



2020 ŞUBAT

TÜRKİYE İMSAD AYLIK SEKTÖR RAPORU

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

YÖNETİCİ ÖZETİ

- ❑ İnşaat sektörünün büyümesi ile ekonomik büyüme arasında ilişki koptu.
- ❑ İnşaat sektörü güven endeksi şubat ayında bir önceki aya göre 0,1 puan düştü.
- ❑ Mevcut inşaat işleri endeksi şubat ayında bir önceki aya göre 5,0 puan arttı.
- ❑ Yeni alınan inşaat işleri endeksi şubat ayında bir önceki aya göre 4,2 puan geriledi.
- ❑ 2020 Ocak ayında konut satışları bir önceki yılın ocak ayına göre yüzde 55,8 arttı.
- ❑ 2020 Ocak ayında ilk el konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 16,1 yükseldi.
- ❑ 2020 Ocak ayında ipotekli konut satışları 42.237 adet oldu.
- ❑ Yeni konut satışları mevcut stokun hızlı eritilmesi için yeterli değil.
- ❑ 2019 yılında alınan yapı ruhsatları metrekare olarak bir önceki yıla göre yüzde 52,4 daraldı.
- ❑ 2019 yılında alınan konut yapı ruhsatı sayısı 305.938 oldu.
- ❑ 2019 yılında inşaat malzemesi sanayi üretimi bir önceki yıla göre yüzde 13,0 daraldı.
- ❑ 2019 yılında inşaat malzemesi ihracatı bir önceki yıla göre yüzde 0,3 küçüldü.
- ❑ 2019 yılında inşaat malzemesi ithalatı bir önceki yıla göre yüzde 16,2 azaldı.
- ❑ Türkiye ekonomisi 2019 yılında yüzde 0,9 büyüdü.
- ❑ 2019 yılında büyümeyi tüketim harcamaları ve ihracat sürükledi.
- ❑ 2019 yılında sanayi yüzde 0,2 büyüdü.
- ❑ Kişi başı milli gelir 2019 yılında 9.127 dolara indi.
- ❑ Türkiye'nin kredi takas risk primi yeniden 375 puana yükseldi.
- ❑ Türk Lirası değer kaybediyor.
- ❑ Corona virüs tehdidinde kötü senaryoda dünya ekonomisinde büyüme yüzde 1,0'e inebilir.
- ❑ Corona virüs tehdidinde kötü senaryoda dünya ticareti yüzde 2,5 daralabilir.
- ❑ Büyük merkez bankalarından faiz indirimi bekleniyor.
- ❑ Emtia fiyatları Corona virüs endişesi ile sert düştü.
- ❑ ABD'de inşaat harcamaları 2020 Ocak ayında 1,37 trilyon dolara yükseldi.
- ❑ ABD'de yeni konut satışları 2020 Ocak ayında 764 bin ile rekor seviyede.
- ❑ AB inşaat harcamaları 2019 yılı dördüncü çeyrekte yüzde 0,3 küçüldü.
- ❑ Euro Bölgesi inşaat malzemesi fiyatları şubat ayında Corona virüs endişesi ile zayıfladı.

EXECUTIVE SUMMARY

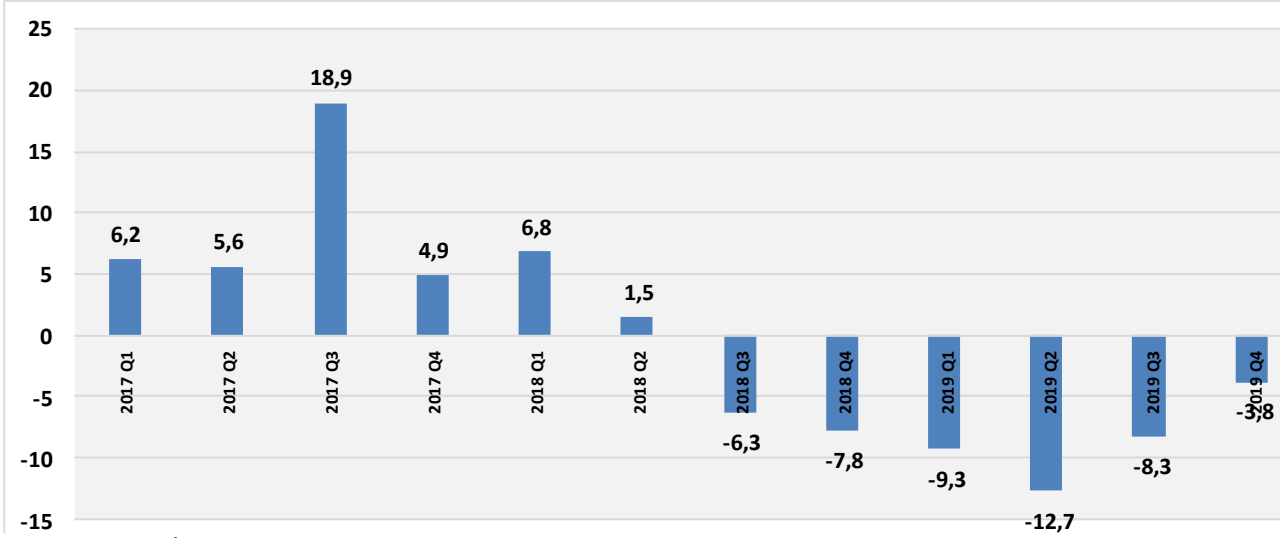
- ❑ Construction sector narrowed 3,8 fourth quarter of 2019.
- ❑ Construction sector decreased 8,6 percent in 2019.
- ❑ Economic growth and construction sector growth has been decoupling.
- ❑ Construction sector confidence index decreased 0,1 point in February of 2020.
- ❑ Existing construction activities index increased 5,0 point in February of 2020.
- ❑ New construction orders index slumped 4,2 point in February of 2020.
- ❑ Total house sales jumped 55,9 percent in January of 2020.
- ❑ New houses sales increased 16,1 percent January of 2020.
- ❑ Mortgaged sales of House realised as 42.237 units in January of 2020.
- ❑ New house sale ratio is not enough to eliminate existing housing stocks.
- ❑ Construction permits narrowed 52,4 percent as floor area in 2019.
- ❑ Construction permits realised 305.938 dwelling in 2019.
- ❑ Construction materials industrial production narrowed 13,0 in 2019.
- ❑ Construction materials export decreased 0,3 percent in 2019.
- ❑ Construction materials import dropped 16,2 percent in 2019.
- ❑ GDP growth 0,9 percent in 2019.
- ❑ Consumer expenditures and export supported economic growth in 2019.
- ❑ Industry growth 0,2 percent in 2019.
- ❑ Per capita income dropped to 9.127 US dollar in 2019.
- ❑ Turkey CDS's is passed over 375 point in the end of February of 2020.
- ❑ Turkish lira is easing due to geopolitics risks.
- ❑ Corona virus would limit global economic growth; worst scenario is 1,0 percent for 2020.
- ❑ Corona virus would cause to narrow global merchandise trade.
- ❑ Major central banks are estimated to cut interest rates against Corona virus threat.
- ❑ US construction expenditures jumped to the new record level in January of 2020.
- ❑ US existing home sales 764 thousand in January of 2020.
- ❑ EU construction expenditures decreased 0,3 percent in fourth quarter of 2019.
- ❑ EU construction materials prices dropped due to corona virus risk in February of 2020.

TÜRKİYE İNŞAAT VE YAPI SEKTÖRÜ

İnşaat Sektörü 2019 Yılı Dördüncü Çeyrekte Yüzde 3,8 Daraldı

İnşaat sektörü 2019 yılının son çeyreğinde de yüzde 3,8 daralmıştır. Böylece inşaat sektörü 2019 yılının dört çeyreğinde de küçülmüştür. İnşaat sektöründe çeyrek dönemlerde yaşanan daralma 6. çeyreğe ulaşmıştır. Ekonominin genelindeki büyümeye rağmen inşaat sektöründe küçülme yıl boyunca devam etmiştir.

Şekil.1 İnşaat Sektörü Büyüme Yüzde Çeyrek Dönemler

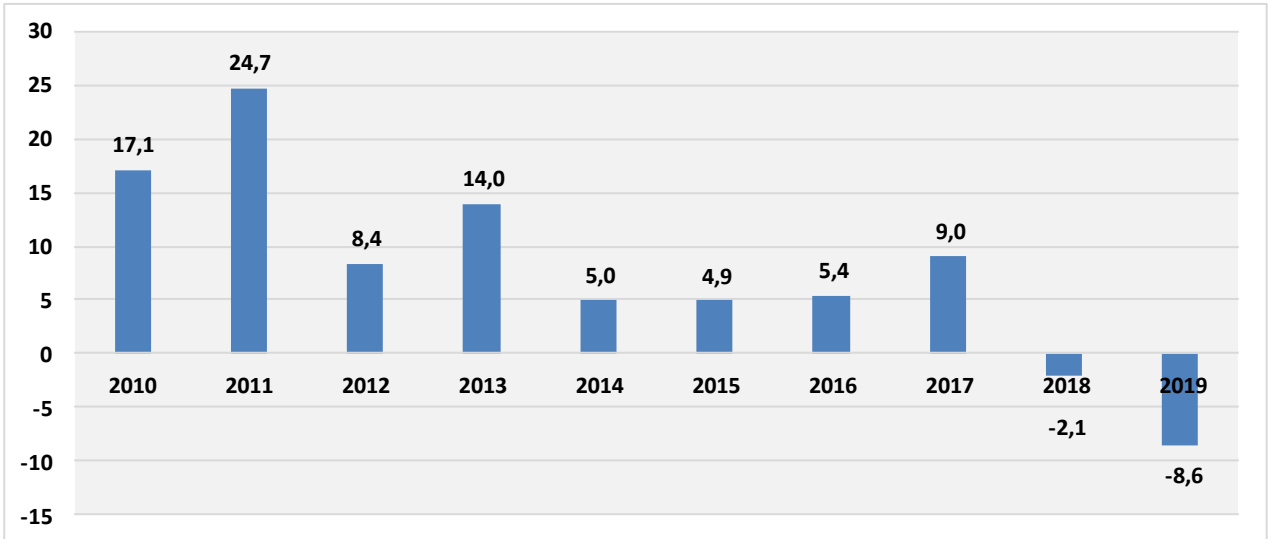


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İnşaat Sektörü 2019 Yılında Yüzde 8,6 Küçüldü

İnşaat sektörü 2019 yılında yüzde 8,6 daralmıştır. Böylece 2018 yılındaki yüzde 2,1 küçülme ardından inşaat sektörü 2019 yılında da üst üste ikinci sene küçülmüştür. İnşaat sektörü en son 2008 ve 2009 yıllarında küresel krizin etkileri ile iki yıl üst üste küçülmüştü.

Şekil.2 İnşaat Sektörü Büyüme Yüzde Yıllık Dönemler



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İnşaat Sektörü İle Ekonomik Büyüme Arasında İlişki Koptu

Geçmiş yıllarda inşaat sektörü büyümesi ile ekonomideki genel büyüme arasında doğrusal ve yakın bir ilişki bulunmaktaydı. İnşaat sektörü büyümesi ile genel ekonomik büyümeye önemli ölçüde katkı sağlamaktaydı. Bu ilişki en son 2017 yılında yaşanmıştır. 2018 ve 2019 yıllarında ise bu ilişki kopmuştur. 2018 yılında ekonomi yüzde 2,8 büyürken inşaat sektörü yüzde 2,1 küçülmüştür. 2019 yılında ise ekonomi yüzde 0,9 büyümeye gösterirken inşaat sektörü yüzde 8,6 daralmıştır. İnşaat sektörü kendi iç dinamiklerinden kaynaklanan sorunlar ile karşı karşıyadır. Bu nedenle ekonomideki genel iyileşme inşaat sektörüne yansımamaktadır. İnşaat sektöründe yeniden büyüme iç dinamiklerinden kaynaklanan sorunların çözümü ile mümkün olacaktır.

