

2020 MART

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

- ❑ Koronavirüs salgını inşaat sektörünü de olumsuz etkileyecek.
- ❑ 2020 inşaat sektörü için yeni bir küçülme yılı olabilir.
- ❑ İnşaat sektörü güven endeksi mart ayında bir önceki aya göre 6,6 puan yükseldi.
- ❑ Mevcut inşaat işleri endeksi mart ayında bir önceki aya göre 3,8 puan arttı.
- ❑ Yeni alınan inşaat işleri endeksi mart ayında bir önceki aya göre 0,7 puan yükseldi.
- ❑ 2020 Şubat ayında konut satışları bir önceki yılın şubat ayına göre yüzde 51,4 arttı.
- ❑ 2020 Şubat ayında birinci el konut satışları geçen yılın şubat ayına göre yüzde 14,3 yükseldi.
- ❑ 2020 Şubat ayında ipotekli konut satışları 43.733 adet oldu.
- ❑ Markalı konut stoku erime hızı şubat ayında yüzde 5,3 oldu.
- ❑ Müteahhitlerin talep koşulları iyileşirken koronavirüs etkisi hissedilmeye başladı.
- ❑ Müteahhitlerin finansman koşulları halen sıkıntılı.
- ❑ 2020 Ocak ayında inşaat malzemesi sanayi üretimi 2019 Ocak ayına göre yüzde 9,3 arttı.
- ❑ 2020 Ocak ayında inşaat malzemesi ihracatı 2019 Ocak ayına göre yüzde 10,2 yükseldi.
- ❑ 2020 Ocak ayında inşaat malzemesi ithalatı 2019 Ocak ayına göre yüzde 2,3 genişledi.
- ❑ Hükümet ve T.C. Merkez Bankası koronavirüs salgınına karşı ekonomik önlemler alıyor.
- ❑ T.C. Merkez Bankası politika faizini yüzde 9,75'e indirdi.
- ❑ Yeni kredi paketleri ve destekleri açıklanıyor.
- ❑ İktisadi faaliyetler özellikle mart ayının ikinci yarısında yavaşlamaya başladı.
- ❑ Türkiye'nin kredi takas risk primi 415 puan.
- ❑ Türk Lirası değer kaybediyor.
- ❑ Dünya ekonomisinde resesyon olasılığı artıyor.
- ❑ Hükümetler geniş destek paketleri açıklıyor.
- ❑ Büyük merkez bankalarından ucu açık parasal destek.
- ❑ Güvenli liman ABD doları gücünü koruyor.
- ❑ Petrol fiyatları tarihi düşük fiyatlara geriledi.
- ❑ ABD'de inşaat harcamaları 2020 Ocak ayında 1,37 trilyon dolara yükseldi.
- ❑ ABD'de mevcut konut satışları 2020 Şubat ayında 5,77 milyon adet ile rekor seviyede.
- ❑ AB inşaat harcamaları 2020 Ocak ayında yüzde 6,0 büyüdü.
- ❑ Euro Bölgesi inşaat malzemesi fiyatları mart ayında çok sert geriledi.

EXECUTIVE SUMMARY

- ❑ Corona virus epidemic affects construction sector negatively.
- ❑ 2020 would be another contraction year for construction sector.
- ❑ Construction sector confidence index increased 6,6 point in March of 2020.
- ❑ Existing construction activities index increased 3,8 point in March of 2020.
- ❑ New construction orders index rose 0,7 point in March of 2020.
- ❑ Total house sales jumped 51,4 percent in February of 2020.
- ❑ New houses sales increased 14,3 percent in February of 2020.
- ❑ Mortgaged sales of House realised as 43.733 units in February of 2020.
- ❑ Eliminating ratio is 5,3 percent in February of 2020, for branded housing stocks.
- ❑ While demand conditions are improving for contractor, corona virus would break that trend.
- ❑ Financial conditions are still distressed for contractor.
- ❑ Construction materials industrial production increased 9,3 percent in January of 2020.
- ❑ Construction materials export rose 10,2 percent in January of 2020.
- ❑ Construction materials import enlarged 2,3 percent in January of 2020.
- ❑ Government and Central Bank adopted stimulus measures against corona virus epidemic.
- ❑ Central Bank cut policy ratio to 9,75 percent.
- ❑ New credit supports and packages has been announced.
- ❑ Economic activities are slowing down.
- ❑ Turkey CDS's is 415 point in the end of March of 2020.
- ❑ Turkish lira is easing due to corona virus epidemic risks.
- ❑ Possibility for global recession is rising.
- ❑ States applies large stimulus programmes.
- ❑ Major central banks expressed unlimited monetary easing.
- ❑ US construction expenditures jumped to the new record level in January of 2020.
- ❑ US existing home sales 5,77 million in February of 2020.
- ❑ EU construction expenditures growth 6,0 percent in January of 2020.
- ❑ EU construction materials prices dropped sharply due to corona virus risk in March of 2020.

TÜRKİYE İNŞAAT VE YAPI SEKTÖRÜ

İnşaat Sektörü, Faaliyetlerine Geçici Olarak Ara Verilen Sektörlerin Şimdilik Dışında Kaldı

Koronavirüs salgını tüm dünyada yayılmaya devam etmektedir. Salgın ile mücadele kapsamında iktisadi faaliyetlere kısmen veya tamamen ara verilmesi sıkça başvurulmuş bir önlem olmaktadır. Türkiye’de de benzer şekilde birçok iktisadi faaliyete geçici olarak ara verilmiştir. İnşaat sektörü faaliyetleri henüz bu kapsamın dışındadır. İnşaat sektörü faaliyetleri devam etmektedir. Ancak inşaat firmaları ve müteahhitler önlem amacıyla işlerini yavaşlatmakta ve/veya bazı projelerinde işlere geçici olarak ara vermektedirler. Koronavirüs salgınının ulaştığı boyut inşaat faaliyetlerini de artan oranda etkilemeye başlamıştır.

İnşaat Sektörü Destelenecek Seçilmiş Sektörler Arasında Yer Aldı

Koronavirüs salgını nedeniyle ekonomide birçok destek paketi ve önlemi açıklanmaktadır. Bu önlemlerden bir tanesi de koronavirüs salgınından en çok etkilenen seçilmiş sektörlerde Nisan-Haziran dönemine ilişkin SGK primi, muhtasar ve KDV ödemelerinin 6 ay ertelenmesi olmuştur. Böylece firmalara önemli bir mali destek sağlanmış olacaktır.

İnşaat sektörü de bu seçilmiş sektörler içinde yer almıştır. Buna göre bina projelerinin geliştirilmesi, ikamet amaçlı binalar ile ikamet amaçlı olmayan binaların inşaatı, binaların yeniden düzenlenmesi ve yenilenmesi faaliyetleri, yıkım işleri, ısıtma, havalandırma, soğutma ve iklimlendirme sistemlerinin kurulumu, binaların iç ve dış boyama ve işleri, duvar ve yer kaplama gibi bina inşaatı ile özel inşaat faaliyetleri yürüten tüm firmalar bu destekten yararlanacaktır.

İnşaat Malzemeleri Sanayi Seçilmiş Sektörler İçinde Bulunmuyor; Perakende Ticareti Yer Alıyor

Yukarıda bahsi geçen destek kapsamında inşaat sektörü yer almaktadır. Bunun gerekçesi inşaat sektörünün koronavirüs salgınından en çok etkilenen sektörlerden biri olarak değerlendirilmesidir. İnşaat sektöründeki bu olumsuz etkilenme inşaat malzemeleri sanayine de yansımaktadır. Bu nedenle bir dönem sonra inşaat malzemeleri sanayi firmaları da sıkıntı yaşamaya başlayacaktır. Buna rağmen inşaat malzemeleri sanayi firmaları bu destek kapsamı dışında bırakılmıştır.

Buna karşın inşaat malzemelerinin perakende satışını gerçekleştiren ticari firmalar bu destek kapsamı içinde yer almıştır. Burada inşaat malzemelerinin perakende satışı da koronavirüs salgınından en çok etkilenen sektörler içinde değerlendirilmiştir. Nitekim perakende satış yapan firmaların bir bölümü zorunlu kapatma kararı kapsamındadır. Perakende satışlardaki bu yavaşlama da inşaat malzemeleri sanayi üretimini ve firmalarını olumsuz etkileyecektir.

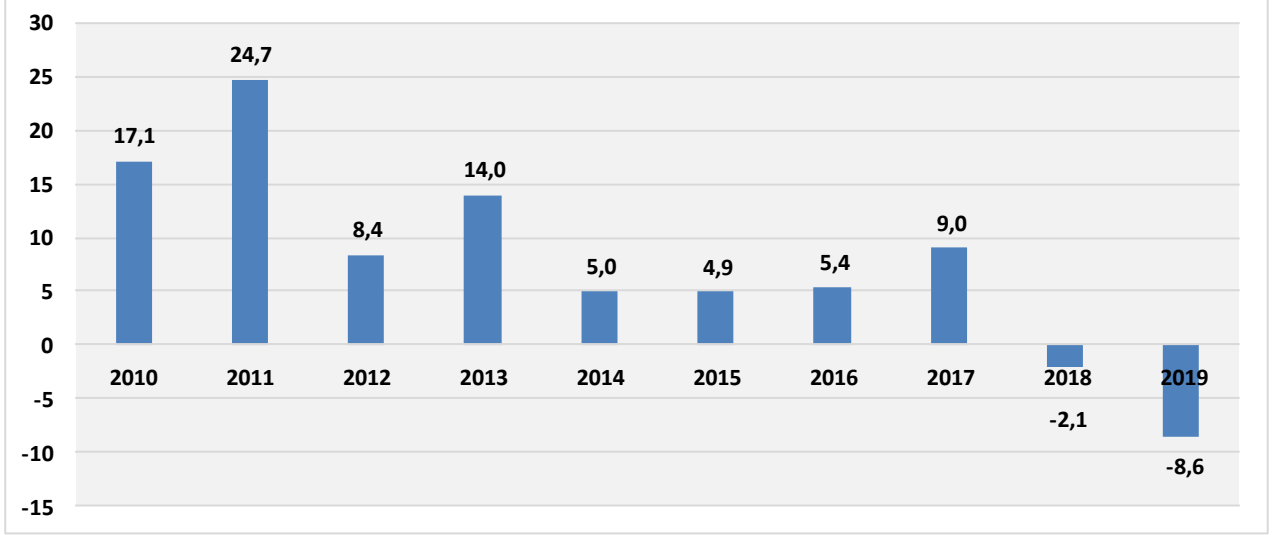
2020 İnşaat Sektörü için Yeni Bir Küçülme Yılı Olabilir

İnşaat sektörü 2018 ve 2019 yıllarındaki finansal dalgalanmalardan ve mali şoklardan en çok etkilenen sektör olmuştur. Bu nedenle genel ekonomide 2019 yılında yüzde 0,9 büyüme yaşanmış olmasına karşın inşaat sektörü yüzde 8,6 küçülmüştür.

