

2023 MAYIS

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

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

Üstün altyapı çözümleri

+Uzun Ömürlü | +Hijyenik | +Dayanıklı | +Esnek

GF Hakan Plastik, altyapı boru sistemleri ile şehirlerin kanalizasyon ve içme suyu hatlarına uzun ömürlü çözümler sunuyor.



YÖNETİCİ ÖZETİ

- ❑ Kentsel dönüşüm ve yerel seçimler öncesi hareketlilik inşaat sektörünü destekleyecek.
- ❑ Yeni para politikası ve faiz artışları inşaat sektörünü sınırlandıracak.
- ❑ İnşaat maliyetleri yıllık artışı yüzde 60,7'ye geriledi.
- ❑ İnşaat sektörü güven endeksi Mayıs ayında bir önceki aya göre 3,4 puan arttı.
- ❑ Mevcut inşaat işleri endeksi Mayıs ayında bir önceki aya göre 3,6 puan yükseldi.
- ❑ Yeni alınan inşaat işleri endeksi Mayıs ayında bir önceki aya göre 2,5 puan yükseldi.
- ❑ 2023 Nisan ayında konut satışları 2022 Nisan ayına göre yüzde 35,6 azaldı.
- ❑ 2023 Nisan ayında 85.652 adet konut satıldı.
- ❑ 2023 Nisan ayında birinci el konut satışları 2022 Nisan ayına göre yüzde 26,0 geriledi.
- ❑ 2023 Nisan ayında ikinci el konut satışları 2022 Nisan ayına göre yüzde 39,3 düştü.
- ❑ 2023 Nisan ayında ipotekli konut satışları 2022 Nisan ayına göre yüzde 32,0 azaldı.
- ❑ 2023 Nisan ayında ipotekli konut satışları 21.769 adet oldu.
- ❑ İnşaat sektörü 2023 yılı ilk çeyrekte yüzde 5,1 büyüdü.
- ❑ İnşaat harcamaları 2023 yılı ilk çeyrekte 653,9 milyar TL oldu.
- ❑ İnşaat malzemesi sanayi üretimi 2023 Mart ayında geçen yılın aynı ayına göre yüzde 1,3 arttı.
- ❑ 2023 Mart ayında inşaat malzemesi ihracatı 2022 Mart ayına göre yüzde 18,2 geriledi.
- ❑ 2023 Mart ayında inşaat malzemesi ithalatı 2022 Mart ayına göre yüzde 11,1 yükseldi.
- ❑ Meclis ve cumhurbaşkanlığı seçimleri bitti, siyasi belirsizlik ortadan kalktı.
- ❑ Yeni dönemde ekonomide rasyonel zemine geri dönüş hedefi.
- ❑ Merkez Bankası politika faizi ve döviz kurlarında artış beklentisi.
- ❑ Merkez Bankası net döviz rezervleri -4,4 milyar dolara geriledi.
- ❑ Türkiye ekonomisi 2023 ilk çeyrekte yüzde 4,0 büyüdü.
- ❑ Sanayi sektörü 2023 ilk çeyrekte yüzde 0,7 daraldı.
- ❑ Dünya ekonomisi 2023 ilk çeyrekte yüzde 1,8 büyüdü.
- ❑ ABD'de inşaat harcamaları 2023 Mart ayında durağanlaştı.
- ❑ ABD'de yeni konut satışları 2023 Nisan ayında yükselmeye devam etti.
- ❑ AB inşaat harcamaları 2023 Mart ayında yüzde 1,5 azaldı.
- ❑ Dünyada inşaat malzemeleri fiyatları 2023 Mayıs ayında geriledi.

EXECUTIVE SUMMARY

- ❑ Tightening monetary policies would curb construction sector.
- ❑ New monetary policy and interest rate hikes will limit the construction industry.
- ❑ Construction costs declined to 60,7 percent at annually basis.
- ❑ Construction confidence index increased 3,4 points in May of 2023.
- ❑ Existing construction activities index rose 3,6 points in May of 2023.
- ❑ New construction orders index increased 2,5 points in May of 2023.
- ❑ Total house sales declined 35,6 percent in April of 2023.
- ❑ 85.652 houses have been sold in April of 2023.
- ❑ New houses sales dropped 26,0 percent in April of 2023.
- ❑ Existing home sales decreased 39,3 percent in April of 2023.
- ❑ Mortgaged sales of House slipped 32,0 percent in April of 2023.
- ❑ Mortgaged sales of House realised as 21.769 in April of 2023.
- ❑ Construction sector growth 5,1 percent at first quarter of 2023.
- ❑ Construction expenditures realised as 653,9 billion TL at first quarter of 2023.
- ❑ Construction materials production increased 1,3 percent in March of 2023.
- ❑ Construction materials export decreased 18,2 percent in March of 2023.
- ❑ Construction materials import expanded 11,1 percent in March of 2023.
- ❑ Assembly and Presidential elections are over, political uncertainty has disappeared.
- ❑ Economy policy would shift to rational basis.
- ❑ Central bank would rise policy rate, TL would depreciate.
- ❑ Central Bank net reserves dropped to negative level as 4,4 billion US dollar.
- ❑ Turkish economy growth 4,0 percent at first quarter of 2023.
- ❑ Industrial sector narrowed 0,7 percent during the first quarter of 2023.
- ❑ Global economy growth slowed down as 1,8 percent in the first quarter of 2023.
- ❑ US construction expenditures stagnated in March of 2023.
- ❑ US annual new houses sales increased in April f 2023.
- ❑ EU construction expenditures declined 1,5 percent in March of 2023.
- ❑ Construction materials prices declined in May of 2023.

TÜRKİYE İNŞAAT VE YAPI SEKTÖRÜ

2023 Yılı İkinci Yarısında İnşaat Sektörü ve İnşaat Malzemeleri Sanayisi için Beklentiler

İnşaat sektörü ve inşaat malzemeleri sanayisi için 2023 yılının ilk yarısında yurt dışındaki pazarlardaki yavaşlama, deprem afetinin etkileri ve seçim beklentileri belirleyici olmuştur. İlk çeyrekte inşaat sektörü yüzde 5,1 büyümüştür. İnşaat malzemeleri sanayi üretimi ve ihracatı ise zayıflamıştır.

Seçimlerin geride kalması ile 2023 yılının ikinci yarısına ilişkin öngörüler de büyük ölçüde şekillenmeye başlamıştır. Buna göre inşaat sektörü ve inşaat malzemeleri sanayisini etkileyecek 7 unsur öne çıkmaktadır.

İlk olarak yeni yönetimin para ve maliye politikalarında normalleşme işaretleri görülmektedir. Merkez bankası faizi ile diğer kredi faizlerinde artış beklentisi bulunmaktadır. Ekonomiyi soğutmak için uygulanacak daha sıkı para politikası yılın ikinci yarısında inşaat sektörünü sınırlayacaktır.

Alınan yapı ruhsatlarında gerileme yaşanmaktadır. Yüksek inşaat maliyetleri ve ekonomik belirsizlikler alınan yapı ruhsatlarında düşüşe yol açmıştır. Bu nedenle yılın ikinci yarısına yönelik özel sektör inşaat faaliyetleri sınırlanabilecektir.

Deprem afeti sonrası İstanbul’da ve diğer şehirlerde kentsel dönüşüm ve güçlendirme faaliyetleri hızlanmıştır. Hükümet İstanbul için kentsel dönüşümde yarısı bizden programı başlatmıştır. Bu program kapsamında 1.019.471 bağımsız birim için 269.670 başvuru yapılmıştır. Mayıs ayı sonuna kadar 118 bin konutta projelendirme çalışmaları başlatılmıştır. Bu yapılarda dönüşüm başlayacak ve inşaat sektörüne hareketlilik sağlanacaktır. Yenileme pazarı ise sınırlanacaktır.

Deprem bölgesindeki 11 ilde afet konutları ve diğer sosyal donatı yapıları ile alt yapı inşaatları da hızlanmaktadır. Yerel seçimler öncesi bitirilmesi planlanan yapıların inşaatları sektörü destekleyecektir. 2024 yılı mart ayı sonunda yapılacak olan yerel seçimler öncesi geleneksel olarak yerel yönetimlerin alt ve üst yapı inşaat faaliyetleri hareketlenecektir.

Yeni yönetim hükümet programını açıklayacaktır. Muhtemelen mevcut alt ve üst yapı projeleri hızlandırılacak ve birçok yeni büyük projeye de yer verilecektir. Yılın ikinci yarısında kamu projelerinde hareketlilik artacaktır.

Yeni yönetimin ve kabinenin Türk lirası politikası da önemli olacaktır. Son bir yıldır Türk lirasının değerlendirilmesi ihracatı sınırlamış, ithalatı ise özendirmiştir. Türk lirası üzerindeki baskının kalkması halinde inşaat malzemeleri ihracatında rekabet olanağı artacaktır.

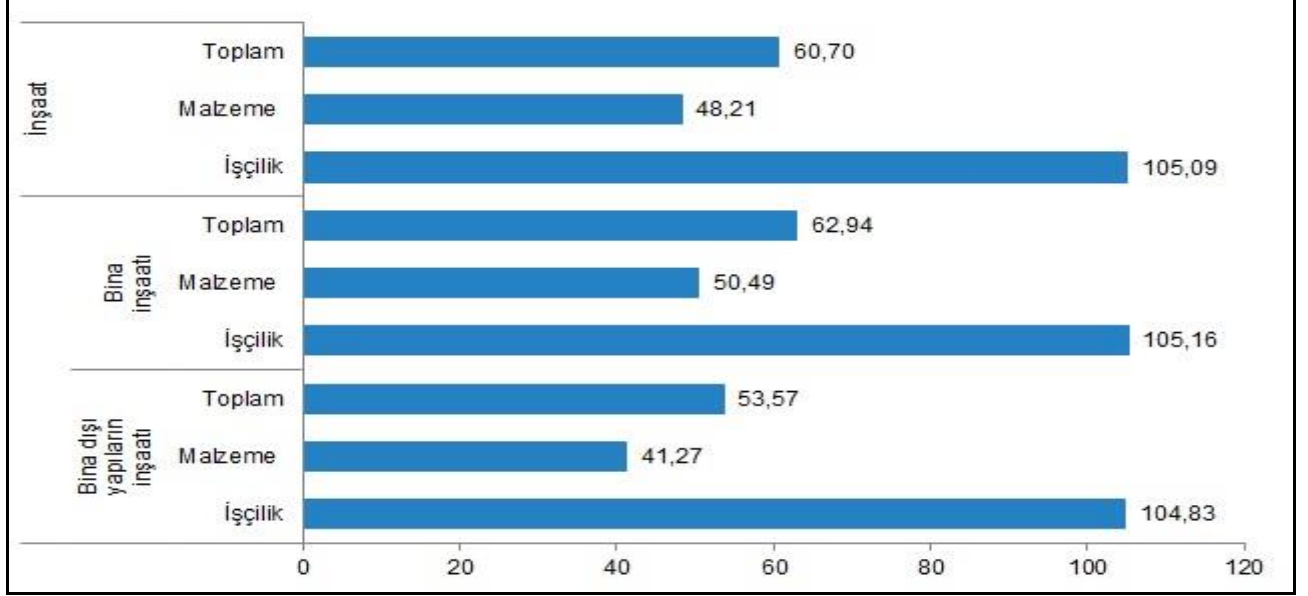
Tablo.1 İnşaat Sektörü ve İnşaat Malzemeleri Sanayi için Beklentiler

PARA POLİTİKASI + YÜKSEK FAİZLER + KREDİ POLİTİKASI	Konut talebini ve yeni konut başlangıçlarını sınırlayacak.
ALINAN YAPI RUHSATLARI	Düşen alınan yapı ruhsatları yeni işleri sınırlayacak.
KENTSEL DÖNÜŞÜM İSTANBUL “YARISI BİZDEN KAMPANYASI”	İnşaat işlerinde büyüme sağlayacak. Yenileme pazarını yavaşlatacak.
DEPREM BÖLGESİ İNŞAAT FAALİYETLERİ	Yenileme ve yeni pazarında büyüme sağlayacak
YEREL SEÇİMLER ÖNCESİ FAALİYETLER	Yerel yönetimlerin artan inşaat faaliyetleri inşaat sektörünü destekleyecek.
YENİ YÖNETİM ALT YAPI PROGRAMI	Yeni yönetim, yeni programını ve alt yapı açıklayacak. İnşaat sektörünü destekleyecek projelere yer verilecek.
TÜRK LİRASININ DEĞERİ	Türk lirası üzerinde baskının kalkması inşaat malzemeleri ihracatını destekleyecek.

