2023 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

Katkılarıyla

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

+GF+

Geçmiş olsun Türkiyem

Ülkemizde yaşanan deprem felaketi hepimizi derinden üzdü.

Depremde hayatını kaybedenlere Allah'tan rahmet, yaralılarımıza da acil şifalar ve sabır diliyoruz.

Tüm vatandaşlarımızın, en kısa zamanda sağlık ve sıhhatlerine kavuşması bundan sonraki en büyük temennimiz.

İşimize ve ülkemize dört elle sarılarak, bu zor günleri hep birlikte atlatacağız.

www.gfps.com/tr gfhakanplastik

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
/sisecamduzcam

ŞİŞECAM

YÖNETİCİ ÖZETİ

- Deprem bölgesinde yeni imar maliyet 46,0 milyar dolar.
- Deprem bölgesindeki yeniden imarın yaratacağı malzeme talebi ihracatı sınırlayabilir.
- Konut kredilerinde limitler artırıldı.
- İnşaat sektörü güven endeksi 2023 Şubat ayında bir önceki aya göre 0,5 puan azaldı.
- Mevcut inşaat işleri endeksi 2023 Şubat ayında bir önceki aya göre 1,8 puan geriledi.
- Yeni alınan inşaat işleri endeksi 2023 Şubat ayında bir önceki aya göre 1,6 puan düştü.
- 2023 Ocak ayında konut satışları 2022 Ocak ayına göre yüzde 10,6 arttı.
- 2023 Ocak ayında 97.708 adet konut satıldı.
- 2023 Ocak ayında birinci el konut satışları 2022 Ocak ayına göre yüzde 1,2 arttı.
- 2023 Ocak ayında ikinci el konut satışları 2022 Ocak ayına göre yüzde 14,8 yükseldi.
- 2023 Ocak ayında ipotekli konut satışları 2022 Ocak ayına göre yüzde 10,9 büyüdü.
- 2023 Ocak ayında ipotekli konut satışları 16.203 adet oldu.
- İnşaat sektörü 2022 son çeyrekte bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 2,0 büyüdü.
- İnşaat sektörü 2022 yılında 2021 yılına göre yüzde 8,4 daraldı.
- İnşaat malzemesi sanayi üretimi 2022 yılında 2021 yılına göre yüzde 0,2 arttı.
- 2022 Aralık ayında inşaat malzemesi ihracatı 2021 Aralık ayına göre yüzde 12,0 geriledi.
- 2022 Aralık ayında inşaat malzemesi ithalatı 2021 Aralık ayına göre yüzde 8,1 yükseldi.
- Türkiye ekonomisi 2022 yılında 2021 yılına göre yüzde 5,6 büyüdü.
- Seçim takvimi netleşmeye başladı.
- Ekonomide öncelik deprem bölgesi olacak.
- Türk lirasında riskler artıyor.
- Dış ticaret açığında artış hızlandı.
- Küresel ekonomide hizmetler ve sanayide dipten dönüş yaşanıyor.
- Merkez Bankaları faizleri daha çok artıracak.
- Rusya-Ukrayna savaşı sertleşecek.
- ABD'de inşaat harcamaları son çeyrekte durağanlaştı.
- ABD'de yeni konut satışlarında 2023 Ocak ayında yükselmeye devam etti.
- AB inşaat harcamaları 2022 Aralık ayında yüzde 1,3 küçüldü.
- Yurt dışı inşaat malzemeleri fiyatları 2023 Şubat ayında farklı eğilimler gösterdi.

EXECUTIVE SUMMARY

- Re-construction cost is estimated as 46,0 billion US dollar at disaster region.
- Re-construction activities at disaster region would curb materials export.
- Housing credit limits is extended.
- Construction confidence index decreased 0,5 points in February of 2023.
- Existing construction activities index declined 1,8 points in February of 2023.
- New construction orders index dropped 1,6 points in February of 2023.
- Total house sales increased 10,6 percent in January of 2023.
- 97.708 houses have been sold in January of 2023.
- New houses sales increased 1,2 percent in January of 2023.
- Existing home sales rose 14,8 percent in January of 2023.
- Mortgaged sales of House extended 10,9 percent in January of 2023.
- Mortgaged sales of House realised as 16.203 in January of 2023.
- Construction sector growth 2,0 percent in last quarter of 2022.
- Construction sector narrowed 8,4 percent during 2022.
- Construction materials production increased just 0,2 percent in 2022.
- Construction materials export decreased 12,0 percent in December of 2022.
- Construction materials import expanded 8,1 percent in December of 2022.
- Turkish economy growth 5,6 percent in 2022.
- Early election calendar (timeline) is appearing.
- Sources would be directed to disaster region.
- Foreign trade deficit has been accelerating rapidly.
- Risks over Turkish liras are rising.
- At global economy, industrial and services activities is turning-up from bottom line.
- More interest rates hiking is predicted.
- The Russia-Ukraine war will intensify.
- US construction expenditures stagnated in the last quarter of 2022.
- US annual new houses sales increased in January of 2023.
- EU construction expenditures decreased 1,3 percent in December of 2022.
- Construction materials prices showed different trends in February of 2023.

TÜRKİYE İNŞAAT VE YAPI SEKTÖRÜ

Depremin Bölgesinde Yeniden İmar İhtiyacı ve İnşaat Sektörü

11 ilde gerçekleşen deprem sonrası yeniden imar faaliyetleri planlanmaktadır. 28 Şubat 2023 tarihi itibarıyla yapılan hasar tespit çalışmalarına göre yeniden imar faaliyetlerinin toplam büyüklüğü kullanılan varsayımlara göre 46,0 milyar dolar olarak hesaplanmaktadır.

İlk sırada yıkılan ve ağır hasar nedeniyle kullanılamayacak durumdaki 550 bin dairenin yeniden yapılması için 28,9 milyar dolar ve bu binaların alt yapısı için 5,6 milyar dolar harcama yapılması gerekmektedir. Orta ve az hasarlı konutların onarımı ve güçlendirmeleri için 2,6 milyar dolar harcama yapılması öngörülmektedir. Ticari binaların yapım ve onarımı için 3,4 milyar dolar ve kamu binalarının yapım ve onarımı için de 2,5 milyar dolar harcama hesaplanmaktadır. Alt yapı onarımı ve yenilenmesi için 3,0 milyar dolar bir harcama gerekmektedir. 11 ildeki güncel hasara göre hesaplanan yeniden imar harcamalarının toplamı 46 milyar dolara ulaşmış bulunmaktadır. 46 milyar tutarındaki harcamalar aynı zamanda buna yakın inşaat harcamasının yapılması anlamına gelmektedir. Bu harcamalar 2-3 yıla yayılacaktır. 46 milyar tutarındaki inşaat harcaması aynı zamanda yaklaşık 28 milyar dolar tutarında inşaat malzemesi ihtiyacını da ortaya çıkarmaktadır. Deprem sonrası yapılacak imar faaliyetleri inşaat sektörü ve inşaat malzemeleri sanayisine ivme sağlayacaktır. Ancak bu ivme finansman olanaklarına ve imar faaliyetlerinin hızına bağlı olacaktır.

Deprem Riskli Bölgelerde Güçlendirme Faaliyetleri İlave Talep Yaratacak

11 ilde yaşanan deprem afeti başta İstanbul olmak üzere deprem riski yüksek olan illerde depreme dayanıklılık ölçümlerini yeniden hareketlendirmiştir. Yapılan ölçümlere bağlı olarak binalarda ortaya çıkan güçlendirme ihtiyaçlarının karşılanması gerekecektir. Güçlendirme ve yenileme ihtiyaçlarının karşılanması inşaat malzemelerinde ilave talep yaratacaktır.

İmar Faaliyetlerinde İhtiyaç Duyulacak İnşaat Malzemeleri İhracatı Yavaşlatabilir

11 ilde hedeflenen imar faaliyetleri inşaat malzemelerine yönelik yüksek bir ilave talep yaratacaktır. Bu çerçevede inşaat malzemelerinin yurtiçi pazarda kullanımı/tüketimi ihracatta yavaşlamaya yol açabilecektir. Bazı ürünlere geçici olarak ihracat yasağı getirilmesi olasıdır.

Konut Kredilerinde Yeni Düzenlemeler Konut Satın Alımını Kolaylaştıracak

BDDK tüketicilere, konut edinmeleri amacıyla kullandırılacak kredilerde kredi tutarının teminat olarak alınan konutun değerine oranı tablosu güncellemiştir. Güncelleme ile kredi kullanılacak konut bedelleri yükseltilmiş yine kullanılacak kredilerin evin fiyatına oranları da artırılmıştır. Böylece konut satın alımında kredilerin desteği artırılmıştır. Buna göre, değeri 5 milyon lira ve altında olan sıfır konutlar için, bu bedelin yüzde 80-90'ı kadar kredi kullanılabilecek. Söz konusu oran, değeri 5 milyon lira ile 10 milyon lira arasındaki sıfır konutlar için ise yüzde 70 ila 80 arasında olacak. Değeri 10 milyon lira ile 20 milyon lira arasında değişen sıfır konutlar için tüketiciler bu bedelin azami yüzde 60-70'i kadar kredi alabilecek. Değeri 20 milyon liranın üzerindeki sıfır konutların ise yüzde 50'si ila 60'ı arasında kredi kullanabilecektir. Karar ile ikinci el konut alımında ve konut teminatlı kredilerde kullandırılabilecek azami kredi tutarları da yukarı yönlü güncellenmiştir.

Konut Talebinde Deprem Risksiz Alanlara Kayış

11 ilde yaşanan deprem ardından İstanbul gibi illerde yüksek riskli alanlardan daha düşük riskli alanlara geçiş eğilimi yeniden ortaya çıkmıştır. Bu eğilim konut piyasasını da yeniden etkileyecektir. Az riskli alanlardaki konut fiyatları ve konut kiraları artarken, yüksek riskli alanlarda tersi yaşanacaktır.

Deprem Bölgesinden Göçler Konut Piyasasını Etkileyecek

Deprem bölgesindeki 11 ilde toplam 13,5 milyon nüfus bulunmaktadır. Bu nüfusun büyük bölümü depremden doğrudan etkilenmiştir. Etkilenen nüfusun yine bir bölümü diğer kentlere göç etmektedirler. Bu göçü alan illerde konut piyasaları etkilenmeye başlamıştır. Bu illerde konut fiyatları ve konut kiralarında artışlar yaşanmaktadır.

