



2023 OCAK

TÜRKİYE İMSAD AYLIK SEKTÖR RAPORU

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

Katkılarıyla



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



BIM DOSYALARI BİR TIKLA PROJENİZDE!

Siz değerli çözüm ortaklarımız için oluşturduğumuz Şişecam Düzcam ürünlerinin BIM Akıllı Objelerine, Düzcam websitesinden ve BIMobject'ten erişebilir, projelerinize BIM dosyalarımızı kolaylıkla indirebilirsiniz. Daha fazla bilgi için bize mimaricam@sisecam.com adresi üzerinden ulaşabilirsiniz

sisecam.com.tr
[YouTube](#) [Facebook](#) [Instagram](#) /[sisecamdüzcam](#)



YÖNETİCİ ÖZETİ

- ❑ İnşaat ve konut sektörüne yönelik kredi paketleri açıklanıyor.
- ❑ İnşaat sektörüne yönelik 37,5 milyar TL, konut sektörüne yönelik 100 milyar TL kredi.
- ❑ Destekler ve kredi paketleri seçim öncesi yenileme iç pazarını destekleyecek.
- ❑ İnşaat sektörü güven endeksi 2023 Ocak ayında bir önceki aya göre 5,1 puan yükseldi.
- ❑ Mevcut inşaat işleri endeksi 2023 Ocak ayında bir önceki aya göre 0,8 puan arttı.
- ❑ Yeni alınan inşaat işleri endeksi 2023 Ocak ayında bir önceki aya göre 5,6 puan yükseldi.
- ❑ 2022 Aralık ayında konut satışları 2021 Aralık ayına göre yüzde 8,2 azaldı.
- ❑ 2022 Aralık ayında 207.963 adet konut satıldı.
- ❑ 2022 Aralık ayında birinci el konut satışları 2021 Aralık ayına göre yüzde 1,5 arttı.
- ❑ 2022 Aralık ayında ikinci el konut satışları 2021 Aralık ayına göre yüzde 13,1 düştü.
- ❑ 2022 Aralık ayında ipotekli konut satışları 2021 Aralık ayına göre yüzde 51,8 azaldı.
- ❑ 2022 Ocak ayında ipotekli konut satışları 21.796 adet oldu.
- ❑ 2022 yılında yabancılara konut satışı 67.490 adet oldu.
- ❑ 2022 yılında yeni konut satışları değişmeyerek 460 bin adet oldu.
- ❑ İnşaat malzemesi sanayi üretimi 2022 Kasım ayında 2021 Kasım ayına göre yüzde 5,6 azaldı.
- ❑ 2022 Kasım ayında inşaat malzemesi ihracatı 2021 Kasım ayına göre yüzde 5,8 geriledi.
- ❑ 2022 Kasım ayında inşaat malzemesi ithalatı 2021 Kasım ayına göre yüzde 17,3 büyüdü.
- ❑ Seçim takvimi netleşmeye başladı.
- ❑ Seçim öncesinde kredi paketleri ekonomiyi destekleyecek.
- ❑ Liralaşma ve dövizleri bozdurma politikası yeni önlemler ile sürecek.
- ❑ Reel kesim güveni 100 puanı aşarak pozitif alana geçti.
- ❑ Dünya ekonomisinde resesyon endişeleri azalıyor.
- ❑ Enflasyondaki düşüşe rağmen sıkı para politikaları sürecek.
- ❑ Çin geri dönüyor, Rusya-Ukrayna Savaşı da geri dönebilir.
- ❑ ABD’de inşaat harcamaları son çeyrekte durağanlaştı.
- ❑ ABD’de yeni konut satışlarında 2022 Aralık ayında yeniden yükseldi.
- ❑ AB inşaat harcamaları 2022 Kasım ayında yüzde 1,3 büyüdü.
- ❑ AB inşaat malzemeleri fiyatları 2023 Ocak ayında yükseldi.

EXECUTIVE SUMMARY

- ❑ New credit programmes have been announced for construction and housing sector.
- ❑ For construction sector, credit programme is about 37,5 billion TL, for housing is 100 billion TL.
- ❑ Construction and housing sector are supported by new credit programmes.
- ❑ Construction confidence index increased 5,1 points in January of 2023.
- ❑ Existing construction activities index rose 0,8 points in January of 2023.
- ❑ New construction orders index extended 5,6 points in January of 2023.
- ❑ Total house sales declined 8,2 percent in December of 2022.
- ❑ 207.963 houses have been sold in December of 2022.
- ❑ New houses sales increased 1,5 percent in December of 2022.
- ❑ Existing home sales decreased 13,1 percent in December of 2022.
- ❑ Mortgaged sales of House narrowed 51,8 percent in December of 2022.
- ❑ Mortgaged sales of House realised as 21.796 in December of 2022.
- ❑ House sales to foreigners realised as 67.490 in 2022.
- ❑ New houses sales have unchanged and realised as 460K in 2022.
- ❑ Construction materials production narrowed 5,6 percent in November of 2022.
- ❑ Construction materials export decreased 5,8 percent in November of 2022.
- ❑ Construction materials import expanded 17,3 percent in November of 2022.
- ❑ Early election calendar (timeline) is appearing.
- ❑ New credit pockets would support domestic demand and economic activities.
- ❑ Turkish Liraization policies will keep on with new measurements.
- ❑ Companies confident index passed over 100 points level and entered positive side.
- ❑ Worries for global recession has been sliding.
- ❑ Although inflation rates are declining, tightened monetary policies would keep on.
- ❑ Commodity prices is tending to rise due to China's backing.
- ❑ US construction expenditures stagnated in the last quarter of 2022.
- ❑ US annual new houses sales increased again in December of 2022.
- ❑ EU construction expenditures expanded 1,3 percent in November of 2022.
- ❑ Construction materials prices increased during January of 2023.

TÜRKİYE İNŞAAT VE YAPI SEKTÖRÜ

Seçim Öncesi Açıklanan Kredi Paketleri İnşaat ve Konut Sektörünü Destekleyecek

2023 yılı mayıs ayında yapılması planlanan seçimler öncesinde açıklanan kredi paketleri birçok sektörü olduğu gibi inşaat ve konut sektörünü de destekleyecektir. En son açıklanan kredi garanti fonu kefaletli kredi paketleri içinde inşaat-konut sektörüne yönelik doğrudan ve dolaylı kullanılacak paketler bulunmaktadır.

İlk kredi paketi konut inşaat desteği paketidir. 12,5 milyar TL büyüklüğündeki bu paket ile inşaat sektöründe arz/talep uyumsuzluğu riskinin ortadan kaldırılmasını teminen tamamlanmamış veya henüz başlamamış projeler de dahil olmak üzere küçük ve orta ölçekli inşaat firmalarına finansman desteği sağlanması hedeflenmektedir. İkinci paket 25 milyar TL büyüklüğündeki yeni evim programı inşaat destek kredi paketidir. Yeni Evim Programı kapsamında konut arzının artırılabilmesi için konut üreticilerine uygun maliyetli finansman olanakları sunulacaktır. Yararlanıcı, projeyi Yeni Evim Programı kapsamında yapmayı taahhüt edecektir. Yararlanıcı, bankayla projenin tamamlanmasına yönelik Garantörlük Sözleşmesi imzalayacaktır. Paket limitinin en az yüzde 70'i KOBİ'lere tahsis edilecektir. Daha önce açıklanan tüketicilere yönelik kredi paketi ile ilk kez konut sahibi olacak orta gelir grubuna yönelik uygun koşullarda konut kredisi kullanılacaktır. Yine kredi garanti fonu kapsamında yer alan işletme kredisi paketi 35 milyar TL büyüklüğündedir. Bu kredi paketi ile işletmelerin maaş ve kira ödemeleri başta olmak üzere tüm sabit giderlerine yönelik finansman desteği sağlanarak faaliyetlerinin sağlıklı bir şekilde sürdürülmesi amaçlanmaktadır. Paket limitinin en az yüzde 70'i KOBİ'lere tahsis edilecektir. Bu paketten inşaat sektöründe yer alan firmalar da yararlanacaktır.

Açıklanan kredi paketleri inşaat sektöründe hem arz hem de talep tarafını destekleyecektir. Konut sektöründe de talep önemli ölçüde desteklenecektir. Bu çerçevede seçime kadar olan dönemde inşaat sektöründe işlerin hareketlenmesi ve inşaat malzemeleri sanayine yönelik talebin de yükselmesi beklenmektedir.

Tablo.1 İnşaat ve Konut Sektörüne Yönelik Kredi Paketleri

PAKETLER	İÇERİK
KREDİ GARANTİ FONU KONUT İNŞAAT DESTEĞİ	12,5 MİLYAR TL BÜYÜKLÜĞÜNDE KREDİ PAKETİ 12 AY GERİ ÖDEMESİZ DÖNEM + AZAMI 36 AY VADELİ KOBİ'LER YARARLANACAK TLREF+200 BAZ PUAN FAİZ ORANI
KREDİ GARANTİ FONU YENİ EVİM PROGRAMI İNŞAAT DESTEK PAKETİ	25 MİLYAR TL BÜYÜKLÜĞÜNDE KREDİ PAKETİ 12 AY GERİ ÖDEMESİZ DÖNEM + AZAMI 36 AY VADELİ KOBİ VE KOBİ DIŞI FİRMALAR YARARLANACAK TLREF+200 BAZ PUAN FAİZ ORANI
KONUT KREDİ PAKETİ TÜKETİCİ KREDİSİ	100 MİLYAR TL BÜYÜKLÜĞÜNDE KREDİ PAKETİ ORTA GELİRLİ GRUPLARIN İLK KONUT SATIN ALMALARINA YÖNELİK AZAMI 15 YIL VADELİ + ASGARİ YÜZDE 0,69 AYLIK FAİZ ORANLARI
KREDİ GARANTİ FONU İŞLETME GİDERLERİ DESTEK PAKETİ	35 MİLYAR TL BÜYÜKLÜĞÜNDE KREDİ PAKETİ 6 AY GERİ ÖDEMESİZ DÖNEM + AZAMI 24 AY VADELİ

Kaynak: Çalışma Ekibi

2022 Yılında Yurtdışı Müteahhitlik Hizmetleri Sektörü 17,8 Milyar Dolar Değerinde Proje Üstlendi

2022 yılında yurtdışı müteahhitlik hizmetleri sektörü toplam 17,8 milyar dolar değerinde yeni proje üstlenmiştir. 2022 yılında Rusya-Ukrayna Savaşı yurtdışı müteahhitlik işlerini yavaşlatmıştır. 2021 yılında 30,73 milyar dolar tutarında 442 proje üstlenmiş iken 2022 yılında 17,8 milyar dolar tutarında 454 proje alınmıştır. Savaşa rağmen en çok iş üstlenilen ülke 2,02 milyar dolar ile yine Rusya olmuştur. İkinci sırada 1,76 milyar dolar ile Azerbaycan ve üçüncü sırada 1,58 milyar dolar ile Irak yer almıştır.

2022 yılında en çok proje üstlenilen sektörlerin dağılımında karayolu / tünel / köprü projeleri yüzde 24'lük pay ile ilk sırada yer almaktadır. Ardından sırasıyla; konut, demiryolu, petrokimya tesisi ve sağlık tesisleri gelmektedir. Bu durum, 2022 yılında firmalarımızın katma değerli sektörlerde daha fazla proje üstlendiklerini göstermektedir.

