

2022 MART-NİSAN

TÜRKİYE İMSAD AYLIK SEKTÖR RAPORU

YÖNETİCİ ÖZETİ
EXECUTIVE SUMMARY
TÜRKİYE İNŞAAT VE YAPI SEKTÖRÜ
TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMELERİ SANAYİ
TÜRKİYE EKONOMİSİ
DÜNYA EKONOMİSİ
DÜNYA İNŞAAT SEKTÖRÜ
ÖZEL BÖLÜM

Katkılarıyla

+GF+

hakan
PLASTİK

ŞİŞECAM
DÜZCAM

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

Hycleen Automation System

Sıcak-Soğuk ve İçme Suyu Otomasyon Süreçlerinde
Güvenli Akış Sağlamada En Yenilikçi Sistem

Hijyen

Sıcaklık Kontrolü (Hidrolik Ayarlama) ve Düzenli Su Sirkülasyonu (Flushing) ile Biyofilm oluşumunun önüne geçip, Lejyonella (Legionella) üremesini önler

Otomasyon

Vana, Sensör ve Ekran sayesinde kendi yazılımı ile sistemdeki akışı ve sıcaklıkları otomatik olarak izler. İstenilen sıklıkta raporlar sunar ve sistem uzaktan izlenebilir (cep telefonu, tablet ve bilgisayar ile)

Tasarım

Güç ve veri bağlantısını tek kablo üzerinden sağlar. Basit ve hızlı bir şekilde kendi yazılımı ile bütün bileşenleri algılar. Karmaşık hesaplar yapmadan sistemi bir noktadan kontrol edebilir ve hidrolik ayarlama yapılabilir

Hijyen Kavramı

"Hycleen: Dört adımda optimum içme suyu hijyeni sağlar"



BİRLİKTE

AYNI

CAMIN

ARDINDA.

Şişecam Düzcamlar olarak, uzmanlığımız ve geniş ürün yelpazemizle sizinle birlikte aynı camın ardında olmaya devam edeceğiz.



sisecam.com.tr

[Twitter](#) [YouTube](#) [Facebook](#) [Instagram](#) / [sisecamduzcam](#)



ŞİŞECAM
DÜZCAM

YÖNETİCİ ÖZETİ

- ❑ Yüksek enflasyon inşaat malzemeleri sanayinde üretim maliyetlerini artırıyor.
- ❑ İnşaat sektöründe talep tarafı iyileşiyor.
- ❑ İnşaat sektörü güven endeksi 2022 Nisan ayında bir önceki aya göre 3,7 puan arttı.
- ❑ Mevcut inşaat işleri endeksi 2022 Nisan ayında bir önceki aya göre 2,1 puan yükseldi.
- ❑ Yeni alınan inşaat işleri endeksi 2022 Nisan ayında 3,7 puan arttı.
- ❑ 2022 Mart ayında konut satışları 2021 Mart ayına göre yüzde 20,6 arttı.
- ❑ 2022 Mart ayında 134.710 adet konut satıldı.
- ❑ 2022 Mart ayında birinci el konut satışları 2021 Mart ayına göre yüzde 14,9 yükseldi.
- ❑ 2022 Mart ayında ikinci el konut satışları 2021 Mart ayına göre yüzde 23,1 arttı.
- ❑ 2022 Mart ayında ipotekli konut satışları 2021 Mart ayına göre yüzde 38,6 genişledi.
- ❑ 2022 Mart ayında ipotekli konut satışları 30.271 adet oldu.
- ❑ Yeni konut fiyatları yıllık artışı yüzde 102,2 oldu.
- ❑ Konut kredilerinde yavaşlama yaşanıyor.
- ❑ İnşaat malzemesi sanayi üretimi 2022 Şubat ayında geçen yılın aynı ayına göre yüzde 8,3 arttı.
- ❑ 2022 Şubat ayında inşaat malzemesi ihracatı 2021 Şubat ayına göre yüzde 39,3 yükseldi.
- ❑ 2022 Şubat ayında inşaat malzemesi ithalatı 2021 Şubat ayına göre yüzde 25,7 büyüdü.
- ❑ Yeni ekonomi modeli uygulaması genişleyerek sürüyor.
- ❑ Yeni ekonomi modeli döneminde enflasyon artışı hızlandı.
- ❑ T.C. Merkez Bankası rezervleri geriliyor.
- ❑ Tüketici güveni en düşük seviyede.
- ❑ Dünya ekonomisinde büyüme beklentisi yüzde 3,5'e geriledi.
- ❑ Dünya mal ticaretinde büyüme tahmini yüzde 3,0'e düştü.
- ❑ Para politikasında sıkılaşma beklentisi ile ABD doları güçleniyor.
- ❑ ABD'de yıllık inşaat harcamaları 2022 Şubat ayında 1,7 trilyon doları aştı.
- ❑ ABD'de yıllık mevcut konut satışları 2022 Mart ayında 5,77 milyona geriledi.
- ❑ AB inşaat harcamaları 2022 Şubat ayında 2021 Şubat ayına göre yüzde 9,4 büyüdü.
- ❑ Euro Bölgesi inşaat malzemeleri fiyatları 2022 Nisan ayında dalgalanma gösterdi.

EXECUTIVE SUMMARY

- ❑ Higher inflation affects construction materials industry production cost negatively.
- ❑ Demand side is improving for construction sector.
- ❑ Construction confidence index rose 3,7 point in April of 2022.
- ❑ Existing construction activities index increased 2,1 point in April of 2022.
- ❑ New construction orders index extended 3,7 point in April of 2022.
- ❑ Total house sales increased 20,6 percent in March of 2022.
- ❑ 134.710 houses have been sold in March of 2022.
- ❑ New houses sales rose 14,9 percent in March of 2022.
- ❑ Existing home sales increased 23,1 percent in March of 2022.
- ❑ Mortgaged sales of House expanded 38,6 percent in March of 2022.
- ❑ Mortgaged sales of House realised as 30.271 in March of 2022.
- ❑ New home prices rose 102,2 percent on yearly base.
- ❑ Mortgage loans outstanding is slowdown.
- ❑ Construction materials production rose 8,3 percent in February of 2022.
- ❑ Construction materials export increased 39,3 percent in February of 2022.
- ❑ Construction materials import expanded 25,7 percent in February of 2022.
- ❑ New economy model is implemented with expanding.
- ❑ Inflation is accelerating during new economy model period.
- ❑ Central bank reserve is running out.
- ❑ Consumer sentiment is at lowest level during April.
- ❑ Global economic growth estimate is revised as 3,5 percent for 2022.
- ❑ Global merchandise trade would expand 3,0 percent during 2022.
- ❑ US dollar appreciates due to FED's hawkish approaches.
- ❑ US annual construction expenditures passed over 1,7 trillion US dollars in February of 2022.
- ❑ US existing home sales realised as 5,77 million in March of 2022.
- ❑ EU construction expenditures expanded 9,4 percent in February of 2022.
- ❑ EU construction materials prices fluctuate during April by causing of uncertainty.

TÜRKİYE İNŞAAT VE YAPI SEKTÖRÜ

Yeni Ekonomi Modeli ve Rusya-Ukrayna Savaşı Sektörleri Etkiliyor

20 Aralık tarihinde uygulamaya konulan yeni ekonomi modeli ve Rusya-Ukrayna savaşı sektörleri etkileyen ana unsurlardır. Yılın ilk dört ayında bu iki unsur gelişmelerde belirleyici olmuştur. Yeni ekonomi modelinin ilk uygulama sonuçları ile oluşan yüksek enflasyon ortamı tüm sektörler ve firmalar için maliyetlerin arttığı bir dönem yaratırken, savaş ihracat pazarlarını doğrudan ve dolaylı olarak etkilemeye başlamış bulunmaktadır.

Yüksek Enflasyon İnşaat Malzemeleri Sanayisinde Üretim Maliyetlerini Artırıyor: Yeni ekonomi modelinin ilk aşamada yüksek bir enflasyon yarattığı ve bunun en çok da sanayiciyi ve ihracatçıyı olumsuz etkilediği görülmektedir. Üretici fiyatlarında yaşanan ortalama yüzde 115 artış doğrudan sanayicinin katlanmak zorunda kaldığı maliyet artışlarıdır. İnşaat malzemeleri sanayisinde, metal inşaat malzemeleri sanayilerinde bu oran yüzde 150'nin, çimento, cam ve seramik sanayilerinde ise yüzde 125'in üzerindedir. Sanayi kesimi maliyet artışlarının yarattığı mali baskı ile karşı karşıyadır.

Yeni ekonomi modelinin tüm politika araçları sanayici ve ihracatçı ile doğrudan ilişkilidir: Kur korumalı mevduatlardan, ihracat bedellerinin satışına, kredilerden KDV düzenlemelerine ve TL cinsi ödeme yükümlülüklerine kadar tüm araçlar sanayicileri ve ihracatçıları doğrudan etkilemektedir. Liralaşma hedefine bağlı bu düzenlemeler ister istemez sanayici ve ihracatçılar için ilave yükler getirmektedir. Bu düzenlemeler yapılırken sanayi ile yapılacak istişareler ve belirli geçiş dönemleri tanınması faydalı olacaktır.

Yüksek Enflasyon Konut Fiyatlarında Sıçramaya Yol Açarken, Konut Yeniden Yatırım Aracı Oluyor: Yüksek enflasyon nedeniyle konut fiyatlarında ve kiralarda kısa sürede yüzde 100'ü aşan şok artışlar yaşanmaktadır. Son birkaç yıldır durağan kalan ve yatırım getirisi düşen konutlar yeniden yatırım aracı haline gelmektedir. Diğer tasarruf araçlarındaki getirilerin enflasyon karşısında erimesi nedeniyle konuta artan bir talep yaşanmaktadır. Kiralar da buna bağlı olarak yükselmektedir.

İnşaat Malzemeleri Sanayi İhracatında Avrupa Pazarlarında Yavaşlama İşaretleri: Rusya-Ukrayna savaşı Avrupa ekonomilerini ve pazarlarını giderek etkilemeye başlamıştır. Ekonomilerde yavaşlama beklentileri artarken inşaat sektöründe ivme devam etmektedir. Bir dönem sonra inşaat malzemeleri ihracatında da yavaşlama olasıdır.

İnşaat Malzemeleri Sanayinde Üretimde Yeniden Farklı Performanslar: Yüksek enflasyon iç pazarı, Rusya-Ukrayna savaşı ihracat pazarlarını etkilerken inşaat malzemeleri sanayisinde üretim performansı alt sektörlerle göre farklılıklar göstermeye başlamıştır. 2021 yılında tüm alt sektörlerde üretimde yüksek büyümeler gerçekleşirken, 2022 yılında alt sektörlerin yarısında üretim artışı, yarısında ise üretim düşüşü görülmektedir. Gelişmeler sektörleri farklı etkilemektedir.

İnşaat Sektöründe Güven, Mevcut İşler ve Siparişlerde Sınırlı da Olsa Artış Olması Ümit Veriyor: İnşaat sektöründe mevcut işler ve alınan siparişlerde yaşanan artış ümit vermektedir. Konut fiyatları artışları, yeni konut arzının azalmış olması, konutların yatırım aracı olarak talebinin artması yeni inşaat başlangıçlarını da desteklemektedir. Düşük TL kredi faiz oranları müteahhitlik sektörüne de katkı sağlamaktadır.

Müteahhitlerin Talep Yetersizliği Sorunu Geriliyor

İnşaat sektöründe müteahhitlerin faaliyetlerini kısıtlayan unsurlar içinde talep yetersizliği nisan ayında önemli ölçüde gerilemiştir. Talepte hissedilir bir artış olduğu görülmektedir. İnşaat sektöründe yeni inşaat başlangıçları için talep seviyesi tatmin edicidir. Buna karşın finansman sorunu yeniden artış göstermektedir.

