

2020 EKİM

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

YÖNETİCİ ÖZETİ

- ❑ İnşaat malzemeleri sanayi üretimi üçüncü çeyrekte yüzde 14,2 arttı.
- ❑ İnşaat malzemeleri ihracatı üçüncü çeyrekte 5,51 milyar dolara yükseldi.
- ❑ İnşaat malzemeleri sanayi yurtiçi satışları üçüncü çeyrekte yüzde 5,6 genişledi.
- ❑ İnşaat sektörü güven endeksi ekim ayında bir önceki aya göre 1,3 puan azaldı.
- ❑ Mevcut inşaat işleri endeksi ekim ayında bir önceki aya göre 0,1 puan düştü.
- ❑ Yeni alınan inşaat işleri endeksi ekim ayında bir önceki aya göre 0,1 puan geriledi.
- ❑ 2020 Eylül ayında konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 6,9 azaldı.
- ❑ 2020 Eylül ayında 136.744 konut satıldı ve bir önceki aya göre yavaşladı.
- ❑ 2020 Eylül ayında birinci el konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 19,5 düştü.
- ❑ 2020 Eylül ayında ipotekli konut satışları 35.576 adet oldu.
- ❑ 2020 Eylül ayında ipotekli konut satışları yavaşladı.
- ❑ 2020 Ekim ayında konut kredisi faiz oranı yıllık ortalama yüzde 15,1'e yükseldi.
- ❑ Konut kredisi büyüklüğü 252 milyar TL seviyesinde durağanlaştı.
- ❑ 2020 Ağustos ayında inşaat malzemesi sanayi üretimi 2019 Ağustos ayına göre yüzde 24,6 arttı.
- ❑ 2020 Ağustos ayında inşaat malzemesi ihracatı 2019 Ağustos ayına göre yüzde 7,6 düştü.
- ❑ 2020 Ağustos ayında inşaat malzemesi ithalatı 2019 Ağustos ayına göre yüzde 11,3 arttı.
- ❑ Yeni ekonomi programı yeterli beklentiyi sağlayamadı.
- ❑ T.C. Merkez Bankası 2020 yılsonu TÜFE beklentisi 3,2 puan arttırdı; yüzde 12,1.
- ❑ Yeni ekonomi programında dolar kuru beklentileri şimdiden geçersiz kaldı.
- ❑ TL faiz oranları yükseliyor; bono faizi yüzde 14,99 oldu.
- ❑ Türkiye'nin kredi takas risk primi CDS 549 puan.
- ❑ Türk Lirası sepet kuru 9,0 seviyesine ulaştı.
- ❑ Kritik ABD seçimleri öncesi gerginlik arttı.
- ❑ ABD doları seçimlere güçlenerek giriyor.
- ❑ Dünya ekonomisinde Covid-19 öncesi dönemin faaliyet seviyesinin yüzde 80'ne dönüldü.
- ❑ Covid-19'da ikinci dalga endişesi; küresel ekonomi zorlu bir döneme giriyor.
- ❑ ABD'de inşaat harcamaları 2020 Ağustos ayında 1,41 trilyon dolar oldu.
- ❑ ABD'de mevcut konut satışları Eylül ayında 6,54 milyon olarak rekor kırdı.
- ❑ AB inşaat harcamaları 2020 Ağustos ayında yüzde 0,9 daraldı.
- ❑ Euro Bölgesi inşaat malzemeleri fiyatları Ekim ayında dalgalanma gösterdi.

EXECUTIVE SUMMARY

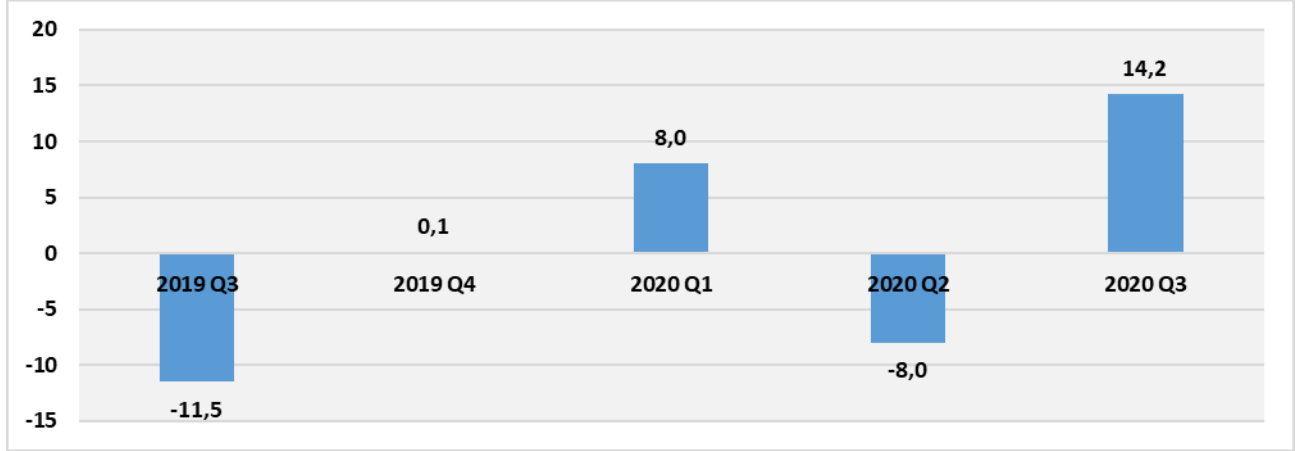
- ❑ Construction materials production growth 14,2 percent in the third quarter of 2020.
- ❑ Construction materials export reached to 5,51 billion dollar in the third quarter of 2020.
- ❑ Construction materials domestic market sales expanded 5,6 percent in the third quarter.
- ❑ Construction sector confidence index decreased 1,3 point in October of 2020.
- ❑ Existing construction activities index dropped 0,1 point in October of 2020.
- ❑ New construction orders index narrowed 0,1 point in October of 2020.
- ❑ Total house sales decreased 6,9 percent in September of 2020.
- ❑ 136.744 houses have been sold in September.
- ❑ New houses sales dropped 19,5 percent in September of 2020.
- ❑ Mortgaged sales of House realised as 35.576 units in September of 2020 and slowdown.
- ❑ Mortgage credits annual rate overpassed 15,1 percent.
- ❑ Mortgage credits outstanding stagnated at 252 billion TL level.
- ❑ Construction materials production increased 24,6 percent in August of 2020.
- ❑ Construction materials export decreased 7,6 percent in August of 2020.
- ❑ Construction materials import expanded 11,3 percent in August of 2020.
- ❑ New Economic Programme no meet expectations.
- ❑ Central Bank upward updated CPI as 12,1 for the end of the 2020.
- ❑ 2020 average TL/US dollar parity 7,68 new economic programme predicted is out of dated.
- ❑ TL interest rates has been hiking due to rising financial risks.
- ❑ Turkey's CDS 549 point and still very high.
- ❑ TL currency basket over passed the 9,0 level in October.
- ❑ US presidential election feeds economic uncertainty.
- ❑ US dollar is getting stronger before election.
- ❑ US exist home sales are 6,54 million in September of 2020.
- ❑ EU construction expenditures declined 0,9 percent in August of 2020.
- ❑ Construction materials prices fluctuated in October of 2020.

TÜRKİYE İNŞAAT VE YAPI SEKTÖRÜ

İnşaat Malzemeleri Sanayisi Üçüncü Çeyrekte Hızlı Geri Dönüş Yaptı; Üretim Yüzde 14,2 Arttı

İnşaat malzemeleri sanayisi 2019 yılında inşaat sektöründeki daralma nedeniyle sıkıntılı bir yıl geçirmişti. İnşaat malzemeleri sanayi üretimi 2019 yılının ilk yarısındaki daralma sonrası üçüncü çeyrekte yüzde 11,5 küçülmüş son çeyrekte ise yüzde 0,1 artış göstermişti. İnşaat malzemeleri sanayi üretimi 2020 yılının ilk çeyrek döneminde yüzde 8,0 büyümeye göstermişti. Ancak Covid-19 salgını ile ikinci çeyrekte üretimde bu kez yüzde 8,0 daralma yaşandı. Üçüncü çeyrekte ise inşaat malzemeleri sanayi üretiminde yüzde 14,2 ile hızlı bir büyümeye yaşanmıştır. Hem iç talep hem de dış talepte kuvvetli bir genişleme olmuştur.

Şekil.1 İnşaat Malzemeleri Sanayi Üretim Değişim Yüzde

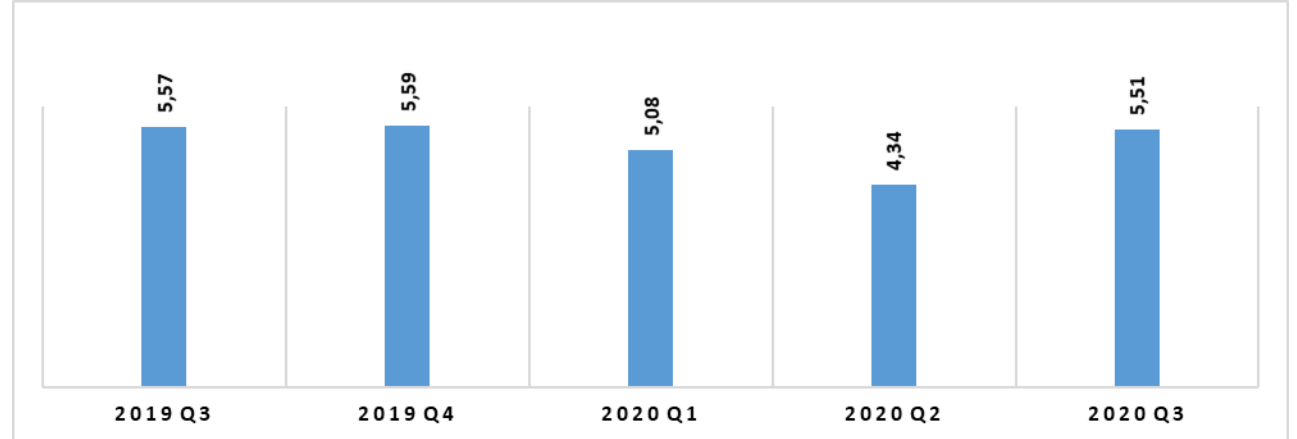


Kaynak: TÜİK Verilerinden Hesaplanmıştır

İnşaat Malzemeleri İhracatında Üçüncü Çeyrekte Önemli Artış

İnşaat malzemeleri ihracatı Covid-19 salgını etkileri ile 2020 yılının ilk çeyreğinde zayıflamış ve 5,08 milyar dolara gerilemişti. İhracatta esas etki ise yılın ikinci çeyreğinde yaşanmış ve ihracat 4,34 milyar dolara inmişti. Üçüncü çeyrekte ise inşaat malzemeleri ihracatında hızlı bir toparlanma yaşanmıştır. Üçüncü çeyrekte ihracat 5,51 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Böylece 2019 yılının üçüncü çeyrek ihracat büyüklüğüne de ulaşılmıştır.