Tablo. 1 İnşaat Sektörü ve Ekonomide Büyüme Yüzde

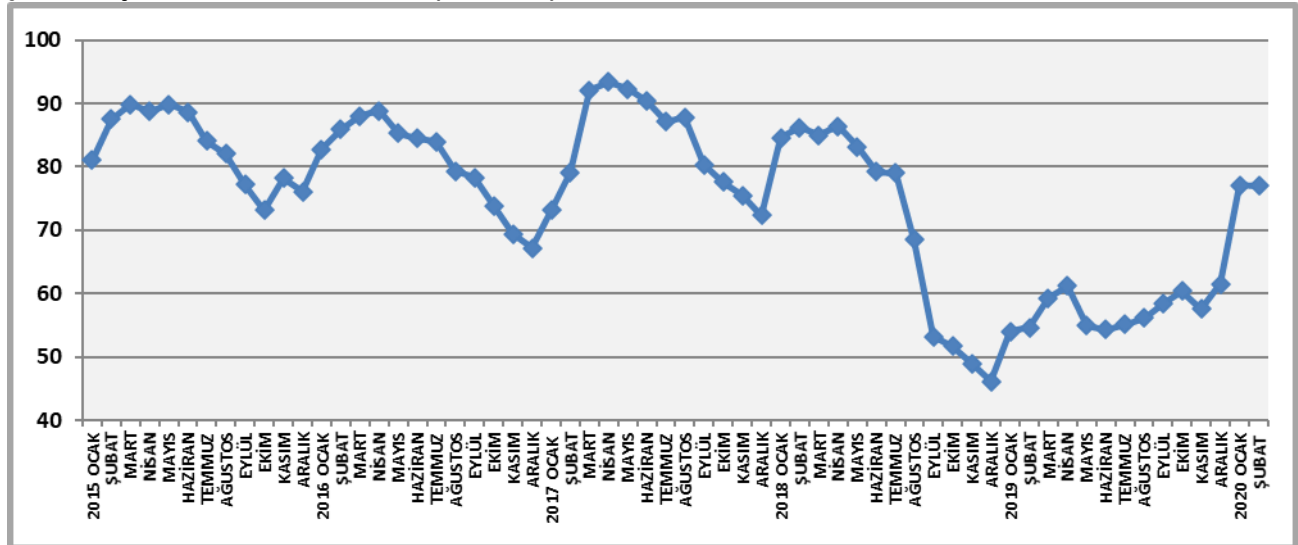
YILLAR	İNŞAAT	GAYRİMENKUL	GSYİH
2010	17,1	4,5	8,6
2011	24,7	4,9	11,1
2012	8,4	4,3	4,9
2013	14,0	2,9	8,5
2014	5,0	2,5	5,2
2015	4,9	2,4	6,1
2016	5,4	3,6	3,2
2017	9,0	2,3	7,5
2018	-2,1	2,9	2,8
2019	-8,6	2,5	0,9

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İnşaat Sektörü Güven Endeksi 2020 Şubat Ayında 0,1 Puan Geriledi

İnşaat sektörü güven endeksi 2020 yılına çok önemli bir artış ile başlamıştı. Geçen yılı kademeli ve sınırlı bir artış ile kapatan sektörün güven endeksi yeni yılın ilk ayında 15,6 puan birden artmıştı. Şubat ayında ise güven seviyesi korunmuş ve sadece 0,1 puanlık bir düşüş yaşanmıştır. İnşaat sektörü yeni yıla ümitli başlamıştır.

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

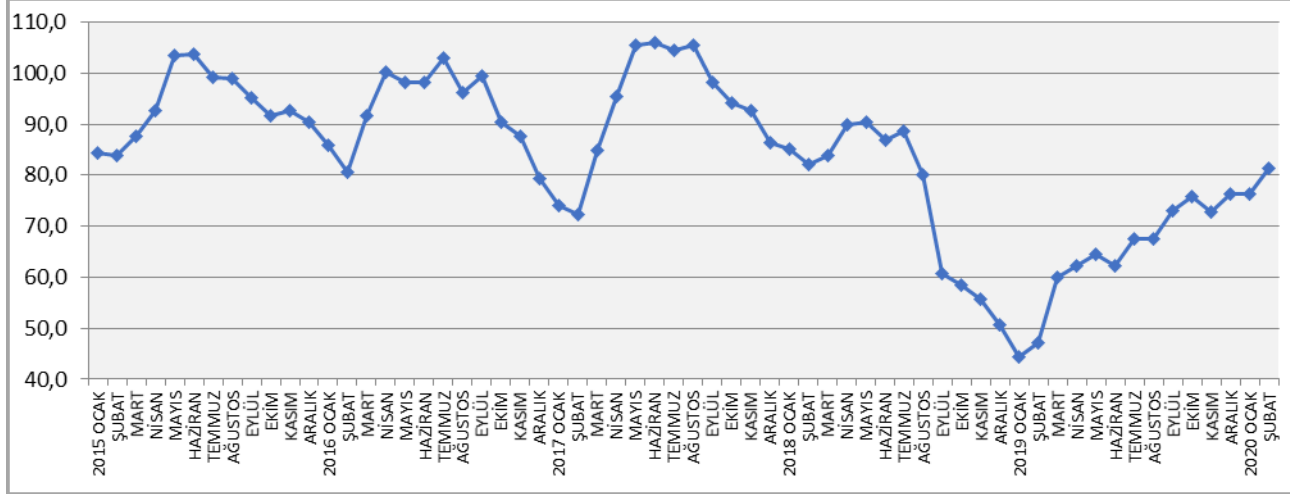


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Mevcut İnşaat İşleri Seviyesi 2020 Şubat Ayında 5,0 Puan Yükseldi

İnşaat işleri mevcut seviyesi 2019 yılı boyunca kademeli bir artış eğilimi içinde olmuş, yeni yılın ilk ayında ise 0,1 puan gerilemişti. Mevsimsellik ile inşaat işlerinin yavaşladığı ocak ayında mevcut inşaat işleri büyük ölçüde korunmuştu. Şubat ayında ise mevcut inşaat işleri 5,0 puan birden artmıştır. Yeni alınan siparişler mevcut işleri desteklemeye başlamıştır. Ekonomideki toparlanma da inşaat sektöründeki işlere gecikmeli olarak olumlu katkı vermektedir.

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

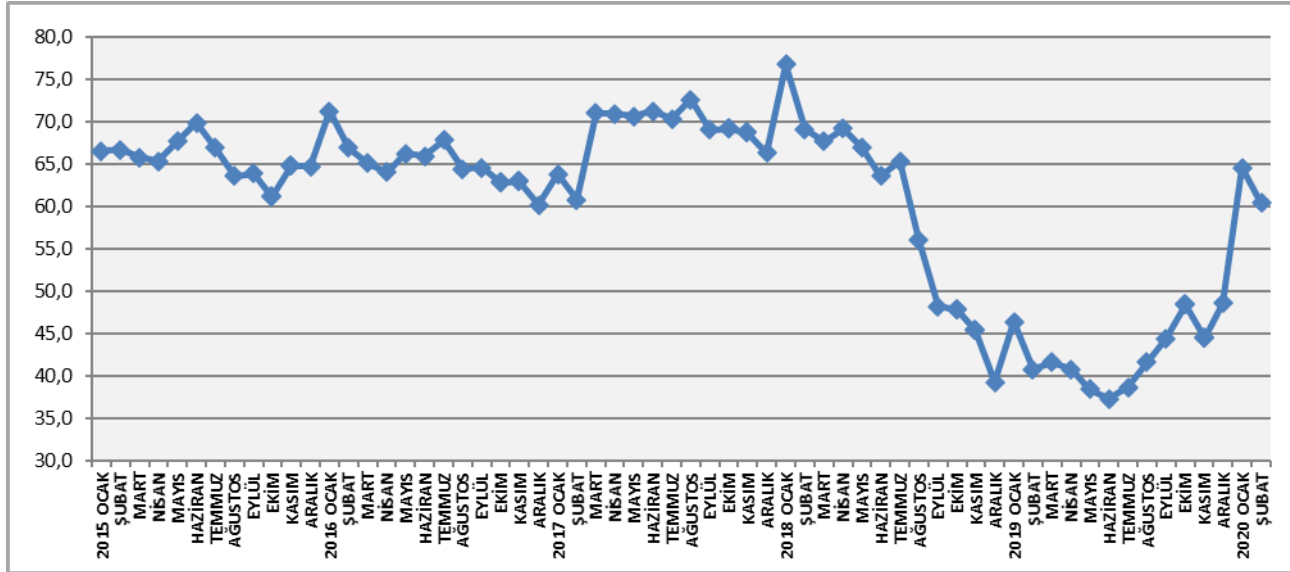


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Yeni Alınan İnşaat İşleri Seviyesi 2020 Şubat Ayında 4,2 Puan Geriledi

İnşaat sektöründe alınan yeni iş siparişleri 2020 yılı ocak ayında önemli bir sıçrama göstermişti. 2019 yılında kademeli ve kırılğan bir artış gösteren yeni inşaat işleri siparişleri 2020 yılı ocak ayında 16,0 puan birden artmıştı. Şubat ayında ise yeni alınan iş siparişleri bu kez 4,2 puan gerilemiştir. İnşaat sektöründe yeni iş başlangıçlarına ilişkin dalgalanma bir süre daha devam edecektir.

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



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Konut Satışları 2020 Ocak Ayında Yüzde 55,8 Arttı

Yeni yılın ilk ayında konut satışları bir önceki yılın ocak ayına göre yüzde 55,8 artış göstermiştir. Ocak ayında 113.615 adet konut satışı gerçekleşmiştir. Konut satışları yüksek performansını yeni yılda da sürdürmektedir. Konut kredi faiz oranlarındaki gerileme ve kampanyalar konut satışlarını desteklemektedir. Konut satışları yılın ilk yarısında geçen yılın üzerinde gerçekleşmeye devam edecektir.

Tablo.2 Aylık Konut Satışları

DÖNEM	2016	2017	2018	2019	2020
OCAK	84.556	95.389	97.019	72.937	113.615
ŞUBAT	101.703	101.468	95.953	78.450	
MART	117.205	128.923	110.905	105.046	
NİSAN	106.348	114.446	103.087	84.403	
MAYIS	114.800	116.558	119.655	91.937	
HAZİRAN	106.187	97.579	119.413	61.355	
TEMMUZ	81.343	115.869	123.878	102.236	
AĞUSTOS	114.751	120.918	105.154	110.538	
EYLÜL	108.918	140.298	127.327	146.903	
EKİM	130.274	122.882	146.536	142.810	
KASIM	132.665	122.732	89.626	138.372	
ARALIK	142.713	132.972	136.845	202.074	
TOPLAM	1.341.463	1.409.314	1.375.398	1.348.729	

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Yeni Konut Satışları 2020 Ocak Ayında Yüzde 16,1 Yükseldi

Türkiye genelinde ilk el konut satışları 2020 yılı ocak ayında bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 16,1 artarak 36.040 adet olarak gerçekleşmiştir. İkinci el konut satışları ise yüzde 85,2 artarak 77.575 olmuştur. Ocak ayında toplam konut satışlarındaki artış daha çok ikinci el konutlardaki artıştan kaynaklanmıştır. Birinci el konut satışları artışı daha sınırlı gerçekleşmiştir.