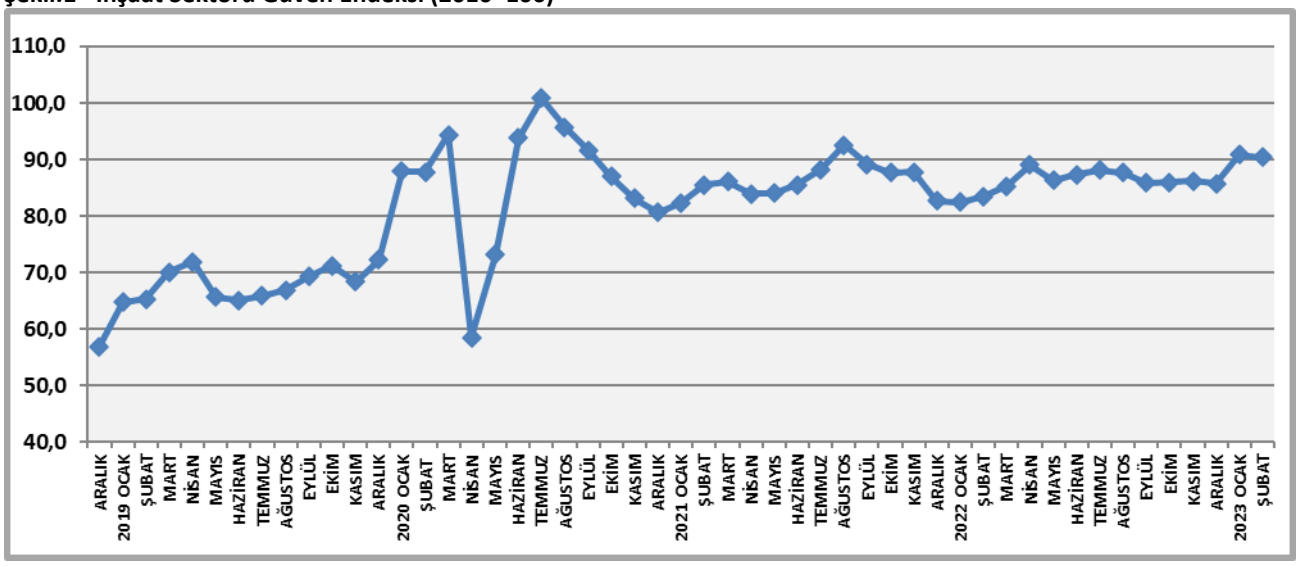
Yeni Konut Finansman Programı Yürürlüğe Girdi

Yeni konut finansman programı ile birinci el konutlarda; yüklenicilerin mülkiyetinde olmak kaydıyla inşaatı yüzde 100 oranında tamamlanmış konutlara, yüklenicilerin mülkiyetinde olan veya tamamlanınca mülkiyetinin yüklenicilere geçmesi şartıyla inşaatı devam eden konut projelerine, gerekli izinleri alınmış ve finansmanı kullandıracak bankalarla garanti sözleşmesi imzalanmış olması ve yüklenicilerin mülkiyetinde olan veya tamamlanınca mülkiyetinin yüklenicilere geçmesi şartıyla inşaatına başlanmamış konut projelerine, sağlanacak finansmanlara katkı sağlanabilecektir. Finansmanlar azami 15 yıl vade ile kullandırılacaktır.

İnşaat Sektörü Güven Endeksi Şubat Ayında 0,5 Puan Geriledi

İnşaat sektörü güven endeksi yeni yıla önemli bir artış ile başlamıştı. Endeks 2023 Şubat ayında ise bir önceki aya göre 0,5 puan gerilemiştir. Seçimler öncesi sektöre yönelik olarak açıklanan destekler ve kredi paketleri güven endeksini olumlu etkilemişti. Mevsimselliğe rağmen mevcut işlerde ve alınan yeni iş siparişlerindeki artışlar da inşaat sektörü güven endeksini desteklemekteydi. Ancak şubat ayı başında yaşanan deprem tüm sektörlerde olduğu gibi inşaat sektöründe de şok etkisi yaratmıştır. Bölgedeki imar faaliyetlerinin yaratacağı katkı inşaat sektöründe önümüzdeki aylarda güveni destekleyecektir.

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

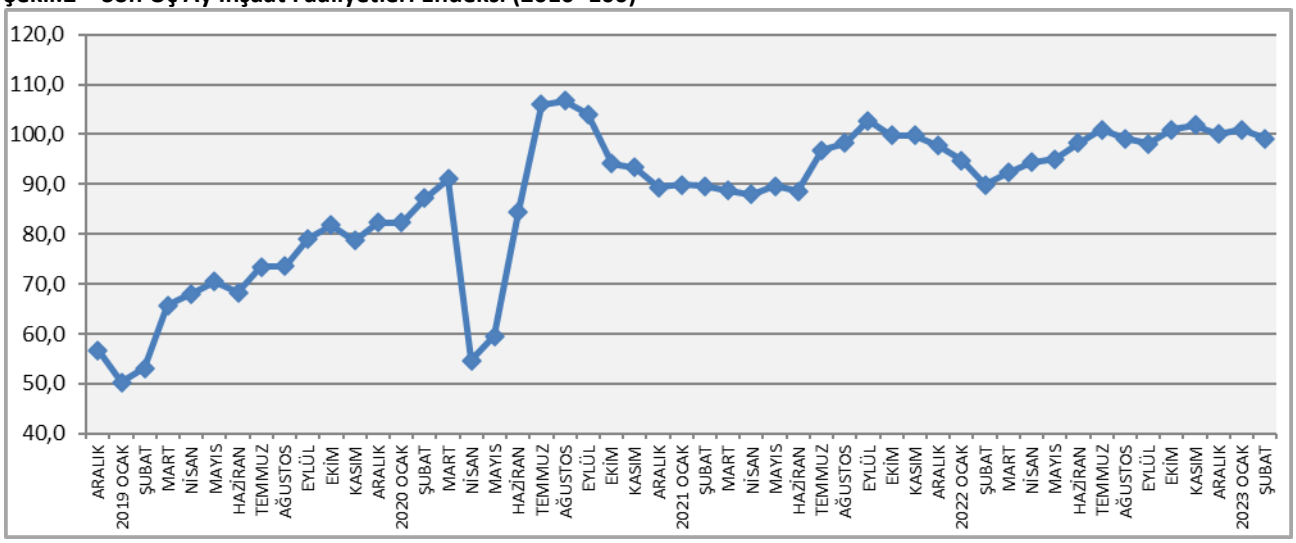


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, (2021 Ocak Ayında Revize Edilmiştir)

Mevcut İnşaat İşleri Seviyesi Şubat Ayında 1,8 Puan Düştü

Mevcut işler seviyesi yeni yıla mevsimselliğe rağmen artış ile başlamıştı. Mevcut inşaat işleri seviyesi şubat ayında ise bir önceki aya göre 1,8 düşüş göstermiştir. Mevsimsellik ile inşaat işlerinde görülen geleneksel gerilemeye rağmen yüksek seyreden mevcut işler seviyesi şubat ayında daha çok depremin yarattığı şok etkisi altında kalmıştır. Kamunun deprem bölgesindeki yeni imar faaliyetleri çerçevesinde başlayacağı projeler inşaat sektöründe mevcut işleri destekleyecektir. Diğer yandan deprem riski karşısında inşaatların depreme olan dayanıklılığı konusu yine önem kazanmış olup inşaat işlerinde öncelik depreme dayanıklılık olacaktır.

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

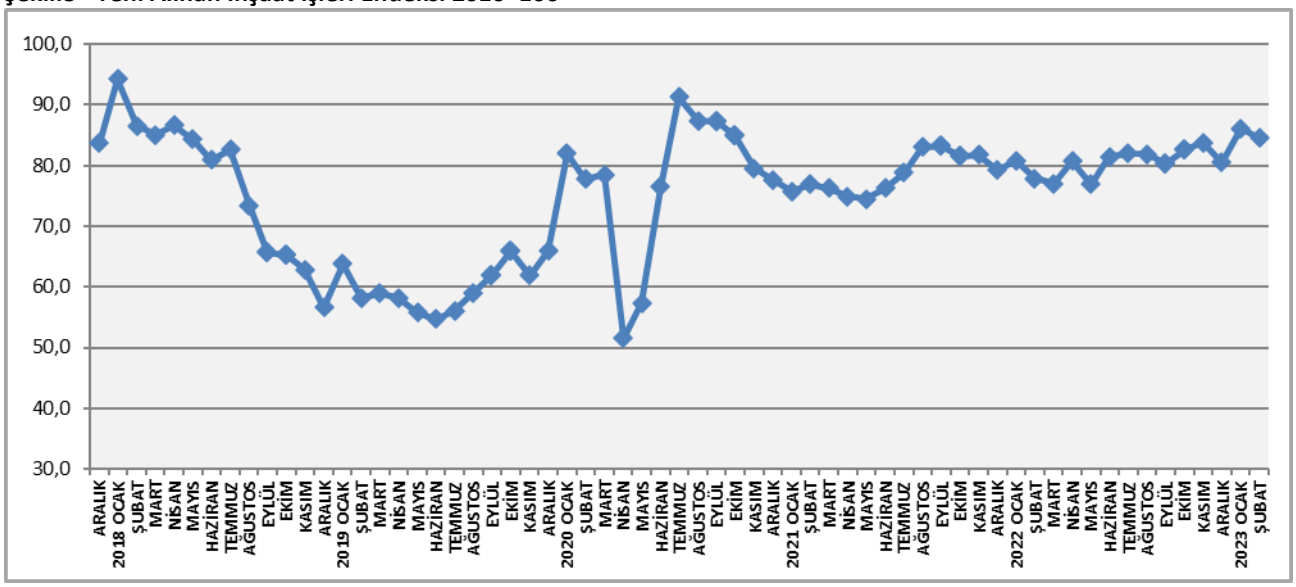


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, (2021 Ocak Ayında Revize Edilmiştir)

Yeni Alınan İnşaat İşleri Seviyesi Şubat Ayında 1,6 Puan Azaldı

Alınan yeni iş siparişleri yeni yıla hızlı bir artış ile başlamıştı. Ancak şubat ayında alınan yeni iş siparişleri bir önceki aya göre 1,6 puan azalmıştır. Sıçramada kamunun sağladığı destekler ile kredi paketlerinin önemli katkısı bulunurken, düşüşte depremin yarattığı koşullar belirleyici olmuştur. Bundan sonra alınan yeni iş siparişlerinde belirleyici depreme dayanıklılık olacaktır.

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



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

2023 Yılı Ocak Ayında Konut Satışları Yüzde 10,6 Arttı

2023 yılı ocak ayında 97.708 adet konut satışı gerçekleşmiştir. 2023 yılı ocak ayında konut satışları bir önceki yılın ocak ayına göre yüzde 10,6 artmıştır. Buna karşın bir önceki aralık ayına göre ise satışlar gerilemiştir. Seçimler öncesinde ekonomiye sağlanan destekler ve kredi paketleri konut sektöründe de hareketlik yaratmaya başlamıştır. Buna bağlı olarak yılın ilk ayında konut satışları geçen yılın aynı ayına göre yükselmiştir. Konut satışları yıla iyi başlangıç yapmış olmasına rağmen şubat ayında yaşanan deprem ile konut talebi özellikle depreme dayanıklı konutlara yönelecek ve konut satışları sınırlanacaktır. Konutlarda depreme dayanıklılık testleri, yıkım kararları ve/veya güçlendirme kararları konut satışlarını da etkileyecektir.

Tablo.1- Aylık Konut Satışları

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

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İkinci El Konut Satışları 2023 Ocak Ayında Yüzde 14,8 Yükseldi

Türkiye genelinde yeni yılın ilk ayında 70.176 adet ikinci el konut satışı gerçekleşmiştir. İkinci el konut satışları geçen yılın ocak ayına göre yüzde 14,8 artış göstermiştir. Buna karşın bir önceki aralık ayına göre ise satışlarda düşüş gerçekleşmiştir. Konut fiyatlarındaki farklı beklentiler, yatırım amaçlı talebin yavaşlaması ve yüksek faiz oranlarına rağmen yılın ilk ayında geçen yılın aynı ayının üzerinde ikinci el konut satışı yapılmıştır. Kredi olanaklarının genişlemesi halinde ikinci el konut satışları daha da hareketlenecektir.