Tablo.1 Müteahhitlerin İnşaat Faaliyetlerine İlişkin Değerlendirmeleri

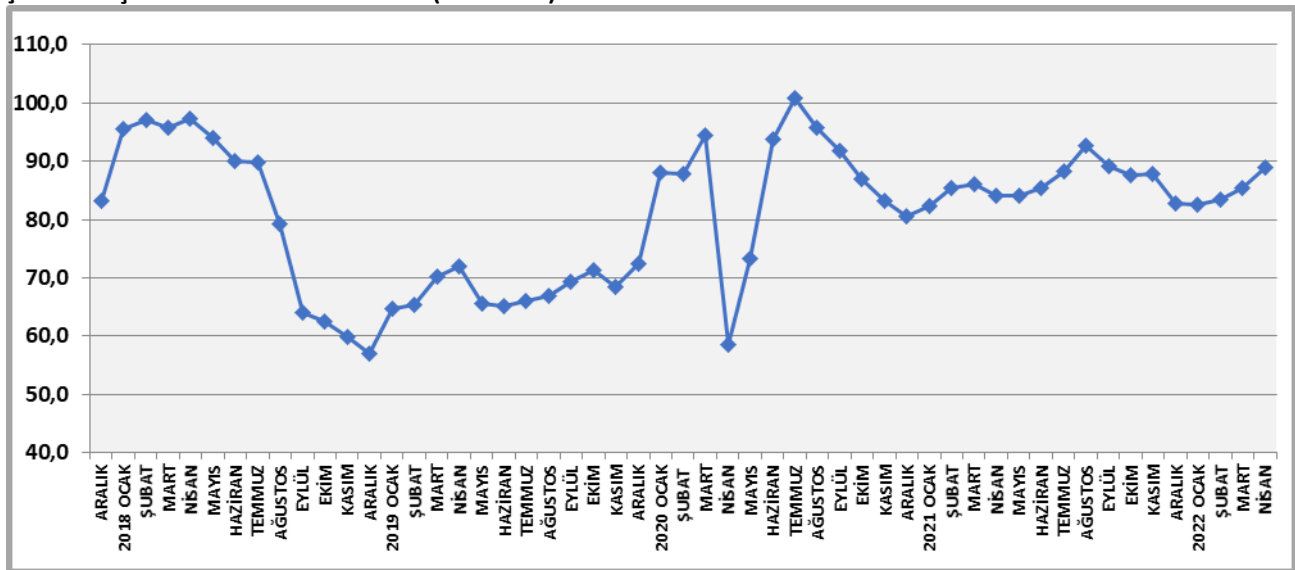
		Kısıtlayan Faktör Yoktur	Talep Yetersizliği	Hava Şartları	İşgücü Eksikliği	Malzeme ve Ekipman Eksikliği	Finansman Sorunları
2019	12	49,3	32,1	5,8	2,2	3,1	32,9
2020	3	55,3	22,1	8,0	2,0	1,3	29,8
	6	48,7	25,6	1,5	2,7	1,5	27,4
	9	55,2	23,3	0,1	3,2	2,6	27,9
	12	45,2	24,9	3,4	5,1	2,3	30,5
2021	3	51,5	23,2	5,0	1,5	1,4	24,5
	6	53,1	19,1	1,5	1,3	2,6	26,7
	9	56,9	22,2	1,0	1,9	2,8	25,7
	12	52,0	17,3	2,5	2,1	4,7	33,8
2022	1	53,3	14,3	4,5	2,1	5,8	31,5
	2	53,4	15,7	11,0	2,8	6,3	30,6
	3	53,8	16,5	7,5	2,0	6,5	30,3
	4	56,5	14,8	5,4	2,7	6,3	33,1

Kaynak: TÜİK, İnşaat Sektörü Güven Endeksi (2021 Ocak Ayında Revize Edilmiştir)

İnşaat Sektörü Güven Endeksi Nisan Ayında 3,7 Puan Arttı

İnşaat sektörü güven endeksi yeni yıla durağan başladıktan sonra son üç aydır artış göstermektedir. Endeks nisan ayında bir önceki aya göre 3,7 puan yükselmiştir. Güven endeksi mevsimsellik, mevcut işlerin seyri ve alınan yeni siparişlerin miktarına bağlı olarak toparlanma eğilimi içine girmiştir. Rusya ile Ukrayna arasında yaşanan savaşın güven endeksi üzerindeki etkileri ise şimdilik önemsiz seviyede kalmıştır.

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

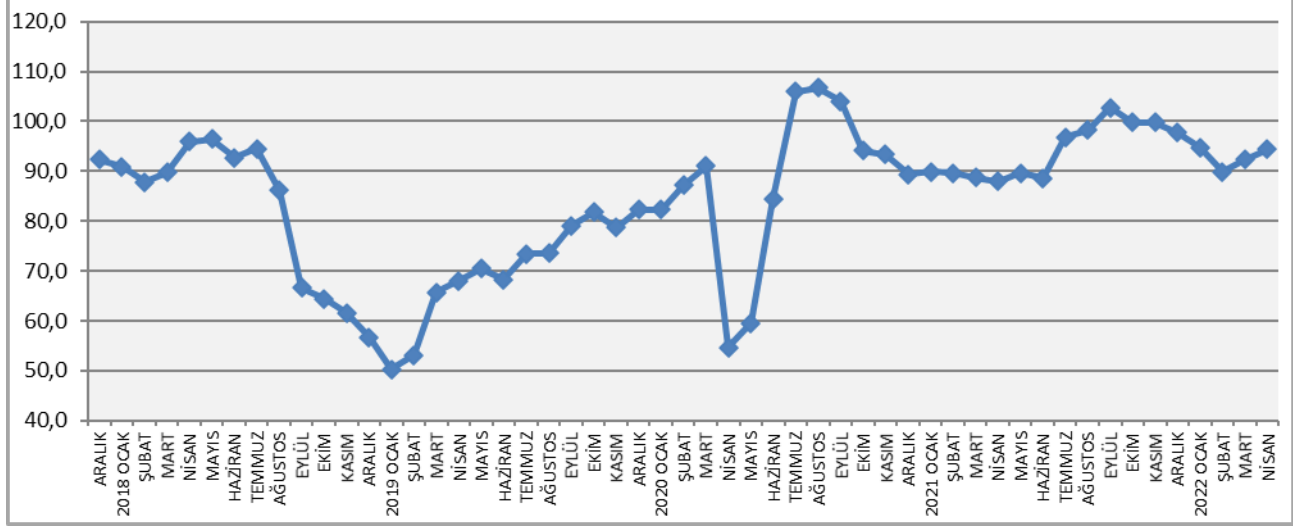


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, (2021 Ocak Ayında Revize Edilmiştir)

Mevcut İnşaat İşleri Seviyesi Nisan Ayında 2,1 Puan Artış Gösterdi

İnşaat sektöründe mevcut işler seviyesi mevsimsellik ile tekrar artış eğilimine girmeye başlamıştır. Yeni yılın ilk iki ayında gerileyen inşaat sektöründeki işler seviyesi mart ve nisan aylarında ise artış göstermiştir. Nisan ayında mevcut işler seviyesi bir önceki aya göre 2,1 puan yükselmiştir. Mevsimsellik hemen hemen tüm bölgelerde olumlu etkisini göstermeye başlamıştır. İnşaat maliyetlerindeki artışa rağmen mevcut işlerin toparlanması da ümit vermektedir.

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

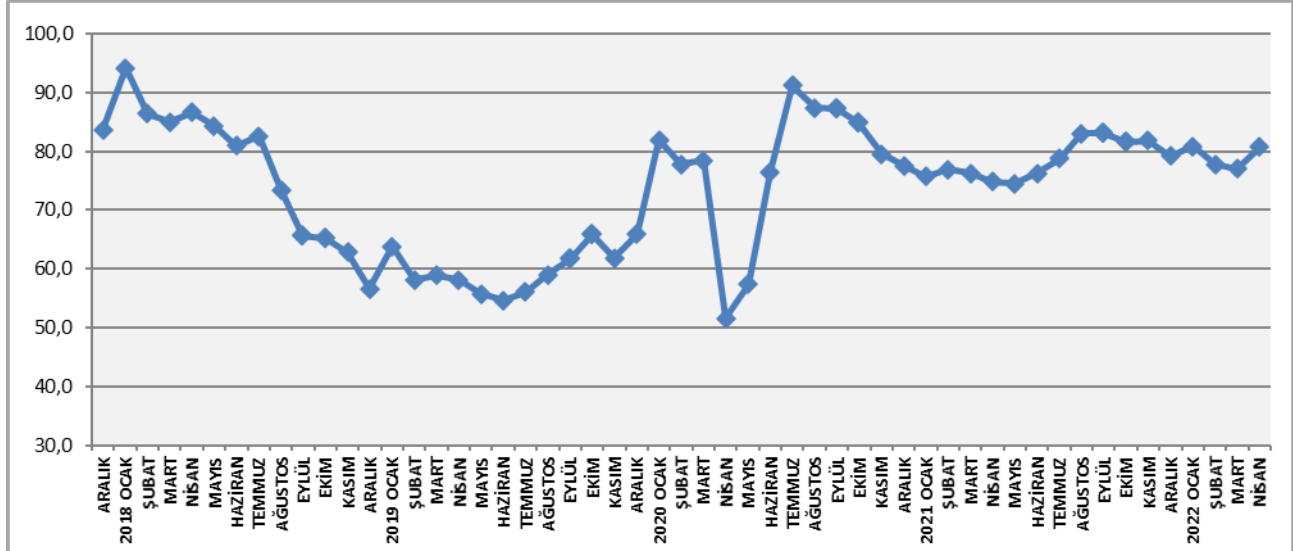


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, (2021 Ocak Ayında Revize Edilmiştir)

Yeni Alınan İnşaat İşleri Seviyesi Nisan Ayında 3,7 Puan Yükseldi

Alınan yeni iş siparişleri yılın ilk üç ayında durağan kalmıştır. Yüksek maliyetler ve ekonomik belirsizlikler nedeniyle alınan siparişlerde durağanlık yaşanmıştır. Nisan ayında ise alınan yeni iş siparişleri bir önceki aya göre 3,7 puan yükselmiştir. Böylece alınan siparişlerde yılın ilk artışı da gerçekleşmiştir. Yeni alınan işler seviyesi mevsimsellikten de olumlu etkilenmiştir. Nisan ayındaki artışa rağmen yeni alınan işler seviyesi düşük kalmaya devam etmektedir.

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



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

2022 Yılı Mart Ayında Konut Satışları Yüzde 20,6 Arttı

2022 yılı mart ayında 134.710 adet konut satışı gerçekleşmiştir. 2022 yılı mart ayında konut satışları bir önceki yılın mart ayına göre yüzde 20,6 artmıştır. Konut satışları önceki aylara göre de önemli ölçüde artış göstermiştir. Konut kredisi faiz oranlarının yüksek olmasına karşın yüksek enflasyon karşısında konutun yatırım aracı olma özelliği yeniden öne çıkmaya başlamıştır. Bu nedenle konut satışları hareketlenmiştir. 2022 yılının ilk 3 ayındaki konut satışları ise 320.063 adet olmuş ve geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 21,7 genişlemiştir. Konut satışları bir dönem daha yatırım aracı odaklı gerçekleşmeye devam edecektir.