Tablo.2 Yurtdışı Müteahhitlik Hizmetleri Üstlenilen Projeler

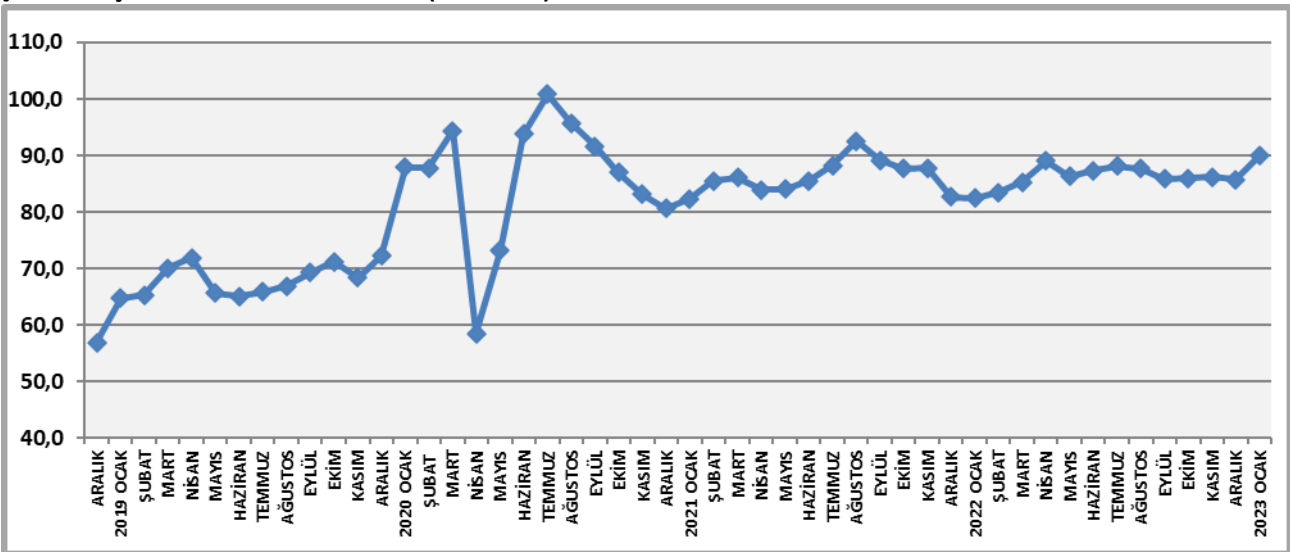
Yıllar	Proje Sayısı	Yıllık Toplam Proje Bedeli Milyar ABD Doları	Ortalama Proje Bedeli Milyon ABD Doları
2010	633	23,42	36,99
2015	285	23,98	84,13
2016	223	15,15	67,92
2017	312	17,80	57,05
2018	385	22,75	59,10
2019	535	19,25	35,98
2020	371	16,21	43,70
2021	442	30,73	69,52
2022	454	17,80	39,20

Kaynak: T.C. Ticaret Bakanlığı

İnşaat Sektörü Güven Endeksi Ocak Ayında 5,1 Puan Arttı

İnşaat sektörü güven endeksi yeni yıla önemli bir artış ile başlamıştır. 2022 yılının özellikle ikinci yarısını durağan geçiren güven endeksi yeni yıla hızlı bir yükseliş ile girmiştir. Endeks 2023 Ocak ayında bir önceki aya göre 5,1 puan birden yükselmiştir. Seçimler öncesi sektöre yönelik olarak açıklanan destekler ve kredi paketleri güven endeksini olumlu etkilemiştir. Mevsimselliğe rağmen mevcut işlerde ve alınan yeni iş siparişlerindeki artışlar da inşaat sektörü güven endeksini desteklemektedir. İnşaat sektörü güveni seçimlere kadar göreceli olarak yüksek kalacaktır.

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

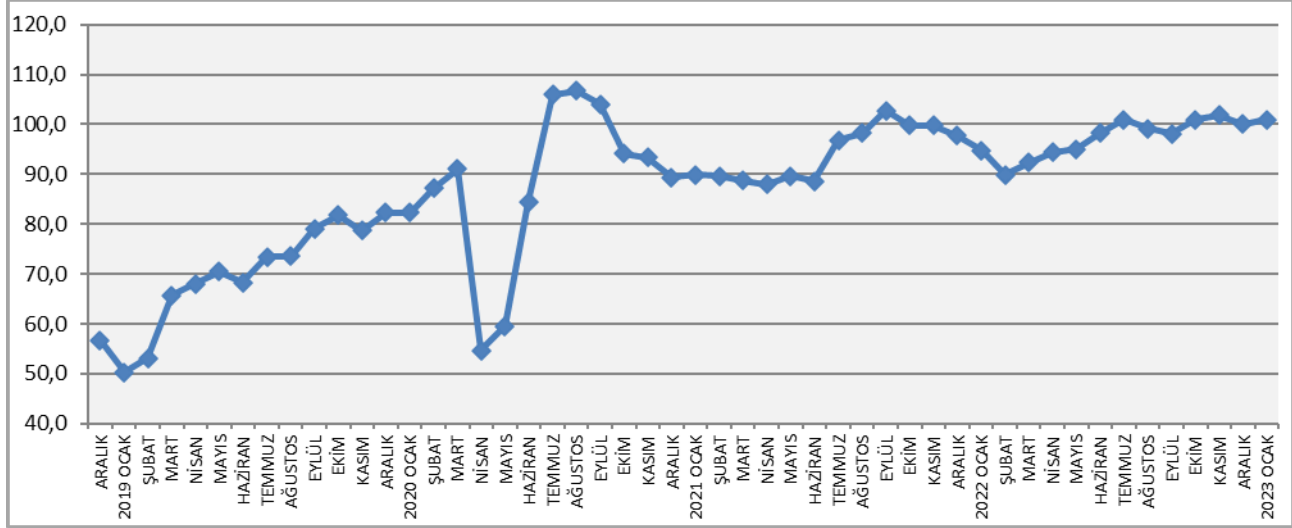


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, (2021 Ocak Ayında Revize Edilmiştir)

Mevcut İnşaat İşleri Seviyesi Ocak Ayında 0,8 Puan Yükseldi

İnşaat sektöründe mevcut işler seviyesi 2022 yılının ikinci yarısında durağan kalmıştır. Mevcut işler seviyesi yeni yıla mevsimselliğe rağmen artış ile başlamıştır. Mevcut inşaat işleri seviyesinde ocak ayında bir önceki aya göre 0,8 puan artış gerçekleşmiştir. Mevsimsellik ile inşaat işlerinde görülen geleneksel gerilemeye rağmen ocak ayında işler hareketlenmiştir. Kamunun sosyal konut ve diğer sosyal projeleri inşaat sektöründe mevcut işlere destek vermeye devam etmektedir. Seçimler öncesi izinleri alınan işlerde başlangıçlar artmaktadır.

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

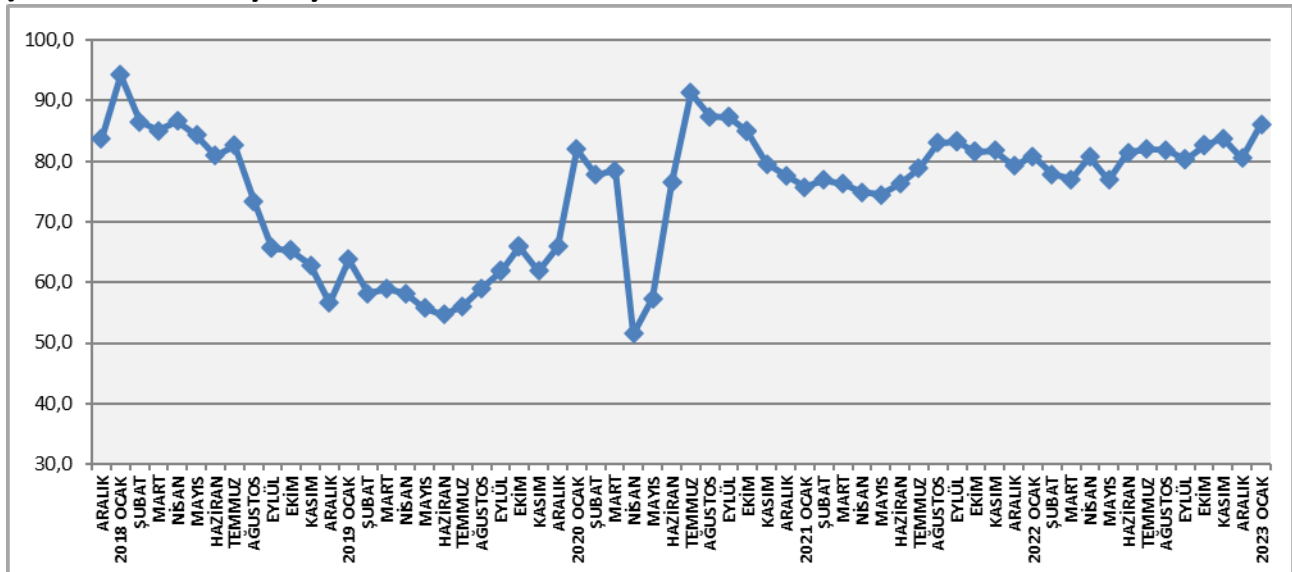


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, (2021 Ocak Ayında Revize Edilmiştir)

Yeni Alınan İnşaat İşleri Seviyesi Ocak Ayında 5,6 Puan Arttı

Alınan yeni iş siparişleri yeni yıla hızlı bir artış ile başlamıştır. Ocak ayında alınan yeni iş siparişleri bir önceki aya göre 5,6 puan birden sıçramıştır. Bu sıçramada kamunun sağladığı destekler ile kredi paketlerinin önemli katkısı bulunmaktadır. Seçimler öncesi projelerin yeni iş siparişlerine dönüşme hızı artmaya devam edecektir. Alınan yeni siparişlerindeki artış önümüzdeki aylarda yeni iş başlangıçlarında ve inşaat malzemeleri talebinde de artışı destekleyecektir.

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



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

2022 Yılı Aralık Ayında Konut Satışları Yüzde 8,2 Azaldı

2022 yılı aralık ayında 207.963 adet konut satışı gerçekleşmiştir. 2022 yılı aralık ayında konut satışları bir önceki yılın aralık ayına göre yüzde 8,2 azalmıştır. Buna karşın aralık ayında yılın en yüksek aylık konut satışları gerçekleşmiştir. Yatırım amaçlı konut talebi ve yabancıların talebinde hareketlilik yaşanmıştır. İlk ve ikinci el konut satışları birlikte artış göstermiştir. 2022 yılının tamamında ise konut satışları 1.485.622 adet olmuş ve geçen yıla göre yüzde 0,4 gerilemiştir. Konut satışları özellikle yılın son aylarında zayıflama göstermiştir.

Tablo.3- 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	134.170
NİSAN	103.087	96.071	42.873	95.863	133.058
MAYIS	119.655	91.937	50.936	59.166	122.768
HAZİRAN	119.413	61.355	190.012	134.731	150.509
TEMMUZ	123.878	102.236	229.357	107.785	93.902
AĞUSTOS	105.154	110.538	170.408	141.400	123.491
EYLÜL	127.327	146.903	136.744	147.143	113.402
EKİM	146.536	142.810	119.574	137.401	102.660
KASIM	89.626	138.372	112.483	178.814	117.806
ARALIK	136.845	202.074	105.981	226.503	207.963
TOPLAM	1.375.398	1.348.729	1.499.316	1.491.856	1.485.622

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İkinci El Konut Satışları 2022 Aralık Ayında Yüzde 13,1 Geriledi

Türkiye genelinde aralık ayında 130.074 adet ikinci el konut satışı gerçekleşmiştir. İkinci el konut satışları geçen yılın aralık ayına göre yüzde 13,1 düşüş göstermiştir. Buna karşın aralık ayından yılın en yüksek aylık ikinci el konut satışı gerçekleşmiştir. Konut fiyatlarının durağanlaşması, yatırım amaçlı talebin yavaşlaması ve kira getirilerinin sınırlanması gibi unsurlara rağmen geleneksel olarak yılın son ayında yine yüksek bir ikinci el konut satışı yapılmıştır. Kredi olanaklarının genişlemesi halinde ikinci el konut satışları daha da hareketlenecektir.

