanıyor

Ekonomide uygulanan genişletici politikaların oluşturduğu kaynak sıkıntısı nedeniyle Türkiye'nin dış borçlarındaki artış yeniden hızlanmaya başlamıştır. 2013-2016 yılları arasında dış borçlar 15,9 milyar dolar artarak 404,1 milyar dolara ulaşmışken, 2017 yılının sadece ilk 6 ayında dış borçlar 28,3 milyar dolar artmış ve Haziran ayı sonu itibariyle 432,4 milyar dolar olmuştur. Hızlanan büyüme için kaynak ihtiyacı arttıkça dış borç artış hızı yüksek kalmaya devam edecektir.

Şekil.11 Türkiye'nin Dış Borçları Milyar Dolar

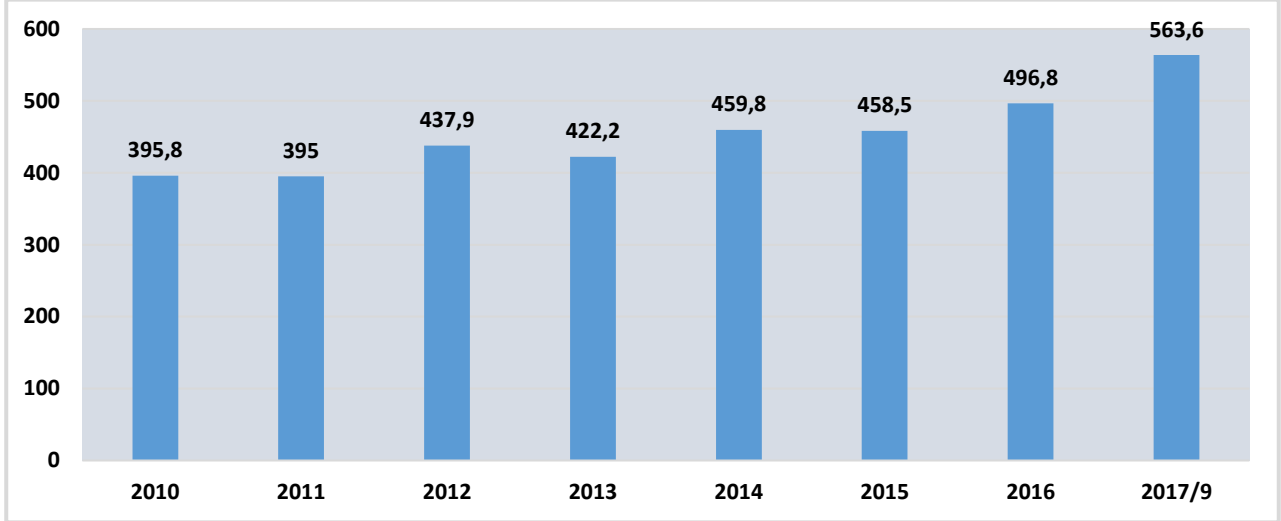


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Kamu İç Borçlarında Hızlı Tırmanış

2001 ekonomik krizinden sonra Türkiye'nin uygulamaya koyduğu ekonomi programı ve politikalarının en önemli unsurlarından birisi kamu mali disiplini ile kamu borçlarının azaltılması olmuştur. Bu çerçevede kamu kesimi 2016 yılına kadar mali disiplini korumuş ve daha az borçlanarak kamu iç borçlarının büyümesini sınırlamıştır. Ancak 2016 yılında yaşanan gelişmelerin ekonomiye yarattığı tahribatı azaltmak için kamunun uygulamaya koyduğu destekler nedeniyle kamu açıkları artmakta, bu açıkları finanse etmek için de kamu iç borçlanmaya gitmektedir. 2012-2015 yılları arasında reel olarak artmayan kamu iç borçları stoku 2016 yılı başından 2017 yılı Eylül ayı sonuna kadar 105,1 milyar Türk Lirası yükselmiştir.