İnşaat Maliyetleri Artışı Yavaşlıyor

İnşaat sektöründe inşaat maliyetleri 2022 yılında çok yüksek artışlar göstermiştir. Genel enflasyondaki artışa paralel olarak inşaat sektöründe de malzeme ve işgücü maliyetleri yükselmişti. 2023 yılında ise daha çok baz etkisi ile yıllık inşaat maliyetleri artışı yavaşlamaktadır. 2023 yılı ilk çeyrek sonu itibarıyla genel inşaat maliyetleri yıllık artışı yüzde 60,7, malzeme fiyatları artışı yüzde 48,2 ve işgücü maliyetleri artışı ise yüzde 105,1 olarak gerçekleşmiştir.

Şekil.1 İnşaat Sektöründe Ücretli Çalışanlar Sayısı

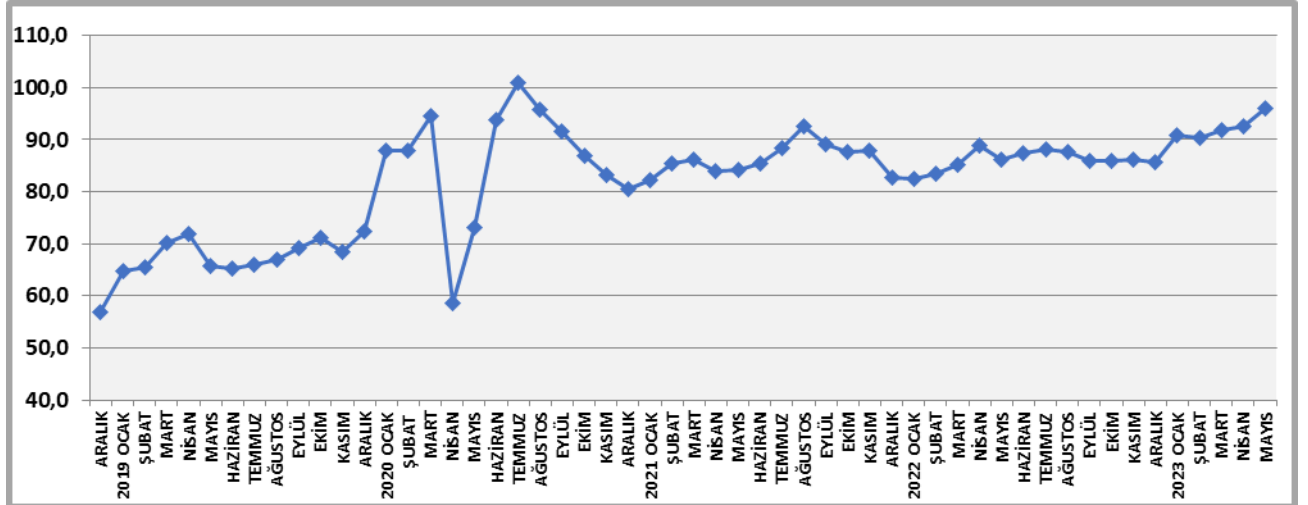


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İnşaat Sektörü Güven Endeksi Mayıs Ayında 3,4 Puan Yükseldi

İnşaat sektörü güven endeksi ilk çeyrek dönemde deprem afetinin etkisi altında kalarak zayıflamıştı. Nisan ayında sınırlı ölçüde toparlanan güven endeksi mayıs ayında önemli bir artış göstermiştir. Endeks 2023 Mayıs ayında bir önceki aya göre 3,4 puan yükselmiştir. Sektöre yönelik açıklanan destekler ile deprem bölgesinde ilan edilen imar faaliyetlerinin yaratacağı katkı inşaat sektöründe güveni olumlu etkilemektedir. Mevsimsellik de olumlu katkı sağlamaktadır. Seçim belirsizliğinin de ortadan kalkıyor olması güveni desteklemiştir. Seçimler sonrası için sektör temkinli iyimserdir.

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

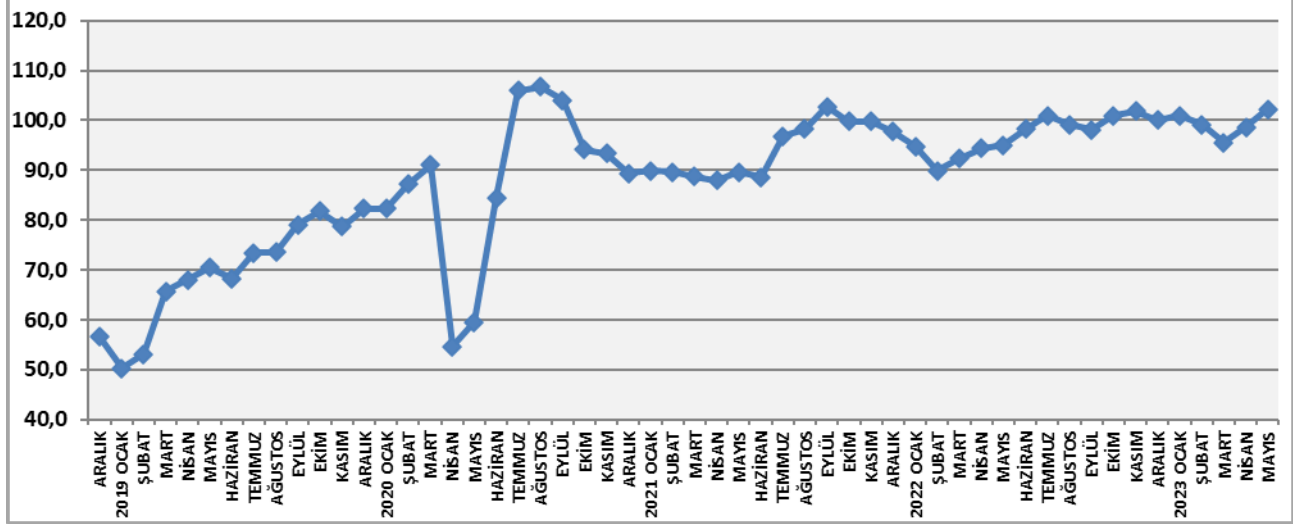


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, (2021 Ocak Ayında Revize Edilmiştir)

Mevcut İnşaat İşleri Seviyesi Mayıs Ayında 3,6 Puan Arttı

Mevcut işler seviyesinde şubat ve mart aylarında özellikle deprem etkisi ile gerileme yaşanmıştı. Nisan ve mayıs aylarında ise mevcut işler seviyesi yeniden önemli ölçüde yükselmiştir. Mevcut işler seviyesi mayıs ayında bir önceki aya göre 3,6 puan artış göstermiştir. Deprem bölgesinde başlayan yeni inşaat işleri de endekse katkı sağlamaktadır. Ayrıca mevsimsellik de mevcut inşaat işlerini olumlu etkilemeye başlamıştır. Mevcut işler seviyesindeki ana belirleyici seçim süreci ve sonrasında depremsellik nedeniyle ortaya çıkacak işler olacaktır.

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

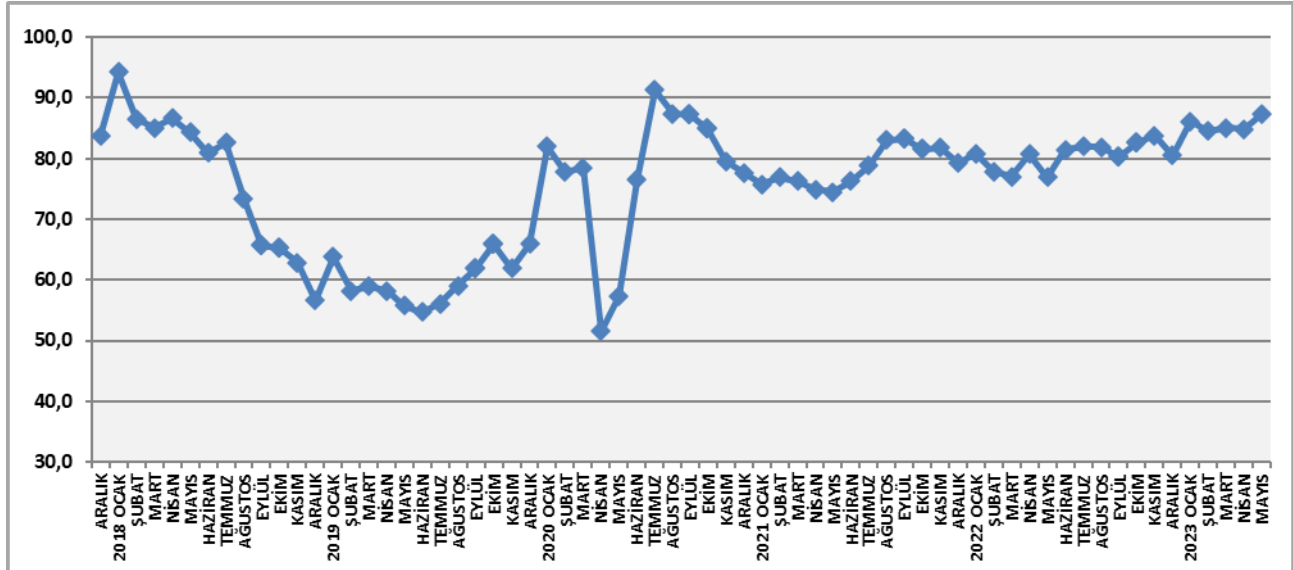


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, (2021 Ocak Ayında Revize Edilmiştir)

Yeni Alınan İnşaat İşleri Seviyesi Mayıs Ayında 2,5 Puan Arttı

Alınan yeni iş siparişleri yeni yılda dalgalanma göstermektedir. Mayıs ayında ise belirgin olarak yukarı yönlü bir gelişme yaşanmıştır. Alınan yeni inşaat işleri seviyesi mayıs ayında bir önceki aya göre 2,5 puan artmıştır. Depremsellik ile ilgili siparişlerde hareketlenme görülmektedir. Mevsimsellik de alınan yeni siparişleri desteklemektedir. Seçim sonrasında siyasi ve ekonomik belirsizliklerin azalması ile yeni inşaat siparişlerindeki artışın devam edeceği öngörülmektedir.

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



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

2023 Yılı Nisan Ayında Konut Satışları Yüzde 35,6 Azaldı

2023 Nisan ayında 85.652 adet konut satışı gerçekleşmiştir. Nisan ayı konut satışları şubat ayından sonra en düşük ikinci aylık satış olmuştur. 2023 yılı nisan ayında konut satışları bir önceki yılın nisan ayına göre yüzde 35,6 azalmıştır. Deprem felaketinin yarattığı koşullar içinde konut satışları zayıf kalmaya devam etmiştir. Deprem felaketi sonrası konut sektörüne yönelik tartışmalar ve deprem riskli alanlarındaki konutların dayanıklılığı konularının değerlendirilmesi sürmüştür. Yılın ilk dört ayında toplam konut satışları da 368.867 ile geçen yılın ilk dört aylık dönemine göre yüzde 18,6 azalmıştır. Konut fiyatlarının geleceğine ilişkin belirsizlik de olumsuz etki yaratmaktadır.

Tablo.2- Aylık Konut Satışları

DÖNEM	2019	2020	2021	2022	2023
OCAK	72.937	113.615	70.587	88.306	97.708
ŞUBAT	78.450	118.753	81.222	97.587	80.031
MART	105.046	108.670	111.241	134.170	105.476
NİSAN	96.071	42.873	95.863	133.058	85.652
MAYIS	91.937	50.936	59.166	122.768	
HAZİRAN	61.355	190.012	134.731	150.509	
TEMMUZ	102.236	229.357	107.785	93.902	
AĞUSTOS	110.538	170.408	141.400	123.491	
EYLÜL	146.903	136.744	147.143	113.402	
EKİM	142.810	119.574	137.401	102.660	
KASIM	138.372	112.483	178.814	117.806	
ARALIK	202.074	105.981	226.503	207.963	
TOPLAM	1.348.729	1.499.316	1.491.856	1.485.622	

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İkinci El Konut Satışları 2023 Nisan Ayında Yüzde 39,3 Geriledi

Türkiye genelinde 2023 Nisan ayında 58.700 adet ikinci el konut satışı gerçekleşmiştir. İkinci el konut satışları şubat ayı verisine yaklaşmıştır. İkinci el konut satışları geçen yılın nisan ayına göre yüzde 39,3 gerilemiştir. Yılın ilk dört ayında ikinci el konut satışları geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 19,9 azalmış ve 258.008 adet olmuştur. Deprem afetinin ikinci el konutlarda yarattığı düşüş etkisi nisan ayında da sürmüştür. Deprem riskli alanlardan daha az riskli alanlara geçiş talebi yaşanmaktadır. İkinci el konut piyasasını deprensellik ve depreme dayanıklı konutlara yönelik talep belirleyecektir.

