

EYLÜL 2018

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 sektörü 2018 yılı ikinci çeyrekte yüzde 0,8 büyüdü.
- ❑ İnşaat ve gayrimenkul sektörleri büyüme performansı zayıflıyor.
- ❑ İnşaat sektörü güven endeksi Eylül ayında bir önceki aya göre 15,3 puan azaldı.
- ❑ Mevcut inşaat işleri endeksi Eylül ayında bir önceki aya göre 19,5 puan düştü.
- ❑ Yeni alınan inşaat işleri endeksi Eylül ayında son 10 yılın en düşük seviyesine geriledi.
- ❑ 2018 Ağustos ayında konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 12,5 azaldı.
- ❑ 2018 Ağustos ayında birinci el konut satışları geçen yılın aynı ayına göre yüzde 12,6 geriledi.
- ❑ 2018 Ağustos ayında ipotekli konut satışları geçen yılın aynı ayına göre yüzde 67,1 düştü.
- ❑ Yeni Ekonomi Programı inşaat sektöründe yavaşlama öngörüyor.
- ❑ Yeni Ekonomi Programı ile konut kredi faiz oranları yüksek kalacak.
- ❑ 2018 yılı Temmuz ayında inşaat malzemesi üretimi geçen yıla göre yüzde 1,6 arttı.
- ❑ 2018 Temmuz ayı inşaat malzemesi ihracatı 2017 Temmuz ayına göre yüzde 32,7 arttı.
- ❑ 2018 Temmuz ayı inşaat malzemesi ithalatı 2017 Temmuz ayına göre yüzde 14,9 geriledi.
- ❑ Yeni Ekonomi Programı 2019 yılında yüzde 2,3 büyüme öngörüyor.
- ❑ Yeni Ekonomi Programında kamu yatırımları 2019 yılında yüzde 36,1 azalacak.
- ❑ Yeni Ekonomi Programında 2019 yılsonu enflasyon hedefi yüzde 15,9.
- ❑ TC. Merkez Bankası politika faizini yüzde 24,0'e çıkardı.
- ❑ Reel sektör piyasalarında maliyet ve fiyat sorunları yaşanıyor.
- ❑ Türk Lirası sepet kur 6,55'e kadar geriledi.
- ❑ Ticarete korumacılık uygulamaları dünya ekonomisinde endişe yaratmaya devam ediyor.
- ❑ Dünya mal ticareti ilk sekiz ayda yüzde 12,3 arttı.
- ❑ ABD Merkez Bankası FED 2019 sonuna kadar 4 kez daha faiz artıracak.
- ❑ Petrol fiyatları 80 dolar/varil seviyesini aştı.
- ❑ ABD'de inşaat harcamaları 2018 yılında artışını sürdürüyor.
- ❑ ABD'de yeni konut satışları Ağustos ayında yeniden artarak 629 bin adede yükseldi.
- ❑ AB inşaat harcamaları Temmuz ayında yüzde 2,6 büyüdü.
- ❑ AB inşaat malzemesi fiyatları Eylül ayında da geriledi.

EXECUTIVE SUMMARY

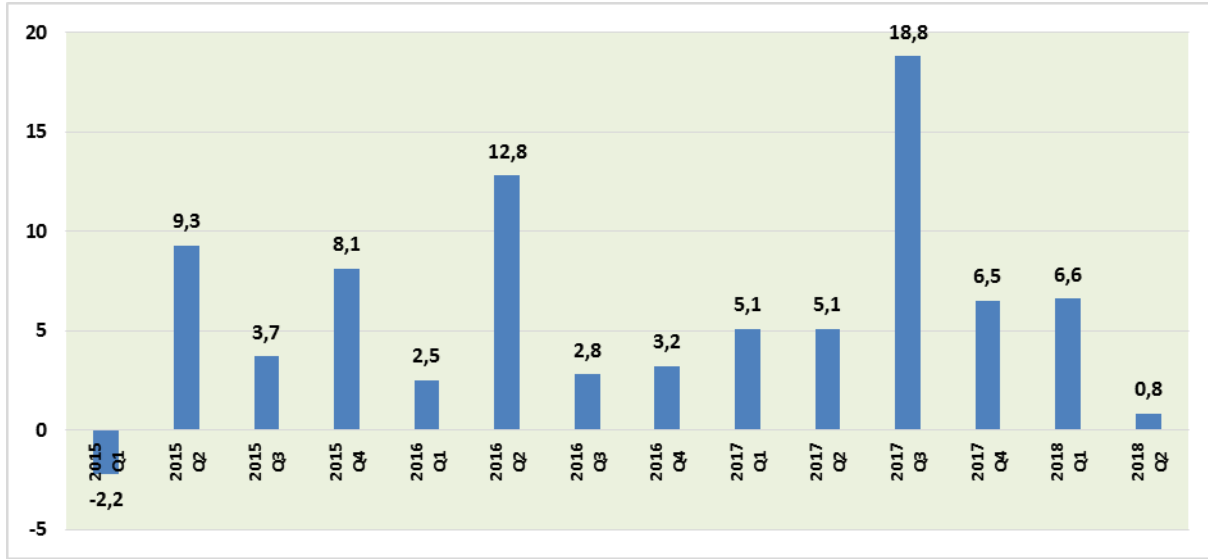
- ❑ Construction sector growth 0,8 percent in the second quarter of 2018.
- ❑ Construction and real estate sector performances are weakening.
- ❑ Construction confidence index declined 15,3 point in September of 2018.
- ❑ Existing construction activities index dropped 19,5 point in September of 2018.
- ❑ New construction orders index is at lowest level since 2010.
- ❑ House sales declined 12,5 percent in August of 2018.
- ❑ New houses sales dropped 12,6 percent in August of 2018.
- ❑ Mortgaged sales of House decreased 67,1 percent in August of 2018.
- ❑ According to new economy programme, construction sector would stagnate.
- ❑ According to new economy programme, interest rates will stay at current high level.
- ❑ Construction materials industrial production increased 1,6 percent in July of 2018.
- ❑ Construction materials export increased 32,7 percent in July of 2018.
- ❑ Construction materials import dropped 14,9 percent in July of 2018.
- ❑ New economy programme aims 2,3 percent economic growth for 2019.
- ❑ New economy programme's consumer inflation expectation is 15,9 percent for 2019.
- ❑ Public investments will decline 36,1 percent in 2019.
- ❑ Central Bank hiked policy rate to 24,0 percent.
- ❑ Real sector markets face to costing and pricing problems.
- ❑ Currency basket has backed to 6,55 TL in September.
- ❑ Restrictions on international trade are causing worries for global economy.
- ❑ Global merchandise trade enlarged 12,3 percent in the eight months of 2018.
- ❑ US Central Bank Fed will hike interest rate four times till end of 2019
- ❑ Brent oil price is over 80 dollars/barrel.
- ❑ US construction expenditures are keeping on break new records during the 2018.
- ❑ US new home sales are gaining momentum and 629 thousand in August of 2018.
- ❑ EU construction expenditures growth 2,6 percent in July of 2018.
- ❑ Construction materials prices declined rapidly in September of 2018.

TÜRKİYE İNŞAAT VE YAPI SEKTÖRÜ

Yılın İkinci Çeyreğinde İnşaat Sektöründe Büyüme Durağanlaştı

İnşaat sektörü 2018 yılı ikinci çeyrek döneminde yüzde 0,8 büyümüştür. İnşaat sektöründe çeyrek dönemlerde üst üste süren hızlı büyüme yerini önemli bir yavaşlamaya bırakmıştır. İnşaat sektörü 2018 ilk yarısında ise yüzde 3,7 büyümüştür. İnşaat sektöründe ikinci çeyrekte yavaşlama kamu inşaat yatırımlarının devam etmesine rağmen yaşanmıştır. Bu itibarla özel sektör inşaatlarında küçülme olduğu öngörülmektedir. Yılın ikinci çeyreğinde özel sektör inşaat faaliyetleri mali dalgalanmalardan ve alınan seçim kararının yarattığı belirsizliklerden önemli ölçüde etkilenmiştir. İkinci çeyrekte satışlara yönelik yapılan kampanyalar ve benzerleri de özel sektör inşaat faaliyetlerindeki küçülmeyi engelleyememiştir.

Şekil.1 İnşaat Sektöründe Büyüme



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İnşaat Sektörü ile Ekonomik Büyüme Arasındaki Paralellik Azaldı

Yılın ikinci çeyreğinde inşaat sektörü ile Türkiye ekonomisinin büyümesi arasındaki paralellik önemli ölçüde kaybolmuştur. Uzun süredir inşaata dayalı ekonomik büyüme yaklaşımı içinde inşaat sektöründe sağlanan yüksek büyümeler ekonomik büyümeyi de desteklemekteydi. Ancak 2018 yılı ikinci çeyrek döneminde ekonomi göreceli olarak hızlı büyümüş olmasına karşın inşaat ve gayrimenkul sektörlerinde büyüme neredeyse durmuştur.

Türkiye ekonomisi 2018 yılı ikinci çeyreğinde yüzde 5,4 büyümüştür. İnşaat sektörü ise 2018 yılı ikinci çeyrek döneminde sadece yüzde 0,8 büyümüştür. İnşaat sektöründe çeyrek dönemlerde üst üste süren hızlı büyüme yerini çok ciddi yavaşlamaya bırakmıştır. Gayrimenkul sektörü de 2018 yılı ikinci çeyrek döneminde yüzde 0,2 büyüebilmiştir. Büyümler arasında yaşanan bu farklılaşma inşaat ve gayrimenkul sektörlerinin kendi içinde yaşadıkları sorunlardan kaynaklanmaktadır.