Tablo.3– Konut Satışlarının Dağılımı

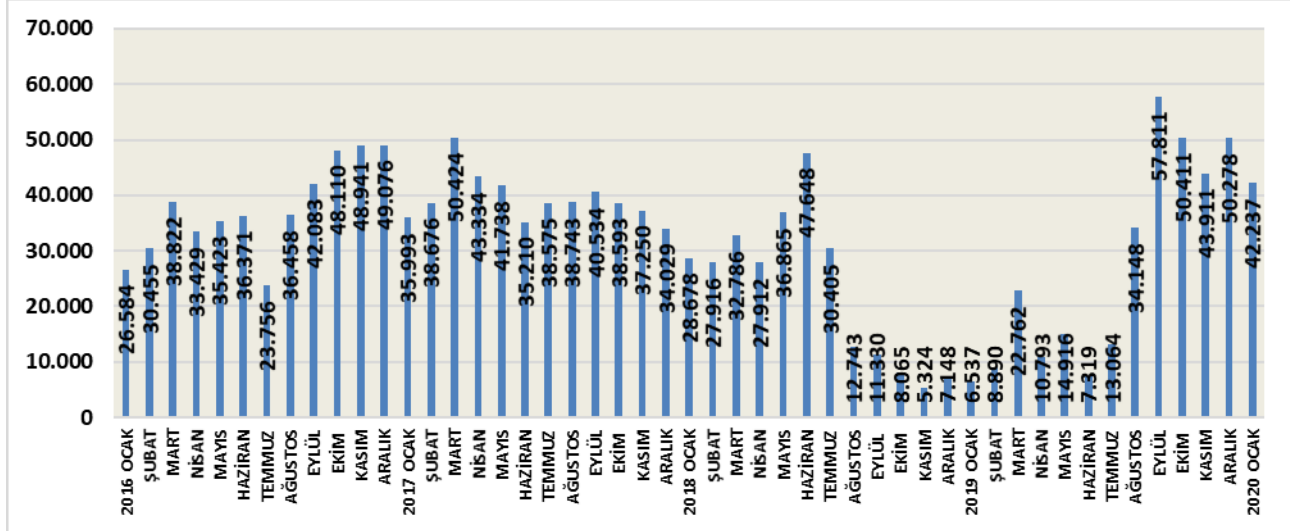
DÖNEM	2018		2019		2020	
	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El
OCAK	44.363	52.656	31.048	41.889	36.040	77.575
ŞUBAT	43.713	52.240	32.648	45.802		
MART	50.701	60.204	44.163	60.883		
NİSAN	47.534	55.553	33.443	50.960		
MAYIS	55.502	64.153	37.246	54.691		
HAZİRAN	57.064	62.349	23.265	38.090		
TEMMUZ	57.617	66.261	38.931	63.305		
AĞUSTOS	49.362	55.792	40.634	69.904		
EYLÜL	54.712	61.285	51.393	95.510		
EKİM	74.815	71.721	50.181	92.629		
KASIM	40.821	48.805	48.909	89.463		
ARALIK	69.861	66.984	75.480	126.594		
TOPLAM	651.572	723.836	511.682	837.047		

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İpotekli Konut Satışları 2020 Ocak Ayında 42.237 Adet Olarak Gerçekleşti

Türkiye genelinde konut satışlarında banka kredileri ile yapılan satışlar veya bir başka deyimle ipotekli satışlar önemli rol oynamaktadır. Ocak ayında ipotekli konut satışları geçen yılın aynı ayına göre önemli ölçüde artarak 42.237 adet olarak gerçekleşmiştir. 2020 Ocak ayı ipotekli konut satışları geçen yılın aralık ayındaki 50.278 adet satışın ise altında kalmıştır. Konut kredi faiz oranlarındaki düşüş ile ipotekli konut satışları yüksek gerçekleşmeye devam etmektedir. Ancak konut kredi faiz oranlarındaki düşüş de sınıra yaklaşmaktadır.

Şekil.6 İpotekli Konut Satışları Adet

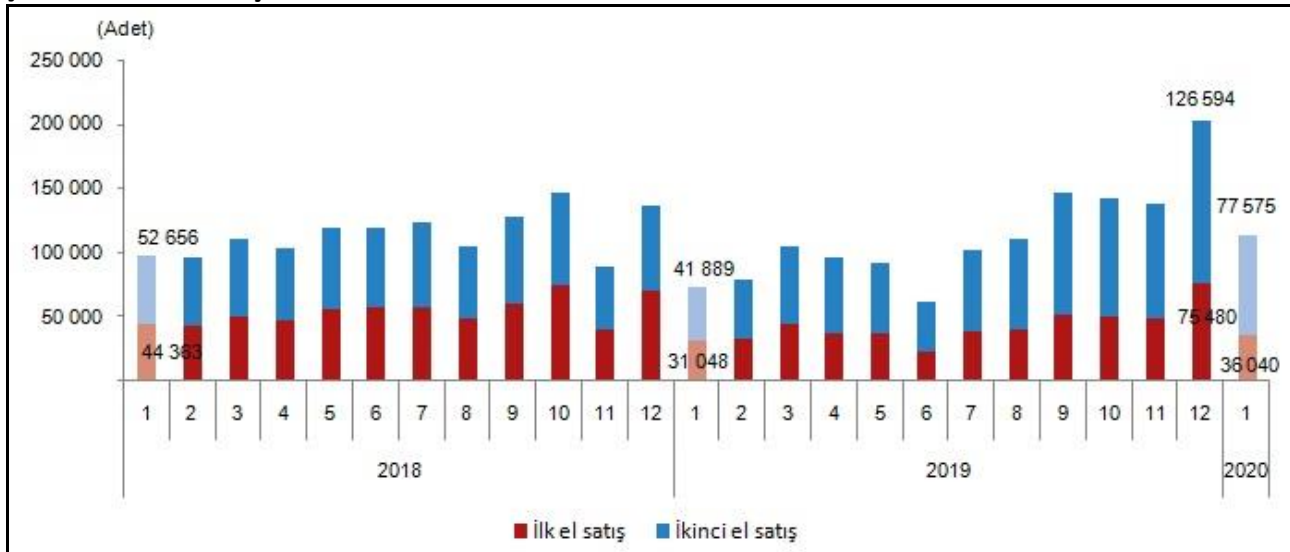


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2020 Ocak Ayında Yeni Konut Satışları Hızlı Stok Eritmek İçin Yeterli Değil

2020 yılında yeni konut satışları mevcut konut stokunun eritilmesi ve yeni konut başlangıçları için çok önemli olacaktır. 2020 yılında 550-600 bin arasında yeni konut satışı halinde yeni konut başlangıçları da görülmeye başlanacaktır. Ocak ayında yeni konut satışı 36.040 adet olarak gerçekleşmiştir. Bu satış rakamı 2020 yılı için 432 bin adet yeni konut satışı anlamına gelmektedir ve konut stokunun hızlı eritilmesi için yeterli bir satış rakamı değildir.

Şekil.7 Yeni Konut Satışları Adet

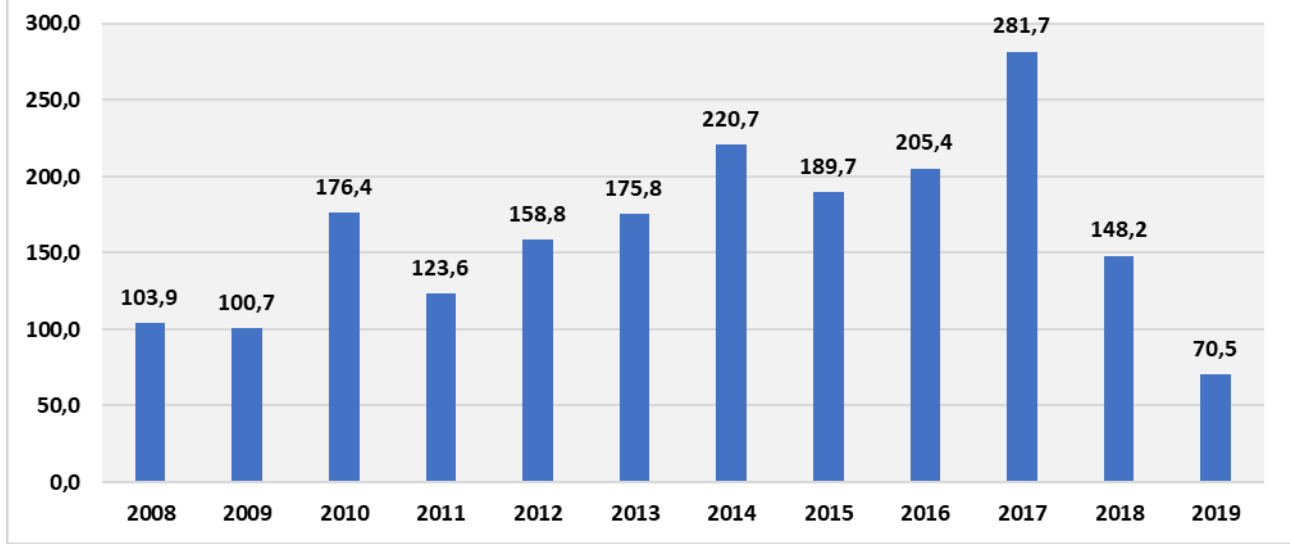


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2019 Yılında Alınan Yapı Ruhsatları Yüzde 52,4 Daraldı

2019 yılında alınan yapı ruhsatları metrekare bazında bir önceki yıla göre yüzde 52,4 daralarak 70,5 milyon metrekare olmuştur. Daralma inşaat sektöründeki sıkıntıyı önemli ölçüde yansıtmaktadır. Talebin daralması yanı sıra müteahhit firmaların mali yapılarındaki sıkıntılar da yeni iş başlangıçlarını sınırlamaktadır. Nitekim 2019 yılında alınan yapı ruhsatları büyüklüğü talebin önemli ölçüde daraldığı 2008 ve 2009 yıllarının da yaklaşık yüzde 30 altında kalmıştır.

Şekil.8 Alınan Yapı Ruhsatları Milyon Metrekare

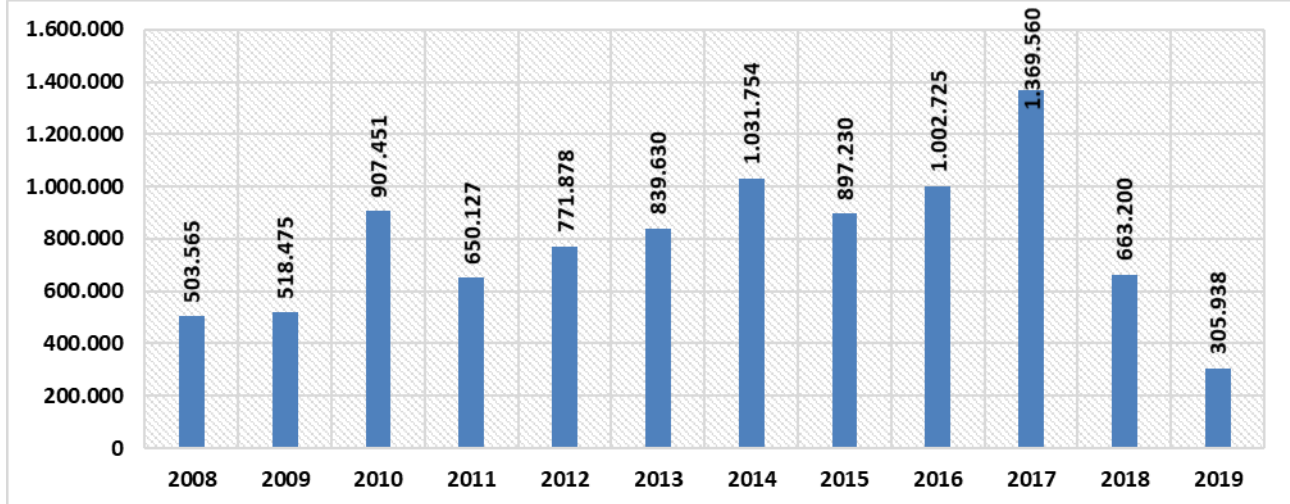


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Alınan Yapı Ruhsatı Daire Sayısı 2019 Yılında 305.938 Olarak Gerçekleşti

2019 yılında alınan yapı ruhsatı daire sayısı 305.938 adet olmuştur. Alınan yapı ruhsatı daire sayısı konut sektöründe önümüzdeki dönemde yeni başlayacak konut inşaatlarını yansıtmaları açısından önemlidir. 2017 yılında zirveye çıkan ve 1,37 milyon adet olarak gerçekleşen alınan yapı ruhsatı daire sayısı 2019 yılında son 12 yılın en düşük seviyesine gerilemiştir. İnşaat sektöründe yeni konut inşaat başlangıçları mevcut konut stokunun erimesi, talebin normalleşmesi ve müteahhit kesiminin mali yapısındaki iyileşme ile mümkün olacaktır.

