

NİSAN 2019

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

Katkılarıyla



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

YÖNETİCİ ÖZETİ

- ❑ Gayrimenkul Fonlarının inşaat sektörü sorunlarının çözümüne katkısı sınırlı olacak.
- ❑ Konut üreticilerinin fiyat artış beklentisi güçleniyor.
- ❑ Yabancılar 2018 yılında 15 milyon dolarlık ticari gayrimenkul satın aldı.
- ❑ İnşaat sektörü güven endeksi Nisan ayında bir önceki aya göre 1,9 puan yükseldi.
- ❑ Mevcut inşaat işleri endeksi Nisan ayında bir önceki aya göre 2,3 puan arttı.
- ❑ Yeni alınan inşaat işleri endeksi Nisan ayında bir önceki aya göre 0,8 puan azaldı.
- ❑ 2019 ilk çeyrek döneminde konut satışları 2018 ilk çeyreğine göre yüzde 15,6 azaldı.
- ❑ 2019 ilk çeyreğinde birinci el konut satışları 2018 ilk çeyreğine göre yüzde 22,3 düştü.
- ❑ 2019 Mart ayında ipotekli konut satışları 22.762 adet oldu.
- ❑ Markalı konutlarda stok erime hızı Mart ayında yüzde 3,0 oldu.
- ❑ Markalı konutlar peşinat ve senet kullanımı ile satılıyor.
- ❑ 2019 Şubat ayında inşaat malzemesi sanayi üretimi 2018 Şubat ayına göre yüzde 22 azaldı.
- ❑ 2019 Şubat ayında inşaat malzemesi ihracatı geçen yılın aynı ayına göre yüzde 1,7 geriledi.
- ❑ 2019 Şubat ayında inşaat malzemesi ithalatı geçen yılın aynı ayına göre yüzde 28,9 düştü.
- ❑ 2019 Şubat ayında yıllık inşaat malzemesi ithalatı 7,5 milyar dolara geriledi.
- ❑ Ekonomide riskler devam ediyor.
- ❑ Ekonomide dönüşüm programı yol haritası açıklandı.
- ❑ Ekonomik güven endeksi artıyor.
- ❑ TL ticari kredi faiz oranları yüzde 27,0'ye yaklaştı.
- ❑ Türkiye'nin CDS primleri çok yükseldi.
- ❑ Türk Lirası sepet kur değer kaybediyor.
- ❑ Dünya ekonomisi büyüme beklentisi yüzde 2,7'ye geriledi.
- ❑ Dünya mal ticaretinde 2019 büyüme tahmini yüzde 4,0'e indi.
- ❑ Dolar yeniden güçleniyor.
- ❑ İran'a yeni yaptırımlar ile petrol fiyatları artıyor.
- ❑ ABD'de inşaat harcamaları 2019 yılında yeniden artışa geçti.
- ❑ ABD'de konut sektörü dalgalanma yaşıyor.
- ❑ AB inşaat harcamaları 2019 Şubat ayında yüzde 5,2 arttı.
- ❑ Euro Bölgesi inşaat malzemesi fiyatları Nisan ayında durağan kaldı.

EXECUTIVE SUMMARY

- ❑ Real Estate Funds will be founded to solve construction sector debt problems.
- ❑ Housing contractor expects housing price would rise.
- ❑ Foreigners purchased commercial real estate as amount 15 million dollar in 2018.
- ❑ Construction confidence index rises 1,9 point in April of 2019.
- ❑ Existing construction activities index increased 2,3 point in April of 2019.
- ❑ New construction orders index decreased 0,8 point in April of 2019.
- ❑ House sales narrowed 15,6 percent in the first quarter of 2019.
- ❑ New houses sales decreased 22,3 percent in the first quarter of 2019.
- ❑ Mortgaged sales of House realised as 22.762 units in March of 2019.
- ❑ Housing stock melting ratio is 3,9 percent in March of 2019.
- ❑ Contracting sector still faces lack of demand and financial problems.
- ❑ Construction materials produce declined 22,0 percent in February of 2019.
- ❑ Construction materials export dropped 1,7 percent in February of 2019.
- ❑ Construction materials import narrowed 28,9 percent in February of 2019.
- ❑ Construction materials yearly import dropped to nearly 7,5 billion dollars.
- ❑ Economic risks are keeping on.
- ❑ Economic road map has been announced.
- ❑ Economic sentiment index has been rising since beginning of the new year.
- ❑ TL commercial credit interest rates rose to 27,0 percent.
- ❑ Turkish CDS premium is still at highest levels.
- ❑ Global economic growth is estimated as 2,7 percent for 2019.
- ❑ Global trade growth estimation revised to downward as 4,0 percent.
- ❑ Causing the new sanctions on İran, oil prices are rising.
- ❑ Dollar is empowering.
- ❑ US construction expenditures are starting to improve in 2019.
- ❑ EU construction expenditures increased 5,2 percent in February of 2019.

TÜRKİYE İNŞAAT VE YAPI SEKTÖRÜ

Gayrimenkul Yatırım Fonlarının İnşaat Sektörü Sorunlarının Çözümüne Katkısı Sınırlı Olacak

İnşaat sektörü hem kendi iç dinamiklerindeki bozulmalar hem de 2018 yılının ikinci yarısından itibaren yaşanmaya başlanan finansal dalgalanmalar nedeniyle olumsuz etkilenmiştir. Sektörde bir yandan maliyetler artarken, satışlar gerilemiş diğer yandan döviz ve TL kredilerin artan maliyetleri müteahhit firmaların bir bölümünü sıkıntıya sokmuştur. İnşaat sektöründe yaşanan bu sıkıntıları sona erdirmek için ödenmesinde güçlük çekilen kredilere çözüm bulunması önem kazanmıştır.

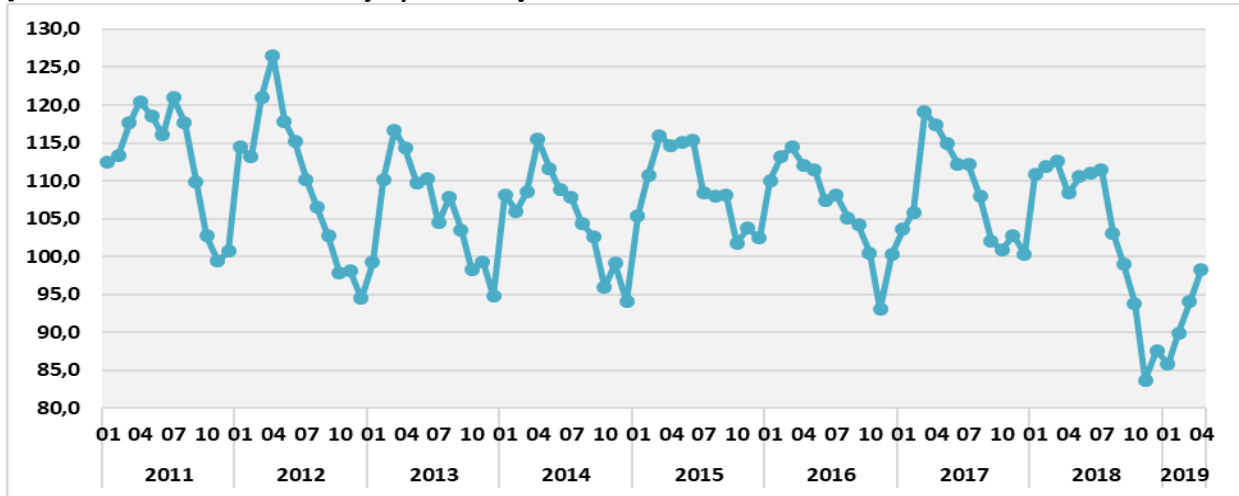
11 Nisan tarihinde açıklanan ekonomide dönüşüm programı yol haritasında bu konuda bir adım atılmıştır. Buna göre ulusal ve uluslararası finansal kuruluşlar ile inşaat sektöründe faaliyet gösteren firmaların ortaklaşa gayrimenkul yatırım fonu kurmaları ve bu fonların bankalardaki kötü kredileri satın almaları hedeflenmiştir. Kamu bu fon kuruluşlarında herhangi bir katkı sağlamayacaktır. Türkiye Bankalar Birliği gayrimenkul yatırım fonlarının kurulmasında kolaylaştırıcı rolü oynayacaktır.

Gayrimenkul yatırım fonları mevcut koşullarda daha çok yurtiçindeki bankalar ağırlıklı olarak kurulacaktır. Yabancı finansman kurumlarının bu fonlara ortaklığı Türkiye'nin mevcut finansal koşulları içinde çok gerçekçi görünmemektedir. Yurtiçi bankaların fon kuruluşları da sermaye güçleri ile sınırlı kalacaktır. Yeni ve ilave kaynak girişi olmadan kurulacak gayrimenkul yatırım fonları bankaların bilançolarını şekilsel olarak rahatlatarak, ancak yeni bir kaynak yaratmayacaktır. Bu nedenle gayrimenkul yatırım fonlarının bugünkü hali ile inşaat sektöründeki sorunların çözümüne katkısı sınırlı olacaktır.

Konut Üreticilerinin Fiyat Artış Beklentisinde Toparlanma Eğilimi Yaşanıyor

Konut sektöründe konut fiyatları dengelenme arayışını sürdürmektedir. 2017 yılından itibaren konut fiyatları artışı önemli ölçüde yavaşlamış ve hatta uygulanan kampanya ve indirimler ile düşüşler yaşanmıştır. Bu çerçevede konut üreticilerinin konut satış fiyatları beklentileri de aynı dönemde zayıflamıştır. 2019 yılının ilk dört ayında ise konut üreticilerinin konut satış fiyatlarında artış beklentisi toparlanma eğilimi içine girmiştir. Ancak bu beklentinin fiilen gerçekleşmesi için konut talebinin de canlanması gerekecektir.