İnşaat sektörü kendi iç dinamiklerinden kaynaklanan sorunlar ile karşı karşıyadır. Bu nedenle ekonomideki genel iyileşme inşaat sektörüne yansımamaktadır. İnşaat sektöründe yeniden büyüme, iç dinamiklerinden kaynaklanan sorunların çözümü ile mümkün olacaktır.

2020 yılının ilk çeyrek döneminde inşaat sektörü faaliyetlerinde toparlanma eğilimi ve talepte iyileşme görülmeye başlanmıştır. Finansman tarafında da koşullarda iyileşmeler görülmektedir. Ancak koronavirüs salgını etkisi bu göreceli iyileşmeye ara vermiştir. İnşaat sektörü ve faaliyetleri de koronavirüs salgınından olumsuz etkilenmektedir. Bu nedenle iyileşmenin henüz çok başında olan ve kırılganlığını koruyan inşaat sektörü 2020 yılında da küçülme ile karşı karşıya kalabilecektir.

Şekil.1 İnşaat Sektörü Büyüme Yüzde Yıllık Dönemler

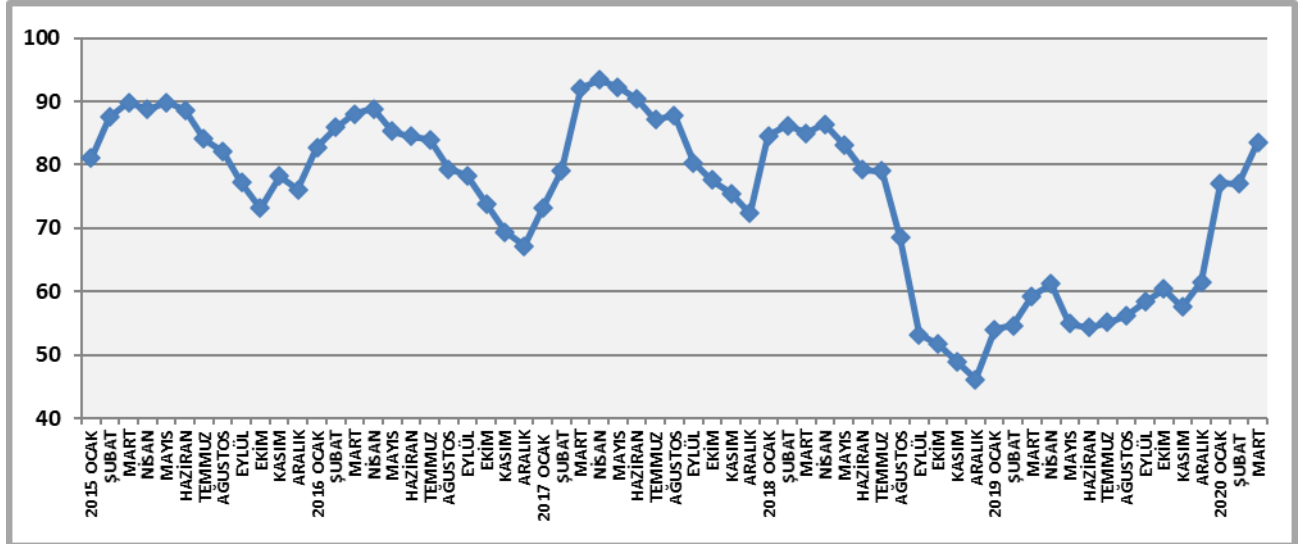


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İnşaat Sektörü Güven Endeksi 2020 Mart Ayında 6,6 Puan Yükseldi

İnşaat sektörü güven endeksi 2020 yılına çok önemli bir artış ile başlamış, sektörün güven endeksi yeni yılın ilk ayında 15,6 puan birden artmış, şubat ayında 0,1 puanlık bir düşüş yaşamıştı. Mart ayında ise inşaat sektörü güven endeksi bir önceki aya göre 6,6 puan artış ile yine önemli bir yükseliş göstermiştir. İnşaat sektörü yılın ilk çeyrek döneminde güven artışı ile moral bulmuştur. Koronavirüs salgını etkilerinin henüz güvene yansımadağı da görülmektedir.

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

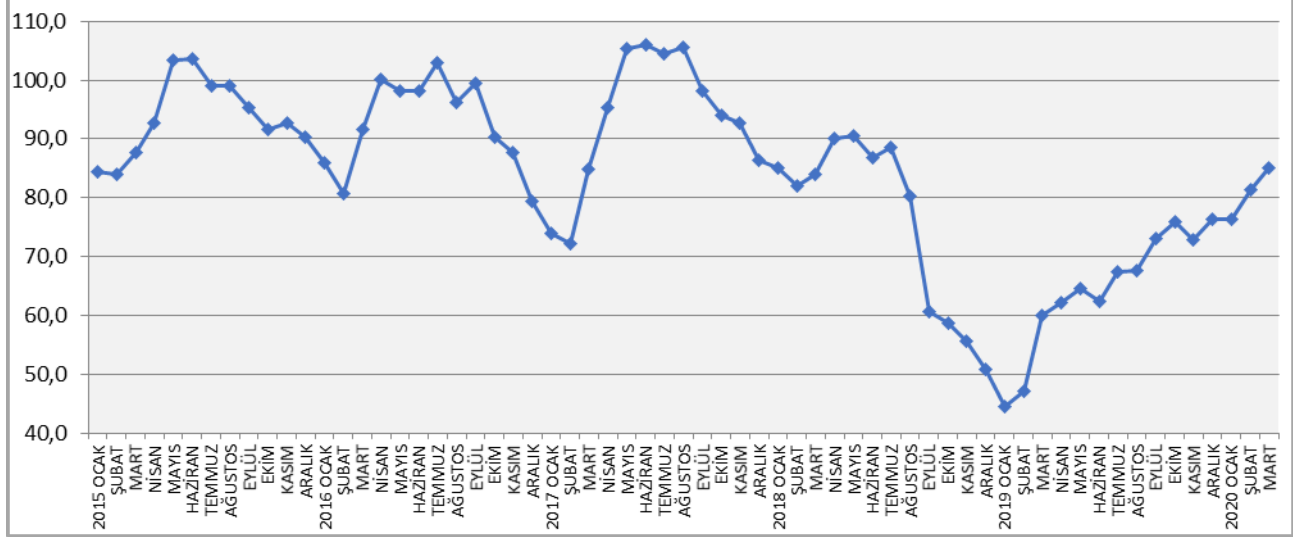


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Mevcut İnşaat İşleri Seviyesi 2020 Mart Ayında 3,8 Puan Arttı

Mevsimsellik ile inşaat işlerinin yavaşladığı ocak ayında mevcut inşaat işleri büyük ölçüde korunmuş, şubat ayında mevcut inşaat işleri 5,0 puan birden artmıştı. Mart ayında ise mevcut inşaat işleri seviyesi bir önceki aya göre 3,8 puan daha yükselmiştir. Yeni alınan siparişler mevcut işleri desteklemeye başlamıştır. Ekonomideki toparlanma da inşaat sektöründeki işlere gecikmeli olarak olumlu katkı vermektedir. Koronavirüs salgınının mevcut işler üzerinde etkisi henüz sınırlı kalmaktadır.

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

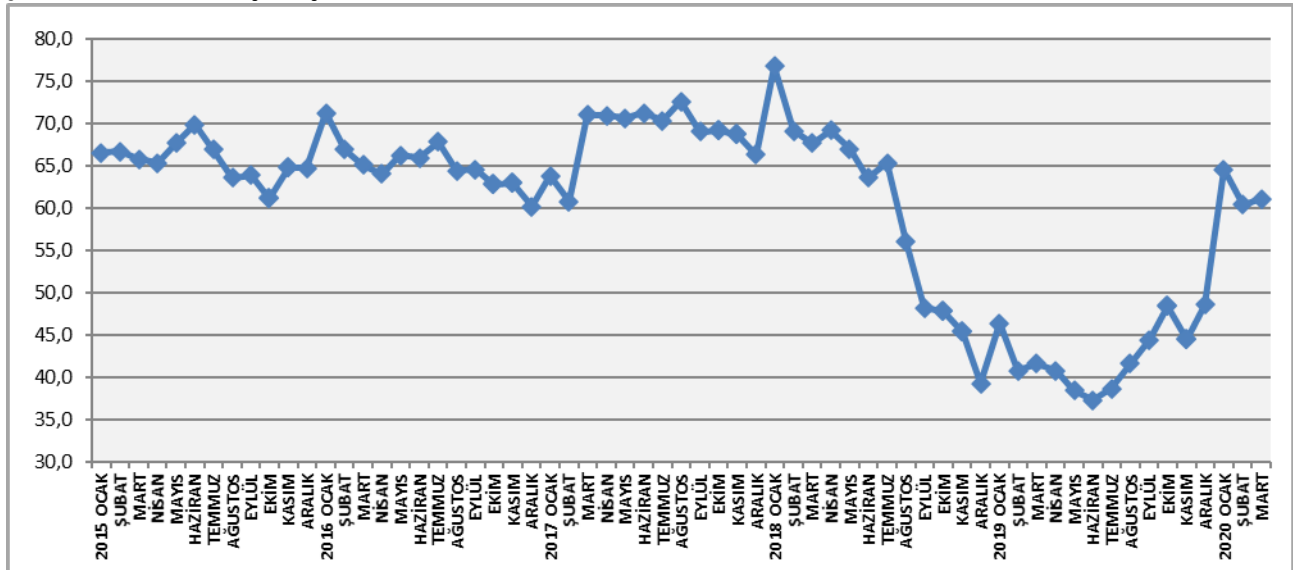


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Yeni Alınan İnşaat İşleri Seviyesi 2020 Mart Ayında 0,7 Puan Yükseldi

İnşaat sektöründe alınan yeni iş siparişleri 2020 yılı ocak ayında önemli bir sıçrama göstermiş, şubat ayında ise 4,2 puan gerilemişti. Mart ayında yeni alınan inşaat işleri seviyesi 0,7 puan yükselmiştir. İnşaat sektöründe yeni iş başlangıçlarına ilişkin dalgalanma bir süre daha devam edecektir. Koronavirüs salgınının yeni iş siparişleri üzerinde yavaşlatıcı etkisi olması beklenmektedir.

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



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Konut Satışları 2020 Şubat Ayında Yüzde 51,4 Arttı

Yeni yılın ikinci ayında konut satışları bir önceki yılın şubat ayına göre yüzde 51,4 artış göstermiştir. Şubat ayında 118.753 adet konut satışı gerçekleşmiştir. Konut satışları yüksek performansını yeni yılda da sürdürmektedir. Konut kredi faiz oranlarındaki gerileme ve kampanyalar konut satışlarını desteklemektedir. Mart ayının ikinci yarısından itibaren ise koronavirüs salgını etkisi ve alınan kısıtlama önlemleri ile konut satışları önemli ölçüde yavaşlamıştır.