Şekil.2 İnşaat Malzemeleri İhracatı Milyar Dolar Çeyrek Dönemler

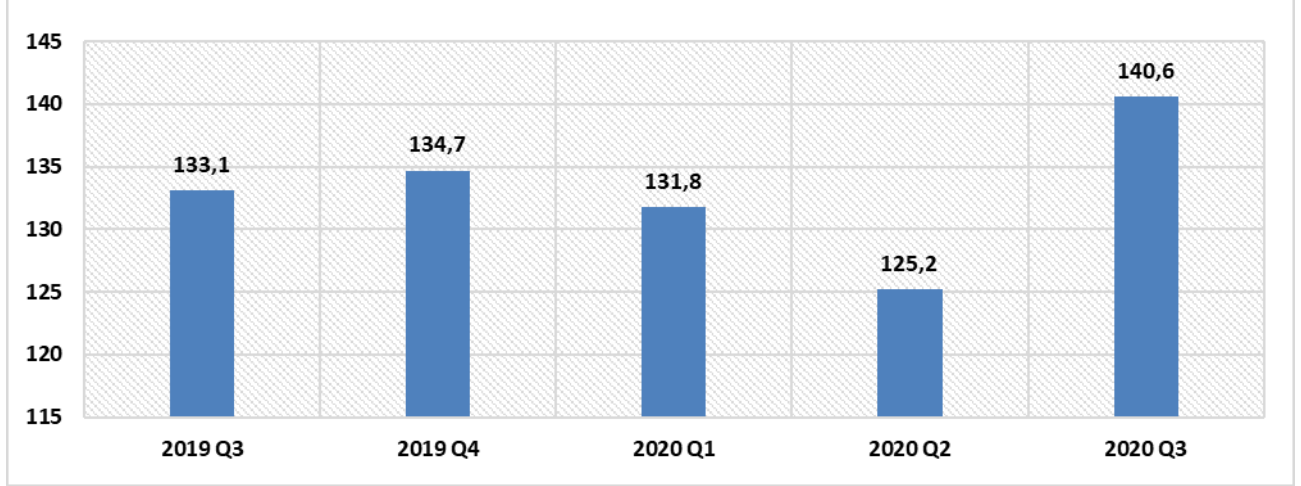


Kaynak: TÜİK Verilerinden Hesaplanmıştır

İnşaat Malzemeleri Yurtiçi Satışlar Üçüncü Çeyrekte Sıçrama Gösterdi

İnşaat malzemeleri yurtiçi satışları 2018 yılında zayıflamış 2019 yılında ise önemli ölçüde gerilemişti. 2018 yılında yaşanan finansal şokun ardından inşaat sektörü 2019 yılında sert bir küçülme göstermişti. Buna bağlı olarak inşaat malzemeleri yurtiçi satışları da gerilemişti. 2020 yılının ilk çeyreğinde satışlardaki düşüş sürmüştü, ikinci çeyrekte Covid-19 etkisi ile yurtiçi satışlar sert şekilde daralmıştı. Üçüncü çeyrekte ise inşaat malzemeleri yurtiçi satışlarında önemli bir sıçrama yaşanmıştır. Covid-19 salgını nedeniyle sağlanan kredi desteklerini büyük ölçüde kullanan inşaat sektörü mevcut işlerini hızla tamamlamaya yönelmiştir. Buna bağlı olarak inşaat malzemelerine önemli bir talep oluşmuştur. Yurtiçi satışlar üçüncü çeyrekte Covid-19 öncesi satış seviyesini de aşmıştır.

Şekil.3– İnşaat Malzemeleri Yurtiçi Satışlar Endeksi (Ağustos 2013=100)

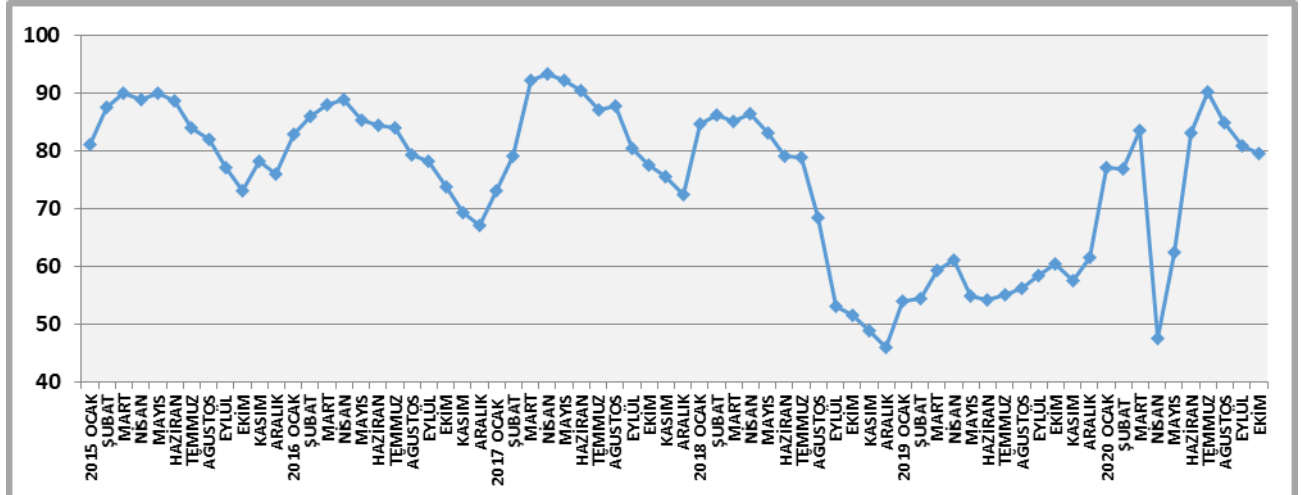


Kaynak: Türkiye İMSAD, İnşaat Malzemeleri Sanayi Bileşik Endeksi, 2020 Eylül

İnşaat Sektörü Güven Endeksi 2020 Ekim Ayında 1,3 Puan Geriledi

İnşaat sektörü güven endeksi temmuz ayında Covid-19 salgını öncesindeki güven seviyesini önemli ölçüde aşmıştı. Ağustos ve eylül aylarında ise güven endeksi gerilemişti. İnşaat sektörü güven endeksi ekim ayında ise 1,3 puan daha düşerek 79,6 puan olarak gerçekleşmiştir. İnşaat sektörü güven endeksi hızlı toparlanma ardından durağanlaşmıştır.

Şekil.4– İnşaat Sektörü Güven Endeksi (2010=100)

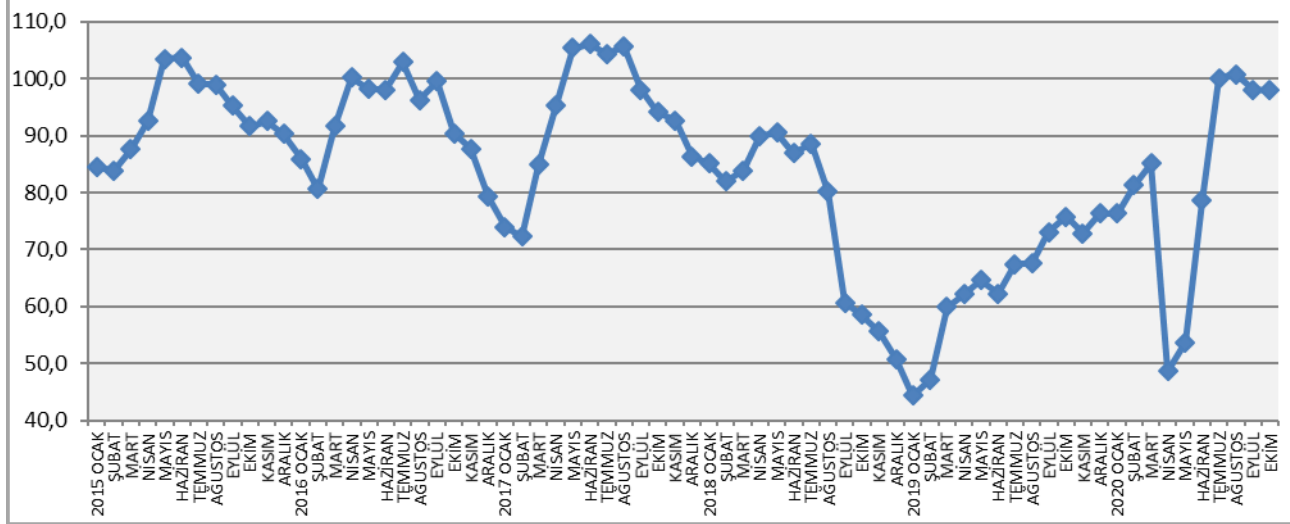


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Mevcut İnşaat İşleri Seviyesi 2020 Ekim Ayında 0,1 Puan Geriledi

İnşaat sektöründe mevcut işler seviyesi eylül ayındaki 2,7 puan düşüş sonrası ekim ayında ise bir önceki aya göre 0,1 puan daha düşüş göstermiştir. Böylece mevcut işler artışı sonbaharda büyük ölçüde durağanlaşmıştır. İnşaat sektörü Covid-19 salgın dönemi öncesi mevcut devam eden işlerini tamamlama sürecindedir. İnşaat sektörü kredi genişlemesinin sağladığı destek ile mevcut işlerini hızla tamamlamaktadır. Kış aylarına girmeden önce mevcut işlere ağırlık verilmeye devam edilecektir. Kış aylarında ise mevcut işler seviyesi mevsimsellik ve Covid-19 salgınının ikinci dalgasının etkileri ile kademeli olarak düşecektir.

Şekil.5 – Son Üç Ay İnşaat Faaliyetleri Endeksi (2010=100)

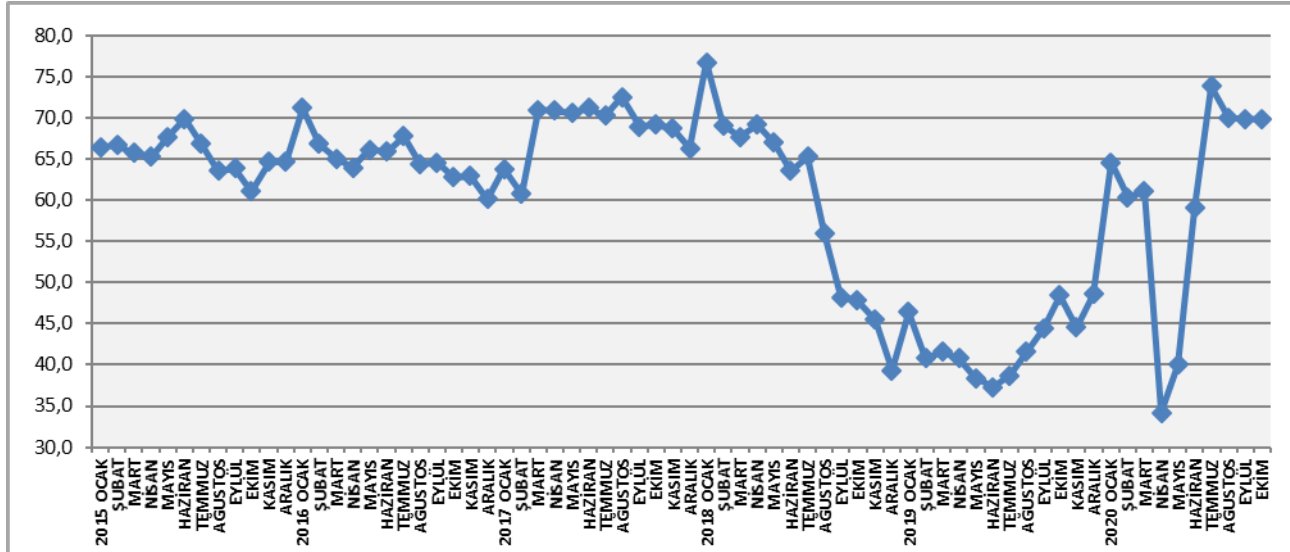


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Yeni Alınan İnşaat İşleri Seviyesi 2020 Ekim Ayında 0,1 Puan Geriledi

İnşaat sektöründe alınan yeni iş siparişleri ekim ayında bir önceki aya göre 0,1 puan gerilemiştir. Sektörde mevcut işlere geri dönüş kadar yeni iş siparişleri de haziran ve temmuz aylarında önemli bir artış göstermişti. Son üç ay içinde ise yeni alınan iş siparişlerinde doygunluk yaşanmaya başlanmıştır. Buna rağmen yeni alınan işler seviyesi halen Covid-19 öncesi seviyenin oldukça üstündedir.

Şekil.6– Yeni Alınan İnşaat İşleri Endeksi 2010=100



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Konut Satışları 2020 Eylül Ayında Yüzde 6,9 Geriledi

2020 Eylül ayında konut satışları bir önceki yılın eylül ayına göre yüzde 6,9 gerilemiştir. Eylül ayında 136.744 adet konut satışı gerçekleşmiştir. Son dört ayın da en düşük konut satışı yaşanmıştır. Faiz oranlarındaki kademeli artış ile birlikte eylül ayında konut satışlarında ivme yavaşlamıştır. Böylece yılın ilk 9 ayında satılan konut sayısı geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 34,2 artarak 1.161.278 olmuştur. Konut kredisi faiz oranlarındaki artış nedeniyle konut satışlarının yılın son çeyreğinde daha da yavaşlaması beklenmektedir.