Tablo.1 İnşaat ve Gayrimenkul Sektörü İle GSYH Büyüme Yüzde

DÖNEM	İNŞAAT	GAYRİMENKUL	GSYİH
2010	17,1	4,5	8,6
2011	24,7	4,9	11,1
2012	8,4	4,3	4,9
2013	14,0	2,9	8,5
2014	5,0	2,5	5,2
2015	4,9	2,4	6,1
2016	5,4	3,6	3,2
2017 Q1	5,1	2,6	5,3
2017 Q2	5,1	2,1	5,3
2017 Q3	18,8	2,7	11,5
2017 Q4	6,5	2,9	7,3
2017	9,0	2,5	7,4
2018 Q1	6,6	3,4	7,3
2018 Q2	0,8	0,2	5,2

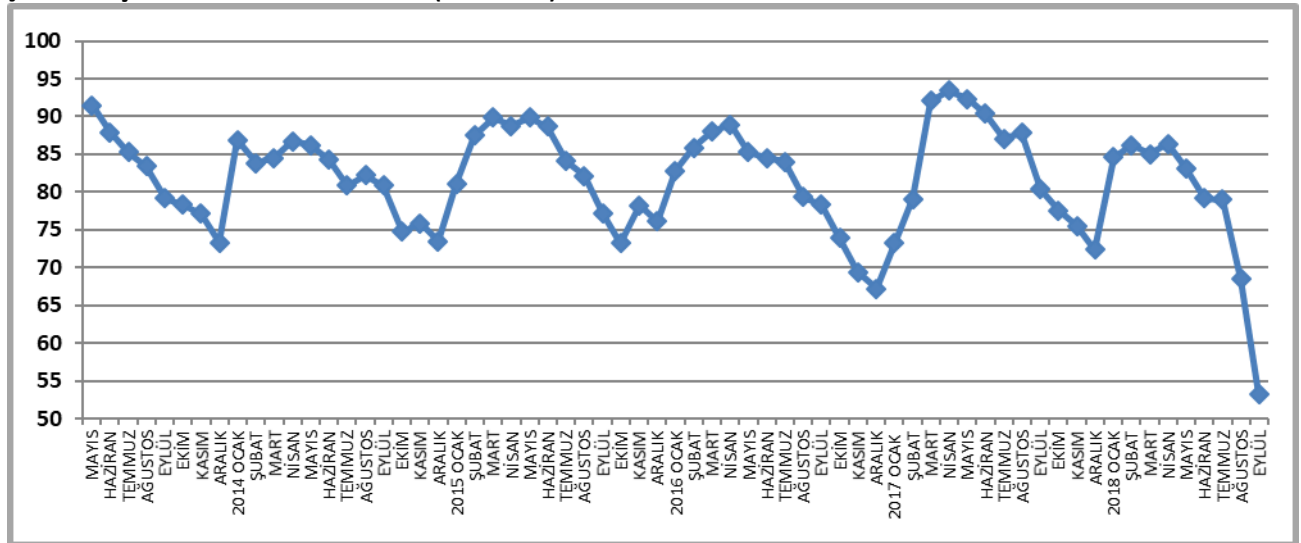
Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İnşaat Sektörü Güven Endeksi 2010 Yılından Bu Yana En Düşük Seviyesinde

İnşaat sektörü güven endeksi Ağustos ayındaki hızlı düşüş ardından Eylül ayında da sert bir gerileme göstermiştir. Böylece inşaat sektörü güven endeksi ölçülmeye başlandığı 2010 yılından bu yana en düşük seviyesine inmiştir. Eylül ayında güven endeksi 15,3 puan birden gerilemiştir.

İnşaat sektörü güven endeksinde gerçekleşen gerilemede ekonomide yaşanan sıkıntılar yanı sıra daha çok inşaat sektöründeki sorunlar belirleyici olmaktadır. İnşaat sektöründe önemli ölçüde talep ve finansman sorunları yaşanmaktadır. Ancak daha önemlisi müteahhit firmaların mali yapılarına ilişkin endişeler ile piyasa işleyişinde yaşanan tıkanmalardır.

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

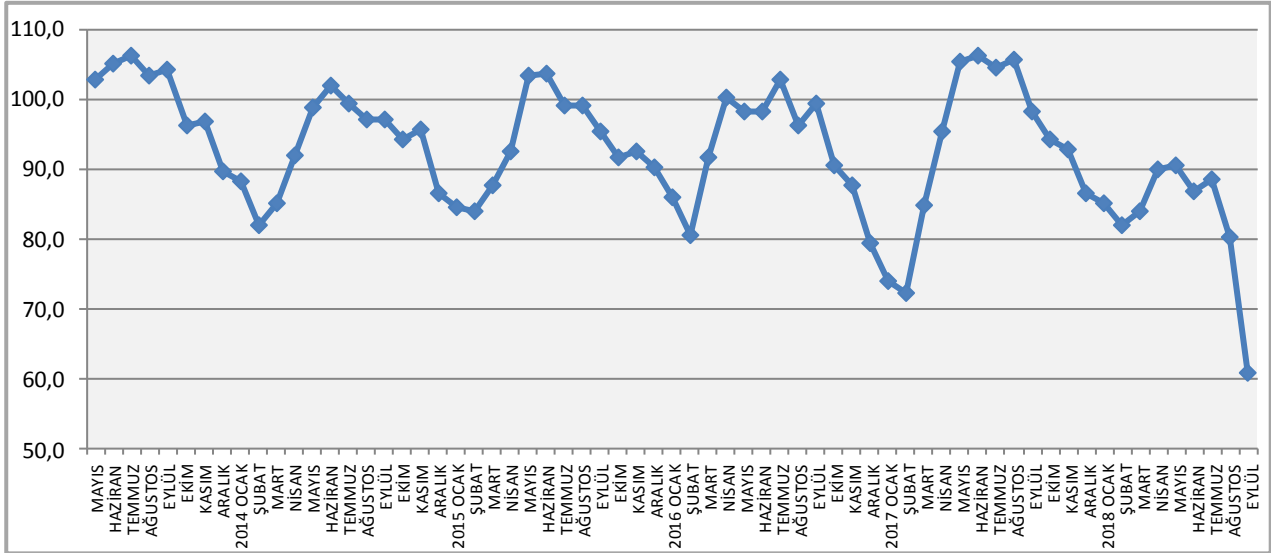


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Mevcut İnşaat İşleri Seviyesi Eylül Ayında 19,5 Puan Düştü

Eylül ayında mevcut inşaat işleri seviyesinde çok önemli bir gerileme yaşanmıştır. İnşaat işlerinde önemli bir durgunluk yaşanmaya başlanmıştır. Mevcut inşaat işleri seviyesini ölçen endeks Eylül ayında 19,5 puan birden gerileyerek 2010 yılından bu yana en kuvvetli aylık gerilemesini yaşamıştır. İnşaat işlerinin gerilemesinde iki önemli neden bulunmaktadır. Bunlardan ilki talep tarafındaki küçülmedir. Esas önemli neden ise finansman maliyetlerinin gelmiş olduğu seviyeler ile finansman olanaklarının kesilmiş olmasıdır. Mevcut inşaat işlerinde bu iki koşulda iyileşme olmadığı sürece daralmaya devam edeceği öngörülmektedir.

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

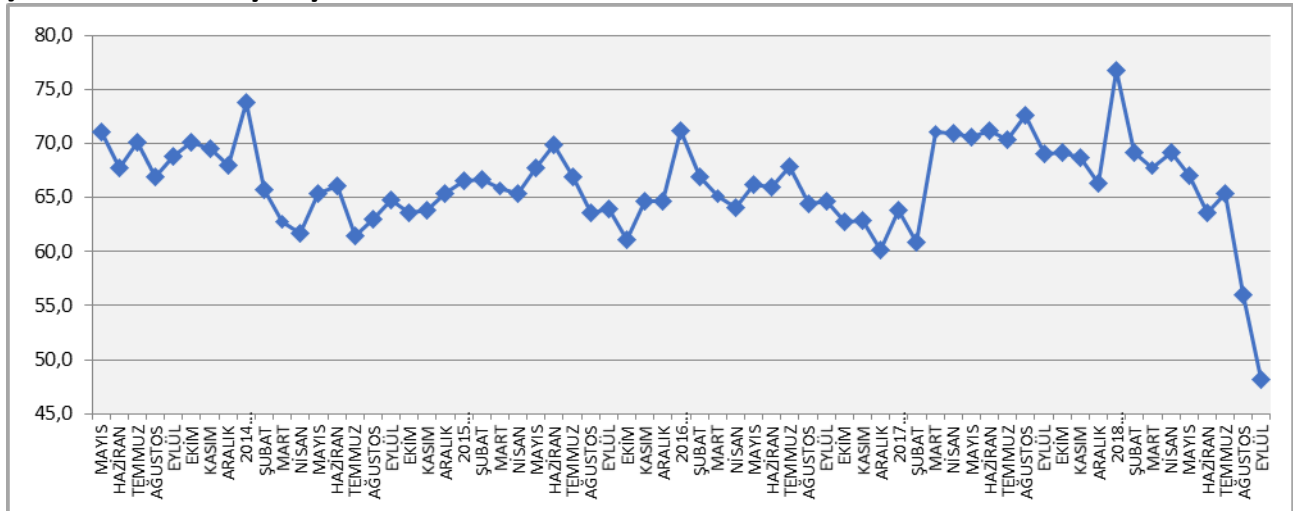


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Yeni Alınan İnşaat İşleri Seviyesi Eylül Ayında 2010 Yılından Bu Yana En Düşük Seviyesinde

Alınan yeni iş siparişleri Eylül ayında 2010 yılından bu yana en düşük seviyesine inmiştir. İnşaat sektöründe ve piyasalarında yaşanan talep ve finansman sorunları yeni inşaat siparişlerinde hızlı küçülmeye yol açmaktadır. Bu nedenle izleyen aylarda inşaat malzemesi talebi de düşecektir.

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



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Konut Satışları 2018 Yılı Ağustos Ayında Yüzde 12,5 Azaldı; Uzun Bayram Olumsuz Etkiledi

Konut satışları Ağustos ayında bir önceki aya göre gerilemiş ve yüzde 12,5 azalarak 105.154 adet olarak gerçekleşmiştir. Ağustos ayındaki bu gerilemede uzun tatiller ve çalışma gün sayısındaki azalmada etkili olmuştur. Ayrıca konut kredi faiz oranlarındaki artışlar konut talebini ve satışlarını yavaşlatmaya başlamıştır. 2018 yılı ilk sekiz ayında konut satışları 875.064 adet olmuştur. Geçen yılın aynı dönemine göre toplam konut satışları yüzde 1,8 gerilemiştir. Konut satışlarında gerilemenin süreceği öngörülmektedir.

Tablo.2 Aylık Konut Satışları

DÖNEM	2015	2016	2017	2018
OCAK	86.167	84.556	95.389	97.019
ŞUBAT	95.021	101.703	101.468	95.953
MART	116.030	117.205	128.923	110.905
NİSAN	119.317	106.348	114.446	103.087
MAYIS	107.888	114.800	116.558	119.655
HAZİRAN	110.657	106.187	97.579	119.413
TEMMUZ	96.859	81.343	115.869	123.878
AĞUSTOS	112.463	114.751	120.918	105.154
EYLÜL	92.483	108.918	140.298	
EKİM	104.098	130.274	122.882	
KASIM	106.008	132.665	122.732	
ARALIK	142.599	142.713	132.972	

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Yeni Konut Satışları Ağustos Ayında Yüzde 12,6 Geriledi

Türkiye’de geniş bir stoka ulaşan yeni konutların satışı büyük önem kazanmıştır. Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 12,6 azalarak 49.362 adet olmuştur. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı yüzde 46,9 olarak gerçekleşmiştir. Türkiye genelinde ikinci el konut satışları ise Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 12,4 azalarak 55.792 adet olmuştur. Ağustos ayında çalışma günü sayısındaki azalmaya rağmen yeni konut satışları sürmüş ve toplam konut satışları içindeki payını korumuştur.