Tablo.2- Aylık Konut Satışları

DÖNEM	2018	2019	2020	2021	2022
OCAK	97.019	72.937	113.615	70.587	88.306
ŞUBAT	95.953	78.450	118.753	81.222	97.587
MART	110.905	105.046	108.670	111.241	134.710
NİSAN	103.087	96.071	42.873	95.863	
MAYIS	119.655	91.937	50.936	59.166	
HAZİRAN	119.413	61.355	190.012	134.731	
TEMMUZ	123.878	102.236	229.357	107.785	
AĞUSTOS	105.154	110.538	170.408	141.400	
EYLÜL	127.327	146.903	136.744	147.143	
EKİM	146.536	142.810	119.574	137.401	
KASIM	89.626	138.372	112.483	178.814	
ARALIK	136.845	202.074	105.981	226.503	
TOPLAM	1.375.398	1.348.729	1.499.316	1.491.856	

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İkinci El Konut Satışları 2022 Mart Ayında Yüzde 23,1 Yükseldi

Türkiye genelinde mart ayında 95.833 adet ikinci el konut satışı gerçekleşmiştir. İkinci el konut satışları geçen yılın mart ayına göre yüzde 23,1 artış göstermiştir. İkinci el konut satışları geçmiş iki ay satışları ile karşılaştırıldığında önemli ölçüde artmıştır. İkinci el konut satışları ivme kazanmıştır. Yüksek enflasyon, konut fiyatlarındaki artışlar, alternatif yatırım araçlarındaki negatif getiriler ve birinci el konut stokunun azalması ile ikinci el konut satışları hareketlenmiştir.

Tablo.3- Konut Satışlarının Dağılımı

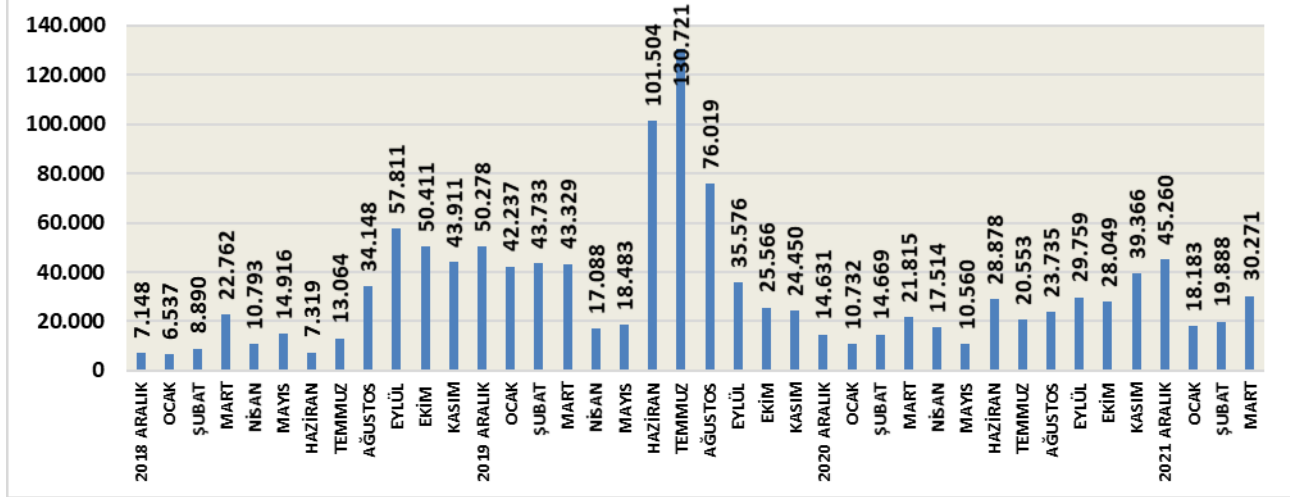
DÖNEM	2020		2021		2022	
	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El
OCAK	36.040	77.575	22.268	48.319	27.203	61.103
ŞUBAT	37.303	81.450	24.737	56.845	28.897	68.690
MART	34.089	74.581	33.365	77.876	38.337	95.833
NİSAN	14.848	27.935	29.212	66.651		
MAYIS	16.860	34.076	18.204	40.962		
HAZİRAN	58.632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

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İpotekli Konut Satışları 2022 Mart Ayında Yüzde 38,6 Arttı

Türkiye genelinde konut satışlarında banka kredileri ile yapılan satışlar veya bir başka deyimle ipotekli satışlar önemli rol oynamaktadır. Mart ayında 30.271 adet konut satışı ipotekli olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılı mart ayında ipotekli satışlar geçen yılın aynı ayına göre yüzde 38,6 yükselmiştir. İpotekli satışlar yılın ilk iki ayına göre de artış göstermiştir. Yüksek kredi faiz oranlarına karşın yüksek enflasyon ve konut fiyatlarındaki artışlar ipotekli konut satışlarını özendirmektedir.

Şekil.4 İpotekli Konut Satışları Adet

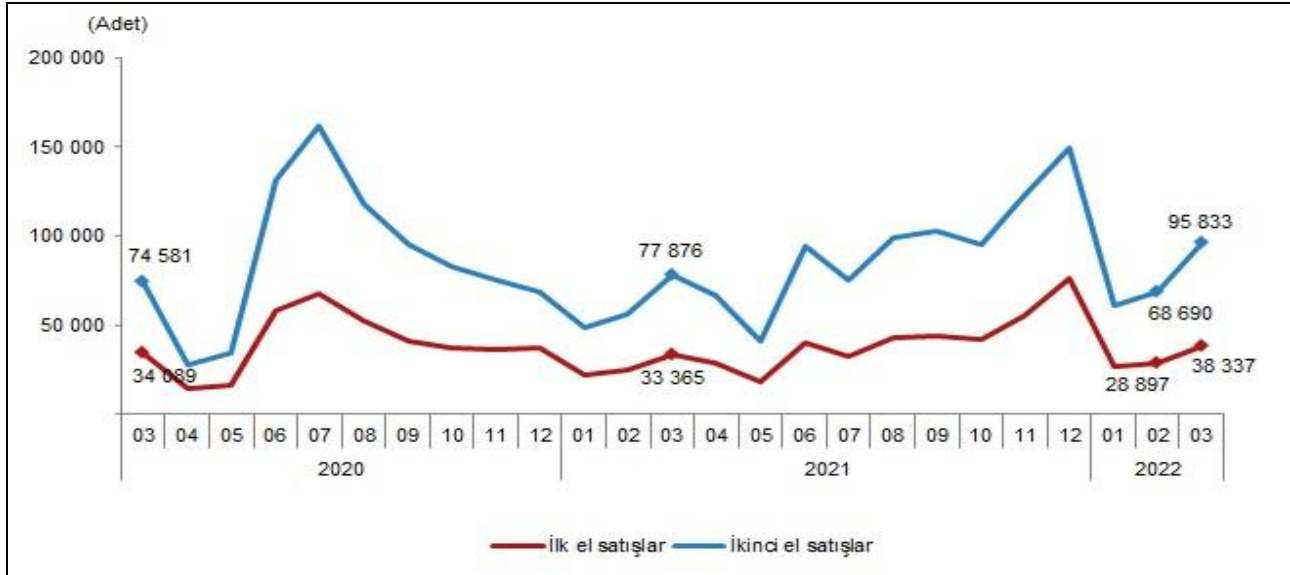


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2022 Mart Ayında Yeni Konut Satışları Yüzde 14,9 Arttı

2022 Mart ayında toplam 38.337 adet yeni konut satışı gerçekleşmiştir. Türkiye’de inşaat sektörü faaliyetleri ve inşaat malzemeleri sanayisi açısından yeni konut satışlarının büyüklüğü önem taşımaktadır. Yeni konut satışları 2021 yılının mart ayına göre yüzde 14,9 yükselmiştir. Yılın ilk iki ayına göre de yeni konut satışları yükselmiştir. Yeni konut fiyatlarındaki artışın süreceği beklentisi ile yeni konut talebini desteklemektedir.

Şekil.5 Yıllık Yeni Konut Satışları Adet

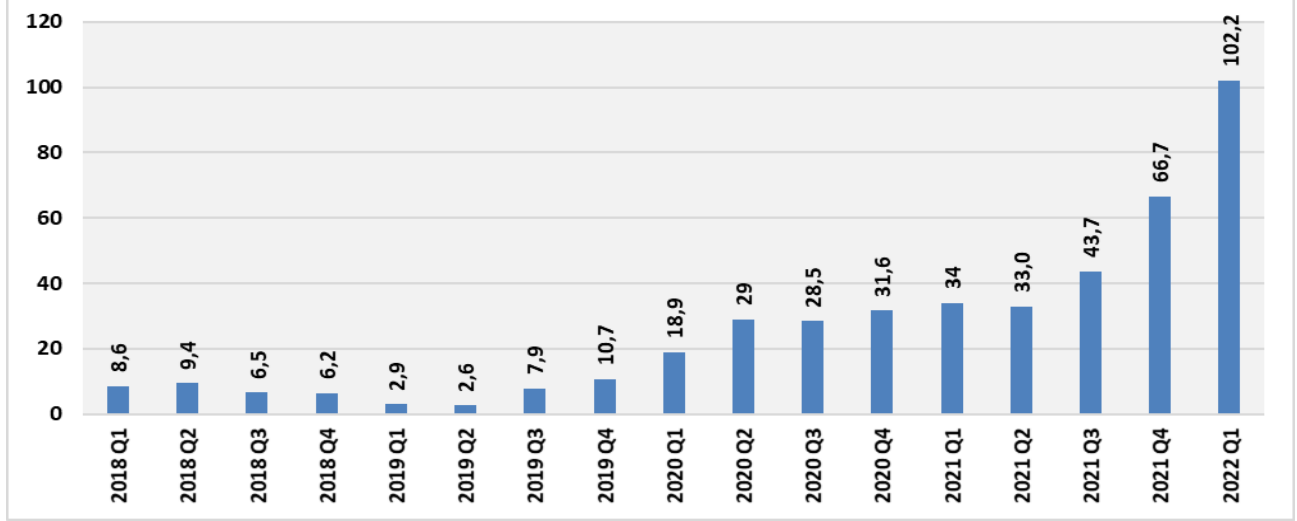


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Yeni Konut Fiyatlarında Yıllık Artış Yüzde 102,2

Yeni konut fiyatları yıllık artışı yüzde 102,2'ye ulaşmıştır. Yeni konut fiyatlarına ilişkin olarak iki önemli istatistik açıklanmaktadır. İlki Reidin-Gyoder tarafından açıklanan markalı yeni konutların satış fiyatları verisidir. İkinci olarak ise T.C. Merkez Bankası tüm Türkiye genelindeki her türlü yeni konut satış fiyatları endeksini aylık olarak açıklamaktadır. T.C. Merkez Bankası verisine göre yeni konutlarda fiyat artışları yıllık yüzde 100 seviyesini aşmıştır. 2021 yılının üçüncü çeyreğinden itibaren Türkiye genelinde yaşanan yüksek enflasyona bağlı olarak yeni konut fiyatları da hızla yükselmektedir. Artışın devam edeceği öngörülmektedir.