Şekil.9 Alınan Yapı Ruhsatı Daire Sayısı



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMELERİ SANAYİ

İnşaat Malzemesi Sanayi Üretimi 2019 Yılında Yüzde 13,0 Daraldı

İnşaat malzemeleri sanayi üretimi 2019 yılında 2018 yılına göre yüzde 13,0 daralmıştır. Aralık ayında sanayi üretimi yüzde 7,0 ile yılın tek aylık büyümesini göstermiştir. Buna rağmen 2019 yıl genelinde inşaat malzemeleri sanayi üretimi önemli ölçüde düşmüştür.

Bu düşüşte iç pazardaki keskin daralma etkili olmuştur. İhracattaki miktar artışı ise üretim kaybını telafi edememiştir.

2019 yılında 22 alt sektörün 21'inde üretim bir önceki yıla göre düşmüştür. 2019 yılında düz cam imalatı yüzde 2,8 artış ile üretimi geçen yıla göre artan tek sektör olmuştur.

2019 yılında üretimde en yüksek gerilemenin yaşandığı üç sektör yüzde 38,8 fırınlanmış kilden inşaat malzemeleri, yüzde 37,6 ile hazır beton sektörü ve yüzde 23,4 ile inşaat amaçlı beton ürünleri olmuştur.

2019 yılında 2 sektörde yüzde 30'un, 1 sektörde yüzde 20'nin ve 10 sektörde ise yüzde 10'un üzerinde gerçekleşmiştir. Tek haneli gerileme yaşanan sektör sayısı ise 8 olarak gerçekleşmiştir. Bu sekiz sektör musluk ve vanalar, boyalar, merkezi ısıtma radyatörleri, kilit ve menteşe imalatı, metal yapı ve yapı parçaları, seramik sağlık gereçleri, soğutma ve havalandırma donanımları ile elektrikli aydınlatma ekipmanları olmuştur.

2019 yılında inşaat sektöründe yaşanan yüzde 8,6 daralmaya bağlı olarak inşaat malzemeleri sanayi üretimi de 2008 yılından bu yana en sert daralma ile karşı karşıya kalmıştır.

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

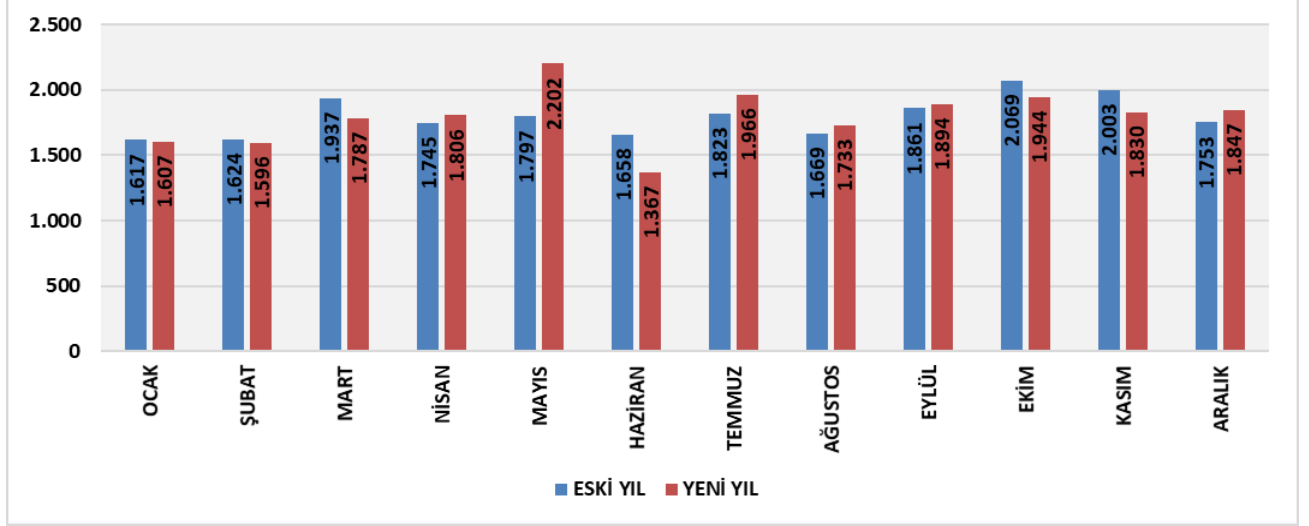
SEKTÖRLER	2019 Aralık	2019 Ocak-Aralık
Düz Cam İmalatı	15,4	2,8
Soğutma ve Havalandırma Donanımlarının İmalatı	6,6	-0,4
Diğer musluk ve valf/vana imalatı	20,2	-2,8
Boya, vernik ve benzeri kaplayıcı maddeler ile macun imalatı	25,6	-4,6
Merkezi Isıtma Radyatörleri (Elektrikli Radyatörler Hariç), Sıcak Su Kazan İmalatı	40,6	-5,9
Kilit ve Menteşe İmalatı	17,1	-7,2
Metal Yapı ve Yapı Parçaları İmalatı	0,8	-7,6
Seramik Sıhhi Ürünlerin İmalatı	13,8	-7,8
Elektrikli Aydınlatma Ekiplerinin İmalatı	11,6	-8,6
Taş ve Mermerin Kesilmesi, Şekil Verilmesi, Bitirilmesi	0,1	-10,3
Çimento İmalatı	4,0	-10,7
Seramik Karo ve Kaldırım Taşları İmalatı	12,1	-11,2
Çelikten Tüpler, Borular, İçi Boş Profiller Bağlantı Parça İmalatı	19,2	-12,4
Ana Demir ve Çelik Ürünleri İmalatı (İnşaat Demiri vb)	2,5	-12,6
Plastik İnşaat Malzemesi İmalatı	8,5	-13,2
Kabloların İmalatı	14,0	-15,5
Birleştirilmiş Parke Yer Döşemelerinin İmalatı	39,8	-16,5
Diğer Bina Doğramacılığı ve Marangozluk Ürünlerinin İmalatı	8,8	-18,7
Metalden Kapı ve Pencere İmalatı	-2,9	-18,9
İnşaat Amaçlı Beton Ürünlerin İmalatı	-17,9	-23,4
Hazır Beton İmalatı	-7,1	-37,6
Fırınlanmış Kilden Tuğla, Karo ve İnşaat Malzemeleri İmalatı	-20,7	-38,8
İnşaat Malzemeleri	7,0	-13,0

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2019 Yılı Aralık Ayında İhracat Yüzde 5,4 Arttı

2019 yılının aralık ayında inşaat malzemeleri ihracatı yüzde 5,4 artmış ve 1,85 milyar dolar olmuştur. Aralık ayında aylık ihracat yeniden artış göstermiştir. Böylece yılın son ayında ihracat artışı yeniden başlamıştır. Özellikle Avrupa pazarlarında yaşanan yavaşlamalardan olumsuz etkilenen aylık ihracatlar ekim ve kasım aylarındaki duraklama ardından aralık ayında pazarlardaki çeşitlenme ile yeniden artış göstermiştir.

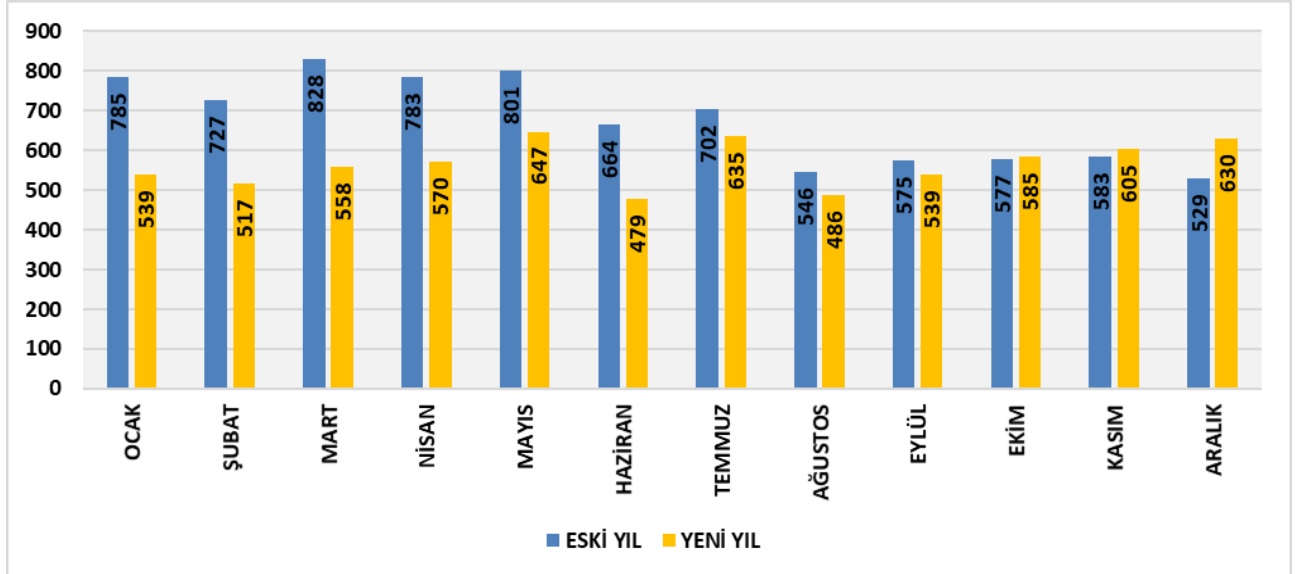
Şekil.10 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Aylık – Milyon Dolar)



2019 Yılı Aralık Ayında İthalat Yüzde 19,1 Arttı

İnşaat malzemeleri ithalatı aylık bazda 2018 yılı haziran ayından itibaren kademeli gerileme göstermiş, ekim ve kasım aylarında ise ilk kez aylık olarak yeniden artmıştı. İthalat aralık ayında da yüzde 19,1 artarak 630 milyon dolar olarak gerçekleşmiştir. Aralık ayında aylık en yüksek oransal artış gerçekleşmiştir. İnşaat işlerindeki sınırlı toparlanma ithalatta da yeniden artışa yol açmaktadır.

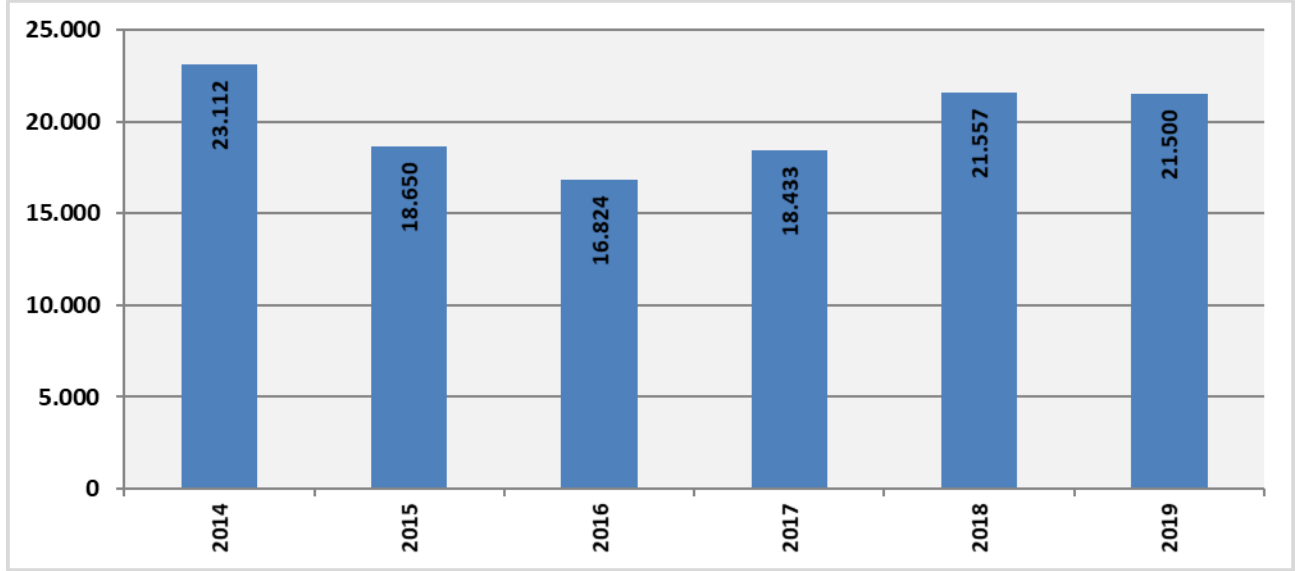
Şekil.11 – İnşaat Malzemeleri İthalatı (Aylık – Milyon Dolar)



2019 Yılında İnşaat Malzemeleri İhracatı Yüzde 0,3 Geriledi

2019 yılında inşaat malzemeleri ihracatı yüzde 0,3 gerileyerek 21,5 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Böylece yıl içinde dalgalanmalar gösteren ihracat 2018 yılı ihracatının altında kalmıştır. İnşaat malzemeleri ihracatı 2018 yılında 21,56 milyar dolar olmuştu. Özellikle yılın ikinci yarısında Avrupa pazarında ortaya çıkan yavaşlama ile yıl genelinde küresel ölçekte yaşanan ticari korumacılık eğilimi ihracatı olumsuz etkilemiştir.