Tablo.2– Konut Satışlarının Dağılımı

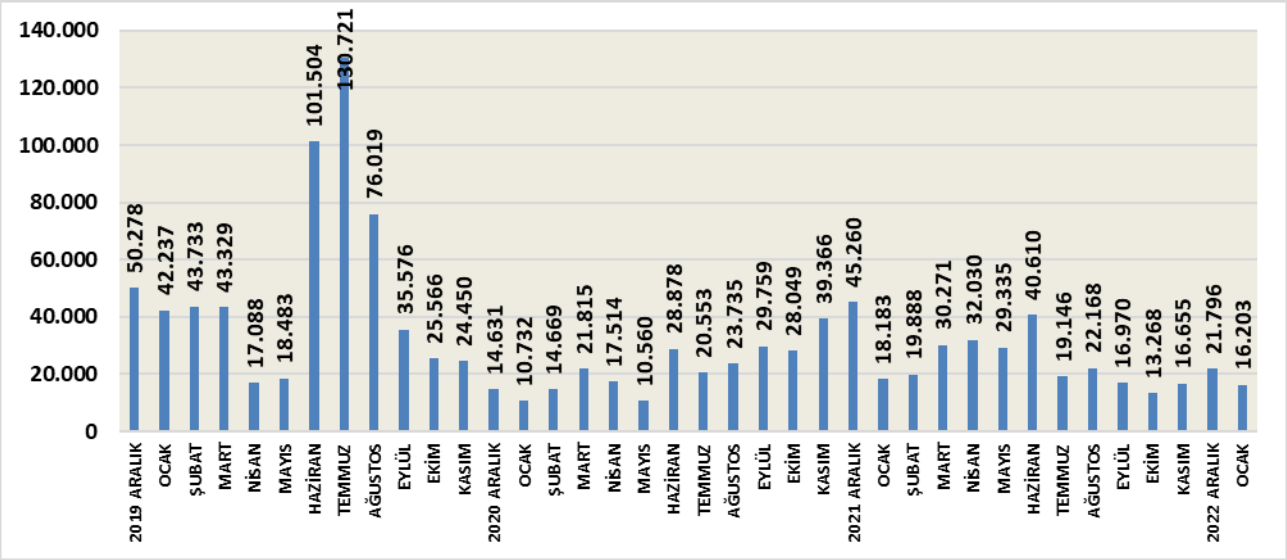
	2021		2022		2023	
DÖNEM	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El
OCAK	22.268	48.319	27.203	61.103	27.532	70.176
ŞUBAT	24.737	56.845	28.897	68.690		
MART	33.365	77.876	38.337	95.833		
NİSAN	29.212	66.651	36.421	96.637		
MAYIS	18.204	40.962	32.861	89.907		
HAZİRAN	40.092	94.639	44.732	105.777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

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2023 Ocak Ayında İpotekli Konut Satışları Yüzde 10,9 Geriledi

Türkiye genelinde konut satışlarında banka kredileri ile yapılan satışlar veya bir başka deyimle ipotekli satışlar önemli rol oynamaktadır. Yeni yılın ilk ayında 16.203 adet konut satışı ipotekli olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılı ocak ayında ipotekli satışlar geçen yılın aynı ayına göre yüzde 10,9 azalmıştır. Ocak ayında son dönemin en düşük aylık ipotekli konut satışlarından biri gerçekleşmiştir. Kredi olanaklarının azalması ve yüksek faizler ile ipotekli konut satışları önemli ölçüde gerilemiştir. Şubat ayında konut kredilerinin kullanımındaki sınır konut fiyatları ile kredinin konut fiyatına oranlarında yapılan artışlar konut kredisi kullanımını teşvik edecektir.

Şekil.4 İpotekli Konut Satışları Adet

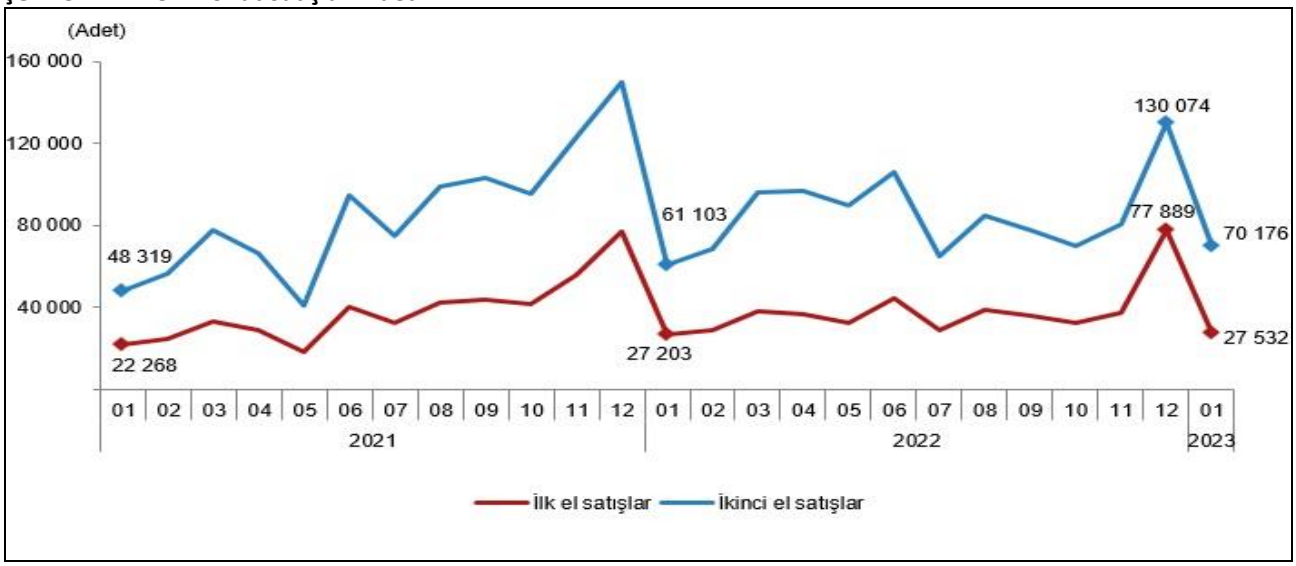


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2023 Ocak Ayında Yeni Konut Satışları Yüzde 1,2 Arttı

2023 Ocak ayında toplam 27.532 adet yeni konut satışı gerçekleşmiştir. Türkiye'de inşaat malzemeleri sanayisi açısından yeni konut satışlarının büyüklüğü önemlidir. Yeni konut satışları bir önceki yılın ocak ayına göre yüzde 1,2 artmıştır. Yeni yılın ilk satışları bir önceki aralık ayının ise oldukça altında kalmıştır. Şubat ayında yaşanan deprem sonrası yeni konut satışlarında ilk tercih nedeni deprem sağlamlığı olacaktır. Yeni konut satışlarında seçicilik artacaktır.

Şekil.5 Yıllık Yeni Konut Satışları Adet

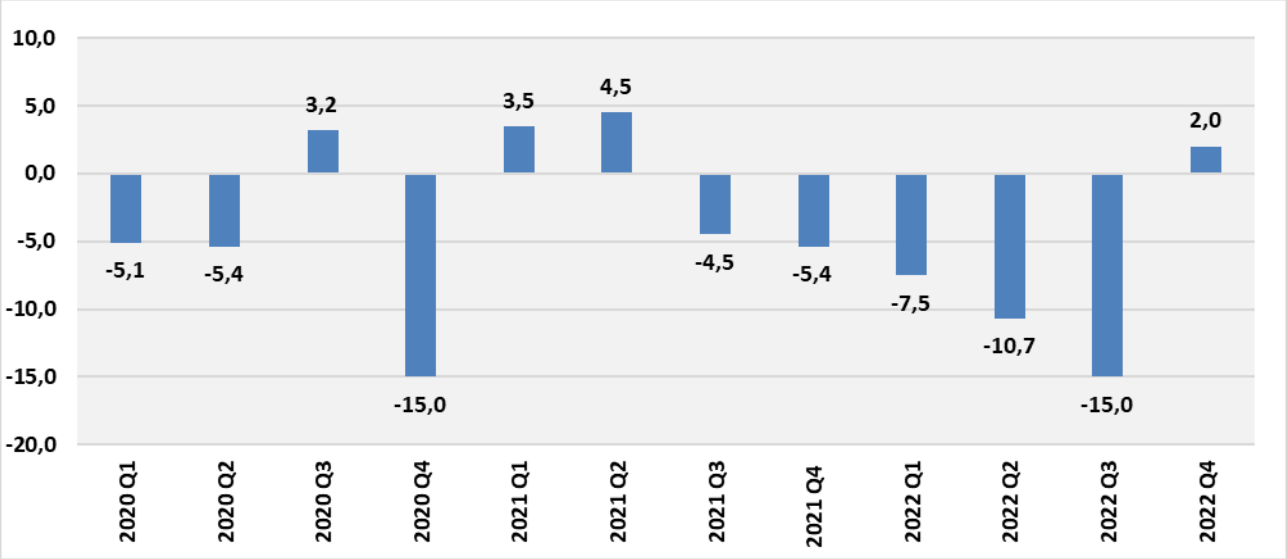


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İnşaat Sektörü 2022 Yılı Dördüncü Çeyrekte Yüzde 2,0 Büyüdü

İnşaat sektörü 2022 yılı dördüncü çeyreğinde geçen yılın aynı çeyrek dönemine göre yüzde 2,0 büyümüştür. Böylece son beş çeyrektir artan oranlarda daralma yaşanan inşaat sektöründe yeniden büyüme gerçekleşmiştir. Diğer sektörlerde görülen zayıflamaya karşın yılın son çeyreğinde inşaat sektöründe yaşanan büyüme daha çok baz etkisi ile gerçekleşmiştir. İnşaat sektörü böylece 2021 yılının üçüncü çeyreğinden başlayan küçülmeye son vermiştir. Bununla birlikte son çeyrek büyümesi de oldukça sınırlıdır ve büyüme dinamiklerinde kırılganlıklar sürmektedir.

Şekil.-6 İnşaat Sektörü Büyüme, Yüzde, Çeyrek Dönemler

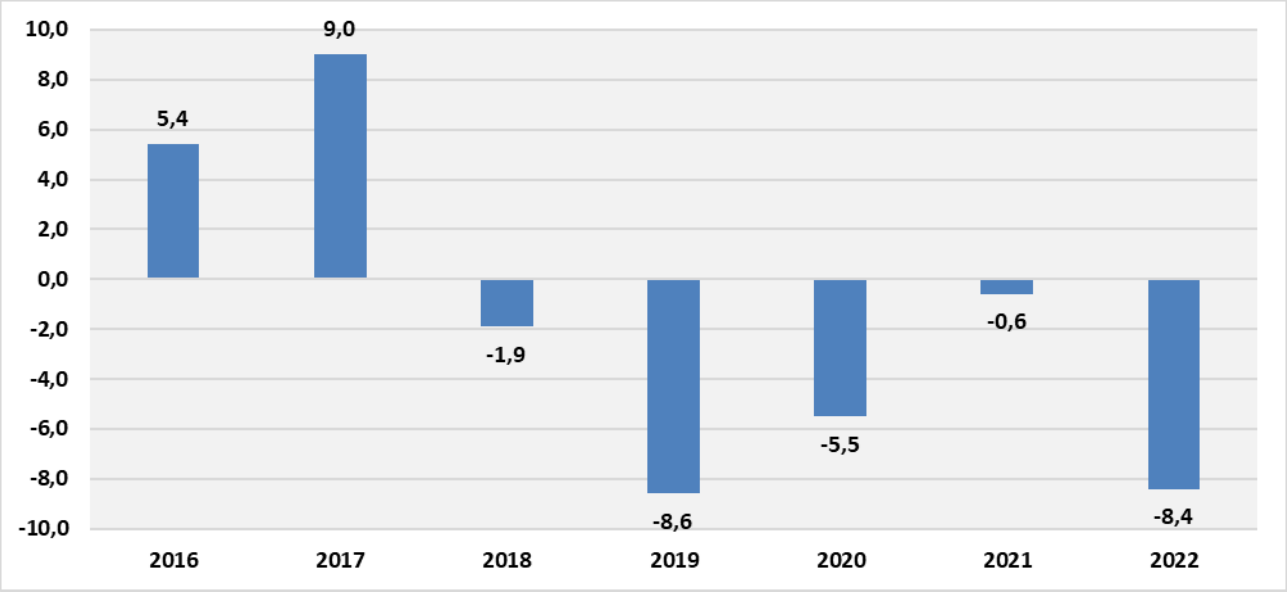


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İnşaat Sektörü 2022 Yılında Yüzde 8,4 Daraldı

İnşaat sektörü 2022 yılı genelinde yüzde 8,4 daralmıştır. Böylece inşaat sektöründeki daralma beşinci yıla ulaşmıştır. İnşaat sektöründe son 5 yıldır yaşanan daralmanın TÜİK hesaplama yöntemi değişikliğinden de etkilendiği öngörülmektedir.