Şekil.1– Konut Üreticilerinin Satış Fiyatları Artış Beklentisi 2010=100

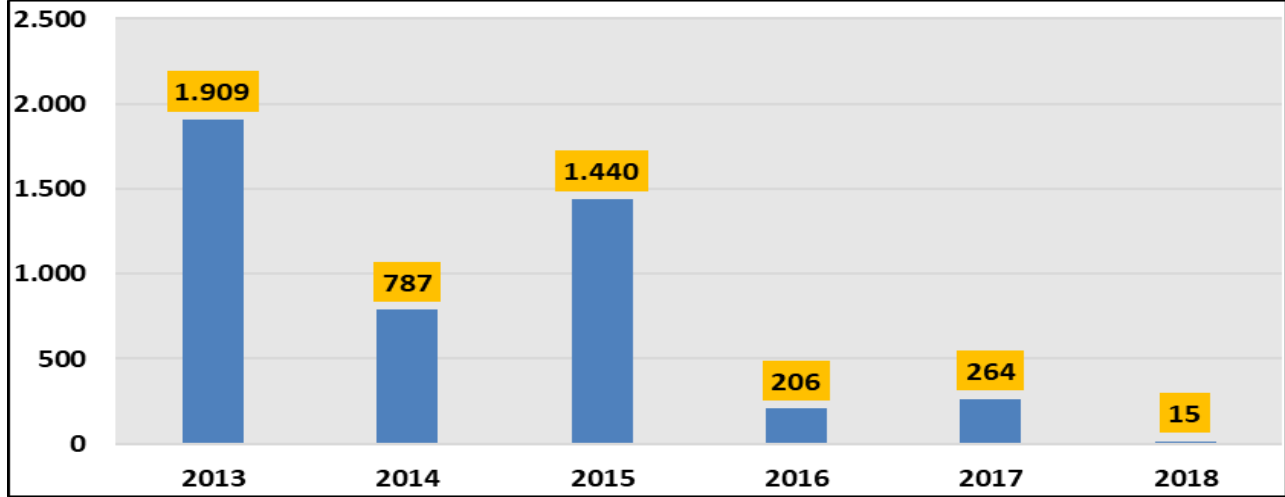


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Türkiye Gayrimenkul Piyasasının Cazibesi Azalıyor

Gayrimenkul sektörünün gelişimi, ticari gayrimenkul piyasasının oluşması ve yabancıların gayrimenkul piyasasına aktif katılımı inşaat sektörüne de önemli katkı sağlamaktadır. Bu çerçevede Türkiye’de gayrimenkul sektörü son yıllarda önemli bir gelişme göstermiş ve yabancı yatırımcılar için de önemli potansiyel sunmuştur. Yabancılar Türkiye’de ticari gayrimenkul yatırımlarında bulunmuştur. 2016 yılından itibaren ise gayrimenkul piyasasının cazibesi azalmaya başlamıştır. Türkiye’de yabancıların ticari gayrimenkul satın alma işlemleri 2018 yılında 15 milyon dolara gerilemiştir. Gayrimenkul piyasasındaki gerileme inşaat sektörünü de olumsuz etkilemektedir.

Şekil.2 Yabancıların Türkiye’de Ticari Gayrimenkul Satın Alma İşlemleri (Net) Milyon Dolar

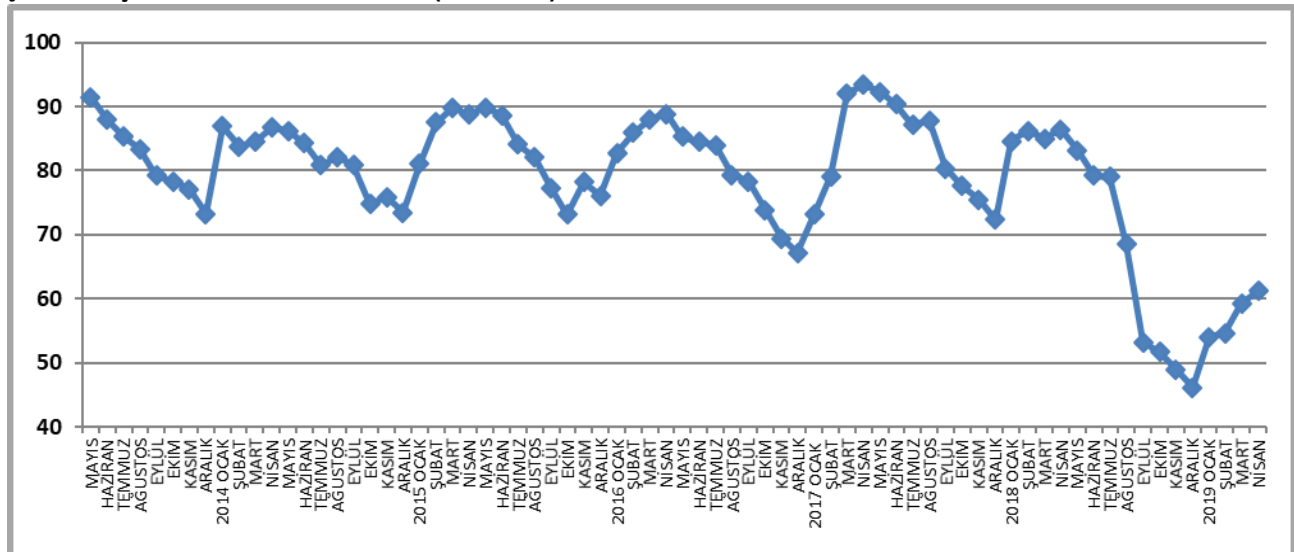


Kaynak: Cushman Wakefield, World Investment Atlas 2019

İnşaat Sektörü Güven Endeksi’nde Kademeli Artış Sürüyor

İnşaat Sektörü Güven Endeksi 2018 yılının ikinci yarısında önemli ölçüde gerilemiş ve Aralık ayında 46,1 puan ile yılı en düşük seviyeden kapatmıştı. Yeni yılın ilk dört ayında ise İnşaat Sektörü Güven Endeksi’nde kademeli artış sürmektedir. Güven endeksi ilk dört ayda 15,1 puan artış göstermiş ve 61,2 puana yükselmiştir. İnşaat Sektörü Güven Endeksi Nisan ayında da 1,9 puan artış göstermiştir. Sektörde çözüm bekleyen sorunlara rağmen güvende toparlanma ümit vericidir.

Şekil.3– İnşaat Sektörü Güven Endeksi (2010=100)

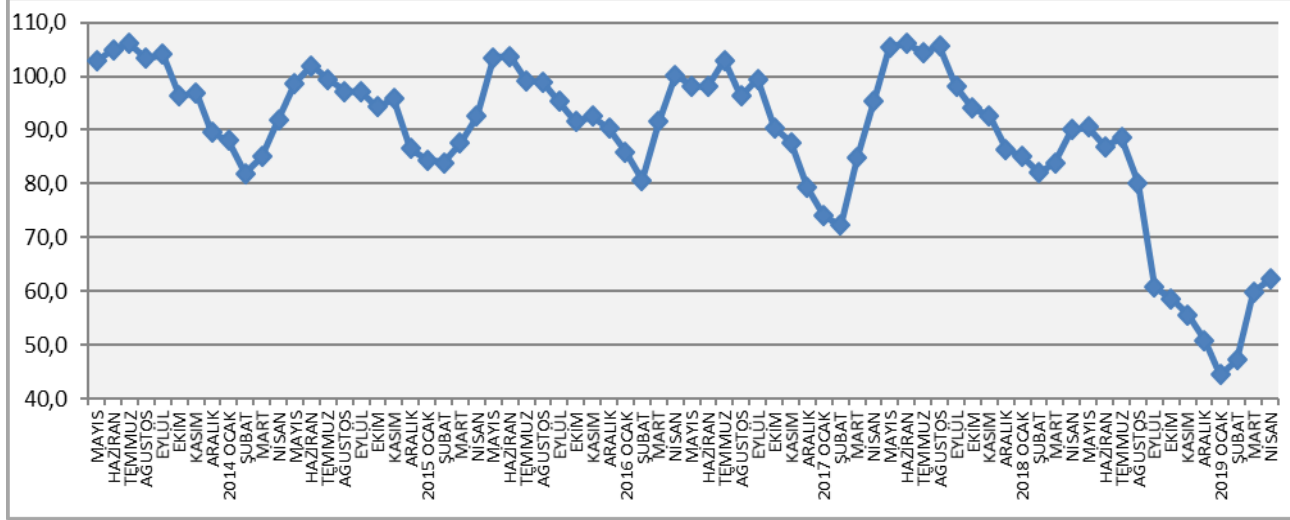


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Mevcut İnşaat İşleri Seviyesi Nisan Ayında 2,3 Puan Arttı

İnşaat işleri mevcut seviyesi geçen yılın ikinci yarısından başlayarak 2019 yılı Ocak ayına kadar sert bir düşüş, yeni yılın Şubat ve Mart aylarında ise önemli yükselme göstermişti. Mevcut inşaat işlerinde artış Nisan ayında yavaşlayarak sürmüştür. Yükselişte mevsimsellik de olumlu katkı sağlamaya devam etmiştir. Mevcut inşaat işleri seviyesi 2019 yılı Nisan ayında 2,3 puan artış göstermiştir. Bundan sonra mevcut işlerin artışında yeni inşaat başlangıçları önemli olacaktır.

Şekil.4 – Son Üç Ay İnşaat Faaliyetleri Endeksi (2010=100)

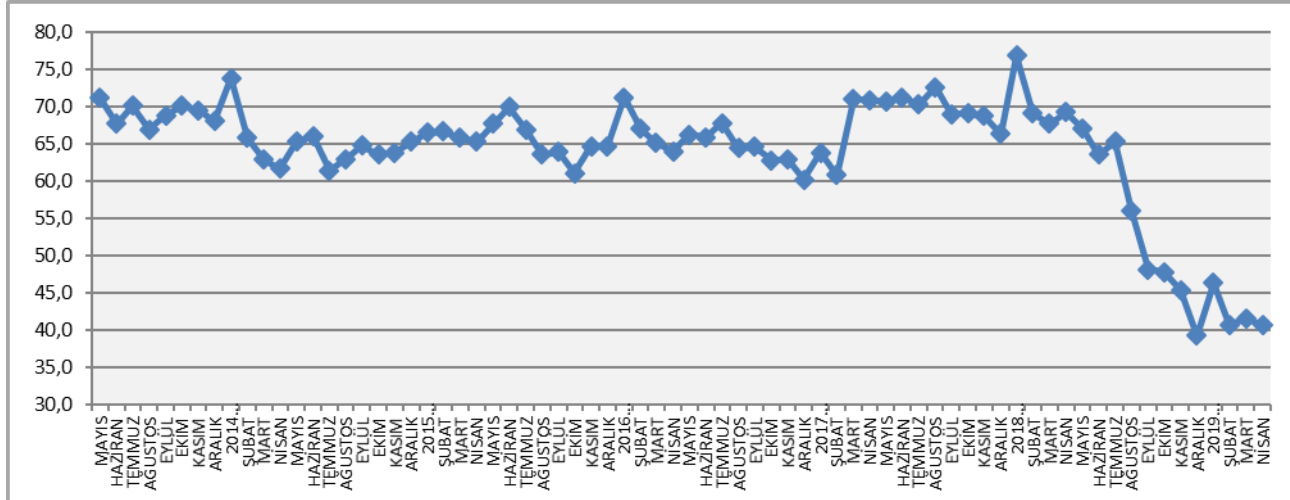


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Yeni Alınan İnşaat İşleri Seviyesi Nisan Ayında 0,8 Puan Geriledi

İnşaat sektöründe alınan yeni iş siparişleri 2018 yılını 2010 yılından bu yana en düşük seviyesinde kapatmıştı. Yeni yılda ise alınan yeni iş siparişleri dalgalanma göstermektedir. Ocak ayında 7,1 puan artan alınan yeni iş siparişleri, Şubat ayında 5,6 puan gerilemiş, Mart ayında ise 0,8 puan artmıştı. Nisan ayında ise yeni alınan inşaat işleri bir önceki aya göre bu kez 0,8 puan gerilemiştir. İnşaat sektöründe ve piyasalarında yaşanan talep ve finansman sorunları nedeniyle yeni inşaat siparişlerindeki dalgalanma halen devam etmektedir.