Şekil.12 Kamu İç Borç Stoku Milyar TL

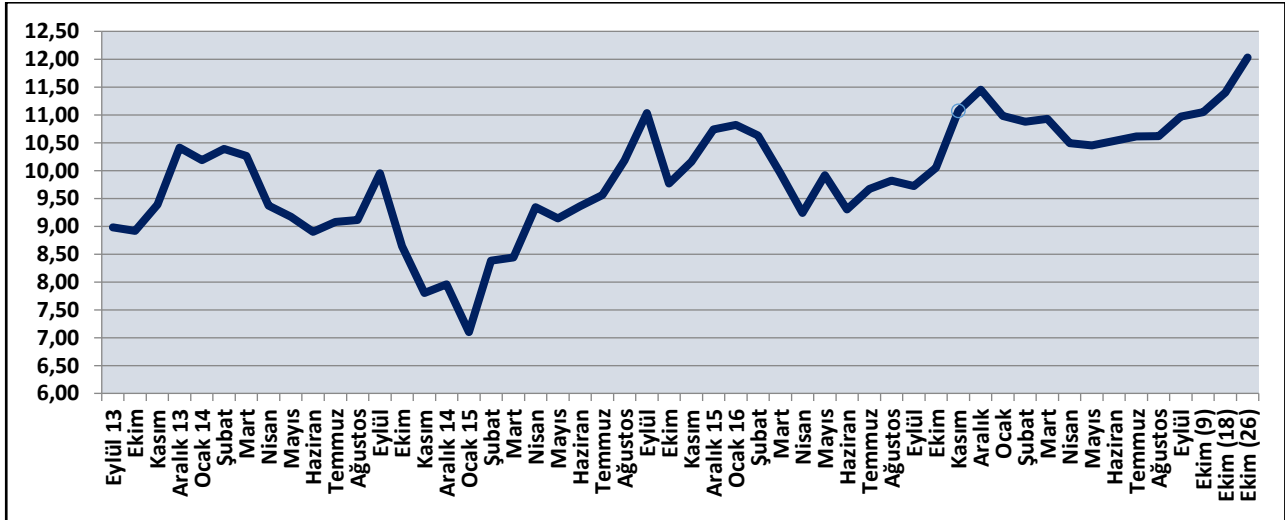


Kaynak: TC Hazine Müsteşarlığı

Siyasi, Dış Politik ve Jeopolitik Riskler Nedeniyle Türkiye Yurtdışına İhraç Ettiği Kamu Tahvillerin Faizi İlk Kez Yüzde 12'yi Aştı

Türkiye'nin yurtdışına ihraç ettiği kamu tahvillerinin faizlerinde önemli bir artış yaşanmaktadır. 10 yıl vadeli Tahvil faizleri Ekim ayı içinde ilk kez yüzde 12,0'yi aşmıştır. Türkiye'nin artan borçlanma ihtiyacı dışında faiz artışlarını etkileyen temel unsurlar Türkiye'nin mevcut siyasi, dış politik ve jeopolitik riskleridir. Dış politika alanında ABD ve AB ile yaşanan gerginlikler ile Suriye ve Irak'ta yaşanan gelişmeler riskleri ve dolayısıyla tahvil faizlerini yüksek tutmaya devam edecektir.

