

2024 MAYIS

TÜRKİYE İMSAD AYLIK SEKTÖR RAPORU

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

Katkılarıyla

+GF+

hakan
PLASTİK

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

+GF+

Ses gücünden konfor gücüne...

Silenta Premium

Ses Yalıtımlı Boru Sistemleri

Konfor hayatımızın vazgeçilmezi.
Silenta Premium, üç katmanlı mineral
takviyeli kompozit yapısıyla yaşam kalitesini
artırmak için geliştirildi. Mükemmel ses
yalıtımı için prestijli projelerin ilk tercihi.

Sessizlik Performansı



13 dB(A)



YÖNETİCİ ÖZETİ

- ❑ İnşaat sektörü 2024 yılı ilk çeyreğinde yüzde 11,1 büyüdü.
- ❑ İnşaat harcamaları 2024 yılı ilk çeyrekte reel olarak yüzde 9,6 arttı.
- ❑ İnşaat sektörü genel ekonominin üzerinde performans gösterdi.
- ❑ İnşaat sektörü güven endeksi mayıs ayında bir önceki aya göre 0,8 puan azaldı.
- ❑ Mevcut inşaat işleri endeksi mayıs ayında bir önceki aya göre 0,1 puan yükseldi.
- ❑ Yeni alınan inşaat işleri endeksi mayıs ayında bir önceki aya göre 0,3 puan arttı.
- ❑ Nisan ayında konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 11,8 azaldı.
- ❑ Nisan ayında 75.569 adet konut satıldı. Yılın en düşük aylık satışı gerçekleşti.
- ❑ Nisan ayında birinci el konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 10,6 azaldı.
- ❑ Nisan ayında ikinci el konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 12,3 düştü.
- ❑ Nisan ayında ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 67,5 geriledi.
- ❑ Nisan ayında ipotekli konut satışları 7.071 adet oldu.
- ❑ 2024 yılı ilk çeyrekte alınan yapı ruhsatları yüzölçümü olarak yüzde 33,4 arttı.
- ❑ 2024 yılı ilk çeyrekte alınan yapı izinleri yüzölçümü olarak yüzde 45,3 büyüdü.
- ❑ İnşaat malzemesi sanayi üretimi 2024 mart ayında yüzde 3,8 artış gösterdi.
- ❑ 2024 mart ayında inşaat malzemesi ihracatı yüzde 7,4 geriledi.
- ❑ 2024 mart ayında inşaat malzemesi ithalatı yüzde 10,4 azaldı.
- ❑ Türkiye ekonomisi 2024 yılı ilk çeyrekte yüzde 5,7 büyüdü.
- ❑ Sanayi sektörü 2024 yılı ilk çeyrekte yüzde 4,9 büyüdü.
- ❑ TCMB sıkı para politikasını sürdürüyor.
- ❑ Mayıs ayında maliye politikasında sıkılaştırma adımları atıldı.
- ❑ Türk lirasında değer kaybı mayıs ayında durağanlaştı.
- ❑ TCMB döviz rezervleri hızla iyileşiyor.
- ❑ Avrupa Merkez Bankası haziran ayında faiz indirecek.
- ❑ ABD doları güçlü kalmaya devam ediyor.
- ❑ ABD’de inşaat harcamaları 2024 mart ayında durağanlaştı.
- ❑ ABD’de konut satışları 2024 nisan ayında geriledi.
- ❑ AB inşaat harcamaları 2024 mart ayında bir önceki yılın mart ayına göre yüzde 0,1 arttı.
- ❑ Dünyada inşaat malzemesi fiyatları 2024 mayıs ayında farklı eğilimler gösterdi.