Şekil.5– Yeni Alınan İnşaat İşleri Endeksi 2010=100



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Konut Satışları 2019 Yılı İlk Çeyreğinde Yüzde 15,6 Geriledi

Konut satışları Ocak ayında yüzde 24,8 ve Şubat ayında yüzde 18,2 geriledikten sonra Mart ayında da yüzde 5,3 gerilemiş ve 105.046 adet olarak gerçekleşmiştir. Böylece 2019 yılının ilk çeyrek döneminde konut satışları 2018 yılının ilk çeyreğine göre yüzde 15,6 gerileyerek 256.433 adet olmuştur. Satışlarda gerileme 2019 yılının ilk çeyrek döneminde sürmüştür. Konut satışlarına yönelik teşviklerin devam etmesine rağmen yılın ilk çeyrek döneminde konut satışlarında önemli bir gerileme yaşanmıştır. Özellikle konut kredi faizlerindeki yüksek seviyeler konut talebinde ve satışlarında gerilemeye yol açmaya devam etmiştir.

Tablo.1 Aylık Konut Satışları

DÖNEM	2015	2016	2017	2018	2019
OCAK	86.167	84.556	95.389	97.019	72.937
ŞUBAT	95.021	101.703	101.468	95.953	78.450
MART	116.030	117.205	128.923	110.905	105.046
NİSAN	119.317	106.348	114.446	103.087	
MAYIS	107.888	114.800	116.558	119.655	
HAZİRAN	110.657	106.187	97.579	119.413	
TEMMUZ	96.859	81.343	115.869	123.878	
AĞUSTOS	112.463	114.751	120.918	105.154	
EYLÜL	92.483	108.918	140.298	115.977	
EKİM	104.098	130.274	122.882	146.536	
KASIM	106.008	132.665	122.732	89.626	
ARALIK	142.599	142.713	132.972	136.845	
TOPLAM	1.173.676	1.341.463	1.409.314	1.375.398	

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Yeni Konut Satışları Yılın İlk Üç Ayında Yüzde 22,3 Geriledi

Türkiye genelinde ilk el konut satışları 2019 yılının ilk üç ayında yüzde 22,3 düşerek 107.859 adet olarak gerçekleşmiştir. Geçen yılın ilk çeyrek döneminde yeni konut satışları 138.777 adet olmuştur. Yeni konut satışları konut stokunun eritilmesi ve yeni konut başlangıçları için önemli olmakla birlikte stokları eritme hızı düşük kalmaya devam etmektedir. İkinci el konutlardaki gerileme ise daha sınırlı gerçekleşmiştir.

Tablo.2– Konut Satışlarının Dağılımı

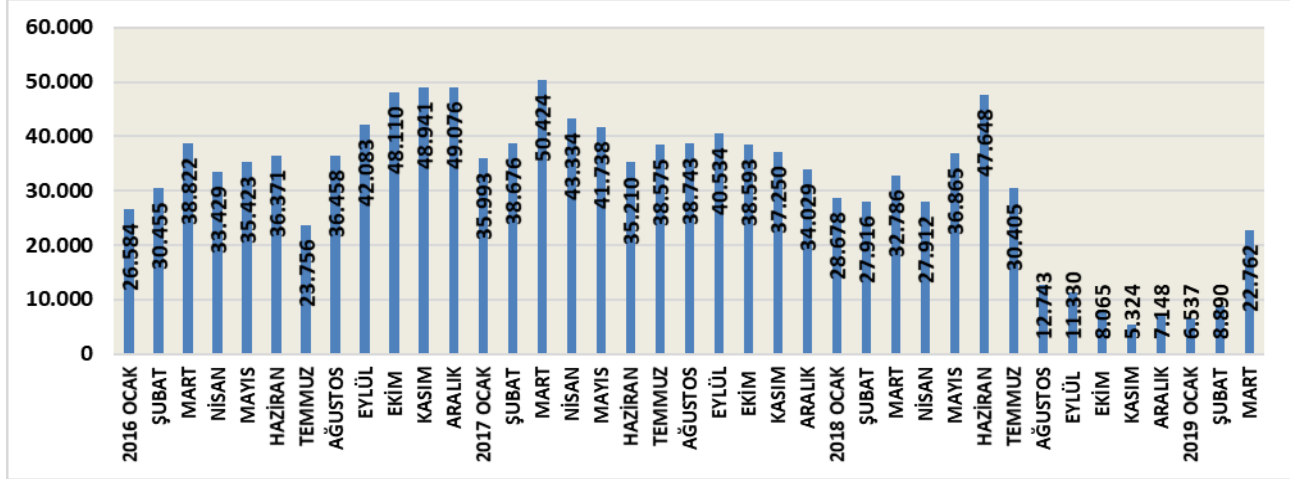
	2017		2018		2019	
DÖNEM	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El
OCAK	44.235	51.154	44.363	52.656	31.048	41.889
ŞUBAT	45.215	56.253	43.713	52.240	32.648	45.802
MART	56.376	72.547	50.701	60.204	44.163	60.883
NİSAN	51.988	62.458	47.534	55.553		
MAYIS	52.976	63.582	55.502	64.153		
HAZİRAN	45.433	52.146	57.064	62.349		
TEMMUZ	53.949	61.920	57.617	66.261		
AĞUSTOS	56.498	63.700	49.362	55.792		
EYLÜL	70.019	70.279	54.712	61.285		
EKİM	56.994	65.888	74.815	71.721		
KASIM	59.354	63.378	40.821	48.805		
ARALIK	66.661	66.311	69.861	66.984		
TOPLAM	659.698	749.616	646.065	718.003		

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İpotekli Konut Satışları 2019 Yılı Mart Ayında Artış Gösterdi

Türkiye genelinde konut satışlarında banka kredileri ile yapılan satışlar veya bir başka deyimle ipotekli satışlar önemli rol oynamaktadır. 2018 yılının Ağustos ayından 2019 yılı Şubat ayına kadar olan dönemde ipotekli konut satışları çok sert düşüşler göstermiştir. Mart ayında ise ipotekli konut satışları 22.762 adet olarak gerçekleşerek toparlanma göstermiştir. Konut kredi faz oranlarının yüksek olmasına karşın ipotekli konut talebi daha çok vergi ve harç indirimlerinin Mart ayı sonunda kaldırılacak olmasından kaynaklanmıştır. Bununla birlikte vergi ve harç indirimleri ayrıca 2019 yılı sonuna kadar uzatılmıştır. İpotekli konut satışlarının önümüzdeki aylarda yeniden 10 bin seviyelerine ve altına ineceği öngörülmektedir.

Şekil.6 İpotekli Konut Satışları Adet



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Markalı Konut Projelerinde Erime Hızı Yavaş Gerçekleşiyor

Markalı konut projelerinde satışlar ve buna bağlı olarak mevcut stokların erime hızı konut satışları için önemli bir gösterge olmaktadır. Buna göre markalı konut projeleri stok erime hızı yeni yılın ilk 3 ayında yavaş gerçekleşmiştir. Mart ayında hız bir miktar artmakla birlikte ortalama erime hızı ile tüm stokların satışı için 28,9 ay gerekeceği görülmektedir. Konut satışlarının hızlanması gerekmektedir.

Şekil.7 Markalı Konut Projeleri Stok Erime Hızları



Kaynak: GYODER-REIDIN Yeni Konut Fiyat Endeksi 2019 Mart

Markalı Konut Projelerinde Ödemelerde Peşinat ve Senet Ağırlığı Yaşanıyor

Markalı konut satışlarında peşinat, banka kredisi ve senet kullanılan üç ödeme yöntemidir. Bu üç yöntem içinde peşinat ile senet kullanımının satın almalardaki payı ağırlığını korumaktadır. Peşinat kullanımı için hane halklarının yeterli tasarrufunun oluşması gerekmektedir. Senet kullanımı ise konut üreticilerine ilave risk ve finansman maliyeti getirmektedir. Banka kredilerinin kullanım payı ise önemli ölçüde düşük seyretmeye devam etmektedir. Daha sağlıklı ve yüksek konut satışları için kredi kullanım payının artışına ve bunun için de konut kredi faiz oranlarının gerilemesine ihtiyaç duyulmaktadır.

Şekil.8 Markalı Konut Projeleri Ödeme Yöntemleri



Kaynak: GYODER-REIDIN Yeni Konut Fiyat Endeksi 2019 Mart

Müteahhitler Kesiminde Talep ve Finansman Sıkıntıları Artarak Sürüyor

İnşaat sektöründe yaşanan mali sıkışıklık ve talep darlığı 2019 yılının ilk 4 ayında da sürmüştür. Öncelikle talepteki ve satışlardaki gerileme ile nakit akışlarında daralma yeni yılda da devam etmektedir. İkinci olarak mevcut banka kredi borçlarının geri ödenmesinde yüksek döviz kurları ve faizler nedeniyle sıkıntılar sürmektedir. Nisan ayında talep ve finansman sıkıntılarındaki artış dikkat çekicidir.

Tablo.3 İnşaat Sektöründe Faaliyetleri Kısıtlayan Faktörler

		Kısıtlayan Faktör Yoktur	Talep Yetersizliği	Hava Şartları	İşgücü Eksikliği	Malzeme Ve Ekipman Eksikliği	Finansman Sorunları
2016	01	50,9	20,9	22,1	3,5	1,1	19,6
	06	61,3	21,5	4,6	3,3	1,5	20,5
	12	50,2	24,4	16,0	2,5	1,3	25,5
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
	2	25,6	42,8	18,0	3,6	4,1	54,8
	3	29,0	40,5	11,7	2,5	3,4	52,7
	4	27,8	44,0	10,3	2,8	4,1	54,8

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMELERİ SANAYİ

İnşaat Malzemesi Sanayi Üretiminde Sert Düşüş Şubat Ayında da Sürdü; Üretim Yüzde 22,0 Küçüldü

İnşaat malzemeleri sanayi üretiminde sert küçülme Şubat ayında da devam etmiştir. Ocak ayından sonra Şubat ayında da üretimde önemli bir gerileme yaşanmıştır.

2019 yılının Şubat ayında inşaat malzemesi ortalama sanayi üretimi 2018 yılının Şubat ayına göre yüzde 22,0 küçülmüştür. Böylece 2018 yılının ikinci yarısında başlayan üretimdeki sert küçülme 2019 yılında da devam etmektedir.

Yılın ilk iki ayında ise üretim geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 23,1 gerilemiştir. Üretimde dörtte bire yakın bir kayıp oluşmuştur.