Tablo.1- Aylık Konut Satışları

DÖNEM	2016	2017	2018	2019	2020
OCAK	84.556	95.389	97.019	72.937	113.615
ŞUBAT	101.703	101.468	95.953	78.450	118.753
MART	117.205	128.923	110.905	105.046	108.670
NİSAN	106.348	114.446	103.087	96.071	42.783
MAYIS	114.800	116.558	119.655	91.937	50.936
HAZİRAN	106.187	97.579	119.413	61.355	190.012
TEMMUZ	81.343	115.869	123.878	102.236	229.357
AĞUSTOS	114.751	120.918	105.154	110.538	170.408
EYLÜL	108.918	140.298	127.327	146.903	136.744
EKİM	130.274	122.882	146.536	142.810	
KASIM	132.665	122.732	89.626	138.372	
ARALIK	142.713	132.972	136.845	202.074	
TOPLAM	1.341.463	1.409.314	1.375.398	1.348.729	

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İkinci El Konut Satışları 2020 Eylül Ayında Yüzde 0,1 Düşüş Gösterdi

Türkiye genelinde ikinci el konut satışları 2020 yılı eylül ayında geçen yılın eylül ayına göre yüzde 0,1 düşerek 95.368 adet olarak gerçekleşmiştir. Birinci el konut satışları ise yüzde 19,5 azalarak 41.376 olmuştur. Eylül ayında ikinci el konutta yüksek satışlar yavaşlamaya başlamıştır. Eylül ayı ikinci el konut satışları son dört ayın en düşük satışı olmuştur. Önümüzdeki aylarda ikinci el konut satışları artan konut kredisi faiz oranları nedeniyle yavaşlamaya devam edecektir.

Tablo.2- Konut Satışlarının Dağılımı

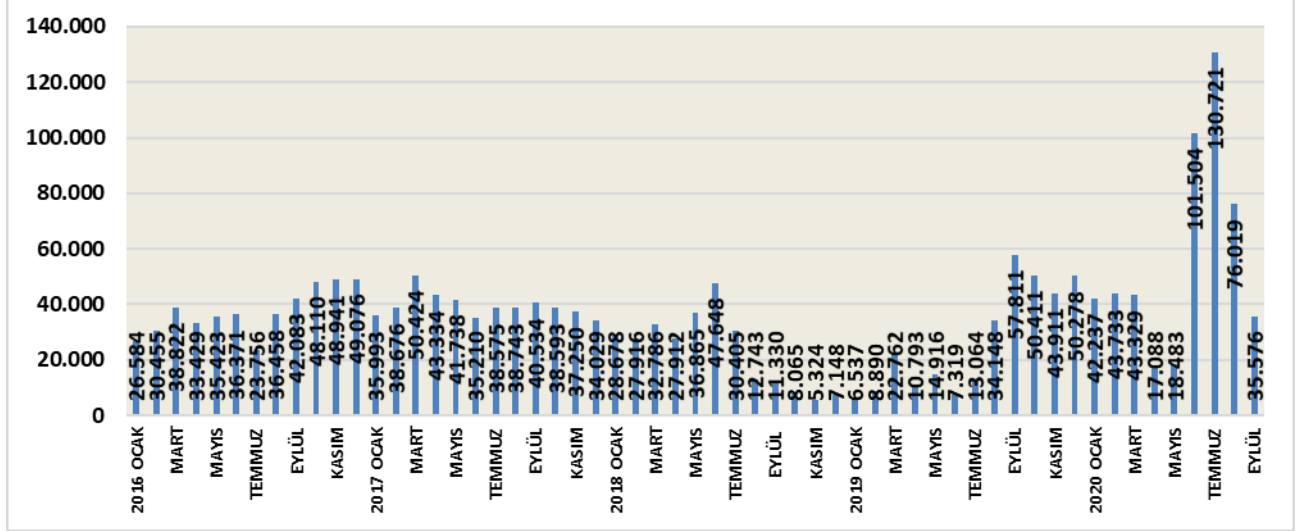
DÖNEM	2018		2019		2020	
	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El
OCAK	44.363	52.656	31.048	41.889	36.040	77.575
ŞUBAT	43.713	52.240	32.648	45.802	37.303	81.450
MART	50.701	60.204	44.163	60.883	34.089	74.581
NİSAN	47.534	55.553	33.443	50.960	14.848	27.935
MAYIS	55.502	64.153	37.246	54.691	16.860	34.076
HAZİRAN	57.064	62.349	23.265	38.090	58.632	131.380
TEMMUZ	57.617	66.261	38.931	63.305	67.937	161.420
AĞUSTOS	49.362	55.792	40.634	69.904	52.123	118.285
EYLÜL	54.712	61.285	51.393	95.510	41.376	95.368
EKİM	74.815	71.721	50.181	92.629		
KASIM	40.821	48.805	48.909	89.463		
ARALIK	69.861	66.984	75.480	126.594		
TOPLAM	651.572	723.836	511.682	837.047		

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İpotekli Konut Satışları Geriledi; Eylül Ayı Satışı 35.576

Türkiye genelinde konut satışlarında banka kredileri ile yapılan satışlar veya bir başka deyimle ipotekli satışlar önemli rol oynamaktadır. Temmuz ayında ipotekli konut satışları en yüksek aylık seviyesinde gerçekleşmiş ve 130.721 adet ipotekli konut satışı olmuştur. Ağustos ayında ipotekli konut satışları yavaşlamıştır. Eylül ayında ise ipotekli satışlar önemli ölçüde gerilemiştir. Eylül ayında 35.576 adet konut satışı ipotekli olarak gerçekleşmiştir. Bunun sadece 10.624 adedi birinci el konut satışı olmuştur. Kredi faiz oranlarındaki artış ipotekli konut satışlarını sınırlamaktadır.

Şekil.7 İpotekli Konut Satışları Adet

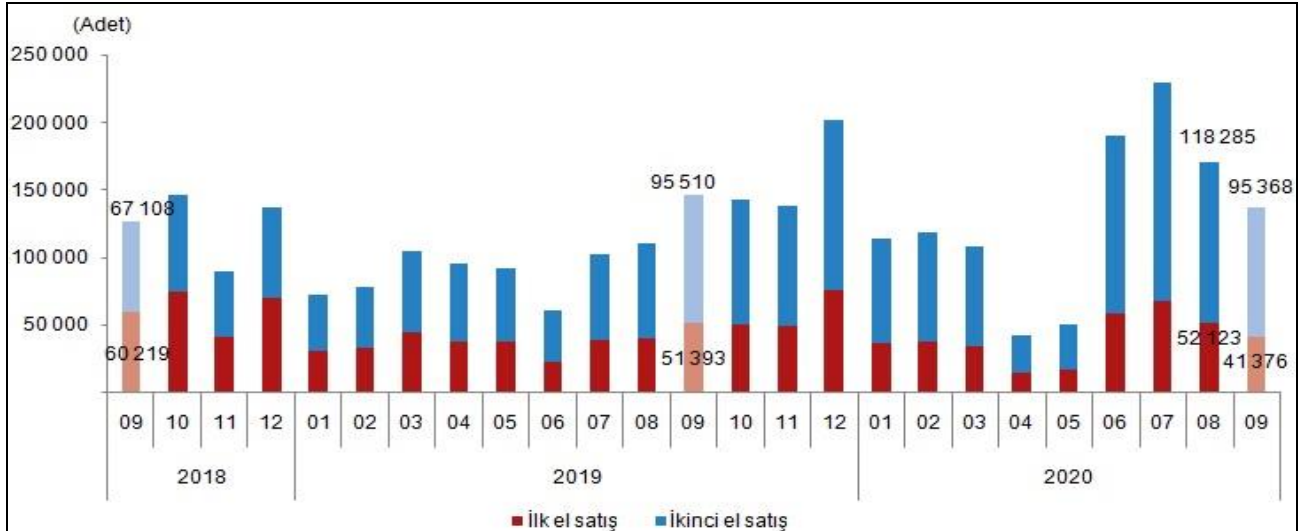


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2020 Eylül Ayında Yeni Konut Satışları Yüzde 19,5 Geriledi

2020 yılı eylül ayında yeni konut satışları geçen yılın aynı ayına göre yüzde 19,5 düşerek 41.376 adet olarak gerçekleşmiştir. Eylül ayında kredi faiz oranlarındaki artışlar ilk el konut satışlarını sınırlamaya başlamıştır. Konut kampanyaları da azalmaya başlamıştır. Eylül ayı satışları son dört ayın en düşük ilk el satışları olmuştur. Buna rağmen bu yılın ilk 9 ayında ilk el konut satışları geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 6,6 artarak 359.208 adet olmuştur. Konut kredi faiz oranlarındaki artış ile önümüzdeki aylarda ilk el konut satışlarında yavaşlama eğilimi sürecektir.

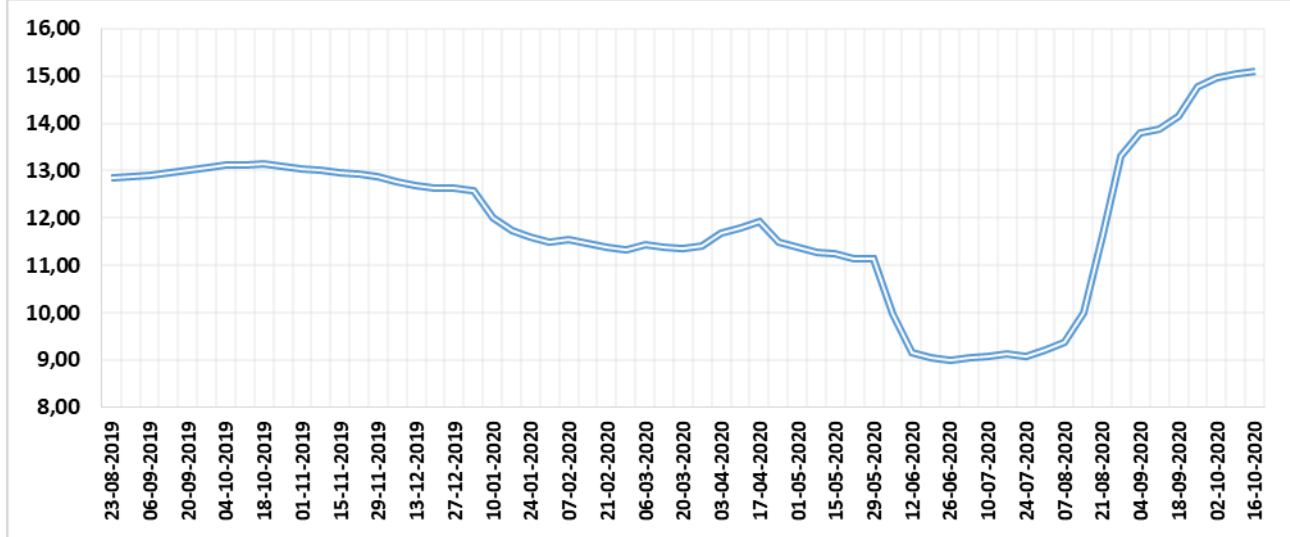
Şekil.8 Yeni Konut Satışları Adet



Konut Kredi Faiz Oranlarında Hızlı Artış

Covid-19 salgını ile birlikte ortaya çıkan koşullar çerçevesinde mart ayından itibaren önlemler alınmaya başlanmış, konut kredi faiz oranları düşürülerek konut piyasası desteklenmişti. Bu çerçevede konut kredi faiz oranları yıllık olarak haziran ayında ortalama yüzde 9,01 ile en düşük seviyesine gerilemişti. Ağustos ayından itibaren ise bu kez sıkılaştırma önlemleri çerçevesinde tüm faiz oranları ile birlikte konut kredi faiz oranları da artmaya başlamıştır. En son yayınlanan veri itibarıyla 16 Ekim haftasında yıllık ortalama konut kredisi faiz oranları yüzde 15,1'e yükselmiştir. Konut kredi faiz oranları artışa devam edecektir. Konut kredi faiz oranlarındaki artış konut talebini olumsuz etkileyecektir.

Şekil.9 Konut Kredisi Yıllık Faiz Oranı Yüzde

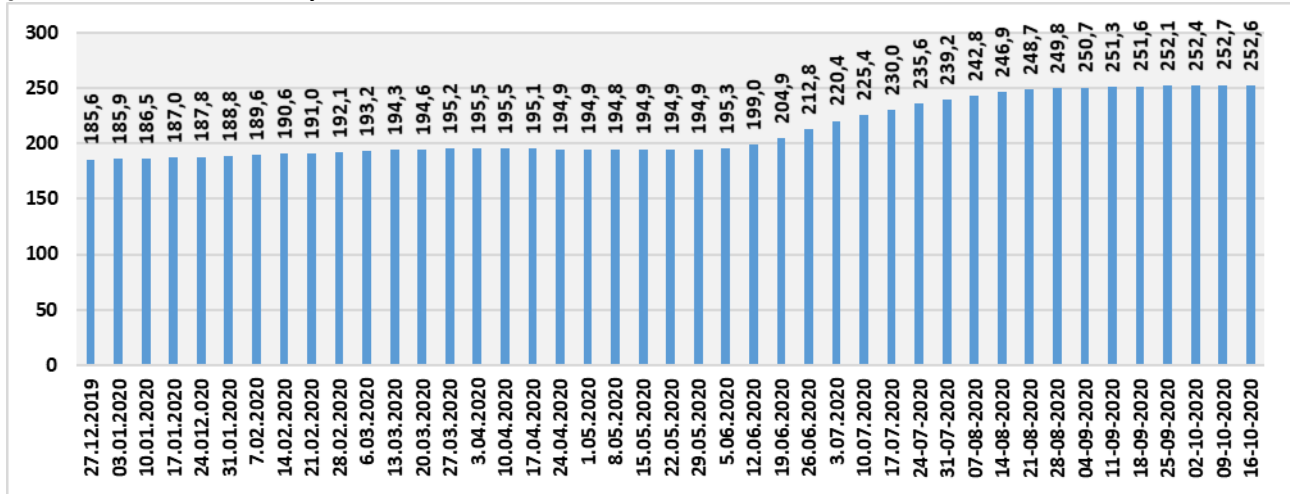


Kaynak: Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası

Konut Kredilerindeki Büyüme Durdu

Covid-19 salgını ile oraya çıkan koşullar karşısında konut piyasasının desteklenmesi için konut kredilerinde hızlı bir genişleme yaşanmıştır. Konut kredileri nisan ayı başından Ağustos ayı sonuna kadar yaklaşık 70 milyar TL genişlemiştir. Ancak sıkılaştırma önlemleri ve artan konut kredi faiz oranları ile birlikte konut kredilerinde genişleme son 1 aydır tamamen durmuştur.