Şekil.13 10 Yıl Vadeli Kamu Euro Tahvil Faizi

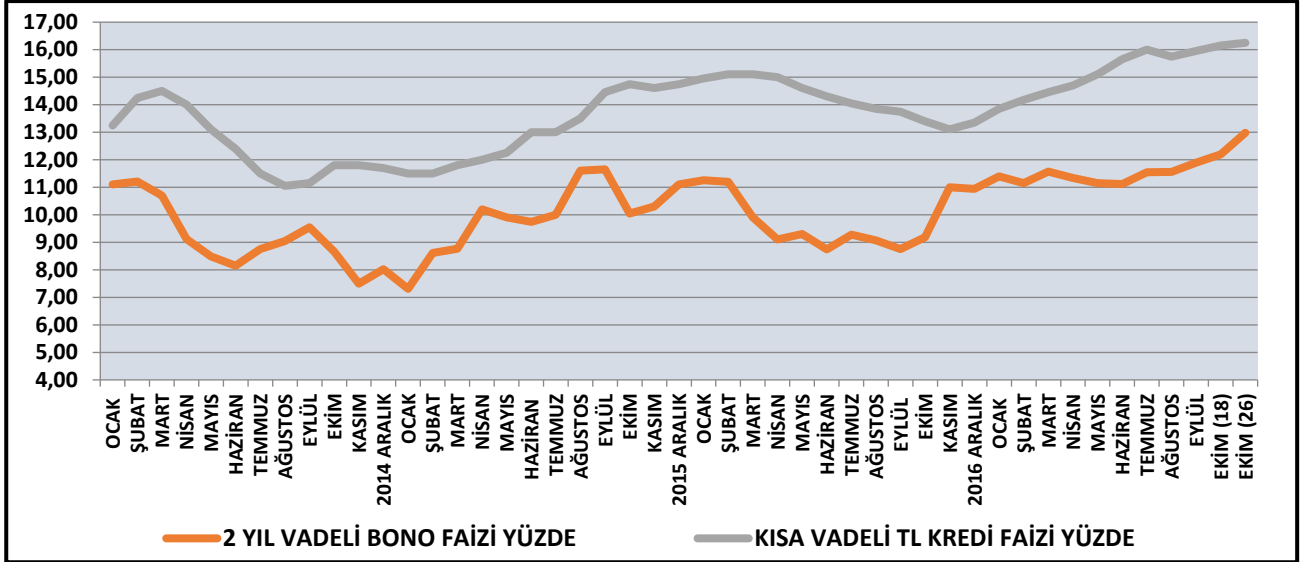


Kaynak: Bloomberg International

Türk Lirası Faizler Yukarı Yönlü

Genişletici ekonomi politikaları nedeniyle yükselen enflasyon ve artan kaynak ihtiyacı nedeniyle Türk Lirası faizler de yukarı yönlü hareket etmektedir. 2 yıl vadeli Bonoların faizi (piyasalar tarafından gösterge faiz olarak kabul edilmektedir) yeniden yüzde 13,0 sınırına kadar yükselmiştir. Kredi faizleri de artan kaynak maliyetleri nedeniyle yükselmeye devam etmekte olup yeni kullanılan kredilerin ortalama faizi yüzde 16'yı aşmıştır.

Şekil.14 Türk Lirası 2 Yıl Vadeli Bono ve Kredi Faizleri



Kaynak: TC Merkez Bankası

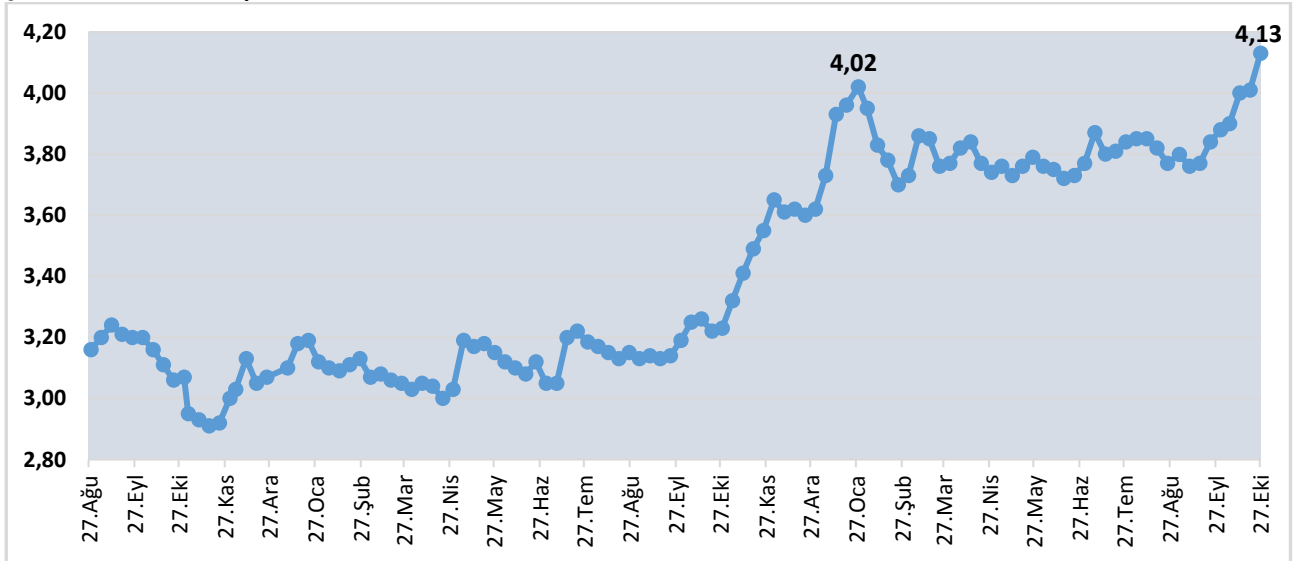
Merkez Bankası Enflasyon Endişelerine Rağmen Piyasaları Destekliyor

TC. Merkez Bankası Ekim ayı toplantısı sonrası yaptığı değerlendirmede enflasyona ilişkin endişelerini ortaya koymuş ve sıkı para politikasını sürdüreceğini açıklamıştır. Ancak Merkez Bankası faizlerde bir değişiklik yapmamış olup genişletici para politikası uygulamaya da devam etmektedir. Merkez Bankası piyasaların ve Hazine'nin artan nakit ihtiyacını karşılamak için daha çok likidite vermeyi tercih etmektedir. Bu nedenle Merkez Bankası genişletici bir para politikası uygulamakta olup Türk Lirası'nda da değer kaybına neden olmaktadır.