Tablo.3– Konut Satışlarının Dağılımı 2017-2018

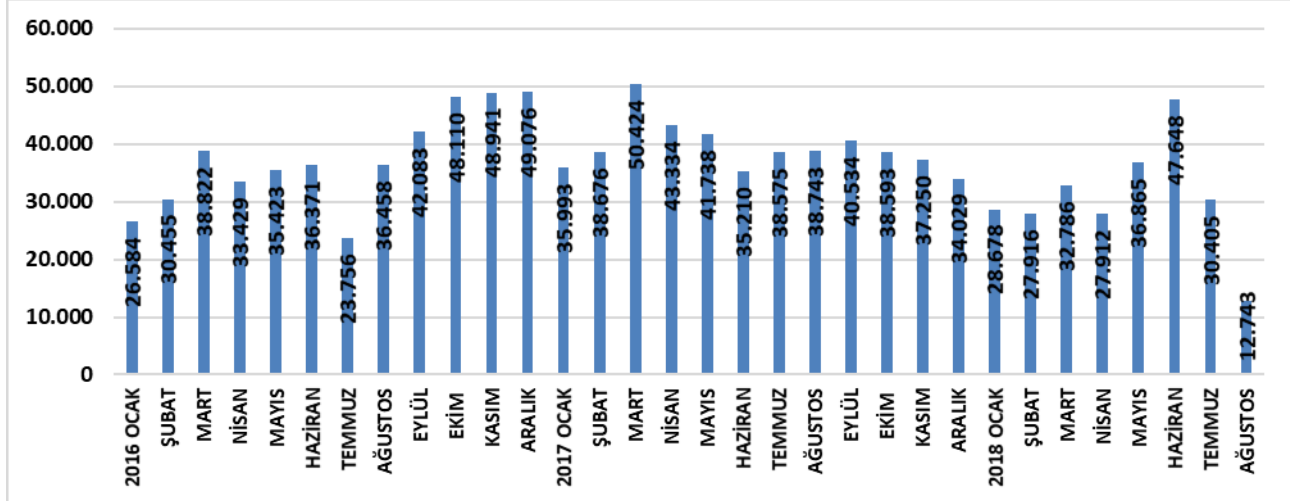
DÖNEM	2017		2018	
	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El
OCAK	44.235	51.154	44.363	52.656
ŞUBAT	45.215	56.253	43.713	52.240
MART	56.376	72.547	50.701	60.204
NİSAN	51.988	62.458	47.534	55.553
MAYIS	52.976	63.582	55.502	64.153
HAZİRAN	45.433	52.146	57.064	62.349
TEMMUZ	53.949	61.920	57.617	66.261
AĞUSTOS	56.498	63.700	49.362	55.792
EYLÜL	70.019	70.279		
EKİM	56.994	65.888		
KASIM	59.354	63.378		
ARALIK	66.661	66.311		
TOPLAM	659.698	749.616		

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İpotekli Konut Satışlarında Ağustos Ayında Tarihi Düşüş Yaşandı

Türkiye genelinde konut satışlarında banka kredileri ile yapılan satışlar veya bir başka deyimle ipotekli satışlar önemli rol oynamaktadır. Ağustos ayında ipotekli konut satışlarında tarihi bir düşüş yaşanmıştır. Ağustos ayında ipotekli konut satışları 12.743 adet olarak gerçekleşmiştir. Konut kredi faizlerinin aylık ortalama yüzde 1,89'a ulaşması ile birlikte kredili-ipotekli konut alım talebi de kuvvetli şekilde düşmüştür. Konut kredisi faiz oranlarında artış devam etmektedir. Buna bağlı olarak ipotekli konut satışlarında düşüşün süreceği öngörülmektedir.

Şekil.5 İpotekli Konut Satışları Adet



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Yeni Ekonomi Programı İnşaat Sektöründe Durgunluğa İşaret Ediyor

Ekonomide ve inşaat sektöründe yol gösterici olması beklenen Yeni Ekonomi Programı açıklanmıştır. Yeni Ekonomi Programı ekonomide dengelenme, kamu mali disiplini ve yüksek katma değerli üretime geçiş olmak üzere üç ayak üzerinde kurulmuş bulunmaktadır. Program ile cari açığın kapatılması ile enflasyonun düşürülmesine yönelik olarak politikalar uygulanacaktır. Bu politikalar ile birlikte 2019 yılında ekonomide yüzde 2,3 büyümeye olacağı öngörülmektedir.

Tablo.4 Yeni Ekonomi Programı ve İnşaat Sektörüne Etkileri

	2018	2019	2020	2021	İNŞAAT SEKTÖRÜNE ETKİLERİ
EKONOMİK BÜYÜME %	3,8	2,3	3,5	5,0	ZAYIF BÜYÜME
ÖZEL TÜKETİM BÜYÜME %	3,8	2,0	2,6	4,0	ZAYIF SATIN ALMA VE KİRALAMA
ÖZEL YATIRIM BÜYÜME %	1,8	2,0	5,8	6,9	ZAYIF BÜYÜME
KAMU YATIRIM BÜYÜME %	1,4	-36,1	-1,7	3,4	KÜÇÜLME

Kaynak: T.C Hazine ve Maliye Bakanlığı

Yeni Ekonomi Programı'nın genel hedefleri ile sayısal hedefleri inşaat sektöründe de yavaşlama olacağını göstermektedir. Öncelikle özel tüketim harcamalarında 2019 yılında yüzde 2,0 büyüme öngörülmektedir. Buna göre hane halklarının harcamalarında sınırlı bir büyüme olacaktır. Bundan konut satışları ve kiralamar da olumsuz etkilenecektir.

İnşaat sektöründeki büyümeyi de içeren özel yatırımlarda büyüme ise 2019 yılı için yine 2,0 olarak öngörülmektedir. Bu büyüme inşaat sektöründe de 2019 yılında en fazla yüzde 2,0 büyüme olacağına işaret etmektedir.

2019 yılında kamu yatırımlarında ise yüzde 36,1 daralma öngörülmektedir. Programın kamu mali disiplini hedefi çerçevesinde en çok kamu yatırımları etkilenecektir. Kamu yatırımlarında gerileme kamu alt yapı ve inşaat harcamalarında da önemli bir küçülme anlamına gelmektedir.

Bu hedefleri ile yeni ekonomi programı inşaat sektöründe 2019 yılında küçülme yaşanma olasılığını dahi içermektedir.

Yeni Ekonomi Programı'nın Mal Hedefleri Maliyetlerde Artışın Süreceğini Gösteriyor

Yeni Ekonomi Programı'nda mali göstergelere ilişkin olarak da hedefler bulunmaktadır. Önümüzdeki üç yıla ilişkin konulan mali hedefler inşaat sektöründe ve inşaat malzemeleri sanayinde maliyetler, fiyatlar ve mali riskler açısından önemli gösterge olmaktadır.

Yeni Ekonomi Programı'nda 2019 yılsonu enflasyon hedefi yüzde 15,9 olarak alınmıştır. Bu hedefe bağlı olarak 2019 yılında maliyet artışları önemli ölçüde sürecektir. Yüksek kredi faizleri devam edecektir. İşgücü maliyetlerinde de artışlar yüksek olacaktır. Buna bağlı olarak Türk Lirası cinsinden konut ve inşaat malzemesi fiyatlarının artışı da kaçınılmaz olacaktır.

Tablo.5 Yeni Ekonomi Programı ve İnşaat Sektörüne Etkileri

	2018	2019	2020	2021	İNŞAAT SEKTÖRÜNE ETKİLERİ
TÜFE YIL SONU %	20,8	15,9	9,8	6,0	YÜKSEK MALİYETLER VE FİYATLAMADA ZORLUKLAR
DOLAR/TL KURU ORTALAMA	4,90	5,60	6,00	6,20	MALİYETLER, FİYATLAR, TEDARİK VE RİSK YÖNETİMİ
HAZİNE İÇ BORÇ FAİZ ÖDEMELERİ MİLYAR TL	76,4	117,3	147,7	171,4	FİNANSMANA ERİŞİM ZORLAŞACAK
MUHEMEL TL KREDİ FAİZ ORANLARI YILSONU %	35,0	25,0	15,0	10,0	YÜKSEK FİNANSMAN MALİYETLERİ VE VADE FARKLARI
HAM PETROL FİYATLARI DOLAR/VARİL	72,8	73,2	69,7	67,0	ENERJİ VE TAŞIMACILIK MALİYETLERİ
İŞSİZLİK ORANI %	11,3	12,1	11,9	10,8	İŞ GÜCÜ MALİYETLERİNE AŞAĞI YÖNLÜ BASKI

Kaynak: T.C Hazine ve Maliye Bakanlığı

TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMELERİ SANAYİ

İnşaat Malzemesi Sanayi Üretimi Artışı Temmuz Ayında Yüzde 1,6 Arttı

Türkiye İstatistik Kurumu sanayi üretim endeksi hesaplama yöntemini yenilemiştir. Yeni yılın başından itibaren sanayi üretimi verileri için yeni yöntem kullanılmaktadır.

Yenilenen hesaplama yöntemi ile 2018 yılı Temmuz ayında inşaat malzemesi ortalama sanayi üretimi 2017 yılı Temmuz ayına göre yüzde 1,6 artmıştır. Böylece Haziran ayında yaşanan aylık gerileme sonrası üretim Temmuz ayında yeniden artış göstermiştir. Ancak üretim artışı önceki aylarda görülen artışın altında kalmıştır. Temmuz ayında iç talepte göreceli olarak zayıf kalmıştır. Seçim sonrası yaşanan geçiş dönemi ve belirsizliklerle talepte oluşan yavaşlama üretimi de olumsuz etkilemiştir. İhracat ise üretim artışını desteklemeye devam etmiştir.

Yenilenen hesaplama yöntemi ile üretim verileri açıklanan inşaat malzemeleri alt sektörü sayısı 23'e gerilemiştir. Bu çerçevede 2018 yılı Temmuz ayında 23 alt sektörden 15'inde üretim geçen yılın Temmuz ayına göre artarken 8 alt sektörde üretim geçen yılın Temmuz ayına göre gerilemiştir.