Şekil.10 Konut Kredileri Milyar TL



Kaynak: Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası

İnşaat Malzemesi Sanayi Üretimi Ağustos Ayında Yüzde 24,6 Arttı

İnşaat malzemeleri sanayi üretimi 2020 yılı ilk çeyreğinde yüzde 8,0 büyümeye göstermişti. Covid-19 salgını ile ortaya çıkan koşullar nedeniyle inşaat malzemeleri sanayi üretimi yılın ikinci çeyreğinde ise yüzde 8,0 düşüş göstermişti.

Yılın üçüncü çeyreğinde inşaat malzemeleri sanayi üretimi bu kez hızlı bir toparlanma içine girmiştir. Temmuz ayında inşaat malzemeleri sanayi üretimi yüzde 7,0 artmıştır. Ağustos ayında ise üretim geçen yılın aynı ayına göre yüzde 24,6 artış göstermiştir. Ağustos ayındaki üretim artışında içeride mevcut inşaat işlerindeki canlanma ile dış pazarlardaki talep artışı etkili olmuştur.

2020 yılı ağustos ayında 22 alt sektörün 20'sinde üretim bir önceki yılın ağustos ayına göre artmıştır. Üretimin gerilediği iki alt sektör düz cam ve yalıtım camı ile elektrikli aydınlatma ekipmanları olmuştur.

Ağustos ayında 20 alt sektörün tamamı aynı zamanda çift haneli ve yüksek oranlar ile artmıştır. En yüksek üretim artışı yüzde 59,3 ile kilit ve donanım eşyaları alt sektöründe gerçekleşmiştir.

Hazır beton sektöründe üretim yüzde 53,3, armatür musluk vana ve valfler sektöründe yüzde 51,5, çimento sektöründe yüzde 49,0, birleştirilmiş parke yer döşemeleri sektöründe yüzde 43,2 seramik kaplama malzemelerinde ise yüzde 34,7 yükselmiştir.

Ağustos ayındaki üretim artışı ile 2020 yılı ocak-ağustos döneminde inşaat malzemeleri sanayi üretimi artışı yüzde 4,2 olarak gerçekleşmiştir. 22 alt sektörden 13'ünde üretim geçen yılın ocak-ağustos dönemine göre artmıştır.

Tablo.3– Sanayi Üretimi Büyüme

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

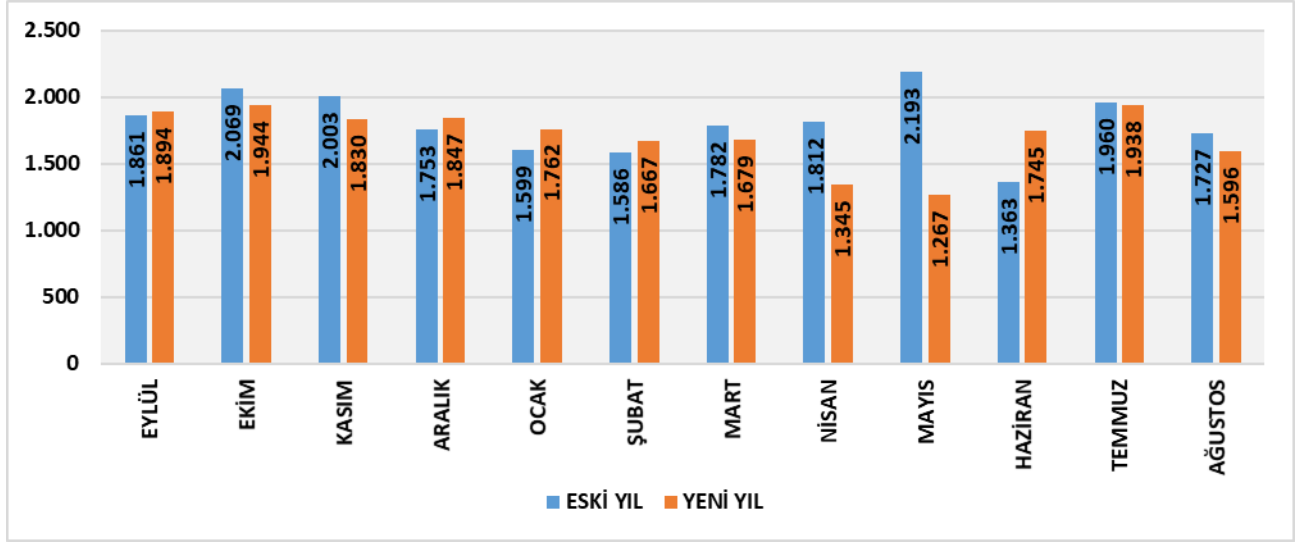
SEKTÖRLER	2020 Ağustos	2020 Ocak- Ağustos
Birleştirilmiş Parke Yer Döşemeleri	43,2	31,0
Armatür Musluk Vana Ve Valfler	51,5	22,9
Çimento	49,0	21,4
Seramik Kaplama Malzemeleri	34,7	19,5
Hazır Beton	53,3	15,9
İnşaat Boya Ve Vernikleri	36,6	14,9
Demir Çelik Radyatörler	34,1	9,3
Kilit Ve Donanım Eşyaları	59,3	8,3
Düz Cam ve Yalıtım Camı (inşaat Camı)	-1,2	6,3
Metal Yapı Ve Yapı Parçaları	20,8	3,3
Yalıtımlı Kablolar	15,5	2,3
Demir Çelikten Çubuk ve Profiller	14,4	2,1
Isıtma ve Soğutma Cihazları	26,8	1,9
Demir Çelik İnşaat Ürünleri	14,5	-1,4
İşlenmiş Taşlar (mermer ve granit)	20,8	-1,7
Ahşap İnşaat Malzemeleri	17,7	-3,1
Tuğla ve Kiremit	25,6	-3,3
Metalden Kapı Ve Pencereleer	16,7	-4,8
Plastik İnşaat Malzemeleri	21,1	-5,2
Seramik Sağlık Gereçleri	11,6	-5,4
Elektrikli Aydınlatma Ekipmanları	-4,3	-6,0
Çimento ve Betondan Eşyalar	22,7	-9,1
İnşaat Malzemeleri	24,6	4,2

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2020 Yılı Ağustos Ayında İhracat Yüzde 7,6 Geriledi

İnşaat malzemeleri ihracatı ağustos ayında gerilemiştir. 2020 yılının ağustos ayında inşaat malzemeleri ihracatı geçen yılın ağustos ayına göre yüzde 7,6 gerilemiş ve 1,6 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Ağustos ayında ihracat düşüşü daha çok çalışma gün sayısındaki azalmadan kaynaklanmıştır. İhracat haziran ve temmuz aylarındaki hızlı artış sonrası ilk kez aylık olarak yeniden gerilemiştir. Avrupa başta olmak üzere pazarlarımızda işe geri dönüşler devam etmektedir. Pazarlardaki toparlanma ile muhtemelen önümüzdeki aylarda ihracat yeniden artışa geçecektir.

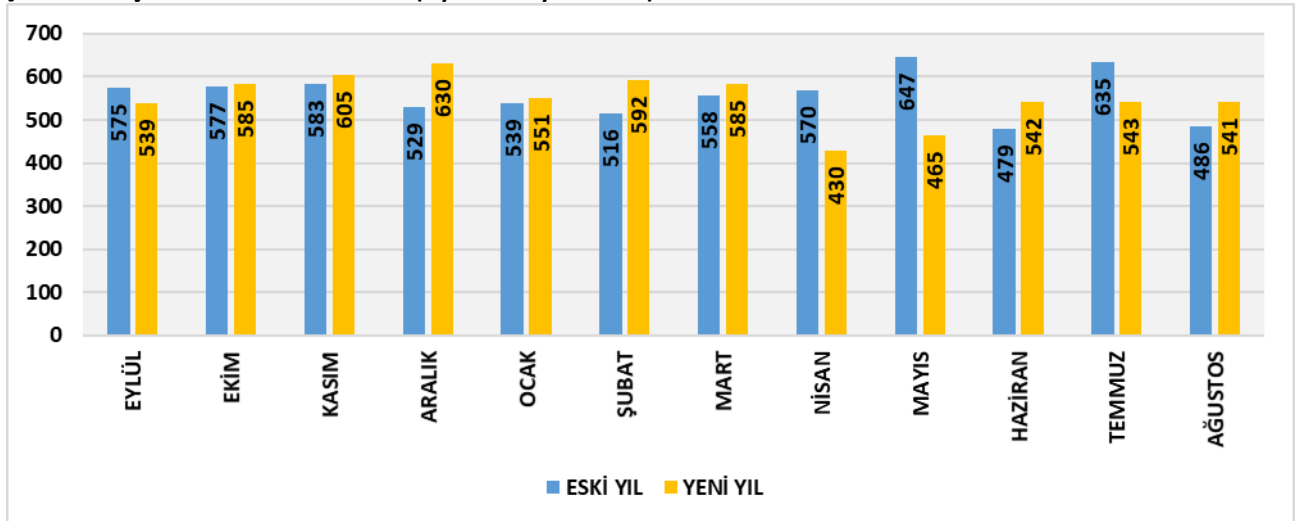
Şekil.11 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Aylık – Milyon Dolar)



2020 Yılı Ağustos Ayında İthalat Yüzde 11,3 Arttı

2020 yılı ağustos ayında inşaat malzemeleri ithalatı geçen yılın aynı ayına göre yüzde 11,3 artarak 541 milyon dolar olmuştur. Haziran ayından itibaren inşaat işlerine geri dönüş ile ithalat tekrar artış göstermiştir. Ancak son üç aydır ithalat hemen hemen aynı büyüklükte gerçekleşmektedir. İthalat önümüzdeki aylarda sınırlı artış eğilimi içinde olacaktır. Artan döviz kurları ise ithalatı frenleyecektir.

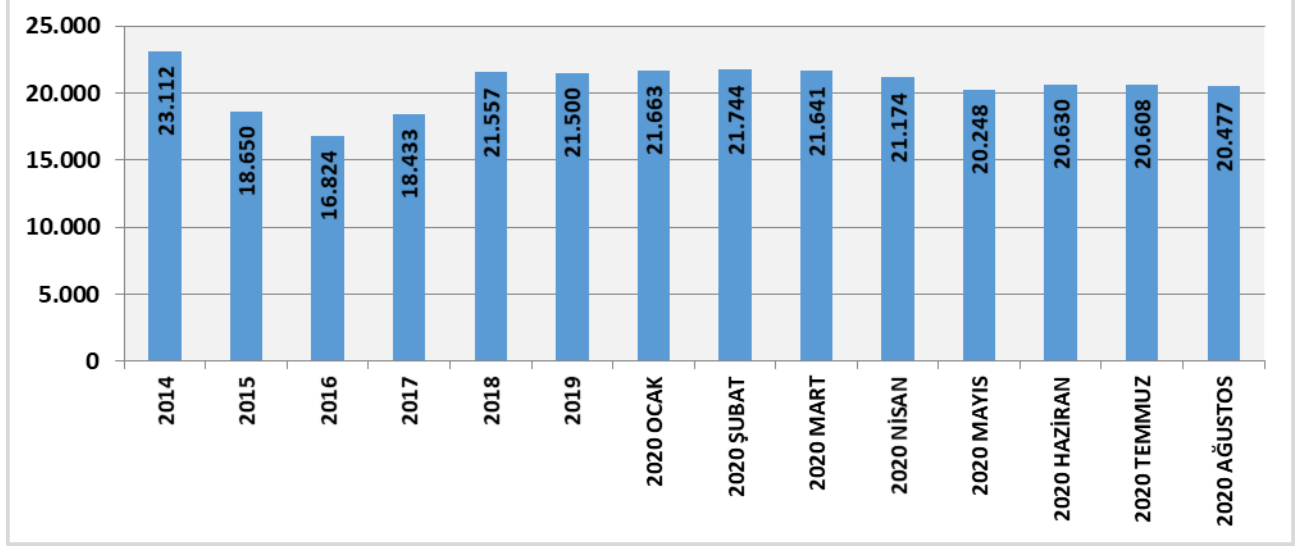
Şekil.12– İnşaat Malzemeleri İthalatı (Aylık – Milyon Dolar)



2020 Yılı Ağustos Ayı İtibarıyla Yıllık İhracat Geriledi

Covid-19 salgını yıllık inşaat malzemeleri ihracatı büyüklüğünü olumsuz etkilemeye devam etmektedir. Ocak-ağustos döneminde ihracat geçen yılın aynı dönemine yüzde 7,6 düşerek 12,95 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Böylece ağustos ayı itibarıyla yıllık veya son 12 aylık ihracat 20,48 milyar dolara gerilemiştir. Yıllık ihracat 2019 yılının 1,0 milyar dolar altındadır.