EXECUTIVE SUMMARY

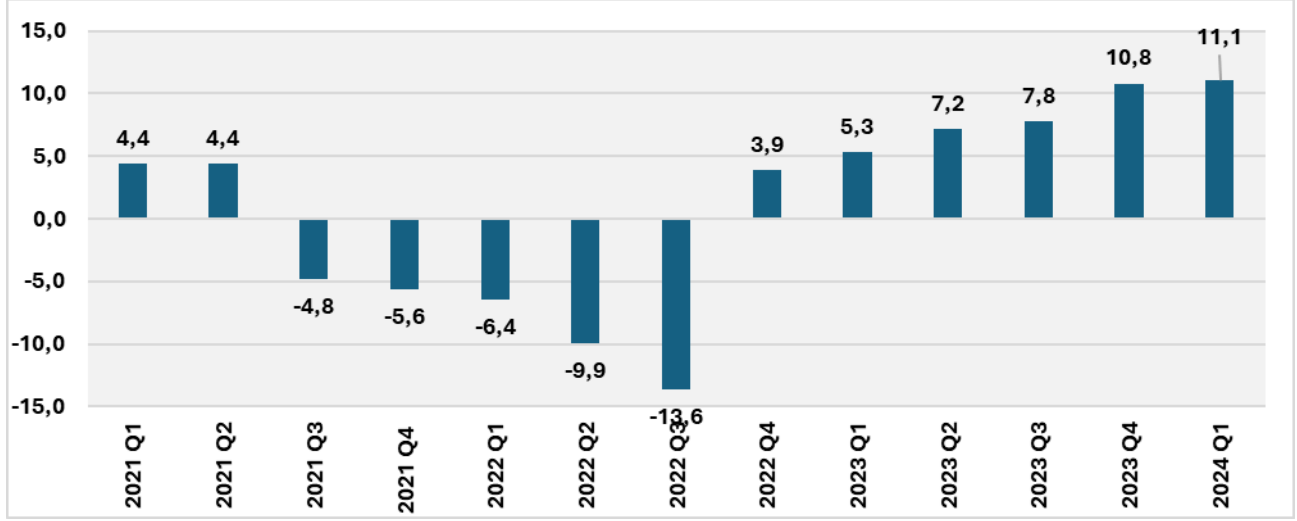
- ❑ Construction sector growth 11,1 percent during first quarter of 2024.
- ❑ Construction expenditures expanded 9,6 percent at first quarter of 2024.
- ❑ Construction sector outperformed than general economy.
- ❑ Construction sector confidence index declined 0,8 points in May of 2024.
- ❑ Existing construction activities index rose 0,1 points in May of 2024.
- ❑ New construction orders index increased 0,3 points in May of 2024.
- ❑ Total house sales declined 11,8 percent in April.
- ❑ 75.569 houses have been sold in March. Sales have slipped.
- ❑ New houses sales declined 10,6 percent in April.
- ❑ Existing home sales decreased 12,3 percent in April.
- ❑ Mortgaged sales of House slipped 67,5 percent in April of 2024.
- ❑ Mortgaged sales of House realised as 7.071 in April.
- ❑ Construction permits expanded 33,4 percent on first quarter of 2024.
- ❑ Occupied permits increased 45,3 percent at first quarter of 2024.
- ❑ Construction materials production increased 3,8 percent during March of 2024.
- ❑ Construction materials export decreased 7,4 percent in March of 2024.
- ❑ Construction materials import fall 10,4 percent in March of 2024.
- ❑ Turkish economy growth 5,7 percent during first quarter of 2024.
- ❑ Industry sector expanded 4,9 percent at first quarter of 2024.
- ❑ TR Central Bank will keep on tight monetary policy.
- ❑ Fiscal tightening measures have been announced on May.
- ❑ TL depreciation has been stagnating during May.
- ❑ TRCB FX reserves are improving rapidly.
- ❑ European Central Bank will cut policy rate as 25 base points on June.
- ❑ USD dollar has been appreciating.
- ❑ US construction expenditures are stagnating during March.
- ❑ US new home sales declined at April of 2024.
- ❑ EU construction expenditures rose 0,1 percent at March of 2024.
- ❑ Construction materials prices directed to different ways during May of 2024.

TÜRKİYE İNŞAAT VE YAPI SEKTÖRÜ

İnşaat Sektörü 2024 İlk Çeyrekte Yüzde 11,1 Büyüdü

İnşaat sektörü 2024 yılı ilk çeyrekte yüzde 11,1 büyümüştür. Deprem bölgesindeki yeniden imar faaliyetleri ve yerel seçimler öncesi kentsel dönüşüm ve diğer inşaat faaliyetlerindeki hareketlenme inşaat sektörünü desteklemiştir. İnşaat sektörü böylece 6 çeyrektir artan bir hızla büyümektedir. İnşaat sektörü 2017 yılı üçüncü çeyrekte sonraki en hızlı çeyrek dönem büyümesini gerçekleştirmiştir. Yılın geri kalanında inşaat sektöründe büyümenin yavaşlayarak süreceği öngörülmektedir.