İnşaat malzemeleri sanayi genelinde yılın ilk 7 ayında ise üretim geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 8,1 artmıştır. Yılın ilk 7 ayında en yüksek üretim artışı yüzde 44,5 ile kireç ve alçı imalatında gerçekleşmiştir. Seramik ve karo ürünleri imalatı da yüzde 25,7 üretim artışı ile ikinci sıradadır. Yılın ilk 7 ayında sadece üç alt sektörde üretim geçen yılın ilk 7 ayında göre gerilemiştir.

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

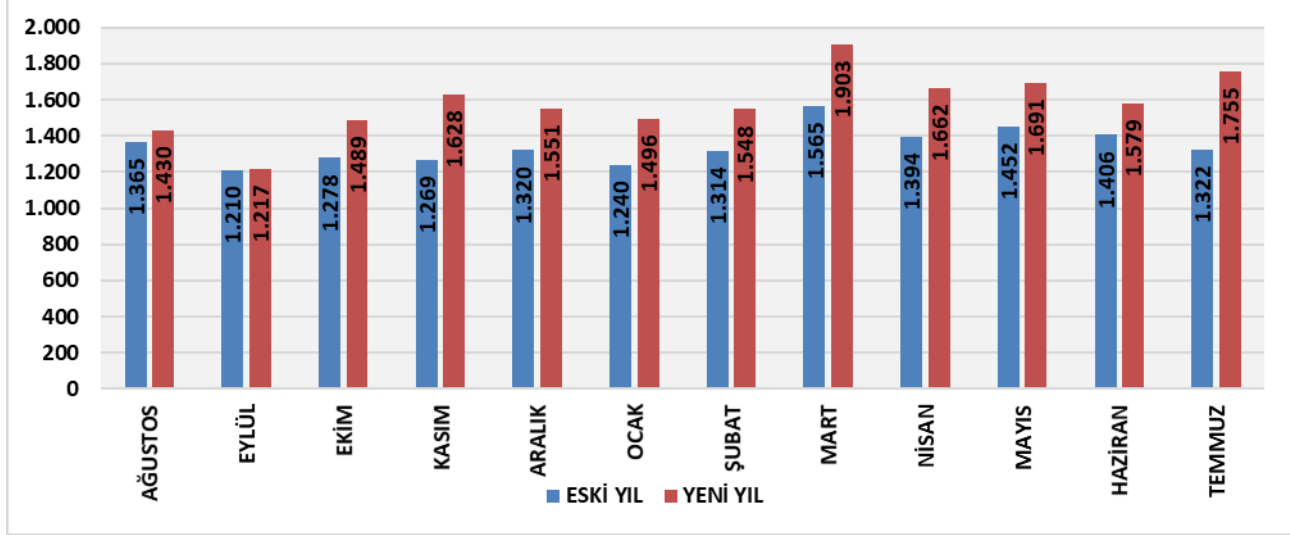
SEKTÖRLER	2018 Temmuz	2018 Ocak- Temmuz
Kireç ve Alçı İmalatı	35,4	44,5
Seramik Karo ve Kaldırım Taşları İmalatı	26,6	25,7
İnşaat Amaçlı Beton Ürünlerin İmalatı	14,3	20,5
Merkezi Isıtma Radyatörleri (Elektrikli Radyatörler Hariç), Sıcak Su Kazan İmalatı	0,5	17,4
Çimento İmalatı	11,1	13,9
Kilit ve Menteşe İmalatı	9,0	13,0
Soğutma ve Havalandırma Donanımlarının İmalatı	7,1	13,0
Fırınlanmış Kilden Tuğla, Karo ve İnşaat Malzemeleri İmalatı	-7,0	11,8
Taş ve Mermerin Kesilmesi, Şekil Verilmesi, Bitirilmesi	1,1	9,9
Kabloların İmalatı	6,4	9,5
Plastik İnşaat Malzemesi İmalatı	3,4	9,0
Hazır Beton İmalatı	-4,6	8,3
Elektrikli Aydınlatma Ekiplerinin İmalatı	9,9	8,2
Boya, vernik ve benzeri kaplayıcı maddeler ile macun İmalatı	3,9	7,8
Metal Yapı ve Yapı Parçaları İmalatı	-5,8	7,7
Diğer musluk ve valf/vana imalatı	5,3	6,7
Çelikten Tüpler, Borular, İçi Boş Profiller Bağlantı Parça İmalatı	8,4	5,4
Ana Demir ve Çelik Ürünleri İmalatı (İnşaat Demiri vb.)	-3,4	4,3
Seramik Sıhhi Ürünlerin İmalatı	0,7	2,2
Birleştirilmiş Parke Yer Döşemelerinin İmalatı	-1,3	0,2
Metalden Kapı ve Pencere İmalatı	-21,5	-6,3
Diğer Bina Doğramacılığı ve Marangozluk Ürünlerinin İmalatı	-18,0	-17,2
Düz Cam İmalatı	-15,5	-17,4
İnşaat Malzemeleri	1,6	8,1

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2018 Yılı Temmuz Ayında İhracat Yüzde 32,7 Arttı

İnşaat malzemeleri ihracat artışı Temmuz ayında sıçrama göstermiştir. Temmuz ayı ihracatı geçen yılın aynı ayına göre yüzde 32,7 artarak 1,76 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. 2018 yılına hızlı bir başlangıç yapan ihracat yılın ilk yarısındaki yüksek performansını yılın ikinci yarısına taşımaktadır. Pazarlarda iyileşmelerin ihracat üzerindeki olumlu etkisi yeni yılın ikinci yarısında da sürmektedir. Ancak özellikle iç piyasada şiddetlenen yavaşlama Temmuz ayı ihracat artışında etkili olmuştur.

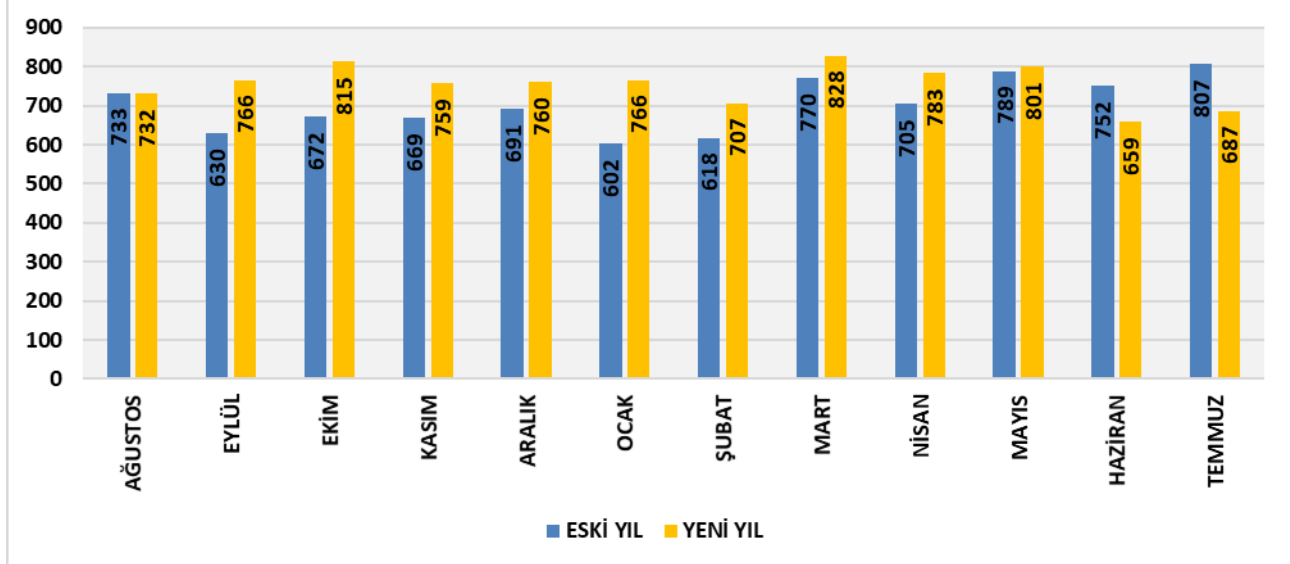
Şekil.6 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Aylık – Milyon Dolar)



2018 Yılı Temmuz Ayında da İthalat Geriledi

İnşaat malzemeleri ithalatı yeni yıla artış ile başlamış, Ocak-Mayıs döneminde ithalat geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 12,0 artmıştı. Haziran ayında ise ithalat ilk kez aylık bazda gerilemişti. İthalatta gerileme Temmuz ayında da hızlanarak sürmüştür. Döviz kurlarındaki artış ve inşaat işlerindeki yavaşlama ithalatın sert düşmesine neden olmaktadır.

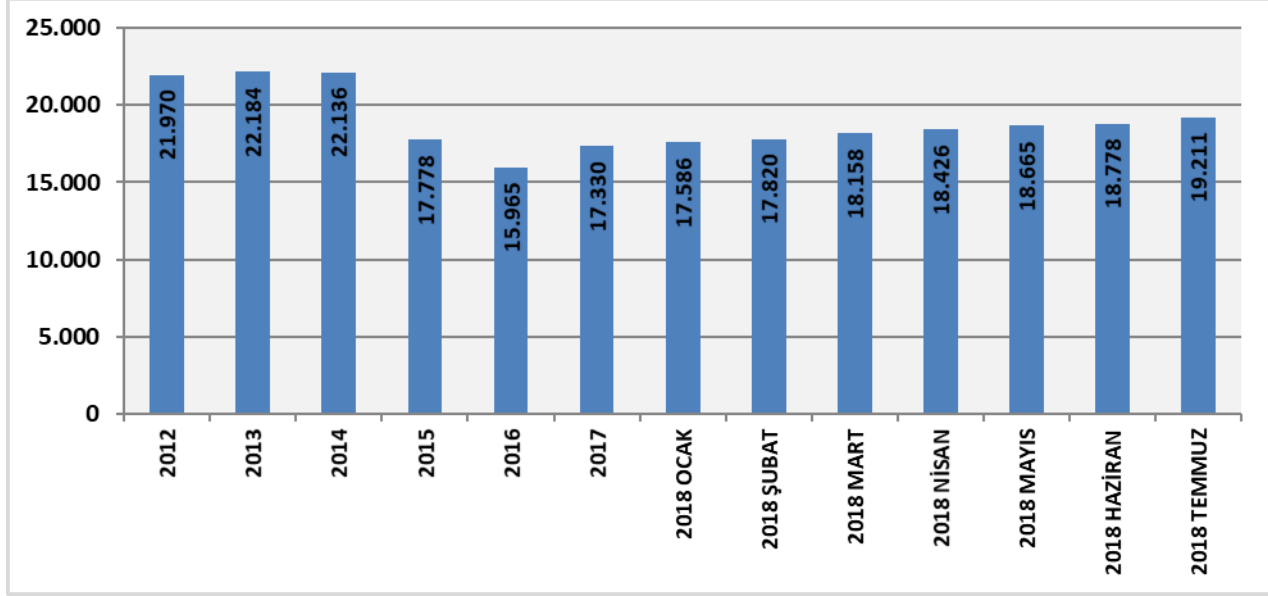
Şekil.7 – İnşaat Malzemeleri İthalatı (Aylık – Milyon Dolar)



Yıllık İhracat Temmuz Ayında 19,21 Milyar Dolara Ulaştı

2018 yılının ilk yedi ayında ihracat yüzde 19,6 artarak 11,72 milyar dolara ulaşmıştır. İhracatta kuvvetli artış Temmuz ayında da sürmüştür. Böylece yıllık ihracat 19 milyar dolar seviyesini aşarak 19,21 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. 2018 yılında ihracat yüksek performans göstermeye devam etmektedir. Yakın ve komşu pazarlarda göreceli iyileşme ile AB pazarı ihracat artışına katkı vermektedir. Döviz kurlarındaki artış da ihracat destek vermektedir.