Üretimdeki gerilemede inşaat işlerindeki küçülme ve iç talepteki keskin daralma etkili olmaktadır. İhracattaki miktar artışı ise üretim kaybını telafi edememektedir.

2019 yılının Şubat ayında 22 alt sektörden 21'inde üretim geçen yılın aynı ayına göre gerilemiştir. Birçok önemli alt sektörde yüksek üretim kayıpları yaşanmıştır.

2019 yılı Şubat ayında en yüksek üretim düşüşü yüzde 47,8 ile hazır beton sektöründe olmuştur. Parke ve yer döşemeleri üretimi yüzde 35,2, merkezi ısıtma radyatörleri ve su kazanları üretimi yüzde 39,0 düşmüştür. Seramik kaplama malzemeleri üretimi yüzde 17,1 gerilemiştir.

Şubat ayında 10 alt sektörde üretim gerilemesi yüzde 20'nin üzerinde gerçekleşmiştir. Soğutma ve havalandırma donanımları yüzde 3,6 ile üretim artışı gerçekleşen tek alt sektör olmuştur.

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

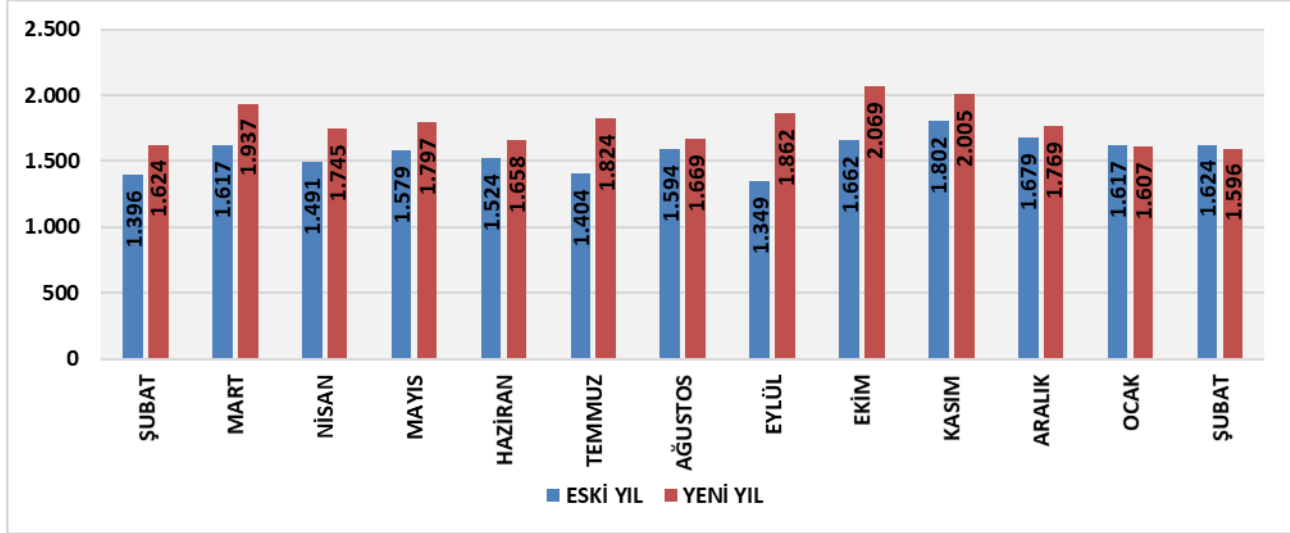
SEKTÖRLER	2019 Şubat	2019 Ocak- Şubat
Soğutma ve Havalandırma Donanımlarının İmalatı	3,6	1,5
Kilit ve Menteşe İmalatı	-13,6	-10,8
Taş ve Mermerin Kesilmesi, Şekil Verilmesi, Bitirilmesi	-8,2	-11,7
Düz Cam İmalatı	-14,7	-11,8
Diğer musluk ve valf/vana imalatı	-4,3	-12,9
Seramik Sıhhi Ürünlerin İmalatı	-14,0	-15,3
Metal Yapı ve Yapı Parçaları İmalatı	-18,8	-15,4
Plastik İnşaat Malzemesi İmalatı	-17,9	-18,8
Elektrikli Aydınlatma Ekiplerinin İmalatı	-18,9	-18,9
Ana Demir ve Çelik Ürünleri İmalatı (İnşaat Demiri vb.)	-16,8	-19,2
Boya, vernik ve benzeri kaplayıcı maddeler ile macun İmalatı	-18,8	-20,7
Diğer Bina Doğramacılığı ve Marangozluk Ürünlerinin İmalatı	-21,8	-22,4
Seramik Karo ve Kaldırım Taşları İmalatı	-17,1	-22,9
İnşaat Amaçlı Beton Ürünlerin İmalatı	-22,1	-23,2
Çimento İmalatı	-22,8	-25,6
Metalden Kapı ve Pencere İmalatı	-25,8	-26,0
Kabloların İmalatı	-28,1	-27,3
Çelikten Tüpler, Borular, İçi Boş Profiller Bağlantı Parça İmalatı	-35,5	-31,9
Merkezi Isıtma Radyatörleri (Elektrikli Radyatörler Hariç), Sıcak Su Kazan İmalatı	-39,0	-38,4
Birleştirilmiş Parke Yer Döşemelerinin İmalatı	-35,2	-43,0
Fırınlanmış Kilden Tuğla, Karo ve İnşaat Malzemeleri İmalatı	-43,5	-48,5
Hazır Beton İmalatı	-47,8	-50,9
İnşaat Malzemeleri	-22,0	-23,1

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2019 Yılı Şubat Ayında İhracat Yüzde 1,7 Geriledi

İnşaat malzemeleri ihracatı yeni yılda Ocak ayından sonra Şubat ayında da gerilemiştir. 2018 yılının Aralık ayında yavaşlayan ve durağanlaşan ihracat artışı ocak ve Şubat aylarında küçülmeye dönmüştür. 2019 Şubat ayında ihracat geçen yılın aynı ayına göre yüzde 1,7 düşerek 1,6 milyar dolara inmiştir. 2019 Şubat ayında ihracat uzun süre sonra ilk kez 1,6 milyar doların altına gerilemiştir. İç pazardaki kuvvetli daralma karşısında inşaat malzemeleri sanayi 2019 yılında da ihracata ağırlık vermektedir. Ancak pazarlarda görülen yavaşlamayla ihracat da zorlaşmaya başlamıştır. Türk Lirası'ndaki dalgalanma da ihracatı olumsuz etkilemektedir.

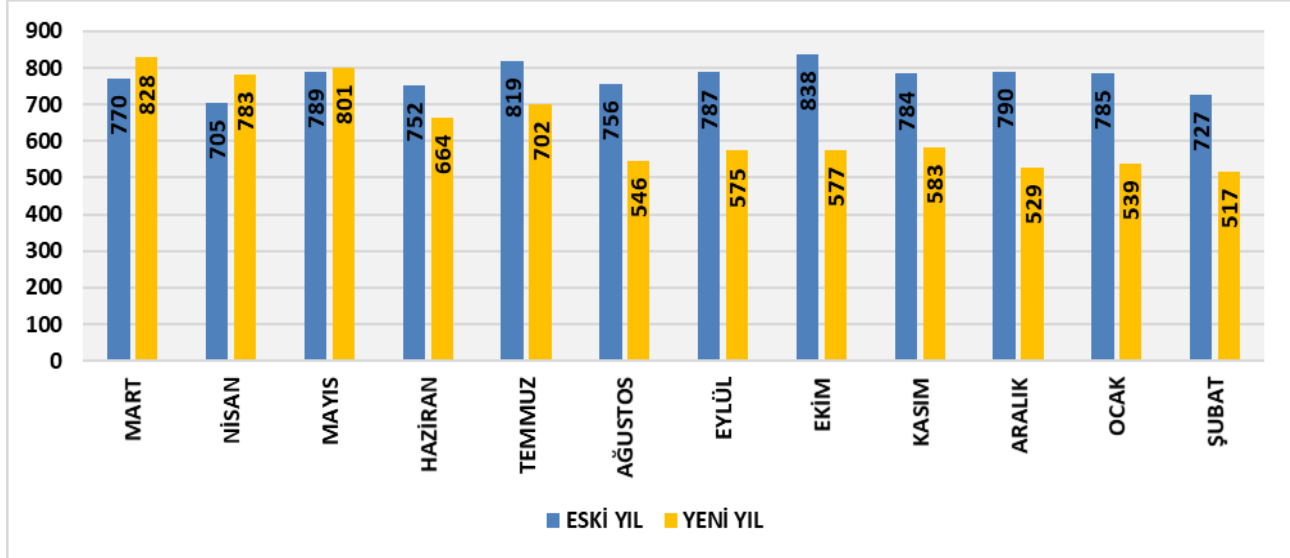
Şekil.9 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Aylık – Milyon Dolar)



2019 Yılı Şubat Ayında İthalat Yüzde 28,9 Geriledi

İnşaat malzemeleri ithalatında geçen yılın ikinci yarısında başlayan sert daralma yeni yılda da devam etmektedir. 2019 Ocak ayında ithalat yüzde 31,4 geriledikten sonra Şubat ayında da geçen yılın aynı ayına göre yüzde 28,9 gerilemiş ve 517 milyon dolar olmuştur. İthalattaki sert düşüş aynı zamanda inşaat işlerindeki küçülmenin de yeni yılda sürdüğünü göstermektedir. Döviz kurlarında yeniden başlayan artış da ithalat talebindeki kuvvetli gerilemeyi desteklemektedir.