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	
NİSAN	106.348	114.446	103.087	84.403	
MAYIS	114.800	116.558	119.655	91.937	
HAZİRAN	106.187	97.579	119.413	61.355	
TEMMUZ	81.343	115.869	123.878	102.236	
AĞUSTOS	114.751	120.918	105.154	110.538	
EYLÜL	108.918	140.298	127.327	146.903	
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

Yeni Konut Satışları 2020 Şubat Ayında Yüzde 14,3 Yükseldi

Türkiye genelinde ilk el konut satışları 2020 yılı şubat ayında geçen yılın şubat ayına göre yüzde 14,3 artarak 37.303 adet olarak gerçekleşmiştir. İkinci el konut satışları ise bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 77,8 artarak 81.450 olmuştur. Şubat ayında toplam konut satışlarındaki artış daha çok ikinci el konutlardaki artıştan kaynaklanmıştır. Birinci el konut satışları artışı daha sınırlı gerçekleşmiştir. Mart ayında ise özellikle ilk el konut satışlarında yavaşlama yaşanmaya başlamıştır.

Tablo.2– Konut Satışlarının Dağılımı

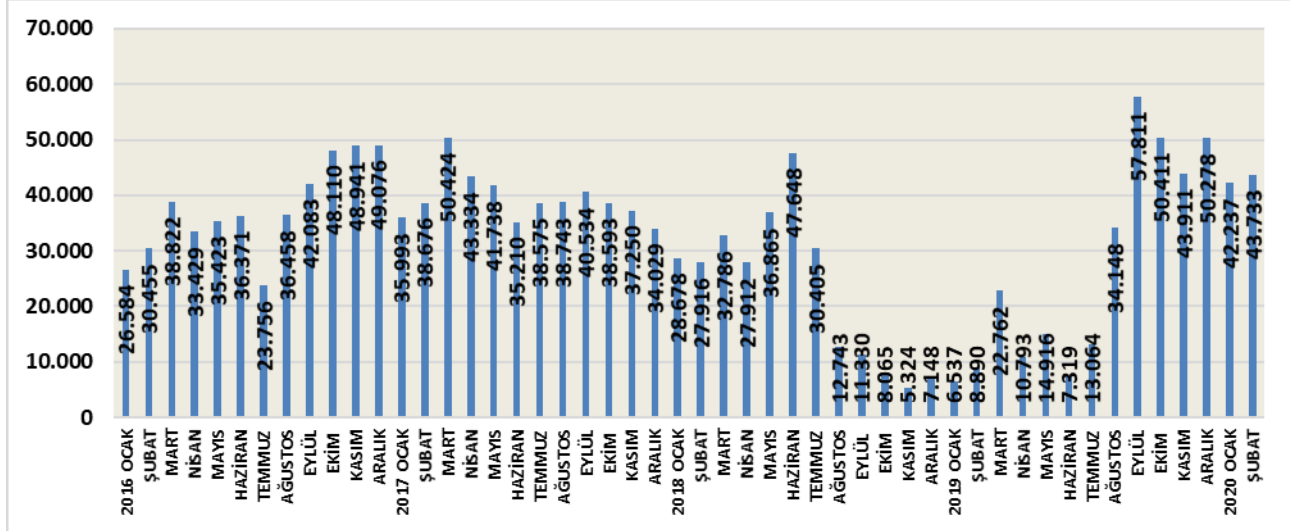
DÖNEM	2018		2019		2020	
	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El
OCAK	44.363	52.656	31.048	41.889	36.040	77.575
ŞUBAT	43.713	52.240	32.648	45.802	37.303	81.450
MART	50.701	60.204	44.163	60.883		
NİSAN	47.534	55.553	33.443	50.960		
MAYIS	55.502	64.153	37.246	54.691		
HAZİRAN	57.064	62.349	23.265	38.090		
TEMMUZ	57.617	66.261	38.931	63.305		
AĞUSTOS	49.362	55.792	40.634	69.904		
EYLÜL	54.712	61.285	51.393	95.510		
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 Şubat Ayında 43.733 Adet Olarak Gerçekleşti

Türkiye genelinde konut satışlarında banka kredileri ile yapılan satışlar veya bir başka deyimle ipotekli satışlar önemli rol oynamaktadır. Şubat ayında ipotekli konut satışları geçen yılın aynı ayına göre önemli ölçüde artarak 43.733 adet olarak gerçekleşmiştir. 2020 Şubat ayı ipotekli konut satışları ocak ayındaki satışların üzerinde kalmıştır. Konut kredi faiz oranlarındaki düşüş ile ipotekli konut satışları yüksek gerçekleşmeye devam etmektedir.

Şekil.5 İpotekli Konut Satışları Adet

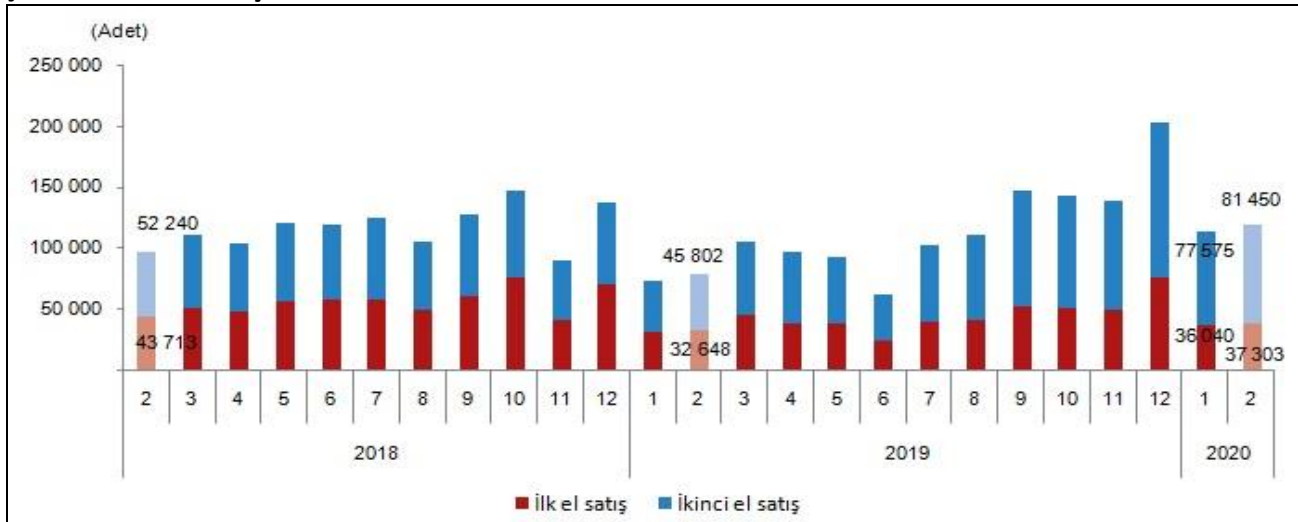


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2020 Şubat Ayında Yeni Konut Satışları Hızlı Stok Eritmek için Yine Yeterli Değil

2020 yılında yeni konut satışları mevcut konut stoğunun eritilmesi ve yeni konut başlangıçları için önemli olacaktır. 2020 yılında 550-600 bin arasında yeni konut satışı halinde yeni konut başlangıçları da görülmeye başlanacaktır. Ocak ayında yeni konut satışı 36.040 adet olarak gerçekleşmişti. Şubat ayında ise yeni konut satışları 37.303 adet olmuştur. Bu satış rakamı 2020 yılı için 446 bin adet yeni konut satışı anlamına gelmektedir ve konut stokunun hızlı eritilmesi için yeterli bir satış rakamı değildir.

Şekil.6 Yeni Konut Satışları Adet

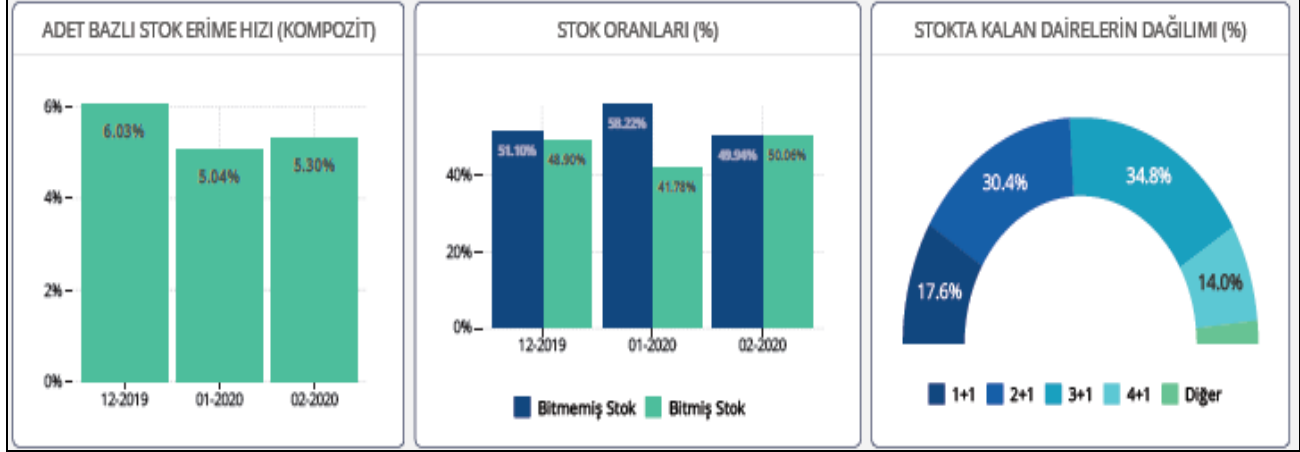


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Markalı Konutların Stok Eritme Hızı Şubat Ayında Yüzde 5,3 Olarak Gerçekleşti

Markalı konutlar, konut sektörü içinde önemli bir yer almaktadır. Markalı konutların satış performansı yeni projelerin başlangıçları için önemli bir gösterge olmaktadır. 2020 yılı ocak ayında yüzde 5,04 olan adet bazlı stok eritme hızı şubat ayında yüzde 5,3 olarak gerçekleşmiştir. Satış hızı hem bitmiş hem de bitmemiş (kompozit) konut stoku üzerinden hesaplanmaktadır. 2020 yılı şubat ayı itibarıyla markalı konutlarda stokların yüzde 49,54'ü bitmemiş stoklardan, yüzde 50,06'sı ise bitmiş stoklardan oluşmaktadır.