Şekil.-1 İnşaat Sektörü Büyüme Yüzde Çeyrek Dönemler

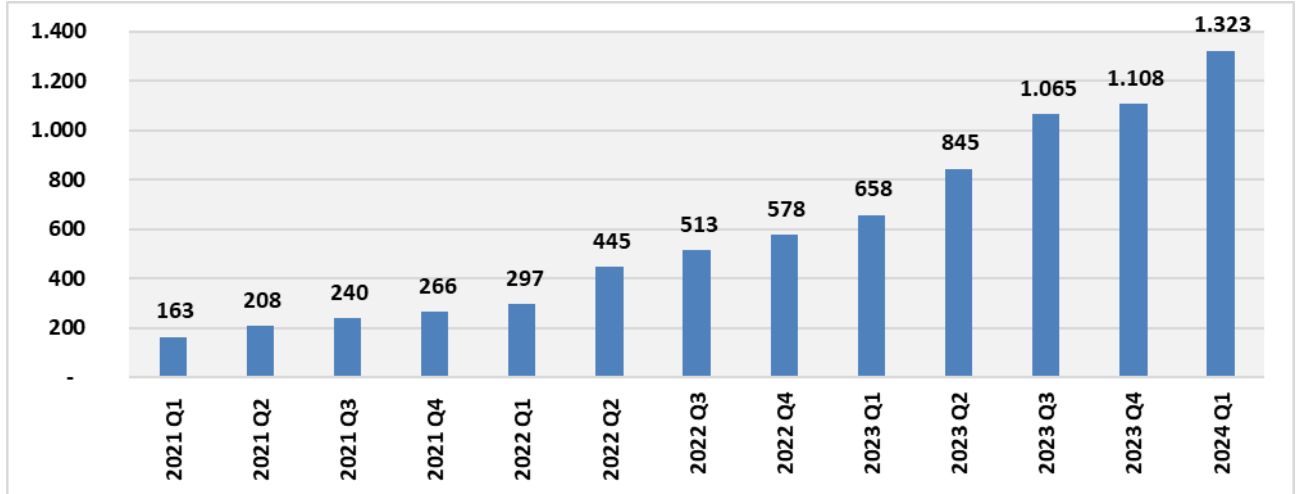


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İnşaat Harcamaları 2024 İlk Çeyrekte Yüzde 100,9 Arttı

İnşaat sektöründe çeyrek dönemler itibariyle harcamalar yüksek büyümeler göstermektedir. 2024 yılı ilk çeyrek döneminde inşaat harcamaları geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 100,9 artarak 1,32 trilyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu yüksek büyümede enflasyon/inşaat maliyetleri artışı da önemli rol oynamıştır. İnşaat harcamaları reel olarak ilk çeyrekte yüzde 9,6 artmıştır.

Şekil.-2 İnşaat Harcamaları Milyar TL



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İnşaat Sektörü Genel Ekonominin Üzerinde Büyüdü

İnşaat sektörü 2023 yılının tüm çeyreklerinde ve yılın tamamında genel ekonominin üzerinde büyüdü. 2024 yılının ilk çeyrek döneminde de genel ekonomi yüzde 5,7 inşaat sektörü ise yüzde 11,1 büyümeye göstermiştir. İnşaat sektörü özel koşulları içinde yeni yılın ilk çeyrek döneminde de genel ekonominin üzerinde performans göstermiştir. Gayrimenkul sektöründe ise büyümeye yüzde 2,5 ile yavaş gerçekleşmiştir.

Tablo.1 İnşaat Gayrimenkul ve Türkiye Ekonomisinde Büyüme Yüzde

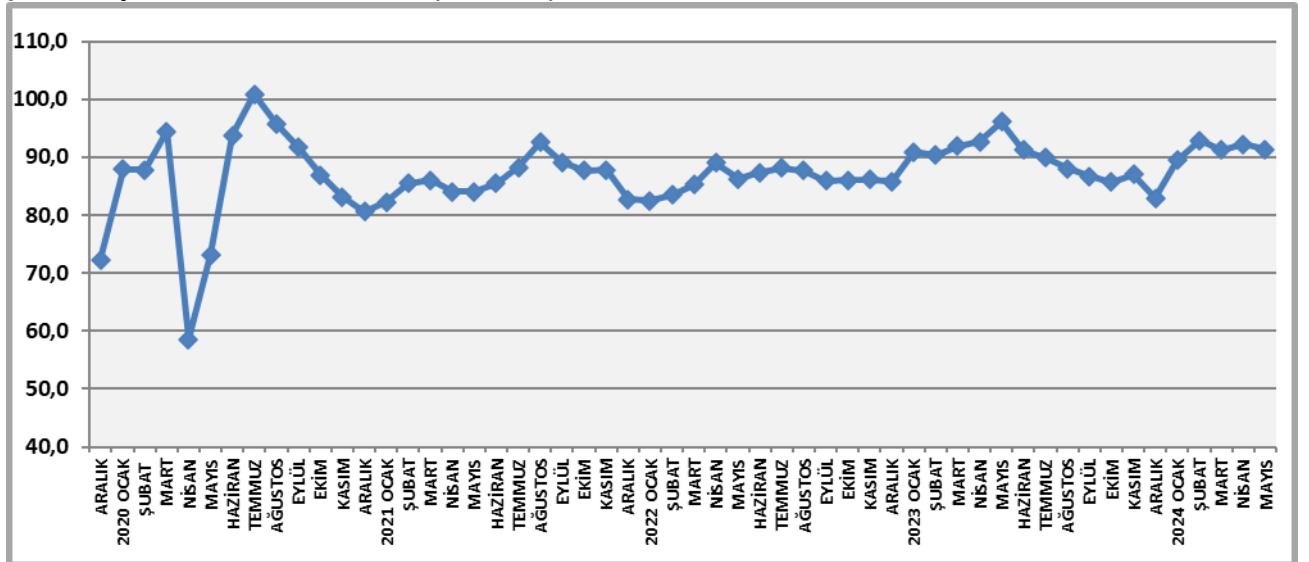
DÖNEM	İNŞAAT	GAYRİMENKUL	GSYİH
2020	-5,5	2,8	1,9
2021	-0,6	3,6	11,4
2022 Q1	-6,4	5,9	7,8
2022 Q2	-9,9	6,6	7,6
2022 Q3	-13,6	5,8	4,1
2022 Q4	3,9	6,8	3,3
2022	-7,1	6,3	5,5
2023 Q1	5,3	2,0	4,0
2023 Q2	7,2	3,2	3,9
2023 Q3	7,8	2,7	6,1
2023 Q4	10,8	2,8	4,0
2023	7,8	2,7	4,5
2024 Q1	11,1	2,5	5,7