Tablo.4- Konut Satışlarının Dağılımı

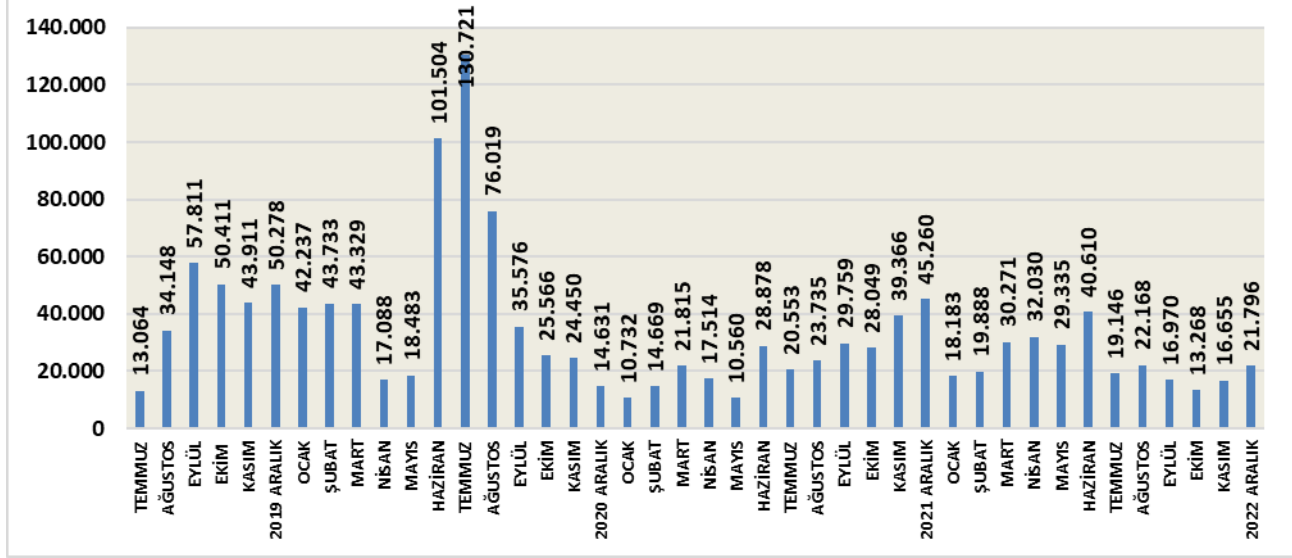
DÖNEM	2020		2021		2022	
	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El
OCAK	36.040	77.575	22.268	48.319	27.203	61.103
ŞUBAT	37.303	81.450	24.737	56.845	28.897	68.690
MART	34.089	74.581	33.365	77.876	38.337	95.833
NİSAN	14.848	27.935	29.212	66.651	36.421	96.637
MAYIS	16.860	34.076	18.204	40.962	32.861	89.907
HAZİRAN	58.632	131.380	40.092	94.639	44.732	105.777
TEMMUZ	67.937	161.420	32.672	75.113	28.688	65.214
AĞUSTOS	52.123	118.285	42.639	98.761	39.025	84.466
EYLÜL	41.376	95.368	43.967	103.176	35.954	77.448
EKİM	36.976	82.598	41.914	95.487	32.692	69.968
KASIM	36.658	75.825	55.706	123.108	37.380	80.426
ARALIK	36.898	69.083	76.747	149.756	77.889	130.074
TOPLAM	469.740	1.029.576	461.523	1.030.333	460.079	1.025.543

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2022 Aralık Ayında İpotekli Konut Satışları Yüzde 51,8 Geriledi

Türkiye genelinde konut satışlarında banka kredileri ile yapılan satışlar veya bir başka deyimle ipotekli satışlar önemli rol oynamaktadır. Aralık ayında 21.796 adet konut satışı ipotekli olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılı aralık ayında ipotekli satışlar geçen yılın aynı ayına göre yüzde 51,8 azalmıştır. Aralık ayında yılın ikinci yarısındaki en yüksek aylık ipotekli konut satışı gerçekleşmiştir. Buna rağmen kredi olanaklarının azalması ile aralık ayında da ipotekli konut satışları göreceli olarak düşük gerçekleşmiştir. Bankalar konut kredisi kullandırmada isteksizdir.

Şekil.4 İpotekli Konut Satışları Adet

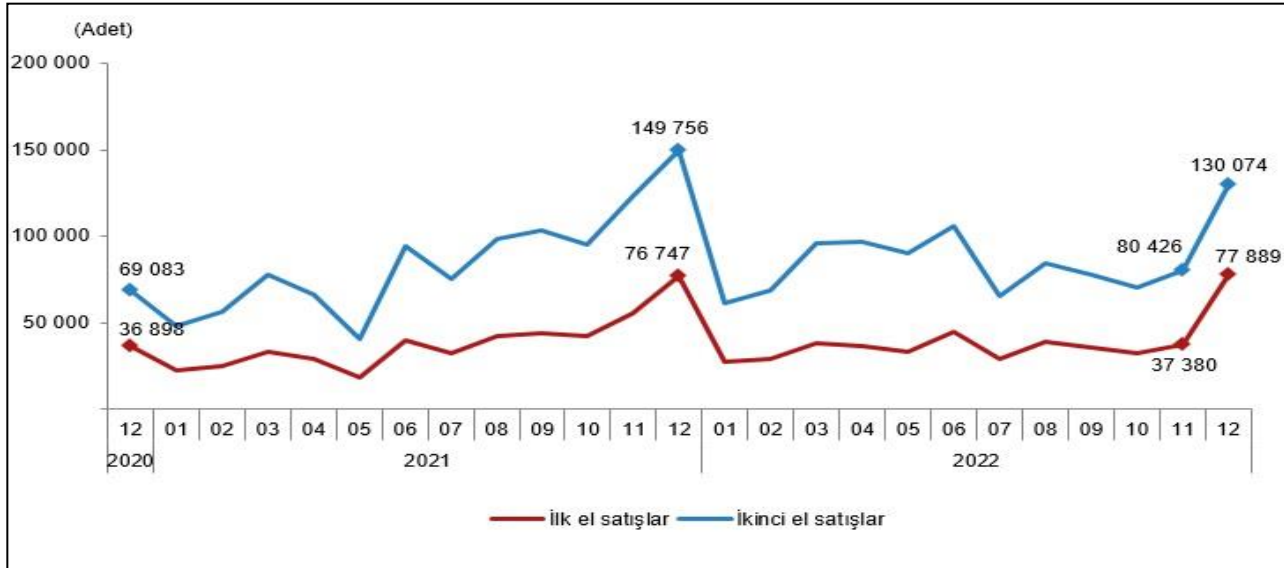


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2022 Aralık Ayında Yeni Konut Satışları Yüzde 1,5 Arttı

2022 Aralık ayında toplam 77.889 adet yeni konut satışı gerçekleşmiştir. Türkiye’de inşaat sektörü faaliyetleri ve inşaat malzemeleri sanayisi açısından yeni konut satışlarının büyüklüğü önem taşımaktadır. Yeni konut satışları bir önceki yılın aralık ayına göre de yüzde 1,5 artmıştır. Bu yıl ilk kez aylık olarak geçen yılın üzerinde bir ilk el konut satışı gerçekleşmiştir. Yeni konut satışları kredi paketleri ile yeni yılda da hareketli olacaktır.

Şekil.5 Yıllık Yeni Konut Satışları Adet

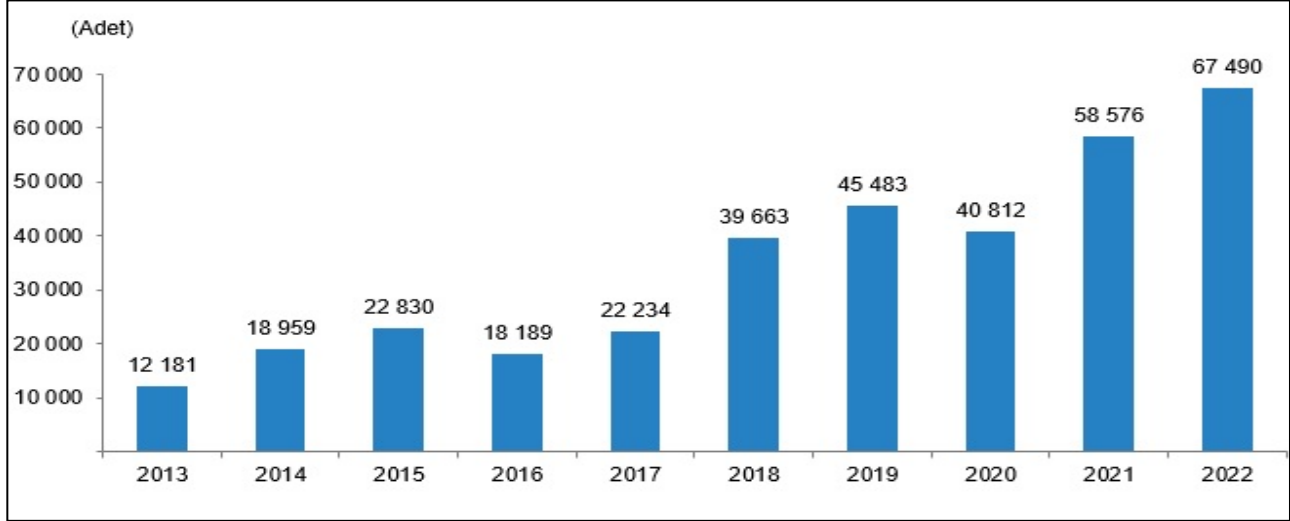


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2022 Yılında Yabancılara Konut Satışı 67.490 Adet Oldu

Yabancılara yönelik konut satışları 2022 yılında 67.490 adet olmuş ve son 10 yılın en yüksek satışı gerçekleşmiştir. Yabancılara yapılan konut satışları 2022 yılında bir önceki yıla göre yüzde 15,2 artmıştır. 2022 yılında toplam konut satışları içinde yabancılara yapılan konut satışının payı yüzde 4,5 olmuştur. 2022 yılında yabancılara yapılan konut satışlarında ilk sırayı 24.953 konut satışı ile İstanbul almıştır. İstanbul'u sırasıyla 21.860 konut satışı ile Antalya ve 4.316 konut satışı ile Mersin izlemiştir. Rusya Federasyonu vatandaşları 2022 yılında Türkiye'den 16.312 konut satın almıştır. Rusya Federasyonu'nu 8.223 konut ile İran vatandaşları ve 6.241 konut ile Irak vatandaşları izlemiştir. 2022 yılında bölgemizde yaşanan gelişmeler Türkiye'ye yönelik konut talebini artırmıştır.

Şekil.6 Yabancılara Konut Satışı, Adet

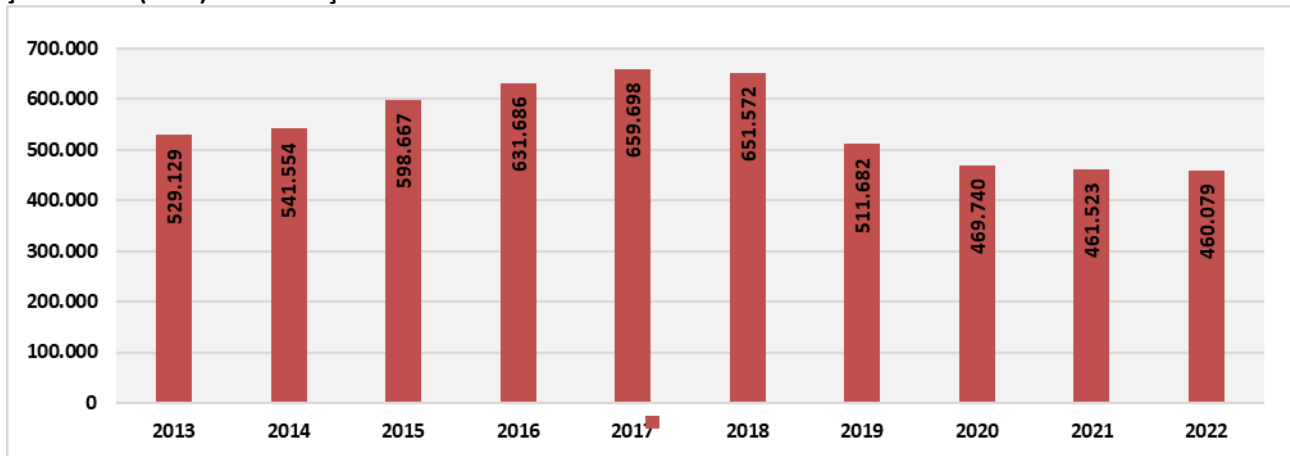


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Yeni Konut Satışları Son Üç Yıldır Durağanlaştı

Türkiye genelinde 2017 ve 2018 yıllarında yeni konut satışları 650 bini aşmış ve en yüksek seviyelerine çıkmıştı. 2019 yılında ekonomide uygulanan dengeleme politikaları ile satışlar zayıflamış ve 511 bin seviyesine inmişti. 2020 yılında pandemi salgını nedeniyle verilen desteklere rağmen yeni konut satışları 469 bine inmişti. 2021 yılında ekonomideki hızlı toparlanmaya karşın yeni konut satışları 461 bin seviyesinde kalmıştır. 2022 yılında da yeni konut satışları 460 bin adet olmuştur. Yeni konut satışları son üç yıldır durağanlaşmıştır.