Tablo.3- Konut Satışlarının Dağılımı

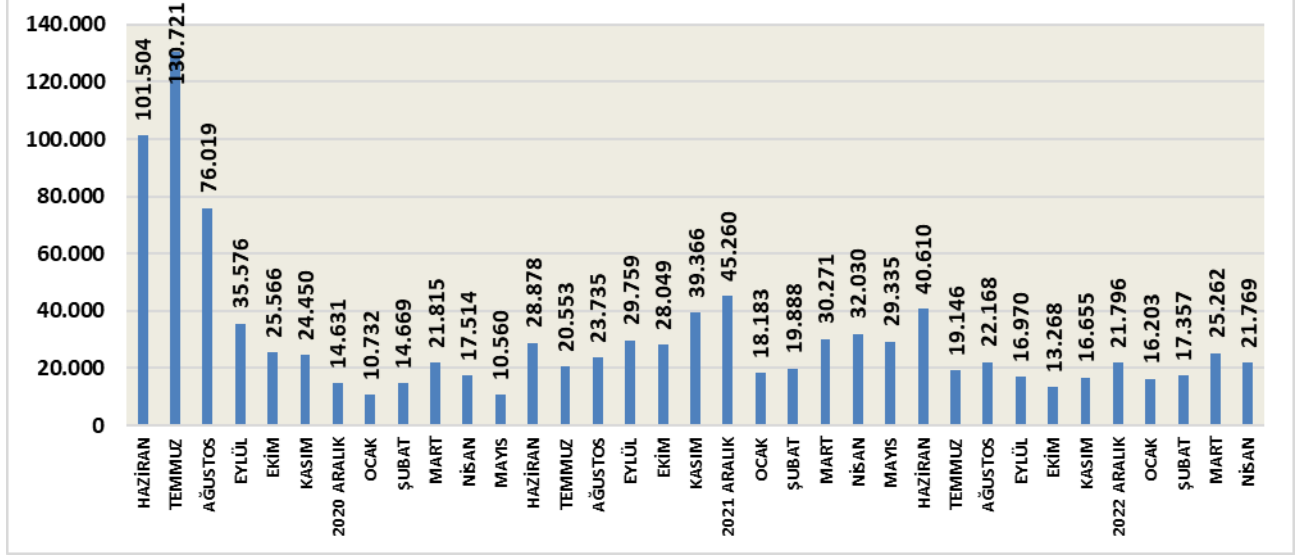
DÖNEM	2021		2022		2023	
	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El
OCAK	22.268	48.319	27.203	61.103	27.532	70.176
ŞUBAT	24.737	56.845	28.897	68.690	23.476	56.555
MART	33.365	77.876	38.337	95.833	32.899	72.577
NİSAN	29.212	66.651	36.421	96.637	26.952	58.700
MAYIS	18.204	40.962	32.861	89.907		
HAZİRAN	40.092	94.639	44.732	105.777		
TEMMUZ	32.672	75.113	28.688	65.214		
AĞUSTOS	42.639	98.761	39.025	84.466		
EYLÜL	43.967	103.176	35.954	77.448		
EKİM	41.914	95.487	32.692	69.968		
KASIM	55.706	123.108	37.380	80.426		
ARALIK	76.747	149.756	77.889	130.074		
TOPLAM	461.523	1.030.333	460.079	1.025.543		

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2023 Nisan Ayında İpotekli Konut Satışları Yüzde 32,0 Geriledi

Türkiye genelinde konut satışlarında banka kredileri ile yapılan satışlar veya bir başka deyimle ipotekli satışlar önemli rol oynamaktadır. 2023 Nisan ayında 21.769 adet konut satışı ipotekli olarak gerçekleşmiştir. Nisan ayı ipotekli konut satışları mart ayının altında gerçekleşmiştir. Yine 2023 Nisan ayında ipotekli satışlar geçen yılın aynı ayına göre de yüzde 32,0 azalmıştır. Yılın ilk dört aylık döneminde ise ipotekli konut satışları 80.591 adet olmuş ve geçen yılın aynı döneminin yüzde 19,7 altında kalmıştır. Deprem risksiz alanlara geçiş talebi ipotekli konut talebini destekleyecektir.

Şekil.5 İpotekli Konut Satışları; Adet

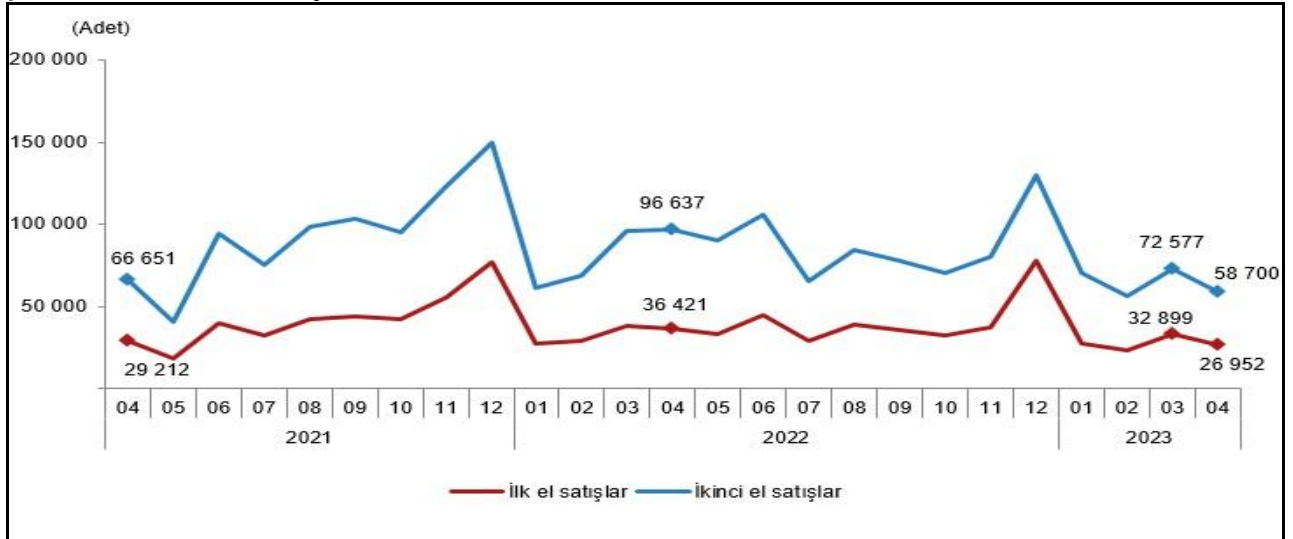


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2023 Nisan Ayında Yeni Konut Satışları Yüzde 26,0 Azaldı

2023 Nisan ayında toplam 26.952 adet yeni konut satışı gerçekleşmiştir. Türkiye’de inşaat malzemeleri sanayi açısından yeni konut satışlarının büyüklüğü önemlidir. Yeni konut satışları bir önceki yılın nisan ayına göre yüzde 26,0 azalmıştır. Yılın ilk dört aylık döneminde ilk el konut satışları 110.859 adet olmuş ve geçen yılın yüzde 15,3 altında kalmıştır. Yaşanan deprem felaketi sonrasında yeni konut satışlarında seçicilik artmıştır. Deprem riskli alanların dışındaki bölgelerde ve depreme dayanıklı konutlara yönelik talebin artması beklenmelidir.

Şekil.6 Yıllık Yeni Konut Satışları; Adet

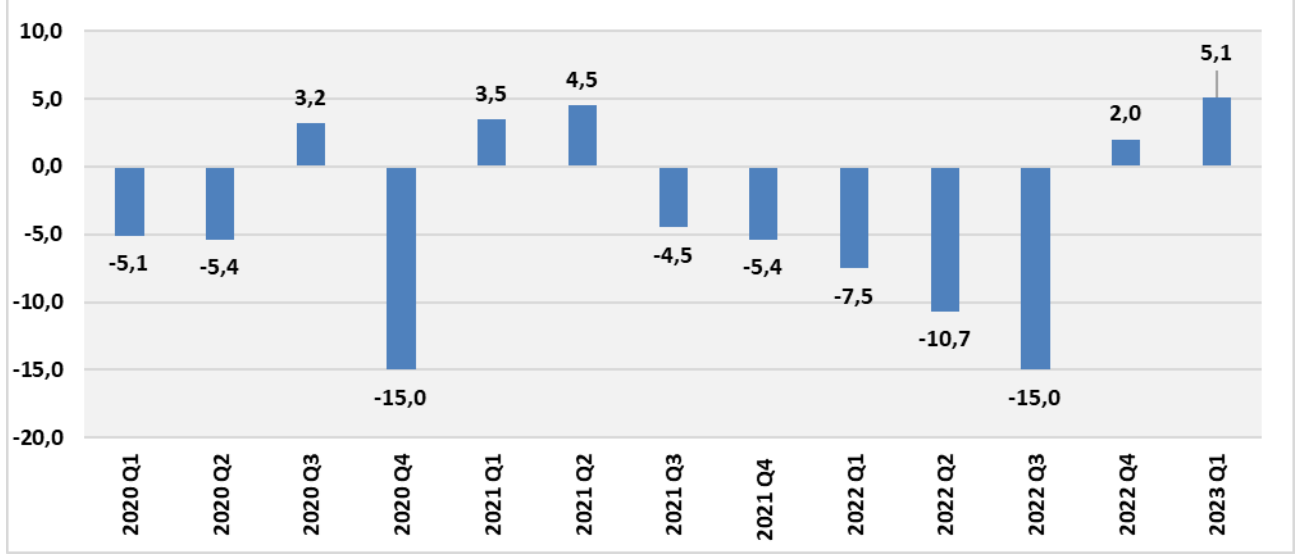


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İnşaat Sektörü 2023 Yılı Birinci Çeyrekte Yüzde 5,1 Büyüdü

İnşaat sektörü 2023 yılı ilk çeyreğinde geçen yılın aynı çeyrek dönemine göre yüzde 5,1 büyümüştür. Böylece inşaat sektöründe iki çeyrek üst üste büyüme gerçekleşmiştir. Diğer sektörlerde görülen zayıflamaya karşın yılın ilk çeyreğinde inşaat sektöründe yaşanan büyüme daha çok baz etkisi ile gerçekleşmiştir. Ayrıca deprem bölgesinde yüksek bir enkaz kaldırma faaliyeti de yaşanmıştır. Yine deprem bölgesinde hızlı bir alt yapı onarım faaliyetleri de görülmüştür. Genel inşaat sektörü faaliyetlerinde ise depremsellik nedeniyle bir yavaşlama ortaya çıkmıştır. Yenileme yatırımlarında da yine depremsellik nedeniyle durgunluk başlamıştır.

Şekil.-7 İnşaat Sektörü Büyüme Çeyrek Dönemler; Yüzde

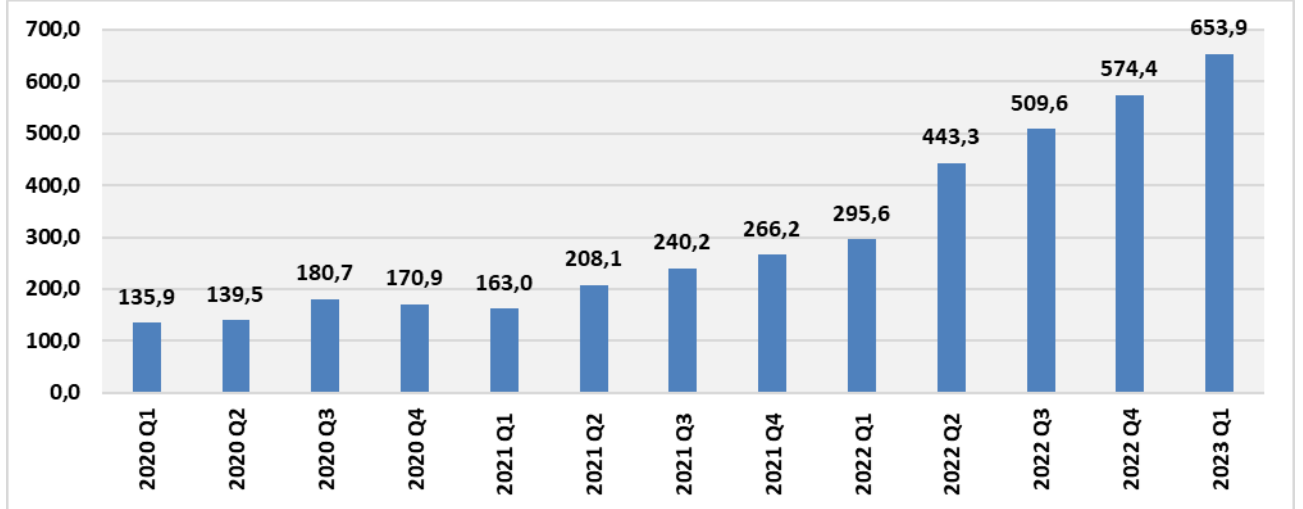


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İnşaat Harcamaları İlk Çeyrekte Yüzde 121,1 Arttı

İnşaat harcamaları 2023 yılı ilk çeyreğinde yüzde 121,1 artarak 653,9 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. İnşaat harcamaları nominal olarak yüksek bir genişleme göstermiştir. Bu büyümede enflasyon etkisi ve inşaat maliyetlerindeki artışlar da etkili olmaktadır. Buna rağmen inşaat harcamalarında reel olarak büyüme yaşanmıştır. İnşaat harcamalarındaki artışta deprem bölgesindeki yıkım, enkaz kaldırma, alt yapı onarım gibi faaliyetlerin de katkısı olmuştur.