Şekil.6 Yeni Konut Fiyatları Yıllık Yüzde Değişim

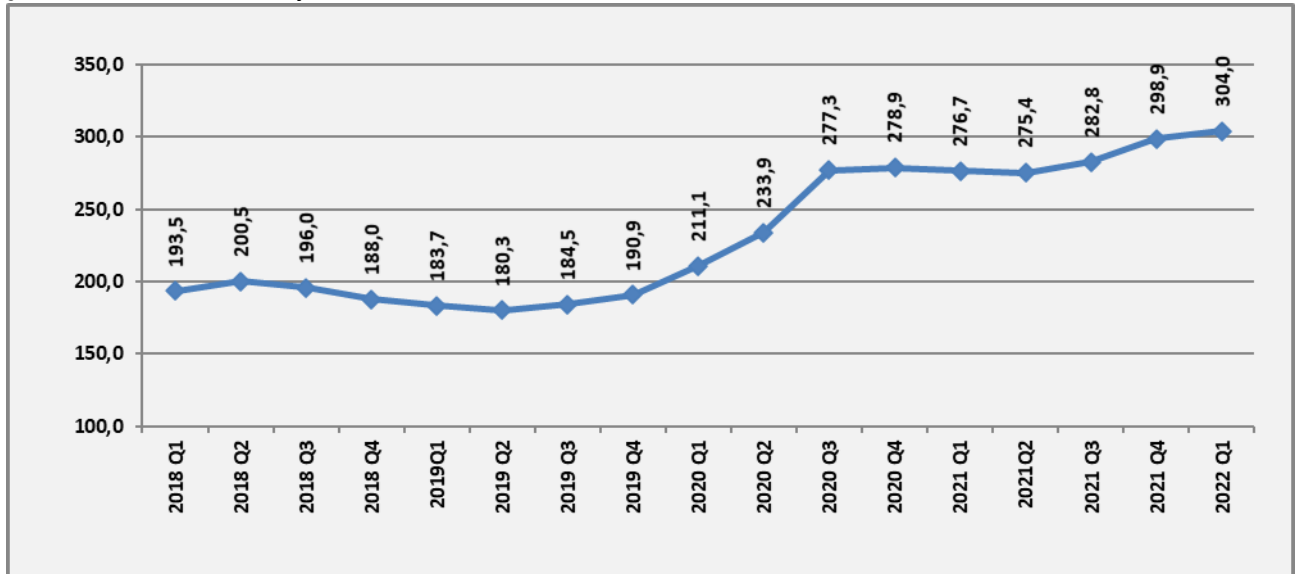


Kaynak: T.C. Merkez Bankası Yeni Konut Fiyat Endeksi

Konut Kredileri Büyümesi Yavaşladı

Konut kredilerinde 2020 yılında sağlanan destek paketleri ile hızlı bir büyüme yaşanmıştı. 2021 yılının ilk üç çeyreğinde durağan seyreden konut kredileri son çeyrekte kamu bankalarının kredi faiz oranlarını düşürmesi ile yeniden artış göstermişti. Konut kredileri 2022 yılının ilk çeyrek döneminde ise yeniden durağanlaşmıştır. Konut kredisi faiz oranlarındaki artışlar kredi kullanımını sınırlamaktadır. Konut satışları daha çok birikimler ile gerçekleşmektedir.

Şekil.7 Konut Kredileri Milyar TL



Kaynak: BDDK

İnşaat Malzemesi Sanayi Üretimi 2022 Şubat Ayında Yüzde 8,3 Arttı

İnşaat malzemesi sanayi üretimi 2021 yılında yüzde 19,6 oranında artmıştı. 2022 yılı ocak ayında ise sanayi üretimindeki artış enerji kesintileri nedeniyle önemli ölçüde yavaşlamış ve yüzde 0,1 olmuştu.

2022 yılı şubat ayında inşaat malzemeleri sanayi üretimi yeniden hareketlenmiş ve üretim geçen yılın aynı ayına göre yüzde 8,3 artış göstermiştir. Böylece yılın ilk iki aylık döneminde üretim artışı geçen yılın ilk iki ayına göre yüzde 4,7 büyümüştür. İnşaat malzemelerine yönelik iç ve dış talep şubat ayında artmaya devam etmiştir.

Yeni yılda alt sektörler itibarıyla üretimde farklı gelişmeler yaşanmaya başlanmıştır. 2021 yılında tüm alt sektörlerde üretimde yüksek büyümeler gerçekleşmiştir. 2022 yılında ise bir bölüm sektörde üretim artışları olurken, bir bölüm alt sektörde üretimde gerilemeler yaşanmıştır. Yılın ilk iki ayında 12 alt sektörde üretim geçen yıla göre artarken, 10 alt sektörde üretim gerilemiştir.

2022 yılının ilk iki ayında en yüksek üretim artışı yüzde 30,4 ile birleştirilmiş parke ve yer döşemelerinde, yüzde 29,8 ile seramik kaplama malzemelerinde ve yüzde 25,7 ile seramik sağlık gereçlerinde gerçekleşmiştir. Demir çelikten çubuk ve profiller üretimi yüzde 23,6 ve plastik inşaat malzemeleri üretimi 20,2 yükselmiştir. Buna karşın yılın ilk iki aylık döneminde tuğla ve kiremit üretiminde yüzde 22,2, metalden kapı ve pencereler üretiminde ise yüzde 9,4 gerileme olmuştur.

Tablo.4– Sanayi Üretimi Büyüme

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

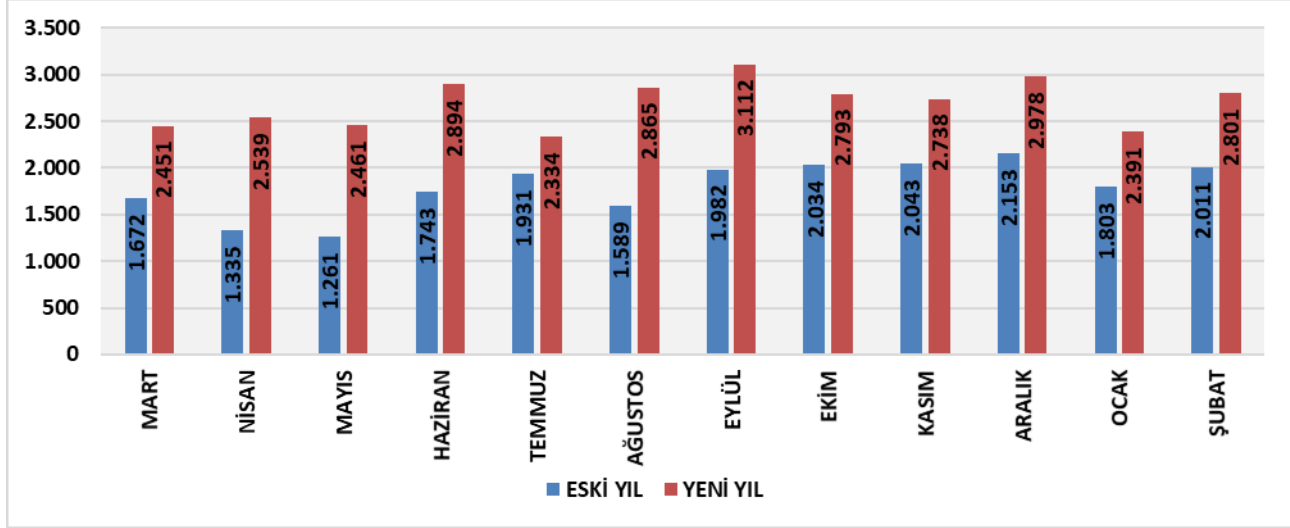
SEKTÖRLER	2022 Şubat	2022 Ocak-Şubat
Birleştirilmiş Parke Yer Döşemeleri	40,1	30,4
Seramik Kaplama Malzemeleri	32,2	29,8
Seramik Sağlık Gereçleri	22,6	25,7
Demir Çelikten Çubuk ve Profiller	39,3	23,6
Plastik İnşaat Malzemeleri	16,0	20,2
İnşaat Boya ve Vernikleri	18,2	13,7
Düz Cam ve Yalıtım Camı (İnşaat Camları)	11,2	11,8
Isıtma ve Soğutma Donanımları	16,0	9,0
İşlenmiş Taşlar (Mermer ve Granit)	10,0	8,9
Metal Yapı ve Yapı Parçaları	14,5	7,9
Çimento	12,1	7,2
Ahşap İnşaat Malzemeleri	0,1	0,1
Demir Çelik İnşaat Ürünleri	3,7	-0,3
Elektrikli Aydınlatma Ekipmanları	-2,1	-2,3
Hazır Beton	-1,5	-3,3
Armatür Muslu Vana Valfler	-3,7	-4,1
Kilit ve Donanım Eşyası	3,1	-4,4
Yalıtımlı Kablolar	-9,3	-4,6
Çimento ve Betondan Eşyalar	-11,0	-8,2
Demir Çelik Radyatörler	-4,6	-9,2
Metalden Kapı ve Pencereler	-14,6	-9,4
Tuğla ve Kiremit	-17,4	-22,2
İnşaat Malzemeleri	8,3	4,7

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2022 Yılı Şubat Ayında İhracat Yüzde 39,3 Arttı

2022 yılı şubat ayında inşaat malzemeleri ihracatı geçen yılın şubat ayına göre yüzde 39,3 artmış ve 2,8 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Avrupa başta olmak üzere pazarlarımızda yılın ilk iki ayında inşaat faaliyetleri büyümeye devam etmiştir. Buna bağlı olarak inşaat malzemeleri siparişlerinde artışlar sürmüştür. Şubat ayında yüksek bir ihracat gerçekleşmiştir. Emtia ve ürün fiyatlarındaki artışlar da ihracat büyüklüğüne katkı sağlamaktadır. Savaşın etkileri ise henüz görülmemiştir.

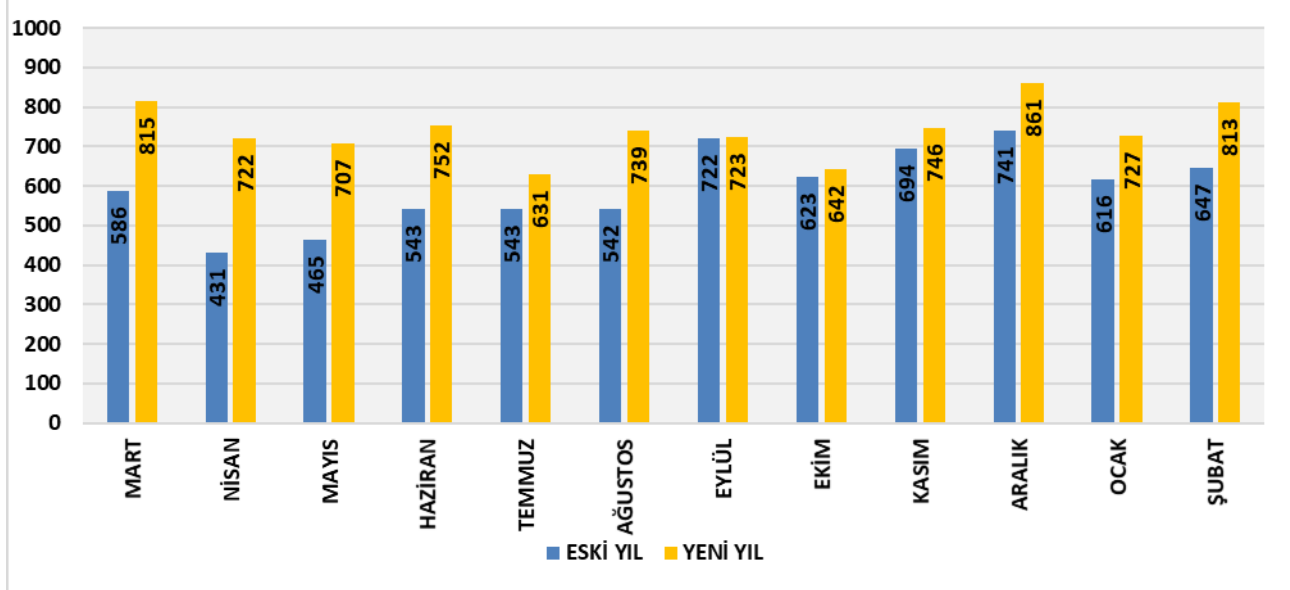
Şekil.8 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Aylık – Milyon Dolar)



2022 Yılı Şubat Ayında İthalat Yüzde 25,7 Artış Gösterdi

2022 yılı şubat ayında ithalat artışı sürmüştür. Şubat ayında inşaat malzemeleri ithalatı geçen yılın aynı ayına göre yüzde 25,7 artarak 813 milyon dolar olmuştur. Döviz kurlarındaki artış ve yeni inşaat başlangıçlarındaki yavaşlamaya rağmen ithalat şubat ayında artış eğilimini sürdürmüştür.