Şekil.7 Yeni (İlk el) Konut Satışları



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İnşaat Malzemeleri Sanayi Üretimi 2022 Kasım Ayında Yüzde 5,9 Geriledi

İnşaat malzemeleri sanayi üretimi 2022 yılı ilk çeyrekte yüzde 4,4, ikinci çeyrekte ise yüzde 2,1 oranında artış göstermişti. İnşaat malzemeleri sanayi üretimi üçüncü çeyrekte ise tüm aylarda düşüş göstermiş ve çeyrek dönem itibarıyla yüzde 3,3 gerilemişti. Ekim ayında da üretimde yüzde 3,3 düşüş yaşanmıştı.

Dördüncü çeyreğin ikinci ayı olan kasımda da inşaat malzemeleri sanayi üretim geçen yılın aynı ayına göre bu kez yüzde 5,9 gerilemiştir. Böylece 2022 yılı son çeyreğinde de üretim düşüşü devam etmektedir.

İnşaat malzemeleri sanayi üretimi son beş aydır azalmaktadır. Uzun süre sonra beş ay üst üste üretimde gerileme yaşanmaktadır. İnşaat malzemelerine yönelik iç talep göreceli olarak devam ederken dış talepteki yavaşlama gerilemeye dönüşmüş bulunmaktadır.

Yılın ilk on bir ayında inşaat malzemeleri sanayi üretim artışı geçen yılın aynı dönemine göre sadece yüzde 0,5 olarak gerçekleşmiştir. Yılın ilk on bir ayında 13 alt sektörde üretim geçen yıla göre artarken, 9 alt sektörde üretim gerilemiştir.

2022 yılının ilk on bir ayında en yüksek üretim artışı yüzde 24,7 ile seramik kaplama malzemeleri, yüzde 16,4 ile plastik inşaat malzemeleri, yüzde 15,7 ile birleştirilmiş parke ve yer döşemelerinde, yüzde 12,8 ile seramik sağlık gereçlerinde gerçekleşmiştir. İnşaat boya ve vernikleri üretimi yüzde 12,9 yükselmiştir. Buna karşın yılın ilk on bir aylık döneminde demir çelik radyatör üretiminde yüzde 11,3, tuğla ve kiremit üretiminde yüzde 12,9 gerileme yaşanmıştır. Çimento üretimi yüzde 4,9 ve hazır beton üretimi yüzde 5,2 gerilemiştir.

Tablo.5– Sanayi Üretimi Büyüme
(Bir önceki yılın aynı ayına ve dönemine göre – yüzde)

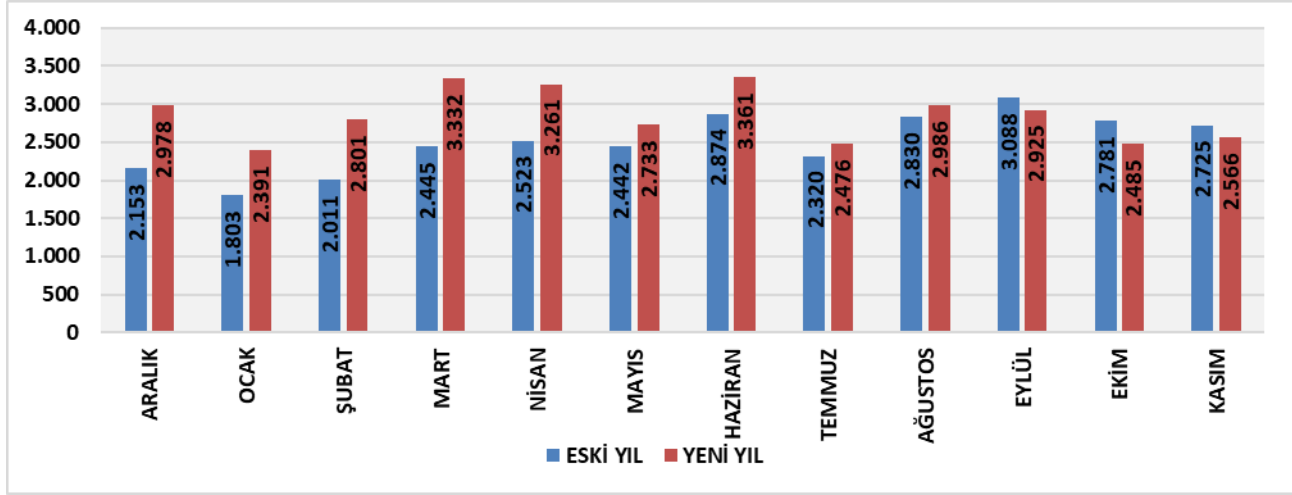
SEKTÖRLER	2022 Kasım	2022 Ocak-Kasım
Seramik Kaplama Malzemeleri	-3,6	24,7
Plastik İnşaat Malzemeleri	11,8	16,4
Birleştirilmiş Parke ve Yer Döşemeleri	-0,8	15,7
İnşaat Boya ve Vernikleri	9,1	12,9
Seramik Sağlık Gereçleri	4,9	12,8
Düz Cam ve Yalıtım Camı (İnşaat Camları)	-7,1	11,2
Demir Çelikten Çubuk ve Profiller	-0,3	10,2
Elektrikli Aydınlatma Ekipmanları	10,5	11,0
Ahşap İnşaat Malzemeleri	3,2	7,8
Soğutma ve Havalandırma Donanımları	-0,3	6,6
Metal Yapı ve Yapı Parçaları	7,0	3,2
Yalıtımlı Kablolar	14,0	2,0
İşlenmiş Taşlar (Mermer ve Granit)	-6,7	8,2
Metalden Kapı ve Pencere	24,7	-1,9
Armatür Musluk Vana ve Valfler	-16,2	-1,7
Kilit ve Donanım Eşyası	-2,7	-4,3
Hazır Beton	-0,3	-5,2
Çimento	-12,4	-4,9
Çimento ve Betondan Eşyalar	-5,7	-8,1
Demir Çelik İnşaat Ürünleri	-26,8	-8,5
Demir Çelik Radyatörler	-2,7	-11,3
Tuğla ve Kiremit	-3,9	-12,9
İnşaat Malzemeleri	-5,9	0,5

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2022 Yılı Kasım Ayında İhracat Yüzde 5,8 Geriledi

2022 yılı kasım ayında inşaat malzemeleri ihracatı geçen yılın kasım ayına göre yüzde 5,8 gerilemiş ve 2,57 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. İhracat eylül ve ekim aylarından sonra kasım ayında da düşmüştür. Aylık olarak ihracat büyüklüğü de azalmıştır. Geçen yılın kasım ayında 2,73 milyar dolar olan ihracat 2022 yılı kasım ayında 2,57 milyar dolara inmiştir. İhracat pazarlarımızda inşaat sektörlerinde yaşanan küçülme nedeniyle inşaat malzemeleri ihracatı gerileme sürecine girmiştir. Euro-dolar paritesindeki gerileme ve emtia-metal fiyatlarındaki gerilemeler de ihracatta düşüşe yol açan diğer nedenler olmuştur.

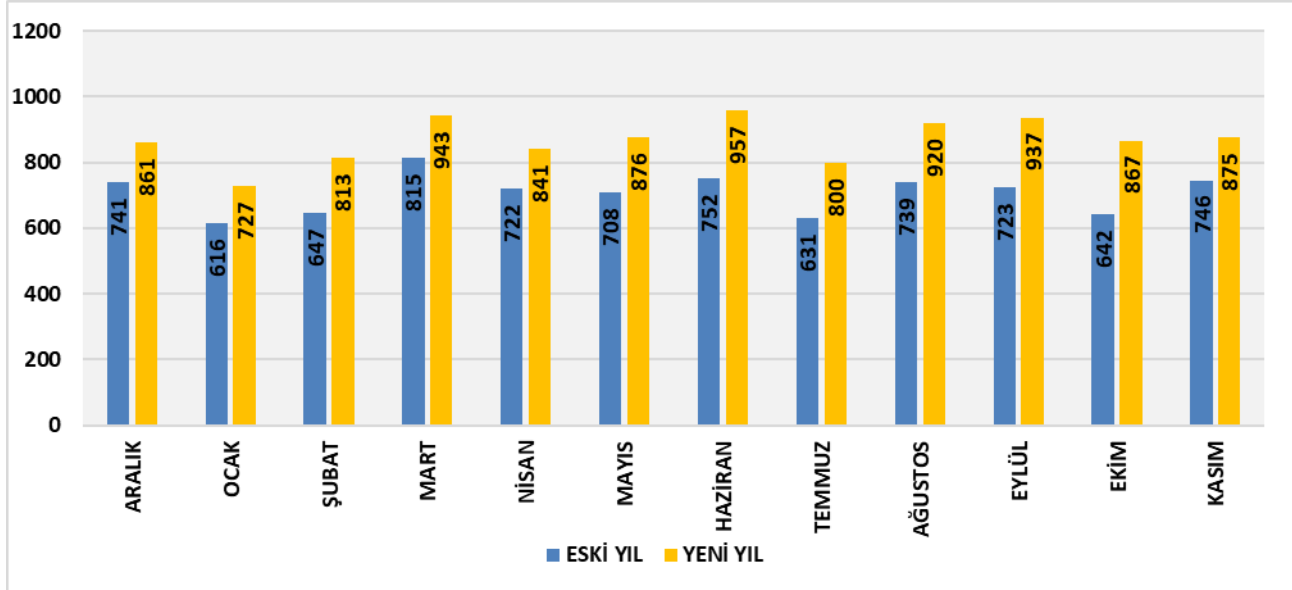
Şekil.8 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Aylık – Milyon Dolar)



2022 Yılı Kasım Ayında İthalat Yüzde 17,3 Artış Gösterdi

2022 yılı kasım ayında yüksek ithalat artışı sürmüştür. Kasım ayında inşaat malzemeleri ithalatı geçen yılın aynı ayına göre yüzde 17,3 artarak 875 milyon dolar olmuştur. Kasım ayı bu yılın yüksek ithalat yapılan aylarından biri olmuştur. İnşaat sektörüne verilen destekler ile inşaat faaliyetlerinde hareketlilik beklenmektedir. Buna bağlı olarak yüksek ithalat artışı sürecektir.