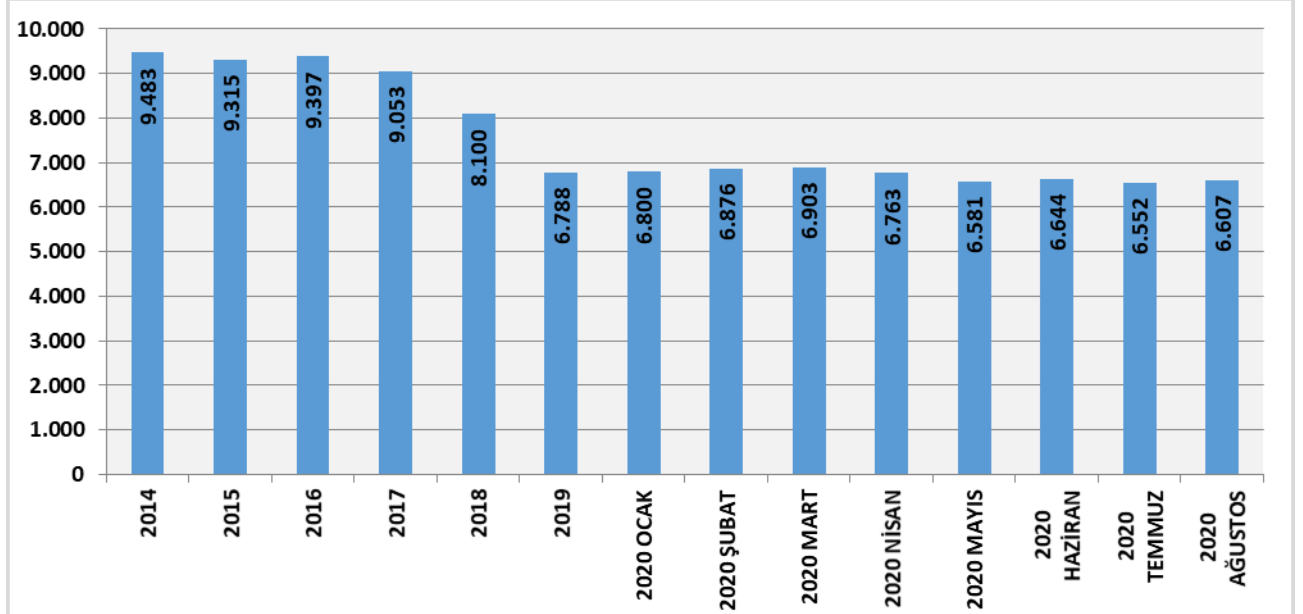
Şekil.13 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Yıllık – Milyon Dolar)



İnşaat Malzemeleri Yıllık İthalatı Ağustos Ayı İtibariye Artış Gösterdi

İnşaat malzemeleri ithalatında nisan ve mayıs aylarında sert bir daralma yaşanmış, haziran ayında ithalat yeniden yükselmiş, temmuz ayında gerilemişti. Ağustos ayında ise ithalat bu kez yeniden artış göstermiştir. Böylece Ocak-Ağustos 2020 döneminde ithalat geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 4,1 gerileme göstermiştir. Ağustos ayı sonu itibarıyla yıllık ithalat 6,6 milyar dolar olmuştur. Ağustos ayı itibarıyla yıllık ithalat 2019 yılı ithalatının 181 milyon dolar altındadır.

Şekil.14– İnşaat Malzemeleri İthalatı (Yıllık – Milyon Dolar)



Tablo.4 İnşaat Malzemeleri İhracatı
2019 -2020 milyon dolar

SEKTÖRLER	2019 Ocak- Ağustos	2020 Ocak- Ağustos	% DEĞ
BLOK MERMER	557,4	372,9	-33,1
ALÇI SIVA	42,1	49,1	16,6
ÇİMENTO	596,8	741,3	24,2
İNŞAAT BOYA VE VERNİKLERİ	136,5	134,2	-1,6
YAPI KİMYASALARI	307,2	297,9	-3,0
PLASTİK İNŞAAT MALZEME.	637,8	620,3	-2,7
AHŞAP İNŞAAT MALZEME.	359,4	390,0	8,5
AHŞAP MUTFAK BANYO DOLAPLARI	36,8	32,7	-11,3
DUVAR KAĞITLARI	11,6	9,4	-18,4
İŞLENMİŞ TAŞLAR	626,8	646,8	3,2
ALÇI ÇİMENTO VE BETONDAN EŞYA	149,7	112,7	-24,7
TUĞLA VE KİREMİT	5,2	4,5	-13,1
SERAMİK KAPLAMA	433,7	488,8	12,7
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	179,7	163,0	-9,3
DÜZ CAM VE YALITIM CAMI	234,5	190,3	-18,8
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	3.177,1	2.521,6	-20,6
DEMİR ÇELİK BORU	964,1	873,1	-9,4
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	862,7	872,6	1,1
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL ÇİT	6,8	10,1	48,7
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES AĞ IZGARA	41,3	54,3	31,4
DEMİR ÇELİK BAĞLANTI ELEMANLARI	347,7	302,6	-13,0
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	282,4	241,2	-14,6
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	44,5	38,9	-12,4
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMELERİ VE AKSAMI	1.216,4	1.167,0	-4,1
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	1,5	1,8	24,6
KİLİTLER VE DONANIM EŞYALARI	297,7	271,3	-8,9
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	406,8	402,4	-1,1
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN APRON KÖRÜĞÜ	68,9	73,8	7,1
ARMATÜR MUSLUK VE VANA VE VALFLER	263,4	229,5	-12,9
GÜVENLİK VE ALARM SİSTEMLERİ	6,3	6,3	-0,4
ELEKTRİK MALZEMELERİ	322,3	315,4	-2,2
YALITIMLI KABLOLAR	984,9	899,8	-8,6
SAYAÇLAR	31,6	28,7	-9,2
AYDINLATMA EKİPMANLARI	142,0	128,0	-9,8
PREFABRİK YAPILAR	120,8	157,4	30,2
YALITIM MALZEMELERİ	107,1	97,0	-9,4
İNŞAAT MALZEMELERİ	14.011,5	12.947,0	-7,6

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

Tablo.5 İnşaat Malzemeleri İthalatı
2019 -2020 milyon dolar

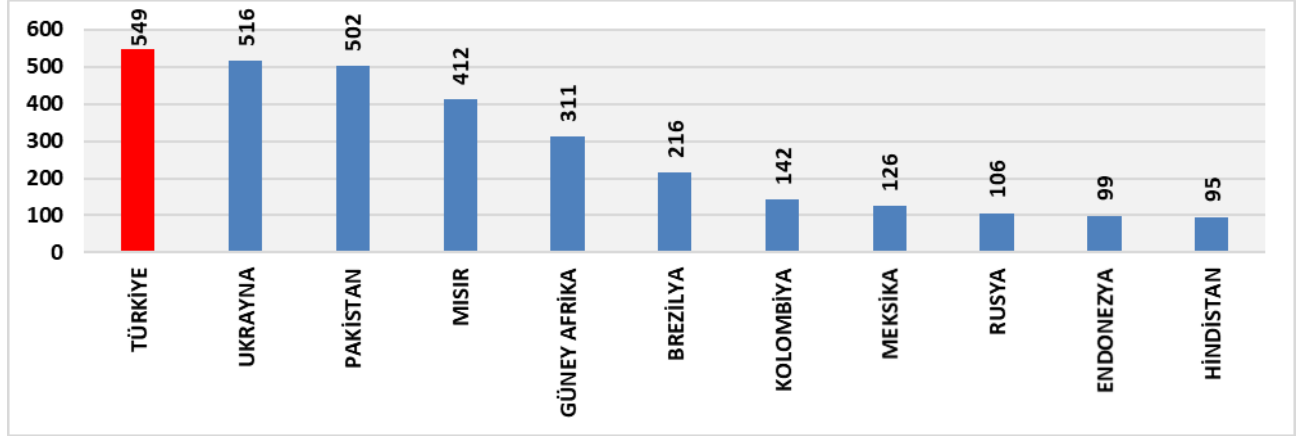
SEKTÖRLER	2019 Ocak- Ağustos	2020 Ocak- Ağustos	% DEĞ
BLOK MERMER	3,2	2,6	-19,5
ALÇI SIVA	2,5	1,7	-32,1
ÇİMENTO	4,3	5,3	21,2
İNŞAAT BOYA VE VERNİKLERİ	257,0	250,9	-2,3
YAPI KİMYASALARI	369,6	359,4	-2,7
PLASTİK İNŞAAT MALZEME.	205,7	202,6	-1,5
AHŞAP İNŞAAT MALZEME.	46,3	68,3	47,6
AHŞAP MUTFAK BANYO DOLAPLARI	5,0	4,0	-19,6
DUVAR KAĞITLARI	3,6	2,9	-19,5
İŞLENMİŞ TAŞLAR	48,0	50,1	4,3
ALÇI ÇİMENTO VE BETONDAN EŞYA	10,3	9,4	-8,9
TUĞLA VE KİREMİT	0,49	0,74	52,4
SERAMİK KAPLAMA	7,7	11,0	42,5
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	2,8	3,6	28,0
DÜZ CAM VE YALITIM CAMI	106,5	129,3	21,4
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	193,8	133,4	-31,2
DEMİR ÇELİK BORU	396,0	435,6	10,0
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	81,6	110,2	35,1
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL ÇİT	0,05	0,09	78,2
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES AĞ IZGARA	6,4	7,0	9,0
DEMİR ÇELİK BAĞLANTI ELEMANLARI	303,3	249,2	-17,9
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	8,4	7,8	-7,4
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	4,3	5,1	17,3
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMELERİ VE AKSAMI	399,2	328,5	-17,7
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	0,12	0,21	72,0
KİLİTLER VE DONANIM EŞYALARI	112,9	106,8	-5,4
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	279,2	250,3	-10,4
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN APRON KÖRÜĞÜ	77,9	54,6	-30,0
ARMATÜR MUSLUK VE VANA VE VALFLER	406,2	351,2	-13,5
GÜVENLİK VE ALARM SİSTEMLERİ	26,3	24,3	-7,3
ELEKTRİK MALZEMELERİ	615,4	635,2	3,2
YALITIMLI KABLOLAR	213,1	217,3	2,0
SAYAÇLAR	12,6	9,6	-24,0
AYDINLATMA EKİPMANLARI	114,7	114,4	-0,3
PREFABRİK YAPILAR	4,8	15,5	224,9
YALITIM MALZEMELERİ	101,1	91,8	-9,2
İNŞAAT MALZEMELERİ	4.430	4.250	-4,1

TÜRKİYE EKONOMİSİ

Yeni Ekonomi Programı ve Merkez Bankası Sıkılaştırma Adımları Yeterli Olamadı

Eylül ayı içinde açıklanan Yeni Ekonomi Programı ile T.C. Merkez Bankası'nın sıkılaştırma adımları Türkiye'nin finansal kırılganlıklarını azaltma konusunda yeterli olamamıştır. Yüksek enflasyon, cari açık ve bütçe açığı ile ilgili önlemler yetersiz görülmüştür. Negatif olan döviz rezervlerinin nasıl artırılacağına ilişkin bir politika bulunamamıştır. Bu nedenle Türkiye'nin riskini gösteren kredi takas risk primi (CDS) yükselmeye devam etmektedir.