Şekil.7 Markalı Konutlar Stok Eritme Gelişmeleri



Kaynak: Reidin-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi, Şubat 2020

Müteahhitler Kesiminde Talep Koşullarında İyileşme Sürüyor

İnşaat sektöründe yeni yılın ilk üç ayında talep artışı devam etmektedir. Müteahhitlerin talep sıkıntısı gerilemeye ve talep iyileşmeye devam etmektedir. Mart ayında da talep tarafında iyileşme sürmüştür. Mevsimselliğin olumsuz koşulları da azalmıştır. Finansman sıkıntıları ise sınırlı ölçüde azalmakla birlikte müteahhitler için halen en önemli sorun olmaya devam etmektedir. Koronavirüs salgını ile talepte bir yavaşlama, buna karşılık açıklanan kredi destek paketleri ile finansman alanında göreceli bir rahatlama beklenmektedir.

Tablo.3 İnşaat Sektöründe Faaliyetleri Kısıtlayan Faktörler

		Kısıtlayan Faktör Yoktur	Talep Yetersizliği	Hava Şartları	İşgücü Eksikliği	Malzeme ve Ekipman Eksikliği	Finansman Sorunları
2017	01	44,7	25,1	24,2	4,2	1,7	31,6
	06	55,8	23,7	4,6	5,4	3,3	26,2
	12	51,5	23,9	9,5	4,0	3,4	31,4
2018	01	51,0	18,6	13,1	5,0	3,0	28,6
	06	44,5	29,5	3,9	3,7	3,8	38,6
	12	29,5	37,1	10,2	2,1	5,0	53,3
2019	1	24,7	39,6	11,7	2,6	4,8	60,2
	3	29,0	40,5	11,7	2,5	3,4	52,7
	6	28,2	46,3	1,9	3,1	3,6	53,2
	7	26,6	47,7	1,6	4,2	4,0	56,6
	8	26,3	49,4	1,3	3,7	4,0	53,1
	9	30,2	43,9	0,9	4,0	4,6	48,7
	10	32,9	43,5	1,7	3,2	4,0	50,6
	11	31,5	44,3	4,3	3,1	4,7	47,3
	12	31,6	43,3	7,9	2,9	4,2	44,4
2020	1	32,0	36,1	15,5	2,0	3,5	48,5
	2	35,2	34,7	18,3	2,9	3,3	42,1
	3	37,1	31,1	11,2	2,8	1,8	42,0

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMELERİ SANAYİ

İnşaat Malzemesi Sanayi Üretimi 2020 Ocak Ayında Yüzde 9,3 Arttı

İnşaat malzemeleri sanayi üretimi 2020 yılına hızlı bir başlangıç yapmıştır. İnşaat malzemeleri sanayi üretimi 2020 yılı ocak ayında 2019 yılı ocak ayına göre yüzde 9,3 artmıştır. Böylece 15 aydır gerileyen sanayi üretimi yeniden ilk kez artmıştır. 2018 ve özellikle 2019 yılındaki daralma ardından üretim artışı yaşanmıştır.

Üretim artışında iç pazardaki hareketlenme ile ihracattaki miktar artışı belirleyici olmuştur. Ayrıca kuvvetli bir baz etkisi de yaşanmıştır.

2020 yılı ocak ayında 22 alt sektörün 15'inde üretim bir önceki yıla göre yükselmiştir. 6 sektörde ise üretim gerilemiştir. Ocak ayında hazır beton üretimi geçen yılın aynı ayına göre değişiklik göstermemiştir.

2020 yılı ocak ayında üretimde en yüksek artış yaşanan ilk beş sektör şunlar olmuştur; birleştirilmiş parke ve yer döşemeleri, seramik kaplama malzemeleri, düz cam ve yalıtım camları, inşaat boya ve vernikleri ile çimento.

2020 yılı ocak ayında üretiminde gerileme yaşanan alt sektörler ise şunlardır; çimento ve betondan eşyalar, metalden kapı ve pencereler, plastik inşaat malzemeleri, ahşap inşaat malzemeleri, tuğla ve kiremit ile işlenmiş taşlar.

İnşaat malzemeleri sanayisi üretimde yeni yıla hızlı bir başlangıç yapmıştır. Ancak alt sektörler itibarıyla üretim performansı oldukça farklılık göstermiştir. Bu nedenle üretimde dengeli ve genele yayılan bir büyümenin başladığını söylemek için henüz erkendir.

Tablo.4– Sanayi Üretimi Büyüme
(Bir Önceki yılın aynı ayına ve dönemine göre – yüzde)

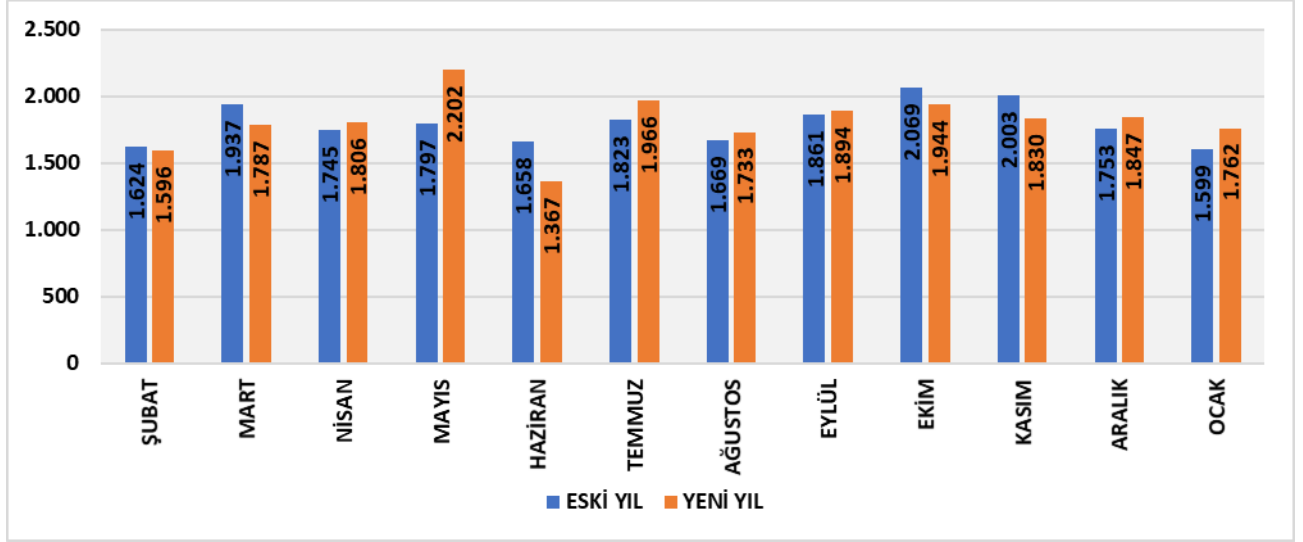
SEKTÖRLER	2020 Ocak
Birleştirilmiş Parke ve Yer Döşemeleri	72,0
Seramik Kaplama Malzemeleri	37,2
Düz Cam ve Yalıtım Camları (İnşaat Camları)	35,6
İnşaat Boya ve Vernikleri	31,3
Çimento	23,3
Demir Çelik Radyatörler	22,2
Yalıtımlı Kablolar	16,5
Armatür Musluk Vana ve Valfler	16,5
Seramik Sağlık Gereçleri	16,4
Isıtma ve Soğutma Cihazları	11,3
Demir Çelik İnşaat Aksamı	10,5
Demir Çelikten Çubuk ve Profiller	9,5
Metal Yapı ve Yapı Parçaları	7,2
Elektrikli Aydınlatma Ekipleri	3,7
Kilit ve Donanım Eşyaları	3,2
Hazır Beton	0,0
İşlenmiş Taşlar (Mermer ve Granit)	-3,4
Tuğla ve Kiremit	-11,7
Ahşap İnşaat Malzemeleri	-12,2
Plastik İnşaat Malzemesi	-13,8
Metalden Kapı ve Pencereler	-17,3
Çimento ve Betondan Eşyalar	-20,0
İnşaat Malzemeleri	9,3

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2020 Yılı Ocak Ayında İhracat Yüzde 10,2 Arttı

İnşaat malzemeleri ihracatı yeni yıla iki haneli artış ile başlamıştır. 2020 yılının ocak ayında inşaat malzemeleri ihracatı geçen yılın ocak ayına göre yüzde 10,2 artmış ve 1,76 milyar dolar olmuştur. Ocak ayında aylık ihracat artışı hızlanmıştır. Böylece yeni yıla ihracatta hızlı bir başlangıç yapılmıştır. Yeni yıla girerken ticaret savaşlarının hafiflemesi ile Brexit belirsizliğinin ortadan kalkması dünya ticaretine ve ihracata ümit vermektedir. Ancak ocak ayı ihracatında koronavirüs salgını etkileri henüz bulunmamaktadır. Etkiler mart ayı ihracat verilerinde önemli ölçüde ortaya çıkacaktır.

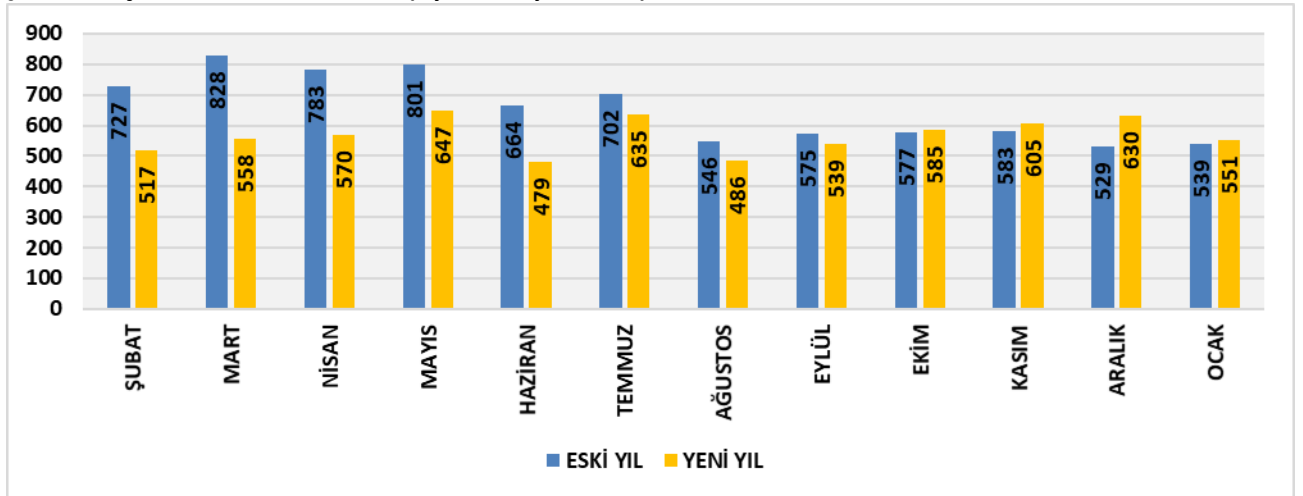
Şekil.8 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Aylık – Milyon Dolar)



2020 Yılı Ocak Ayında İthalat Yüzde 2,3 Arttı

İnşaat malzemeleri ithalatı 2018 yılı haziran ayından itibaren 16 ay üst üste gerileme göstermiş ve ilk kez 2019 yılı ekim ayında artış göstermişti. 2019 yılının son çeyreğinde ithalat artışı sürmüştü. Yeni yılın ilk ayında da inşaat malzemeleri ithalatı yüzde 2,3 artarak 551 milyon dolar olmuştur. İthalat yeni yıla da yavaşlamakla birlikte artış ile başlamıştır. İnşaat işlerindeki toparlanma ithalatta da yeniden artışa yol açmaktadır.