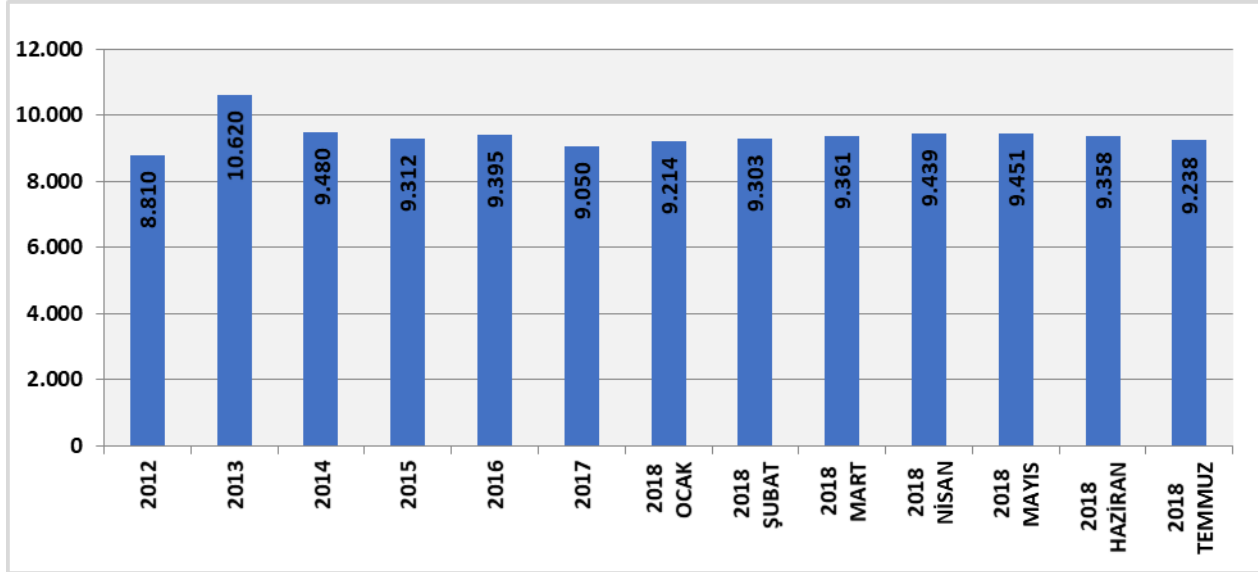
Şekil.8 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Yıllık – Milyon Dolar)



İthalatta Yılın İlk Yedi Ayında Artış Yüzde 3,4'e İndi

Yeni yılın ilk beş ayında inşaat malzemeleri ithalatı yüzde 11,0 artmıştır. Ancak Haziran ve Temmuz aylarındaki gerileme ile birlikte ilk yedi ayda gerçekleşen ithalat artışı yüzde 3,4'e kadar gerilemiştir. Böylece yıllık ithalat da 9,24 milyar dolara inmiştir. Döviz kurlarındaki önemli artış ve inşaat işlerindeki yavaşlama yıllık artış hızını da sınırlamaya başlamıştır.

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



Tablo.7 İnşaat Malzemeleri İhracatı
2017 -2018 milyon dolar

SEKTÖRLER	2017 OCAK- TEMMUZ	2018 OCAK- TEMMUZ	% DEĞ
ALÇI	25,5	29,0	13,9
ÇİMENTO	324,0	366,4	13,1
BOYA VERNİK	112,5	123,3	9,6
YAPISAL KİMYA	225,0	275,9	22,6
PLASTİK	501,2	538,9	7,5
AĞAÇ	277,7	302,0	8,8
AHŞAP MUTFAK BANYO MOBİLYASI	23,5	24,6	4,6
DUVAR KAĞIDI	5,1	7,5	45,7
İŞLENMİŞ TAŞLAR	543,5	559,6	3,0
ALÇI ÇİMENTO BETON EŞYA	59,5	79,0	32,8
TUĞLA KİREMİT	4,2	4,5	9,1
SERAMİK KAPLAMA	319,1	360,4	13,0
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	130,3	152,3	16,8
DÜZ CAM YALITIM CAMI	159,6	167,8	5,1
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	2.259,3	2.967,8	31,4
DEMİR ÇELİK BORU	801,2	945,5	18,0
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	600,0	654,2	9,0
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL ÇİT	3,1	4,8	56,2
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES AĞ IZGARA	20,1	31,7	57,7
DEMİR ÇELİK VİDA CİVATA SOMUN	222,6	307,8	38,3
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	209,2	255,0	21,9
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	33,4	37,0	10,5
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMELERİ VE AKSAMI	773,2	966,2	25,0
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	0,9	1,2	33,2
KİLİTLER VE DONANIM EŞYASI	223,0	268,5	20,4
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	318,7	383,0	20,2
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN APRON KÖRÜĞÜ	32,5	48,0	48,0
MUSLUK VE VANALAR	181,4	201,2	10,9
ALARM CİHAZLARI	4,8	4,3	-10,8
ELEKTRİK MALZEMELERİ	253,4	290,9	14,8
YALITIMLI KABLOLAR	785,3	925,0	17,8
SAYAÇLAR	25,9	24,1	-6,8
AYDINLATMA CİHAZLARI	130,4	132,9	1,9
PREFABRİK YAPILAR	82,9	132,2	59,5
YALITIM	131,2	153,4	16,9
İNŞAAT MALZEMELERİ	9.802,9	11.726,0	19,6

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

Tablo.8 İnşaat Malzemeleri İthalatı
2017 -2018 milyon dolar

SEKTÖRLER	2017 OCAK- TEMMUZ	2018 OCAK- TEMMUZ	% DEĞ
ALÇI	3,8	4,5	19,3
ÇİMENTO	6,1	4,5	-26,3
BOYA VERNİK	226,5	267,4	18,1
YAPISAL KİMYA	352,2	410,9	16,7
PLASTİK	225,7	229,8	1,8
AĞAÇ	230,9	147,1	-36,3
AHŞAP MUTFAK BANYO MOBİLYASI	10,3	11,0	7,4
DUVAR KAĞIDI	9,5	7,1	-25,3
İŞLENMİŞ TAŞLAR	96,3	74,3	-22,8
ALÇI ÇİMENTO BETON EŞYA	17,0	19,8	16,5
TUĞLA KİREMİT	0,7	0,8	7,1
SERAMİK KAPLAMA	19,5	13,7	-29,9
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	4,3	4,5	5,9
DÜZ CAM YALITIM CAMI	126,1	139,8	10,9
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	202,0	300,3	48,6
DEMİR ÇELİK BORU	440,2	482,1	9,5
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	120,0	133,1	10,9
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL ÇİT	0,2	0,2	-38,4
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES AĞ IZGARA	9,7	10,8	11,4
DEMİR ÇELİK VİDA CİVATA SOMUN	419,9	364,0	-13,3
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	7,7	10,6	37,5
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	7,5	7,2	-4,6
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMELERİ VE AKSAMI	320,4	433,4	35,3
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	0,1	0,1	38,9
KİLİTLER VE DONANIM EŞYASI	141,8	139,5	-1,6
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	310,3	270,1	-13,0
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN APRON KÖRÜĞÜ	112,0	130,6	16,6
MUSLUK VE VANALAR	439,4	367,6	-16,3
ALARM CİHAZLARI	30,1	32,9	9,1
ELEKTRİK MALZEMELERİ	655,4	731,1	11,6
YALITIMLI KABLOLAR	245,5	242,9	-1,1
SAYAÇLAR	10,9	11,5	5,6
AYDINLATMA CİHAZLARI	191,0	162,1	-15,1
PREFABRİK YAPILAR	9,0	8,3	-7,3
YALITIM	4,3	4,6	6,4
İNŞAAT MALZEMELERİ	5.006,4	5.178,4	3,4

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

TÜRKİYE EKONOMİSİ

Yeni Ekonomi Programı Ekonomide Yol Haritasını Ortaya Koydu

Türkiye ekonomisinde yol gösterici olarak görülen Yeni Ekonomi Programı geçen hafta açıklanmıştır. Yeni Ekonomi Programı Türkiye ekonomisi için yol gösterici olacaktır.

Yeni Ekonomi Programı Yenilikler İçeriyor

Geleneksel orta vadeli programlar yerine yeni bir yaklaşım ile 2019-2021 dönemini kapsayan Yeni Ekonomi Programı hazırlanmıştır. Program birçok açıdan yenilikler içermektedir. Yeni Ekonomi Programı gerçekçi hedefleri ile Orta Vadeli Programlar ile kaybolmuş olan ekonomi yönetiminin itibarını da yeniden kazandırabilecektir. Yeni Ekonomi Programı'nda önemli bir yenilik eylem planları ile izleme ve hesap verme mekanizmasının getirilmiş olmasıdır.

Programın Üç Ayağı; Ekonomide Dengelenme, Kamuda Mali Disiplin ve Üretimde Dönüşüm

Yeni Ekonomi Programı'nda öncelikle Türkiye'nin ekonomi gündeminde yer alan ancak bugüne kadar öncelik ve politika sıralaması yapılamayan üç başlık birbirleri ile uyumlu olarak sıralanmıştır. İlk aşamada ekonomide dengelenme yani enflasyon başta olmak üzere makro ekonomik istikrarın, fiyat istikrarının ve finansal istikrarın sağlanması amaçlanmaktadır. Buna paralel olarak ikinci aşamada kamuda mali disiplin için önemli iyileştirmeler hedeflenmektedir. Üçüncü olarak ise reel sektörde sanayi ve ihracat odaklı bir dönüşüm hedeflenmektedir.