Şekil.15 Türkiye ve Seçilmiş Ülkelerde CDS Puanları

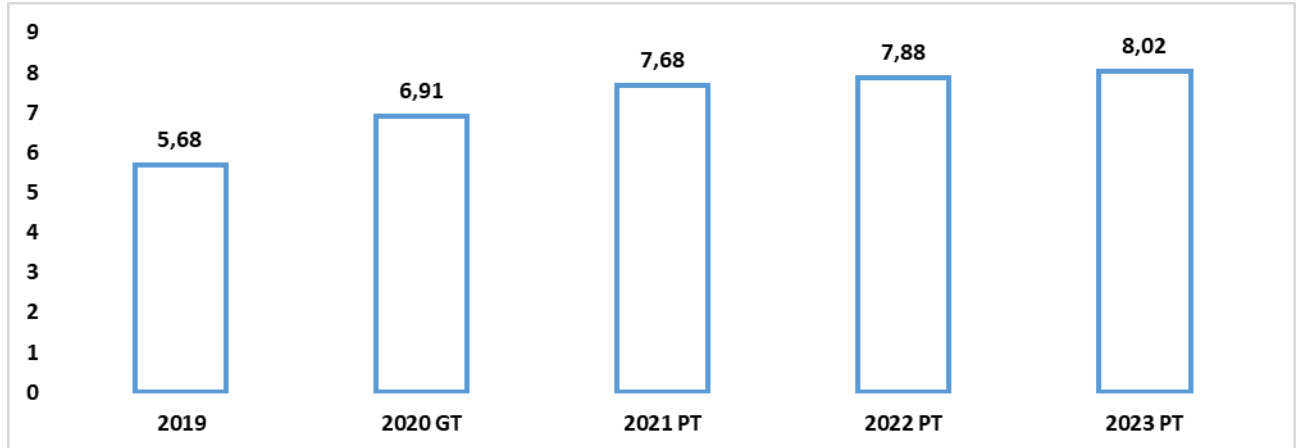


Kaynak: worldgovernmentbonds.com/sovereign-cds/

Yeni Ekonomi Programı 2023 Yılı Döviz Kuru Hedefleri Şimdiden Aşıldı

2021-2023 dönemine ilişkin Yeni Ekonomi Programı eylül ayında açıklanmıştı. Yeni program 2021 yılından itibaren hem büyümenin hızlanması hem de ekonomide dengelenme ve finansal istikrarın sağlanmasını birlikte hedeflemişti. Programda yer alan temel büyüklüklerin 2023 yılına kadar hesaplanmasında kullanılan yıllık ortalama döviz kuru da önemli bir belirleyici olmuştu. Yeni program 2020 yılı ortalama dolar TL kurunu 6,91 olarak belirlerken, dolar kuru yıllık ortalama program tahminleri 2021 için 7,68 TL, 2022 için 7,88 TL ve 2023 için ise 8,02 TL olarak belirlenmişti. Ancak son bir ay içinde yaşanan döviz kuru artışları ile 2023 yılı hedefleri dahil kur hedefleri ekim ayı sonu itibarıyla aşılmıştır. Dolayısıyla programın diğer hedefleriyle de örtüşmemektedir.

Şekil.16 Yeni Ekonomi Programı Türk Lirası Dolar Kuru Tahminleri Yıl Ortalaması

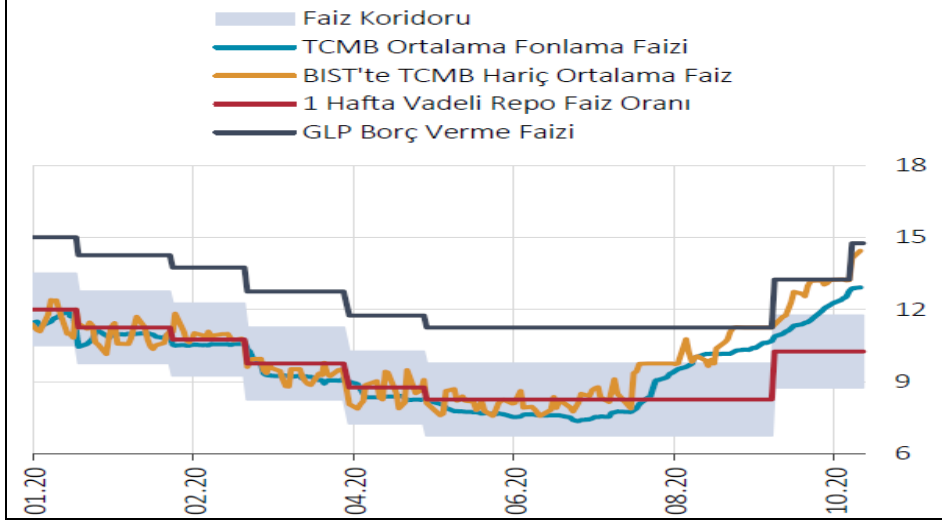


Kaynak: T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı

T.C. Merkez Bankası Enflasyon Beklentisini Yükseltti, Politika Faizini Değiştirmedir

T.C. Merkez Bankası 2020 yılsonu enflasyon tahminini 3,2 puan artırarak yüzde 8,9'dan yüzde 12,1'e yükseltmiştir. Enflasyon beklentilerindeki artışın temel nedeni döviz kurlarındaki yükselme olmuştur. Böylece Yeni Ekonomi Programı'nın 2020 yılsonu için belirlediği yüzde 10,0 enflasyon hedefi de geçersiz kalmıştır. T.C. Merkez Bankası enflasyon hedefini yükseltmiş olmasına ve bunu büyük ölçüde Türk Lirası'nın değer kaybına bağlamış olmasına karşın politika faizini yüzde 10,25 olarak korumuş ve değiştirmemiştir. T.C. Merkez Bankası diğer fonlama faiz oranlarını yükselterek sıkılaşmayı hedeflemektedir, ancak bu yaklaşım yeterli olamamaktadır.

Şekil.17 T.C. Merkez Bankası Piyasa Fonlaması ve Fonlama Maliyeti

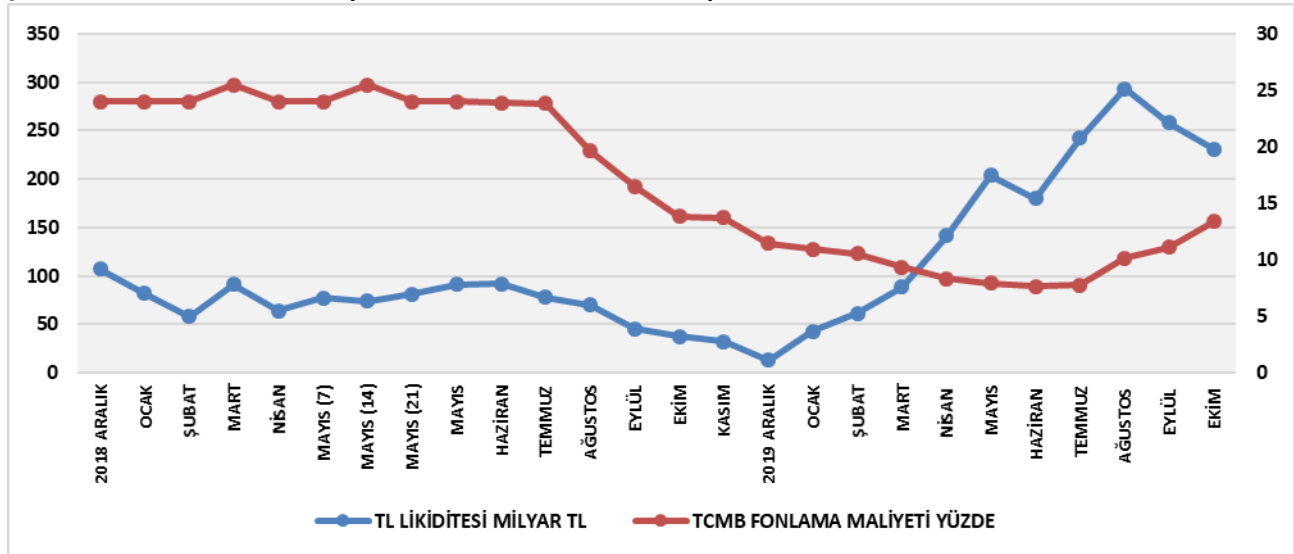


Kaynak: T.C. Merkez Bankası

T.C. Merkez Bankası Likidite Sıkılaşması Kademeli Gerçekleşiyor

Merkez Bankasının hızlı parasal genişlemesi ve yüksek kredi büyümesi ekonomide ve işlerde beklentilerin üzerinde bir toparlanma sağlamıştır. Ancak aynı genişlemeler enflasyon ve cari açığın da hızla yükselmesine yol açmıştır. Bu nedenle T.C. Merkez Bankası bu kez sıkılaşma adımları atmaya başlamıştır. Parasal genişlemeyi azaltırken ortalama fonlama faizini de yüzde 13'ün üzerine çıkarmıştır. Ancak mevcut kademeli sıkılaştırma hızı finansal kırılganlıkları azaltmak için yeterli olamamaktadır.

Şekil.18 T.C. Merkez Bankası Piyasa Fonlaması ve Fonlama Maliyeti

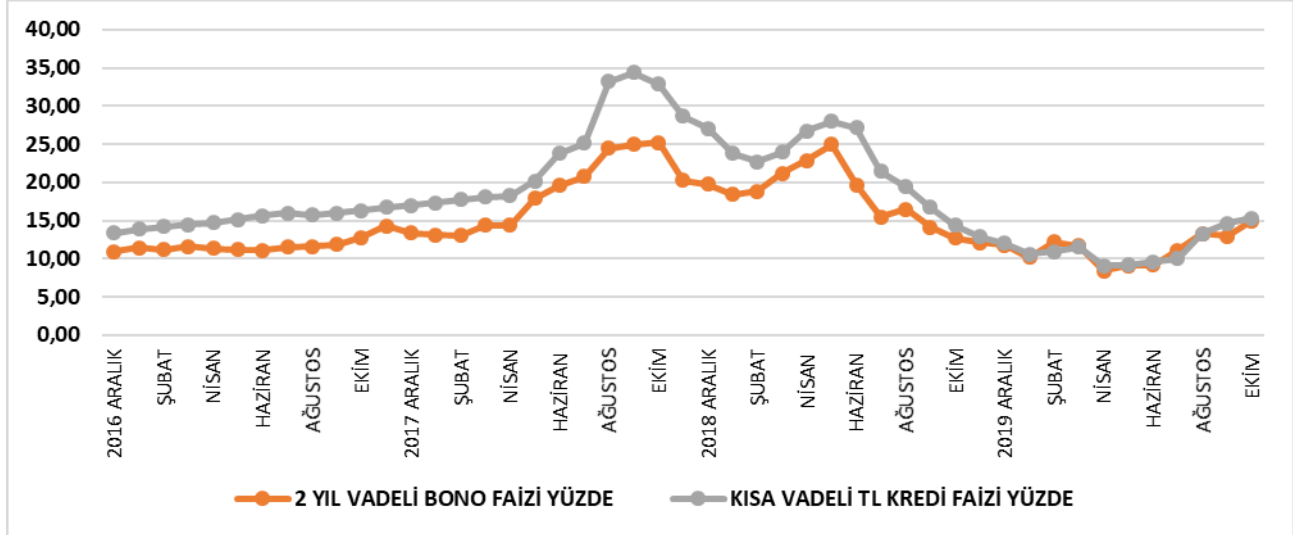


Kaynak: T.C. Merkez Bankası

Türk Lirası Faiz Oranlarında Artış Sürüyor

T.C. Merkez Bankası'nın sıkılaştırma adımları ile Türkiye'nin artan finansal kırılganlıkları ve risklerine bağlı olarak Türk Lirası faiz oranlarında artış devam etmektedir. TL ticari kredi faiz oranları ekim ayı sonu itibarıyla yüzde 15 üzerinde gerçekleşmiştir. TL cinsi 2 yıl vadeli gösterge bono faiz oranı yüzde 14,99'a yükselmiştir. Türkiye'nin 10 yıl vadeli Eurobond faiz oranı ise yüzde 14,63'e ulaşmıştır. Finansal kırılganlıkların azaltılmaması halinde TL faizler artmaya devam edecektir.