Şekil.-8 İnşaat Sektörü Harcamalar Çeyrek Dönem; Milyar TL



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İnşaat Malzemeleri Sanayi Üretimi 2023 Mart Ayında Yüzde 1,3 Arttı

İnşaat malzemeleri sanayi üretimi ocak ayında geçen yılın aynı ayına göre yüzde 12,2 arttıktan sonra şubat ayında deprem afetinin etkisiyle yüzde 10,3 daralmıştı. Ocak ayında baz etkisi, şubat ayında ise deprem afeti belirleyici olmuştu.

2023 yılı mart ayında ise yaşanan deprem afetinin etkisi azalmış ve inşaat malzemeleri sanayi üretimi geçen yılın aynı ayına göre yüzde 1,3 artmıştır. Mart ayında da zayıf biri büyüme gerçekleşmiştir. Böylece yılın ilk çeyrek dönemindeki üretim artışı yüzde 1,2 olmuştur.

İç ve dış pazarların talep koşulları mart ayında zayıflamıştır. Yurt içinde depremsellik ile inşaatlarda duraklama yaşanmaktadır. Dış pazarlarda ise uygulanan sıkı para politikalarına bağlı olarak inşaat sektörleri yavaşlamakta veya küçülmektedir.

2023 yılı mart ayında 11 alt sektörde üretim geçen yılın aynı ayına göre artarken, 11 alt sektörde üretim gerilemiştir.

2023 yılının ilk çeyrek döneminde en yüksek üretim artışı yüzde 43,6 ile metalden kapı ve pencerelerde gerçekleşmiştir. Metal yapı ve yapı parçaları üretimi yüzde 32,6 artmıştır. Ahşap inşaat malzemeleri üretimi yüzde 28,8 ve hazır beton üretimi ise yüzde 19,2 artmıştır. Yılın ilk çeyrek döneminde en yüksek gerileme yaşanan alt sektör yüzde 20,5 ile demir çelikten inşaat ürünleri olmuştur. Onu yüzde 12,0 ile inşaat camları izlemiştir. Seramik kaplama malzemelerinde üretim yüzde 8,8 gerilemiştir.

Tablo.4– Sanayi Üretimi Büyüme

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

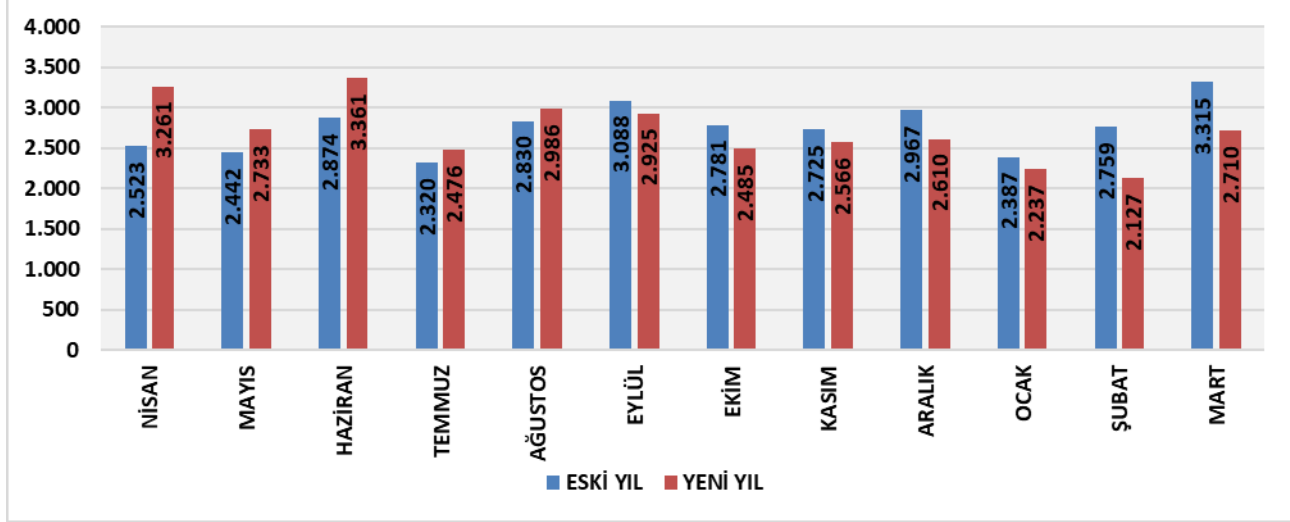
SEKTÖRLER	2023 Mart	2023 Ocak-Mart
Metalden Kapı ve Pencereler	44,0	43,6
Metal Yapı ve Yapı Parçaları	60,2	32,6
Ahşap İnşaat Malzemeleri	30,4	28,8
Hazır Beton	9,0	19,2
Elektrikli Aydınlatma Ekipmanları	11,3	18,9
Plastik İnşaat Malzemeleri	12,9	17,9
Yalıtımlı Kablolar	0,3	12,6
Armatür Musluk Vana Valf	10,4	9,7
Tuğla ve Kiremit	-3,2	9,5
İnşaat Boya Vernikleri	2,6	5,2
Çimento ve Betondan Eşya	-1,2	4,9
Seramik Sağlık Gereçleri	-2,9	4,2
Kilit ve Donanım Eşyaları	-5,9	1,7
Demir Çelik Radyatör	5,7	1,6
Soğutma ve Havalandırma Donanımları	-1,5	-1,7
Demir Çelikten Çubuk ve Profiller	3,5	-2,6
İşlenmiş Taşlar (Mermer ve Granit)	-1,6	-3,6
Çimento	-0,2	-5,1
Birleştirilmiş Parke Yer Döşemeleri	-3,6	-7,9
Seramik Kaplama Malzemeleri	-9,5	-8,8
Düz Cam ve Yalıtım Camı (İnşaat Camları)	-21,7	-12,0
Demir Çelikten İnşaat Ürünleri	-22,8	-20,5
İnşaat Malzemeleri	1,3	1,2

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2023 Mart Ayında İhracat Yüzde 18,2 Geriledi

2023 yılı mart ayında inşaat malzemeleri ihracatı geçen yılın mart ayına göre yüzde 18,2 gerilemiş ve 2,71 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. İhracat yeni yılın ilk çeyrek döneminde de gerilemeye devam etmiştir. 2023 yılı mart ayındaki ihracat üzerinde yaşanan deprem afetinin olumsuz etkileri azalmıştır. İhracat pazarlarımızda inşaat sektörlerinde yaşanan küçülme inşaat malzemeleri ihracatındaki zayıflamanın ana nedeni olmuştur. Emtia ve metal fiyatları da düşmektedir. Türk lirasındaki değerlenme de ihracattaki düşüşün bir diğer ana nedeni olmuştur.

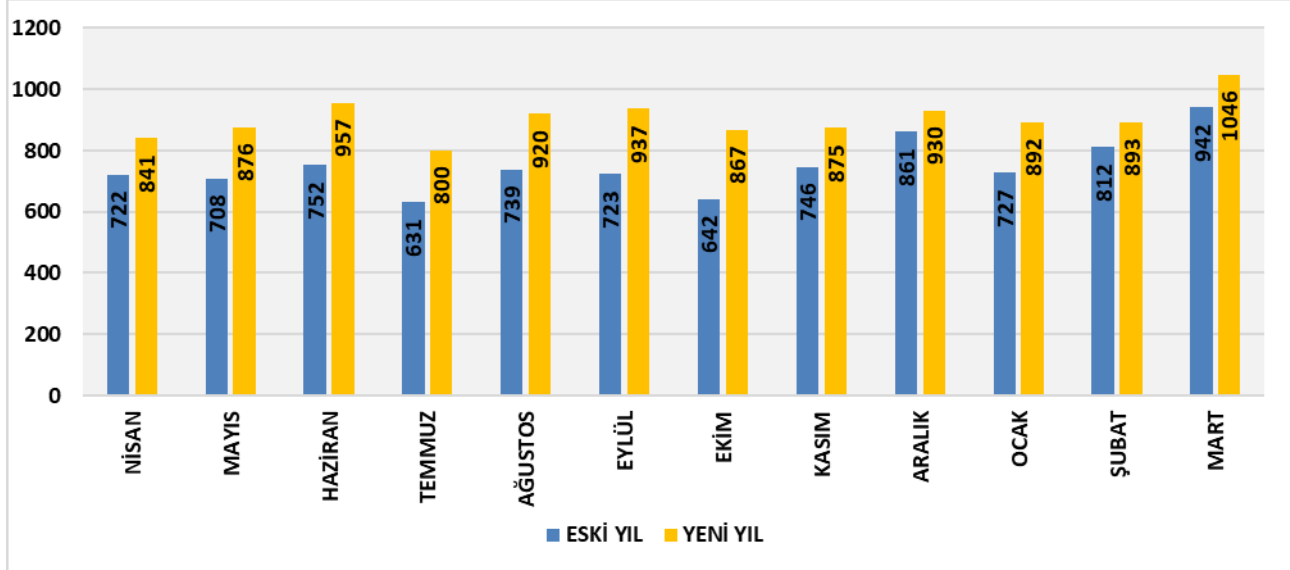
Şekil.9 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Aylık – Milyon Dolar)



2023 Mart Ayında İthalat Yüzde 11,1 Artış Gösterdi

2023 yılı mart ayında yüksek ithalat artışı sürmüştür. Mart ayında inşaat malzemeleri ithalatı geçen yılın aynı ayına göre yüzde 11,1 artarak 1,05 milyar dolar olmuştur. İhracat aylık olarak ilk kez 1 milyar dolar seviyesini aşmıştır. Döviz kurlarındaki durağanlık ithalatı cazip hale getirmektedir. Mart ayında yaşanan deprem afetinin ithalat üzerindeki etkisi en aza inmiştir. İnşaat sektörüne verilen desteklerin yanı sıra deprem bölgesindeki yeniden imar faaliyetleri hareketlilik yaratacaktır. Buna bağlı olarak ithalat artışı sürecektir.

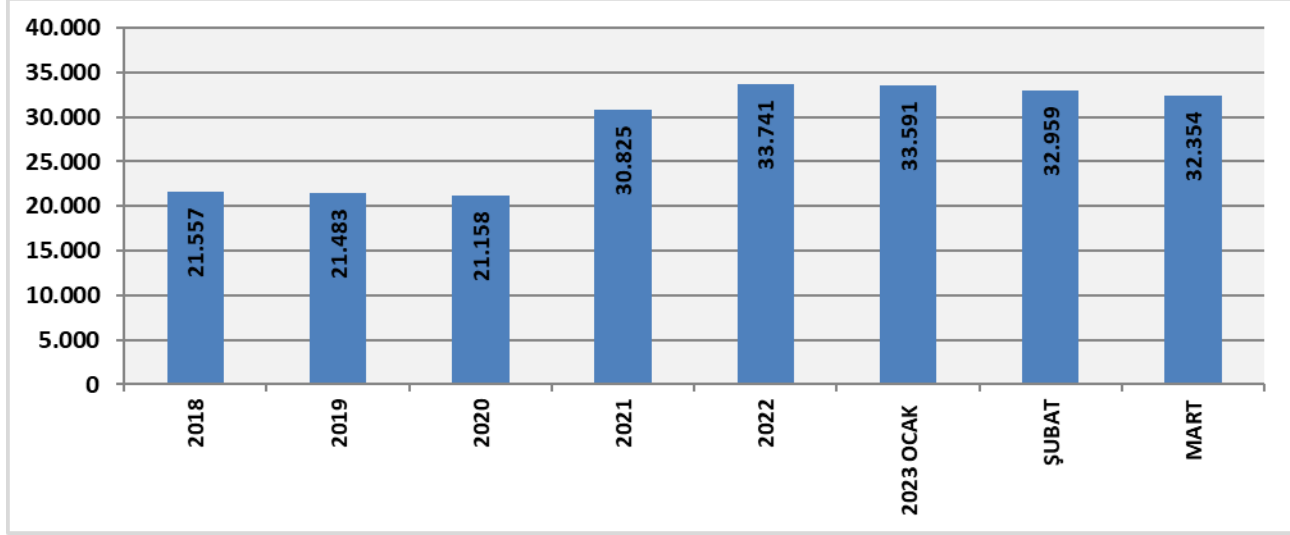
Şekil.10– İnşaat Malzemeleri İthalatı (Aylık – Milyon Dolar)



Yıllık İnşaat Malzemeleri İhracatı 2023 Mart Ayında 32,35 Milyar Dolar Oldu

İnşaat malzemeleri ihracatı 2022 yılında 33,74 milyar dolar olarak gerçekleşmişti. Yeni yılda ise ilk çeyrekte ihracat gerileme eğilimi içindedir. İlk çeyrekte ihracat yüzde 16,5 azalmıştır. Buna bağlı olarak yıllık ihracat da düşmektedir. 2023 yılı mart ayında yıllık (son 12 aylık) ihracat yüzde 4,1 azalarak 32,35 milyar dolar olmuştur. Yeni yılda ihracat pazarlarındaki durgunluk ile döviz kurlarında yaşanan durağanlık inşaat malzemeleri sanayi ihracatını olumsuz etkilemektedir. Deprem afetinin ihracat üzerindeki sınırlandırıcı etkisi ise azalmıştır.