Ekonomik Büyümede Temkinli İyimser Hedefler

Yeni Ekonomi Programı'nda büyümeye ilişkin konulan hedefler temkinli iyimserdir. Dengelenme sürecinde ekonomide büyüme kaçınılmaz olarak yavaşlayacaktır. Bu olumludur. Hızlı büyüme talebi gerçekçi hedeflere dönmüştür. Ayrıca büyüme ile diğer ekonomik göstergeler de kendi içinde uyumludur. Bir diğer önemli unsur ise büyümede sanayi ve ihracata yapılan vurgu, verilen öncelik ve bu hali ile sanayi ve ihracatın programın gizli çipası yapılmış olmasıdır.

Enflasyonla Mücadele Zamana Yayılması Endişe Verici

Yeni Ekonomi Programı temel öncelik olan enflasyonla mücadeleyi ise zamana yaymaktadır. Yüzde 20-30 bandına yerleşen ve halen artış eğiliminde olan enflasyon ile mücadele için gerekli olan bir istikrar programı uygulanması tercih edilmemiştir. Dengelenme süreci içinde enflasyonun da düşeceği varsayılmaktadır. Bu çerçevede enflasyon uzun süre çift haneli rakamlarda kalacak, enflasyon beklentileri kolay iyileşemeyecek ve faiz, kur, enflasyon sarmalından kolay çıkılamayacaktır. Bu da programın dengelenme ile dönüşüm hedeflerini bozabilecektir.

Reel Sektörün Yaşadığı Sorunlar İle Mali Sektör İlişkileri Ayrıca Değerlendirilecek

Reel sektörün ve mali sektörün bugün yaşadığı sorunlar ve sıkıntılara yönelik olarak ise acil bir eylem görülmemektedir. Bankalarda mali yapı incelemesi yapılacak olup daha sonra adımlar atılması planlanmaktadır. Bu çerçevede özellikle kredi geri ödemelerinde yaşanan sıkıntılar piyasanın çözümüne bırakılmış olmaktadır. Birçok reel sektör firmasında kapanmalar devam edecektir. Yeni ekonomi programı reel sektörün sorunlarının çözümünü büyük ölçüde piyasaya bırakmıştır. Bu nedenle reel sektörde sıkıntılar sürecektir.

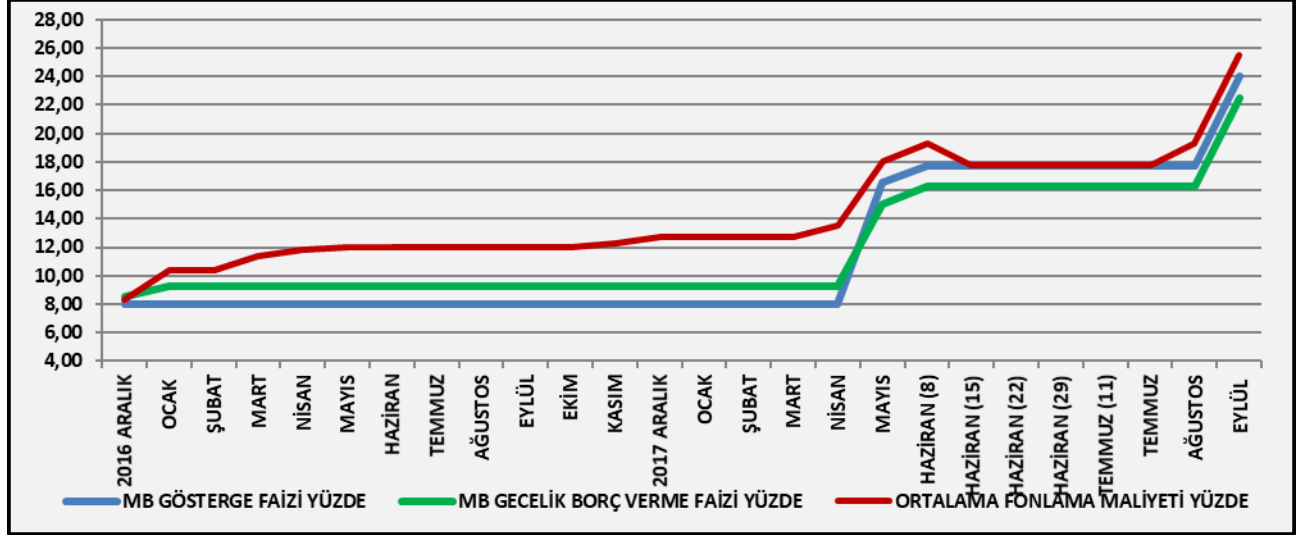
Tablo.9 Yeni Ekonomi Programında Hedefler 2019-2021

GÖSTERGELER	2017	2018 GT	2010 PT	2020 PT	2021 PT
GSYH MİLYAR TL CARİ FİYATLARLA	3.107	3.741	4.450	5.150	5.742
GSYH MİLYAR DOLAR CARİ FİYATLARLA	851	763	795	858	926
KİŞİ BAŞI GELİR DOLAR	10.602	9.385	9.647	10.292	10.973
GSYH BÜYÜME YÜZDE	7,4	3,8	2,3	3,5	5,0
TOPLAM TÜKETİM BÜYÜME YÜZDE	5,9	3,7	1,9	2,5	3,9
ÖZEL KESİM TÜKETİM BÜYÜME YÜZDE	6,6	3,8	2,0	2,6	4,0
KAMU KESİMİ TÜKETİM BÜYÜME YÜZDE	1,5	3,5	1,4	1,6	3,0
TOPLAM YATIRIMLAR BÜYÜME YÜZDE	7,8	1,8	-3,2	5,1	6,7
ÖZEL YATIRIMLAR BÜYÜME YÜZDE	7,8	1,8	2,0	5,8	6,9
KAMU YATIRIMLARI BÜYÜME YÜZDE	8,1	1,4	-36,1	-1,7	3,4
NET İHRACATIN BÜYÜMEYE KATKISI PUAN	0,1	1,4	1,5	0,2	0,2
HESAPLAMADA KULLANILAN TL /DOLAR KURU	3,65	4,90	5,60	6,00	6,20
İŞSİZLİK ORANI YÜZDE	10,9	11,3	12,1	11,9	10,8
İHRACAT MİLYAR DOLAR	157,0	170,0	182,0	191,0	204,4
İTHALAT MİLYAR DOLAR	233,8	236,0	244,0	252,0	267,0
DIŞ TİCARET DENGESİ MİLYAR DOLAR	-76,8	-66,0	-62,0	-61,0	-62,6
İHRACAT/İTHALAT YÜZDE	67,1	72,0	74,6	75,8	76,6
TURİZM GELİRLERİ MİLYAR DOLAR	22,5	29,0	34,0	38,0	42,0
ENERJİ İTHALATI MİLYAR DOLAR	37,2	46,0	43,0	44,3	45,2
CARİ İŞLEMLER DENGESİ MİLYAR DOLAR	-47,4	-36,0	-26,0	-23,5	-24,1
CARİ İŞMELER DENGESİ/GSYH YÜZDE	-4,4	-3,3	-2,7	-2,3	-2,2
GSYH DEFLATÖRÜ YÜZDE	10,8	16,0	16,3	11,8	6,2
TÜFE YILSONU YÜZDE	11,9	20,8	15,9	9,8	6,0
MERKEZİ BÜTÇE DENGESİ/GSYH YÜZDE	-1,5	-1,9	-1,8	-1,9	-1,6
GENEL KAMU DENGESİ/ GSYH YÜZDE	-1,8	-2,7	-1,6	-1,7	-1,5
MERKEZİ BÜTÇE FAİZ ÖDEMELERİ MİLYAR TL	56,7	76,4	117,3	147,7	171,4

TC Merkez Bankası Para Politikasını Sıkılaştırdı

TC Merkez Bankası Eylül ayında para politikası sıkılaştırmıştır. Türk Lirası'ndaki değer kaybı ve enflasyondaki artış karşısında Merkez Bankası politika faiz oranının 6,25 puan artırarak yüzde 24,0'e yükseltmiştir. Merkez Bankası'nın yüksek faiz artışı Türk Lirası'ndaki değer kaybını sınırlamıştır. Ancak para politikasında sıkılaştırma geç kalmıştır ve bu nedenle enflasyon üzerindeki etkisi de sınırlı ve gecikmeli olacaktır.

Şekil.10 TC. Merkez Bankası Faiz Oranları

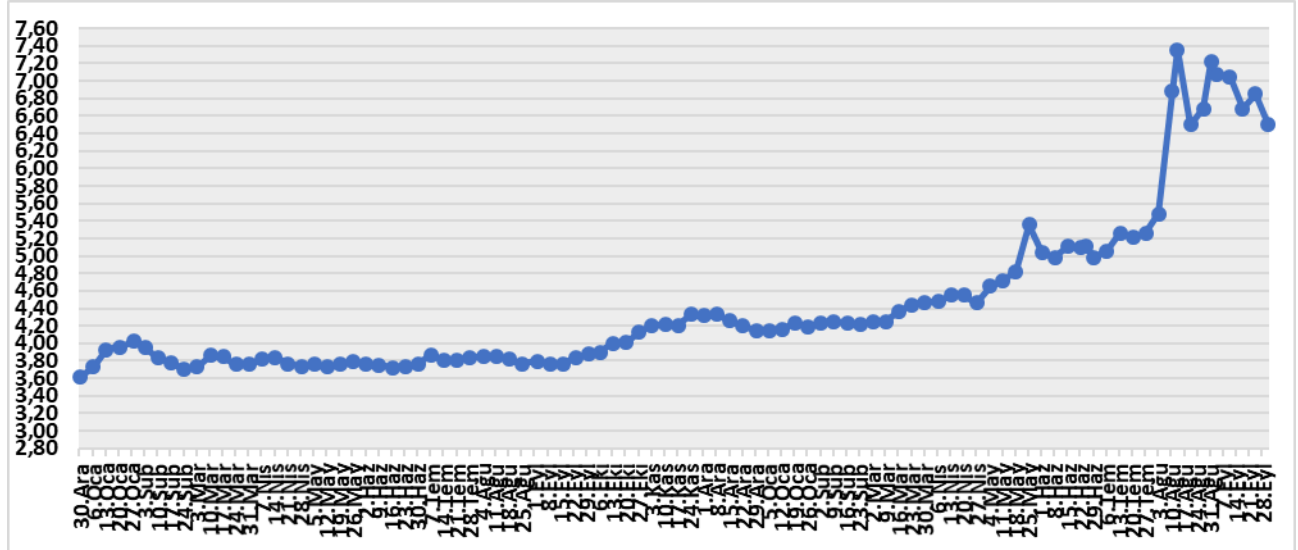


Kaynak: TC Merkez Bankası

Türk Lirası'nda Değer Kaybı Durağanlaştı

Türk Lirası Ağustos ayı sonuna kadar önemli ölçüde değer kaybetmişti. Eylül ayında ise bir ölçüde değer kazanmış olmakla birlikte kalıcı seviye arayışı sürmektedir. Eylül ayında yeni ekonomi programının açıklanması ve Merkez Bankası'nın kuvvetli sıkılaştırması ile Türk Lirası bir ölçüde değer kazanmıştır. Ancak reel sektördeki mali sıkışıklıklar ve yüksek döviz ihtiyacının sürüyor olması nedeniyle Türk Lirası'nda da kalıcı seviye arayışı ve buna bağlı olarak değer kaybı baskısı arak sürmektedir.