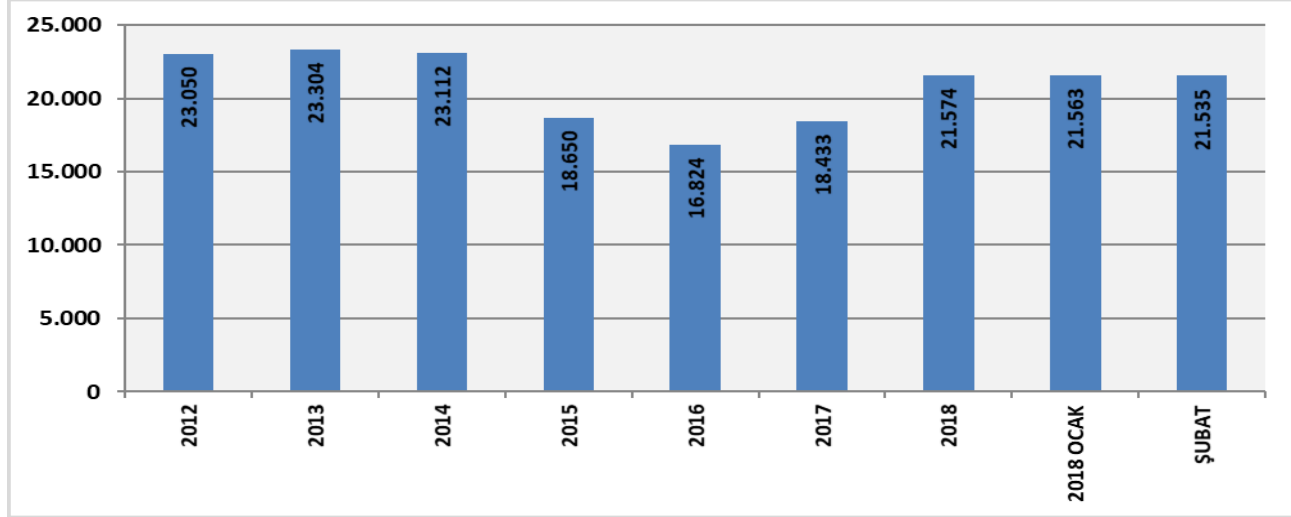
Şekil.10 – İnşaat Malzemeleri İthalatı (Aylık – Milyon Dolar)



Yıllık İhracat 2019 Şubat Ayında 21,54 Milyar Dolar

İnşaat malzemeleri ihracatı 2018 yılında yüzde 17,0 artarak 21,57 milyar dolara ulaşmıştı. İhracatta yıl genelinde yüksek bir artış gerçekleşmişti. 2019 yılında ise Ocak ve Şubat aylarında ihracatta sınırlı gerilemeler yaşanmıştır. Böylece yeni yılın ilk iki ayında yıllık ihracat da sınırlı ölçüde gerilemiş ve 21,54 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. AB pazarındaki yavaşlama ihracatta hissedilmeye başlanmıştır.

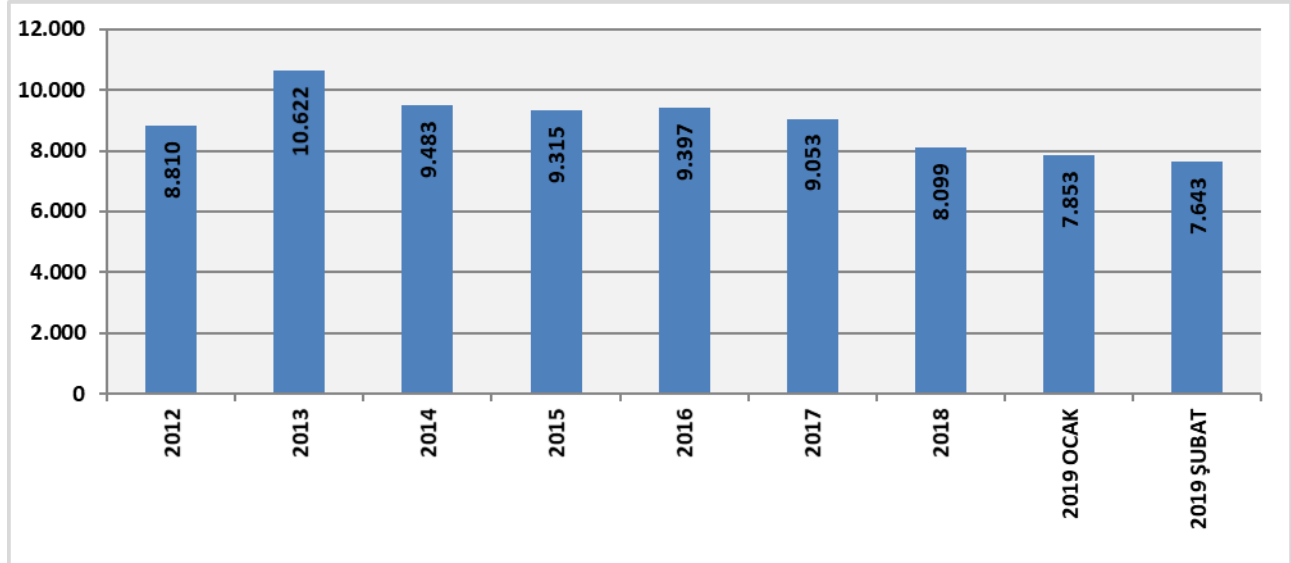
Şekil.11 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Yıllık – Milyon Dolar)



İnşaat Malzemeleri Yıllık İthalatı Gerilemeye Devam Ediyor

İnşaat malzemeleri ithalatı 2018 yılında önemli ölçüde gerilemiş ve 8,1 milyar dolara kadar inmişti. 2019 yılının ilk iki ayında da ithalattaki sert daralma sürmüştür. Böylece 2019 Şubat ayında yıllık ithalat 7,64 milyar dolar seviyesine kadar inmiştir. Döviz kurlarındaki artış ve inşaat işlerindeki küçülme ithalatta daralmanın sürmesine neden olmaktadır.

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



Tablo.5 İnşaat Malzemeleri İhracatı
2018 -2019 milyon dolar

SEKTÖRLER	2018 Ocak- Şubat	2019 Ocak- Şubat	% DEĞ
BLOK MERMER	120,1	104,1	-13,3
ALÇI	7,9	9,4	19,4
ÇİMENTO	84,8	127,7	50,7
BOYA VERNİK	28,5	25,0	-12,4
YAPISAL KİMYA	71,7	69,6	-3,0
PLASTİK	140,5	151,0	7,5
AĞAÇ	79,2	75,1	-5,1
AHŞAP MUTFAK BANYO MOBİLYASI	6,7	8,0	20,2
DUVAR KAĞIDI	1,2	2,0	60,2
İŞLENMİŞ TAŞLAR	145,9	145,5	-0,2
ALÇI ÇİMENTO BETON EŞYA	19,0	28,6	50,4
TUĞLA KİREMİT	1,0	1,3	38,9
SERAMİK KAPLAMA	94,3	88,5	-6,1
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	41,1	40,4	-1,7
DÜZ CAM YALITIM CAMI	47,4	55,8	17,6
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	865,6	761,6	-12,0
DEMİR ÇELİK BORU	234,9	233,2	-0,7
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	165,5	188,3	13,7
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL ÇİT	1,0	1,1	1,5
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES AĞ IZGARA	8,1	9,8	21,8
DEMİR ÇELİK VİDA CİVATA SOMUN	86,8	84,9	-2,2
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	69,0	62,4	-9,6
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	8,7	9,7	11,1
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMELERİ VE AKSAMI	256,7	281,8	9,8
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	0,3	0,3	-7,4
KİLİTLER VE DONANIM EŞYASI	68,0	65,5	-3,7
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	102,7	92,5	-9,9
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN APRON KÖRÜĞÜ	11,8	16,5	40,2
MUSLUK VE VANALAR	51,7	60,3	16,5
ALARM CİHAZLARI	1,2	1,3	5,1
ELEKTRİK MALZEMELERİ	79,5	77,7	-2,3
YALITIMLI KABLOLAR	248,9	227,8	-8,5
SAYAÇLAR	7,4	8,9	20,4
AYDINLATMA CİHAZLARI	33,0	34,9	5,6
PREFABRİK YAPILAR	26,1	21,8	-16,3
YALITIM	25,0	23,5	-6,2
İNŞAAT MALZEMELERİ	3.241,4	3.195,7	-1,4

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

Tablo.6 İnşaat Malzemeleri İthalatı
2018 -2019 milyon dolar

SEKTÖRLER	2018 Ocak- Şubat	2019 Ocak- Şubat	% DEĞ
BLOK MERMER	0,25	0,45	83,0
ALÇI	1,5	0,6	-59,3
ÇİMENTO	1,1	1,2	11,1
BOYA VERNİK	67,7	56,4	-16,7
YAPISAL KİMYA	120,2	82,2	-31,6
PLASTİK	61,7	49,1	-20,4
AĞAÇ	54,3	9,5	-82,5
AHŞAP MUTFAK BANYO MOBİLYASI	3,4	1,2	-64,5
DUVAR KAĞIDI	1,7	0,5	-73,5
İŞLENMİŞ TAŞLAR	22,0	10,6	-52,0
ALÇI ÇİMENTO BETON EŞYA	5,1	2,5	-50,8
TUĞLA KİREMİT	0,20	0,11	-45,8
SERAMİK KAPLAMA	4,0	1,4	-65,0
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	1,2	0,6	-54,7
DÜZ CAM YALITIM CAMI	42,1	28,2	-33,1
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	77,3	48,5	-37,2
DEMİR ÇELİK BORU	115,4	88,7	-23,2
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	55,5	15,3	-72,3
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL ÇİT	0,026	0,002	-93,7
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES AĞ IZGARA	2,8	1,1	-61,3
DEMİR ÇELİK VİDA CİVATA SOMUN	123,8	73,4	-40,7
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	4,1	2,4	-41,0
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	2,1	1,3	-39,0
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMELERİ VE AKSAMI	116,7	105,0	-10,0
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	0,008	0,009	12,9
KİLİTLER VE DONANIM EŞYASI	41,9	27,6	-34,1
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	58,1	35,7	-38,6
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN APRON KÖRÜĞÜ	36,1	23,4	-35,3
MUSLUK VE VANALAR	113,7	126,3	11,0
ALARM CİHAZLARI	8,7	6,3	-27,0
ELEKTRİK MALZEMELERİ	217,9	150,7	-30,8
YALITIMLI KABLOLAR	68,4	52,2	-23,7
SAYAÇLAR	2,9	1,8	-39,5
AYDINLATMA CİHAZLARI	49,1	26,7	-45,5
PREFABRİK YAPILAR	2,6	0,9	-63,9
YALITIM	28,2	23,9	-15,2
İNŞAAT MALZEMELERİ	1.511,9	1.055,9	-30,2

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

TÜRKİYE EKONOMİSİ

Ekonomide Küçülme, Finansal Dalgalanma ile Siyasi ve Dış Politik Riskler Sürüyor

2018 yılının ortalarında başlayan ekonomik bozulma ardından ekonomide yeni bir program uygulanmaya başlamıştır. Programın öncelikli hedefi ekonomide dengelenme ve kamu mali disiplini olmuştur. Bu çerçevede cari açık ve dış ticaret açıklarında ekonomideki küçülmeden kaynaklanan bir iyileşme sağlanmaktadır. Dengelenmede ikinci hedef olan enflasyonda ise yeniden artış eğilimi başlamıştır. Diğer yandan seçimler nedeniyle kamuda mali disiplin henüz sağlanamamış ve yılın ilk üç ayında bütçe açığı yüzde 247 artmıştır. Ekonomide dengelenme sürecinde iktisadi faaliyetlerde dipten bir toparlanma olmakla birlikte geçen yılın aynı dönemine göre küçülme sürmektedir.

Türk Lirası'nda değer kaybı olmak üzere finansal piyasalarda dalgalanma da yeniden artmaya başlamıştır. Türk Lirası mevduat, kredi ve tahvil faizlerinde de artış görülmektedir. Yurtdışı sendikasyon kredilerinde yenilemeler oldukça sınırlı gerçekleşirken, TC. Merkez Bankası döviz rezervleri tartışması sürmekte ve Türkiye'nin kredi iflas takas risk primi de 450 seviyelerinde gerçekleşmektedir.