Şekil.19 Türk Lirası Faiz Oranları

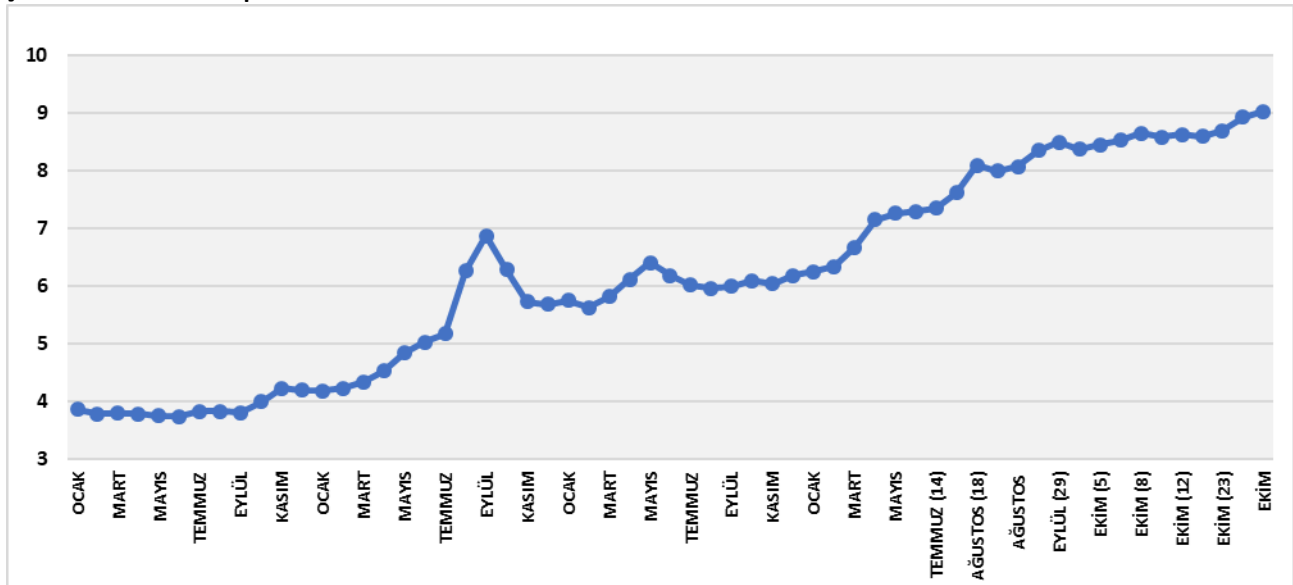


Kaynak: T.C. Merkez Bankası

Türk Lirası'nda Değer Kaybı Hızlandı

Türkiye'nin finansal olarak kırılganlıkları nedeniyle Türk Lirası'nda değer kaybı ekim ayı boyunca hızlanarak devam etmiştir. T.C. Merkez Bankası'nın sıkılaştırma adımları ve yeni açıklanan ekonomi programı Türk Lirası'nda henüz bir istikrar sağlayamamıştır. Özellikle T.C. Merkez Bankası'nın politika faizinin yeniden negatife gelmesi ile Türk Lirası'nda değer kaybı daha da hızlanmıştır. Sepet kur ekim ayını ilk kez 9,0 TL seviyesinin üzerinde kapatmıştır. Türk Lirası'nda değer kaybı sürecektir.

Şekil.20 Türk Lirası Sepet Kur



Kaynak: T.C. Merkez Bankası

DÜNYA EKONOMİSİ

ABD Seçimleri Dünya Ekonomisinde Belirleyici Olacak

ABD başkanlık seçimleri sonuçları ABD ekonomisinde olduğu gibi dünya ekonomisinde de önemli ölçüde belirleyici olacaktır. Demokrat aday Biden'ın kazanması ve demokratların senatoda çoğunluğu sağlaması halinde öncelikle kısa vadede ekonomiye yönelik yeni bir destek paketinin uygulanması beklenmektedir. Bu senaryo içinde ticaret savaşlarından ticaret müzakerelerine dönülmesi ile ABD'nin dünyanın geri kalanı ile diyaloga geri dönmesi beklenmektedir. Yine bu senaryo içinde ABD dolarının sınırlı ölçüde gerilemesi, emtia fiyatlarının artması petrol fiyatlarının ise düşmesi öngörülmektedir. Biden'ın seçimi kazanması ancak senato çoğunluğunu cumhuriyetçi partinin alması halinde ise yasamada sıkıntılar olabilecektir. Trump'ın seçilmesi halinde ise gerginlik politikaları sürecektir.

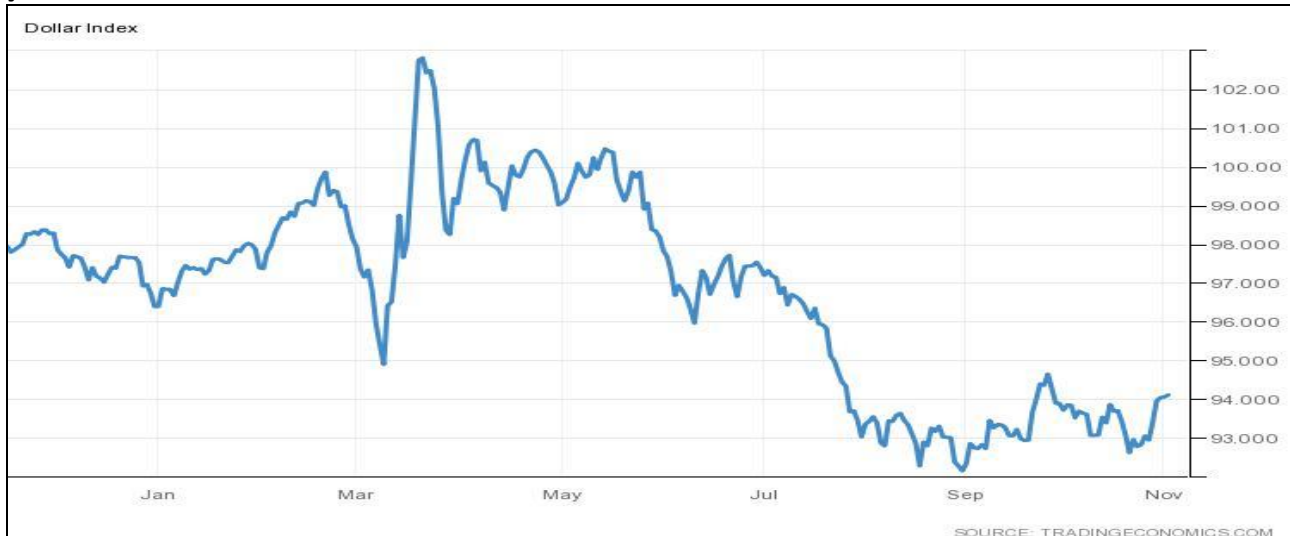
Tablo.6 ABD Seçim Sonuçları Senaryoları ve Olası Etkileri

BIDEN KAZANDI SENATO DEMOKRATLARDA	- YENİ MALİ DESTEK PAKETİ - TİCARET SAVAŞLARINDAN TİCARET MÜZAKERELERİNE - DÜNYA İLE DİYALOG - TOPLUMSAL UZLAŞI	DOLAR SINIRLI ÖLÇÜDE GERİLER EMTİA FİYATLARI ARTAR PETROL GERİLER
BIDEN KAZANDI SENATO CUMHURİYETÇİLERDE	- YÜRÜTMEDE ETKİNLİK - YASAMADA SIKINTILAR	DOLAR ZAYIFLAR EMTİA FİYATLARI ZAYIFLAR PETROL DURAĞAN
TRUMP KAZANDI SENATO CUMHURİYETÇİLERDE	- YENİ MALİ DESTEK PAKETİ - TİCARET SAVAŞLARINA DEVAM - DÜNYA İLE ÇATIŞMA - TOPLUMSAL GERGİNLİK	DOLAR DEĞERİNİ KORUR EMTİA FİYATLARI ZAYIFLAR PETROL ARTAR

ABD Doları Seçim Sürecine Yükselerek Giriyor

ABD doları kritik ABD başkanlık seçimleri öncesi diğer para birimleri karşısında değer kazanmaktadır. Seçime ilişkin belirsizlikler ve Covid-19 salgınında yaşanan sert ikinci dalga nedeniyle ABD doları güvenli liman olarak yeniden talep görmektedir.

Şekil.21 Dolar Endeksi

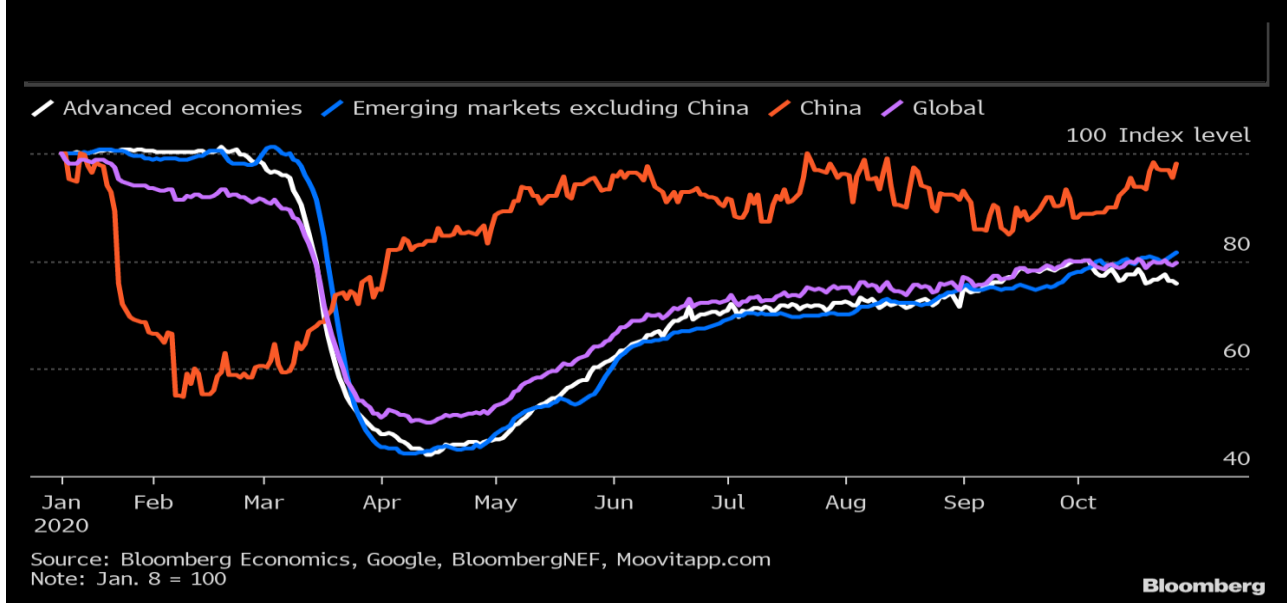


Kaynak: Bloomberg International

Covid-19 Salgını Sonrası Beklentilerin Üzerinde Toparlanma Yaşanıyor

Covid-19 salgını sonrası dünya ekonomisinde beklentilerin üzerinde toparlanma yaşanmaktadır. Ekonomiye verilen geniş destekler toparlanmanın beklentileri aşmasına yol açmıştır. Ayrıca kış aylarına girilirken yeni Covid-19 dalgası endişesi ile üretim ve siparişler de öne çekilmiş ve hızlandırılmıştır. Buna bağlı olarak ekim ayı sonu itibarıyla dünya ekonomisinde iktisadi faaliyetler Covid-19 öncesi dönemdeki seviyenin yüzde 80'ine ulaşmıştır.