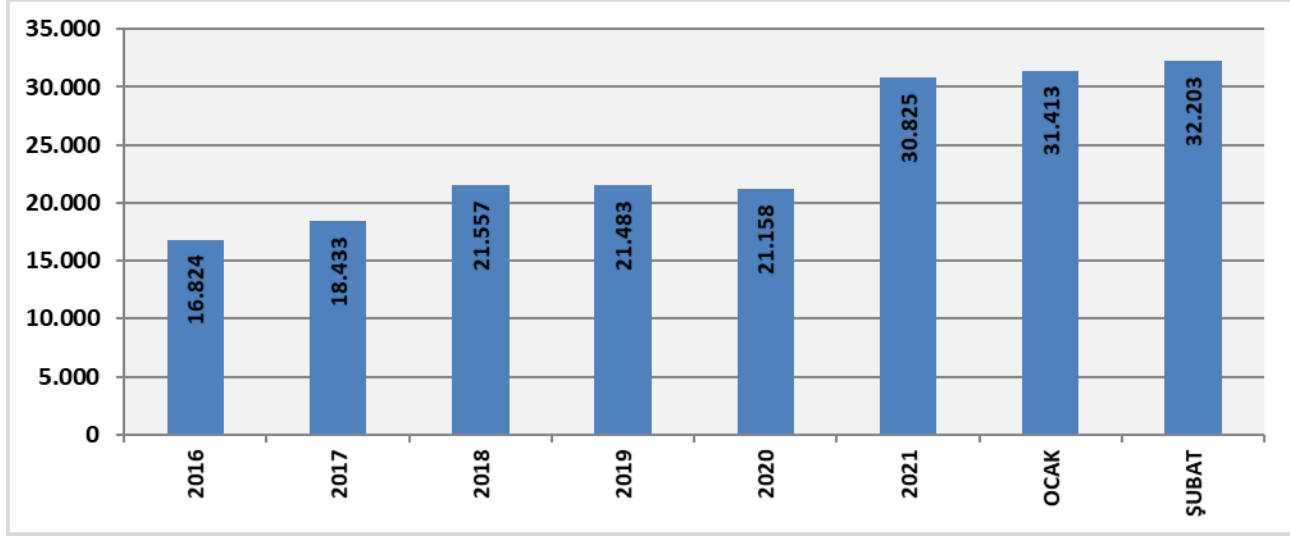
Şekil.9– İnşaat Malzemeleri İthalatı (Aylık – Milyon Dolar)



2022 Şubat Ayında Yıllık İhracat Yüzde 4,5 Artarak 32,2 Milyar Dolar Oldu

İnşaat malzemeleri ihracatı 2022 yılının ilk iki ayında artışını sürdürmüştür. 2022 yılının ilk iki ayında ihracat geçen yılın ilk iki ayına göre yüzde 36,1 artmış ve 5,19 milyar dolara ulaşmıştır. Böylece 2022 yılı şubat ayı itibarıyla yıllık (son 12 aylık) ihracat da yüzde 4,5 artarak 32,2 milyar dolara çıkmıştır. İnşaat malzemeleri ihracatı 2022 yılında da artışını sürdürerek her ay tarihin en yüksek ihracatını gerçekleştirmektedir.

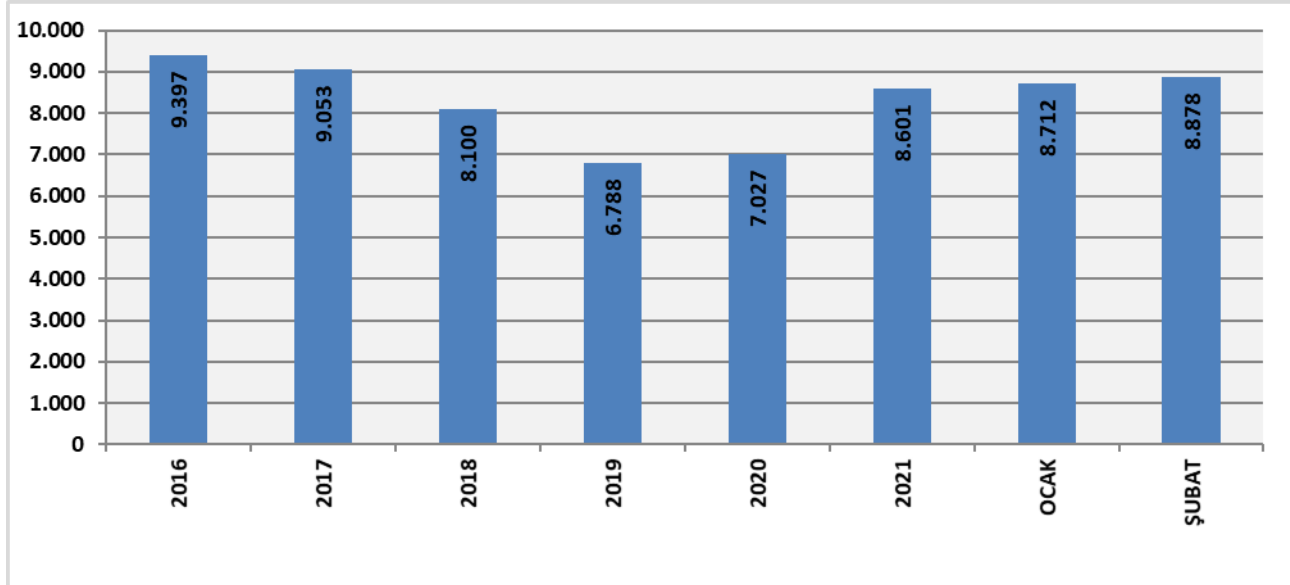
Şekil.10 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Yıllık – Milyon Dolar)



İnşaat Malzemeleri Yıllık İthalatı 2022 Yılı Şubat Ayında Yüzde 3,2 Yükseldi

İnşaat malzemeleri ithalatı 2022 yılında da artışını sürdürmektedir. Yılın ilk iki ayında ithalat yüzde 22 artarak 1,54 milyar dolar olmuştur. Böylece 2022 yılı şubat ayı itibarıyla yıllık (son 12 aylık) inşaat malzemeleri ithalatı yüzde 3,2 artarak 8,88 milyar dolara yükselmiştir. İnşaat sektöründeki yavaşlamaya, finansal dalgalanmalara ve döviz kurlarındaki artışa rağmen yıllık ithalat büyüme göstermiştir.

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



Tablo.5 İnşaat Malzemeleri İhracatı
2021 -2022 Milyon Dolar

SEKTÖRLER	2021 Ocak- Şubat	2022 Ocak - Şubat	% DEĞ
BLOK MERMER	114,3	103,2	-9,7
ALÇI SIVA	14,1	14,8	4,7
ÇİMENTO	153,5	218,6	42,5
İNŞAAT BOYA VE VERNİKLERİ	33,7	40,3	19,4
YAPI KİMYASALLARI	87,2	111,8	28,3
PLASTİK İNŞAAT MALZEME.	190,1	215,1	13,1
AHŞAP İNŞAAT MALZEME.	116,2	161,6	39,1
AHŞAP MUTFAK BANYO DOLAPLARI	9,1	10,2	13,2
DUVAR KAĞITLARI	3,4	3,6	5,6
İŞLENMİŞ TAŞLAR	158,5	191,8	21,0
ALÇI ÇİMENTO VE BETONDAN EŞYA	40,2	42,4	5,5
TUĞLA VE KİREMİT	1,4	3,5	149,8
SERAMİK KAPLAMA	131,1	154,0	17,5
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	47,3	52,7	11,3
DÜZ CAM VE YALITIM CAMI	67,1	84,0	25,1
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	826,3	1.156,9	40,0
DEMİR ÇELİK BORU	227,7	407,2	78,8
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	202,9	307,2	51,4
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL ÇİT	2,3	3,8	66,3
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES AĞ IZGARA	18,1	29,1	61,1
DEMİR ÇELİK BAĞLANTI ELEMENLARI	101,3	139,1	37,3
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	79,5	86,3	8,6
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	14,4	13,7	-4,8
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMELERİ VE AKSAMI	368,5	714,1	93,8
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	0,8	0,8	-5,6
KİLİTLER VE DONANIM EŞYALARI	78,2	84,2	7,6
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	119,1	120,7	1,3
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN APRON KÖRÜĞÜ	18,2	24,4	34,5
ARMATÜR MUSLUK VE VANA VE VALFLER	65,7	74,5	13,4
GÜVENLİK VE ALARM SİSTEMLERİ	1,4	1,4	-3,0
ELEKTRİK MALZEMELERİ	92,5	106,2	14,9
YALITIMLI KABLOLAR	322,5	386,6	19,9
SAYAÇLAR	6,8	8,0	18,4
AYDINLATMA EKİPMANLARI	36,8	43,6	18,3
PREFABRİK YAPILAR	34,7	40,4	16,5
YALITIM MALZEMELERİ	28,8	35,9	24,9
İNŞAAT MALZEMELERİ	3.813,7	5.191,8	36,1

Tablo.6 İnşaat Malzemeleri İthalatı
2021 -2022 Milyon Dolar

SEKTÖRLER	2021 Ocak- Şubat	2022 Ocak- Şubat	% DEĞ
BLOK MERMER	0,62	1,19	90,5
ALÇI SIVA	0,56	0,79	40,4
ÇİMENTO	0,53	1,31	148,1
İNŞAAT BOYA VE VERNİKLERİ	69,4	83,2	19,9
YAPI KİMYASALLARI	97,0	144,7	49,2
PLASTİK İNŞAAT MALZEME.	52,0	57,8	11,1
AHŞAP İNŞAAT MALZEME.	22,0	25,1	14,1
AHŞAP MUTFAK BANYO DOLAPLARI	1,08	1,34	24,3
DUVAR KAĞITLARI	0,73	0,54	-26,1
İŞLENMİŞ TAŞLAR	12,6	9,9	-21,6
ALÇI ÇİMENTO VE BETONDAN EŞYA	3,4	3,9	15,4
TUĞLA VE KİREMİT	0,10	0,09	-8,6
SERAMİK KAPLAMA	2,7	6,7	146,8
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	1,68	1,84	9,7
DÜZ CAM VE YALITIM CAMI	44,9	72,4	61,2
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	52,7	89,7	70,1
DEMİR ÇELİK BORU	118,0	200,7	70,1
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	47,5	36,9	-22,3
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL ÇİT	0,008	0,002	-77,6
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES AĞ IZGARA	3,1	1,9	-38,8
DEMİR ÇELİK BAĞLANTI ELEMENLARI	83,7	89,2	6,5
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	2,2	3,2	44,1
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	1,54	2,28	47,9
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMELERİ VE AKSAMI	86,5	153,8	77,9
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	0,015	0,011	-26,8
KİLİTLER VE DONANIM EŞYALARI	33,2	40,1	20,6
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	81,8	47,1	-42,5
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN APRON KÖRÜĞÜ	16,9	13,1	-22,5
ARMATÜR MUSLUK VE VANA VE VALFLER	100,9	103,2	2,2
GÜVENLİK VE ALARM SİSTEMLERİ	6,0	7,1	16,8
ELEKTRİK MALZEMELERİ	189,5	198,1	4,5
YALITIMLI KABLOLAR	65,9	77,1	17,1
SAYAÇLAR	1,79	1,66	-7,0
AYDINLATMA EKİPMANLARI	34,9	33,2	-4,7
PREFABRİK YAPILAR	1,04	0,78	-24,7
YALITIM MALZEMELERİ	26,1	30,4	16,2
İNŞAAT MALZEMELERİ	1.262,8	1.540,3	22,0

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

TÜRKİYE EKONOMİSİ

Yeni Ekonomi Modeli Uygulaması Genişleyerek Devam Ediyor

2021 yılı aralık ayından itibaren hayata geçirilen yeni ekonomi modeli uygulaması genişleyerek devam etmektedir. Modelin temel amacı liralas ma ve buna bağlı olarak enflasyonun kalıcı olarak düşürülmesidir. Liralas ma amacı çerçevesinde başta kur korumalı mevduat aracı olmak üzere birçok yeni finansal araç hayata geçirilmiştir. Ancak yılın ilk çeyreğinde istenen hedeflere ulaşılamaması nedeniyle uygulamalar daha da geni letilmektedir.