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İnşaat Sektörü Güven Endeksi Mayıs Ayında 0,8 Puan Geriledi

Yerel seçimler sonrası nisan ayında 0,9 puan artan inşaat sektörü güven endeksi mayıs ayında 0,8 gerilemiştir. Güven endeksi 91,4 puana inmiştir. 2024 yılında inşaat sektörü güven endeksi dar bir bant içinde dalgalanma göstermektedir. Yerel seçimler sonrasında da aynı sınırlı dalgalanma sürmektedir. İnşaat sektörü ekonomi programı ve uygulamaları izlenmektedir. İlave sıkılaştırma önlemlerinin inşaat sektörüne olası etkileri de değerlendirilecektir.

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

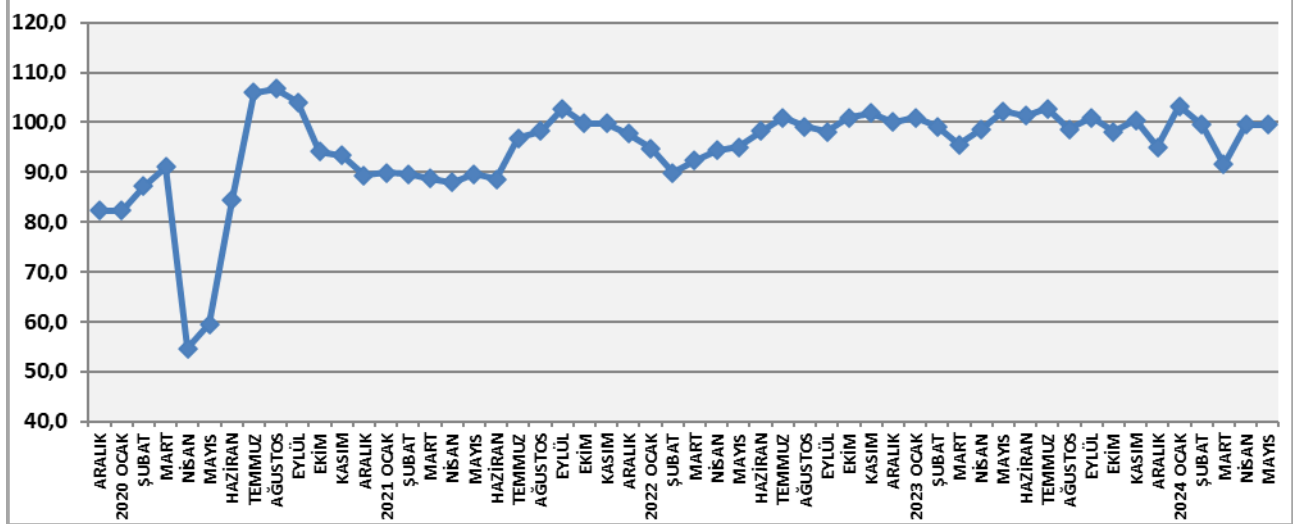


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Mevcut İnşaat İşleri Seviyesi Mayıs Ayında 0,1 Puan Arttı

Mayıs ayında mevcut inşaat işleri seviyesi 0,1 puan yükselmiştir. Mevcut inşaat işleri seviyesi yerel seçimler sonrası Nisan ayında ise 7,9 puan ile önemli bir sıçrama göstermişti. Mevcut inşaat işleri seviyesi nisan ve mayıs ayında toparlanma eğilimi içinde olmuştur. Mevcut işler seviyesinde bundan sonraki gelişmeleri mevsimsellik yanı sıra ekonomi politikası uygulamaları ile deprem bölgesi ve kentsel dönüşüm faaliyetleri belirleyecektir. Mevcut işlerde kademeli bir artış olacağı tahmin edilmektedir.