Türk Lirasında Değer Kaybı Hızlandı

Türk Lirası'nda değer kaybı hızlanmıştır. Türk Lirası'nın değer kaybında iç ve dış gelişmeler etkili olmaktadır. Dışarıda ABD merkez bankasının parasal sıkılaştırma takvimini açıklaması ile birlikte küresel mali koşullar değişmekte ve Dolar değer kazanmaktadır. Bu gelişmeden en çok etkilenen gelişen ülke para birimi ise Türk Lirası olmaktadır. İçeride ise genişletici politikalar, OHAL'in uzatılması, dış politikada ABD ile artan gerginlikler ve Suriye ile Irak'taki gelişmeler Türk Lirası'nda değer kaybına yol açmaktadır. Türk Lirası'nda değer kaybı sürecektir.

Şekil.15 Türk Lirası Sepet Kur



Kaynak: TC. Merkez Bankası

DÜNYA EKONOMİSİ

Dünya Ekonomisinde Büyüme Hızlanıyor

Dünya ekonomisinde büyüme ivme kazanmaktadır. Büyüme küresel krizden sonra ilk kez tüm bölgelerde ve dengeli yaşanmaktadır. 2017 yılında yüzde 3,0 olarak gerçekleşmesi tahmin edilen dünya ekonomisindeki büyümenin 2018 yılında yüzde 3,1 olması öngörülmektedir. Büyümenin hızlanmasında 4 unsur etkili olmuştur. Bunlar ABD ve AB’de kalıcı büyümeye geçiş, Çin’de konsolidasyonun sonuna gelmesi, petrol ve emtia fiyatlarında artış ile gelişen ülkelere sermaye akışıdır. Dünya ekonomisinde büyümenin hızlanması iyimserliği de artırmaktadır.

Tablo.8 Dünya Ekonomisinde Büyüme Yüzde

ÜLKELER	2016	2017 TAHMİN	2018 TAHMİN
DÜNYA	2,5	3,0	3,1
GELİŞMİŞ ÜLKELER	1,7	2,2	2,0
ABD	1,6	2,2	2,3
EURO BÖLGESİ	1,8	2,1	1,9
AB 28	2,0	2,3	2,1
JAPONYA	1,0	1,5	0,7
KANADA	1,5	3,0	2,1
DİĞER GELİŞMİŞ ÜLKELER	2,2	2,6	2,5
GELİŞEN ÜLKELER	4,3	4,6	4,9
ORTA VE DOĞU AVRUPA	3,1	4,5	3,5
BDT	0,4	2,1	2,1
ASYA	6,4	6,5	6,5
ORTA DOĞU VE K.AFRİKA	5,1	2,2	3,2
SAHRA AFRİKASI	1,4	2,6	3,4
LATİN AMERİKA	-0,9	1,2	1,9

Kaynak: IMF World Economic Outlook, Ekim 2017

Avrupa Merkez Bankası'nın Parasal Programı Uzatması Euro'yu Zayıflattı

Avrupa Merkez Bankası normal olarak 2017 yılsonunda bitecek olan varlık alımlarına dayalı genişletici para programının geleceğine ilişkin olarak kararını 26 Ekim tarihli toplantısı ardından açıklamıştır. Buna göre AMB öncelikle varlık alımına dayalı programını 2018 yılında da devam ettirecektir. Halen her ay 60 milyar Euro olan varlık alımları Ocak ayından itibaren 30 milyar Euro'ya inecektir.