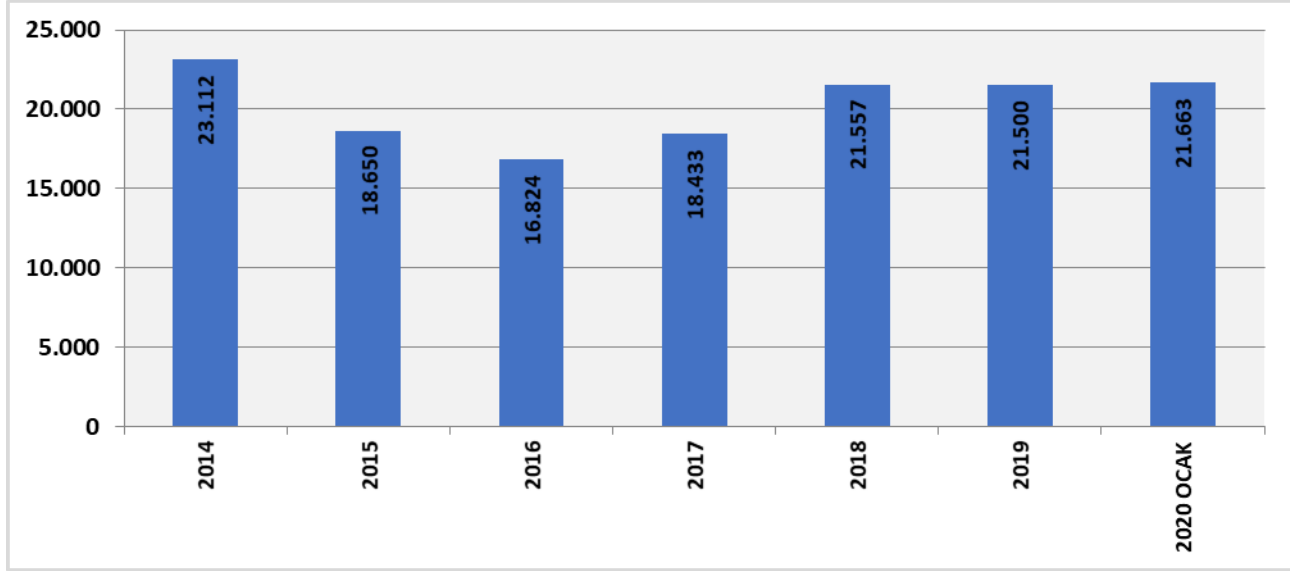
Şekil.9 – İnşaat Malzemeleri İthalatı (Aylık – Milyon Dolar)



2020 Yılında İhracat Yıllık Bazda Yeniden Artışa Geçti

2019 yılında inşaat malzemeleri ihracatı bir önceki yıla göre yüzde 0,3 gerileyerek 21,5 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Böylece yıl içinde dalgalanmalar gösteren ihracat 2018 yılı ihracatının altında kalmıştır. İnşaat malzemeleri ihracatı 2020 yılının ocak ayında ise yeniden artış göstermiştir. Böylece yıllık ihracatta da artış gerçekleşmiştir. Ocak ayı sonu itibarıyla yıllık veya son 12 aylık ihracat 21,66 milyar dolara yükselmiştir.

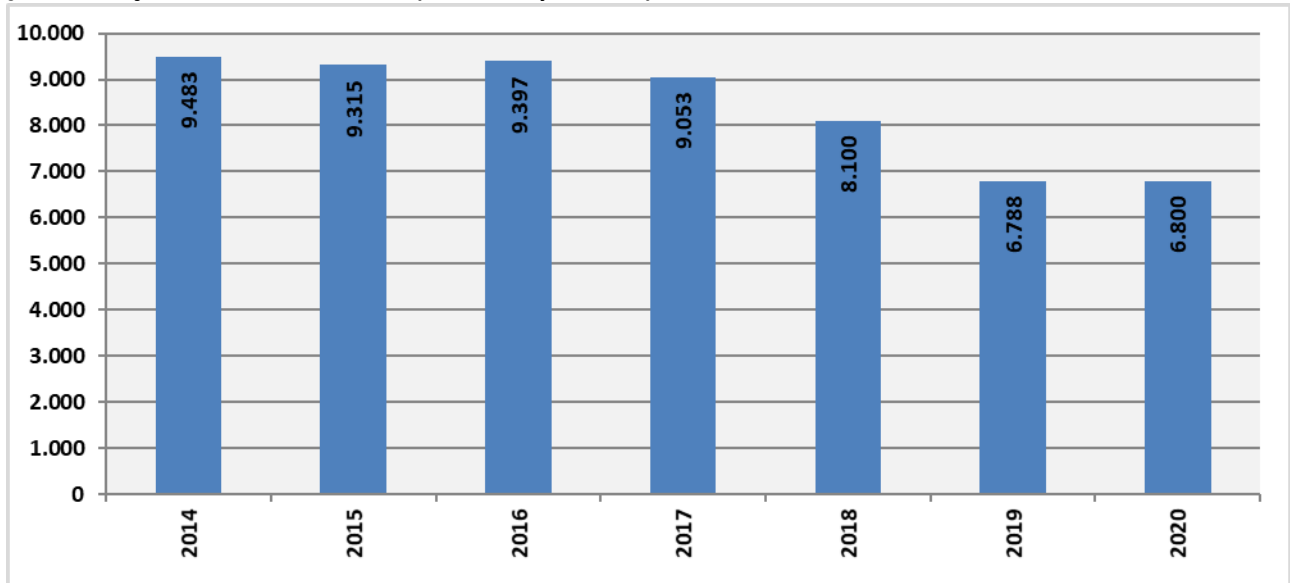
Şekil.10 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Yıllık – Milyon Dolar)



İnşaat Malzemeleri İthalatı 2020 Yılına Artış ile Başladı

2019 yılının büyük bölümünde ithalatta sert bir daralma yaşanmış, son çeyrekte görülen sınırlı artışa rağmen ithalat 2019 yılında yüzde 16,2 oranında daralmıştı. İthalat 2020 yılına ise sınırlı da olsa artış ile başlamıştır. Ocak ayı sonu itibarıyla yıllık veya son 12 aylık ithalat 6,8 milyar dolara yükselmiştir.

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



Tablo.5 İnşaat Malzemeleri İhracatı
2019 -2020 milyon dolar

SEKTÖRLER	2019 Ocak	2020 Ocak	% DEĞ
BLOK MERMER	65,4	69,5	6,4
ALÇI SIVA	4,0	5,2	30,3
ÇİMENTO	63,4	80,9	27,7
İNŞAAT BOYA VE VERNİKLERİ	11,0	13,8	24,8
YAPI KİMYASALARI	32,0	37,5	17,0
PLASTİK İNŞAAT MALZ.	75,0	74,7	-0,5
AHŞAP İNŞAAT MALZ.	36,8	50,7	37,7
AHŞAP MUTFAK BANYO DOLAPLARI	4,1	5,3	28,8
DUVAR KAĞITLARI	0,74	1,15	56,2
İŞLENMİŞ TAŞLAR	70,0	80,0	14,3
ALÇI ÇİMENTO VE BETONDAN EŞYA	14,4	13,5	-6,5
TUĞLA VE KİREMİT	0,66	0,44	-33,6
SERAMİK KAPLAMA	42,6	55,0	29,0
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	19,2	21,3	11,0
DÜZ CAM VE YALITIM CAMI	26,5	25,9	-2,1
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	412,1	391,7	-5,0
DEMİR ÇELİK BORU	101,3	153,8	51,8
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	95,3	102,7	7,8
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL ÇİT	0,5	0,8	73,9
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES AĞ IZGARA	5,3	5,9	10,7
DEMİR ÇELİK BAĞLANTI ELEMANLARI	40,1	44,8	11,9
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	30,4	33,2	9,3
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	5,1	5,0	-1,6
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMELERİ VE AKSAMI	138,5	157,7	13,8
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	0,1	0,1	-26,5
KİLİTLER VE DONANIM EŞYALARI	29,6	30,8	4,3
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	41,6	53,0	27,3
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN APRON KÖRÜĞÜ	8,8	8,2	-7,3
ARMATÜR MUSLUK VE VANA VE VALFLER	27,7	30,2	8,7
GÜVENLİK VE ALARM SİSTEMLERİ	0,36	0,78	116,6
ELEKTRİK MALZEMELERİ	39,7	42,3	6,6
YALITIMLI KABLOLAR	114,1	118,0	3,4
SAYAÇLAR	4,2	3,3	-21,8
AYDINLATMA EKİPMANLARI	17,0	17,9	5,4
PREFABRİK YAPILAR	10,0	16,5	64,5
YALITIM MALZEMELERİ	10,9	10,6	-2,5
İNŞAAT MALZEMELERİ	1.598,6	1.762,2	10,2

Tablo.6 İnşaat Malzemeleri İthalatı
2019 -2020 milyon dolar

SEKTÖRLER	2019 Ocak	2020 Ocak	% DEĞ
BLOK MERMER	0,18	0,60	241,3
ALÇI SIVA	0,30	0,28	-7,3
ÇİMENTO	0,57	0,86	51,3
İNŞAAT BOYA VE VERNİKLERİ	26,8	27,1	1,1
YAPI KİMYASALARI	39,9	50,1	25,8
PLASTİK İNŞAAT MALZ.	24,8	31,0	25,3
AHŞAP İNŞAAT MALZ.	4,9	6,0	22,8
AHŞAP MUTFAK BANYO DOLAPLARI	0,45	0,14	-69,1
DUVAR KAĞITLARI	0,14	0,30	116,3
İŞLENMİŞ TAŞLAR	5,3	6,9	31,1
ALÇI ÇİMENTO VE BETONDAN EŞYA	0,9	1,2	30,9
TUĞLA VE KİREMİT	0,06	0,27	336,4
SERAMİK KAPLAMA	0,59	1,23	106,5
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	0,22	0,69	210,1
DÜZ CAM VE YALITIM CAMI	14,0	18,8	34,2
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	27,0	24,0	-11,5
DEMİR ÇELİK BORU	50,3	48,4	-3,7
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	7,0	10,4	48,1
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL ÇİT	0,0002	0,0063	3693,3
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES AĞ IZGARA	0,43	0,57	32,9
DEMİR ÇELİK BAĞLANTI ELEMANLARI	36,9	37,6	1,9
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	1,3	1,1	-17,3
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	0,74	0,72	-2,7
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMELERİ VE AKSAMI	55,8	46,1	-17,5
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	0,009	0,043	388,5
KİLİTLER VE DONANIM EŞYALARI	13,4	14,7	9,7
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	18,6	25,3	35,9
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN APRON KÖRÜĞÜ	17,4	4,5	-74,2
ARMATÜR MUSLUK VE VANA VE VALFLER	63,2	40,7	-35,6
GÜVENLİK VE ALARM SİSTEMLERİ	3,1	3,0	-3,5
ELEKTRİK MALZEMELERİ	74,2	86,3	16,2
YALITIMLI KABLOLAR	25,4	27,8	9,5
SAYAÇLAR	0,5	1,2	124,0
AYDINLATMA EKİPMANLARI	12,1	20,3	67,7
PREFABRİK YAPILAR	0,6	1,5	147,0
YALITIM MALZEMELERİ	11,8	11,9	1,2
İNŞAAT MALZEMELERİ	538,9	551,5	2,3

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

TÜRKİYE EKONOMİSİ

Koronavirüs Salgını Nedeniyle Ekonomide Önemli Önlemler Alınıyor

Koronavirüs salgınının yol açtığı olumsuz etkilerin en aza indirilmesi amacıyla ekonomide önlem ve destek paketleri açıklanmaktadır. İlk aşamada T.C. Merkez Bankası politika faizini düşürmüş ve ilave önlemler açıklamıştır. Daha sonra ekonomide istikrar kalkanı adı ile önlemler ilan edilmiştir. Kamu bankaları, Eximbank ve diğer bankalar da desteklerini kademeli olarak uygulamaktadır.