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

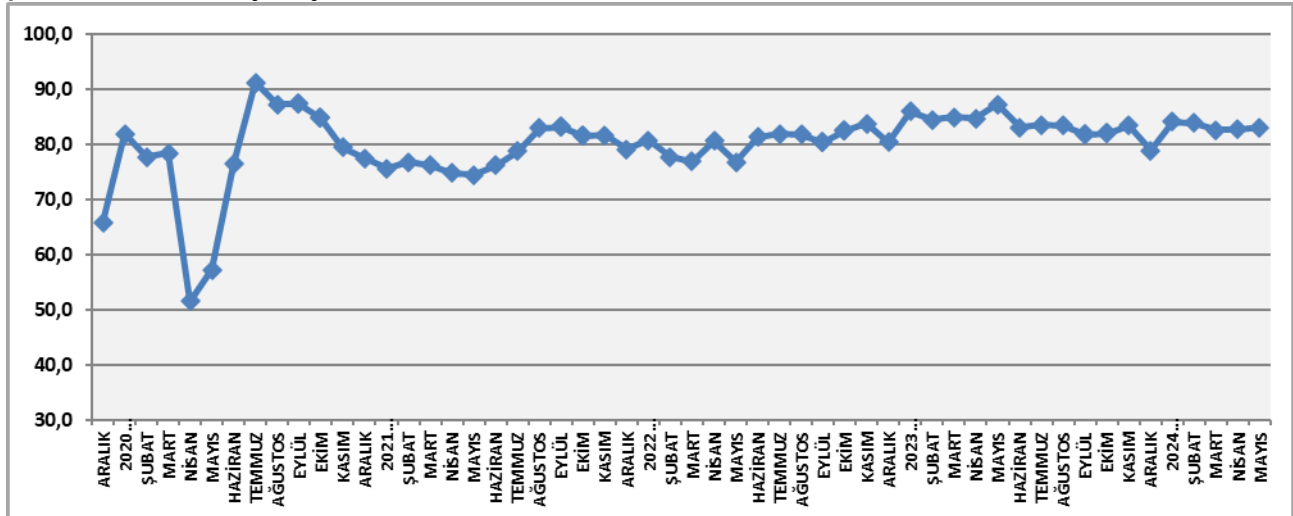


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Yeni Alınan İnşaat Siparişleri Seviyesi Mayıs Ayında 0,3 Puan Yükseldi

Alınan yeni iş siparişleri yerel seçimler sonrası mayıs ayında 0,3 puan artış göstermiştir. Nisan ayında ise alınan yeni siparişler 0,1 puan artış göstermişti. Böylece yerel seçimler sonrasındaki iki ayda yeni alınan siparişler durağan kalmıştır. Yerel seçimler sonrası yeni inşaat siparişleri için öncelikle ekonomi politikası uygulamaları ile etkileri belirleyici olacaktır. Alınan yapı ruhsatlarındaki artış, kentsel dönüşüm izinleri ve işleri yeni dönemde kademeli olarak hayata geçmeye başlayacaktır. Yeni işlerdeki toparlanmanın zaman alacağı tahmin edilmektedir.

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



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2024 Nisan Ayında Konut Satışları Yüzde 11,8 Azaldı

2024 yılı nisan ayında 75.569 adet konut satışı gerçekleşmiştir. Konut satışları 2021 yılı ocak ayından sonraki en düşük aylık satış görmüştür. Nisan ayında çalışma gün sayısındaki önemli düşüş satışları olumsuz etkilenmiştir. Ayrıca yerel seçimler sonrasında konut satışlarına dönük bir bekle-gör dönemi yaşanmıştır. 2024 nisan ayında konut satışları bir önceki yılın nisan ayına göre yüzde 11,8 azalmıştır. 2024 Ocak-Nisan döneminde ise konut satışları geçen yılın ilk dört ayına göre yüzde 3,7 azalarak 355.173 adet olmuştur. 2024 yılının geri kalanında yüksek faiz oranları konut satışlarını sınırlamaya devam edecektir.

Tablo.2- Aylık Konut Satışları

DÖNEM	2020	2021	2022	2023	2024
OCAK	113.615	70.587	88.306	97.708	80.308
ŞUBAT	118.753	81.222	97.587	80.031	93.902
MART	108.670	111.241	134.170	105.476	105.394
NİSAN	42.873	95.863	133.058	85.652	75.569
MAYIS	50.936	59.166	122.768	113.276	
HAZİRAN	190.012	134.731	150.509	83.636	
TEMMUZ	229.357	107.785	93.902	109.548	
AĞUSTOS	170.408	141.400	123.491	122.091	
EYLÜL	136.744	147.143	113.402	102.656	
EKİM	119.574	137.401	102.660	93.761	
KASIM	112.483	178.814	117.806	93.514	
ARALIK	105.981	226.503	207.963	138.577	
TOPLAM	1.499.316	1.491.856	1.485.622	1.225.926	