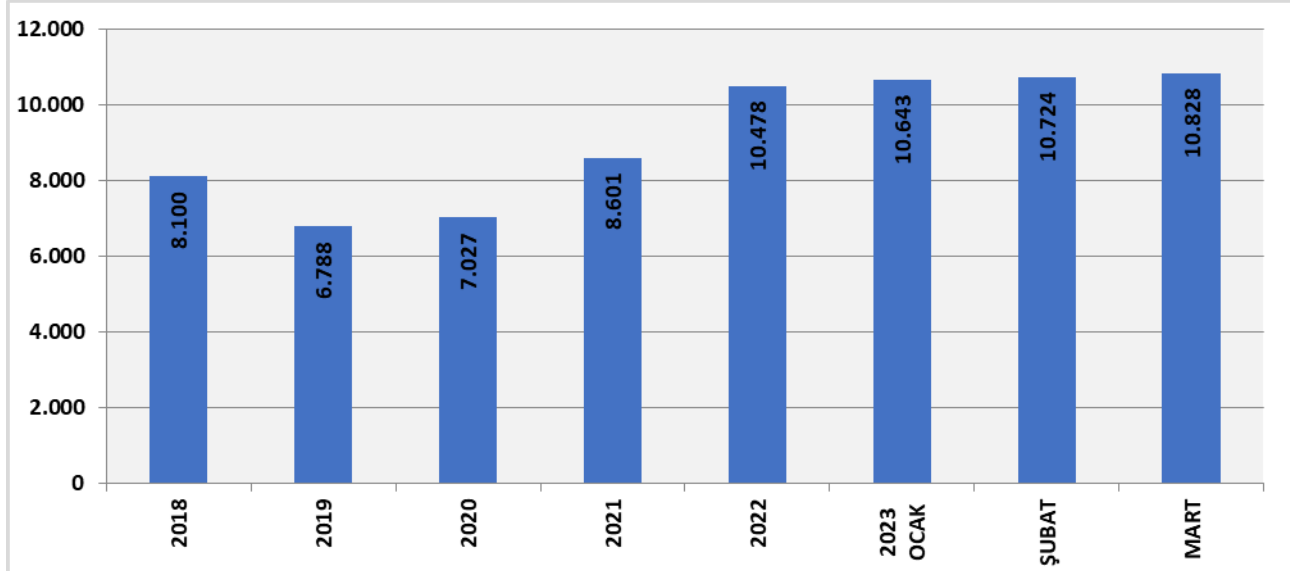
Şekil.11 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Yıllık – Milyon Dolar)



İnşaat Malzemeleri Yıllık İthalatı 2023 Mart Ayında Yüzde 3,3 Arttı ve 10,83 Milyar Dolar Oldu

İnşaat malzemeleri ithalatı 2022 yılının tamamında artış eğilimi içinde olmuştu. 2023 yılının ilk çeyrek döneminde de ithalat artışı sürmüştür. Yılın ilk çeyrek döneminde ithalat yüzde 14,1 artmıştır. Buna bağlı olarak yıllık (son 12 aylık) inşaat malzemeleri ithalatı mart ayında yüzde 3,3 artmış ve 10,83 milyar dolar olmuştur. Döviz kurlarındaki durağanlık ithalatın cazibesini artırmaktadır. Bazı ithal ürünler yurtiçi fiyatlara göre avantajlı gelmektedir. İnşaat sektöründe deprem afeti sonrası iş beklentilerindeki artış da ithalatı destekleyecektir.

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



Tablo.5 İnşaat Malzemeleri İhracatı
2022 -2023 Milyon Dolar

SEKTÖRLER	2022 Ocak-Mart	2023 Ocak-Mart	% DEĞ
BLOK MERMER	147,0	117,1	-20,3
ALÇI SIVA	32,5	24,5	-24,6
ÇİMENTO	349,7	306,6	-12,3
İNŞAAT BOYA VE VERNİKLERİ	65,2	94,6	45,0
YAPI KİMYASALLARI	180,4	222,6	23,4
PLASTİK İNŞAAT MALZEME.	348,4	370,0	6,2
AHŞAP İNŞAAT MALZEME.	266,1	279,2	4,9
AHŞAP MUTFAK BANYO DOLAPLARI	17,2	17,4	1,2
DUVAR KAĞITLARI	5,3	6,3	17,6
İŞLENMİŞ TAŞLAR	314,2	289,2	-7,9
ALÇI ÇİMENTO VE BETONDAN EŞYA	70,8	64,1	-9,4
TUĞLA VE KİREMİT	5,8	4,3	-24,6
SERAMİK KAPLAMA	256,6	163,0	-36,5
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	85,3	76,1	-10,8
DÜZ CAM VE YALITIM CAMI	137,1	137,0	-0,1
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	1.954,4	1.003,0	-48,7
DEMİR ÇELİK BORU	645,9	530,0	-17,9
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	506,4	609,6	20,4
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL ÇİT	6,7	6,3	-6,3
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES AĞ IZGARA	51,6	30,2	-41,4
DEMİR ÇELİK BAĞLANTI ELEMANLARI	220,0	216,8	-1,4
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	135,3	107,5	-20,6
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	22,1	19,8	-10,4
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMELERİ VE AKSAMI	1.158,7	840,4	-27,5
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	1,0	1,2	16,8
KİLİTLER VE DONANIM EŞYALARI	135,3	136,7	1,0
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	196,0	243,5	24,2
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN APRON KÖRÜĞÜ	37,6	48,5	28,8
ARMATÜR MUSLUK VE VANA VE VALFLER	118,2	126,2	6,8
GÜVENLİK VE ALARM SİSTEMLERİ	2,6	5,0	93,6
ELEKTRİK MALZEMELERİ	165,2	201,7	22,1
YALITIMLI KABLOLAR	620,6	587,4	-5,4
SAYAÇLAR	11,4	18,4	60,7
AYDINLATMA EKİPMANLARI	71,5	67,8	-5,2
PREFABRİK YAPILAR	68,1	44,1	-35,2
YALITIM MALZEMELERİ	50,2	47,9	-4,6
İNŞAAT MALZEMELERİ	8.460,4	7.064,0	-16,5

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

Tablo.6 İnşaat Malzemeleri İthalatı
2022 -2023 Milyon Dolar

SEKTÖRLER	2022 Ocak-Mart	2023 Ocak-Mart	% DEĞ
BLOK MERMER	2,34	2,25	-4,0
ALÇI SIVA	1,46	1,06	-27,4
ÇİMENTO	2,21	2,39	8,2
İNŞAAT BOYA VE VERNİKLERİ	134,4	147,4	9,6
YAPI KİMYASALLARI	229,0	222,9	-2,7
PLASTİK İNŞAAT MALZEME.	89,6	121,3	35,4
AHŞAP İNŞAAT MALZEME.	42,2	71,6	69,9
AHŞAP MUTFAK BANYO DOLAPLARI	2,03	2,14	5,0
DUVAR KAĞITLARI	0,88	1,43	63,5
İŞLENMİŞ TAŞLAR	17,9	21,3	18,7
ALÇI ÇİMENTO VE BETONDAN EŞYA	6,2	8,0	29,4
TUĞLA VE KİREMİT	0,22	0,74	233,2
SERAMİK KAPLAMA	10,8	25,6	137,7
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	3,3	7,7	137,9
DÜZ CAM VE YALITIM CAMI	110,9	143,7	29,6
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	145,1	144,0	-0,8
DEMİR ÇELİK BORU	316,1	288,5	-8,7
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	64,4	89,6	39,0
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL ÇİT	0,048	0,033	-31,4
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES AĞ IZGARA	2,8	2,3	-17,5
DEMİR ÇELİK BAĞLANTI ELEMANLARI	141,8	161,4	13,8
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	5,1	7,5	47,4
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	3,7	3,5	-4,9
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMELERİ VE AKSAMI	253,1	210,1	-17,0
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	0,054	0,070	28,8
KİLİTLER VE DONANIM EŞYALARI	63,3	63,9	1,0
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	72,4	121,3	67,4
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN APRON KÖRÜĞÜ	26,4	24,5	-7,3
ARMATÜR MUSLUK VE VANA VE VALFLER	178,8	224,8	25,7
GÜVENLİK VE ALARM SİSTEMLERİ	11,3	16,0	40,8
ELEKTRİK MALZEMELERİ	317,8	411,1	29,4
YALITIMLI KABLOLAR	121,4	155,6	28,2
SAYAÇLAR	3,0	5,0	64,5
AYDINLATMA EKİPMANLARI	52,8	63,4	20,1
PREFABRİK YAPILAR	1,62	5,4	232,3
YALITIM MALZEMELERİ	46,1	53,6	16,1
İNŞAAT MALZEMELERİ	2.480,8	2.831,0	14,1

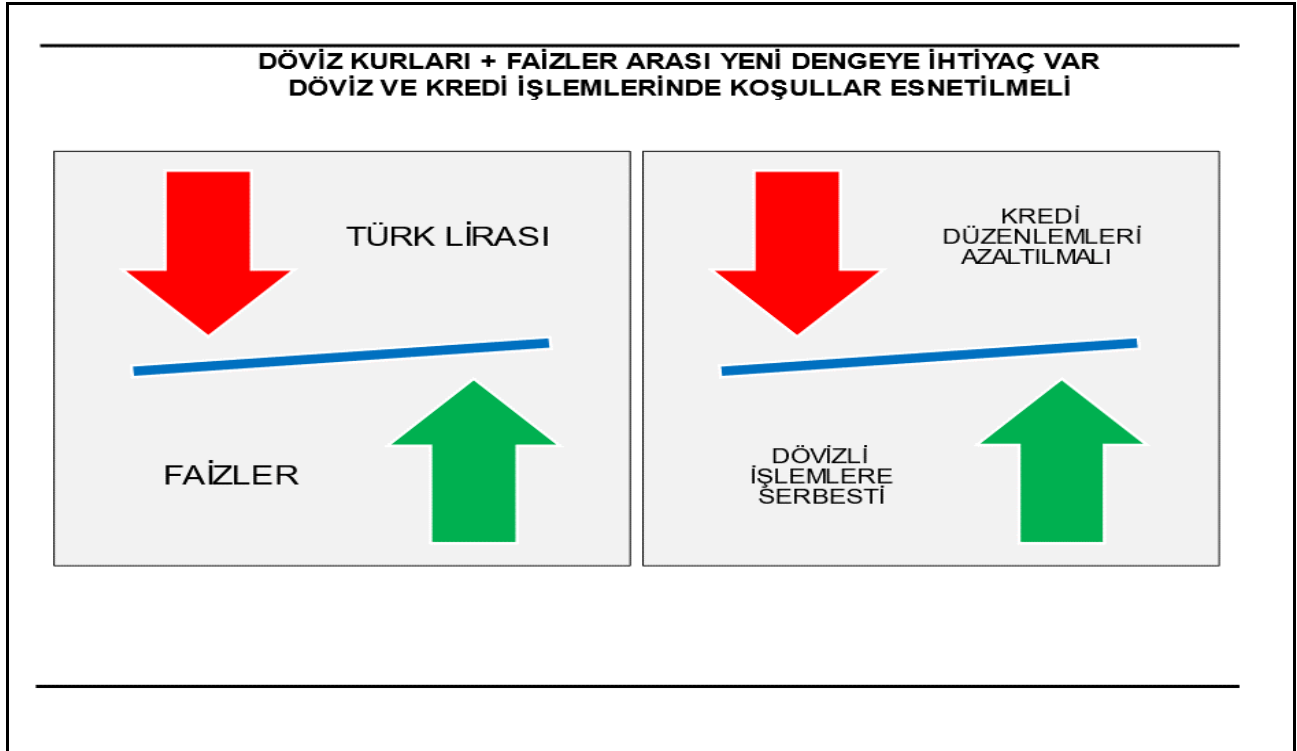
TÜRKİYE EKONOMİSİ

Ekonomide Rasyonel Zemine Dönüş

Meclis ve Cumhurbaşkanlığı seçimleri ardından yeni yönetim belirlenmiştir. Yeni yönetimde ekonomi politikasında da değişim görülmektedir. Yeni dönemde ekonomi politikalarında rasyonel zemine geri dönüş hedefi konmuştur.