Tablo.7 T.C. Merkez Bankası Kararları

POLİTİKA ALANI	DÜZENLEME
Politika Faizi	• 100 baz puan indirim yapıldı • Politika faizi yüze 9,75'e indi
Bankalara yönelik Likidite politikası	• Bankalara hedefli ilave likidite imkânları tanınmıştır. • Bankaların yeni likidite imkânlarından alabilecekleri azami fon tutarı reel sektöre sağladıkları ve sağlayacakları kredi tutarları ile ilişkilendirilecektir. • 91 günlük repo ihaleleri ile ilave likidite verilecektir • Miktar ihalesi yöntemiyle 1 yıl vadeli döviz karşılığı Türk lirası swap ihaleleri düzenlenecektir.
Zorunlu karşılıklar Politikası	• Zorunlu karşılıklar uygulamasında reel kredi büyüme koşullarını sağlayan bankalar için yabancı para zorunlu karşılık oranları tüm yükümlülük türlerinde ve tüm vade dilimlerinde 500 baz puan indirilecektir. • Alınan bu kararla, reel kredi büyüme koşullarını sağlayan bankalara yaklaşık 5,1 milyar ABD doları karşılığı döviz ve altın cinsi likidite verilecektir.

Tablo.8 Ekonomik İstikrar Kalkanı Önlemleri ve Destekleri; Vergi Ödemeleri

POLİTİKA ALANI	DÜZENLEME
Kamu Yükümlülükleri	Seçilmiş sektörler için Muhtasar ve KDV tevkifatı ile SGK primlerinin nisan, mayıs ve haziran ayları ödemeleri 6 ay ertelenmiştir.

Tablo.9 Ekonomik İstikrar Kalkanı Önlemleri ve Destekleri; İş gücü Destekleri

POLİTİKA ALANI	DÜZENLEME
Kısa Çalışma Ödeneği	• Kısa çalışma ödeneğini devreye alınmıştır. • Başvurular 23 Mart 2020 tarihinde İŞKUR'a elektronik ortamda yapılmaya başlanmıştır. • Kısa çalışma ödeneğine hak kazanabilmesi için öngörülen hizmet akdinin feshi hariç işsizlik sigortası hak etme koşullarını yerine getirmesi hükmü, kısa çalışma başlama tarihinden önceki son 60 gün hizmet akdine tabi olanlardan son üç yıl içinde 450 gün sigortalı olarak çalışıp işsizlik sigortası primi ödenmiş olması şeklinde uygulanacaktır.
Telafi Çalışma Süresi	• 2 aylık telafi çalışma süresi 4 aya çıkartılmıştır.

**Tablo.10 Ekonomik İstikrar Kalkanı Önlemleri ve Destekleri; Finansman Destekleri;
Kamu Bankaları İşe Devam Kredileri**

POLİTİKA ALANI	DÜZENLEME
İşe Devam Kredi Desteği	• Ziraat bankası, Halkbank ve Vakıfbank, kurumsal ve ticari ölçekteki firmaların işletme sermayesi ihtiyaçları için "işe devam kredi desteği"ni hayata geçirdiler.
İşe Devam Kredi Desteği Koşulları	• Söz konusu destek için herhangi bir sektör ayrımı gözetilmeyecek. • Salgından ekonomik olarak olumsuz etkilenen tüm firmalar başvuruda bulunabilecek. • Kredi desteğini kullanacak firmalar için şubat ayı sonu itibarıyla kayıtlı çalışan sayılarında azaltma yapmamaları ön koşulu aranacak. • Teminat eksikliği bulunan firmaların krediye erişimi için hazine destekli kredi garanti fonu (KGF) kefaleti de sağlanabilecek. • Kredi desteği, 6 ay anapara ve faiz ödemesiz, toplam 36 ay vadeli ve yıllık yüzde 7,5 faiz oranlı olacak. • Bankalar, 26 Mart 2020 tarihinden itibaren talepleri kabul etmeye başlamıştır.
İşe Devam Kredi Desteği Kredi Limitleri	• Ciro 0-25 milyon TL arası olan firmalara azami 10 milyon TL kredi • Ciro 25-125 milyon TL arası olan firmalara azami 25 milyon TL kredi • Ciro 125 milyon TL üzeri olan firmalara azami 100 milyon TL kredi

Tablo.11 Ekonomik İstikrar Kalkanı Önlemleri ve Destekleri; Finansman Destekleri; Banka Çek Ödeme Destek Kredisi ve Ekonomik İstikrar Kalkanı Kredi Desteği

POLİTİKA ALANI	DÜZENLEME
Çek Ödeme Destek Kredisi	• Hazine destekli, kredi garanti fonu (KGF) kefaleti ile başta Kobi'ler olmak üzere kurumsal ve ticari müşterilerin, bugüne kadar gerçek ticari işlemlerine dayalı olarak keşide ettikleri ve edebilecekleri çeklerinin ödenmesi amacıyla, her bir banka tarafından ayrı ayrı belirlenmek üzere tahsis edilen limitler dahilinde kredi kullanılacaktır. • "Kredi desteği; 3 ay anapara ve faiz ödemesiz dönem olacaktır. • Krediler azami 12 ay vadeli ve yıllık %9,5 faizli olacaktır. • Sektör ve firma ayrımı yoktur • Kobi ve Kobi dışı işletmeler bazında azami kredi tutarları aşağıdaki gibidir:
Ekonomik İstikrar Kalkanı Kredi Desteği	• Bankalar kurumsal ve ticari müşterilerin işletme sermayesi ihtiyaçları için "ekonomik istikrar kalkanı kredi desteği" ne başlayacaktır. • Kredi desteğini kullanacak firmaların, 2020 yılı şubat ayı sonu itibarıyla kayıtlı çalışan sayılarında kredi vadesi boyunca azaltma yapmamaları ön koşulu bulunmaktadır. • Teminat eksikliği bulunan müşterilerin, krediye erişim imkanı için hazine destekli KGF kefaleti de sağlanabilecektir. • Kredi desteği; 3 ay anapara ve faiz ödemesiz dönem olacaktır. • Toplam 12 ay vadeli ve yıllık %9,5 faizli olacaktır. • Sektör ve firma ayrımı yoktur. • Kobi ve Kobi dışı işletmeler bazında azami kredi tutarları aşağıdaki gibidir:

Tablo. 12 Ekonomik İstikrar Kalkanı Önlemleri ve Destekleri; Eximbank Destekleri

POLİTİKA ALANI	DÜZENLEME
Kredi Geri Ödemeleri	- Kredi geri ödeme vadeleri uzatıldı. - İhracatçıların daralan talepten veya virüsün yayılmasını engellemek için ülkelerin uyguladığı kısıtlamalardan etkilenmemeleri için Türk Eximbank'ın TCMB kaynaklarından ve kendi kaynaklarından kullandığı kredilerin vadesi haziran sonuna kadar gelecek kredi geri ödemelerinde firmaların talepleri doğrultusunda 3 ile 6 aya kadar uzatılacaktır. - Bu bağlamda ihracatçıların faiz ödemeleri de 6 ay ertelenebilecektir.
Taahhüt Kapatma	- Taahhüt kapatmaya ilave 1 yıl kısa vadeli kredilerde 2 yıl olan taahhüt kapatma süresi henüz taahhüdü kapatılmamış olan ve taahhüt süresi dolmasına karşı ceza uygulanmamış olan krediler ile haziran sonuna kadar kullanılacak tüm krediler için 3 yıla çıkarılarak ihracatçılara ihracat yapmaları için verilen süre ilave 1 yıl artırılmıştır. - Taahhüt kapatma cezalarında da indirim devam edilecek olması ihracatçılara bu sıkıntılı dönemde ilave 1 yıl sürenin yanında maliyet avantajı da sağlayacaktır.
Reeskont Kredilerinin Vadeleri	Reeskont kredilerinde 2 yıl vade imkanı. Türkiye'nin en uygun maliyetli kredilerinden olan ve ihracatçıların büyük teveccüh gösterdiği reeskont kredilerinin daha önce azami 1 yıl olan kredi vadeleri bu zor dönemde ihracatçıların finansal yüklerini azaltmak için azami 2 yıla çıkarılacaktır.
İhracat Alacak Sigortaları	- Sigorta limitlerinde alıcıya tanınan vadeler ücretsiz uzatıldı. Haziran ayı sonuna kadar alıcı firmaların sigortalı firmalardan talep edeceği 3 aya kadarki vade uzatımlarında sigortalı firmalardan herhangi bir ek sigorta primi alınmayacaktır. - Ayrıca sigortalı firmalar tarafından ödenmekte olan sigorta primleri ve alıcı analiz ücretlerinin vadelerinin 30 gün uzatılarak sigorta ürününden yararlanan ihracatçılara kolaylık sağlanması amaçlanmaktadır.

Tablo.13 Ekonomik İstikrar Kalkanı Önlemleri ve Destekleri; Bankalar Kredilerde Ötelemeler

POLİTİKA ALANI	DÜZENLEME
Banka Kredi Geri Ödemelerinde Erteleme	- Alınan tedbirlerden etkilendiği için nakit akışı bozulan firmaların bankalara olan kredi anapara ve faiz ödemelerini asgari 3 ay ötelenecek ve gerektiğinde ilave finansman desteği sağlanacaktır. - Bu konuda uygulama insiyatifi bankalardadır. - Bankalar müşterilerinin Nisan-Haziran dönemindeki kredi geri ödemelerinde ihtiyaç duyulması halinde anapara/faiz/taksit ödemelerini ilave bir koşul aramaksızın 30 Haziran'a kadar öteleme imkan vermektedirler. - Uygulamada sektör ve firma ayrımı olmamaktadır.