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İkinci El Konut Satışları 2024 Nisan Ayında Yüzde 12,3 Azaldı

Türkiye genelinde 2024 nisan ayında 51.484 adet ikinci el konut satışı gerçekleşmiştir. İkinci el konut satışlarında önemli bir düşüş yaşanmıştır. Nisan ayında çalışma gün sayısının azalması ikinci el konut satışlarını da sınırlamıştır. Yerel seçimler sonrası durgunluğu da görülmüştür. İkinci el konut satışları geçen yılın nisan ayına göre yüzde 12,3 azalmıştır. 2024 Ocak-Nisan döneminde ise ikinci el konut satışları geçen yılın aynı dönemine göre 5,9 azalarak 242.832 adet olmuştur. 2024 yılının geri kalanında sıkılaştırıcı politikalar ikinci el konut satışlarında belirleyici olacaktır.

Tablo.3- Konut Satışlarının Dağılımı

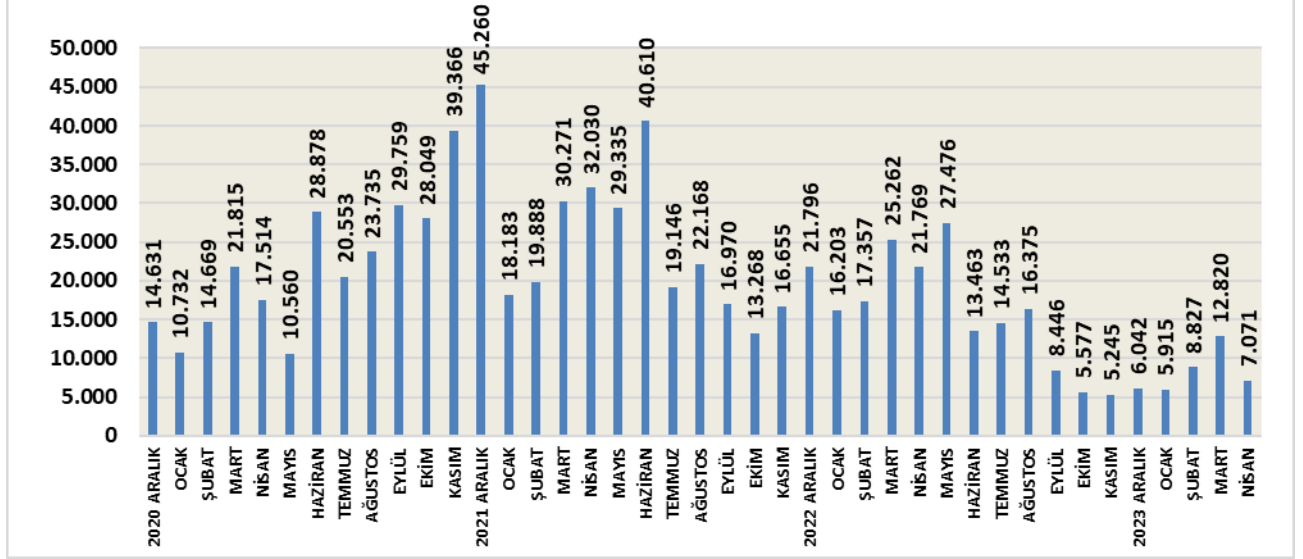
DÖNEM	2022		2023		2024	
	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El
OCAK	27.203	61.103	27.532	70.176	25.263	55.045
ŞUBAT	28.897	68.690	23.476	56.555	28.594	65.308
MART	38.337	95.833	32.899	72.577	34.399	70.995
NİSAN	36.421	96.637	26.952	58.700	24.085	51.484
MAYIS	32.861	89.907	34.413	78.863		
HAZİRAN	44.732	105.777	25.886	57.750		
TEMMUZ	28.688	65.214	31.641	77.907		
AĞUSTOS	39.025	84.466	35.310	87.781		
EYLÜL	35.954	77.448	30.488	72.168		
EKİM	32.692	69.968	29.230	64.531		
KASIM	37.380	80.426	30.472	63.042		
ARALIK	77.889	130.074	51.243	87.334		
TOPLAM	460.079	1.025.543	379.542	846.384		

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2024 Nisan Ayında İpotekli Konut Satışları Yüzde 67,5 Geriledi

Türkiye genelinde konut satışlarında banka kredileri ile yapılan satışlar veya bir başka deyimle ipotekli satışlar önemli rol oynamaktadır. 2024 nisan ayında 7.071 adet konut satışı ipotekli olarak gerçekleşmiştir. İpotekli konut satışları geçen yılın aynı ayına göre yüzde 67,5 azalmıştır. Para politikasındaki sıkılaşma ipotekli konut satışlarını yeni yılda da sınırlamaya devam etmektedir. Nisan ayında çalışma gün sayısının azalması da ipotekli konut satışlarını olumsuz etkilemiştir. İlk dört ayda ise ipotekli konut satışlarında gerileme yüzde 56,6 olmuştur.