Şekil.-7 İnşaat Sektörü Büyüme, Yüzde, Yıllık



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İnşaat Malzemeleri Sanayi Üretimi 2022 Yılında Yüzde 0,2 Arttı

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. İnşaat malzemeleri sanayi üretimi yılın son çeyreğinde, ekim, kasım ve aralık aylarında da gerilemiştir. Aralık ayında üretim yüzde 0,9 azalmıştır. Böylece yılın dördüncü çeyreğinde inşaat malzemeleri sanayi üretimi yüzde 3,4 daralmıştır.

Bu çeyrek dönem gerçekleşmeleri ardından inşaat malzemeleri sanayi üretimi 2022 yılı genelinde sadece yüzde 0,2 artış göstermiştir. Sanayi üretimi 2022 yılının ikinci yarısında daralma eğilimine girmiştir. İç talep göreceli olarak devam ederken dış talepteki yavaşlama yılın ikinci yarısında üretimde daralmaya yol açmıştır.

2022 yılında 14 alt sektörde üretim geçen yıla göre artarken, 8 alt sektörde üretim gerilemiştir.

2022 yılında en yüksek üretim artışı yüzde 19,8 ile seramik kaplama malzemeleri, yüzde 18,5 ile plastik inşaat malzemeleri, yüzde 14,1 ile elektrikli aydınlatma ekipmanları, yüzde 13,2 ile inşaat boya ve vernikleri ve yüzde 13,0 ile seramik sağlık gereçlerinde gerçekleşmiştir. 2022 yılında tuğla kiremit üretiminde yüzde 12,7, demir çelik inşaat ürünlerinde yüzde 12,2, demir çelik radyatörlerde yüzde 11,1, kilit ve donanım eşyaları üretiminde yüzde 8,2 ve çimento üretiminde yüzde 4,6 gerileme olmuştur.

Tablo.3– Sanayi Üretimi Büyüme
(Bir önceki yılın aynı ayına ve dönemine göre – yüzde)

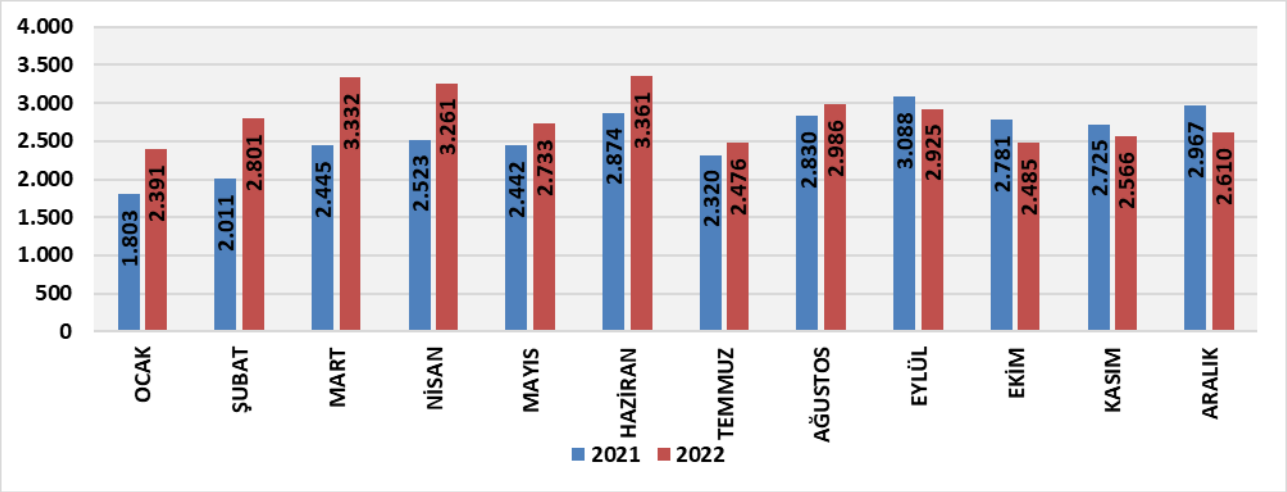
SEKTÖRLER	2022 Aralık	2022 Ocak-Aralık
Seramik Kaplama Malzemeleri	-19,0	19,8
Plastik İnşaat Malzemeleri	17,3	18,5
Elektrikli Aydınlatma Ekipmanları	19,7	14,1
İnşaat Boya ve Vernikleri	0,1	13,2
Seramik Sağlık Gereçleri	-2,0	13,0
Birleştirilmiş Parke ve Yer Döşemeleri	-8,1	13,0
Düz Cam ve Yalıtım Camı (İnşaat Camları)	5,8	10,3
Ahşap İnşaat Malzemeleri	18,7	10,2
Demir Çelikten Çubuk ve Profiller	12,5	8,0
İşlenmiş Taşlar (Mermer ve Granit)	12,5	7,1
Metal Yapı ve Yapı Parçaları	16,4	6,6
Metalden Kapı ve Pencereler	41,0	6,4
Soğutma ve Havalandırma Donanımları	-5,8	5,5
Yalıtımlı Kablolar	9,8	4,6
Hazır Beton	7,7	-2,5
Armatür Musluk Vana ve Valfler	-6,6	-3,4
Çimento	6,2	-4,6
Çimento ve Betondan Eşya	-2,3	-5,0
Kilit ve Donanım Eşyası	-13,3	-8,2
Demir Çelik Radyatörler	-7,8	-11,1
Demir Çelik İnşaat Ürünleri	-23,5	-12,2
Tuğla ve Kiremit	-3,7	-12,7
İnşaat Malzemeleri	-0,9	0,2

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2022 Yılı Aralık Ayında İhracat Yüzde 12,0 Geriledi

2022 yılı aralık ayında inşaat malzemeleri ihracatı geçen yılın aralık ayına göre yüzde 12,0 gerilemiş ve 2,61 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. İhracat eylül, ekim ve kasım aylarından sonra aralık ayında da geçen yılın aynı dönemine göre düşmüştür. Aylık olarak ihracat büyüklüğü de azalmıştır. Geçen yılın aralık ayında 2,97 milyar dolar olan ihracat 2022 yılı aralık ayında 2,61 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.

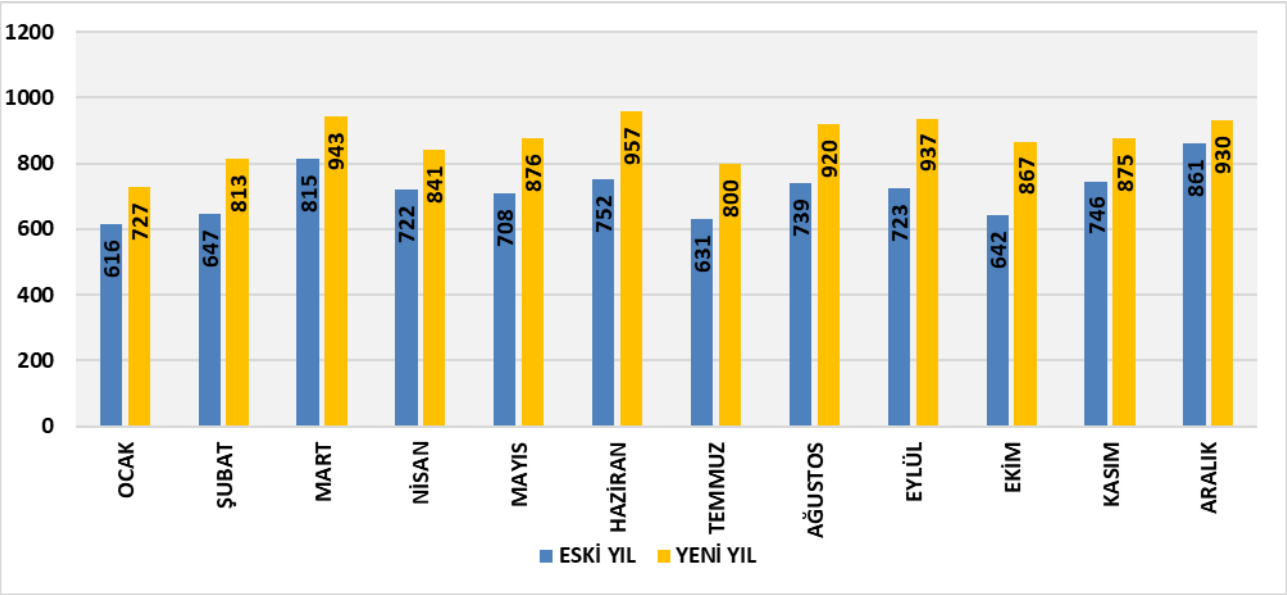
Şekil.8 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Aylık – Milyon Dolar)



2022 Yılı Aralık Ayında İthalat Yüzde 8,1 Artış Gösterdi

2022 yılı aralık ayında yüksek ithalat artışı sürmüştür. Aralık ayında inşaat malzemeleri ithalatı geçen yılın aynı ayına göre yüzde 8,1 artarak 930 milyon dolar olmuştur. Aralık 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.

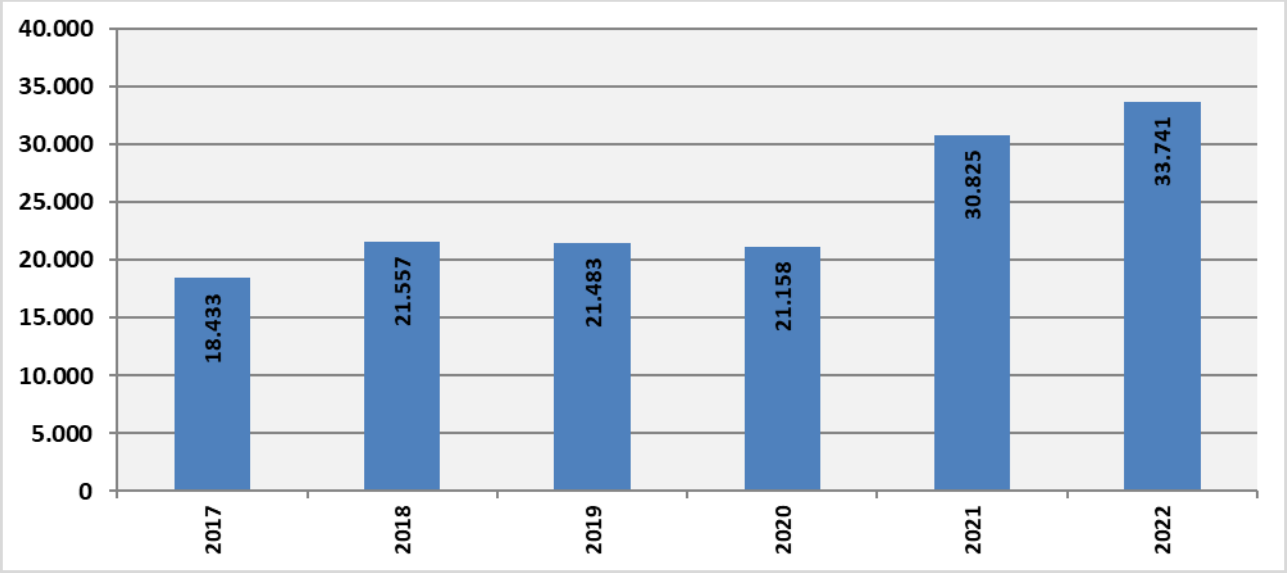
Şekil.9– İnşaat Malzemeleri İthalatı (Aylık – Milyon Dolar)



İnşaat Malzemeleri İhracatı 2022 Yılında Yüzde 9,5 Artarak 33,74 Milyar Dolar Oldu

İnşaat malzemeleri ihracatı 2022 yılının ilk sekiz ayında artışını sürdürmüş, sonraki aylarda gerilemiştir. 2022 ağustos ayında yıllık ihracat 34,73 milyar dolar ile en yüksek seviyesine çıkmıştır. Ancak son dört aydaki gerileme ile 2022 yılında inşaat malzemeleri ihracat artışı yüzde 9,5'ta kalmış ve yıllık ihracat 33,74 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Yılın son dört ayında hem pazarlardaki yavaşlama hem de emtia fiyatlarındaki gerilemeler ihracatı sınırlamıştır.