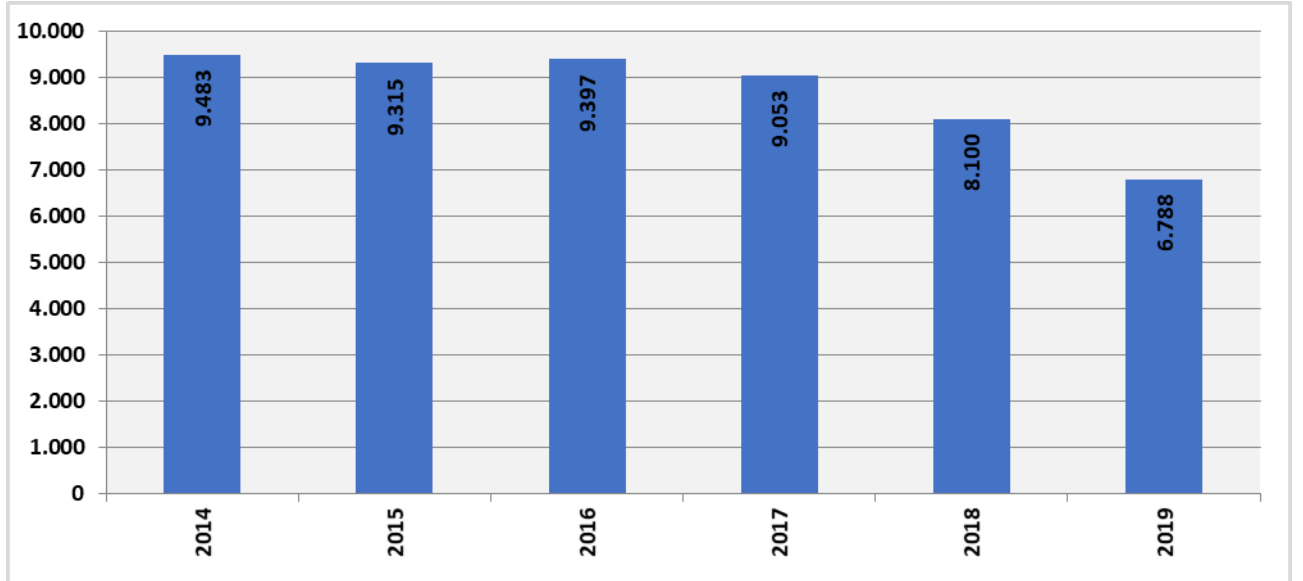
Şekil.12 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Yıllık – Milyon Dolar)



İnşaat Malzemeleri İthalatı 2019 Yılında Yüzde 16,2 Geriledi

2019 yılının büyük bölümünde ithalatta sert bir daralma yaşanmıştır. Son çeyrekte görülen sınırlı artışa rağmen ithalat 2019 yılında yüzde 16,2 oranında daralmıştır. İthalat 2019 yılında 6,79 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Böylece 2019 yılı ithalatı ile 2007 yılına geri dönmüştür. İnşaat sektöründe ve inşaat malzemeleri pazarında yaşanan sert daralma ithalatı da olumsuz etkilemiştir.

Şekil.13– İnşaat Malzemeleri İthalatı (Yıllık – Milyon Dolar)



Tablo.5 İnşaat Malzemeleri İhracatı
2018 -2019 milyon dolar

SEKTÖRLER	2018 Ocak- Aralık	2019 Ocak- Aralık	% DEĞ
BLOK MERMER	944,2	864,0	-8,5
ALÇI	52,1	66,3	27,2
ÇİMENTO	614,3	876,4	42,7
BOYA VERNİK	213,8	218,0	2,0
YAPISAL KİMYA	476,0	491,6	3,3
PLASTİK	930,8	1.001,2	7,6
AĞAÇ	515,7	560,0	8,6
AHŞAP MUTFAK BANYO MOBİLYASI	45,7	59,2	29,6
DUVAR KAĞIDI	13,3	18,2	36,7
İŞLENMİŞ TAŞLAR	942,3	972,9	3,2
ALÇI ÇİMENTO BETON EŞYA	142,1	211,3	48,6
TUĞLA KİREMİT	8,1	7,7	-5,0
SERAMİK KAPLAMA	597,7	664,9	11,2
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	258,5	271,3	5,0
DÜZ CAM YALITIM CAMI	290,4	353,7	21,8
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	5.424,9	4.703,3	-13,3
DEMİR ÇELİK BORU	1.783,0	1.570,8	-11,9
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	1.213,4	1.326,8	9,3
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL ÇİT	8,2	10,0	21,7
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES AĞ IZGARA	55,2	63,9	15,7
DEMİR ÇELİK VİDA CİVATA SOMUN	527,5	515,6	-2,3
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	457,6	457,5	0,0
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	63,0	68,2	8,1
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMELERİ VE AKSAMI	1.695,6	1.846,5	8,9
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	1,8	2,1	12,3
KİLİTLER VE DONANIM EŞYASI	455,1	460,5	1,2
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	688,3	656,4	-4,6
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN APRON KÖRÜĞÜ	86,5	117,8	36,1
MUSLUK VE VANALAR	350,7	400,4	14,2
ALARM CİHAZLARI	7,4	10,3	38,7
ELEKTRİK MALZEMELERİ	495,4	505,1	1,9
YALITIMLI KABLOLAR	1.554,9	1.507,8	-3,0
SAYAÇLAR	41,4	44,7	7,9
AYDINLATMA CİHAZLARI	232,0	228,9	-1,3
PREFABRİK YAPILAR	211,9	205,0	-3,3
YALITIM	157,7	162,2	2,9
İNŞAAT MALZEMELERİ	21.556,9	21.500,3	-0,3

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- Aralık	2019 Ocak- Aralık	% DEĞ
BLOK MERMER	3,1	5,3	74,1
ALÇI	6,6	3,7	-44,6
ÇİMENTO	6,8	6,9	0,4
BOYA VERNİK	416,9	391,0	-6,2
YAPISAL KİMYA	624,3	565,3	-9,5
PLASTİK	363,5	333,2	-8,4
AĞAÇ	185,2	72,8	-60,7
AHŞAP MUTFAK BANYO MOBİLYASI	16,4	6,6	-59,8
DUVAR KAĞIDI	8,7	5,0	-42,1
İŞLENMİŞ TAŞLAR	100,4	73,0	-27,4
ALÇI ÇİMENTO BETON EŞYA	27,6	15,7	-43,0
TUĞLA KİREMİT	1,1	0,9	-22,2
SERAMİK KAPLAMA	18,1	11,4	-37,1
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	6,3	4,5	-28,0
DÜZ CAM YALITIM CAMI	204,8	181,6	-11,3
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	416,4	273,2	-34,4
DEMİR ÇELİK BORU	821,0	668,7	-18,5
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	192,2	122,3	-36,4
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL ÇİT	0,3	0,1	-73,1
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES AĞ IZGARA	15,6	10,0	-35,8
DEMİR ÇELİK VİDA CİVATA SOMUN	561,9	469,3	-16,5
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	16,8	13,7	-18,7
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	10,4	7,1	-31,5
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMELERİ VE AKSAMI	678,5	579,4	-14,6
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	0,1	0,2	90,0
KİLİTLER VE DONANIM EŞYASI	208,1	171,9	-17,4
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	386,3	392,0	1,5
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN APRON KÖRÜĞÜ	199,6	107,8	-46,0
MUSLUK VE VANALAR	597,7	608,6	1,8
ALARM CİHAZLARI	49,8	46,7	-6,1
ELEKTRİK MALZEMELERİ	1.128,7	952,3	-15,6
YALITIMLI KABLOLAR	383,0	335,2	-12,5
SAYAÇLAR	19,8	19,0	-3,7
AYDINLATMA CİHAZLARI	238,7	175,1	-26,6
PREFABRİK YAPILAR	11,8	7,8	-33,5
YALITIM	173,2	150,6	-13,0
İNŞAAT MALZEMELERİ	8.099,6	6.787,9	-16,2

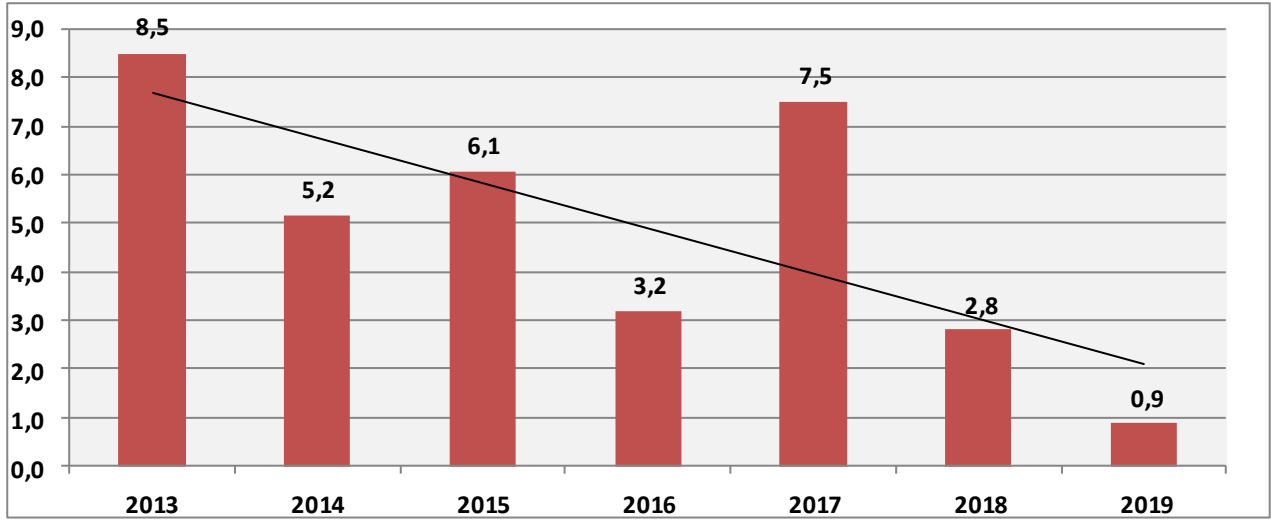
Gruplandırmalar için uluslararası sınıflandırmalar kullanılmıştır. İnşaat malzemesi toplam verileri Çalışma Ekibi tarafından hesaplanmaktadır.