2022 yılından başından itibaren yeni bir ekonomi modeli uygulanmaya konmuş ve ekonomide liralasma hedeflenmişti. Bu model içinde faiz oranları önemli ölçüde negatif alana çekilmiş, Türk lirası baskı altında tutulmuş ve kredi ve döviz işlemlerinde aşırı düzenlemeler ile kısıtlamalar getirilmişti. Bu modelin 1,5 yıllık uygulaması sonucunda dış denge ve döviz dengesi sürdürülemez bir noktaya gelmişti. Merkez Bankası döviz rezervleri erimiş ve dış borçlanma olanakları da en aza inmişti. Enflasyon yüksek kalırken, çoklu döviz kurları oluşmuş ve döviz talepleri de karşılanamaz hale gelmişti. Ekonomide rasyonel zemine dönüş bu modelin yarattığı fiyatlama dengesizliklerini ortadan kaldırmaya ve uluslararası iktisadi normlara geri dönüşe işaret etmektedir. Ekonomide rasyonel zemine dönüş kademeli olarak sonuç verebilecektir.

Şekil.13 Ekonomide Rasyonel Zemine Dönüşün Araçları



Acil Öncelik Döviz Dengesinin Sağlanması

Ekonomide rasyonel zemine dönüşün acil önceliği döviz dengesinin sağlanması olacaktır. Türkiye ekonomisi yüksek dış açık vermektedir ve gelinen seviyede açık sürdürülebilir olmaktan çıkmıştır. Türkiye açıkların finansmanında da tıkanmaya başlamıştır. Bu nedenle ekonomide ilk öncelik döviz dengesinin sağlanması olmalıdır. Dış dengenin sağlanmasında temel araç ise Türk lirasındaki değer kaybı olacaktır. Türk lirası, liralasma modeli içinde aşırı değer kazanmış ve ihracatı kısıtlarken, ithalatı özendirmiştir. Bu nedenle Türk lirası üzerindeki baskı yaratan kısıtlayıcı düzenlemelerin kaldırılması ve Türk lirasının gerçek değerine kavuşması gerekmektedir. Rasyonel zemine dönüş Türkiye'nin risk primini de düşürecek ve böylece sağlıklı dış finansman olanakları da yeniden başlayacaktır.

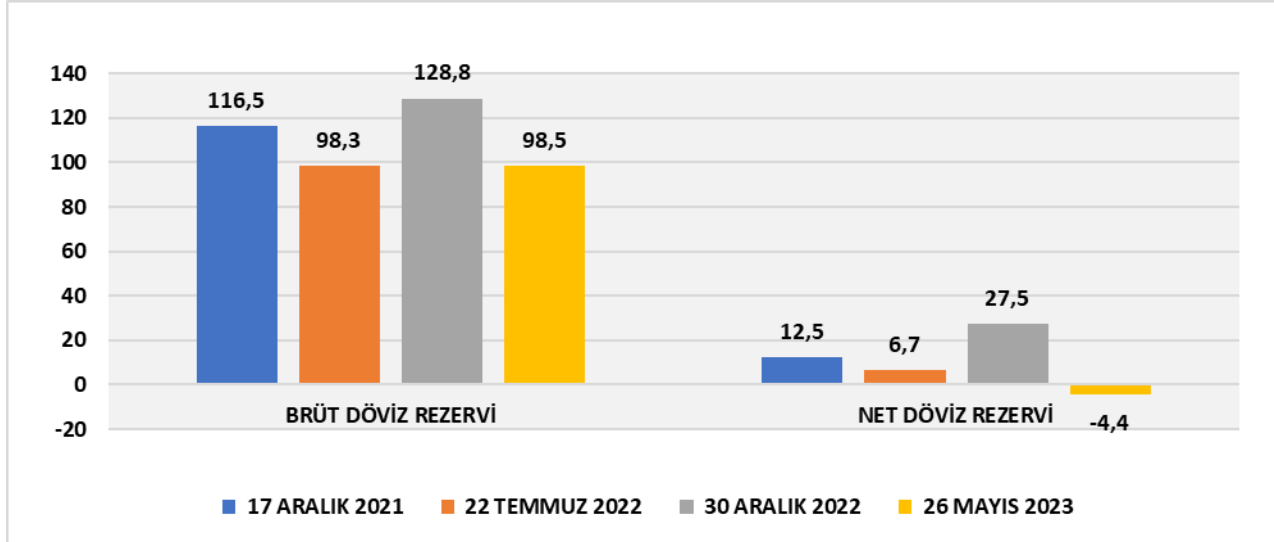
Merkez Bankası Faiz ve Kur Politikası Değişmeli

Ekonomide rasyonel zemine dönüşün ana politika aracı Merkez Bankası'nın faiz ve kur politikasındaki değişim olmalıdır. Merkez Bankası politika faizini en azından beklenen enflasyonu dikkate alan bir seviyeye çıkarılmalıdır. Piyasa faizleri zaten büyük ölçüde rasyonel seviyelere gelmiştir. Merkez Bankası da gerçekçi bir reel faiz politikasına geçmelidir. Döviz kuru politikasında da Merkez Bankası Türk lirasının piyasalarda serbestçe belirlenmesine izin vermelidir. Bunun araçları da kur korumalı mevduat, şirketlerin ihracat gelirlerini bozdurma zorunluluğu, şirketlerin krediye erişiminde getirilen döviz varlıkları sınırlamalarının kaldırılması olmalıdır.

Merkez Bankası Döviz Rezervleri Artırılmalı

Merkez Bankası net döviz rezervleri 2001 krizinden bu yana ilk kez negatif olmuş ve ciddi bir döviz krizi işaretleri vermeye başlamıştır. Liralaşma politikası ile Türk lirasının değerinin korunmasına yönelik politika uygulamaları döviz rezervlerinde hızlı bir erime yaşatmıştır. 26 Mayıs haftasında Merkez Bankası'nın kendine ait rezervleri yansıtan net rezerv büyüklüğü -4,4 milyar dolara düşmüştür. Yine Merkez Bankası'nın swap işlemleri ile elde edilen döviz yükümlülükleri de çıkarıldığında Merkez Bankası'nın net rezervi -60,5 milyar dolardır. Ekonomide rasyonel zemine dönüşün bir diğer hedefi Merkez Bankası rezervlerinin hızla artırılması olmalıdır. Bu çerçevede bankacılık sistemindeki döviz tevdiat hesapları üzerindeki sınırlayıcı düzenlemeler kaldırılmalıdır.

Şekil.14 TCMB Döviz Rezervleri; Milyar Dolar



Kaynak: TCMB

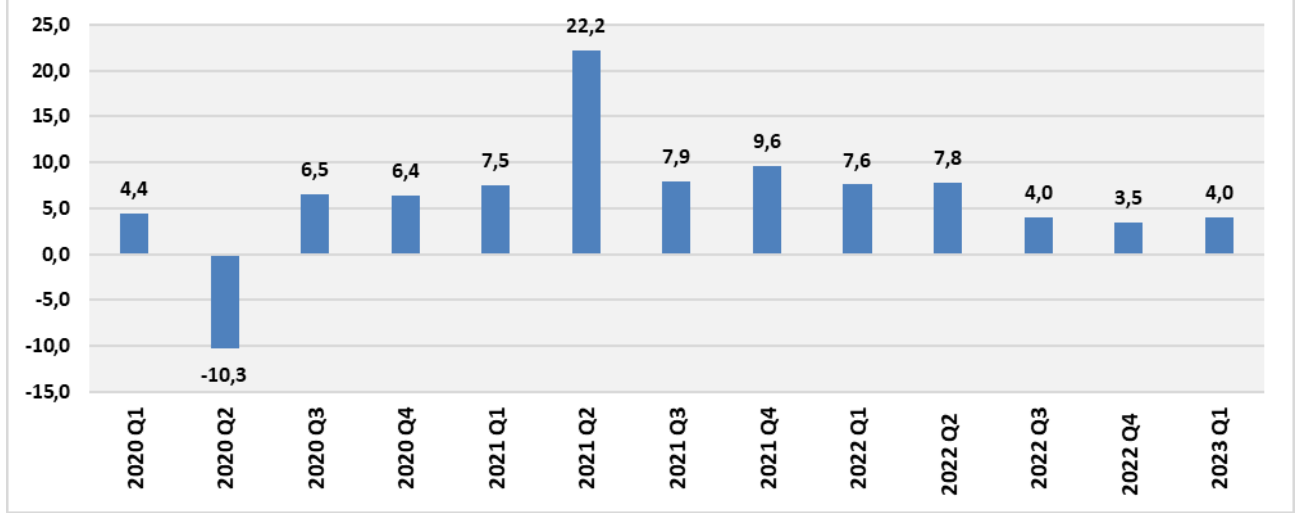
Ekonomi Soğutulacak ve İşler Yavaşlayacak

Ekonomide rasyonel zemine dönüşün ana hedeflerinden biri de dış dengenin sağlanması için ekonominin soğutulması olacaktır. Düşük faizler ve değerli Türk lirası çok yüksek bir dış açığa yol açmıştır. Faiz oranlarındaki artışlar, kredi politikasında sıkılaşma, kamu harcamalarında tasarruf ve Türk lirasının gerçek değerine ulaşması ile iç talep sınırlandırılacaktır. İç talepteki sınırlama dış dengeyi sağlarken iktisadi faaliyetlerin de yavaşlamasına yol açacaktır. Ancak muhtemelen seçici kredi politikası devam edecek ve ihracat ile yatırımlar desteklenecektir. Yeni dönemde ekonomideki itici güç ihracat ve seçici yatırımlar olacaktır. Ekonomide rasyonel zemine geri dönüş iktisadi faaliyetler ile işletmeler için yeni bir dönem oluşturacaktır. Bu yeni dönemde işletmeler için nakit akışı ve likidite yine en kritik konu olacaktır.

Türkiye Ekonomisi 2023 Yılı İlk Çeyrekte Yüzde 4,0 Büyüdü

Türkiye ekonomisi 2023 yılı ilk çeyrekte yüzde 4,0 büyümüştür. Yılın ilk çeyreğinde büyüme üzerinde küresel koşulların, yaşanan deprem afetinin ve değerlenen Türk lirasının önemli etkileri olmuştur. Yılın ilk çeyrek döneminde özel tüketim artışı büyümeyi sürüklemiştir. Özel tüketim harcamaları ilk çeyrekte yüzde 16,2 büyümüştür. Ücret, maaş artışları, EYT vb. ödemeler, düşük faizler, bireysel kredilerdeki genişlemeler ve öne çekilen talep ile özel tüketim büyümüştür. Net ihracatın büyümeye katkısı ise negatif olmuştur. Türk lirasındaki değerlendirme ihracatı sınırlarken, ithalatı özendirmiştir. Küresel yavaşlama da ihracatı sınırlamıştır.

Şekil.15 Türkiye Ekonomisi Büyüme Yüzde Yıllık

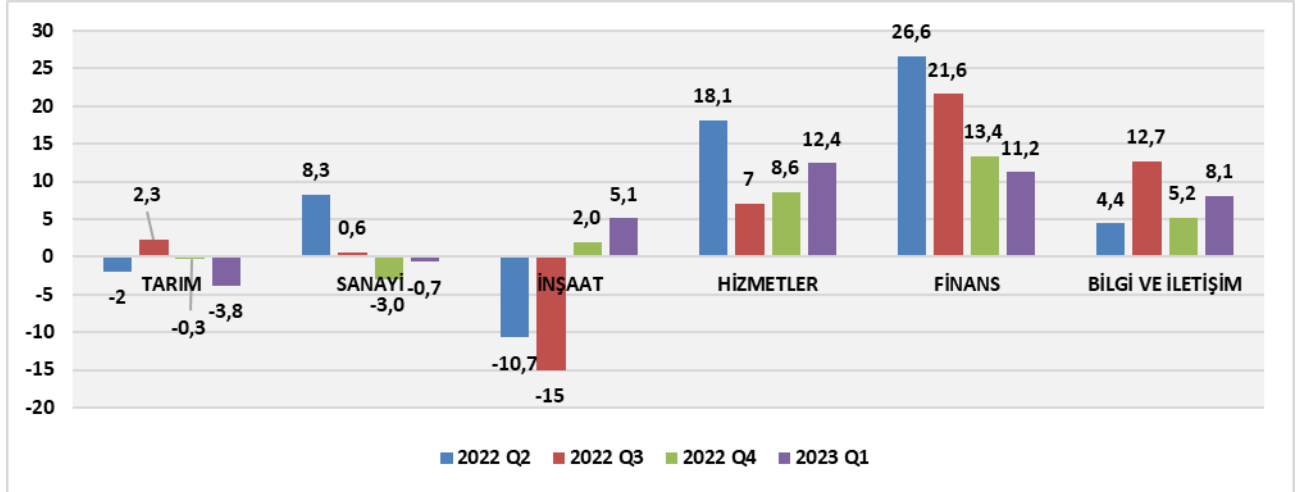


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Sanayi Sektörü İlk Çeyrekte Yüzde 0,7 Daraldı

2023 yılı ilk çeyrek döneminde sektörler arasında farklı büyüme oranları gerçekleşmiştir. İlk çeyrekte sanayi sektörü yüzde 0,7 daralmıştır. Sanayi sektörü deprem afetinden en çok etkilenen sektörlerden biri olmuştur. Olumsuz etkilenen bir diğer sektör ise tarım olmuştur. Tarım sektörü de ilk çeyrekte yüzde 3,8 daralmıştır. Deprem bölgesindeki sanayi ve tarım sektörlerinde üretim kayıpları belirleyici olmuştur. Hizmetler sektörü ise yüzde 12,4 ile en hızlı büyüyen sektör olmuştur.