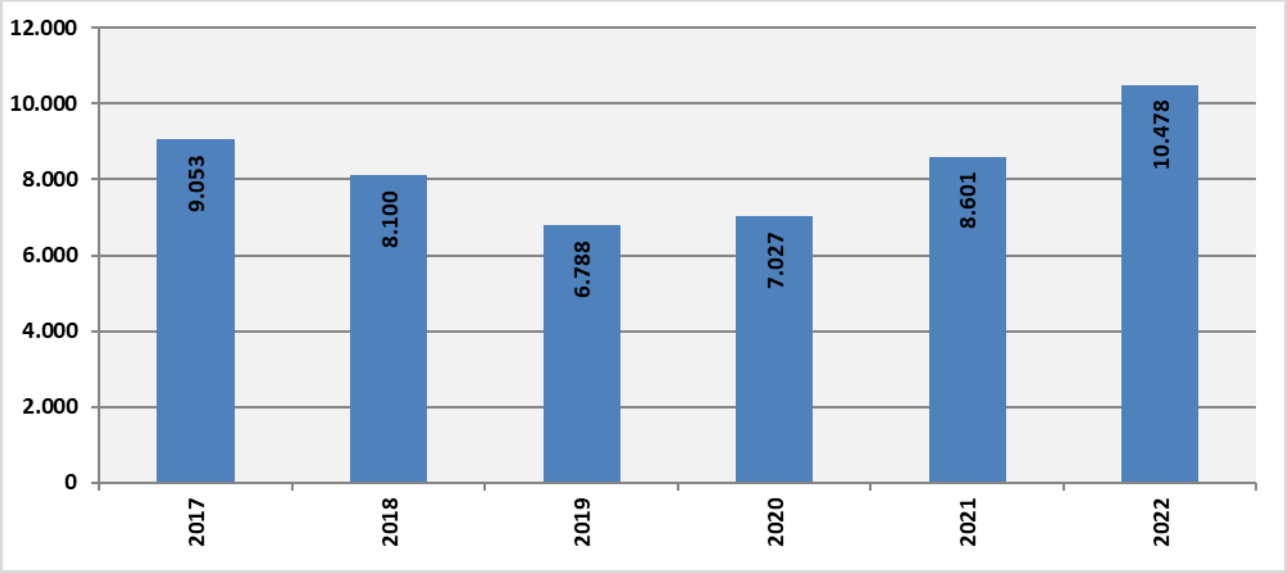
Şekil.10 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Yıllık – Milyon Dolar)



İnşaat Malzemeleri İthalatı 2022 Yılında Yüzde 21,8 Arttı ve 10,48 Milyar Dolar Oldu

İnşaat malzemeleri ithalatı 2022 yılının tamamında artış eğilimi içinde olmuştur. 2022 yılında inşaat malzemeleri ithalatı yüzde 21,8 artmış ve 10,48 milyar dolar olmuştur. Döviz kurlarındaki artışa rağmen yıllık ithalat büyüme göstermiştir. Yüksek fiyatlar da yılın büyük bölümünde etkisini sürdürmüştür. İnşaat sektöründeki daralma ile malzeme ithalatı arasında ters bir ilişki ortaya çıkmıştır.

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



Tablo.4 İnşaat Malzemeleri İhracatı
2021 -2022 Milyon Dolar

SEKTÖRLER	2021 Ocak-Aralık	2022 Ocak - Aralık	% DEĞ
BLOK MERMER	787	644	-18,1
ALÇI SIVA	123	113	-8,2
ÇİMENTO	1.265	1.548	22,3
İNŞAAT BOYA VE VERNİKLERİ	284	356	25,2
YAPI KİMYASALLARI	672	845	25,8
PLASTİK İNŞAAT MALZEME.	1.374	1.492	8,6
AHŞAP İNŞAAT MALZEME.	985	1.168	18,6
AHŞAP MUTFAK BANYO DOLAPLARI	69	79	14,5
DUVAR KAĞITLARI	24	24	0,1
İŞLENMİŞ TAŞLAR	1.252	1.381	10,3
ALÇI ÇİMENTO VE BETONDAN EŞYA	299	299	-0,2
TUĞLA VE KİREMİT	14	28	93,1
SERAMİK KAPLAMA	965	1.023	6,0
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	340	339	-0,3
DÜZ CAM VE YALITIM CAMI	462	573	23,9
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	7.420	6.841	-7,8
DEMİR ÇELİK BORU	2.139	2.654	24,1
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	1.728	2.315	34,0
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL ÇİT	20	25	25,4
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES AĞ IZGARA	138	172	24,8
DEMİR ÇELİK BAĞLANTI ELEMANLARI	719	879	22,3
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	641	512	-20,2
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	91	91	0,2
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMELERİ VE AKSAMI	3.277	4.150	26,6
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	5	4	-19,9
KİLİTLER VE DONANIM EŞYALARI	533	569	6,6
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	861	835	-3,0
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN APRON KÖRÜĞÜ	149	199	33,9
ARMATÜR MUSLUK VE VANA VE VALFLER	473	491	3,8
GÜVENLİK VE ALARM SİSTEMLERİ	12	13	13,0
ELEKTRİK MALZEMELERİ	629	708	12,6
YALITIMLI KABLOLAR	2.259	2.490	10,3
SAYAÇLAR	46	59	28,2
AYDINLATMA EKİPMANLARI	274	309	12,4
PREFABRİK YAPILAR	258	293	13,8
YALITIM MALZEMELERİ	223	221	-0,5
İNŞAAT MALZEMELERİ	**30.809**	**33.741**	**9,5**

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

Tablo.5 İnşaat Malzemeleri İthalatı
2021 -2022 Milyon Dolar

SEKTÖRLER	2021 Ocak-Aralık	2022 Ocak-Aralık	% DEĞ
BLOK MERMER	5,3	8,0	50,5
ALÇI SIVA	4,1	4,8	16,8
ÇİMENTO	7,7	8,1	4,8
İNŞAAT BOYA VE VERNİKLERİ	479	542	13,2
YAPI KİMYASALLARI	707	862	21,9
PLASTİK İNŞAAT MALZEME.	354	425	20,2
AHŞAP İNŞAAT MALZEME.	125	231	85,1
AHŞAP MUTFAK BANYO DOLAPLARI	7,9	8,4	6,2
DUVAR KAĞITLARI	5,4	4,8	-11,1
İŞLENMİŞ TAŞLAR	83	83	0,4
ALÇI ÇİMENTO VE BETONDAN EŞYA	20	27	32,7
TUĞLA VE KİREMİT	1,7	1,9	12,8
SERAMİK KAPLAMA	29	68	139,0
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	10	19	86,0
DÜZ CAM VE YALITIM CAMI	355	491	38,5
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	401	545	35,9
DEMİR ÇELİK BORU	860	1.322	53,6
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	314	314	0,0
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL ÇİT	0,07	0,16	141,9
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES AĞ IZGARA	17	13	-24,8
DEMİR ÇELİK BAĞLANTI ELEMANLARI	513	580	13,0
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	18	24	32,4
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	11	13	17,3
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMELERİ VE AKSAMI	686	989	44,1
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	0,15	0,31	102,5
KİLİTLER VE DONANIM EŞYALARI	218	241	10,9
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	506	385	-23,8
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN APRON KÖRÜĞÜ	140	100	-28,6
ARMATÜR MUSLUK VE VANA VE VALFLER	634	776	22,4
GÜVENLİK VE ALARM SİSTEMLERİ	44	54	21,6
ELEKTRİK MALZEMELERİ	1.200	1.299	8,3
YALITIMLI KABLOLAR	437	609	39,3
SAYAÇLAR	19	17	-7,3
AYDINLATMA EKİPMANLARI	197	203	3,1
PREFABRİK YAPILAR	13	12	-8,4
YALITIM MALZEMELERİ	178	197	10,3
İNŞAAT MALZEMELERİ	**8.600**	**10.478**	**21,8**

TÜRKİYE EKONOMİSİ

Deprem Makro Ekonomik Dengeleri Etkileyecek

Yaşamız olduğumuz deprem ağır insani kayıplara yol açmıştır. Depremin ekonomiye etkileri de gündeme gelmeye başlamıştır. Deprem dört temel makro ekonomik gösterge üzerinde etkili olacaktır. Fiziki ve emek kayıpları ile üretim kayıpları ekonomik büyümede bir puanlık bir kayıp oluşturabilecektir. Yeniden imar faaliyetleri bu kaybın bir bölümünü telafi edecektir.

Deprem enflasyon üzerinde de 5-6 puan arasında ilave bir artış yaratacaktır. İhracat ve ithalat da olumsuz etkilenecektir. İhracatta 4-5 milyar dolar kayıp ve ikame için ithalatta 2-3 milyar dolar artış dış ticarette ilave 6-8 milyar dolar açık yaratacaktır. Depremin esas olumsuz etkisi bütçe üzerinde görülecektir. Bölgeye yönelik açıklanan destekler, yardımlar ve istisnalar ile planlanan yeniden imar faaliyetleri göz önüne alındığında 2023 yılı bütçesine 300 milyar TL'ye yakın ilave yük gelecektir. Makro ekonomik dengelerdeki bozulmaların tamiri ise seçim sonrasına kalacaktır.

Tablo.6 Depremin Makro Ekonomik Etkileri

1	**EKONOMİK BÜYÜME 1,0-1,2 PUAN AZALACAK (ÜRETİM KAYIPLARI) EKONOMİK BÜYÜME 0,8-1,0 PUAN ARTACAK (İMAR VE YATIRIMLAR)**
2	**CARİ AÇIĞA İLAVE 6-8 MİLYAR DOLAR YÜK (İHRACATTA AZALMA + İTHALATTA ARTIŞ)**
3	**2023 BÜTÇESİ ÜZERİNDE 250-300 MİLYAR TL İLAVE YÜK**
4	**ENFLASYONA 5-6 PUAN İLAVE**

Kaynak: Çalışma Ekibi

Seçim Takvimi Netleşiyor

Seçimlerin erkene alınarak 14 Mayıs tarihinde yapılması büyük ölçüde netleşmiş görünmektedir. Yüksek seçim kurulunun deprem bölgesindeki incelemeleri sonrası bölgede seçimin yapılabilirliği değerlendirmesi ile tarih netlik kazanacaktır. 14 Mayıs tarihli bir seçim için Cumhurbaşkanı'nın 6-10 Mart haftasında meclisi fesih etmesi ve yüksek seçim kurulunun da 14 Mart'a kadar seçim kararı alması ve Resmi Gazete'de yayımlanması gerekmektedir. Takvimin bu şekilde oluşması halinde Meclisin yasama faaliyetleri de önümüzdeki hafta sona erecektir. Yine ekonomi alanındaki bürokratik kararlar da durağanlaşacaktır. Ağırlıklı olarak deprem bölgesine yönelik kararlar alınacaktır. Adayların da belirlenmesi sonrasında Türkiye yoğun bir siyasi sürece girecektir. Bu süreçte iktisadi faaliyetler de durağanlaşacaktır.