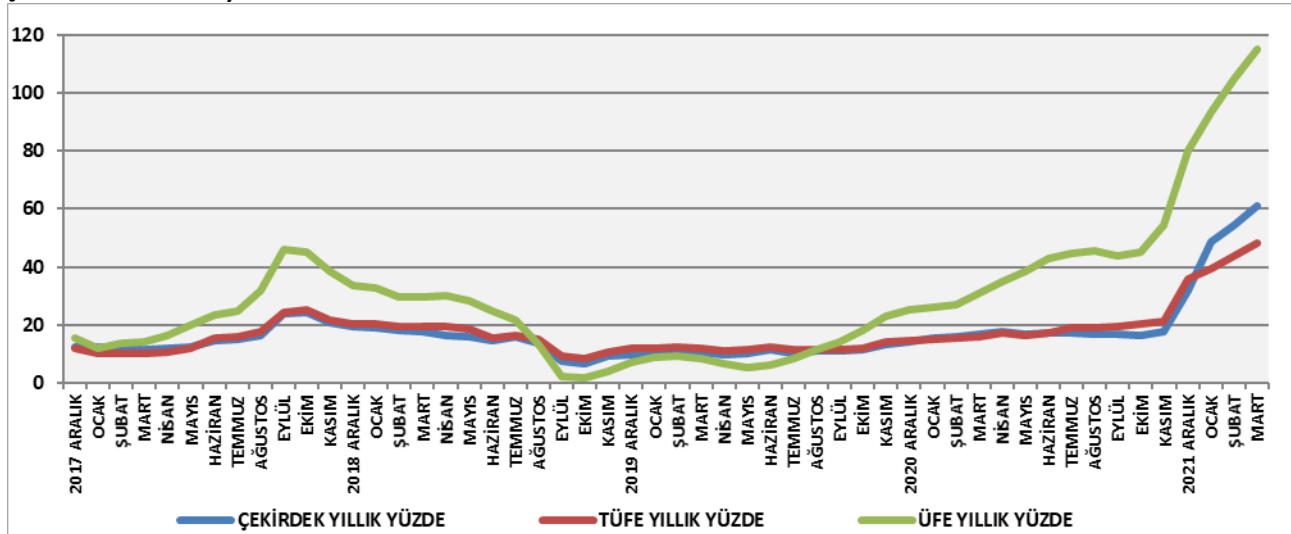
Nisan ayında kur korumalı mevduatlarda süre 2022 yılı sonuna kadar uzatılmış ve firmalara dövizden d n  lerde vergi avantajları sunulmuştur. İhracatçıların ihracat bedellerini T.C. Merkez Bankası'na zorunlu satış oranı yüzde 25'ten yüzde 40'a çıkarılmıştır. Yine nisan ayındaki düzenleme ile yurtiçi menkul satışlarında  demelerin TL yapılması zorunluluğu getirilmiştir. Hizmet sektörü döviz kazançları için de bankaya satılması halinde yüzde 40'ının T.C. Merkez Bankasına satışı zorunluluğu getirilmiştir.

Yeni ekonomi politikası uygulamaları büyük ölçüde sanayici ve ihracatçıları doğrudan etkilemeye devam etmektedir. Muhtemelen yeni ekonomi modelinde ısrar sürecektir. Ancak özellikle enflasyon tarafında hedefin oldukça uzağında kalınmaya devam edilmektedir. Ayrıca küresel ekonomilerde para politikalarında sıkıla maya gidilirken Türkiye'nin yeni ekonomi modeli uygulaması ile risk primi çok yüksek kalmaya devam etmektedir.

Yeni Ekonomi Modeliyle Enflasyon Artı ı Hızlandı

Yeni ekonomi modelinin temel hedefi enflasyonda kalıcı iyileşme sağlanmasıdır. Ancak yeni ekonomi modeli ile enflasyonda artış hızlanmıştır ve mart ayı sonu itibarıyla enflasyon son 20 yılın en yüksek seviyelerine ulaşmıştır. Yüksek enflasyon ile fiyatlama davranışları ve beklentiler de bozulmuştur. T.C. Merkez Bankası'nın negatif faiz uygulaması enflasyonda artı a neden olmaktadır. Yılın büyük bölümünde t ketic i enflasyonu yüzde 60'lar seviyesinde kalacaktır. 2022 yıl sonu t ketic i enflasyonu beklentileri de yüzde 45'lere ulaşmıştır.

Şekil.12 Yıllık Enflasyonlar Yüzde



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Yeni Ekonomi Modeli Döneminde T.C. Merkez Bankası Döviz Rezervleri Geriliyor

Yeni ekonomi modeli ile getirilen kur korumalı mevduat hesapları ve ihracat dövizlerinin T.C. Merkez Bankası'na satışı gibi yeni araçlar ile bir yandan ekonomide liralasma sağlanırken diğer yandan da döviz rezervlerinin artırılması hedeflenmektedir. 20 Aralık 2021 tarihinden 15 Nisan'a kadar DTH hesapları 23 milyar dolar azalmıştır. İhracatçıların 13,5 milyar dolar dövizini ise zorunlu olarak T.C. Merkez Bankası'na satılmıştır. Buna karşın aynı dönemde T.C. Merkez Bankası döviz rezervlerinde artış olmamıştır. Tam tersine sınırlı düşüş gerçekleşmiştir. T.C. Merkez Bankası bir yandan artan dış ticaret açığını finanse etmekte diğer yandan döviz kurlarında artışı engellemek için döviz satışı yapmaktadır.

Tablo.7 TC. Merkez Bankası Rezervleri

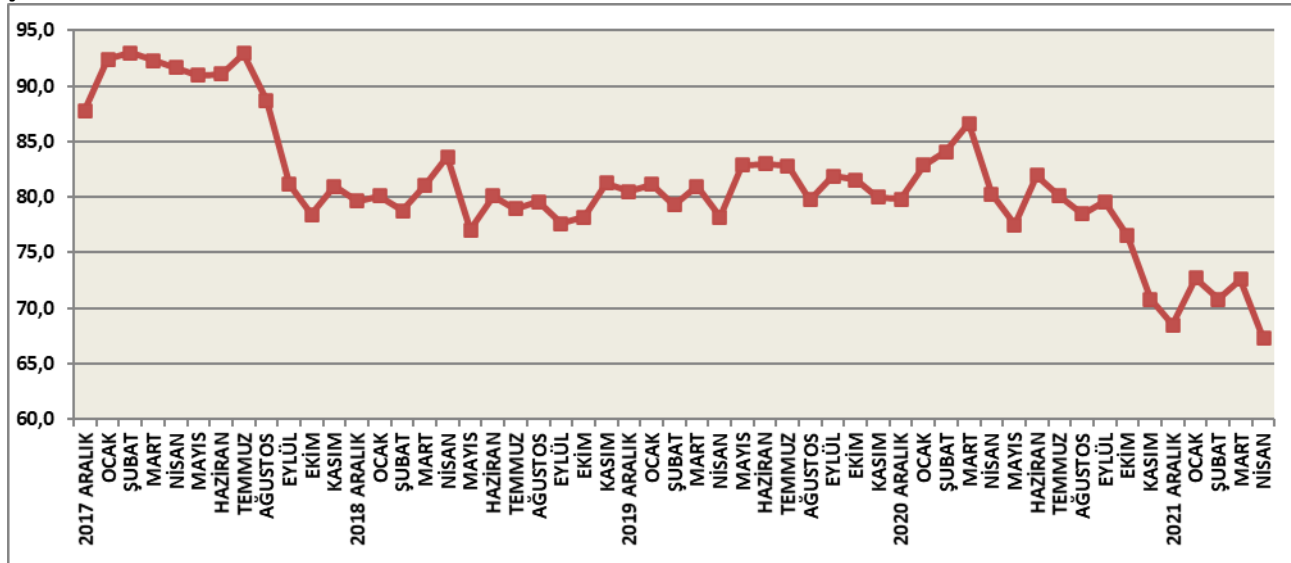
	BRÜT REZERVLER (DÖVİZ + ALTIN)	NET REZERVLER (DÖVİZ + ALTIN)	SWAP HARIÇ NET REZERVLER (DÖVİZ + ALTIN)	ALTIN REZERVİ
10 ARALIK	123,0	15,4	-38,8	38,7
17 ARALIK	116,5	12,5	-46,7	38,5
24 ARALIK	110,8	8,5	-55,7	38,4
31 ARALIK	111,2	8,3	-56,4	38,5
28 OCAK	110,2	10,5	-54,1	38,6
25 MART	108,0	16,0	-46,5	42,4
1 NİSAN	108,9	16,4	-45,5	42,1
8 NİSAN	109,9	18,3	-44,7	42,2
15 NİSAN	112,3	19,1	-44,5	43,2

Kaynak: T.C. Merkez Bankası

Tüketici Güveni En Düşük Seviyesinde

Tüketici güveni 2012 yılından beri ölçülmeye başlanan yeni seride en düşük seviyeye gerilemiştir. Tüketici güvenindeki gerilemeye yüksek enflasyon, hayat pahalılığı, satın alma gücündeki düşüş neden olmaktadır. Tüketici güvenindeki iyileşme enflasyon ve ücretlerdeki iyileşme ile sağlanabilecektir. Tüketici güvenindeki düşüş satın almaları da olumsuz etkileyecektir.

Şekil.13 Tüketici Güven Endeksi



Kaynak: TÜİK, TCMB

Türk Lirası için Koşullar Değer Kaybı Yönünde

Yeni ekonomi modeli ile Türk Lirası'na yeniden güven ve cazibe kazandırılması hedeflenmektedir. Bu çerçevede birçok araç kullanılarak Türk Lirası'na talep yaratılmaktadır. Böylece Türk Lirası'nın değeri korunmaya çalışılmaktadır. Ancak yurtiçi temel göstergeler, özellikle dış ticaret açığındaki hızlı genişleme ile yurtdışında para politikalarındaki sıkılaşma eğilimi Türk Lirası üzerinde değer kaybı baskısı yaratmaktadır. Tüm bu baskılara karşın içeride piyasa müdahaleleri ve döviz satışları ile Türk Lirası'nın değeri korunmaktadır. Ancak bu uygulama sürdürülebilir değildir.