DÜNYA EKONOMİSİ

Koronavirüs Salgını Dünya Genelinde Yayılmaya Devam Ediyor

İlk olarak Çin’de başlayan koronavirüs salgını dünya genelinde yayılmaya devam etmektedir. Koronavirüs salgınının yayılma hızı Çin, Güney Kore, Japonya, Tayvan ve Singapur’da yavaşlamıştır. Buna karşın Güney Asya ve Güney Doğu Asya’da yayılma hızı yüksektir. Salgının merkezi halen Avrupa olmaya devam etmektedir. İtalya ve İspanya’da kayıp sayısı Çin’i geçmiştir. ABD’de de salgın çok hızlı yayılmaktadır. ABD yakın zamanda salgının küresel merkezi olabilecektir. Orta Doğu ve Afrika ile Güney Amerika’da da salgın hızlı yayılma sürecindedir. Bu çerçevede salgının henüz yayılma döneminde olduğu anlaşılmaktadır. Salgının yayılma hızının durağanlaşması ile salgının sona ermesi en azından birkaç ayı alacaktır. Salgının uzaması dünya ekonomisini de beklentilerin üzerinde etkilemektedir.

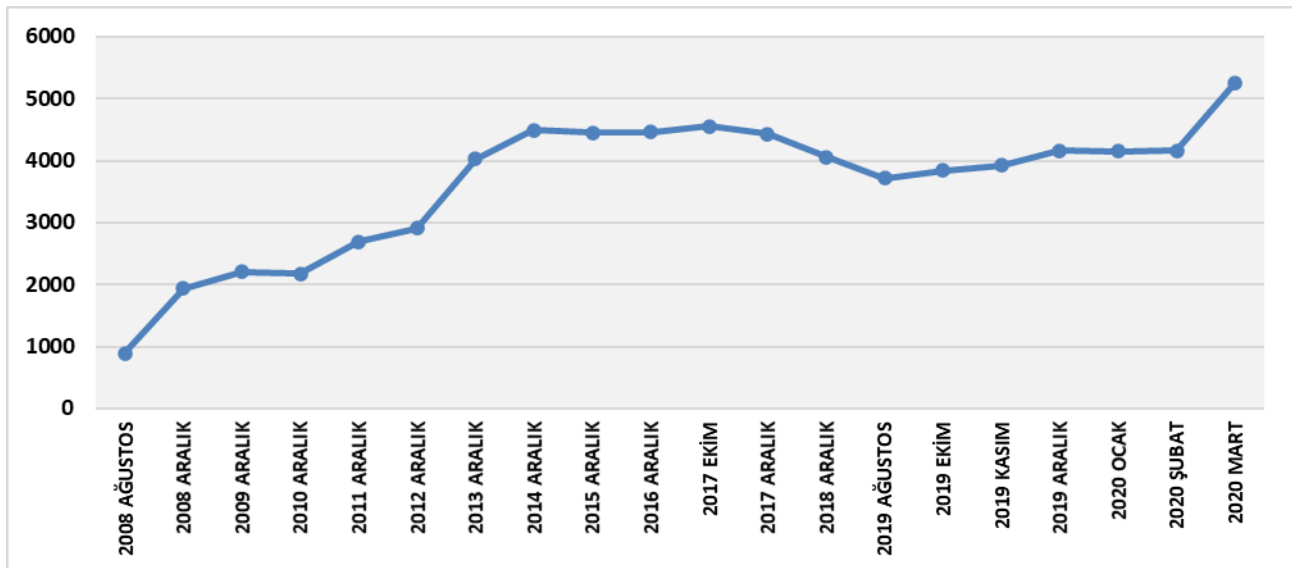
Hükümetler Geniş Destek Paketleri Açıklıyor; Öncelik Sağlık Sistemi, Çalışanlar, Firmalar ve Düşük Gelir Gruplarında

Koronavirüs salgınının yol açtığı ekonomik ve sosyal etkileri azaltmak için hükümetler tarihlerinin en geniş destek paketlerini açıklamaktadırlar. ABD 2,0 trilyon dolar, Almanya 850 milyar euro destek paketi açıklamıştır. Destek paketlerinin ucu açıktır. Destek paketleri ile öncelik sağlık sistemine, çalışanlara ve işini kaybedenlere, firmalara ve düşük gelir gruplarına verilmektedir.

Büyük Merkez Bankaları’ndan Para Politikalarında Ucu Açık Genişleme

Koronavirüs salgınının yol açtığı ekonomik etkileri azaltmak için hükümetler ile tüm merkez bankaları 2008 küresel krizi sonrası açıklanan paketlerin de üzerinde destek önlemleri almaktadırlar. Faiz oranları sıfır ve negatif iken merkez bankaları bilançoları hızla genişlemektedir. Böyle bir dönemde merkez bankaları ilave emisyon (para basma) seçeneğini de kullanacaktır. ABD Merkez Bankası FED sadece mart ayında bilançosunu 1,1 trilyon dolar büyüttü.

Şekil.12 ABD Merkez Bankası FED Bilanço Büyüklüğü, Milyar Dolar

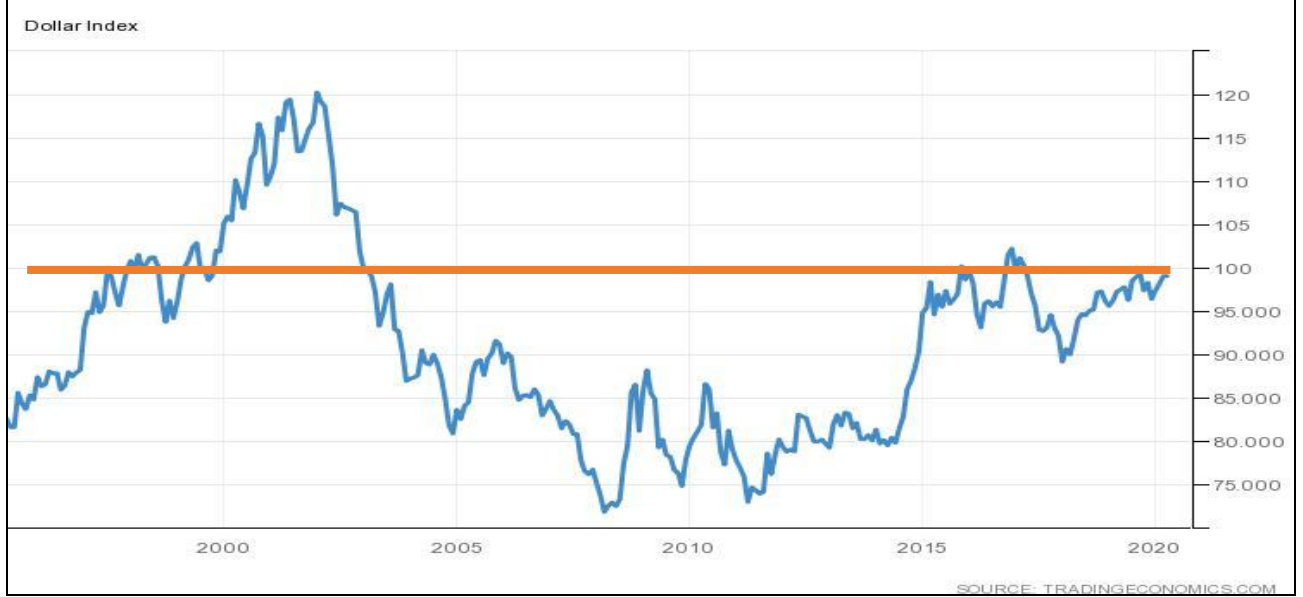


Kaynak: Federal Reserve Board

Dolar Yine En Güçlü Para Birimi

Koronavirüs salgını ile ortaya çıkan riskler ve belirsizlikler ile güvenli liman arayışı artmıştır. Bu dönemde para birimleri içinde ABD Doları ve altın en çok talep gören iki araçtır. ABD Doları, ABD Merkez Bankası'nın olağanüstü parasal genişlemesi ve ABD'nin salgının küresel merkezi olma tehdidine rağmen diğer para birimleri karşısında güçlü kalmaktadır.

Şekil.13 Dolar Endeksi

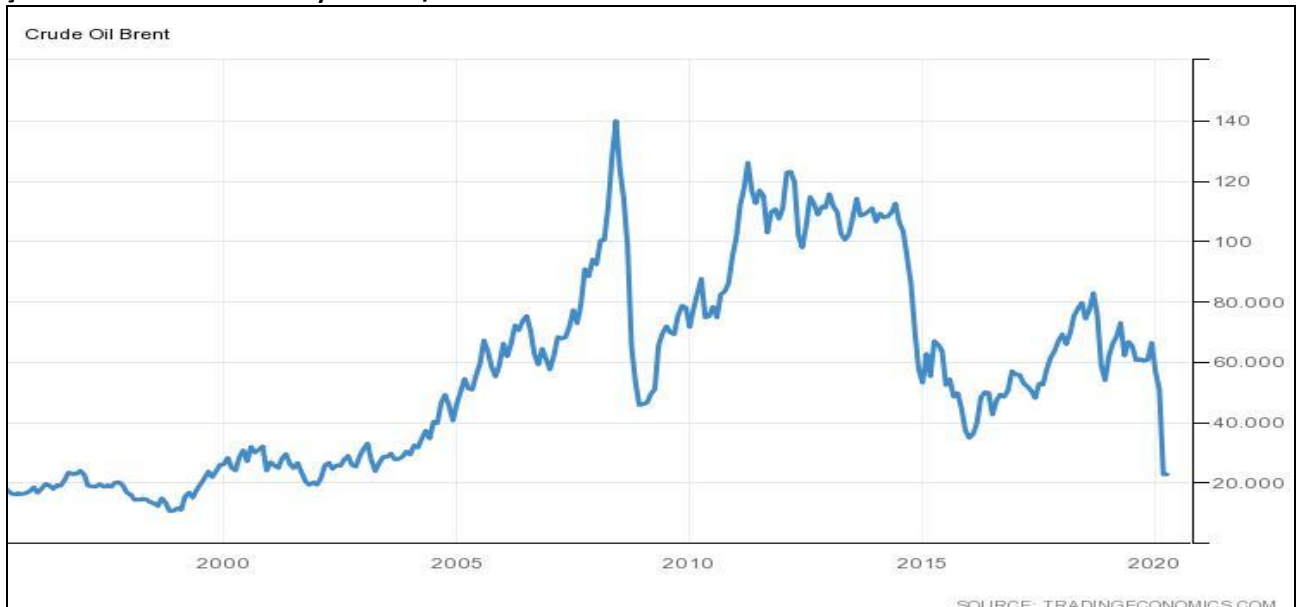


Kaynak: Bloomberg International

Petrol Fiyatları Tarihi Düşük Seviyelerde

Koronavirüs salgını petrol talebinde çok sert bir daralma ortaya çıkarmıştır. Buna bağlı olarak petrol fiyatları zayıflama eğilimi içindedir. Ancak daha önce daralan petrol talebi karşısında üretim kısıntısı konusunda uzlaşan Suudi Arabistan ve Rusya bu kez anlaşamamış ve tam tersine üretim artışı ve daha düşük fiyatlı arz ile keskin bir savaşa girişmiştir. Bu nedenle petrol fiyatları 1998 Asya-Pasifik krizi ile ortaya çıkan küresel resesyon dönemindeki fiyatlara çok yaklaşmıştır.