TÜRKİYE EKONOMİSİ

Türkiye Ekonomisi 2019 Yılında Yüzde 0,9 Büyüdü

Türkiye ekonomisi 2019 yılında yüzde 0,9 büyümüştür. Böylece 2018 yılı ağustos ayında yaşanan finansal şoklar ve onun yol açtığı ekonomik yavaşlamaya rağmen 2019 yılında büyüme gerçekleşmiştir. Türkiye ekonomisinde büyüme 2013 yılından bu yana dalgalanma göstermektedir. 2016 yılında yüzde 3,2 büyüme sonrası 2017 yılında yüzde 7,5 büyümeye ulaşılmış, ardından 2018 ve 2019 yıllarında büyümeler önemli ölçüde yavaşlamıştır.

Şekil.14 Türkiye Ekonomisi Büyüme Yüzde

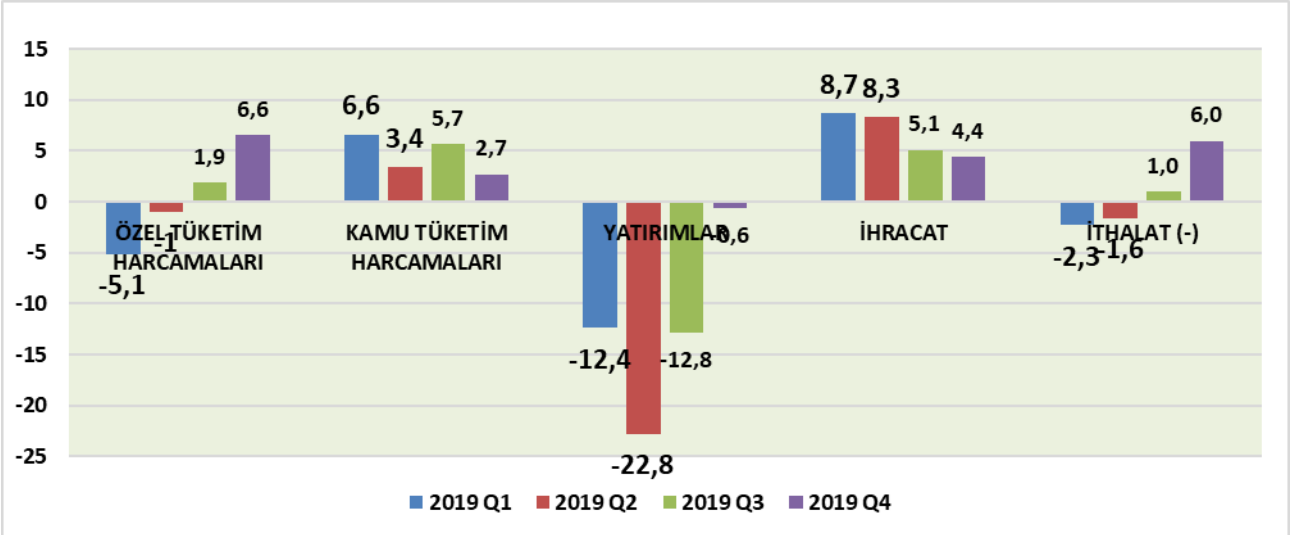


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2019 Yılında Büyümeyi Tüketim Harcamaları ve İhracat Sürükledi

2019 yılında sağlanan yüzde 0,9 büyümeyi ihracat ve tüketim harcamaları sürüklemiştir. İhracat çeyrek dönemler itibariyle büyümeye önemli katkı sağlamıştır. Kamu tüketim harcamaları da büyümeyi desteklemiştir. Özel tüketim harcamaları ise ilk iki çeyrek daralmış, üçüncü çeyrekte zayıf bir büyüme göstermiş, son çeyrekte ise büyümeye önemli katkı sağlamıştır. Yatırım harcamaları ise büyümeyi negatif etkilemiştir.

Şekil.15 Harcamalar Yönüyle Büyüme 2019 yüzde Çeyrek Dönemler

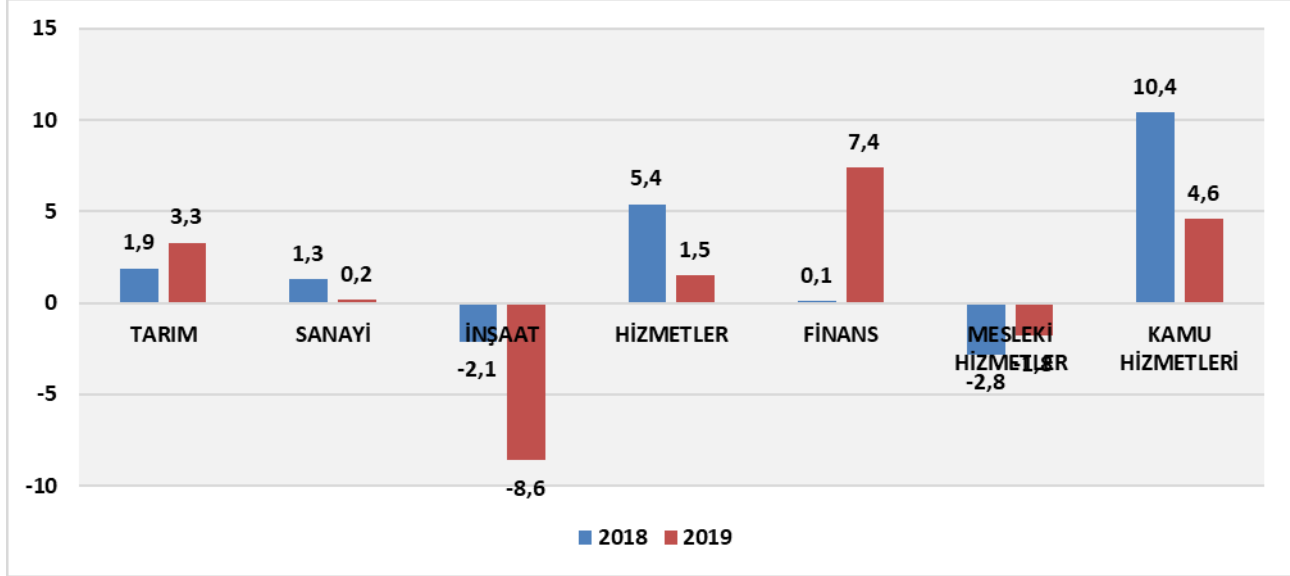


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2019 Yılında Sanayi Yüzde 0,2 Büyüdü

2019 yılında GSYİH oluşturan iktisadi faaliyetlerde farklı büyüme oranları gerçekleşmiştir. Sanayi 2019 yılında yüzde 0,2 büyüme göstermiştir. Tarım kesiminde büyüme yüzde 3,3 olmuştur. Hizmetler sektörü 2019 yılında yüzde 1,5 büyümüştür. Finans sektöründe büyüme ise yüzde 7,4 ile en yüksek sektör büyümesi olmuştur. İnşaat sektörü en sert daralan sektördür. Kamusal hizmetler sektörü de yüzde 4,6 büyüme göstermiştir.

Şekil.16 GSYİH İktisadi Faaliyet Kollarında Büyüme Yüzde 2019

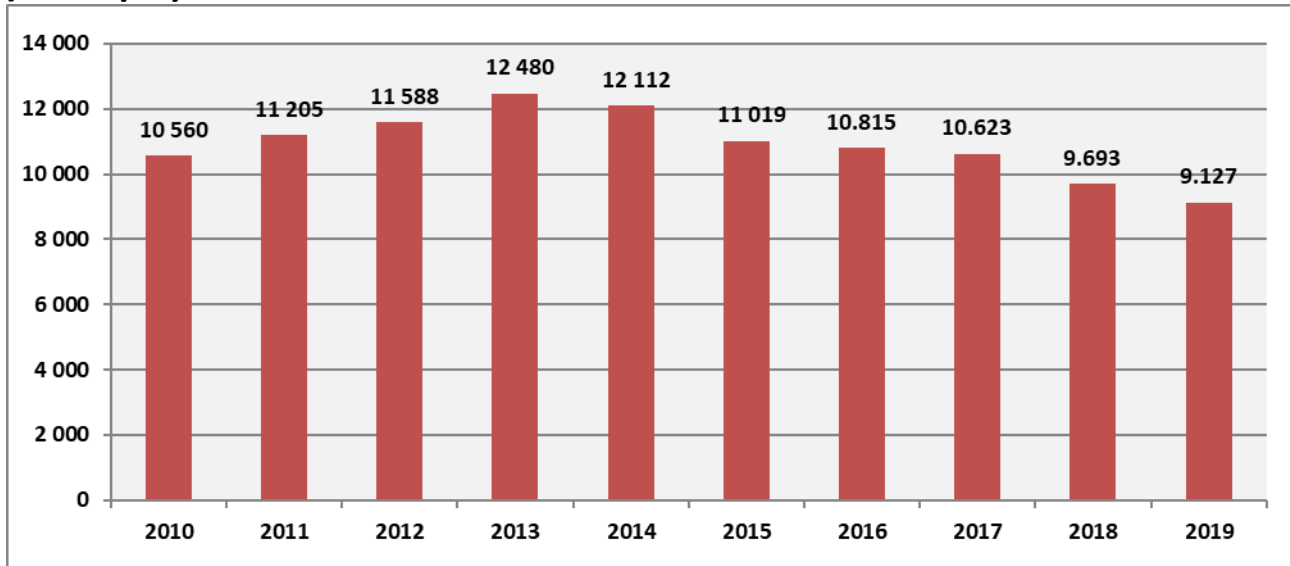


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2019 Yılında Kişi Başı Milli Gelir 9.127 Dolara Geriledi

2019 yılında kişi başı milli gelir 9.127 dolara gerilemiştir. Ekonomideki yavaşlama ve Türk Lirası'nın yüksek değer kaybı ile kişi başı gelir 2010 yılından bu yana en düşük seviyesine inmiştir. 2013 yılında 12.480 dolar olan kişi başı gelir izleyen yıllardaki ekonomik dalgalanmalar ve Türk Lirası'nın yüksek değer kaybı ile 2019 yılına gelindiğinde kişi başına 3.353 dolar azalmıştır.

Şekil.17 Kişi Başı Milli Gelir Dolar

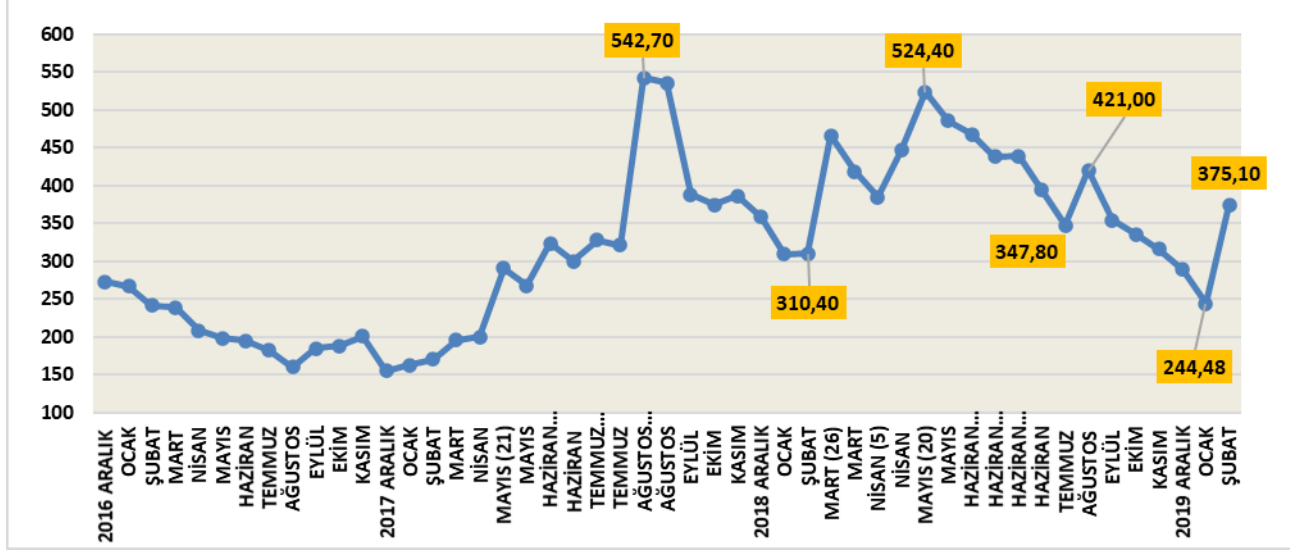


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Türkiye'nin Kredi Risk Primi Yeniden 300 Puanın Üzerinde

Türkiye'nin kredi risk primi (CDS) 2019 yılının ikinci yarısından itibaren kademeli bir iyileşme içine girmişti. Buna bağlı olarak yeni yıla 300 puanın hemen altında başlayan CDS oranları ocak ayı sonunda 244,48 puana kadar gerilemişti. Ancak şubat ayında CDS oranları yeniden sert artışlar göstermiştir. İlk olarak CDS oranları Merkez Bankası'nın agresif faiz indirimleri ile yeniden artış eğilimine girmiştir. Şubat ayının son iki haftasında ise İdlib'de yaşanan gelişmeler ile artan jeopolitik riskler sonucu CDS oranı 375 puana yükselmiştir.