Ekonomik Öncelik Deprem Bölgesinde Olacak

Seçime kadar olan dönemde ekonomiye yönelik kararlar ve destekler deprem bölgesi öncelikli olacaktır. Deprem öncesi açıklanan birçok kredi paketi henüz tam anlamıyla çalışmaya başlamamıştır. Kamu bu kredi paketlerini deprem bölgesine yönlendirecektir. Deprem bölgesinde yeni konutların inşası başlamaktadır. Diğer riskli illerde de deprem hazırlık faaliyetleri seçimler öncesi artacaktır. Kamu kaynaklarının büyük bölümü deprem bölgesine aktarılacaktır. EYT kanunlaşmıştır ve son olarak kamu borçlarının yeniden yapılandırılması düzenlemesinin çıkarılması beklenmektedir. Seçimler öncesinde asgari ücretin açlık sınırı üzerine çıkarılması için attırılması da halen gündemdedir.

Ödemeler Dengesi Riski Artarak Seçim Sonrasına Sarkıyor

Seçimler öncesinde ekonomi için en önemli risk olan ödemeler dengesi veya döviz riski giderek artmaktadır. Dış ticaret dengesi ocak ayında tarihi rekor açık verdikten sonra şubat ayında bu kez depremin de etkisiyle yüksek açık vermiştir. Başta İstanbul olmak üzere deprem riski turizmi de olumsuz etkileyecektir. Dış denge bozulmaya devam etmektedir. Sermaye çıkışları ve yüksek dış borçlanma maliyetler nedeniyle borç çevirme oranlarındaki düşüş de sürmektedir. Türk lirasını seçime kadar sabit tutma çabası döviz dengesini daha da bozacaktır. Ödemeler dengesi riski artarak seçim sonrasına sarkacaktır.

Türk Lirasında Risk Artıyor

Ekonomi yönetiminin liralaşma politikası çerçevesinde yaptığı düzenlemeler ile Türk lirasına istikrar kazandırma önceliği ve çabası, daha katı düzenlemeler ile seçime kadar Türk lirasında sıçramanın önlenmesine dönüşmüştür. Türk lirasında değer kaybı potansiyeli giderek artmaktadır. Seçimler sonrası mali politikaların normalleşeceği iyimser düşüncesi ile kurlardaki baskı kabul edilmekteydi. Ancak depremin yarattığı koşullar içinde normalleşmenin önü tıkanmıştır ve ötelenecektir. Bu ötelenme ile Türk lirasında seçimler sonrasında olası değer kaybı daha da kuvvetli olabilecektir. Seçim öncesi döviz riskleri azaltılmalıdır.

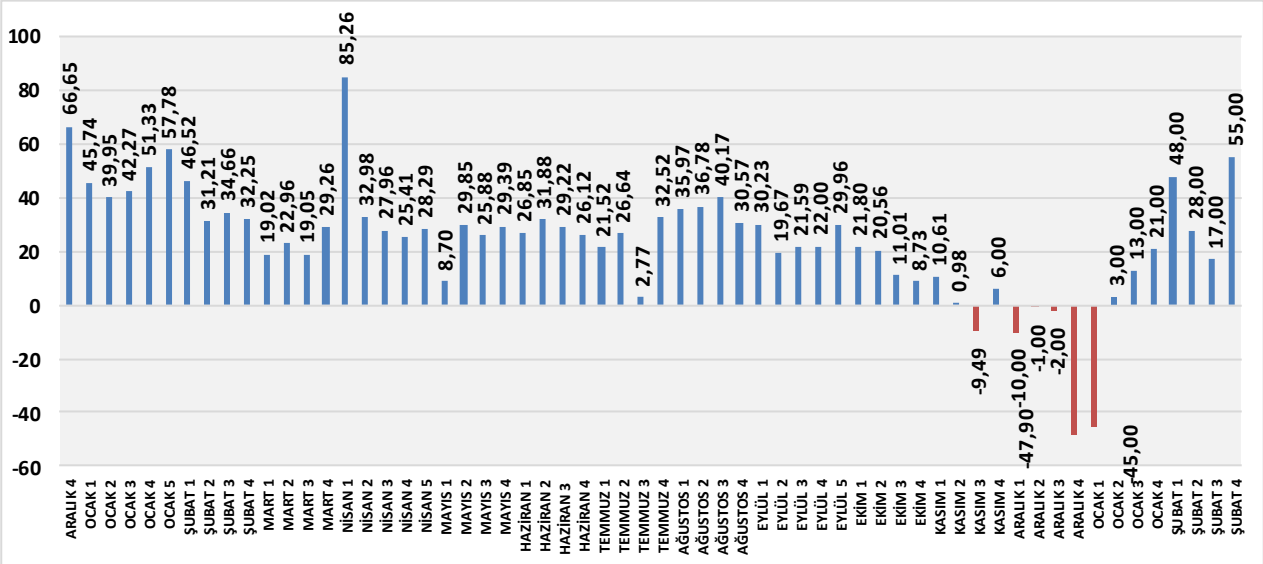
Türk Lirası Faizlerde Dengesizlik Sürüyor

Merkez Bankası seçimler öncesi beklenen sembolik faiz indirimini deprem etkisi ile şubat ayında kısmen yapmıştır. Nisan ayında bir indirim daha olacaktır. Merkez Bankası faiz oranlarındaki indirim zorlayıcı düzenlemeler ile kredi faizlerinde de düşüş sağlamaktadır. Ancak mevduat faiz oranları artışını sürdürmektedir ve mevduat ile kredi faizleri farkı tersine açılmaktadır. TL Bono ve tahvil faizleri döviz cinsi faizlerin üzerinde oluşmaktadır. TL faizlerdeki dengesizlik seçimlere kadar sürecektir. Ancak faiz oranlarındaki dengesizlik önce bankaların sonra da şirketlerin faiz oranı riskini artırmaya da devam edecektir.

Kur Korumalı Mevduatlar Döviz Kuru Riskinden Korunmak için Yeniden Cazip Hale Geldi

Kur korumalı mevduatlarda geçen yılın son haftası ve yeni yılın ilk haftasında toplam 92,7 milyar TL çıkış yaşanmıştı. Son alt haftada ise kur korumalı mevduatlarda yeniden önemli 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. KKM talebi artarak sürecektir.

Şekil.12 Kur Korumalı Mevduat Haftalık Gelişmeler (Giriş ve Çıkışlar) Milyar TL

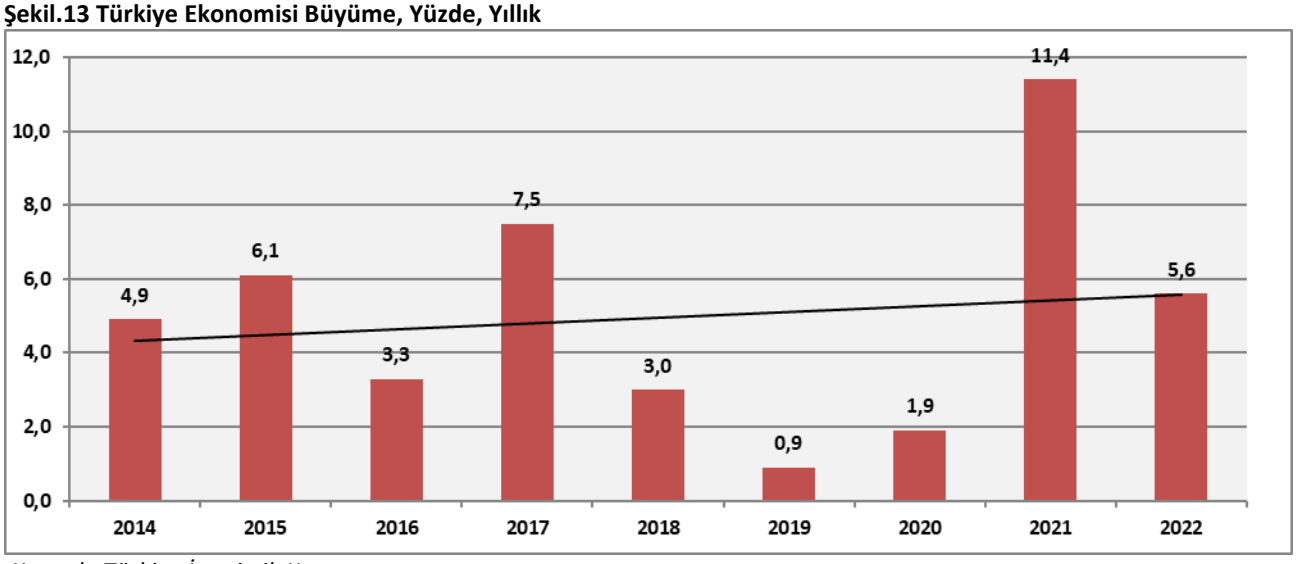


Kaynak: Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu

Türkiye Ekonomisi 2022 Yılında Yüzde 5,6 Büyüdü

Türkiye ekonomisi 2022 yılında yüzde 5,6 büyümüştür. Yılın ilk iki çeyreğinde yüzde 7,6 ve yüzde 7,8 büyüyen ekonomi yılın son iki çeyreğinde yavaşlamıştır. Küresel ekonomideki yavaşlama ile büyüme temposu düşmüştür. Yılın üçüncü ve dördüncü çeyreklerinde yüzde 4,0 ve yüzde 3,5 büyüme gerçekleşmiştir. Böylece Türkiye ekonomisi 2021 yılının ardından 2022 yılında da göreceli olarak yüksek bir büyüme göstermiştir.