Şekil.16 Türkiye Ekonomisinde Sektör Büyümeleri Yıllık Yüzde



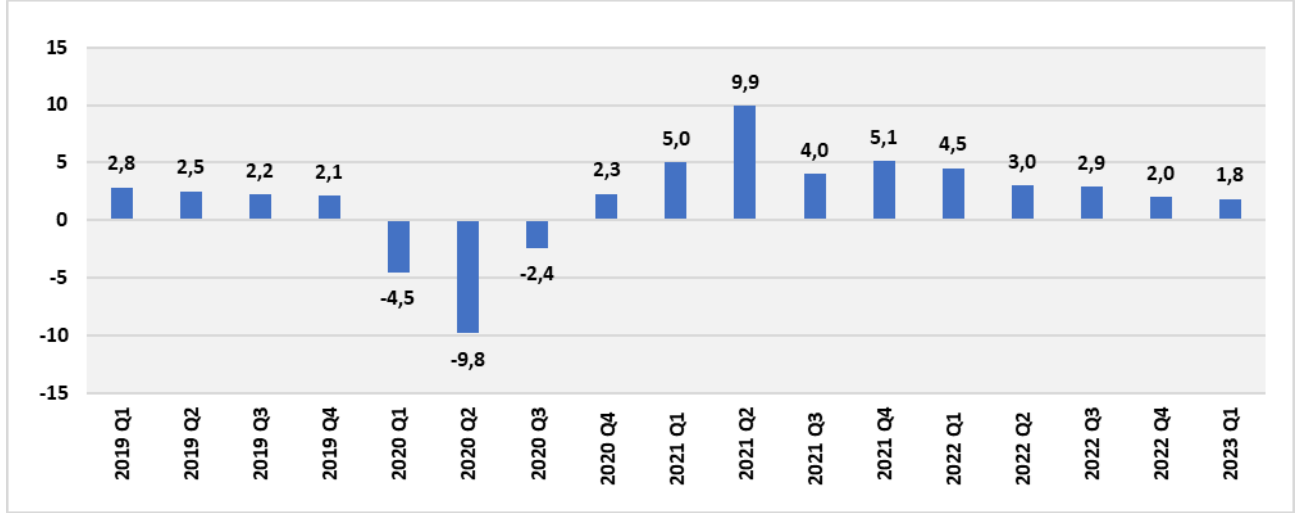
Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

DÜNYA EKONOMİSİ

Dünya Ekonomisi İlk Çeyrekte Yüzde 1,8 Büyüdü

Dünya ekonomisi için 2023 yılı senaryoları arasında genel bir resesyona girilmesi de bulunmaktaydı. Sıkı para politikaları, küresel ayrışma, yeni bir enerji krizi, jeopolitik gerginlikler gibi nedenlerle resesyon endişesi bulunmaktaydı. 2023 yılının ilk çeyrek döneminde dünya ekonomisi yüzde 1,8 büyüyerek resesyona girmemiştir. Yeniden açılan Çin yüzde 4,5, Hindistan yüzde 6,1 büyümüştür. Sıkı para politikası uygulayan ABD yüzde 1,3, euro bölgesi yüzde 1,6 ve İngiltere yüzde 0,8 büyümeye göstermiştir. Küresel ekonomi için resesyon yerine yavaşlama senaryosu öne çıkmaktadır.

Şekil.17 Dünya Ekonomisi Büyüme Çeyrek Dönemler; Yüzde

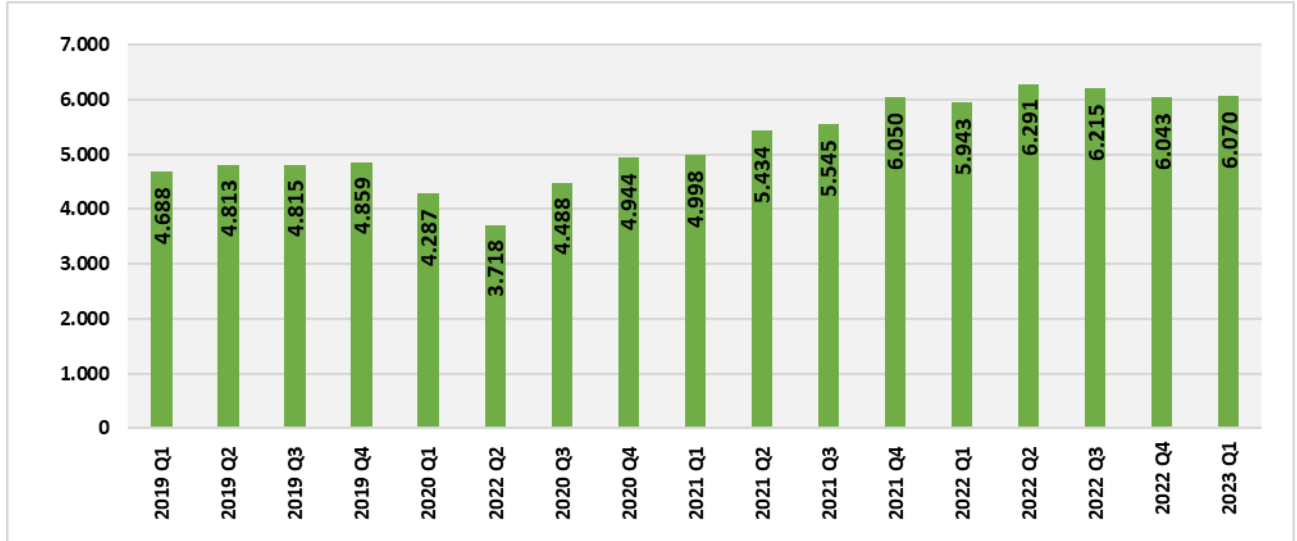


Kaynak: IMF, OECD

Dünya Mal Ticareti İlk Çeyrekte Durağanlaştı

Dünya mal ticaretinin 2023 yılında miktar olarak yüzde 1,7 büyümesi, ancak fiyat düşüşleri nedeniyle değer bazında yüzde 3,5 daralması beklenmektedir. 2023 yılının ilk çeyreğinde dünya mal ticareti durağanlaşmış ve değer olarak bire önceki çeyrek ile hemen hemen aynı kalmıştır. Mal ticareti yılın geri kalanında da durağan kalmaya devam edecektir.

Şekil.18 Dünya Mal Ticareti Çeyrek Dönemler; Milyar Dolar

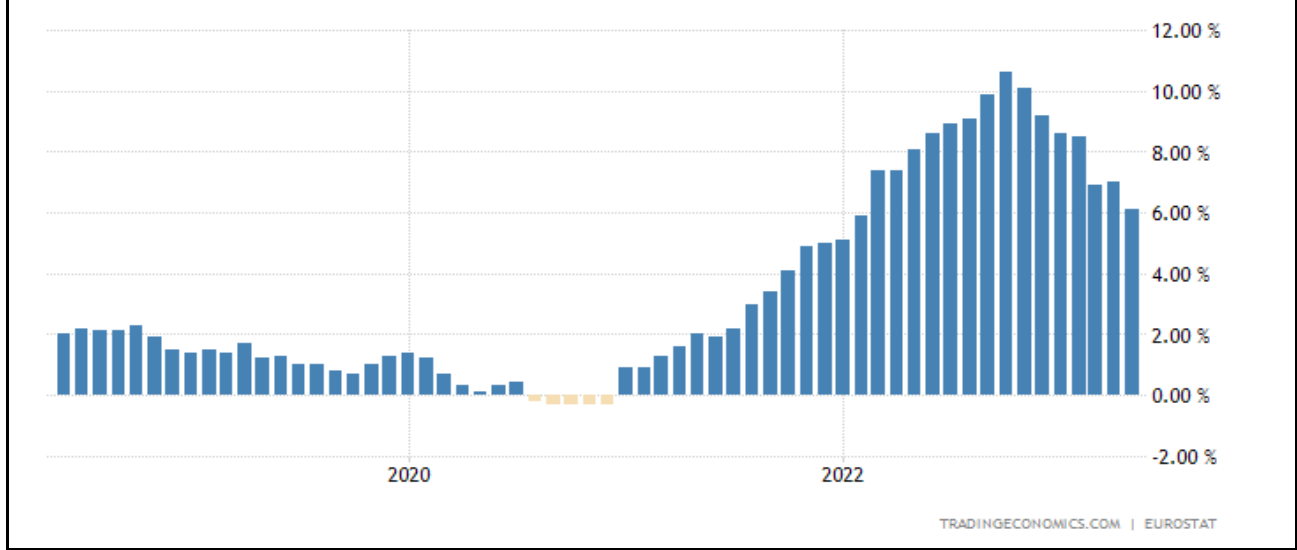


Kaynak: Dünya Ticaret Örgütü

Sıkı Para Politikaları Sonuç Veriyor, Enflasyonlar Düşüyor

2023 yılında özellikle gelişmiş ülkelerin ekonomik önceliği yüksek enflasyonların kalıcı olarak düşürülmesidir. Bu amaçla büyük merkez bankaları 2023 yılında sıkı para politikaları uygulamaktadır. Yılın ilk beş ayı geride kalırken sıkı para politikalarının sonuç vermekte olduğu görülmektedir. Üretici ve tüketici enflasyonlarında düşüşler yaşanmaktadır. Euro bölgesinde 2022 yılı ekim ayında yüzde 10,6 ile en yüksek seviyeye çıkan yıllık TÜFE 2023 yılı mayıs ayında yüzde 6,1'e kadar inmiştir. ABD'de de enflasyon gerilemektedir ve yüzde 4,9'a inmiştir.

Şekil.19 Euro Bölgesi Tüketici Fiyatları Artışı Yıllık

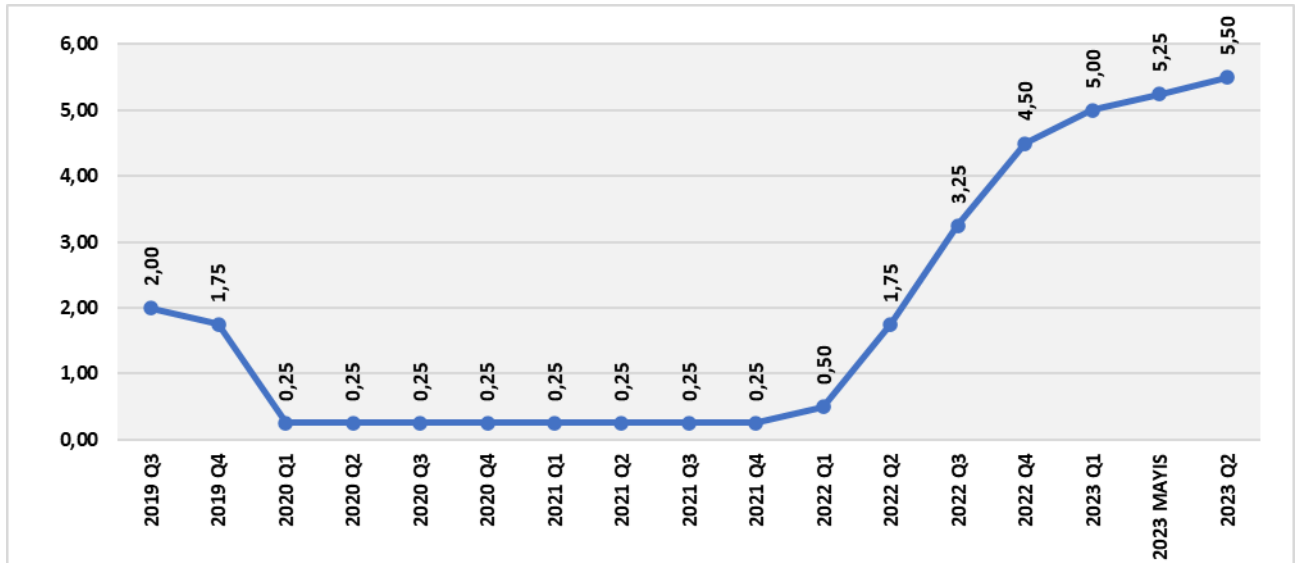


Kaynak: Eurostat

Büyük Merkez Bankalarının Faiz Artışları Haziran Ayında Sürecek

Büyük merkez bankalarının para politikaları 2023 yılında küresel ekonomiyi şekillendirmeye devam etmektedir. Yılın ilk yarısında merkez bankaları sıkı para politikalarına ve faiz artışlarına devam etmiştir. Sıkı para politikaları ile enflasyonlarda da düşüşler görülmektedir. Bununla birlikte merkez bankaları enflasyonda henüz kalıcı bir düşüş için ikna olmamışlardır. Bu nedenle büyük merkez bankaları haziran ayı toplantılarında da faiz artıracaklardır. ABD Merkez Bankası faizi yüzde 5,5'e çıkararak faiz artışına ara verecektir. Avrupa Merkez Bankası ise faizi yüzde 4,0'e yükseltecek ve artışlara devam edecektir.