Yerel seçimler sonrasında ise İstanbul seçimin yenilenmesi olasılığı ile siyasette ittifakların geleceğine ve bir olası erken seçim belirsizlikleri de sürmektedir. ABD ile ilişkilerdeki sıkıntılar da ekonomiyi olumsuz etkilemektedir. Suriye'de ve orta doğudaki diğer bölgelerdeki gelişmelerde de riskler sürmektedir.

Bu genel değerlendirmeler ışığında ekonomide iyileşme beklenenden yavaş gerçekleşirken, ilave önlemlere ihtiyaç halen sürmektedir.

Ekonomide Dönüşüm Programı Yol Haritası Açıklandı

11 Nisan tarihinde ekonomide dönüşüm programı yol haritası açıklanmıştır. Yol haritasında çok sayıda başlıklar altında yapılacaklar sıralanmış olmakla birlikte fiilen hayat geçirilen bir eylem olmamıştır. Yol haritası 2019 yılında hayata geçirilecek olan eylemleri sıralamıştır.

Bu çerçevede öncelikle bankacılık sektörü ve finansal kesimde kötü aktifler sorununun çözümüne yönelik olarak fonların kurulması eylemine yer verilmiştir. Enerji ve inşaat sektörlerinde geri ödenemeyen krediler için özel fonlar kurulacak ve bu fonlar bankalardaki kötü kredileri satın alacaktır.

Yol haritası ile 2019 yılında tarımda milli birlik projesi, lojistik, turizm ve ihracat master planları açıklanacağı duyurulmuştur. Ayrıca Mayıs ayında yerlileştirme programı kapsamına girecek 300 sanayi ürünü açıklanacaktır.

Yol haritası ile vergi ve istihdam piyasasında da önemli adımlar atılması hedeflenmiştir. Kurumlar vergisinde indirim hedeflenirken, kıdem tazminatı sisteminin kurulması da hedefler arasında yer almıştır. Yol haritası ile fiilen hayata geçen eylemler olmadığı için ekonomi üzerindeki etkisi nötr olmuştur. Yol haritasının ekonomiye etkisi için eylemlerin hayata geçmesi beklenecektir.

Ekonomik Güven Endeksinde İyileşme

Ekonomide yaşanan gelişmeler ve uygulanan programın sonuçları olarak ekonomik güven endeksinde 2019 yılının ilk dört ayında bir iyileşme yaşanmaktadır. Ekonomik güven endeksinde toparlanma dengelenme sürecinde aşama alındığını ve beklentilerin de göreceli olarak iyileşmekte olduğuna işaret etmektedir. Bununla birlikte ekonomik güven endeksi halen çok düşük seviyelerde bulunmaktadır ve mevcut risklere karşı kırılgan durumdadır. Bu nedenle iyileşmenin kalıcı olması için ekonomide ilave önlemlere ve risklerin azaltılmasına ihtiyaç duyulmaktadır.

Şekil.13 Ekonomik Güven Endeksi 2010=100

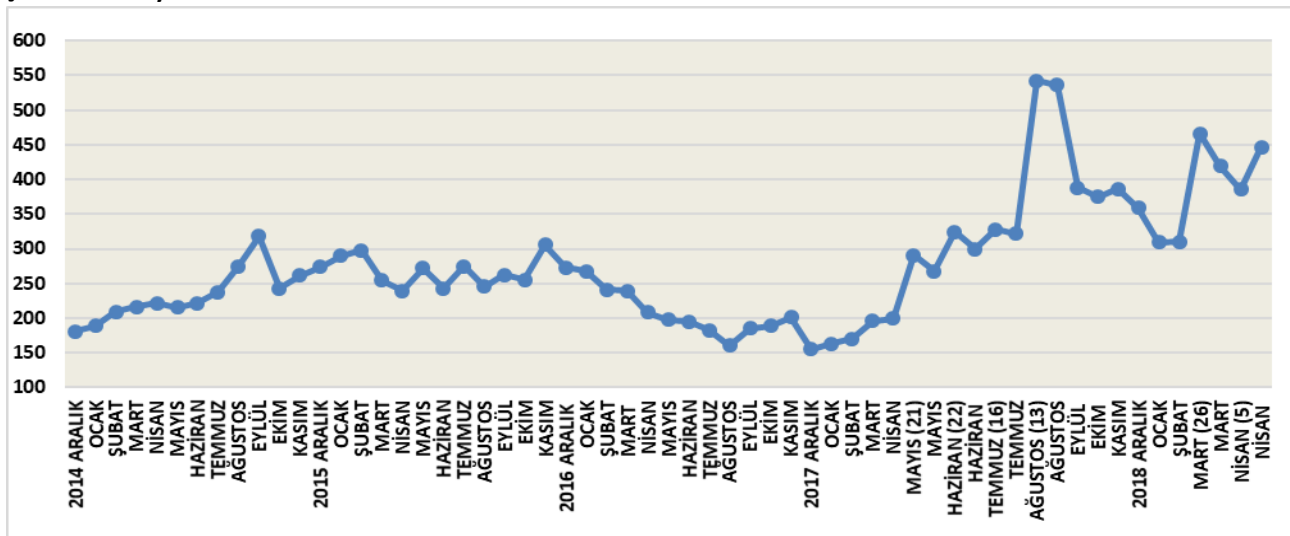


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Türkiye Kredi İflas Takas Primleri Halen Çok Yüksek; Belirsizlikler ve Riskler Etkili Oluyor

Türkiye'nin kredi iflas takas (CDS) primi 2019 Şubat ayında 300 puana kadar inmişti. Ancak CDS primi Mart ayında yeniden artmaya başlamıştır. Seçimler öncesi risk primi 466 puana kadar çıkmış, yerel seçimler sonrası ise 384 puana inmiştir. Nisan ayında ise risk priminde yeniden artış yaşanmıştır. Merkez Bankası rezervlerine ilişkin tartışmalar, siyasi belirsizlikler ve dış politik riskler nedeniyle CDS primleri 450 seviyeleri ile çok yüksek gerçekleşmeye devam etmektedir. CDS primi yüksek seviyeleri nedeniyle yurtdışı borçlanmalarda pahalı hale gelmekte ve zorlaşmaktadır.

Şekil.14 Türkiye Kredi İflas Takas Primi

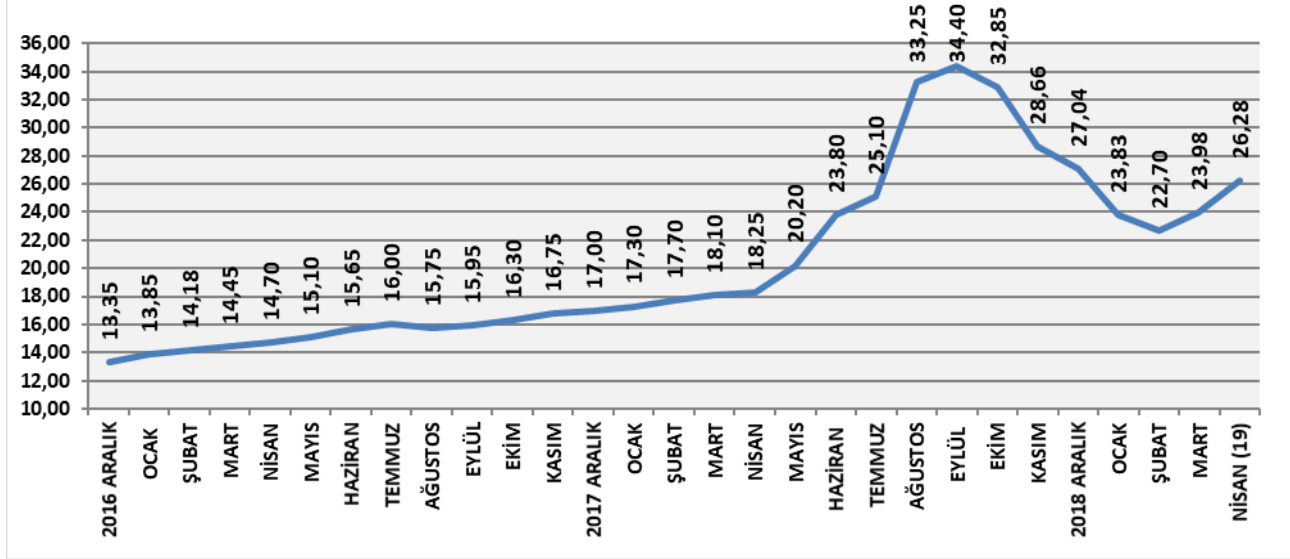


Kaynak: Bloomberg International

TL Ticari Kredi Faiz Oranları Yeniden Artıyor

Türk Lirası faiz oranları Nisan ayında yeniden artmaya başlamıştır. TL faiz oranlarında hissedilir artış ticari kredi faizlerinde yaşanmaktadır. Faizlerdeki artışın birkaç nedeni bulunmaktadır. Öncelikle yerel seçimler öncesi piyasa dinamiklerine bağlı olmayan düşüşler Nisan ayında normalleşmeye başlamıştır. TL mevduat faizlerindeki artış kredi maliyetlerini artırmaktadır. Enflasyon ve risklerdeki artışlar da faizleri yükseltmektedir.