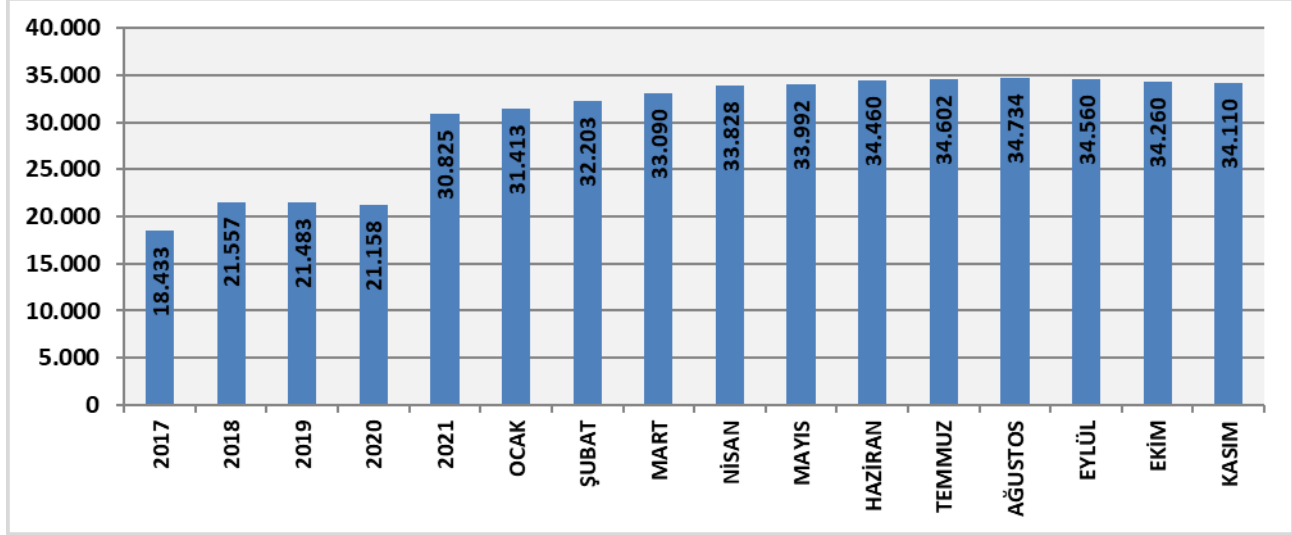
Şekil.9– İnşaat Malzemeleri İthalatı (Aylık – Milyon Dolar)



2022 Kasım Ayında Yıllık İhracat Yüzde 10,7 Artarak 34,11 Milyar Dolar Oldu

İnşaat malzemeleri ihracatı 2022 yılının ilk sekiz ayında artışını sürdürmüş, sonraki aylarda gerilemiştir. Böylece 2022 yılının ilk on bir ayında ihracat geçen yılın ilk on bir ayına göre yüzde 11,8 artmış ve 31,1 milyar dolara ulaşmıştır. Buna bağlı olarak 2022 yılı kasım ayı itibarı ile yıllık (son 12 aylık) ihracat da yüzde 10,7 artarak 34,11 milyar dolara çıkmıştır. İnşaat malzemeleri ihracatı 2022 yılında artışını ilk 8 ay sürdürmüş ve ağustos ayında 34,73 milyar dolar ile tarihin en yüksek yıllıklandırılmış ihracatı gerçekleşmiştir. Eylül, ekim ve kasım aylarında ise yıllıklandırılmış ihracat gerilemiştir.

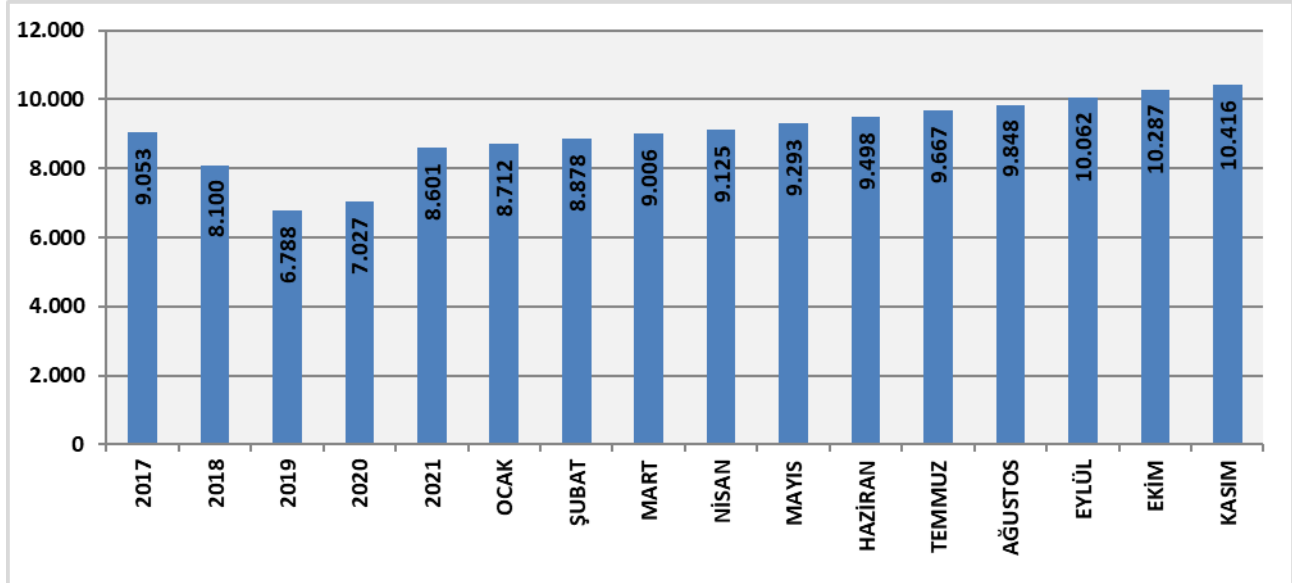
Şekil.10 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Yıllık – Milyon Dolar)



İnşaat Malzemeleri Yıllık İthalatı 2022 Yılı Kasım Ayında 10,4 Milyar Dolara Ulaştı

İnşaat malzemeleri ithalatı 2022 yılında da artışını sürdürmektedir. Yılın ilk on bir ayında ithalat yüzde 23,4 artarak 9,55 milyar dolar olmuştur. Böylece 2022 yılı kasım ayı itibarıyla yıllık (son 12 aylık) inşaat malzemeleri ithalatı yüzde 21,1 artarak 10,42 milyar dolara yükselmiştir. Döviz kurlarındaki artışa rağmen yıllık ithalat büyüme göstermektedir. Yüksek fiyatlar da etkisini halen sürdürmektedir. İnşaat sektörüne verilen destekler ile beklenen hareketlenme ithalat artışını da destekleyecektir.

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



Tablo.6 İnşaat Malzemeleri İhracatı
2021 -2022 Milyon Dolar

SEKTÖRLER	2021 Ocak-Kasım	2022 Ocak - Kasım	% DEĞ
BLOK MERMER	736,8	586,2	-20,4
ALÇI SIVA	110,3	105,5	-4,3
ÇİMENTO	1.158,8	1.425,7	23,0
İNŞAAT BOYA VE VERNİKLERİ	255,4	324,7	27,1
YAPI KİMYASALLARI	605,6	769,2	27,0
PLASTİK İNŞAAT MALZEME.	1.253,4	1.362,9	8,7
AHŞAP İNŞAAT MALZEME.	888,0	1.059,4	19,3
AHŞAP MUTFAK BANYO DOLAPLARI	61,7	71,2	15,4
DUVAR KAĞITLARI	22,4	22,7	1,1
İŞLENMİŞ TAŞLAR	1.142,2	1.274,6	11,6
ALÇI ÇİMENTO VE BETONDAN EŞYA	273,2	273,9	0,2
TUĞLA VE KİREMİT	12,8	25,5	99,4
SERAMİK KAPLAMA	872,8	957,8	9,7
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	309,5	310,8	0,4
DÜZ CAM VE YALITIM CAMI	417,4	525,1	25,8
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	6.719,5	6.408,8	-4,6
DEMİR ÇELİK BORU	1.889,7	2.415,8	27,8
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	1.556,2	2.121,6	36,3
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL ÇİT	17,8	22,7	27,5
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES AĞ IZGARA	125,1	163,5	30,7
DEMİR ÇELİK BAĞLANTI ELEMANLARI	650,6	814,1	25,1
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	587,1	474,9	-19,1
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	82,1	83,5	1,6
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMELERİ VE AKSAMI	2.913,1	3.877,9	33,1
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	4,5	3,7	-18,5
KİLİTLER VE DONANIM EŞYALARI	484,7	515,2	6,3
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	787,3	768,4	-2,4
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN APRON KÖRÜĞÜ	131,3	177,9	35,5
ARMATÜR MUSLUK VE VANA VE VALFLER	426,9	443,3	3,8
GÜVENLİK VE ALARM SİSTEMLERİ	10,3	11,7	13,2
ELEKTRİK MALZEMELERİ	568,1	640,2	12,7
YALITIMLI KABLOLAR	2.044,1	2.282,8	11,7
SAYAÇLAR	42,0	51,3	22,1
AYDINLATMA EKİPMANLARI	248,1	280,1	12,9
PREFABRİK YAPILAR	232,6	273,5	17,6
YALITIM MALZEMELERİ	200,7	206,6	3,0
İNŞAAT MALZEMELERİ	27.842,0	31.132,6	11,8

Tablo.7 İnşaat Malzemeleri İthalatı
2021 -2022 Milyon Dolar

SEKTÖRLER	2021 Ocak-Kasım	2022 Ocak-Kasım	% DEĞ
BLOK MERMER	4,5	7,3	63,7
ALÇI SIVA	3,7	4,4	18,3
ÇİMENTO	6,5	8,0	22,9
İNŞAAT BOYA VE VERNİKLERİ	436,7	492,8	12,9
YAPI KİMYASALARI	640,9	782,9	22,2
PLASTİK İNŞAAT MALZEME.	325,6	390,3	19,9
AHŞAP İNŞAAT MALZEME.	111,7	206,8	85,2
AHŞAP MUTFAK BANYO DOLAPLARI	7,2	8,0	10,8
DUVAR KAĞITLARI	4,9	4,1	-16,7
İŞLENMİŞ TAŞLAR	75,8	76,2	0,4
ALÇI ÇİMENTO VE BETONDAN EŞYA	18,1	24,0	32,7
TUĞLA VE KİREMİT	1,60	1,58	-0,8
SERAMİK KAPLAMA	25,2	62,4	147,7
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	9,3	16,5	77,8
DÜZ CAM VE YALITIM CAMI	319,8	442,5	38,4
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	360,9	492,4	36,4
DEMİR ÇELİK BORU	765,6	1.190,4	55,5
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	280,8	295,3	5,2
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL ÇİT	0,06	0,13	121,6
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES AĞ IZGARA	15,9	12,1	-23,9
DEMİR ÇELİK BAĞLANTI ELEMANLARI	464,8	526,0	13,2
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	15,5	20,1	29,4
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	9,9	11,8	18,9
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMELERİ VE AKSAMI	611,8	922,0	50,7
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	0,13	0,30	138,2
KİLİTLER VE DONANIM EŞYALARI	197,5	222,3	12,6
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	409,5	350,4	-14,4
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN APRON KÖRÜĞÜ	130,7	93,4	-28,5
ARMATÜR MUSLUK VE VANA VE VALFLER	580,6	708,6	22,0
GÜVENLİK VE ALARM SİSTEMLERİ	40,5	46,7	15,2
ELEKTRİK MALZEMELERİ	1.102,8	1.183,1	7,3
YALITIMLI KABLOLAR	392,4	551,7	40,6
SAYAÇLAR	17,2	16,2	-6,0
AYDINLATMA EKİPMANLARI	178,8	185,5	3,7
PREFABRİK YAPILAR	11,8	11,5	-1,9
YALITIM MALZEMELERİ	161,3	179,7	11,4
İNŞAAT MALZEMELERİ	7.739,9	9.547,4	23,4

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

TÜRKİYE EKONOMİSİ

Seçim Takvimi Netleşiyor

Türkiye’de 2023 yılı ekonomik gelişmelerini ve beklentilerini büyük ölçüde seçimler ve seçim sonuçları şekillendirecektir. Seçime ilişkin tarih belirsizliği azalmaktadır. Seçimlerin erkene çekilmesi kararının mart ilk yarısında alınması, seçimlerin de 14 Mayıs tarihinde yapılması giderek netleşmektedir. Şubat ayında muhalefetin programını açıklaması ve Cumhurbaşkanı adayını da ilan etmesi beklenmektedir. Erken seçimin ilan edilmesi ile TBMM kapanacaktır. Bu tarihten itibaren yoğun bir seçim kampanya süreci yaşanacaktır. TBMM kapanana kadar EYT, kamu alacaklarının yapılandırılması, yargı paketi ve anayasa değişikliği konularında yasama çalışmaları olacaktır. Seçime kadar ekonomiye yönelik destekler artarken, seçim sonrasına ilişkin senaryolar adayların ve programların netleşmesi ile daha belirgin hale gelecektir.