Şekil.13 Türkiye Ekonomisi Büyüme, Yüzde, Yıllık

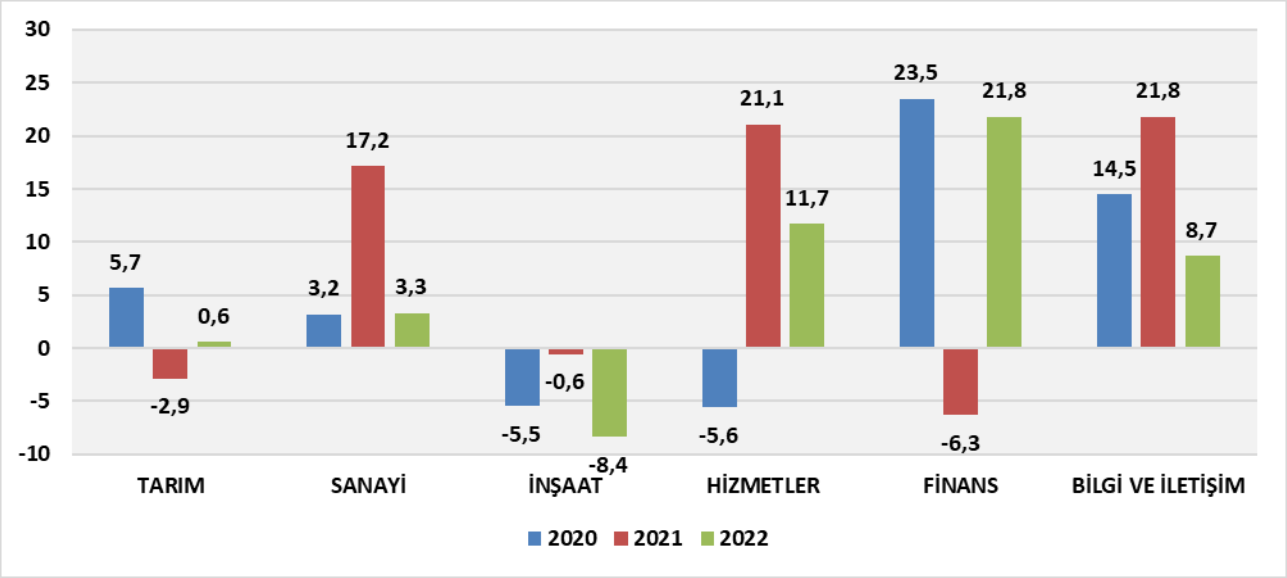


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Finans ve Hizmetler En Hızlı Büyüyen Sektörler Oldular

2022 yılında en yüksek büyümeleri gösteren sektörler yüzde 21,8 ile finans ve sigorta sektörü, yüzde 11,7 ile hizmet sektörleri olmuştur. Hizmet sektörü pandemideki daralma ardından 2021 ve 2022 yıllarında yüksek büyümeler göstermiştir. Sanayi sektörü 2022 yılında yüzde 3,3 büyümüştür. Sanayi sektöründe büyüme geçen yıla göre önemli ölçüde yavaşlamıştır. Tarım sektöründe büyüme yüzde 0,6 ile sınırlı kalmıştır. Bilgi ve iletişim sektörü yüzde 8,7 büyümüştür. Ana sektörler içinde 2022 yılında küçülme yaşayan sadece inşaat sektörü olmuştur.

Şekil.14 Türkiye Ekonomisinde Sektör Büyümeleri Yıllık Yüzde

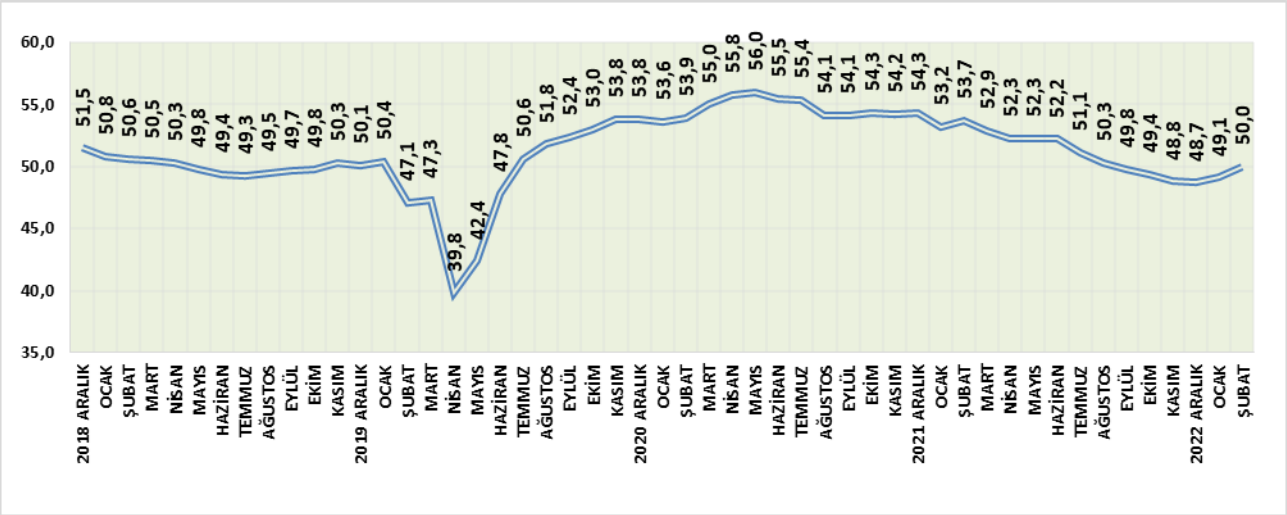


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Küresel Sanayi ve Hizmet Sektörlerinde Dipten Dönüş Yaşanıyor

Sıkı para politikaları ve tüketicilerin karşılaştığı yaşam maliyeti krizi sonucu geçen yılın ikinci yarısından itibaren küresel ekonomi yavaşlamaya başlamıştı. Yeni yılın ilk 2 ayı geride bırakılırken sanayi ve hizmet sektörlerinde dipten dönüş eğilimi görülmektedir. Şubat ayında küresel PMI verisi üretimde yeniden büyümeyi göstermektedir. Hizmet PMI verileri pozitif alanda toparlanmaktadır. Çin'in açılması Asya'da büyüme eğilimini desteklemektedir. Avrupa'da da daralmalar son bulmaktadır. Ancak henüz kalıcı bir iyileşmenin başladığını söylemek için erkendir.

Şekil.15 Küresel Sanayi PMI Göstergesi

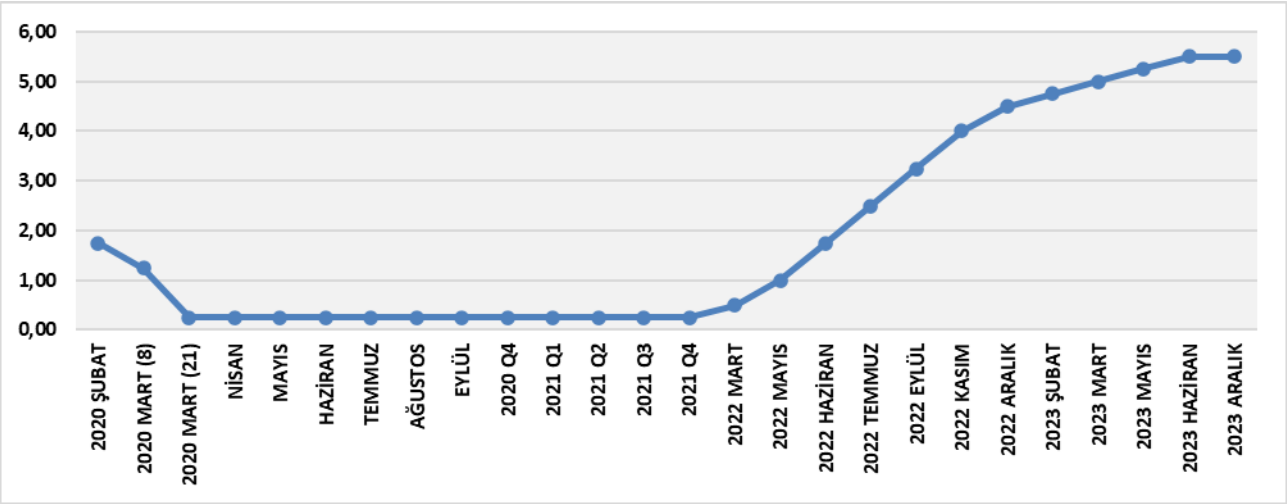


Kaynak: JP Morgan Global Industrial PMI, 2023 Şubat

Daha Yüksek Faiz Artışı Beklentileri

2022 yılında çift hanelere ulaşan enflasyon karşısında merkez bankaları sıkı para politikalarına geçmiş ve faiz oranlarını yükseltmeye başlamıştı. Faiz artışlarının 2023 yılının ilk iki çeyreğinde de devam edeceği öngörülüyordu. Sıkı para politikaları sonucu enflasyonda başlayan gerilemeler yeni yılın ilk ayında durağanlaşmış ve yeniden artışlar yaşanmıştır. Küresel enflasyon halen çok katıdır. Daha sıkı para politikalarına ihtiyaç duyulmaktadır. Merkez bankaları muhtemelen faiz oranlarını ilk öngörülerin üzerinde artırmak zorunda kalacaktır.

Şekil.16 ABD Merkez Bankası Faiz Artışı Beklentileri



Kaynak: Bloomberg International Anketi, Şubat 26

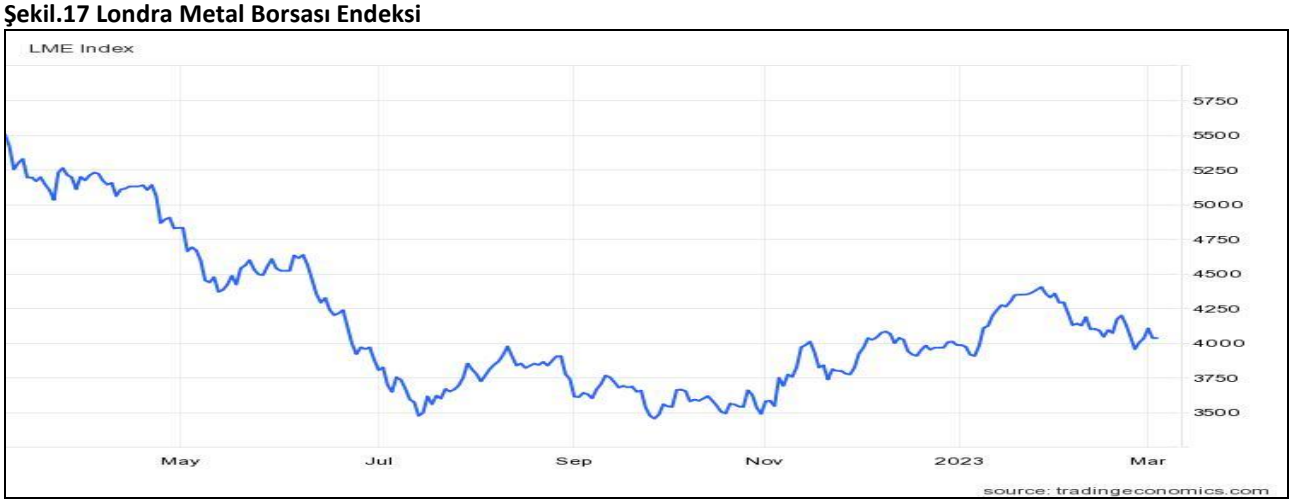
Rusya-Ukrayna Savaşı Sertleşecek

Rusya-Ukrayna savaşının bahar aylarında sertleşmesi beklenmektedir. Rusya doğu Ukrayna'daki varlığını güçlendirmek, Ukrayna ise güneyde kaybedilen toprakları geri almak için yeni saldırı hazırlıkları içindedir. Rusya yeni askeri birlikleri cepheye alırken, Ukrayna batıdan ağır silahlar temin etmektedir. Rusya silah temin eden batıyı tehdit etmektedir. Savaşın sertleşmesi küresel ekonomi üzerinde de yeniden baskı yaratabilecektir. Rusya'ya daha ağır yaptırımlar söz konusu olacaktır. Türkiye yeni yaptırımlara uymak zorunda kalabilecektir. Savaşın Ukrayna topraklarından taşması ise en önemli risktir.

Emtia Fiyatları FED ile Çin Arasında Sıkıştı

2022 yılının aralık ayında aşırı iyimser bir yaklaşım ile başlayan ve ocak ayında da devam eden emtia fiyatlarındaki artışlar FED ile Çin arasında sıkışmıştır. Katılaşan küresel enflasyon karşısında başta FED olmak üzere merkez bankalarından daha yüksek faiz artışları beklenmeye başlamıştır. Daha yüksek faiz oranları beklentileri emtia fiyatlarını aşağı yönlü baskılamaktadır. Diğer yandan Çin'in açılması ve iktisadi faaliyetlerin toparlanması sonucu emtia talebinde artış beklentisi bulunmaktadır. Bu da emtia fiyatlarını yukarı yönlü desteklemektedir. Ancak yüksek faizlerin etkisi ağır basmaya devam edecektir.