Şekil.15 Türk Lirası Ticari Kredi Faiz Oranları Yüzde

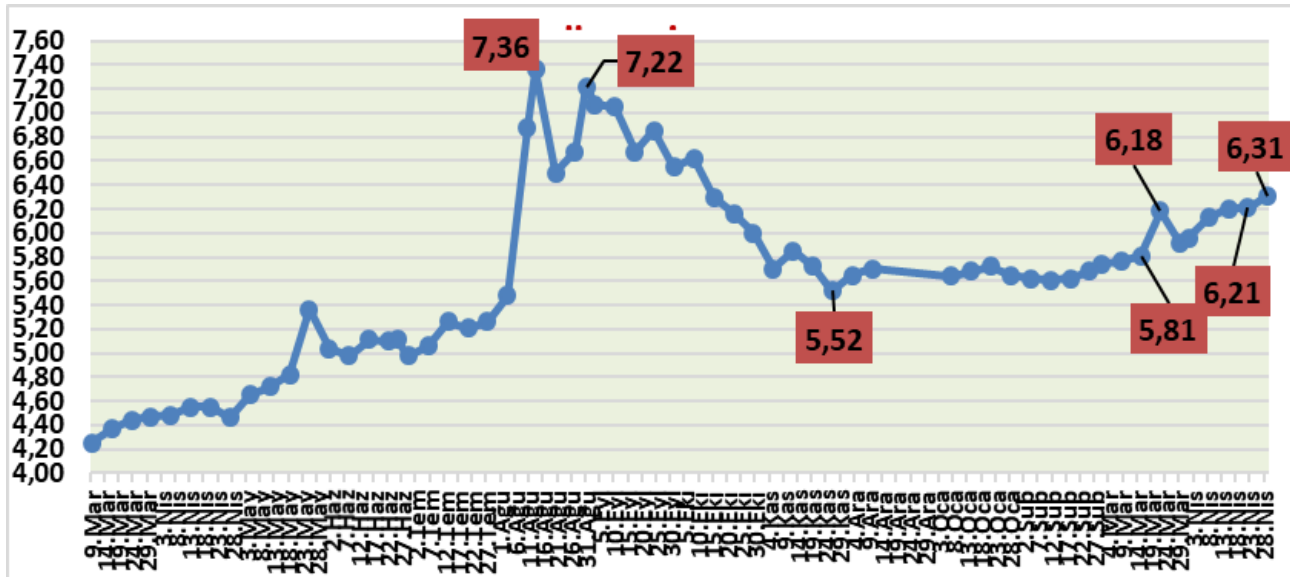


Kaynak: T.C. Merkez Bankası

Türk Lirası'nda Değer Kaybı Sürüyor

Türk Lirası Nisan ayında iç ve dış dinamiklerden kaynaklanan nedenlere değer kaybetmeye başlamış olup değer kaybı sürmektedir. Öncelikle yerel seçimlerden çıkmış olmasına karşın siyasi belirsizlikler halen devam etmektedir. Yoğun bir borç yenileme dönemi içinde bulunmaktadır. Yeni açıklanan ekonomide yol haritası kalıcı çözümler getirememiştir. Dış politikada da gerginlikler sürmektedir. Bu nedenle Türk Lirası'nda değer kaybı sürecektir.

Şekil.16 Türk Lirası Sepet Kur



Kaynak: T.C. Merkez Bankası

DÜNYA EKONOMİSİ

Dünya Ekonomisinde 2019 Yılı Büyüme Tahmini Yüzde 2,7'ye Geriledi

Nisan ayında yapılan Dünya Bankası-IMF yıllık bahar toplantılarında dünya ekonomisi ve dünya ticaretine ilişkin olarak yeni ve güncel büyüme verileri açıklanmıştır. Buna göre 2019 yılında dünya ekonomisinde büyüme beklentisi yüzde 2,7'ye inmiştir. Gelişmiş ülkelerde yüzde 1,8 ve gelişen ülkelerde ise yüzde 4,4 büyüme beklenmektedir. ABD ile Çin arasında ticaret müzakerelerinin uzaması, Brexit belirsizliğinin halen sürmesi, parasal genişleme politikalarının sona ermiş olması ile siyasi gerginlik ve yaptırımlar dünya ekonomisinin ivme kaybetmesine yol açmıştır.

Tablo.7 Dünya Ekonomisinde Büyüme Yüzde

ÜLKELER	2017	2018	2019 TAHMİN
DÜNYA	3,2	3,1	2,7
GELİŞMİŞ ÜLKELER	2,4	2,2	1,8
ABD	2,2	2,9	2,3
EURO BÖLGESİ	2,4	1,8	1,3
AB 28	2,7	2,1	1,6
JAPONYA	1,9	0,8	1,0
KANADA	3,0	1,8	1,5
DİĞER GELİŞMİŞ ÜLKELER	2,9	2,6	2,2
GELİŞEN ÜLKELER	4,8	4,5	4,4
ORTA VE DOĞU AVRUPA	6,0	3,6	3,0
BDT	2,4	2,8	2,2
ASYA	6,6	6,4	6,3
ORTA DOĞU VE K. AFRİKA	2,2	1,8	1,5
SAHRA AFRİKASI	2,9	3,0	3,5
LATİN AMERİKA	1,2	1,0	1,4

Kaynak: IMF World Economic Outlook Nisan 2019

Dünya Ticaretinde Büyüme Tahmini Yüzde 4,0'e Düştü

Dünya Ticaret Örgütü 2018 yılında miktar olarak yüzde 3,0 büyüyen dünya mal ticaretinin 2019 yılında yüzde 2,6 artacağını öngörmüştür. Dünya Ticaret Örgütü değer olarak ise 2019 yılı büyüme tahminini yüzde 4,0 olarak açıklamıştır. Böylece dünya ticareti değer olarak 2018 yılında yüzde 10,0 genişledikten sonra 2019 yılında sadece yüzde 4,0 büyüyecektir.

Tablo.8 Dünya Mal Ticaretinde Büyüme, Miktar, Yüzde

	2017	2018	2019 ÖNGÖRÜ
MAL TİCARETİ MİLYAR DOLAR	17.198	18.920	19.680
MAL TİCARETİ BÜYÜME YÜZDE DEĞER BAZINDA	7,8	10,0	4,0
MAL TİCARETİ BÜYÜME YÜZDE MİKTAR BAZINDA	4,7	3,0	2,6

Kaynak: Dünya Ticaret Örgütü, Nisan 2019

Dolar Yeniden Güçleniyor

Dolar dünya genelinde diğer para birimleri karşısında yeniden değer kazanmaktadır. ABD ekonomisinde büyüme verileri yeniden canlanmaktadır. İlk çeyrekte ABD ekonomisi yüzde 3,2 büyümüştür. Büyümenin ivme kazanması ve jeopolitik riskler ile dolara olan talep artışı nedeniyle dolar yeniden güçlenmektedir. Dolar endeksi kademeli artışını sürdürerek yeniden 98 seviyelerine kadar yükselmiştir.

Şekil.17 Dolar Endeksi

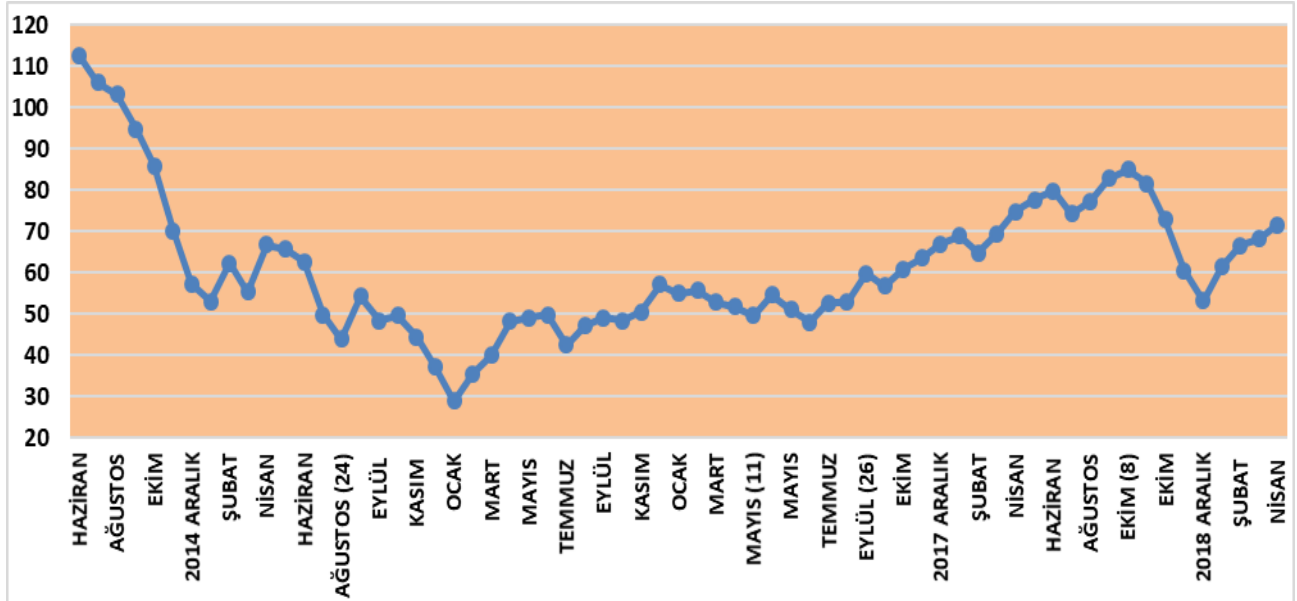


Kaynak: Trading Economics

İran'a Petrol Yaptırımları 5 Mayıs'ta Başlıyor, Petrol Fiyatları Yukarı Yönlü

ABD Kasım ayı başında İran'a uygulamaya başladığı petrol yaptırımlarında Türkiye de dahil 8 ülkeye 6 aylık istisna tanımıştı. ABD 6 aylık istisna sonunda 8 ülkeye tanıdığı muafiyetleri tamamen kaldırmıştır. Bu çerçevede İran'ın petrol ihracatının önemli ölçüde düşmesi beklenmektedir. Bu düşüş petrol fiyatlarında da yukarı yönlü baskı yapmaya devam edecektir.

Şekil.18 Petrol Fiyatları Brent Varil/Dolar



Kaynak: London Commodity Exchange

DÜNYA İNŞAAT SEKTÖRÜ

ABD’de İnşaat Harcamaları 2019 Yılında Artışını Sürdürüyor

ABD’de yıllık konut ve konut dışı inşaat harcamaları 2018 yılı ikinci çeyreği sonunda 1,32 trilyon dolar ile en yüksek seviyesine ulaşmış yılın ikinci yarısında ise gerileyerek 1,28 trilyon dolar seviyesinde kapatmıştı. İnşaat harcamaları yeni yılda ise yeniden artış eğilimine girmiştir. Şubat ayından sonra Mart ayında da yıllık inşaat harcamalarında artış sürmüş ve harcamalar 1,33 trilyon dolara yükselmiştir. İnşaat harcamaları hem konut harcamalarında ve özellikle konut dışı ve alt yapı inşaatları harcamalarında yeniden hızlanmıştır.

Tablo.9 ABD İnşaat Harcamaları (Yıllık Milyar Dolar)

DÖNEM	KONUT İNŞAATI	KONUT DIŞI BİNA VE ALT YAPI İNŞAATI	TOPLAM İNŞAAT
2015 Q4	439	685	1.124
2016 Q4	481	712	1.192
2017 Q2	519	700	1.219
2017 Q3	521	699	1.222
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 OCAK	543	764	1.307
2019 ŞUBAT	547	773	1.320
2019 MART	551	777	1.328

Kaynak: US Bureau Of Census

ABD’de Konut Sektörü Verileri Yeni Yılda Dalgalanma Gösteriyor

ABD’de konut sektörü verilerinde yeni yılda dalgalanma yaşanmaktadır. 2018 yılının son aylarında zayıflayan göstergeler 2019 yılının ilk üç ayında farklı eğilimler göstermektedir. 2019 yılının ilk üç ayında yeni ev satışları artmaktadır. Mevcut ev satışları ise 2019 yılı Şubat ayında 5,51 milyon adete yükseldikten sonra Mart ayında yeniden gerilemiştir. Konut fiyatları ise Kasım, Aralık ve Ocak aylarında gerileme sonrası Şubat ayında bu kez artmıştır.