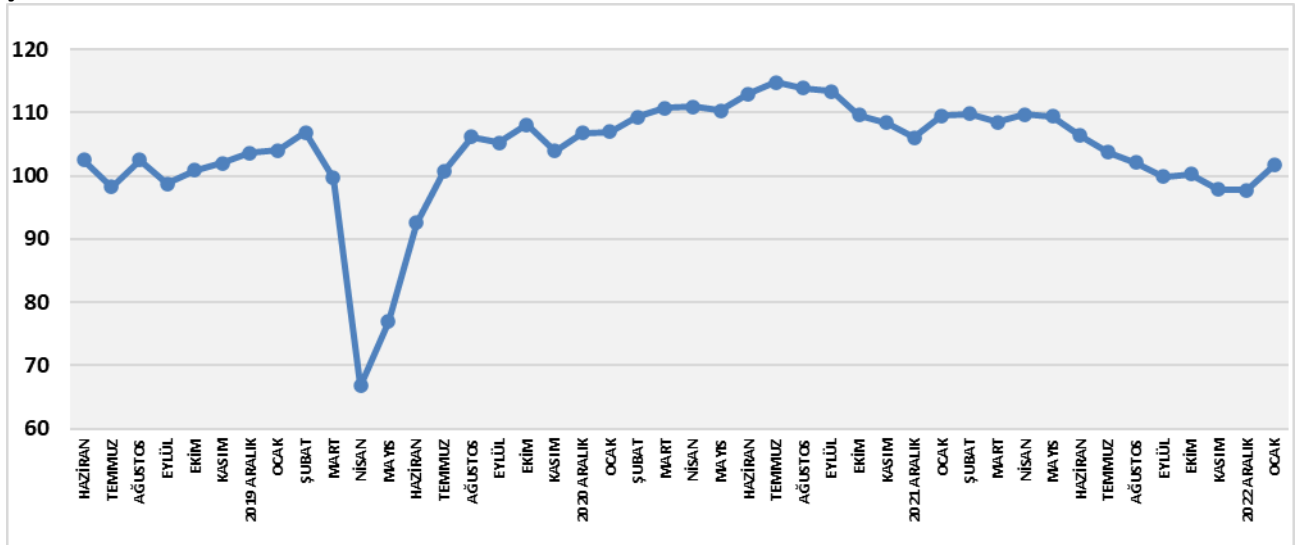
Ekonomiye Destekler Artarak Sürecek

Seçime kadar olan dönemde ekonomiye yönelik destekler ve diğer düzenlemeler artarak devam edecektir. Asgari ücret artışı, memur ve emekli maaş artışları, EYT düzenlemesi ve sözleşmelilere kadro tahsisi gerçekleşmiştir. Kredi garanti fonu kefaletli 250 milyar TL büyüklüğünde kredi paketi açıklanmıştır. Doğalgaz ve elektrik fiyatlarında indirimler yapılmaktadır. Kamu alacaklarının yapılandırılması ve işletme hesaplarının düzeltilmesine ilişkin kapsamlı bir düzenleme hazırlanmaktadır. Yılın ikinci yarısına yönelik bir asgari ücret artışı muhtemeldir. Yine yeni kredi paketleri ile imar ve sicil affı gibi düzenlemeler de gelebilecektir.

Ekonomiye Destekler Reel Kesim Güveninde Artışa Yol Açıyor

Reel kesime yönelik olarak sağlanan destekler, kredi paketleri ve kamu alacaklarının yeniden yapılandırılması gibi düzenlemeler reel kesimin beklenti ve güveninde iyileşmeler sağlamaktadır. 2022 yılının ikinci yarısında özellikle küresel yavaşlama etkisi ile gerileyene reel kesim güveni 2023 yılında yeniden 100 puan üzerine çıkararak pozitif hale gelmiştir. Reel kesimin iyimserliği iktisadi faaliyetleri de olumlu etkileyecektir.

Şekil.12 Reel Kesim Güven Endeksi



Kaynak: T.C. Merkez Bankası, İktisadi Yönelim Anketi

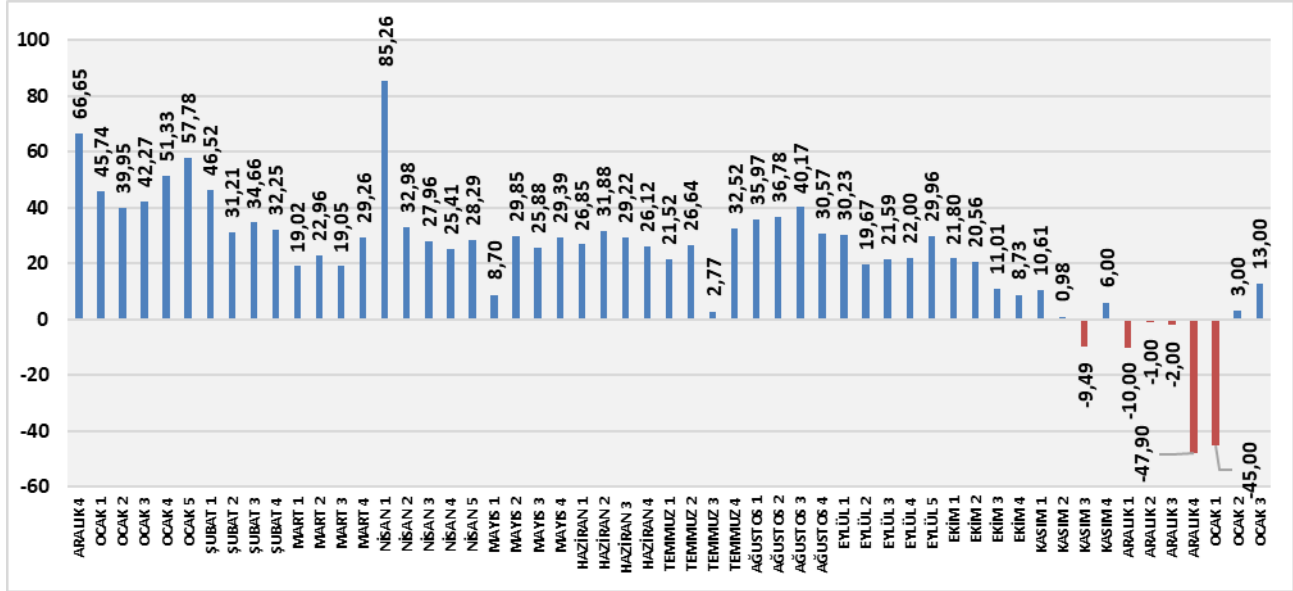
Liralaşma Politikasına Devam

Yeni ekonomi modelinin içindeki öncelikli hedef ekonomide liralaşmanın artırılmasıdır. Bu çerçevede yapılan düzenlemeler seçime kadar dönemde hem uygulanacak hem de yeni kısıtlayıcı düzenlemeler gelecektir. Muhtemelen bankaların TL mevduat oranları yükseltilecektir. Firmaların TL kredi kullanma koşulları sıkılaştırılacaktır. Kur korumalı mevduattan çıkışın önlenmesi için şirketler tarafında yeni düzenlemeler gelebilecektir. İhracat dövizlerine yüzde 2 dönüşüm desteği verilmesi koşulları zorlayıcı olacaktır. Tüm bu beklentiler çerçevesinde belirli ölçüde üzerindeki firmaların TL krediyi ve finansmana erişimdeki sıkıntılarını da sürecektir.

Kur Korumalı Mevduatlar Döviz Kuru Riskinden Korunmak için Yine Cazip Hale Geliyor

Liralaşma politikasının önemli bir aracı olan kur korumalı mevduatlarda geçen yılın son haftası ve yeni yılın ilk haftasında toplam 92,7 milyar TL çıkış yaşanmıştı. Son iki hafta da ise kur korumalı mevduatlarda yeniden artış yaşanmaktadır. Şirketler seçim sonrasına yönelik döviz kuru risklerinden korunmak için kur korumalı mevduatları önemli bir araç olarak kullanma eğilimindedir. Gerçek kişilerin çıkışlarını engellemek için ise KKM faiz sınırı kaldırılmıştır. Muhtemelen gerçek kişiler daha yüksek faizler elde edecektir.

Şekil. 13 Kur Korumalı Mevduat Haftalık Gelişmeler (Giriş ve Çıkışlar) Milyar TL



Kaynak: Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu

Seçime Kadar Genişletici ve Müdahaleci Politikalar Makro Dengeleri Zayıflatacak

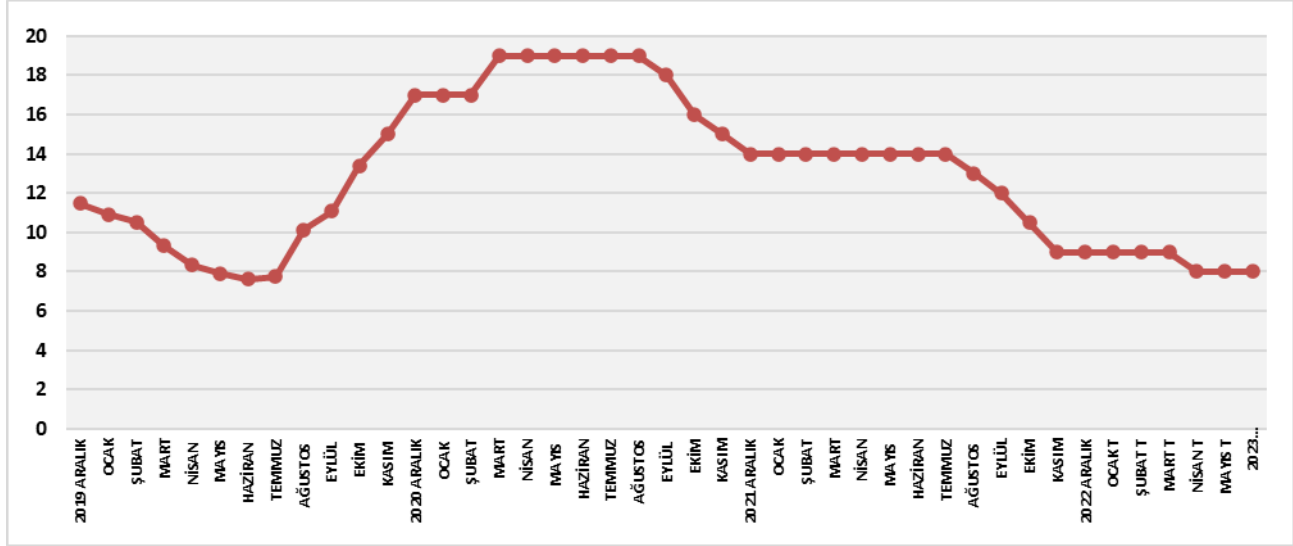
Seçim sürecinde bir yandan liralaşma politikaları kapsamı genişletilerek uygulanmakta, diğer yandan Türk Lirası baskı altında tutulmakta, geleneksel olmayan döviz girişi ile finansman sürmekte ve enflasyona karşı fiyat sabitlemeleri için baskılar yapılmaktadır. TL faiz oranlarında aşağı yönlü baskı artmaktadır. Yine bankalar birçok TL ve döviz işleminde düzenleyici otoritelerin gözetimi/baskısı altında bulunmaktadır.

Tüm bu uygulamalar makro dengelerin de geçici olarak farklı seviyelerde oluşmasına neden olmaktadır. Kurları baskılama, fiyat sabitleme ve geçici fiyat indirimleri ile enflasyon baz etkisini de arkasına alarak düşmektedir. Ancak seçim sonrasına artış potansiyeli biriktirmektedir. Dış ticaret açığı ihracatın zayıflaması ve ithalatın ucuzlaması ile daha da artacaktır. Kamu bütçesi yılın ilk yarısında yüksek açıklar verecektir. Tüm makro dengeler seçim sonrasına bozulma eğilimi içinde girecektir.