Şekil.11 Türk Lirası Sepet Kur



Kaynak: TC Merkez Bankası

DÜNYA EKONOMİSİ

Ticari Korumacılık Dünya Ekonomisinin Büyüme Performansını Etkileyecek

Dünya ekonomisi küresel kriz sonrası en hızlı kalıcı büyümesini yüzde 3,3 ile 2017 yılında gerçekleştirmişti. 2018 yılına da dünya ekonomisinde yüzde 3,5 büyüme beklentisi ile başlanmıştır. 2018 yılı ilk yarısında dünya ekonomisinde hem gelişmiş hem de gelişen ülkelerde göreceli hızlı büyüme devam etmiştir.

Bununla birlikte dünya ticaretindeki korumacılık adımlarının ekonomik büyüme performansı üzerinde yavaşlatıcı etkileri olacağı endişeleri de artmaktadır. Henüz dünya mal ticaretinde bir yavaşlama olmamasına rağmen özellikle 2019 yılında dünya ekonomisinde büyümenin yüzde 3,1-3,2 aralığına inebileceği beklentileri de güçlenmektedir.

Dünya Mal Ticaretinde Hızlı Büyüme Sürüyor

Dünya mal ticaretinde hızlı büyüme korumacılık uygulamalarına rağmen sürmektedir. 2018 yılının ilk 8 ayında dünya mal ticareti yüzde 12,3 artış göstermiştir. Artış hem miktar olarak yaşanmakta hem de birim fiyatlarda artışlar yaşanmaktadır. Ekonomik büyümenin yarattığı gelir artışı ile mal talebinde büyüme halen sürmektedir. Korumacılık etkisi şimdilik sınırlı kalmaktadır.

Tablo.10 Dünya Mal Ticaretinde Gelişmeler

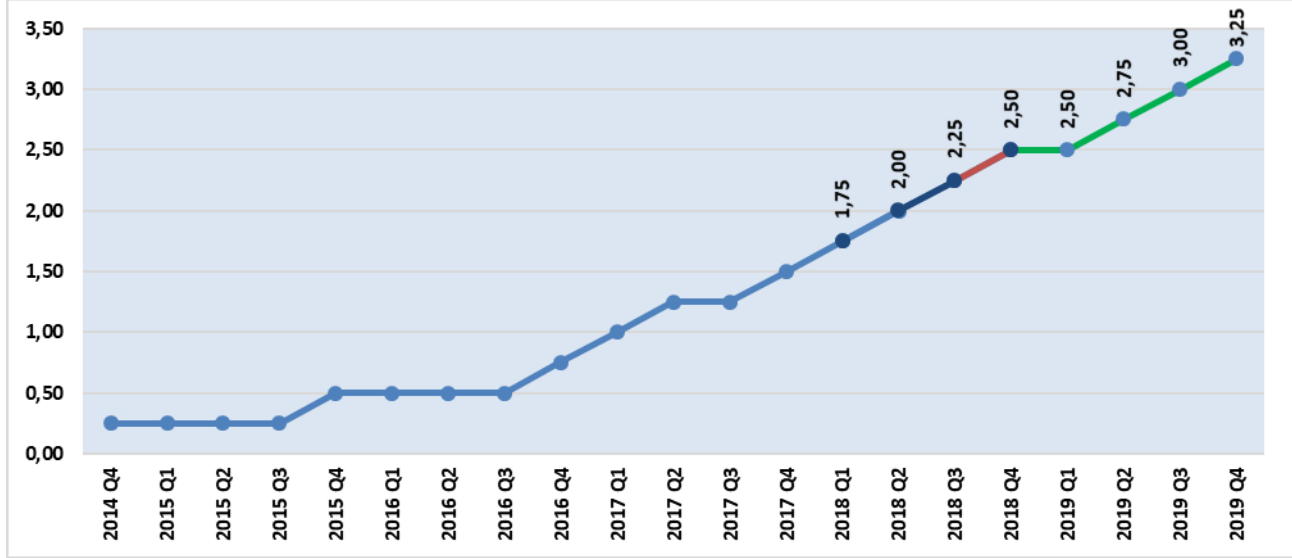
AYLAR	2014 MİLYAR DOLAR	2015 MİLYAR DOLAR	2016 MİLYAR DOLAR	2017 MİLYAR DOLAR	DEĞİŞİM %	2018 MİLYAR DOLAR	DEĞİŞİM %
OCAK	1.532	1.388	1.221	1.332	+ 9,5	1.570	17,9
ŞUBAT	1.417	1.321	1.226	1.288	+ 4,6	1.498	16,3
MART	1.618	1.439	1.384	1.555	+11,9	1.693	8,9
NİSAN	1.590	1.398	1.364	1.385	+1,8	1.609	16,2
MAYIS	1.599	1.400	1.431	1.502	+5,0	1.652	10,0
HAZİRAN	1.581	1.480	1.432	1.525	+6,5	1.672	9,6
TEMMUZ	1.638	1.448	1.334	1.467	+10,3	1.630	11,0
AĞUSTOS	1.492	1.320	1.354	1.485	+9,7	1.635	9,8
OCAK-AĞUSTOS	12.467	11.194	10.746	11.539	+7,4	12.959	12,3
EYLÜL	1.618	1.303	1.420	1.579	+11,2		
EKİM	1.646	1.316	1.390	1.566	+12,7		
KASIM	1.538	1.247	1.449	1.638	+13,0		
ARALIK	1.524	1.268	1.440	1.598	+11,0		
OCAK-ARALIK	18.791	16.482	15.955	17.195	+7,8		

Kaynak: Dünya Ticaret Örgütü

Parasal Sıkılaştırma Beklentileri Artıyor

2019 yılına yaklaşırken para politikalarının sıkılaşıcağına ilişkin beklentiler de artmaktadır. ABD merkez bankası FED 2019 yılı sonuna kadar 4 faiz artışı daha yapacakken, AB merkez bankası da 2019 yılında parasal genişlemeyi durdurmuş olacak ve ilk faiz artışını gerçekleştirebilecektir. 2019 yılında küresel mali piyasalarda finansman olanakları daha sınırlı ve daha pahalı olacaktır.

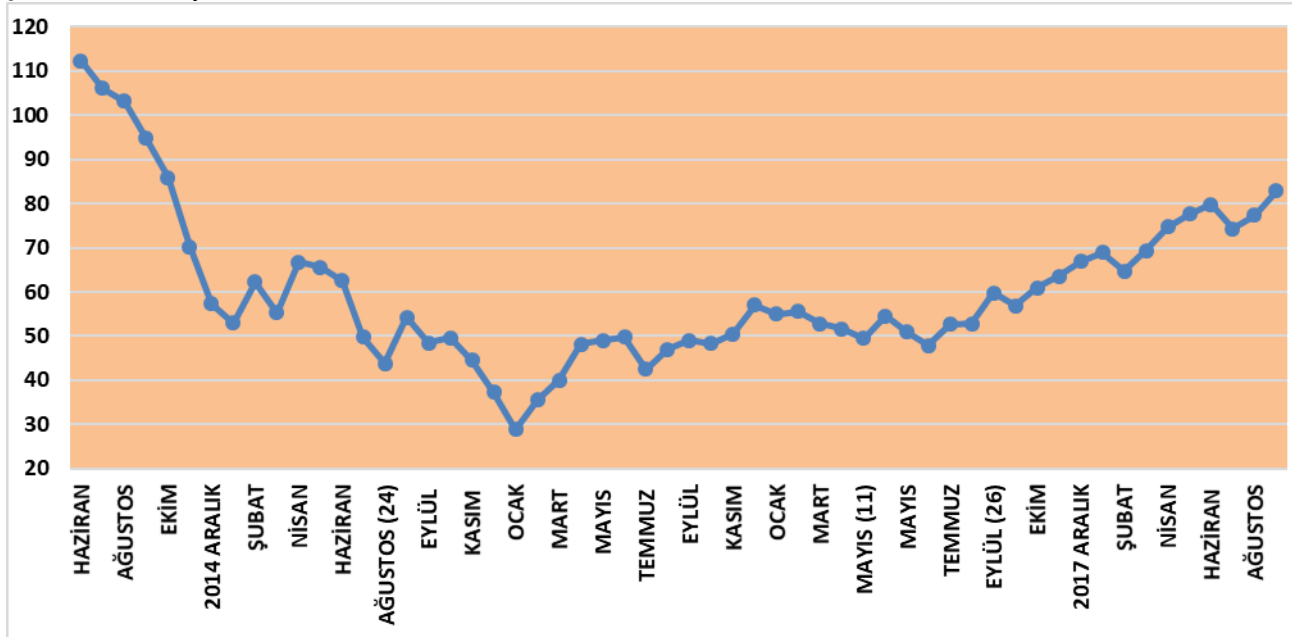
Şekil.12 ABD Merkez Bankası FED'in Faiz Artış Hedefi



Petrol Fiyatlarında Artış Sürüyor

Petrol fiyatlarında yeni bir artış eğilimi başlamıştır. ABD'nin İran'a petrol yaptırımları fiyatları yukarı taşımaktadır. Petrol üreticisi ülkeler üretim artışına yanaşmamaktadırlar. Ayrıca petrol talebi de yüksek seyretmeye devam etmektedir. Brent petrol fiyatları 80 doları geçmiş olup, artışın süreceği öngörülmektedir.