Şekil.20 ABD Merkez Bankası Politika Faizi Yüzde



Kaynak: ABD Merkez Bankası

DÜNYA İNŞAAT SEKTÖRÜ

ABD’de İnşaat Harcamaları İlk Çeyrekte Durağanlaştı

ABD’de inşaat harcamaları 2022 yılının ikinci çeyreğinden itibaren yeniden ivme kazanmış ve yılı 1,83 trilyon dolar seviyesinden kapatmıştı. Yıllık inşaat harcamaları yeni yılın ilk çeyrek döneminde sınırlı ölçüde artmış ve durağanlaşmıştır. 2023 yılı mart sonunda yıllık inşaat harcamaları 1,835 trilyon dolar olarak gerçekleşmiştir. Konut inşaat harcamaları 838 milyar dolara inmiştir. Yavaşlama konut inşaatlarında görülmektedir. Konut dışı binalar ve alt yapı inşaat harcamaları ise 997 milyar dolara yükselmiştir. ABD’de sıkı para politikası konut inşaatlarını sınırlamaktadır.

Tablo.7 ABD İnşaat Harcamaları (Yıllık Milyar Dolar)

DÖNEM	KONUT İNŞAATI	KONUT DIŞI BİNA VE ALT YAPI İNŞAATI	TOPLAM İNŞAAT
2020 Q4	700	790	1.490
2021 Q2	790	789	1.579
2021 Q4	828	828	1.656
2022 Q1	929	839	1.768
2022 Q2	946	858	1.804
2022 Q3	899	901	1.800
2022 ARALIK	862	966	1.828
2023 OCAK	851r	984r	1.835r
2023 ŞUBAT	839r	991r	1.830r
2023 MART	838	997	1.835

Kaynak: US Bureau Of Census, r; revize edilmiştir

ABD’de Yeni Konut Satışları Yükseldi

ABD’de yeni ev satışları nisan ayında artış göstermiştir. Yeni ev satışları nisan ayında 683 bine yükselmiştir. Bir önceki aya göre yüzde 4,1 artış olmuştur. Faiz artışları nedeniyle yeni ev satışlarında düşüş beklentisi olmasına karşın yeni konut satışları artış göstermektedir. Mevcut ev satışları ise yıllık 4,24 milyon adete gerilemiştir. Bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 23,2 düşüş gerçekleşmiştir. Mevcut ev satışlarında zayıflama sürmektedir. Konut fiyatlarında ise yeni yılda durağanlık yaşanmaktadır.

Tablo.8 ABD Konut Sektörü

DÖNEM	YENİ EV SATIŞLARI AYLIK (BİN)	MEVCUT EV SATIŞLARI YILLIK (BİN)	KONUT FİYAT ENDEKSİ CS 20
2020 Q4	885	6.660	242,2
2021 Q2	701	5.873	266,8
2021 Q4	839	6.092	287,1
2022 Q1	709	5.770	306,4
2022 Q2	585	5.110	316,2
2022 Q3	588	4.710	305,9
2022 Q4	625	4.020	301,5
2023 OCAK	648	4.000	300,5r
2023 ŞUBAT	623	4.550	300,7r
2023 MART	656r	4.440	
2023 NİSAN	683	4.240	

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

Euro Alanında İnşaat Harcamaları 2023 Mart Ayında Yüzde 1,5 Daraldı

Euro bölgesi toplam inşaat harcamaları 2023 yılının ilk iki ayında büyümeye devam etmiş, mart ayında ise gerilemiştir. 2023 yılı mart ayında inşaat harcamaları geçen yılın aynı ayına göre yüzde 1,5 daralmıştır. Mart ayında konut inşaat harcamaları yüzde 1,3 azalırken, konut dışı bina inşaat harcamaları ise yüzde 2,2 küçülmüştür. Uygulanan sıkı para politikaları ve ekonomideki yavaşlama sonucu inşaat işlerinde de ilk küçülme yaşanmıştır. Yılın geri kalanında da inşaat işlerinde zayıflamanın sürmesi beklenmektedir.

Tablo.9 Euro Bölgesi İnşaat Harcamaları Büyüme Değişim (Yüzde)

DÖNEM	TOPLAM İNŞAAT SEKTÖRÜ	KONUT İNŞAATI	KONUT DIŞI BİNA İNŞAATI
2020 Q3	-2,3	-3,0	0,5
2020 Q4	-1,2	-1,4	-0,5
2021 Q1	3,0	3,0	1,7
2021 Q2	18,0	19,2	12,4
2021 Q3	0,4	0,7	-0,6
2021 Q4	0,7	0,9	0,4
2022 Q1	6,1	5,9	7,1
2022 Q2	2,7	3,1	0,7
2022 Q3	0,9	1,0	0,3
2022 Q4	0,4	0,3	0,8
2023 OCAK	0,7r	1,2r	-1,9r
2023 ŞUBAT	2,1r	2,1r	2,3r
2023 MART	-1,5	-1,3	-2,2

Kaynak: Eurostat, r: revize edilmiştir

İnşaat Malzemeleri Fiyatları Mayıs Ayında Geriledi

İnşaat malzemeleri fiyatları mayıs ayında çoğunlukla gerilemiştir. Sıkı para politikalarının sürecektir olması, küresel ekonomide yavaşlama beklentileri ve buna bağlı olarak emtia talebinde yavaşlama öngörülerini öne çıkarmaktadır. Buna bağlı olarak inşaat malzemeleri fiyatları da mayıs ayında gerilemiştir. Mayıs ayında inşaat demiri fiyatları bir önceki aya göre yüzde 7,4 azalmıştır. Mayıs ayında bakır fiyatları yüzde 4,6 düşmüştür. Düz kereste fiyatları ise yeni fiyat verisi içinde yüzde 6,1 yükselmiştir. Küresel ekonomide yavaşlama beklentileri malzeme fiyatlarını sınırlandıracaktır.

Tablo.10 İnşaat Malzemesi Fiyatları

DÖNEM	İNŞAAT DEMİRİ TON/ DOLAR (1 AY VADELİ)	BAKIR 100 LIBRE/ DOLAR	DÜZ KERESTE 1000 BOARD FEET/DOLAR
2019 ARALIK	442	281,28	409
2020 ARALIK	596	355,85	826
2021 HAZİRAN	738	427,85	813
2021 ARALIK	700	444,25	1.072
2022 MART	910	471,91	1.298
2022 HAZİRAN	670	371,10	635
2022 EYLÜL	633	331,32	591
2022 ARALIK	667	380,54	484
2023 OCAK	694	422,15	625
2023 ŞUBAT	740	409,00	477
2023 MART	707	410,06	4873
2023 NİSAN	675	387,00	459
2023 MAYIS	625	366,19	487

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

“ÖZEL BÖLÜM”

YAPI MALZEMESİ İHRACAT PAZARLARIMIZDA İNŞAAT SEKTÖRLERİ YAVAŞLIYOR

Dünya inşaat sektöründe 2023 yılında büyüme yavaşlamaktadır. Büyümenin yavaşlamasında üç unsur etkili olmaktadır. Bunlardan ilki uygulanan sıkı para politikaları ile talebin yavaşlamasıdır. İkinci olarak küresel enerji arzında devam eden belirsizlikler etkili olmaktadır. Üçüncü olarak ise yükselen faizler ile inşaat maliyetleri artarken, finansman olanaklarının azalması da inşaat faaliyetlerini sınırlamaktadır.

Dünya inşaat sektöründeki yavaşlamaya yol açan bu üç ana unsur en çok konut inşaatlarını olumsuz etkilemektedir. Yükselen konut kredileri faiz oranları nedeniyle hane halkının konut kredisi kullanma maliyetleri son 30 yılın en yüksek seviyesine çıkmaktadır. Bu nedenle konut talebinin ve yeni konut inşaat başlangıçlarının küçülmesi beklenmektedir. Yükselen faizler konut fiyatlarında da aşağı yönlü baskı yaratmaktadır.

Konut dışı bina inşaat yatırımları da yüksek faizlerin getireceği artan finansman maliyetleri ve talepteki yavaşlamanın sınırlayıcı etkilerini yaşayacaktır. İktisadi faaliyetlerdeki yavaşlama konut dışı bina inşaatlarına yönelik talebi yavaşlatacaktır. Yükselen faizler ile artan proje maliyetleri konut dışı bina inşaatlarının ötelenmesine yol açacaktır.

Alt yapı yatırımları ise inşaat sektöründe büyümeye devam edecek alan olacaktır. Özellikle enerji yatırımları, sürdürülebilirlik yatırımları ve kritik mallara yönelik kamu destekli yatırımlar hızlı büyüme gösterecektir. Bu alandaki inşaat işleri küresel inşaat sektörünü destekleyecektir.

Tüm bu beklentiler çerçevesinde dünya inşaat sektöründe büyümenin 2023 yılında yavaşlaması ve yüzde 1,8 olarak gerçekleşmesi tahmin edilmektedir. 2023 yılında Asya Pasifik bölgesinde büyüme yüzde 3,8 olarak tahmin edilmektedir. 2023 yılında ABD ve Kanada ile Kuzey Amerika bölgesinde inşaat sektöründe yüzde 1,0 küçülme beklenmektedir.

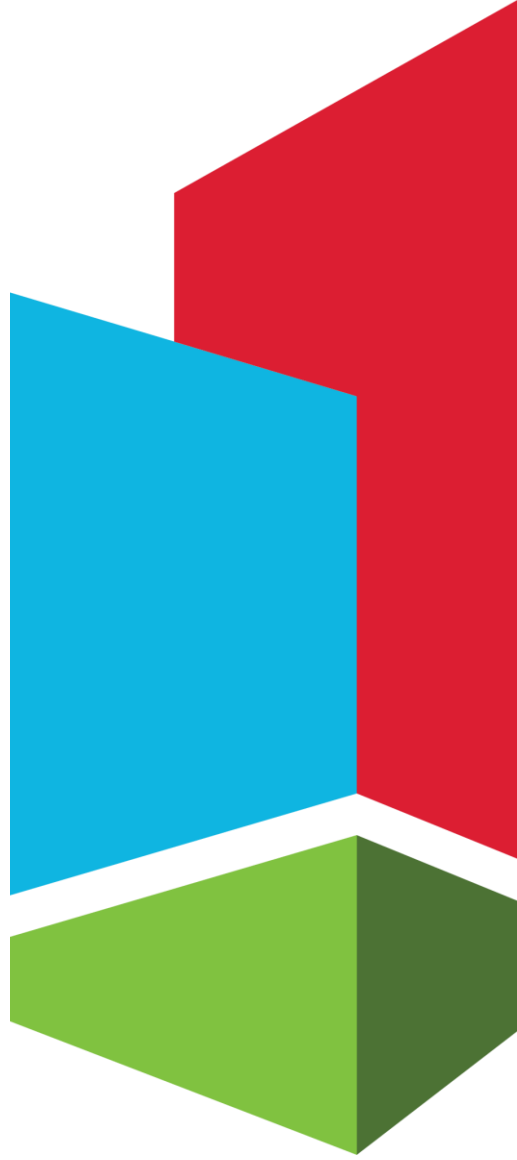
Yine Batı Avrupa’da büyüme yüzde 0,5 ile oldukça zayıf ve kırılğan olacaktır. Doğu Avrupa’da savaşın etkileri ile inşaat sektörü 2023 yılında da yüzde 1,8 küçülecektir.

Orta doğu ve Kuzey Afrika ile Sahra Afrika bölgesinde ise inşaat sektörleri görece daha hızlı büyüyecektir. Latin Amerika’da ise 2023 yılında inşaat sektöründe yüzde 1,9 büyüme beklenmektedir.

Tablo.11 Dünya İnşaat Sektörü Bölgeler 2023 Büyüme Öngörülleri

BÖLGELER	2021	2022	2023 T
DÜNYA	6,0	2,2	1,8
ASYA PASİFİK	6,8	2,5	3,8
KUZEY AMERİKA	5,2	1,2	-1,0
BATI AVRUPA	4,5	2,2	0,5
DOĞU AVRUPA	5,6	-3,2	-1,8
ORTA DOĞU-K. AFRİKA	4,5	5,2	5,1
SAHRA AFRİKA	4,8	5,6	5,7
LATİN AMERİKA	8,0	3,5	1,9

Kaynak: Fitch Solutions, 2023 Nisan



TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMESİ SANAYİCİLERİ DERNEĞİ

www.imsad.org / info@imsad.org

TEL: +90 216 322 23 00