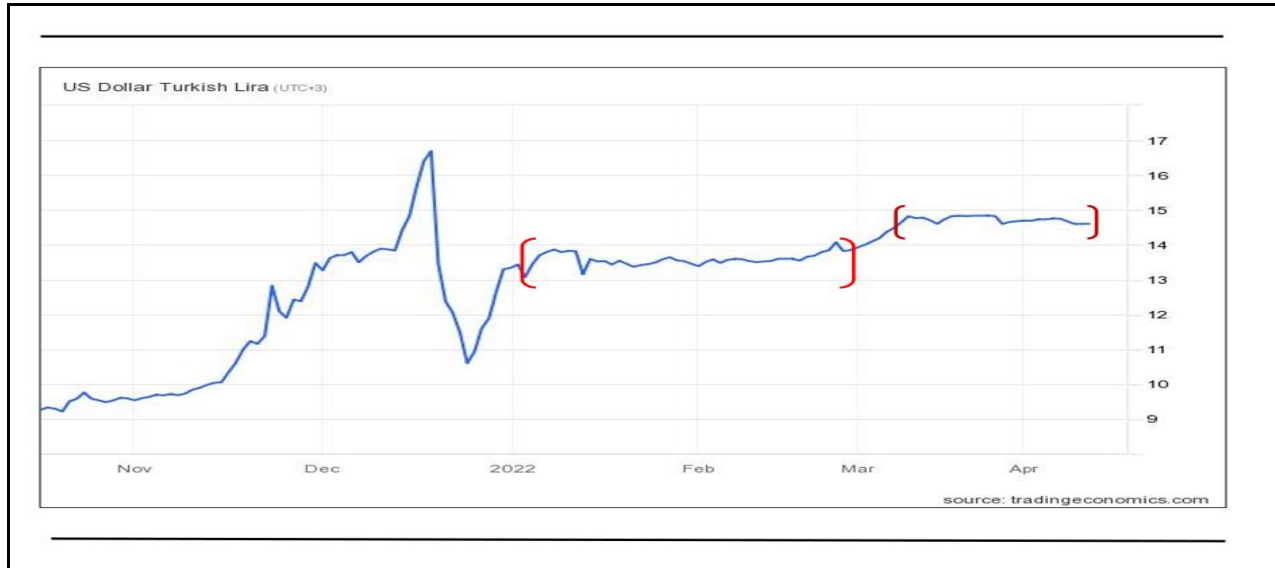
Şekil.14 Türk Lirası İçin Koşullar

TÜRK LİRASINDA BEKLENTİLER		
	GELİŞMELER	TÜRK LİRASINA ETKİLERİ
1	KÜRESEL RİSKLER / YÜKSEK RİSK PRİMİ	↓
2	KÜRESEL PARA POLİTİKALARINDA SIKILAŞMA	↓
3	TÜRKİYE ARTAN DIŞ TİCARET AÇIĞI	↓
4	TC MERKEZ BANKASI AZALAN REZERVLER	↓
5	TC MERKEZ BANKASI NEGATİF NET REZERVLER	↓
6	TÜRKİYE YÜKSEK NEGATİF FAİZ	↓
7	TÜRKİYE'DEN SERMAYE ÇIKIŞI	↓
8	DTH BOZDURMA YAVAŞLADI	↓
9	ARTAN KISA VADELİ DIŞ BORÇLAR	↓
10	PİYASALARDA DÖVİZ KONTROLLERİ	→

Türk Lirası'nda Enerji Birikiyor

Türk Lirası tüm dövizli işlemlere yönelik müdahaleler ve kısıtlamalar ile dar bir bant içinde hareket etmeye devam etmektedir. Bu nedenle Türk Lirası içeride ve dışarıdaki gelişmelere tepki verememektedir. Türk Lirası'nın bu seyri risklerin artmasına yol açmaktadır ve Türk Lirası'nda sert bir yükseliş için enerji birikmeye başlamış bulunmaktadır.

Şekil.15 Türk Lirası Dolar Kuru Gelişmeleri



DÜNYA EKONOMİSİ

Rusya-Ukrayna Savaşıyla Dünya Ekonomisinde Büyüme Yüzde 3,5'e İnecek

Rusya'nın Ukrayna'yı işgali ile başlattığı savaş üçüncü ayına girmiştir. Bu çerçevede savaşın dünya ekonomisi üzerindeki etkileri de giderek netleşmeye başlamıştır. Savaşın uzun süreceği, Ukrayna ve Rusya ekonomilerinde yüksek tahribat yaratacağı, yaptırım uygulayan ülkelerde büyümenin yavaşlayacağı ve dünya ekonomisindeki büyümenin de olumsuz etkileneceği öngörülmektedir.

Uluslararası kurumlar bu beklentiler çerçevesinde 2022 yılı dünya ekonomisi öngörülerini aşağı yönlü güncellemeye başlamışlardır. Uluslararası para fonu IMF nisan ayında açıkladığı dünya ekonomisi görünümü raporunda 2022 yılı dünya ekonomisi büyüme öngörüsünü yüzde 4,2'den yüzde 3,5'e indirmiştir. Gelişmiş ülkelerde büyüme tahmini yüzde 3,9'dan yüzde 3,3'e düşerken, gelişen ülkelerde büyüme tahmini yüzde 4,8'den yüzde 3,8'e inmiştir.

ABD ekonomisinde 2022 büyüme tahmini savaş öncesinde yüzde 4,0 iken savaş sonrasında yüzde 3,7'ye çekilmiştir. Savaştan, büyüme açısından en büyük olumsuz etkiyi Avrupa Birliği ve Euro bölgesinin göreceği tahmin edilmektedir. Euro bölgesinde 2022 büyüme tahmini yüzde 3,9'dan yüzde 2,8'e inmiştir. İngiltere'de büyüme tahmini yüzde 4,7'den yüzde 3,7'ye düşmüştür. Diğer gelişmiş ülkelerden Japonya'da da büyüme oldukça olumsuz etkilenecektir.

Gelişen ülkelerde ise enerji ve emtia ihracatçısı bölgelerde ve ülkelerde bu ürünlerin ihracat fiyatlarındaki artışa bağlı olarak daha yüksek büyümeler olacağı tahmin edilmektedir.

Tablo.8 Dünya Ekonomisi Büyüme

	2021 FİİLİ YÜZDE	2022 SAVAŞ ÖNCESİ BEKLENTİLERİ YÜZDE	2022 SAVAŞ SONRASI BEKLENTİLERİ YÜZDE
DÜNYA	5,8	4,2	3,5
GELİŞMİŞ ÜLKELER	5,2	3,9	3,3
ABD	5,7	4,0	3,7
AB-27	5,4	4,0	2,9
EURO BÖLGESİ	5,3	3,9	2,8
ALMANYA	2,8	3,8	2,1
JAPONYA	1,6	3,3	2,4
BİRLEŞİK KRALLIK	7,4	4,7	3,7
KANADA	4,6	4,1	3,9
DİĞER GELİŞMİŞ ÜLKELER	5,0	3,6	3,1
GELİŞEN ÜLKELER	6,8	4,8	3,8
ASYA ÜLKELERİ	7,3	5,9	5,4
ÇİN	8,1	4,8	4,4
HİNDİSTAN	8,9	9,0	8,2
ORTA VE DOĞU AVRUPA	6,7	3,5	-2,9
RUSYA	4,7	2,8	-8,5
LATİN AMERİKA	6,8	2,4	2,5
BREZİLYA	4,6	0,3	0,8
MEKSİKA	4,8	2,8	2,0
ORTA DOĞU VE KUZAY AFRIKA	5,8	4,4	5,0
SAHRA AFRIKA	4,5	3,7	3,8

Kaynak: IMF World Economic Outlook, Nisan 2022

Dünya Ticaretinde 2022 Büyüme Tahmini Yüzde 3,0'e Geriledi

Rusya-Ukrayna savaşı dünya ekonomisinde büyümenin yanı sıra mal ticaretinde de yavaşlamaya yol açmaktadır. Dünya Ticaret Örgütü 2022 yılı dünya ticareti öngörülerini güncellemiştir. Buna göre savaşın ekonomik etkilerine ilişkin beklentilere bağlı olarak dünya mal ticaretinde 2022 yılında miktar olarak daha önce yüzde 4,7 büyüme beklenirken, savaş sonrası beklenti yüzde 3,0'e geri çekilmiştir. Değer olarak ise savaşın yol açtığı fiyat artışları ve enflasyon nedeniyle dünya mal ticareti büyüklüğü 23,98 trilyon dolar olarak tahmin edilmiştir.

Tablo.9 Dünya Ticareti Öngörülleri

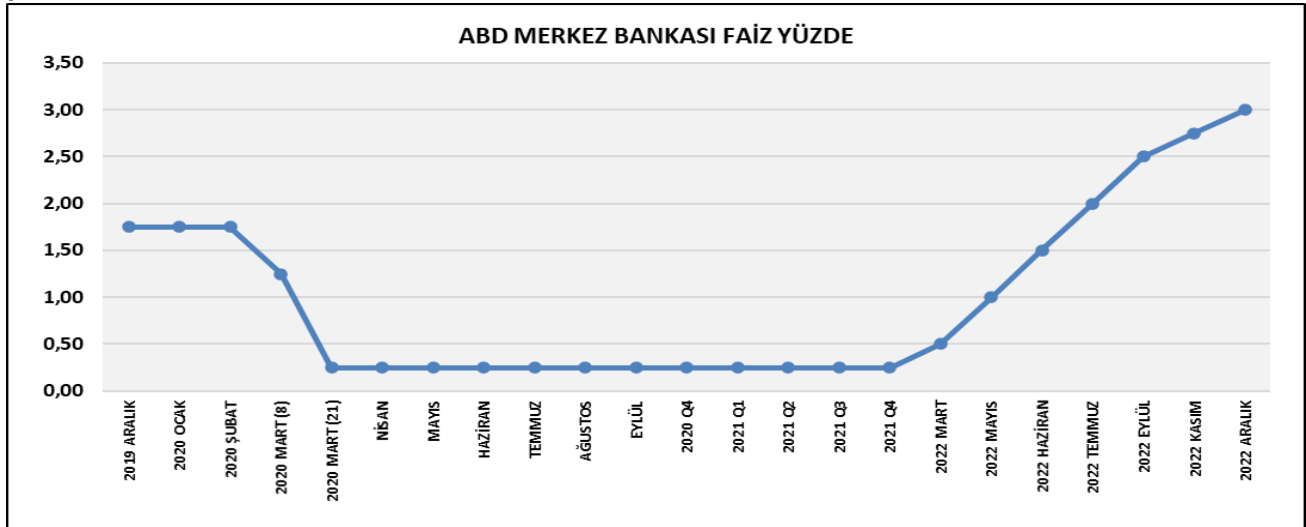
	2019	2020	2021	2022 TAHMİN SAVAŞ ÖNCESİ	2022 TAHMİN SAVAŞ SONRASI
DÜNYA MAL İHRACATI MİLYAR DOLAR	19.005	17.645	22.284	23.800	23.980
MİKTAR OLARAK BÜYÜME YÜZDE	0,2	-5,0	9,8	4,7	3,0
DEĞER (ABD DOLARI) OLARAK BÜYÜME YÜZDE	-2,8	-7,4	26,3	6,8	7,6
ORTALAMA İHRAÇ BİRİM FİYATI DEĞİŞİMİ YÜZDE	-3,0	-2,4	15,0	2,0	4,5

Kaynak: Dünya Ticaret Örgütü, Nisan 2022

Yükselen Enflasyon Sonucu Parasal Sıkılaştırmalar Daha Kuvvetli Olacak

Pandeminin yarattığı yeni normal koşulları içinde 2021 yılının ikinci yarısında küresel enflasyonda artış yaşanmaya başlamıştır. Buna bağlı olarak büyük merkez bankaları 2022 yılı için parasal sıkılaştırmayı hedeflemişlerdir. Rusya'nın Ukrayna'yı işgali ile başlayan savaş küresel enflasyonu önemli ölçüde hızlandırmıştır. Bu nedenle parasal sıkılaştırmaların daha kuvvetli olması beklenmektedir. ABD Merkez Bankası FED sıkılaştırmanın öncüsü konumundadır. 2022 sonuna kadar politika faizini yüzde 3,0'e kadar çıkartması beklenmektedir. FED bilançosunu da küçültmeye başlayacaktır. Yılın geri kalanında dolar güçlenecektir.

Şekil.16 ABD Merkez Bankası Politika Faizi Beklentileri



Kaynak: Bloomberg International

DÜNYA İNŞAAT SEKTÖRÜ

ABD’de İnşaat Harcamaları 2022 Yılına Hızlı Artış İle Başladı

ABD’de 2021 yılında inşaat harcamaları yıllık olarak yüzde 10,0 artmış hem konut hem de konut dışı bina ve alt yapı inşaat harcamaları birlikte büyümüştü. 2022 yılında ise inşaat harcamalarında büyüme önemli ölçüde hızlanmıştır. Şubat ayı sonunda yıllık inşaat harcamaları 1,7 trilyon dolar aşmıştır. Alt yapı paketinin etkileri görülmeye başlanmıştır. Konut inşaat harcamalarında da büyüme ivme kazanmıştır. 2022 yılında inşaat harcamalarında yüksek büyüme gerçekleşecektir.