Tablo.10 ABD Konut Sektörü

DÖNEM	YENİ EV SATIŞLARI AYLIK (BİN)	MEVCUT EV SATIŞLARI YILLIK (BİN)	KONUT FİYAT ENDEKSİ CS 20
2015 Q4	540	5.450	182,5
2016 Q4	551	5.510	192,3
2017 Q4	636	5.560	204,5
2018 Q2	612	5.380	213,6
2018 Q4	625	4.990	212,9
2019 OCAK	607	4.940	212,3
2019 ŞUBAT	662	5.510	212,7
2019 MART	692	5.210	

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

Euro Alanında İnşaat Harcamaları Şubat Ayında Hızlı Artış Gösterdi

Euro bölgesi inşaat harcamaları 2018 yılının tüm çeyrek dönemlerinde büyümüş, ancak her çeyrek dönemde büyüme ivme kaybetmişti. 2019 yılının Ocak ayında ise inşaat harcamaları yüzde 0,1 küçülmüştü. Şubat ayında ise inşaat harcamalarında yüzde 5,2 ile önemli bir artış yaşanmıştır. Artış hem konut hem de konut dışı inşaat harcamalarında gerçekleşmiştir. Ancak konut dışı bina harcamalarında artış yüzde 11,9 ile daha yüksek olmuştur.

Tablo.11 Euro Bölgesi İnşaat Harcamaları Büyüme Değişim (Yüzde)

DÖNEM	TOPLAM İNŞAAT SEKTÖRÜ	KONUT İNŞAATI	KONUT DIŞI BİNA İNŞAATI
2015 Q4	0,6	1,1	-1,4
2016 Q4	2,3	1,8	4,2
2017 Q1	2,0	2,1	3,4
2017 Q2	3,9	4,2	3,1
2017 Q3	2,8	3,6	1,4
2017 Q4	2,9	3,4	1,6
2018 Q1	2,6	3,3	-0,6
2018 Q2	2,5	2,4	3,0
2018 Q3	2,2	1,3	4,3
2018 Q4	1,8	1,2	3,7
2019 OCAK	-0,1	0,3	-0,5
2019 ŞUBAT	5,2	3,3	11,9

Kaynak: Eurostat

2019 Yılı Nisan Ayında İnşaat Malzemesi Fiyatları Durağan Kaldı

2019 yılının Nisan ayında inşaat malzemeleri fiyatları durağan kalmıştır. Küresel ekonomide yavaşlama endişeleri emtia fiyatlarını baskılamaktadır. ABD ile Çin arasındaki müzakerelerin halen sonuçlanmaması ve Brexit belirsizliği de emtia fiyatlarında durağanlığa yol açmıştır. Buna bağlı olarak inşaat malzemeleri fiyatları Nisan ayında durağan kalmıştır. İnşaat malzemeleri fiyatlarındaki yönü de ticaret müzakerelerinin akıbeti belirleyecektir.

Tablo.12 İnşaat Malzemesi Fiyatları

DÖNEM	İNŞAAT DEMİRİ TON/ DOLAR	BAKIR 100 LIBRE/ DOLAR	DÜZ KERESTE 2,36 M3/DOLAR
2013 ARALIK	643	331,40	379
2014 ARALIK	535	285,00	385
2015 ARALIK	374	211,20	316
2016 ARALIK	449	247,60	360
2017 ARALIK	551	328,00	451
2018 HAZİRAN	548	296,50	555
2018 ARALIK	467	267,80	323
2019 OCAK	470	273,65	325
2019 ŞUBAT	485	294,41	340
2019 MART	482	290,65	340
2019 NİSAN	480,2	281,50	343

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

“ÖZEL BÖLÜM”

YABANCILARIN KONUT TERCİHLERİ

Yabancıların Türkiye’de konut talebi ve konut alımları artış göstermektedir. Yabancılar Türkiye’de şehirlerde ve tatil bölgelerinde konut satın almayı tercih etmektedir. Tatil bölgelerindeki konutlar daha çok bölgeleri ile uyumlu inşa edilmiş müstakil konutlar olmaktadır. Yabancıların şehirlerde satın aldıkları konutlar ise büyük ölçüde apartman daireleri şeklinde olmaktadır.

Yabancılar Türkiye’de markalı konut projelerinden de konut satın almaktadırlar. 2019 yılının ilk üç ayında markalı konut satışları içinde yabancıların payları sırası ile yüzde 7,4 ve 9 olmuştur. 2018 Ekim-2019 Mart dönemini kapsayan 6 aylık süreçte ise markalı konut satışları içinde yabancıların payı yüzde 11 olarak gerçekleşmiştir.

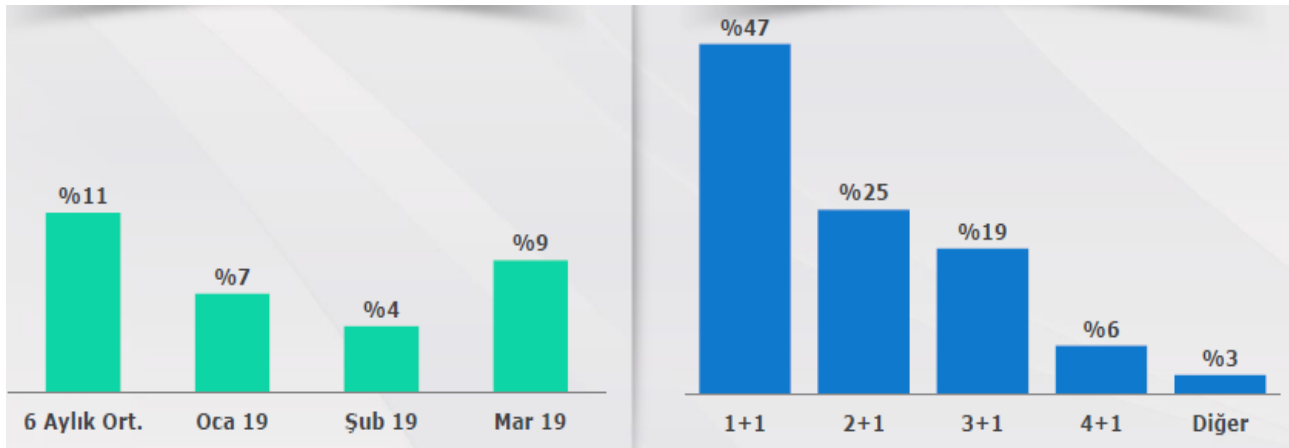
Yabancıların konut tercihleri içinde 1+1 daireler öne çıkmaktadır. Yabancıların Mart ayında satın aldıkları konutların yüzde 47’si 1+1 daireler olmuştur. 2+1 dairelerin payı yüzde 2+1 ve 3+1 dairelerin payı ise yüzde 19 olarak gerçekleşmiştir.

Yabancıların konut alımlarında küçük ölçekli daireler öne çıkmaktadır. Bu daireler daha çok Türkiye’de okuyan yabancı öğrencilerin ikameti için alınmaktadır. 2+1 daireler ise aileler tarafından tercih edilmektedir.

Yabancıların konut talebi Türkiye’deki ihtiyaçlarına göre şekillenmektedir. Konut üreticilerinin de bu ihtiyaçları iyi analiz etmeleri, buna göre konut üretmeleri, yabancılar talep gören konutların pazarlanmasına ağırlık vermeleri ve fiyat politikasının da buna göre belirlenmesi gerekmektedir.

Yabancılar konut alımlarında daha çok peşinatı kullanmaktadır. Kredi kullanımı olanakları zaten yoktur ve konut üreticileri de senet ile satışa yanaşmamaktadırlar. Bu nedenle peşin satışın avantajlarının konut fiyatlarına yansıtılması yabancılar için cazibeyi artıracaktır.

Şekil.19 Markalı Konut Satışlarında Yabancıların Payı Yüzde ve Yabancıların Konut Alımlarının Mart Ayı Dağılımı (%)



Kaynak: GYODER-REIDIN Yeni Konut Fiyat Endeksi 2019 Mart

TÜRK YAPI SEKTÖRÜNÜN LİDER YAPI FUARI



42. TURKEY BUILD

YAPI FUARI İSTANBUL

YAPI, İNŞAAT MALZEMELERİ VE TEKNOLOJİLERİ

18 - 22 HAZİRAN 2019

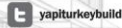
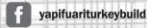
TÜYAP - BÜYÜKÇEKMECE



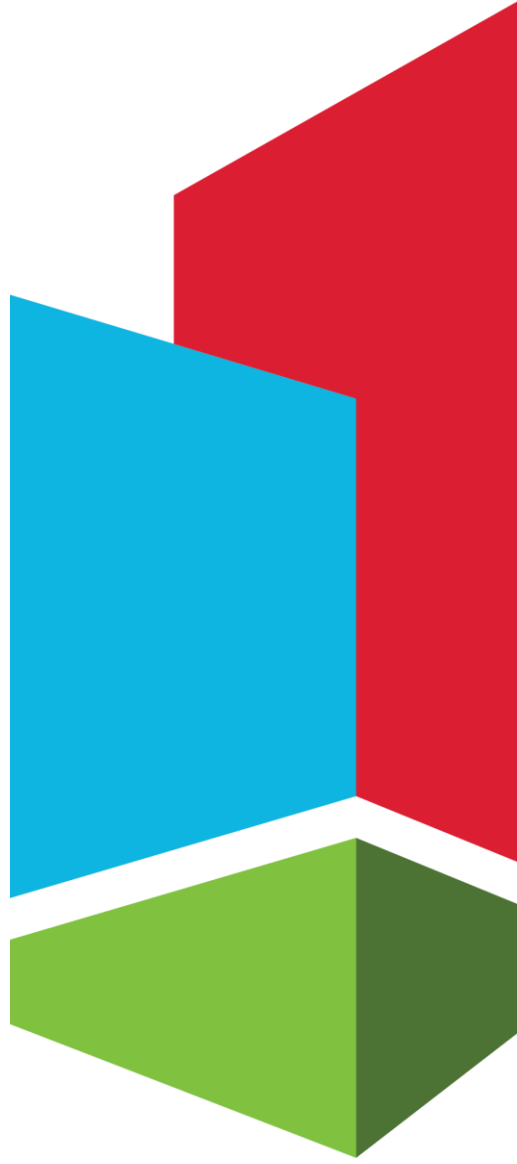
- **20+ milyar \$ ihracat hacmi • 25 ülke 150+ alım heyeti**
- **17 ülke 790+ katılımcı • 101 ülke 85.000+ ziyaretçi**



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



BU FUAR 5174 SAYILI KANUN GEREĞİNCE TOBB (TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ) DENETİMİNDE DÜZENLENMEKTEDİR.



TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMESİ SANAYİCİLERİ DERNEĞİ

www.imsad.org / info@imsad.org

TEL: +90 216 322 23 00