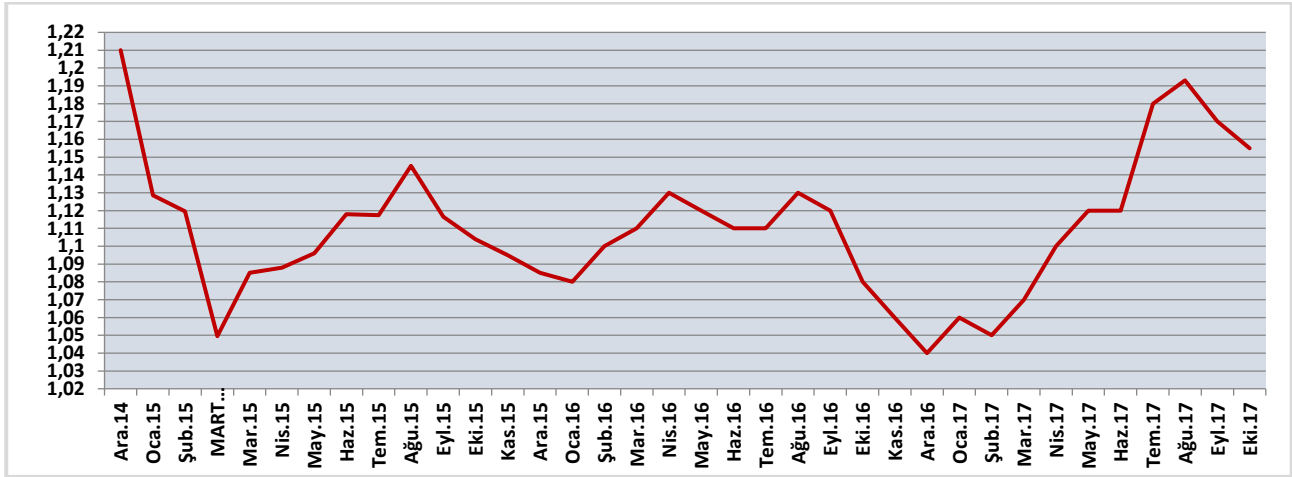
Diğer taraftan programın sona erdirilmesine ilişkin bir tarih verilmemiştir. Aylık alımlar Eylül ayı sonuna kadar sürdürülecektir. 2018 yılı Eylül ayındaki koşullara göre programın devamına veya sona erdirilmesine ilişkin yeniden değerlendirme yapılacaktır. AMB Başkanı Draghi parasal genişlemeye halen önemli ölçüde ihtiyaç duyulduğunu da açıklamıştır.

Bu çerçevede önümüzdeki bir yıl içinde Avrupa'da parasal genişleme devam edecektir. Avrupa Merkez Bankası'nın bu kararları ile birlikte Euro zayıflamıştır ve en azından önümüzdeki yılın ortasına kadar daha zayıf bir Euro ve düşük Euro faizlerinin sürmesi beklenmelidir. Euro Dolar paritesi de yeniden 1,10'a doğru gerilemeye başlamıştır.

ABD Merkez Bankası FED için Öne Çıkan Adaylar Doları Güçlendiriyor

Küresel para piyasaları için belirleyici bir diğer beklenti alanı ise ABD Merkez Bankası'ndaki Başkanlık atamasıdır. Mevcut Başkan Yellen'in seçilme olasılığı giderek azalmaktadır. Atama olasılığı yükselen iki aday ise Powell ve Taylor olup her ikisi de diğer adaylara göre daha şahin görüşlere sahip bulunmaktadırlar. Her iki aday da daha hızlı sıkılaştırmadan ve daha çok faiz artışından yanadırlar. Bu iki şahin adayın atanma olasılığının artması ile birlikte Dolar güçlenmekte ve dolar faizleri yükselmektedir. Atama en geç 3 Kasım Cuma günü yapılmış olacaktır. Bu iki adaydan biri olursa Dolar yeni başkanı ile birlikte güçlenmeye devam edecektir. ABD ekonomisindeki tüm göstergeler de enflasyon hariç giderek ısınmayı işaret etmeye başlamış olup, daha hızlı bir sıkılaştırma olasılığını desteklemektedir. Bu gelişmenin küresel mali piyasalar üzerindeki etkisi gelişen ülke para birimlerinin seçici olarak değer kaybı ile Dolar faizlerinin artması olacaktır.