Şekil.6 İpotekli Konut Satışları; Adet

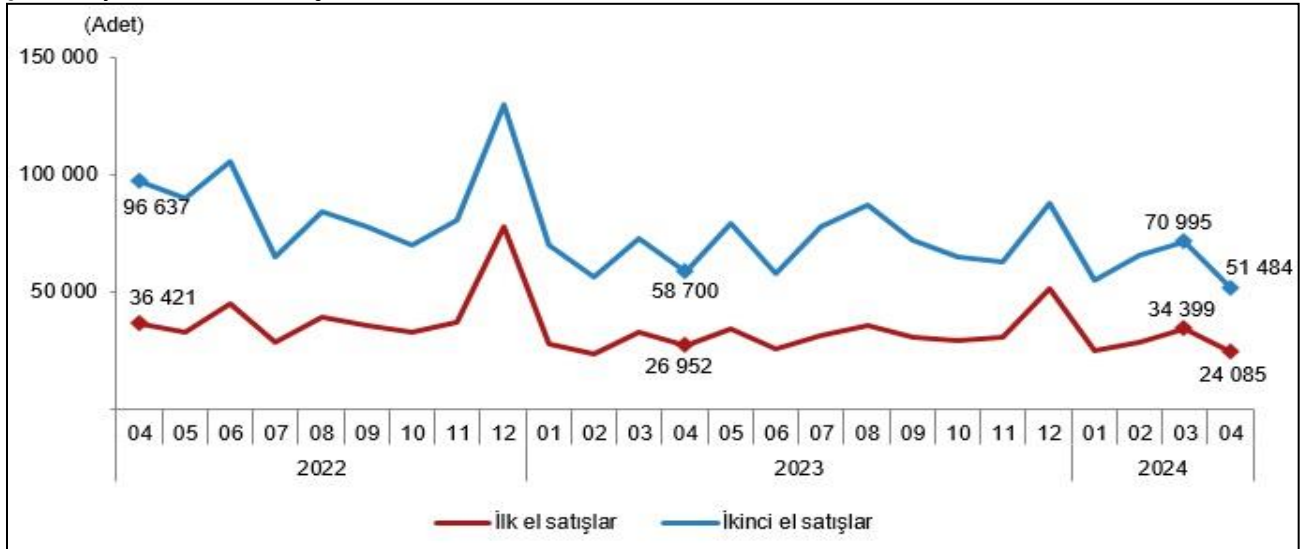


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2024 Nisan Ayında Yeni Konut Satışları Yüzde 10,6 Azaldı

2024 Nisan ayında toplam 24.085 adet yeni konut satışı gerçekleşmiştir. Yeni konut satışları yılın en düşük aylık satışı olmuştur. Çalışma gün sayısının azalması yeni konut satışlarını olumsuz etkilemiştir. Yeni konut satışları bir önceki yılın nisan ayına göre yüzde 10,6 ,6 azalmıştır. 2024 yılının dört ayında ise yeni konut satışlar yüzde 1,3 artarak 112.341 adet olarak gerçeklemiştir. Yılın geri kalanında sıkı para politikaları nedeniyle yeni konut satışlarının zayıf kalacağı beklenmektedir.

Şekil.7 Aylık Yeni Konut Satışları; Adet



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Alınan Yapı Ruhsatları 2024 Yılı İlk Çeyrekte Yüzde 33,4 Arttı

2024 yılı ilk çeyrek döneminde alınan yapı ruhsatları alan bazında 2023 yılı ilk çeyrek dönemine göre yüzölçümü olarak yüzde 33,4 artmıştır. 2024 yılı ilk çeyreğinde 36,06 milyon metrekare yapı ruhsatı alınmıştır. 2024 yılının ilk çeyreğinde 178.598 daire için yapı ruhsatı alınmıştır. Geçen yıl ilk çeyrekte yaşanan deprem afeti nedeniyle alınan yapı ruhsatları azalmıştı. 2024 yılı ilk çeyrekte bunun baz etkisi yaşanmıştır. 2024 yılı ilk çeyrek dönemindeki yüksek artışta deprem bölgesi faaliyetleri, kentsel dönüşüm ve özellikle yerel seçimler öncesi hareketlenmenin katkıları görülmüştür.