Şekil.13 Petrol Fiyatları Brent Dolar/Varil



Kaynak: Trading Economics

DÜNYA İNŞAAT SEKTÖRÜ

ABD’de İnşaat Harcamaları 2018 Yılında Yüksek Gerçekleşmeye Devam Ediyor

ABD’de yıllık konut ve konut dışı inşaat harcamaları 2018 yılı ilk çeyreği sonunda 1,29 trilyon dolar, ikinci çeyrek sonunda ise 1,32 trilyon dolara ulaşmıştı. Mevsimsellik etkisini de arkasına alan konut ve konut dışı bina inşaat harcamaları yaz aylarında yüksek seyretmeye devam etmektedir. İnşaat harcamaları Temmuz ayında ise 1,32 trilyon dolar olarak gerçekleşmiştir. ABD’de yaz ayları ile birlikte konut inşaatlarının katkısı artmaya başlamıştır.

Tablo.11 ABD İnşaat Harcamaları (Yıllık Milyar Dolar)

DÖNEM	KONUT İNŞAATI	KONUT DIŞI BİNA VE ALT YAPI İNŞAATI	TOPLAM İNŞAAT
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 Q3	521,1	698,9	1.220,0
2017 Q4	523,2	739,5	1.262,7
2018 Q1	539,6	747,2	1.286,8
2018 NİSAN	556,4	748,6	1.305,0
2018 MAYIS	570,9	761,3	1.332,2
2018 HAZİRAN	568,3	748,9	1.317,2
2018 TEMMUZ	560,0	755,4	1.315,4

Kaynak: US Bureau Of Census

ABD’de Yeni Ev Satışları Ağustos Ayında Yeniden Arttı

ABD’de 2018 yılının Mart-Mayıs döneminde özellikle yeni konut satışları ivme kazanmıştı. Haziran ve Temmuz ayında ise konut satışları gerilemişti. Ağustos ayında ise yeni ev satışları yeniden artış göstermiştir. Konut fiyatlarındaki yıllık artış ise Temmuz ayı itibarıyla yüzde 6,6 olarak gerçekleşmiştir. Konut fiyatlarındaki artış enflasyonun üzerinde gerçekleşmeye devam etmektedir.

Tablo.12 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 Q4	551	5.510	192,3
2017 Q1	621	5.700	195,5
2017 Q2	616	5.510	200,5
2017 Q3	637	5.390	203,4
2017 Q4	636	5.570	204,5
2018 Q1	671	5.600	208,6
2018 HAZİRAN	638	5.380	213,2
2018 TEMMUZ	608	5.340	213,8
2018 AĞUSTOS	629	5.340	

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

Euro Alanında İnşaat Harcamaları Temmuz Ayında Yüzde 2,6 Arttı

Euro bölgesi inşaat harcamaları 2018 yılı ilk ve ikinci çeyrek dönemlerinde artışını sürdürmüş ve yüzde 2,6 ile yüzde 2,5 büyümeye gerçekleşmişti. 2018 yılının Temmuz ayında da inşaat harcamalarında büyümeye yüzde 2,6 ile devam etmiştir. Temmuz ayında konut inşaat harcamaları yüzde 4,0 büyürken, konut dışı bina harcamaları yüzde 1,6 gerilemiştir. Yılın ikinci yarısında da AB ve Euro bölgesinde inşaat faaliyetleri güç kazanmaya devam etmektedir.

Tablo.13 Euro Bölgesi İnşaat Sektörü Büyüme Değişim (Yüzde)

DÖNEM	TOPLAM İNŞAAT SEKTÖRÜ	KONUT İNŞAATI	KONUT DIŞI BİNA İNŞAATI
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	4,2
2017 Q1	2,0	2,1	3,4
2017 Q2	3,9	4,2	3,1
2017 Q3	2,8	3,6	1,4
2017 Q4	2,8	3,3	1,6
2018 Q1	2,6	3,5	-0,6
2018 Q2	2,5	2,4	3,3
2018 TEMMUZ	2,6	4,0	-1,6

Kaynak: Eurostat

İnşaat Malzemesi Fiyatları Eylül Ayında Korumacılık Endişeleri İle Geriledi

Son üç aydır Euro bölgesi inşaat malzemeleri fiyatlarında önemli gerilemeler yaşanmıştır. Küresel ticarete korumacılık endişeleri ve buna bağlı olarak talebin sınırlanacağı beklentileri ile dünya genelinde tüm emtia fiyatlarında düşüşler yaşanmıştır. İnşaat demiri ve kereste fiyatları da buna bağlı olarak Eylül ayında gerilemiştir.

Tablo.14 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 ARALIK	449	247,60	360
2017 HAZİRAN	447	264,40	363
2017 ARALIK	551	328,00	451
2018 MART	555	301,22	522
2018 HAZİRAN	548	296,50	555
2018 AĞUSTOS	517	272,00	458
2018 EYLÜL	509	280,30	340

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

“ÖZEL BÖLÜM”

YABANCILARIN TÜRK VATANDAŞLIĞINA GEÇİŞ KOŞULLARI İYİLEŞTİRİLDİ, GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ İÇİN FIRSATLAR ARTTI

“Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelikte” değişikliğini öngören Cumhurbaşkanı kararı 19 Eylül tarihli Resmi Gazete’de yayımlanmıştır. Buna göre yabancıların Türk vatandaşlığına geçişi için gerekli asgari koşullar kolaylaştırılmıştır. Yabancıların Türk vatandaşlığı almak için karşılamak zorunda olduğu mali şartlar ve yatırım miktarları düşürülmüştür. Yeni koşullara bağlı olarak yabancıların gayrimenkul alımlarında da artış olacağı öngörülmektedir.

Vatandaşlık için ev alımında öngörülen bedel 1 milyon dolardan 250 bin dolara, yapmak zorunda olduğu en az sabit sermaye yatırımı 2 milyon dolardan 500 bin dolara indirilmiştir. Vatandaşlığa geçmek için oluşturulması gereken asgari istihdam rakamı ise 100 kişiden 50 kişiye düşürülmüştür. Türkiye’de faaliyet gösteren bankalara üç yıl tutma şartıyla yatırılması gereken mevduat tutarı en az 3 milyon dolardan 500 bin dolara, en az 3 milyon dolar tutarında devlet borçlanma araçlarını 3 yıl tutmak şartıyla satın alma şartı da 500 bin dolar olarak güncellenmiştir.

Ayrıca vatandaşlık başvuruları ile ilgili süreci takip etmek amacıyla İçişleri Bakanlığı bünyesinde Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Hazine ve Maliye Bakanlığı, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı temsilcilerinden oluşan bir komisyon oluşturulacaktır. Türk vatandaşlığına geçmek için başvuran yabancılarla birebir ilgilenilmesi, işlemlerin en kısa sürede yapılması için ise “özel ofisler” kurulacaktır.

Türk vatandaşlığına geçişe ilişkin asgari koşulların iyileştirilmesi ile birlikte yabancıların gayrimenkul alımlarında da artış olacağı öngörülmektedir. Türk Lirası’ndaki değer kaybı da yabancıların gayrimenkul alımlarını özendirmektedir. Nitekim Ağustos ayında yabancılara konut satışı yüzde 129,6 artarak 3 bin 866’e çıkmıştır. Bu bugüne kadar yabancıya adet bazında yapılan en yüksek aylık satıştır.

Tablo.15 Türk Vatandaşlığına Geçiş Yönetmeliğinde Değişiklikler

DÜZENLEME	ESKİ HALİ	YENİ HALİ
ASGARİ SABİT SERMAYE YATIRIMI SINIRI	2 MİLYON DOLAR	500 BİN DOLAR
TAŞINMAZ SATIN ALMA ASGARİ SINIRI	1 MİLYON DOLAR	250 BİN DOLAR
ASGARİ İSTİHDAM YARATMA	100 KİŞİ	50 KİŞİ
ASGARİ MEVDUAT TUTARI	3 MİLYON DOLAR	500 BİN DOLAR
ASGARİ KAMU BORÇLANMA ARACI TUTARI	3 MİLYON DOLAR	500 BİN DOLAR
ASGARİ GAYRİMENKUL FONU SATIN ALMA	1,5 MİLYON DOLAR	500 BİN DOLAR

Kaynak: TC İç İşleri Bakanlığı

TÜRK YAPI SEKTÖRÜNÜN LİDER YAPI FUARI

TURKISH BUILDING INDUSTRY'S and REGION'S BIGGEST GATHERING



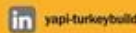
42. TURKEYBUILD **YAPI FUARI İSTANBUL**

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

18 - 22 HAZİRAN /JUNE 2019
TÜYAP - BÜYÜKÇEKMECE



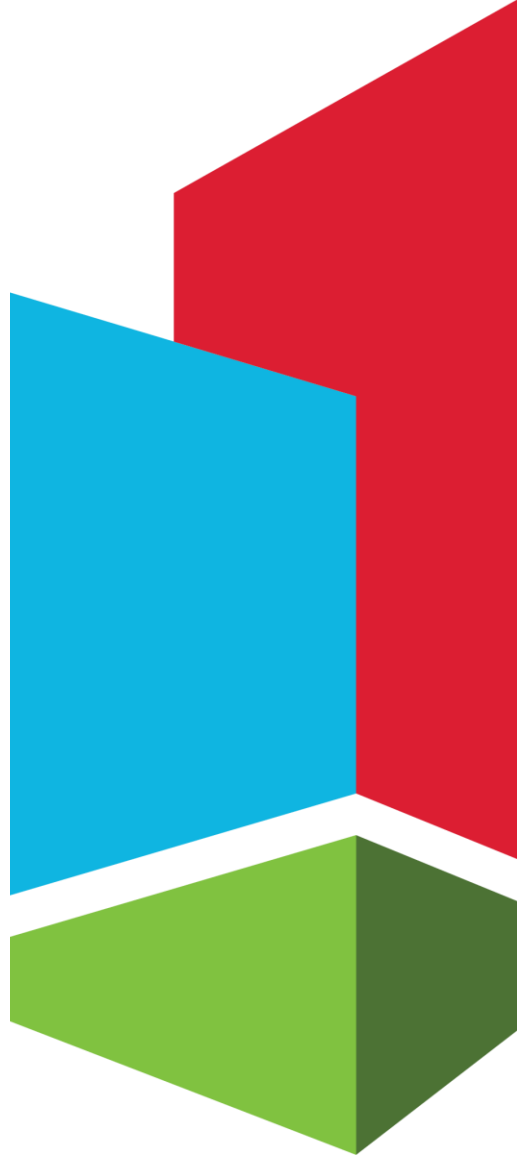
www.yapifuari.com.tr | www.turkeybuild.com.tr



TURKEY



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: +90 216 322 23 00