Faiz Oranları Farklılaşmaya Devam Edecek

Liralaşma politikası çerçevesinde yapılan düzenlemeler ile TL faiz oranları farklı gelişmeler göstermekte ve farklılaşmaya devam etmektedir. TL mevduat faiz oranları yüzde 25 seviyesini aşmış bulunmaktadır. Gerçek kişilerin kur korumalı mevduat hesaplarında faiz üst sınırı kaldırılmıştır. Bu mevduatların faizleri yüzde 118 seviyesine kadar çıkabilecektir. Bankalara ve diğer finans kurumlarına getirilen kamu menkul kıymeti tutma zorunlulukları ile kamu borçlanma kağıtlarının (tahviller) faizleri tek haneye inmiştir. KGF kredi paketi kapsamındaki krediler yüzde 12-14 aralığında olacaktır. Ticari kredi faizleri de sınırlamalar ile yüzde 14'ün altına inmiştir. Merkez Bankası da seçim öncesinde yeni faiz indirimlerine gidebilecektir.

Şekil.14 TC. Merkez Bankası Politika Faizi Yüzde

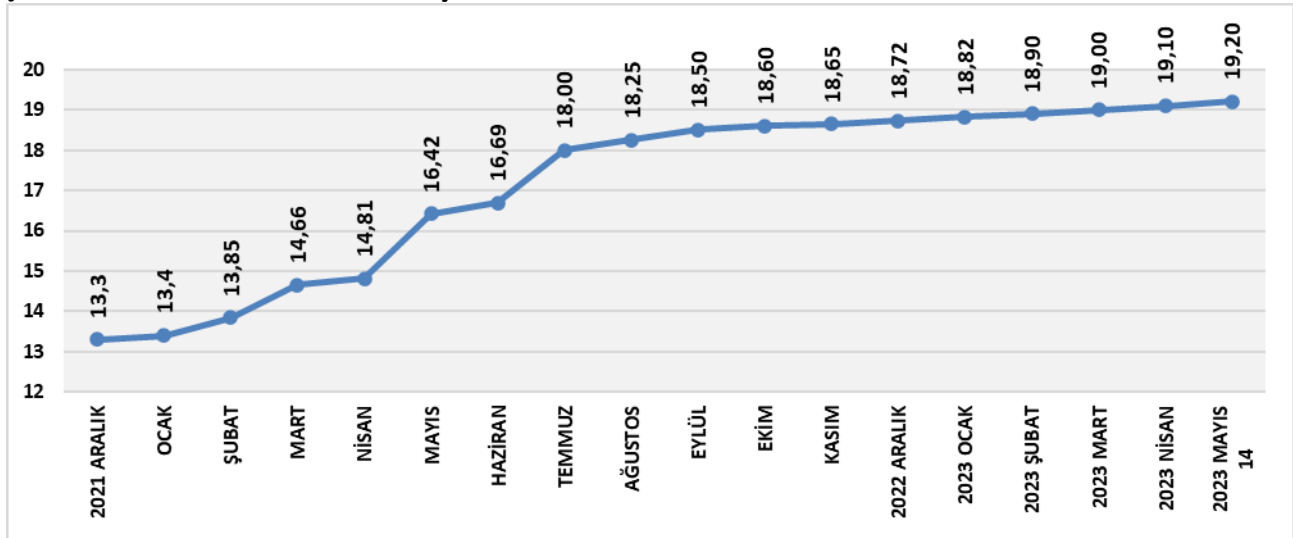


Kaynak: T.C. Merkez Bankası, Tahminler için Çalışma Ekibi

Türk Lirası ABD Dolar Kuru Baskı Altında Kalacak

Liralaşma politikası çerçevesinde yapılan mevcut ve yeni düzenlemeler döviz talebi sınırlamakta ve Türk Lirası durağan kalmaya devam etmektedir. Türk Lirası'ndaki durağanlık döviz işlemlerine yönelik getirilen kısıtlayıcı düzenlemeler ile sağlanmaktadır. Türk Lirası ABD Doları karşısında durağan kalırken, Euro karşısında pariteye bağlı olarak daha geniş bir bant içinde dalgalanmaktadır. Seçime kadar Türk Lirası ABD Doları seviyesi korunmaya çalışılacaktır.

Şekil.15 Türk Lirası ABD Dolar Kuru Gelişmeleri ve Beklentileri



Kaynak: T.C. Merkez Bankası, Beklentiler için Çalışma Ekibi

DÜNYA EKONOMİSİ

Küresel Ekonomide Resesyon Endişeleri Azalıyor

2023 yılına küresel ekonomide resesyon endişeleri ile girilmişti. Yine enerji ve gıda krizi, savaşın yayılması ve Çin'de salgının kontrolden çıkması gibi riskler de bulunmaktaydı. Yılın ilk ayındaki gelişmeler en azından şimdilik korkulan resesyonun olmayabileceğini göstermektedir. Özellikle Avrupa'da iktisadi faaliyetlerde ve beklentilerde dipten toparlanma görülmektedir. ABD'de yumuşak iniş yaşanmaktadır. Çin'in geri dönüşü büyüme beklentilerini beslemektedir. Kuzey yarımkürede ılıman hava koşulları enerji krizi riskini azaltmıştır. 2023 yılı için beklentiler iyileşmektedir. Bu çerçevede 2023 yılında dünya ekonomisi genelinde küçülme beklentisi de önemli ölçüde azalmıştır.

Dünya Bankası ocak ayında dünya ekonomisine ilişkin 2023 yılı büyüme öngörülerini güncellemiştir. Dünya Bankası'nın büyüme güncellemeleri büyük ölçüde yukarı yönlü olmuştur. Buna göre 2023 yılında dünya ekonomisinde yüzde 1,7 büyüme beklenmektedir. Büyüme gelişmiş ülkelerde yüzde 0,5 gelişen ülkelerde ise yüzde 3,4 olarak öngörülmektedir. 2023 yılında ABD'de yüzde 0,5 büyüme tahmin edilirken, Euro bölgesindeki daralma beklentisi de kalkmıştır. Japonya'da yüzde 1,2 büyüme beklenirken, İngiltere'nin de 2023 yılında küçülmeyeceği öngörüsü yer almıştır.

Gelişen ülkelerde ise 2023 yılında gelişmiş ülkeler ile karşılaştırıldığında yüksek büyümeler beklenmektedir. En zayıf büyüme Rusya ve Ukrayna'daki küçülme beklentileri nedeniyle orta Avrupa'da olacaktır. Polonya ve diğer orta Avrupa ülkelerinde de ortalama sifıra yakın büyümeler beklenmektedir.

Doğu Asya ve Pasifik ülkelerinin 2023 yılında yüzde 4,3 ile 2022 yılından daha hızlı büyüyecekleri tahmin edilmektedir. Özellikle Çin'in geri dönüşü ve yüzde 5 büyümeye ulaşabileceği beklentileri ile bu bölgenin büyüme tahminleri yükselmiştir. Çin'in geri dönüşü ticari ilişki içinde olduğu bölge ekonomilerini de olumlu etkileyecektir. Türkiye'nin önemli ihracat pazarlarından Orta doğu ve kuzey Afrika'da 2023 yılında yüzde 3,8 ve Sahra Afrika bölgesinde ise yüzde 3,6 büyüme beklenmektedir.

Tablo.8 Dünya Ekonomisi büyüme Öngörülerini 2023

	2021 YÜZDE	2022 YÜZDE	2023 YÜZDE
DÜNYA	5,9	2,9	1,7
GELİŞMİŞ ÜLKELER	5,3	2,5	0,5
ABD	5,9	1,9	0,5
EURO BÖLGESİ	5,3	3,3	0,0
ALMANYA	6,1	2,0	0,2
JAPONYA	2,2	1,2	1,0
İNGİLTERE	7,4	3,6	0,3
GELİŞEN ÜLKELER	6,7	3,4	3,4
ORTA AVRUPA VE ORTA ASYA	6,7	0,2	0,1
DOĞU ASYA VE PASİFİK	7,2	3,2	4,3
LATİN AMERİKA	6,8	3,6	1,3
ORTA DOĞU KUZAY AFRİKA	3,7	5,7	3,8
GÜNEY ASYA	7,9	6,1	5,5
SAHRA AFRİKA	4,3	3,4	3,6

Kaynak: Dünya Bankası, Global Economic Prospects, 2023

Çin Geri Dönüyor, Rusya-Ukrayna Savaşı da Geri Dönebilir

Çin salgına karşı uyguladığı sıfır taviz politikasını terk etmiş ve sürü bağışıklığı politikasına geçmiştir. Yüksek bir enfeksiyon sayısına ulaşılmış olmakla beraber Çin zaten toplumda genel bağışıklık sağlanmasını istemektedir. Şubat ayı ortasında sona erecek bahar tatili sonrası Çin yine şubat ayı son haftasından itibaren iktisadi ve sosyal hayatta tam bir açılmaya geçmeyi hedeflemektedir. Çin'in geri dönüşü küresel büyüme tarafındaki beklentileri de desteklemektedir. Çin'in geri dönüşü enerji ve emtia fiyatlarını da yukarı yönlü itecektir.

Rusya-Ukrayna savaşı zorlu kış aylarında yavaşlamış olmakla birlikte bahar aylarına yönelik önemli hazırlıklar yapılmaktadır. Öncelikle Batı Ukrayna'ya ağır silahlar göndermektedir. Diğer yandan Rusya seferberlik altına aldığı 300 bin kişinin eğitimlerini tamamlayarak cepheye göndermeye başlamıştır. Rusya'nın kazanımlarını korumaya ve Batı'nın silah akışını kesmeye yönelik yeni ve geniş bir saldırı hazırlığı içinde olduğu görülmektedir. Şubat-Mart aylarında savaşın sertleşmesi ve küresel ekonomi üzerindeki olumsuz etkilerinin yeniden artması beklenmektedir.

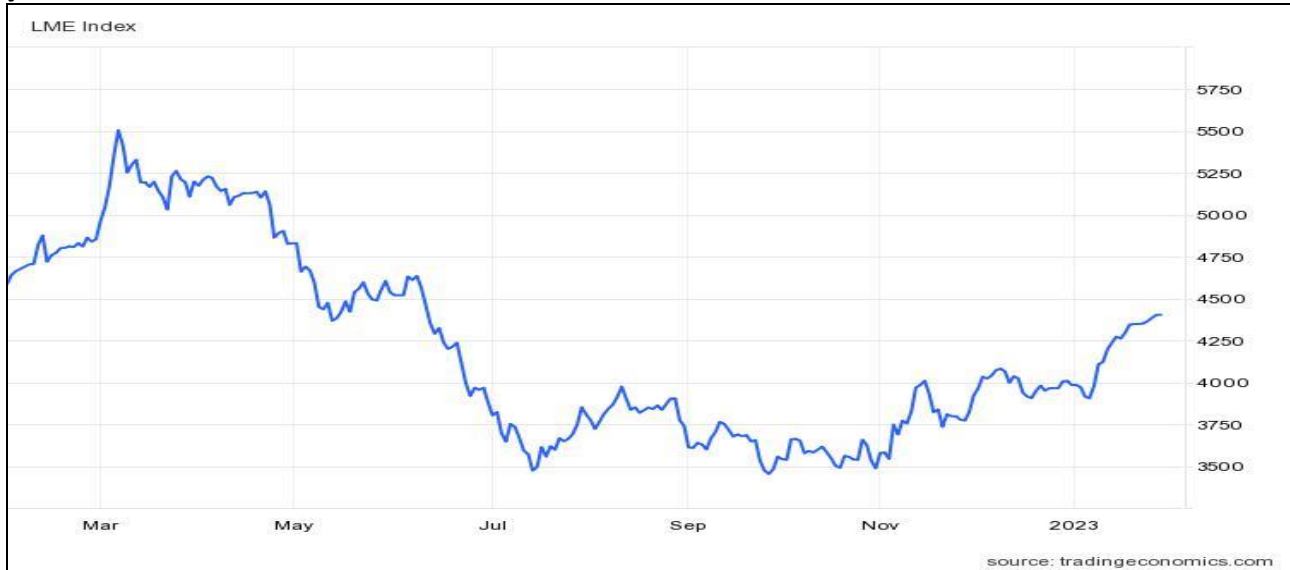
Enflasyondaki Düşüşe ve Artan İyimserliklere Karşın Sıkı Para Politikaları Sürecek

Enflasyondaki gerileme eğilimi iyimserlik yaratırken para politikalarının gevşemesine yönelik beklentileri de yeşertmektedir. Ancak enflasyonda henüz kalıcı bir düşüş yoktur ve yukarı yönlü riskler de halen mevcuttur. Bu nedenle büyük merkez bankaları sıkı para politikalarına devam edecektir. FED faiz artış hızını yavaşlatmıştır, ancak artışlar sürecektir. Avrupa Merkez Bankası yüksek faiz artışlarına devam edecektir. Her iki banka da bilançolarını küçültecektir. Sıkı para politikaları enflasyonda kalıcı düşüş sağlanan kadar en azından bu yıl sonuna kadar sürecektir. 2023 yılında mevcut küresel enflasyon, sıkı para politikası ve jeopolitik riskler sürdüğü koşullar içinde ABD Doları güçlü kalmaya devam edecektir.