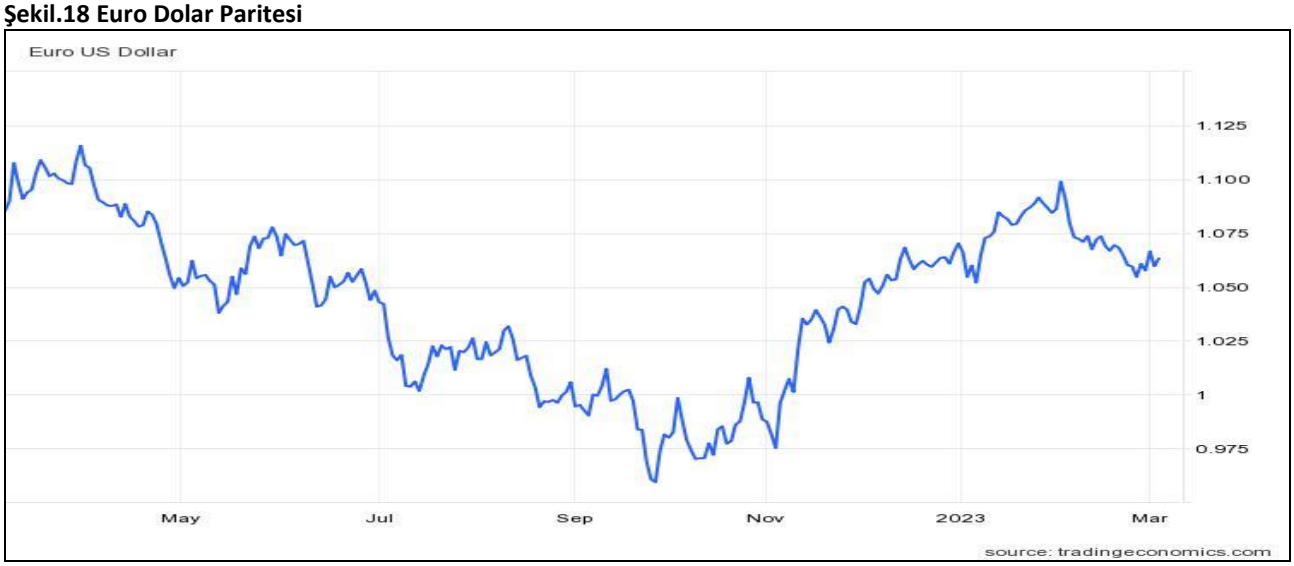
Şekil.17 Londra Metal Borsası Endeksi



Dolar Güçlü Kalmaya Devam Edecek

ABD doları daha yüksek faiz artışları beklentisi ile diğer para birimleri karşısında güçlü kalmaya devam edecektir. Euro dolar paritesi 1,05-1,10 aralığında kalacaktır.

Şekil.18 Euro Dolar Paritesi



ABD'de İnşaat Harcamaları Aralık 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. Yılın son çeyreğinde ise inşaat harcamaları sınırlı ölçüde artışlar göstermiştir. Merkez bankasının faiz artışları ve yükselen konut finansman maliyetleri ile inşaat işlerinde durağanlaşma görülmektedir. 2022 sonunda yıllık konut inşaat harcamaları 866 milyar dolara inmiştir. Yavaşlama konut inşaatlarında görülmektedir. Konut dışı binalar ve alt yapı inşaat harcamaları ise 944 milyar dolar ile yüksek gerçekleşmiştir.

Tablo.7 ABD İnşaat Harcamaları (Yıllık Milyar Dolar)

DÖNEM	KONUT İNŞAATI	KONUT DIŞI BİNA VE ALT YAPI İNŞAATI	TOPLAM İNŞAAT
2020 Q4	700	790	1.490
2021 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 KASIM	869r	949r	1.818r
2022 ARALIK	866	944	1.810

Kaynak: US Bureau Of Census, r; revize edilmiştir

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

ABD'de yeni ev satışları ocak ayında artış göstermiştir. Yeni ev satışları ocak ayında 670 bine yükselmiştir. Bir önceki aya göre yüzde 7,2 artış olmuştur. Faiz artışları nedeniyle yeni ev satışlarında düşüş beklentisi olmasına karşın son üç aydır yeni konut satışları artış göstermiştir. Mevcut ev satışları ise yıllık 4,00 milyon adede gerilemiştir. Gerileme geçen yılın ocak ayına göre yüzde 36,9 olmuştur. Mevcut ev satışlarında kuvvetli daralma yaşanmaktadır.

Tablo.8 ABD Konut Sektörü

DÖNEM	YENİ EV SATIŞLARI AYLIK (BİN)	MEVCUT EV SATIŞLARI YILLIK (BİN)	KONUT FİYAT ENDEKSİ CS 20
2020 Q4	885	6.660	242,2
2021 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 KASIM	602	4.090	302,9
2022 ARALIK	625r	4.020	301,5
2023 OCAK	670	4.000	

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

Euro Alanında İnşaat Harcamaları 2022 Aralık Ayında Yüzde 1,3 Geriledi

Euro bölgesi toplam inşaat harcamalarında büyüme ilk çeyrekte yüzde 5,3 olmuş, büyüme ikinci ve üçüncü çeyrekte yavaşlamış, sırası ile yüzde 2,2 ve yüzde 0,7 olarak gerçekleşmişti. Büyümeler ekim ve kasım aylarında yavaşlayarak devam ettikten sonra yılın son ayı aralıkta gerilemiştir. İnşaat harcamaları yüzde 1,3 daralmıştır. Konut inşaat harcamaları yüzde 1,3 küçülürken, konut dışı bina inşaat harcamaları ise yüzde 1,5 gerilemiştir. Avrupa inşaat sektörü yılın ayında ilk kez daralma göstermiştir. Uygulanan sıkı para politikaları ve ekonomideki yavaşlamaya bağlı olarak inşaat harcamaları da küçülmeye başlamıştır.

Tablo.9 Euro Bölgesi İnşaat Harcamaları Büyüme Değişim, Yüzde

DÖNEM	TOPLAM İNŞAAT SEKTÖRÜ	KONUT İNŞAATI	KONUT DIŞI BİNA İNŞAATI
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	2,2r	2,5r	1,0r
2022 Q3	0,7r	0,7r	0,9r
2022 EKİM	1,4r	1,6r	1,5r
2022 KASIM	1,6r	1,4r	2,4r
2022 ARALIK	-1,3	-1,3	-1,5

Kaynak: Eurostat, r: revize edilmiştir

İnşaat Malzemeleri Fiyatları Şubat Ayında Farklı Eğilimler Gösterdi

İnşaat malzemeleri fiyatları yeni yılın ikinci ayında farklı eğilimler göstermiştir. Küresel ekonomide faiz artışlarının daha çok olacağı beklentisi ve ABD dolarının güçlenmesi sonucu birçok emtia fiyatı gerilemiştir. Buna karşın resesyon endişelerinin azalması, enerji fiyatlarının düşük seyretmesi ve Çin'in geri dönüş beklentisi ile demir çelik fiyatları yukarı yönlü bir eğilim içinde olmuştur. Şubat ayında inşaat demiri fiyatları yüzde 6,6 artmıştır. Bakır fiyatları yüzde 3,1 ve düz kereste fiyatları yüzde 19,1 gerilemiştir.

Tablo.10 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 ARALIK	667	380,54	384
2023 OCAK	694	422,15	493
2023 ŞUBAT	740	409,00	399

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

"ÖZEL BÖLÜM"

DEPREM AFETİ YAŞAYAN 11 İLDE İNŞAAT SEKTÖRÜ FAALİYETLERİ 2015-2022

Şubat ayında meydana gelen depremlerden 11 il etkilenmiştir. Bu iller Adana, Adıyaman, Diyarbakır, Elazığ, Gaziantep, Hatay, Malatya, Kahramanmaraş, Kilis, Osmaniye ve Şanlıurfa'dır. 11 ilin inşaat sektörü ve inşaat malzemeleri sanayi içindeki yerlerinin hesaplanması için bu illerdeki inşaat faaliyetleri büyüklüklerinden yararlanılmaktadır. Bu amaçla 11 ilde alınan toplam yapı ruhsatları ve yapı izinleri verileri kullanılmaktadır. 2015-2022 arasındaki dönem verileri alınmıştır. 11 ilde 2015-2022 arasında alınan yapı ruhsatları toplamları aşağıda sunulmaktadır. Yıllar itibarıyla ekonomideki ve bölgedeki koşullara göre farklı sayılarda yapı ruhsatları alınmaktadır. 2022 yılında 11 ilde alınan yapı ruhsatları büyüklükleri 12.049 bina, 22,54 milyon metrekare yüzölçümü, 100.565 daire ve 87,20 milyar TL inşaat bedelidir. İnşaat bedelinin dolar karşılığı 5,26 milyar dolardır.

Tablo.11 Alınan Yapı Ruhsatları

YILLAR	BİNA SAYISI	YÜZÖLÇÜMÜ MİLYON M²	DAİRE SAYISI	DEĞER MİLYAR TL	DEĞER MİLYAR DOLAR	DOLAR/TL ORTALAMA
2015	13.619	27,60	125.754	23,71	8,72	2,72
2016	13.319	26,24	119.719	24,04	7,96	3,02
2017	14.475	35,81	166.519	38,69	10,60	3,65
2018	10.451	21,56	87.899	30,31	6,42	4,72
2019	5.982	11,43	45.934	18,75	3,30	5,68
2020	10.335	18,75	86.387	35,75	5,08	7,04
2021	15.616	25,27	114.263	42,96	4,78	8,98
2022	12.049	22,54	100.565	87,20	5,26	16,60

Kaynak: TÜİK Yapı İzinleri İstatistikleri

11 ilde 2015-2022 arasında alınan yapı izinleri toplamları da aşağıda sunulmaktadır. Yıllar itibarıyla ekonomideki ve bölgedeki koşullara göre farklı sayılarda yapı izinleri alınmaktadır. 2022 yılında 11 ilde alınan yapı izinleri büyüklükleri 10.962 bina, 19,95 milyon metrekare yüzölçümü, 81.616 daire ve 62,46 milyar TL inşaat bedelidir. İnşaat bedelinin dolar karşılığı 3,76 milyar dolardır.

Tablo.12 Alınan Yapı İzinleri

YILLAR	BİNA SAYISI	YÜZÖLÇÜMÜ MİLYON M²	DAİRE SAYISI	DEĞER MİLYAR TL	DEĞER MİLYAR DOLAR	DOLAR/TL ORTALAMA
2015	9.651	15,96	76.867	13,55	4,98	2,72
2016	9.611	18,17	80.969	16,50	5,46	3,02
2017	9.941	17,48	82.048	19,11	5,24	3,65
2018	9.520	17,77	83.329	24,78	5,25	4,72
2019	8.684	19,08	86.493	31,35	5,52	5,68
2020	7.863	17,59	79.905	32,63	4,64	7,04
2021	8.740	18,21	79.040	30,27	3,37	8,98
2022	10.962	19,95	81.616	62,46	3,76	16,60

Kaynak: TÜİK Yapı İzinleri İstatistikleri

TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMESİ SANAYİCİLERİ DERNEĞİ

www.imsad.org / info@imsad.org

TEL: +90 216 322 23 00