Şekil.14 Brent Ham Petrol Fiyatı Dolar/Varil



Kaynak: Bloomberg International

DÜNYA İNŞAAT SEKTÖRÜ

ABD’de İnşaat Harcamaları Yeni Yıla Artış İle Başladı

ABD’de inşaat harcamaları yeni yıla önemli bir artış ile başlamıştır. 2019 yılsonunda toplam yıllık inşaat harcamaları 1,35 trilyon dolar seviyesinden kapatılmıştı. İnşaat harcamaları son çeyrekte yeniden canlanmıştı. 2020 yılı ocak ayında ise toplam inşaat harcamaları 1,37 trilyon dolar ile en yüksek seviyesine ulaşmıştır. Konut inşaat harcamaları 562 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Konut dışı bina ve alt yapı inşaatları harcamaları ise 807 milyar dolar ile yeni yılda artışını sürdürmektedir.

Tablo.14 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 Q2	519	700	1.219
2017 Q4	523	740	1.263
2018 Q1	540	747	1.287
2018 Q2	568	749	1.317
2018 Q3	532	758	1.290
2018 Q4	533	743	1.276
2019 Q1	521	778	1.299
2019 Q2	507	781	1.288
2019 Q3	511	783	1.294
2019 Q4	551	795	1.346
2020 OCAK	562	807	1.369

Kaynak: US Bureau Of Census

ABD’de Mevcut Konut Satışları 2020 Şubat Ayında Rekor Seviyede Gerçekleşti

ABD’de mevcut konut satışları şubat ayında yen bir rekor seviye tesis etmiştir. Şubat ayında mevcut konut satışları 5,77 milyon adet olmuştur. Yeni konut satışları da 765 bin ile yine yüksek gerçekleşmiştir. Böylece son yılların en yüksek satışları gerçekleşmiştir. ABD’de konut fiyatları da kademeli artışını 2019 yıl genelinde sürdürmüştür.

Tablo.15 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 Q1	723	5.210	214,1
2019 Q2	728	5.290	216,1
2019 Q3	738	5.410	217,1
2019 KASIM	697	5.320	219,2
2019 Q4	708	5.530	220,2
2020 OCAK	800	5.420	
2020 ŞUBAT	765	5.770	

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

Euro Alanında İnşaat Harcamaları 2020 Ocak Ayında Yüzde 6,0 Büyüdü

Euro bölgesi inşaat harcamalarında büyüme 2019 yılının üçüncü ve özellikle dördüncü çeyreğinde yavaşlamıştı. 2020 yılı ocak ayında ise inşaat harcamalarında büyüme önemli bir sıçrama göstermiş ve yüzde 6,0 olarak gerçekleşmiştir. Ocak ayında konut inşaat harcamaları yüzde 4,9 büyürken, konut dışı inşaat harcamaları yüzde 12,0 artmıştır.

Tablo.16 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 Q3	2,8	3,6	1,4
2017 Q4	2,9	3,4	1,6
2018 Q1	2,6	3,3	-0,6
2018 Q2	1,6	2,2	3,0
2018 Q3	2,4	2,5	4,4
2018 Q4	1,9	0,9	3,9
2019 Q1	4,7	4,1	8,6
2019 Q2	2,3	2,4	3,0
2019 Q3	1,4	1,5	1,1
2019 Q4	0,4	0,1	1,3
2020 OCAK	6,0	4,9	12,0

Kaynak: Eurostat

Koronavirüs Salgını Mart Ayında Emtia Fiyatlarında Sert Düşüşe Yol Açtı

Koronavirüs salgını özellikle mart ayında emtia fiyatlarında sert düşüşlere yol açmıştır. Euro Bölgesi'nde mart ayında inşaat demiri fiyatları düşmüştür. Bakır fiyatları ise uzun yılların en düşük seviyesine inmiştir. Kereste ise mart ayında yüzde 30'a yakın bir düşüş ile en sert fiyat gerilemesi yaşanan inşaat malzemesi olmuştur.

Tablo.17 Euro Bölgesi İnşaat Malzemesi Fiyatları

DÖNEM	İNŞAAT DEMİRİ TON/ DOLAR	BAKIR 100 LIBRE/ DOLAR	DÜZ KERESTE 2,36 M3/DOLAR
2015 ARALIK	374	211,20	316
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 OCAK	437	258,19	408
2020 ŞUBAT	428	259,71	374
2020 MART	416	216,60	298

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

“ÖZEL BÖLÜM”

KORONAVİRÜS SALGINI VE TİCARİ GAYRİMENKUL SEKTÖRÜNE ETKİLERİ

Ticari gayrimenkul sektörü konut dışı alanda inşaat sektörü ve inşaat malzemeleri sanayisi için önemli bir iş alanını oluşturmaktadır. Bu alanda ortaya çıkan büyüme ve gelişmeler ile talep eğilimleri yeni arzları belirlemekte ve yeni inşaat projeleri hayata geçmektedir.

Koronavirüs salgını tüm sektörleri olduğu gibi ticari gayrimenkul sektörünü de etkilemektedir. Ticari gayrimenkul sektöründe etkiler alt pazarlarda farklı hissedilmektedir. Buna göre koronavirüs salgınının ticari gayrimenkul sektörüne olası etkileri aşağıda değerlendirilmektedir.

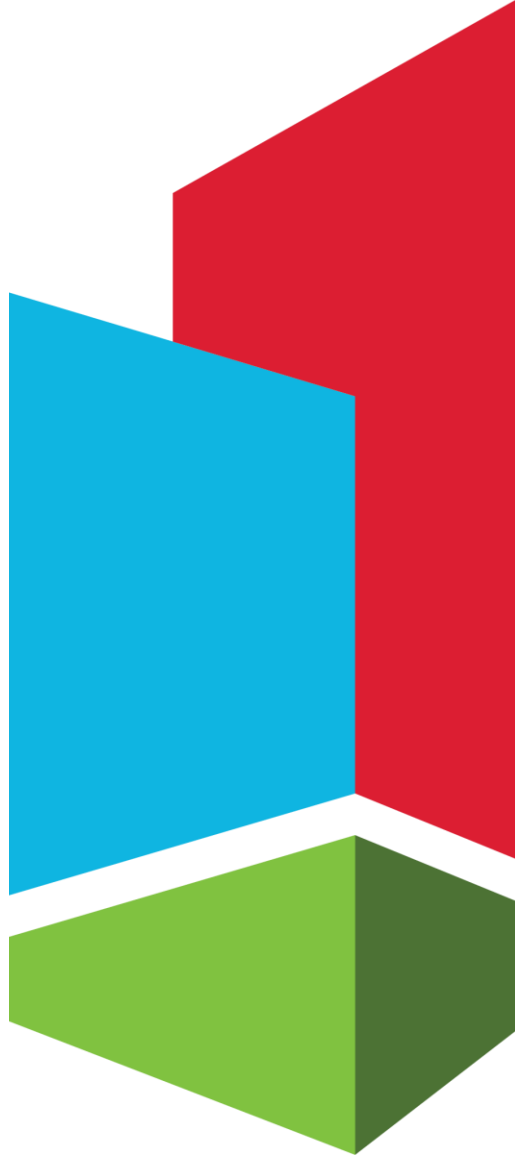
Modern perakende pazarı iki farklı etki ile karşı karşıyadır. Modern gıda perakende pazarında büyüme, e-ticarete yoğun artış, artan depolama ve lojistik ihtiyacı gibi olumlu gelişmeler ortaya çıkmaktadır. Gıda dışı modern perakende alanında ise birçok grupta mağazalar kapalıdır. Sadece sağlık ve temizlik ürünleri alanında hızlı büyüme yaşanmaktadır.

Ofisler alanında dönüm noktası yaşanmaktadır. Evden çalışma eğilimi kuvvetlenmektedir. Bundan sonraki süreçte de esnek çalışma düzenlemeleri ile ofis ihtiyacı olumsuz etkilenecektir. Oteller en olumsuz etkilenen bir diğer ticari gayrimenkul pazardır. Otellerin önemli bir bölümü kapalı veya minimum oda ile hizmet vermektedir. Diğer eğlence ve dinlence yerleri ile yeme-içme alanları da kapalıdır. Sanayi binaları da geçici olarak tamamen veya kısmen kapalıdır. Lojistik binaları düşen iç ve özellikle dış ticaretten olumsuz etkilenmektedir. E-ticaret ilave ihtiyaçlar yaratmaktadır. Rezidanslar ise ev hayatına olan ihtiyaç nedeniyle artan konfor talebi ile karşılaşacaktır.

Tablo.18 Koronavirüs Salgını ve Ticari Gayrimenkul Sektörüne Etkileri

MODERN GIDA PERAKENDE PAZARI	BÜYÜME E-TİCARET ARTAN DEPOLAMA VE LOJİSTİK İHTİYACI
GIDA DIŞI MODERN PERAKENDE	ÇOĞUNLUKLA KAPALI SAĞLIK VE TEMİZLİK ÜRÜNLERİNE ARTAN TALEP
OFİSLER	EVĐEN ÇALIŞMA OFİSLERE İHTİYAC AZALIYOR
OTELLER	EN ÇOK ETKİLENEN ALAN OTELLER KAPALI
EĞLENCE-DİNLENCE/YEME-İÇME	KAPALI
SANAYİ BİNALARI	BİRÇOK SANAYİ FİRMASI ÜRETİME ARA VERDİ FİRMALARDA SIKINTILAR YAŞANACAK
LOJİSTİK BİNALARI	DÜŞEN TİCARET OLUMSUZ ETKİLEYECEK E-TİCARETTEKİ BÜYÜME OLUMLU ETKİLEYECEK
YURTLAR/ÖĞRENCİ EVLERİ	KAPALI
REZİDANSLAR	EV HAYATI, KONFOR İHTİYACI ARTACAK

Kaynak: Çalışma Ekibi



TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMESİ SANAYİCİLERİ DERNEĞİ

www.imsad.org / info@imsad.org

TEL: +90 216 322 23 00