Emtia Fiyatlarında Yukarı Yönlü Eğilim

Sıkı para politikalarına geçiş ve resesyon endişeleri ile 2022 yılı kasım ayına kadar gerileyen emtia fiyatları yeniden yükselme eğilimindedir. Enflasyondaki düşüşler ve sıkı para politikalarında zirveye yaklaşıyor olması etkili olmaktadır. Yine resesyon endişeleri azalmaktadır. Çin'in açılması ve ekonomik olarak geri dönüşü de emtia fiyatlarını desteklemektedir. Petrol fiyatları yukarı yönlü olmaya devam edecektir. Ilıman hava koşulları nedeniyle doğalgaz fiyatları düşük kalacaktır. Ancak metal fiyatları Çin'in geri dönüşü, gıda fiyatları ise kuraklık endişeleri ile yukarı yönlü olacaktır.

Şekil.16 Londra Metal Borsası Endeksi



DÜNYA İNŞAAT SEKTÖRÜ

ABD’de İnşaat Harcamaları Kasım Ayında Sınırlı Ölçüde Yükseldi

ABD’de inşaat harcamaları 2022 yılının ikinci çeyreğinden itibaren yeniden ivme kazanmış ve eylül ayına kadar harcamalarda artış devam etmişti. Eylül ayı sonunda inşaat harcamaları 1,8 trilyon dolara ulaşmıştı. Ekim ve kasım aylarında ise inşaat harcamaları sınırlı ölçüde artışlar göstermiştir. Merkez Bankası’nın faiz artışları ve yükselen konut finansman maliyetleri ile inşaat işlerinde yavaşlama görülmektedir. Kasım ayı sonunda yıllık konut inşaat harcamaları 877 milyar dolara inmiştir. Yavaşlama konut inşaatlarında görülmektedir. Konut dışı binalar ve alt yapı inşaat harcamaları ise 931 milyar dolar ile yüksek gerçekleşmiştir.

Tablo.9 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 Q1	722	799	1.521
2021 Q2	790	789	1.579
2021 Q3	789	808	1.595
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 EKİM	882r	921r	1.803r
2022 KASIM	877	931	1.808

Kaynak: US Bureau Of Census, r; revize edilmiştir

ABD’de Mevcut Ev Satışlarında Düşüş Sürerken Yeni Konut Satışları Yükseldi

ABD’de yeni ev satışları aralık ayında artış göstermiştir. Yeni ev satışları aralık ayında 616 bine yükselmiştir. Bir önceki aya göre yüzde 2,3 artış olmuştur. Faiz artışları nedeniyle yeni ev satışlarında düşüş beklentisi olmasına karşın son iki aydır yeni konut satışları artış göstermiştir. Mevcut ev satışları ise yıllık 4,02 milyon adete gerilemiştir. Gerileme geçen yılın aynı ayına göre yüzde 35,4 olmuştur. Mevcut ev satışlarında kuvvetli daralma yaşanmaktadır.

Tablo.10 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 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	287,1
2022 Q1	709	5.770	306,4
2022 Q2	585	5.110	316,2
2022 Q3	588	4.710	305,9
2022 EKİM	605	4.430	304,2
2023 KASIM	602r	4.090	
2023 ARALIK	616	4.020	

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

Euro Alanında İnşaat Harcamaları 2022 Kasım Ayında Yüzde 1,3 Yükseldi

Euro bölgesi toplam inşaat harcamalarında büyüme ilk çeyrekte yüzde 5,3 olmuş, büyüme ikinci ve üçüncü çeyrekte yavaşlamış ve sırası ile yüzde 2,0 ve yüzde 1,3 olarak gerçekleşmişti. Kasım ayında ise inşaat harcamaları yüzde 1,3 büyüme göstermiştir. Konut inşaat harcamaları yüzde 1,2 büyürken, konut dışı bina inşaat harcamaları ise yüzde 1,7 büyüme göstermiştir. Avrupa inşaat sektörü yılın son çeyreğinde geçen yılın aynı dönemine göre büyümeye devam etmektedir. İnşaat harcamaları yılı büyüme ile kapatacak olmakla birlikte sıkı para politikaları ve resesyon endişeleri ile yeni yılın ilk aylarında küçülme beklenmektedir.

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

DÖNEM	TOPLAM İNŞAAT SEKTÖRÜ	KONUT İNŞAATI	KONUT DIŞI BİNA İNŞAATI
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	3,0	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	5,3	4,9	7,7
2022 Q2	2,0r	2,1r	1,2r
2022 Q3	1,3r	1,3r	1,3r
2022 EKİM	1,9r	2,1r	1,4r
2022 KASIM	1,3	1,2	1,7

Kaynak: Eurostat, r: revize edilmiştir

İnşaat Malzemeleri Fiyatları Ocak Ayında Yükseldi

İnşaat malzemeleri fiyatları yeni yılın ilk ayında yükselmiştir. Küresel ekonomide resesyon endişelerinin azalması, enerji fiyatlarının düşük seyretmesi ve Çin'in geri dönüş beklentisi ile emtia fiyatlarında genel olarak yukarı yönlü bir eğilim başlamıştır. Özellikle Çin'in geri dönüşü ile emtia talebinde artış beklentisi fiyatları yukarı yönlü desteklemektedir. Ocak ayında inşaat demiri fiyatları yüzde 4,0, bakır fiyatları yüzde 10,8 ve düz kereste fiyatları yüzde 28,4 artış göstermiştir. İnşaat malzemeleri fiyatları şubat ayında merkez bankası toplantı kararlarını ve Çin'deki tatil sonrası dönüşü bekleyecektir. Fiyatlar bir süreliğine durağan kalacağı öngörülmektedir.

Tablo.12 İnşaat Malzemesi Fiyatları

DÖNEM	İNŞAAT DEMİRİ TON/ DOLAR (1 AY VADELİ)	BAKIR 100 LIBRE/ DOLAR	DÜZ KERESTE 2,36 M3/DOLAR
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 HAZİRAN	670	371,10	634
2022 EYLÜL	633	331,32	429
2022 KASIM	640	373,17	424
2022 ARALIK	667	380,54	384
2023 OCAK	694	422,15	493

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

“ÖZEL BÖLÜM”

YENİ KONUT FİNANSMAN PROGRAMI

Yeni Konut Finansman Programı'na ilişkin düzenleme Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yeni konut finansman programı kapsamında vatandaşların konut kredisi taksit ödemelerini kolaylaştırmak amacıyla bankalar tarafından sağlanan konut finansmanı taksitlerine katkı sağlanmasına yönelik olarak belirlenecek bir kamu bankası aracılığıyla bankalara nakit kaynak aktarılacaktır. Nakit kaynak aktarımı için Hazine ve Maliye Bakanlığı bütçesinde mevcut ya da yeni açılacak tertiplere ödenek eklemeye Hazine ve Maliye Bakanı yetkili olacak ve bir yıl içerisinde bankalarca sağlanacak konut finansmanının toplam anapara tutarı 220 milyar lirayı aşamayacaktır.

Yeni Konut Finansman Programı kapsamında daha önce satılmamış ve yüklenicilerin mülkiyetinde olan konutlar ile yapımına henüz başlanmamış veya yapımı devam eden konut projelerinden konut edinecekler sağlanacak konut finansmanlarına katkı sağlanacaktır. Yapımına henüz başlanmamış veya yapımı devam eden konut projeleri açısından mülkiyeti yüklenicilere geçecek konutlara ilişkin sağlanacak finansmanlar da bu kapsamda değerlendirilecektir. Bu kapsamda gayrimenkul geliştiriciler ve arsa payı karşılığında inşaat sözleşmesi çerçevesinde arsa payı sahipleri de yüklenici olarak kabul edilecektir.

Kullanılacak finansmana yönelik bankacılık mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat kapsamında yeterli ödeme gücüne sahip olduğu bankalarca değerlendirilen ve katkı talebinde bulunan vatandaşlar için ilk 3 yıldaki finansman taksit tutarının hane gelirinin yüzde 30'unu aşan kısmı kadar, Hazine ve Maliye Bakanlığı bütçesine belirlenen kamu bankasının talebi üzerine katkı aktarılabilir. Yüzde 30'luk oranı yüzde 30 ila yüzde 50 arasında belirlemeye, 3 yıllık süreyi bir yıla kadar indirmeye ise Cumhurbaşkanı yetkili olacaktır. Konut satış bedeli üzerinden yüzde 5 katkı payı yüklenici hesabından veya finansman tutarından tahsil edilerek finansmanı sağlayan bankalarda geçici hesaplara aktarılacaktır. Bu tutarlar 1 yıla kadar finansman taksitlerinin ödemelerinde kullanılacaktır.

Sağlanan katkıların geri ödeme tutarları, geri ödemelerin başlayacağı tarihe kadar, finansmanın faiz oranı üzerinden basit faiz yöntemiyle hesaplanacak. Bankaların, geri ödeme tutarlarını katkıdan yararlananlara, bankacılık mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat kapsamında rücu etme hakkını kullanması durumunda uygulayacakları faiz oranı dışında, geri ödemelerin başlamasından sonra ek bir faiz oranı uygulanmayacaktır. Geri ödemeler en geç konut finansmanı vadesi bitimine kadar Hazine ve Maliye Bakanlığı'na aktarılmak üzere ilgili kamu bankasına, finansmanı sağlayan bankalarca aktarılacak. Geri ödemelerin katkıdan yararlananlarca yapıldığına bakılmaksızın tam ve zamanında Hazine ve Maliye Bakanlığına aktarılmasından finansmanı sağlayan bankalar sorumlu olacaktır. Geri ödemelerin, finansmanı sağlayan bankalarca tam ve zamanında yapılmaması durumunda, katkı geri ödemeleri, finansmanı sağlayan bankadan vergi dairesince tahsil edilecektir.

Katkıdan yararlanmak istemeyen vatandaşlar için konut finansmanına yönelik diğer mevzuat kapsamında oluşturulan geri ödeme planlarında taksit tutarlarının hane gelirinin yüzde 30'unu aştığı durumlarda, ilgili bankalar bu kişilere ödeme kolaylığı sağlamak üzere taksit planında ilgili ayda alması gereken anapara ve faiz oranı/kar payı tutarını, finansman ile aynı faiz oranı/kar payı ile kalan anapara üzerine ekleyerek erteleyebilecektir. Yeni Konut Finansman Programı kapsamında alınan konutların, bildirilen finansman tarihinden itibaren 5 yıl süreyle satış ve devri yapılamayacaktır.



TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMESİ SANAYİCİLERİ DERNEĞİ

www.imsad.org / info@imsad.org

TEL: +90 216 322 23 00