Şekil.18 Türkiye'nin Kredi Risk Primi (CDS)

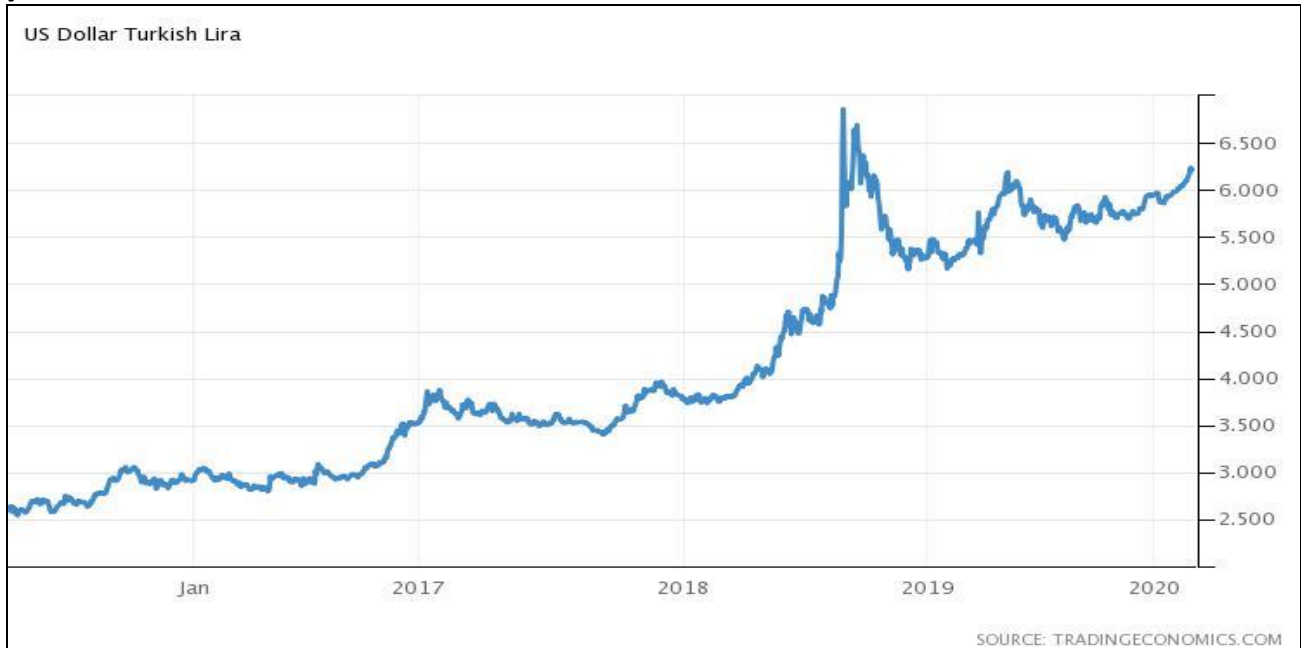


Kaynak: Bloomberg International

Türk Lirası Değer Kaybediyor

Türk Lirası son aylarda kazandığı istikrarı yeniden kaybetmeye başlamış ve döviz kurları artışa geçmiştir. Artış ilk olarak Merkez Bankası'nın agresif faiz indirimleri ile tetiklenmiştir. Ardından artan jeopolitik riskler sonucu Türk Lirası değer kaybetmektedir. Türk Lirası'nın yönünü Merkez Bankası faiz politikası ve İdlib'deki gelişmeler belirleyecektir. Türk Lirası'nda değer kaybı sürecektir.

Şekil.19 Türk Lirası Dolar Kuru



Kaynak: T.C. Merkez Bankası

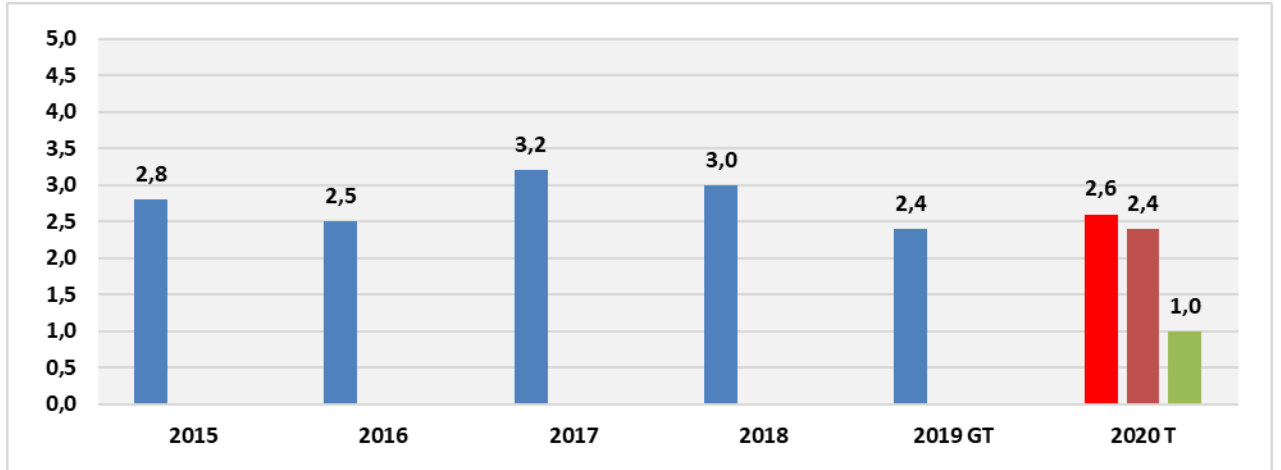
DÜNYA EKONOMİSİ

Corona Virüs Dünya Ekonomisinde Büyüme Beklentilerini Düşürüyor

Corona virüs dünya ekonomisini olumsuz etkilemeye devam etmektedir. Virüsün etki alanı giderek genişlemektedir. Virüs tüm kıtalara yayılmış bulunmaktadır. Ancak Çin dışındaki ülkelerde henüz bir salgın halini almamıştır. Buna rağmen çok sayıda ülkeye uçuşlar sınırlandırılmıştır. Çin dışındaki diğer ülkelerde de karantina önlemleri uygulanmaktadır. İktisadi faaliyetlerde kısıtlamalar olmaktadır. Buna bağlı olarak dünya ekonomisinde büyüme beklentileri de yenilenmektedir. 2020 yılı için dünya ekonomisinde baz büyüme senaryosu yüzde 2,6'dır. Virüsün etkilerinin bahar aylarında sona ermesi halinde 2020 yılında büyüme yüzde 2,4 olarak beklenmektedir. Virüsün yıl geneline yayılması halinde ise büyümenin yüzde 1'e kadar düşmesi olasıdır.

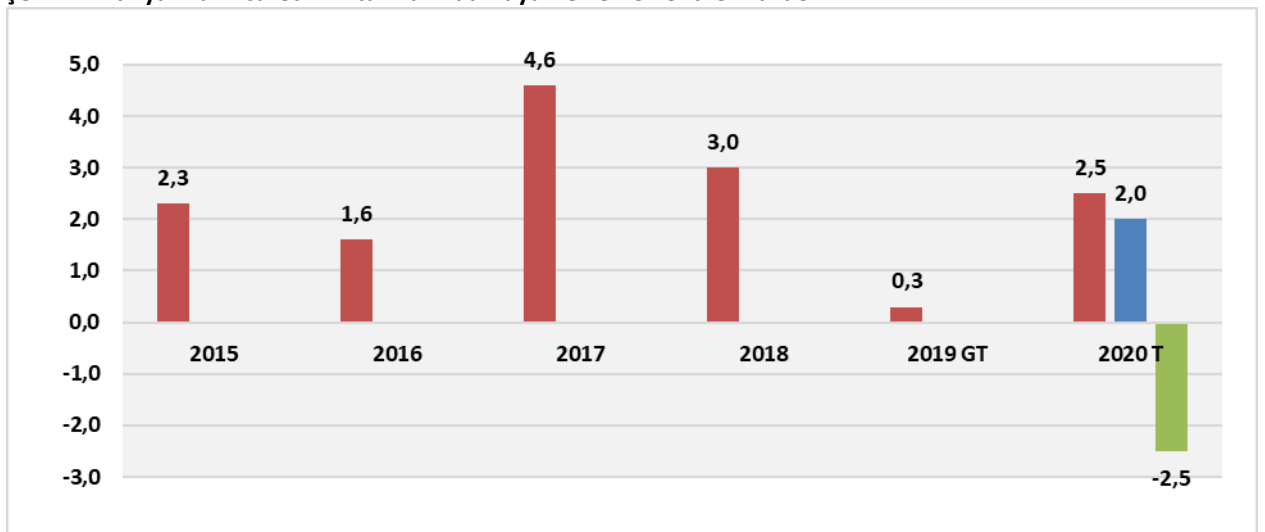
Dünya mal ticareti de olumsuz etkilenmektedir. 2020 yılı baz senaryosu mal ticaretinin miktar bazında yüzde 2,5 büyümesidir. Virüsün etkilerinin bahar aylarında sona ermesi halinde büyüme yüzde 2,0 olacaktır. Etkilerin yıl geneline yayılması halinde ise dünya mal ticaretinin miktar bazında yüzde 2,5 küçülebileceği öngörülmektedir.

Şekil.20 Dünya Ekonomisinde Büyüme ve Beklentiler Yüzde



Kaynak: IMF ve ING Bank

Şekil.21 Dünya Mal Ticareti Miktar Bazında Büyüme ve Beklentiler Yüzde



Kaynak: IMF ve ING Bank

Büyük Merkez Bankaları'ndan Faiz İndirimi Beklentisi Artıyor

Büyük merkez bankaları 2020 yılına parasal genişleme hedefi ile başlamışlardı. ABD merkez bankası kısa vadeli, AB merkez bankası ise uzun vadeli olarak piyasaya ilave likidite vererek ekonomiyi desteklemektedirler. Her iki bankadan faiz indirimi beklentisi ise baz senaryoda sınırlı bulunmaktadır.