Tablo.10 ABD İnşaat Harcamaları (Yıllık Milyar Dolar)

DÖNEM	KONUT İNŞAATI	KONUT DIŞI BİNA VE ALT YAPI İNŞAATI	TOPLAM İNŞAAT
2019 Q4	551	795	1.346
2020 Q2	562	821	1.384
2020 Q3	628	792	1.420
2020 Q4	700	790	1.490
2021 Q1	722	799	1.521
2021 Q2	790	789	1.579
2021 Q3	789	808	1.595
2021 Q4	828r	828r	1.656r
2022 OCAK	838	839	1.677
2022 ŞUBAT	851	853	1.704

Kaynak: US Bureau Of Census, r; revize edilmiştir

ABD’de Mevcut Ev Satışları Mart Ayında Yavaşladı

ABD’de mevcut konut satışları yeni yılın ilk ayında hareketlendikten sonra şubat ve mart aylarında yavaşlamıştır. Mevcut yıllık ev satışları mart ayında bir önceki şubat ayına göre yüzde 2,7 düşmüş ve 5,77 milyon adet olmuştur. Yıllık yeni ev satışları ise mart ayında 786 bin adet olarak gerçekleşmiştir. Yeni konut satışları yüksek gerçekleşmeye devam etmektedir. Konut satış fiyatları da 2022 yılı şubat ayı itibarıyla yıllık yüzde 18,8 yükselmiştir.

Tablo.11 ABD Konut Sektörü

DÖNEM	YENİ EV SATIŞLARI AYLIK (BİN)	MEVCUT EV SATIŞLARI YILLIK (BİN)	KONUT FİYAT ENDEKSİ CS 20
2018 Q4	625	4.990	212,9
2019 Q4	708	5.530	218,7
2020 Q3	1.002	6.540	231,7
2020 Q4	885	6.660	242,2
2021 Q1	917	6.010	252,7
2021 Q2	701	5.873	266,8
2021 Q3	742	6.290	276,7
2021 Q4	839	6.092	287,1r
2022 OCAK	788r	6.500	292,2
2022 ŞUBAT	772	5.935	294,6
2022 MART	786	5.770	

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

Euro Alanında İnşaat Harcamaları 2022 Yılı Şubat Ayında Yüzde 9,4 Yükseldi

Euro bölgesi toplam inşaat harcamaları 2022 yılının şubat ayında önemli artış göstermiştir. İnşaat harcamaları ocak ayındaki yüzde 4,4 artışın ardından şubat ayında geçen yılın şubat ayına göre yüzde 9,4 yükselmiştir. Konut inşaat harcamaları yüzde 8,6, konut dışı bina inşaat harcamaları ise yüzde 15,1 büyümüştür. Avrupa inşaat sektörü savaş öncesi yılın ilk ayında önemli artışlar göstermiştir. Savaşın etkileri ise mart ayından itibaren yaşanmaya başlanmıştır.

Tablo.12 Euro Bölgesi İnşaat Harcamaları Büyüme Değişim (Yüzde)

DÖNEM	TOPLAM İNŞAAT SEKTÖRÜ	KONUT İNŞAATI	KONUT DIŞI BİNA İNŞAATI
2018 Q4	1,9	0,9	3,9
2019 Q4	0,0	-0,3	0,8
2020 Q1	-3,9	-4,4	-2,1
2020 Q2	-15,3	-16,1	-11,1
2020 Q3	-2,3	-3,0	0,5
2020 Q4	-1,2	-1,4	-0,5
2021 Q1	3,0r	3,0r	1,7r
2021 Q2	17,9r	18,5r	13,8r
2021 Q3	0,8r	0,8r	0,2r
2021 Q4	0,6r	0,5r	1,2r
2022 OCAK	4,4r	4,0r	5,9r
2022 ŞUBAT	9,4	8,6	15,1

Kaynak: Eurostat, r: revize edilmiştir

İnşaat Malzemeleri Fiyatları Nisan Ayında Dalgalandı

Euro bölgesi inşaat malzemeleri fiyatları nisan ayında birçok farklı gelişmenin etkisi altında kalmış ve ay boyunca dalgalanmalar göstermiştir. Öncelikle Rusya-Ukrayna savaşı yarattığı tedarik kısıtları ile metal temelli inşaat malzemeleri fiyatlarında artışa yol açmıştır. Demir ve alüminyum fiyatları yükselmiştir. Çin’de yaşanan salgın ve kapatmalar ise talepte yaratabileceği zayıflama nedeniyle inşaat malzemeleri fiyatlarını baskılamıştır. Para politikalarındaki sıkılaşma beklentisi ve güçlenen ABD doları da inşaat malzemeleri fiyatlarını yine baskılamıştır.

Tablo.13 İnşaat Malzemesi Fiyatları

DÖNEM	İNŞAAT DEMİRİ TON/ DOLAR (1 AY VADELİ)	BAKIR 100 LIBRE/ DOLAR	DÜZ KERESTE 2,36 M3/DOLAR
2017 ARALIK	551	328,00	451
2018 ARALIK	467	267,80	323
2019 ARALIK	442	281,28	412
2020 HAZİRAN	416	272,25	436
2020 ARALIK	596	355,85	875
2021 HAZİRAN	738	427,85	800
2021 EYLÜL	668	422,05	639
2021 ARALIK	700	444,25	1.148
2022 MART	910	471,91	995
2022 NİSAN	934	446,60	1.003

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

“ÖZEL BÖLÜM”

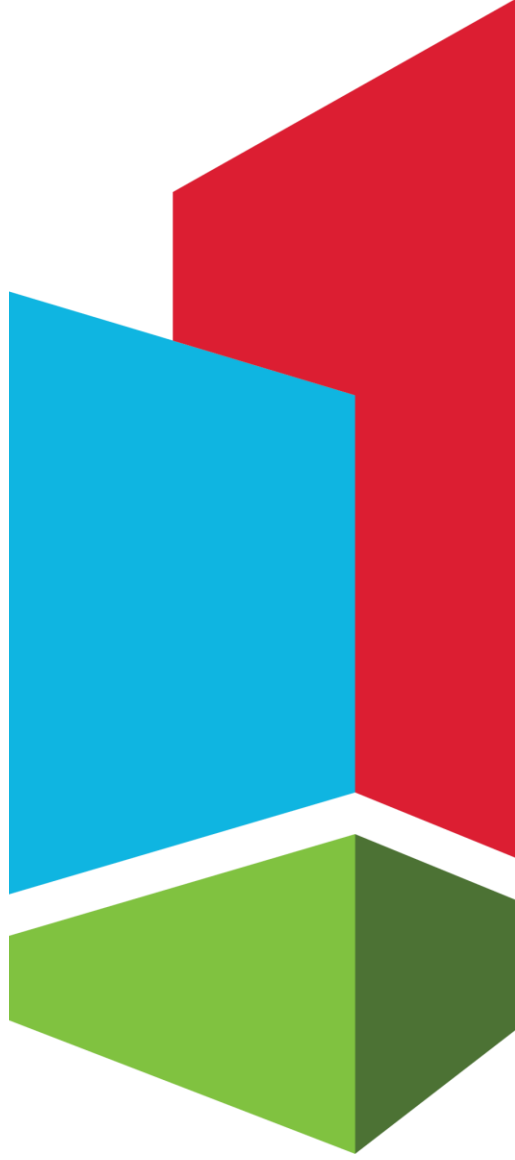
KONUT SEKTÖRÜNDE KDV ORANLARINDA DEĞİŞİKLİKLER

Değişiklik öncesinde konut teslimlerinde KDV oranı; net alanı 150 m² altındaki konutlarda konutun büyükşehirde olup olmamasına, yapı ruhsat tarihine, inşaat sınıfına ve arsanın emlak vergisi değerine göre belirlenmekte ve %1, %8 oranları uygulanmaktaydı. Net alanı 150 m² üzerindeki konutlarda ise %18 KDV oranı uygulanmaktaydı. Yapılan değişiklik ile büyükşehirlerde olup olmadığına bakılmaksızın **1 Nisan 2022 tarihinden sonra yapı ruhsatı alınmış** konutun net alanının 150 m²'ye kadar olan kısmı için KDV oranı %8, aşan kısım için ise %18 olarak uygulanacaktır. Diğer taraftan, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerde dönüşüm projeleri çerçevesinde yapılan konutların net alanının 150 m²'ye kadar olan kısmı için KDV oranı %1, aşan kısım için ise %18 olacaktır. **1 Nisan 2022 tarihinden önce** yapı ruhsatı alınmış veya kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi yapılmış projeler kapsamında inşa edilen konutlar için eski uygulanma geçerli olmaya devam edecektir. Bu durumda, konut teslimlerinde KDV uygulaması yapı ruhsatının alınma tarihine göre aşağıdaki şekilde olacaktır.

KDV Oranı	Konutun cinsi
%1	Net alanı 150 m ² 'ye kadar konutlardan aşağıdaki özelliklerden birini taşıyanlar: - Büyükşehir belediye sınırları dışında, - Lüks veya birinci sınıf inşaat olarak yapılmamış, 6306 sayılı yasa kapsamında riskli yapı niteliğinde ya da rezerv alanda ya da riskli alanda, - Konutun arsası kamu kurum ve kuruluşları ya da bunların iştiraklerince 1.1.2013 öncesi yapılmış ihalelerden alınmış, - Ruhsatının sonradan revize edilip inşaat kalitesinin yükseltilmesi hali de dâhil olmak üzere, yapı ruhsatının alındığı tarihte, üzerine yapıldığı arsanın Emlak Vergisi Kanunu'nun 29 uncu maddesine istinaden tespit edilen arsa birim m² vergi değeri; (i) Yapı ruhsatı 1/1/2013 ile 31/12/2016 tarihleri arasında alınan konut inşaatı projelerinde 500 Türk Lirasına kadar olan (500 Türk Lirası hariç) (ii) Yapı ruhsatı 1/1/2017 tarihinden (bu tarih dâhil) sonra alınan konut inşaatı projelerinde 1.000 Türk Lirasına kadar olan (1.000 Türk Lirası hariç)
%8	Net alanı 150 m ² 'ye kadar konutlardan aşağıdaki özelliklerden birini taşıyanlar: - Ruhsatının sonradan revize edilip inşaat kalitesinin yükseltilmesi hali de dâhil olmak üzere, yapı ruhsatının alındığı tarihte, üzerine yapıldığı arsanın Emlak Vergisi Kanunu'nun 29 uncu maddesine istinaden tespit edilen arsa birim m² vergi değeri; (i) Yapı ruhsatı 1/1/2013 ile 31/12/2016 tarihleri arasında alınan konut inşaatı projelerinde 500 Türk Lirası ile 1.000 Türk Lirası (1.000 Türk Lirası hariç) arasında olan (ii) Yapı ruhsatı 1/1/2017 tarihinden (bu tarih dâhil) sonra alınan konut inşaatı projelerinde 1.000 Türk Lirası ile 2.000 Türk Lirasına kadar olan (2.000 Türk Lirası hariç)
%18	Diğer konutlar

Yapı ruhsatı 1 Nisan 2022'den sonra alınmış ya da kamu kurum ve kuruluşları ile bunların iştirakleri tarafından ihalesi 1 Nisan 2022'den sonra yapılmış projeler kapsamında inşa edilen konutların tesliminde uygulanacak KDV oranları aşağıdaki gibi olacaktır.

KDV Oranı	Konutun cinsi
%1	6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı ve riskli alan olarak belirlenen yerler ile riskli yapıların bulunduğu yerlerde dönüşüm projeleri çerçevesinde yapılan konutların net alanının 150 m ² 'ye kadar olan kısmı
%8	Diğer konutların net alanının 150 m ² 'ye kadar olan kısmı
%18	Yukarıdaki konutların net alanı 150 m ² 'yi aşan kısmı



TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMESİ SANAYİCİLERİ DERNEĞİ

www.imsad.org / info@imsad.org

TEL: +90 216 322 23 00