Şekil.16 Euro/Dolar Paritesi

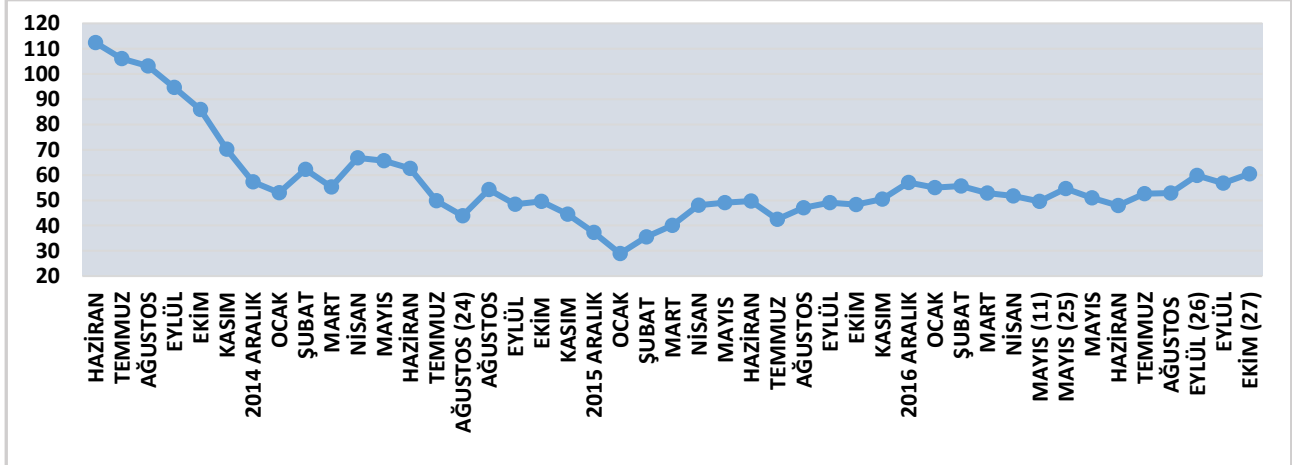


Kaynak: Reuters Günlük Verileri

Petrol Fiyatları Yeniden Yükseliyor

Petrol fiyatları yeniden artış eğilimine girmiş olup Brent petrol fiyatları 2 yılın ardından ilk kez 60 doları aşmıştır. Petrol fiyatlarındaki artışta üç unsur etkili olmaktadır. Bunlardan ilki dünya ekonomisinde büyümenin hızlanması ile petrol talebinin artacağı beklentisidir. İkincisi üretici ülkelerin üretim kısıntılarını sürdürme istekleridir. Son olarak Orta Doğu'daki riskler petrol fiyatlarını artırmaktadır. Bununla birlikte petrol fiyatlarının 60 doların üzerinde artışı şimdilik sınırlı görülmektedir.

Şekil.17 Brent Petrol Fiyatları Varil/Dolar



DÜNYA İNŞAAT SEKTÖRÜ

ABD’de Yıllık İnşaat Harcamaları Ağustos Ayında Yeniden Artışa Geçti

ABD’de konut ve konut dışı inşaat harcamaları 2017 yılı ilk çeyreği sonunda 1,24 trilyon dolar ile en yüksek seviyesine ulaşmıştı. Nisan ve Mayıs aylarında da yüksek seyreden inşaat harcamaları Haziran ve Temmuz aylarında ise yavaşlamıştı. Ağustos ayı itibarıyla inşaat harcamaları yeniden artışa geçmiş olup 1,22 trilyon dolar olmuştur. Ağustos ayında yıllık harcamalar hem konut hem de konut dışı inşaatlarda artmıştır. İnşaat harcamaları iki aylık soluklanma dönemini bitirmiştir.

Tablo.9 ABD İnşaat Harcamaları (Yıllık Milyar Dolar)

DÖNEM	KONUT İNŞAATI	KONUT DIŞI BİNA İNŞAATI	TOPLAM İNŞAAT
2015 Q1	363,9	642,5	1.006,4
2015 Q2	382,6	691,7	1.074,3
2015 Q3	401,7	695,0	1.096,6
2015 Q4	439,0	684,5	1.123,5
2016 Q1	475,1	701,3	1.176,4
2016 Q2	454,3	699,9	1.154,1
2016 Q3	464,8	701,7	1.166,5
2016 Q4	480,5	711,7	1.192,2
2017 Q 1	516,6	722,9	1.239,6
2017 Q2	519,0	700,2	1.219,2
2017 TEMMUZ	524,2	688,1	1.212,3
2017 AĞUSTOS	526,5	691,8	1.218,3

Kaynak: US Bureau Of Census

ABD’de Yeni ve Mevcut Ev Satışları Eylül Ayında Yeniden Sıçradı

ABD’de son aylarda yavaşlayan yeni ve mevcut konut satışları Eylül ayında yeniden sıçrama göstermiştir. Mevcut ev satışları Eylül ayında 5,39 milyon olarak gerçekleşmiştir. Yeni ev satışları ise Eylül ayında 667 bin adet olmuş ve son 20 yılın en yüksek aylık satışları gerçekleşmiştir. ABD’de konut satışlarındaki artış yeniden hızlanmaya başlamıştır.