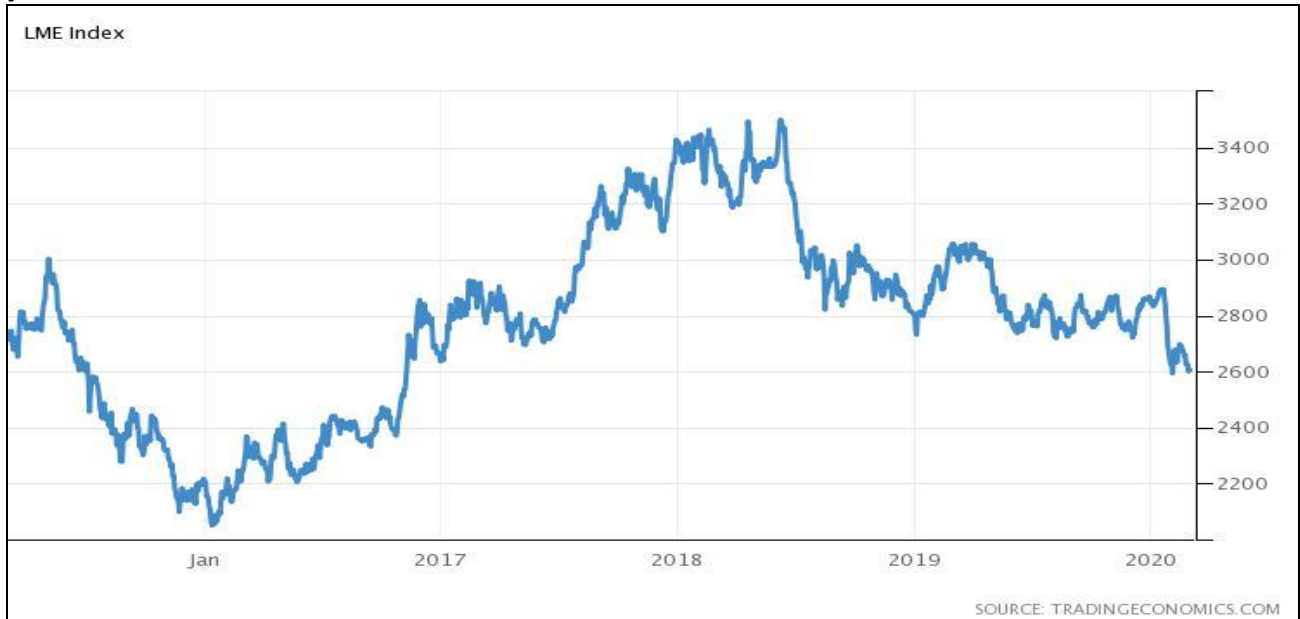
Ancak Corona virüs etkisi ile tüm büyük merkez bankalarından faiz indirimleri dahil daha kuvvetli parasal genişleme beklentisi artmıştır. Virüsün etkilerinin yaygınlaşması ve uzaması nedeniyle ABD merkez bankası FED'den faiz indirimi beklentisi artmıştır. FED muhtemelen mart ayında 0,25 puan faiz indirimi yapacaktır. Avrupa Merkez Bankası'ndan da faiz indirimi beklentisi oluşmuştur. Çin merkez bankası hem faiz indirmekte hem de ilave likidite olanakları sağlamaktadır.

İlave parasal genişlemeler ekonomileri desteklerken, mali varlıklardaki fiyat değer kayıplarını azaltacaktır. Euro dolar paritesi başta olmak üzere pariteler de merkez bankalarının atacakları adımlara göre yön bulacaktır. ABD merkez bankası FED'in mart ayında faiz indireceği beklentisi ile Euro dolar paritesi 1,08 seviyesinde 1,12 seviyesine kadar yükselmiştir.

Corona Virüs Belirsizliği Emtia ve Metal Fiyatlarında Sert Düşüşlere Yol Açtı

2019 yılında durağan kalan emtia ve metal fiyatları ABD ile Çin arasında ilk faz ticaret anlaşmasının imzalanması ile ocak ayı başında yüzde 5-10 arasında artışlar göstermişti. Ancak Çin'de ortaya çıkan corona virüsü vakası nedeniyle emtia ve metal fiyatlarında yüzde 10-15 arasında sert düşüşler yaşanmıştır. Virüs vakasında belirsizlik halinde fiyatlar durağan kalacaktır, yayılması halinde yeni düşüşler gerçekleşecektir. Kontrol altına alınması halinde ise fiyatlar yeniden ocak ayı ortası fiyatlarına gelerek ABD-Çin ikinci faz ticaret anlaşmasını beklemeye başlayacaktır.

Şekil.22 Londra Metal Borsası Endeksi



Kaynak: Bloomberg International

DÜNYA İNŞAAT SEKTÖRÜ

ABD’de İnşaat Harcamaları Yeni Yıla Artış İle Başladı

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

Tablo.7 ABD İnşaat Harcamaları (Yıllık Milyar Dolar)

DÖNEM	KONUT İNŞAATI	KONUT DIŞI BİNA VE ALT YAPI İNŞAATI	TOPLAM İNŞAAT
2016 Q4	481	712	1.192
2017 Q2	519	700	1.219
2017 Q4	523	740	1.263
2018 Q1	540	747	1.287
2018 Q2	568	749	1.317
2018 Q3	532	758	1.290
2018 Q4	533	743	1.276
2019 Q1	521	778	1.299
2019 Q2	507	781	1.288
2019 Q3	511	783	1.294
2019 Q4	551	795	1.346
2020 OCAK	562	807	1.369

Kaynak: US Bureau Of Census

ABD’de Yeni Konut Satışları 2020 Yılına Artış İle Girdi

ABD’de yeni konut satışları yeni yıla artış ile girmiştir. Ocak ayında yeni konut satışları 764 adet olmuştur. Böylece son yılların en yüksek yıllık satışı gerçekleşmiştir. Mevcut ev satışları ise ocak ayında sınırlı ölçüde düşmüş ve 5,46 milyon adet olmuştur. ABD’de konut fiyatları da kademeli artışını 2019 yıl genelinde sürdürmüştür.

Tablo.8 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 Q4	625	4.990	212,9
2019 Q1	723	5.210	214,1
2019 Q2	728	5.290	216,1
2019 Q3	738	5.380	217,1
2019 KASIM	697	5.350	219,2
2019 Q4	708	5.580	220,2
2020 OCAK	764	5.460	

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

Euro Alanında İnşaat Harcamaları 2019 Son Çeyrekte Yüzde 0,3 Geriledi

Euro bölgesi inşaat harcamaları 2019 yılının ilk ve ikinci çeyrek dönemlerinde göreceli olarak hızlı büyümüştü. Yılın üçüncü çeyreğinde ise inşaat harcamalarında büyüme yavaşlamış ve yüzde 0,7 olarak gerçekleşmişti. Yılın son çeyreğinde ise inşaat harcamaları yavaşlamaya devam etmiş ve geçen yılın son çeyreğine göre yüzde 0,3 küçülmüştür. Son çeyrekte konut inşaat harcamaları yüzde 0,6 daralırken, konut dışı inşaat harcamaları yüzde 1,1 büyümüştür.

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

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

Kaynak: Eurostat

Corona Virüs Emtia Fiyatlarında Düşüşe Yol Açtı

İnşaat malzemeleri fiyatları ABD ile Çin arasında ilk faz ticaret anlaşmasının imzalanması Aralık ile - 15 Ocak tarihleri arasında artışlar göstermiştir. Ancak ocak ayının ikinci yarısında Çin’de ortaya çıkan ve dünya ekonomisinde yavaşlama endişesi yaratan corona virüs vakası ile tüm emtia fiyatlarında keskin düşüşler yaşanmıştır. Şubat ayında inşaat demiri fiyatları düşmüştür. Bakır fiyatları hemen aynı kalmıştır. Kereste fiyatları ise ABD’de inşaat faaliyetlerinin canlanması ile sınırlı ölçüde artmıştır.

Tablo.10 İnşaat Malzemesi Fiyatları

DÖNEM	İNŞAAT DEMİRİ TON/ DOLAR	BAKIR 100 LIBRE/ DOLAR	DÜZ KERESTE 2,36 M3/DOLAR
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 MART	482	290,65	340
2019 HAZİRAN	465	267,61	335
2019 EYLÜL	412	255,80	372
2019 ARALIK	442	281,28	412
2020 OCAK	437	258,19	408
2020 ŞUBAT	428	259,71	415

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

“ÖZEL BÖLÜM”

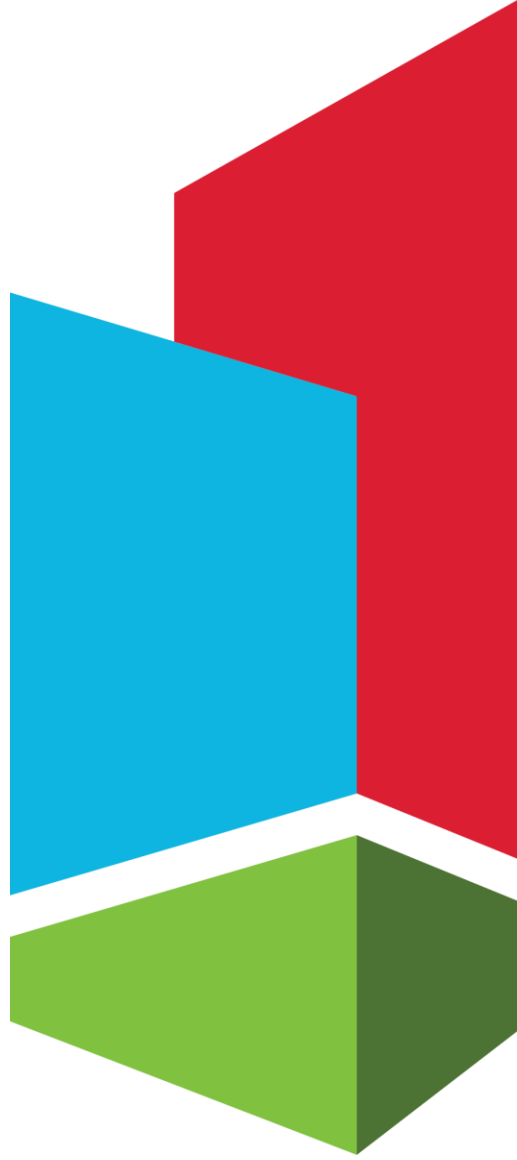
ALINAN KONUT YAPI RUHSATLARININ İLLERE GÖRE DAĞILIMI

Alınan konut yapı ruhsatları bir dönem sonra yapılacak konut inşaatları için önemli bir gösterge olmaktadır. Alınan yapı ruhsatlarının bölgelere ve illere dağılımı ise inşaat malzemeleri talebinin geleceği yerleri belirlemektedir. 2019 yılında alınan konut yapı ruhsatlarında önemli bir düşüş gerçekleşmiştir. Düşüş hemen tüm illerde aynı ölçüde yaşanmıştır. Önceki yıllarda 300 bin konut yapı ruhsatı alınan İstanbul’da 2019 yılında alınan konut yapı ruhsatı sayısı 49.005 daire olmuştur. Ankara ve İzmir’de de yüz bine yakın alınan yıllık konut yapı ruhsatı sayısı on bin seviyelerine inmiştir. Diğer tüm illerde de benzer düşüşler ortaya çıkmıştır. Alınan yapı ruhsatlarında artış ve yeni konut inşaatları öncelikle mevcut konut stokunun eritilmesi ile mümkün olacaktır.

Tablo.11 Alınan Yapı Ruhsatları Konut 2019 Daire Sayısı ve Konut Alanı

İLLER	DAİRE SAYISI	KONUT ALANI METREKARE
İstanbul	49.005	4.644.442
Ankara	13.783	1.971.691
İzmir	12.878	1.141.856
Konya	12.201	1.646.161
Antalya	11.032	1.065.895
Kayseri	10.540	1.375.089
Gaziantep	10.272	1.273.579
Bursa	8.081	1.006.016
Manisa	7.153	753.087
Kocaeli	6.993	830.992
Muğla	6.927	693.079
Balıkesir	6.879	701.947
Hatay	6.802	822.455
Denizli	6.137	659.925
Sakarya	5.084	519.476
Adana	4.970	484.093
Şanlıurfa	4.925	449.662
Eskişehir	4.677	503.003
Aydın	4.431	442.867
Tekirdağ	4.420	424.716
Elazığ	4.263	616.128
Samsun	3.790	443.663
Kahramanmaraş	3.611	402.372
Malatya	3.598	534.146
Ordu	3.475	423.352
Aksaray	3.447	388.516
Trabzon	3.161	410.363
Erzurum	3.145	446.818
Van	3.063	327.880
Nevşehir	2.908	335.418
Zonguldak	2.788	276.053
Mersin	2.785	317.412
Düzce	2.727	278.299
Giresun	2.717	350.110
Diyarbakır	2.553	334.778

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu



TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMESİ SANAYİCİLERİ DERNEĞİ

www.imsad.org / info@imsad.org

TEL: +90 216 322 23 00