Şekil.22 İktisadi Faaliyetlerde Toparlanma Endeksi; Ocak 2020=100

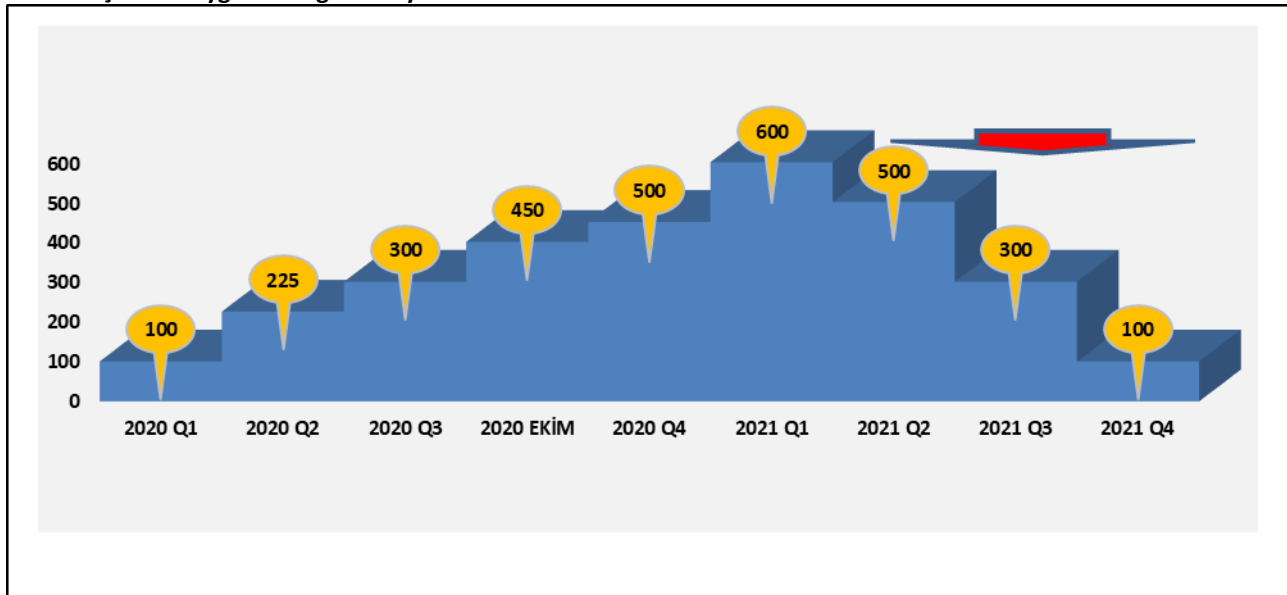


Kaynak: Bloomberg International

Covid-19 Salgınında İkinci Dalga Ekonomileri Yeniden Yavaşlatacak

Covid-19 salgını ikinci dalgası yaşanmaya başlanmıştır. Özellikle 2020 yılının geri kalanında ve 2021 yılının ilk çeyreğinde günlük vaka sayılarının daha da artması beklenmektedir. Buna bağlı olarak ekonomilerde kapatmalar yeniden gündeme gelmektedir. Muhtemelen önümüzdeki mart ayına kadar dünya ekonomisinde yeniden önemli bir yavaşlama yaşanacaktır.

Şekil.23 Covid-19 Salgını Dünya Geneline Günlük Yeni Vaka Sayıları Gelişme Tahmini; Aşının 2021 Yılında Yaygın Şekilde Uygulanacağı Senaryosu



Kaynak: WHO, Dünya Sağlık Örgütü

DÜNYA İNŞAAT SEKTÖRÜ

ABD’de İnşaat Harcamaları Ağustos Ayında Artış Gösterdi

ABD’de inşaat harcamalarında Covid-19 salgını etkileri yılın ikinci çeyreğinde kendini göstermiştir. İkinci çeyrek boyunca konut ve konut dışı bina harcamaları gerilemiştir. Haziran ayı sonunda yıllık inşaat harcamaları 1,363 trilyon dolara inmiştir. Yılın üçüncü çeyreğinde ise inşaat harcamaları toparlanmaya başlamıştır. Ağustos ayında inşaat harcamaları yeniden 1,4 trilyon dolar seviyesini aşmıştır. Ekonomide işlere geri dönüşün hızlandığı yaz aylarında ABD’de inşaat faaliyetleri de ivme kazanmıştır.

Tablo.7 ABD İnşaat Harcamaları (Yıllık Milyar Dolar)

DÖNEM	KONUT İNŞAATI	KONUT DIŞI BİNA VE ALT YAPI İNŞAATI	TOPLAM İNŞAAT
2016 Q4	481	712	1.192
2017 Q4	523	740	1.263
2018 Q4	533	743	1.276
2019 Q2	507	781	1.288
2019 Q3	511	783	1.294
2019 Q4	551	795	1.346
2020 Q1	596	840	1.436
2020 Q2	562	821	1.384
2020 TEMMUZ	577	815	1.393
2020 AĞUSTOS	599	814	1.413

Kaynak: US Bureau Of Census

ABD’de Mevcut Konut Satışları Eylül Ayında 6,54 Milyon Adet İle Rekor Kırdı

ABD’de mevcut konut satışları faiz oranlarındaki düşüşün etkisi ile eylül ayında geçen yılın aynı ayına göre yüzde 21 artmış ve 6,54 milyon adet olarak gerçekleşmiştir. 2006 yılı haziran ayından bu yana en yüksek satış gerçekleşmiştir. ABD’de yeni konut satışları da eylül ayında geçen yılın aynı ayına göre yüzde 29,8 artmış ve 959 bin adet olmuştur. Eylül ayı satışları mevcut konutlar için yeni satış rekorları olmuştur. Konut talebinde ve satışlarında sıçrama devam etmiştir.

Tablo.8 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 Q2	728	5.290	216,1
2019 Q3	738	5.410	217,1
2019 Q4	708	5.530	218,7
2020 Q1	612	5.270	223,2
2020 Q2	791	4.699	223,5
2020 TEMMUZ	965	5.860	224,7
2020 AĞUSTOS	994	6.000	226,4
2020 EYLÜL	959	6.540	

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

Euro Alanında İnşaat Harcamaları 2020 Ağustos Ayında Yüzde 0,9 Daraldı

Euro Bölgesi inşaat harcamaları Covid-19 salgınının etkileri ile ilk çeyrekte yüzde 3,6, ikinci çeyrekte ise yüzde 15,6 daralmıştı. İşlere geri dönüş ile birlikte yaz aylarında daralma yavaşlamaya başlamıştı. Temmuz ayında yüzde 3,4 olan daralma ağustos ayında yüzde 0,9'a kadar gerilemiştir. Ağustos ayında konut inşaat harcamaları yüzde 1,8 küçülürken, konut dışı inşaat harcamaları yüzde 2,3 büyümüştür. İnşaat harcamaları büyüme eşiğine gelmiştir.

Tablo.9 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 Q1	4,7	4,2	8,6
2019 Q2	2,4	2,3	3,0
2019 Q3	1,2	1,2	1,1
2019 Q4	0,0	-0,3	0,8
2020 Q1	-3,6	-4,4	-2,1
2020 Q2	-15,6	-16,5	-11,2
2020 TEMMUZ	-3,4	-4,0	0,2
2020 AĞUSTOS	-0,9	-1,8	2,3

Kaynak: Eurostat

Ekim Ayında İnşaat Malzemeleri Fiyatlarında Dalgalanma Yaşandı

Ekim ayında küresel beklentiler inşaat malzemeleri fiyatlarına yön vermiştir. Bir yandan Covid-19'da ikinci dalga diğer yandan ise ABD seçimlerine ilişkin belirsizlikler ile inşaat malzemeleri fiyatları ekim ayı boyunca dalgalanma göstermiştir. Ekim ayında inşaat demiri fiyatları yüzde 3,1 düşmüştür. Bakır fiyatları yüzde 2,3 artmıştır. Kereste fiyatları eylül ayındaki yüzde 34,3 düşüş sonrasında ekim ayında da yüzde 17,6 gerilemiştir.

Tablo.10 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 MART	482	290,65	340
2019 HAZİRAN	465	267,61	335
2019 EYLÜL	412	255,80	372
2019 ARALIK	442	281,28	412
2020 MART	416	216,60	298
2020 HAZİRAN	416	272,25	436
2020 AĞUSTOS	440	300,65	916
2020 EYLÜL	459	297,90	602
2020 EKİM	445	304,65	496

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

“ÖZEL BÖLÜM”

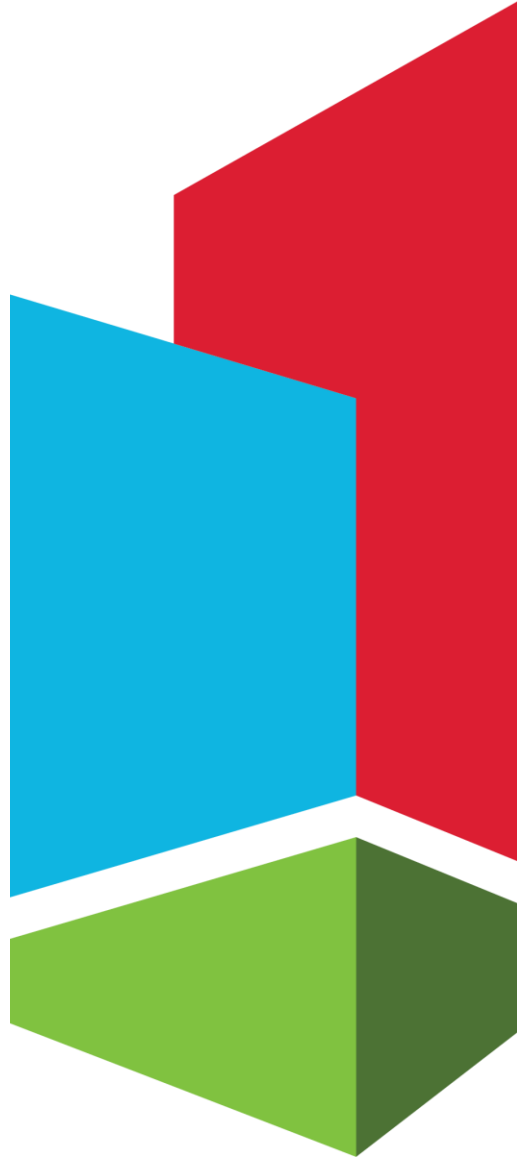
KONUT METREKARE FİYATLARINDA GELİŞMELER

Türkiye genelinde mevcut konut metrekare ortalama birim satış fiyatı, yükselişini 17 aydır sürdürerek 2020 yılı ağustos sonunda 3 bin 530 TL ile tüm zamanların zirvesini görmüştür. T.C. Merkez Bankası verilerine göre Türkiye genelinde konut metrekare ortalama birim fiyatı 2019 Nisan ayında yükseliş eğilimine girmiş, üst üste yükselişini 17'nci aya taşıyan konut metrekare fiyatları, ağustos sonu itibarıyla 3 bin 530 liraya ulaşmıştır. Böylece tarihi zirvesini gören konut metrekare ortalama birim fiyatı, bu yılın ilk 8 ayında yüzde 20,5, son bir yılda ise yüzde 25,9 artış göstermiştir. Türkiye genelinde geçen yılın sonunda 2 bin 931 lira düzeyinde bulunan konut metrekare ortalama birim satış fiyatı, 8 ayda 600 lira artış göstermiştir.

İstanbul'da konut metrekare ortalama birim satış fiyatı, 2018 Ekim ayında 5 bin 123 lira ile tarihi zirvesini görmüştü. Nisan 2019'a kadar gerileyen metrekare fiyatı, 4 bin 632 liraya kadar inmişti. Metrekare fiyatı, geçen yılın Mayıs ayından bu yana yükselişini sürdürerek ağustos sonu itibarıyla 5 bin 767 lira ile en yüksek seviyesine ulaşmıştır. Geçen yılın sonuna göre 8 aylık dönemde metrekare fiyatı 828 lira artan İstanbul'da, son bir yıllık süreçte ise fiyatlar 1.069 lira yükselmiştir. İstanbul'da konut metrekare ortalama birim satış fiyatı, bir yılda yüzde 22,7, 8 ayda yüzde 16,8 artış göstermiştir. İstanbul'da 100 metrekarelik evin satış fiyatı son bir yılda 100 bin liranın üzerinde artmıştır. Ankara'da konut metrekare fiyatları 15 aydır yükseliş eğilimini sürdürmektedir ve ağustos sonu itibarıyla 2 bin 641 lira ile en yüksek seviyesini görmüştür. Geçen yılın sonuna göre yüzde 19,8 artan konut metrekare ortalama birim satış fiyatı, son bir yılda yüzde 23,8 yükselmiştir.

Tablo.11 Türkiye’de Ortalama Konut Birim (Metrekare) Fiyatı, TL

Dönem	Türkiye	İstanbul	Ankara	İzmir
Ağustos 2019	2.803	4.698	2.134	3.235
Eylül 2019	2.825	4.747	2.138	3.252
Ekim 2019	2.848	4.809	2.143	3.282
Kasım 2019	2.886	4.896	2.165	3.302
Aralık 2019	2.931	4.938	2.205	3.384
Ocak 2020	3.000	5.056	2.260	3.427
Şubat 2020	3.061	5.135	2.295	3.501
Mart 2020	3.105	5.223	2.315	3.512
Nisan 2020	3.144	5.255	2.351	3.545
Mayıs 2020	3.326	5.417	2.502	3.859
Haziran 2020	3.404	5.530	2.558	3.989
Temmuz 2020	3.453	5.602	2.591	4.049
Ağustos 2020	3.530	5.767	2.641	4.120



TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMESİ SANAYİCİLERİ DERNEĞİ

www.imsad.org / info@imsad.org

TEL: +90 216 322 23 00