Tablo.10 ABD Konut Sektörü

DÖNEM	YENİ EV SATIŞLARI AYLIK (BİN)	MEVCUT EV SATIŞLARI YILLIK (BİN)	KONUT FİYAT ENDEKSİ CS 20
2015 Q4	540	5.450	182,5
2016 Q1	511	5.360	184,6
2016 Q2	579	5.570	189,7
2016 Q3	574	5.490	191,4
2016 Q4	551	5.510	192,3
2017 Q1	621	5.700	195,5
2017 Q2	630	5.510	200,5
2017 TEMMUZ	580	5.440	202,0
2017 AĞUSTOS	561	5.350	
2017 EYLÜL	667	5.390	

Kaynak: US National Association of Realtors, US Bureau of Census, S&P Case Shiller Index, *Mayıs

Euro Alanında İnşaat Harcamaları Üçüncü Çeyrekte de Büyümeye Devam Ediyor

Euro bölgesi inşaat sektörü 2017 yılı ilk çeyrek döneminde geçen yılın ilk çeyreğine göre yüzde 1,9, ikinci çeyrekte ise yüzde 3,7 büyümüştü. Euro bölgesi İnşaat sektöründe büyüme yılın üçüncü çeyreğinde de sürmektedir. Temmuz ayında yüzde 2,8 büyüyen inşaat harcamaları Ağustos ayında ise yüzde 1,6 büyümüştür. Euro bölgesinde inşaat sektörü büyümesi bir miktar yavaşlamakla birlikte devam etmektedir. Ağustos ayında konut inşaatları yüzde 1,7, konut dışı işler ise yüzde 0,6 büyümüştür. Avrupa Birliği'nde inşaat işlerindeki büyümenin sürmesi inşaat malzemeleri ihracatı için olumlu kalmaya devam etmektedir.

Tablo.11 Euro Bölgesi İnşaat Sektörü Büyüme Değişim (Yüzde)

DÖNEM	TOPLAM İNŞAAT SEKTÖRÜ	KONUT İNŞAATI	KONUT DIŞI BİNA İNŞAATI
2015 Q1	0,5	-0,4	1,6
2015 Q2	-0,9	-0,9	-1,0
2015 Q3	-1,2	-1,3	-0,7
2015 Q4	0,6	1,1	-1,4
2016 Q1	2,7	3,2	0,7
2016 Q2	0,3	-0,1	2,3
2016 Q3	3,4	3,0	5,1
2016 Q4	2,3	1,8	4,3
2017 Q1	1,9	1,3	4,5
2017 Q2	3,7	3,9	2,8
2017 TEMMUZ	2,8	3,3	0,7
2017 AĞUSTOS	1,6	1,7	0,6

Kaynak: Eurostat

İnşaat Malzemesi Fiyatlarında Artış Sürüyor

Yılın ilk üç ayında yükselen ve Nisan ayında yılın en yüksek seviyesine ulaşan inşaat malzemesi fiyatları Mayıs ve Haziran aylarında gerilemişti. Temmuz ayında ise inşaat malzemeleri fiyatlarında sıçrama yaşanmıştı. Bu sıçrama ardından da inşaat malzemesi fiyatları artışını son üç aydır sürdürmektedir.

Tablo.12 İnşaat Malzemesi Fiyatları

DÖNEM	İNŞAAT DEMİRİ TON/ DOLAR	BAKIR 100 LIBRE/ DOLAR	DÜZ KERESTE 2,36 M3/DOLAR
2013 ARALIK	643	331,40	379
2014 ARALIK	535	285,00	385
2015 ARALIK	374	211,20	316
2016 MART	388	224,50	332
2016 HAZİRAN	444	211,70	349
2016 EYLÜL	419	219,10	351
2016 ARALIK	449	247,60	360
2017 MART	454	277,40	375
2017 HAZİRAN	447	264,40	363
2017 TEMMUZ	467	288,90	389
2017 AĞUSTOS	475	291,00	374
2017 EYLÜL	520	293,10	378
2017 EKİM	518	310,10	428

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

“ÖZEL BÖLÜM”

İSTANBUL İLÇELERİNDE KONUT SATIŞLARI

2016 Yılında İstanbul’da toplam 226.876 adet konut satılmıştır. Bu konutların 107.006’sı birinci el yani yeni, 119.870’i ise ikinci el yani mevcut konutlardır. İstanbul’da konut satışlarının ilçeler itibariyle dağılımı aşağıda sunulmaktadır. Buna göre Esenyurt 40.436 satış ile ilk sırada yer almaktadır. İstanbul’da satılan her 100 konutun 17,8 adeti Esenyurt’ta satılmıştır. Esenyurt’ta aynı zamanda birinci el konutların satışları ikinci el konut satışlarının üzerinde gerçekleşmiştir. Sancaktepe, Beylikdüzü ve Pendik’te de konut satışları yüksek gerçekleşmiştir. İstanbul’da konut satışları yeni yaşam ve konut alanlarında yoğunlaşmaktadır. Şişli, Beşiktaş, Sarıyer, Beyoğlu gibi merkezi ve yerleşik ilçelerde konut satışları daha düşük gerçekleşmiştir.

Tablo.13 İstanbul İlçelerinde Konut Satışları 2016

İLÇELER	TOPLAM	BİRİNCİ EL	İKİNCİ EL
Esenyurt	40.436	23.580	16.856
Sancaktepe	11.885	8.907	2.978
Beylikdüzü	10.901	4.975	5.926
Pendik	10.117	4.353	5.764
Kartal	9.081	5.024	4.057
Ümraniye	8.683	3.889	4.794
Başakşehir	8.009	4.183	3.826
Bahçelievler	7.465	2.564	4.901
Kadıköy	7.374	2.864	4.510
Maltepe	6.799	2.857	3.942
Avcılar	6.702	1.585	5.117
Tuzla	6.622	3.920	2.702
Kağıthane	6.575	4.414	2.161
Küçükçekmece	6.107	2.104	4.003
Esenler	6.005	3.503	2.502
Ataşehir	5.851	2.308	3.543
Sultangazi	5.765	3.144	2.621
Büyükçekmece	5.710	1.898	3.812
Çekmeköy	4.980	2.888	2.092
Gaziosmanpaşa	4.960	1.786	3.174
Silivri	4.927	2.054	2.873
Eyüp	4.671	1.996	2.675
Üsküdar	4.427	1.338	3.089
Bağcılar	4.088	1.980	2.108
Şişli	3.861	1.285	2.576
Fatih	3.632	392	3.240
Zeytinburnu	3.624	1.541	2.083
Bakırköy	3.516	1.054	2.462
Bayrampaşa	3.454	1.284	2.170
Güngören	2.561	304	2.257
Beşiktaş	2.289	465	1.824
Beyoğlu	1.939	580	1.359
Sarıyer	1.813	621	1.192
Sultanbeyli	1.712	1.325	387
Beykoz	335	41	294
TOPLAM	226.876	107.006	119.870

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

TÜRK YAPI SEKTÖRÜNÜN TEK YAPI FUARI
TURKISH BUILDING INDUSTRY'S and REGION'S BIGGEST GATHERING



41. TURKEY BUILD

YAPI FUARI İSTANBUL

YAPI, İNŞAAT MALZEMELERİ VE TEKNOLOJİLERİ
BUILDING, CONSTRUCTION MATERIALS AND TECHNOLOGIES

8 - 12 MAYIS / MAY 2018

TÜYAP - BÜYÜKÇEKMECE

• 1.100 katılımcı firma *exhibitors* • 100.000 ziyaretçi *visitors* • 100.000 m² fuar alanı *sqm exhibition area*



www.yapifuari.com.tr | www.turkeybuild.com.tr



yapifuariturbuybuild



yapiturbuybuild



yapi-turbuybuild



yapiturbuybuild



BU FUAR 5174 SAYILI KANUN GEREĞİNCE TOBB (TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ) DENETİMİNDE DÜZENLENMEKTEDİR.
THIS EXHIBITION IS ORGANIZED UNDER THE SUPERVISION OF TOBB (THE UNION OF CHAMBERS AND COMMODITY EXCHANGES OF TURKEY) IN ACCORDANCE WITH THE LAW NO. 5174.

TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMESİ SANAYİCİLERİ DERNEĞİ

www.imsad.org / info@imsad.org

TEL: +90 2016 322 23 00