Tablo.4 Alınan Yapı Ruhsatları

Yıl	Çeyrek	Bina sayısı	Yıllık değişim (%)	Daire sayısı	Yıllık değişim (%)	Yüzölçüm (m ²)	Yıllık değişim (%)
2022		127 903	-7,7	699 082	-3,8	146 064 754	-3,6
	I	26 135	-22,1	130 872	-25,0	27 565 638	-19,6
	II	29 090	-4,7	144 946	-8,1	30 843 617	-2,9
	III	28 318	-6,9	145 889	-2,6	32 191 728	-3,4
	IV	44 360	0,8	277 375	13,4	55 463 771	6,5
2023		139 600	9,1	855 265	22,3	167 870 341	14,9
	I	23 896	-8,6	131 805	0,7	27 027 250	-2,0
	II	31 118	7,0	192 717	33,0	39 206 992	27,1
	III	35 502	25,4	198 236	35,9	39 437 406	22,5
	IV	49 084	10,6	332 507	19,9	62 198 692	12,1
2024	I	28 662	19,9	178 598	35,5	36 065 244	33,4

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Alınan Yapı İzinleri 2024 Yılı İlk Çeyrekte Yüzde 45,3 Arttı

2024 yılının ilk çeyrek döneminde alınan yapı izinleri geçen yılın aynı dönemine göre yüzölçümü olarak yüzde 45,3 artmıştır. 2023 yılı ilk çeyrekte alınan yapı izni 25,27 milyon metrekare iken 2024 yılı ilk çeyrekte 36,72 milyon metrekare olmuştur. 2024 yılının ilk çeyreğinde 174.859 daire için yapı izni alınmıştır. 2024 yılının ilk çeyreğinde 2023 yılı ilk çeyreğindeki düşüşün yarattığı baz etkisi görülmüştür. Ayrıca yerel seçimler öncesi yapı izinleri başvuruları ve alımları da yükselmiştir.

Tablo.5 Alınan Yapı İzinleri

Yıl	Çeyrek	Bina sayısı	Yıllık değişim (%)	Daire sayısı	Yıllık değişim (%)	Yüzölçüm (m ²)	Yıllık değişim (%)
2022		99 172	7,7	642 327	2,5	129 032 132	1,1
	I	22 488	7,2	155 510	-2,2	30 456 510	-7,8
	II	22 992	24,2	149 528	23,6	29 493 763	21,5
	III	22 838	4,1	137 561	-0,7	27 561 081	-2,4
	IV	30 854	0,5	199 728	-4,0	41 520 777	-1,4
2023		86 790	-12,5	534 554	-16,8	107 605 849	-16,6
	I	20 214	-10,1	126 262	-18,8	25 266 516	-17,0
	II	18 032	-21,6	107 774	-27,9	21 206 270	-28,1
	III	19 722	-13,6	117 274	-14,7	23 721 802	-13,9
	IV	28 822	-6,6	183 244	-8,3	37 411 261	-9,9
2024	I	28 549	41,2	174 859	38,5	36 715 226	45,3

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İnşaat Malzemesi Sanayi Üretimi 2024 Mart Ayında Yüzde 3,8 Arttı

İnşaat malzemesi sanayi üretimi mart ayında 2023 yılı mart ayına göre yüzde 3,8 artmıştır. Böylece yılın ilk üç ayında inşaat malzemesi sanayi üretiminde artış gerçekleşmiştir. 2023 yılı mart ayında deprem afetinin üretim üzerindeki sınırlayıcı etkisi 2024 yılı mart ayı için baz etkisi yaratmıştır. Yılın ilk çeyrek döneminde ise üretim artışı geçen yılın ilk çeyrek dönemine göre yüzde 10,9 olarak gerçekleşmiştir.

Bununla birlikte 2024 yılının ilk çeyrek döneminde alt sektörler itibarıyla farklı üretim gelişmeleri yaşanmıştır. 2024 ocak-mart döneminde 16 alt sektörde üretim geçen yılın ocak-mart dönemine göre artarken, 6 alt sektörde üretim azalmıştır

Bazı alt sektörlerde yüksek üretim artışları olmuştur. İlk çeyrekte çimento üretimi yüzde 26,8 ve hazır beton üretimi yüzde 26,5 artmıştır. Demir çelik çubuk ve profil üretimi yüzde 24,0 ve inşaat camları üretimi yüzde 22,4 artmıştır.

2024 yılı ilk üç ayında bazı alt sektörlerde ise üretim düşüş göstermiştir. Seramik ürünlerinde yüksek üretim düşüşü yeni yılda da sürmektedir. İlk üç ayda seramik kaplama malzemeleri üretimi yüzde 23,3 ve seramik sağlık gereçleri üretimi yüzde 19,6 azalmıştır.

Metal yapı ve yapı parçaları üretimi yüzde 15,0, demir çelik radyatör üretimi yüzde 10,8 ve birleştirilmiş parke ve yer döşemeleri üretimi yüzde 11,0 azalmıştır.

2023 yılında alt sektörlerde farklı üretim eğilimleri ortaya çıkmıştı. 2024 yılında da benzer eğilimin devam ettiği görülmektedir.

Tablo.6– Sanayi Üretimi Büyüme

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

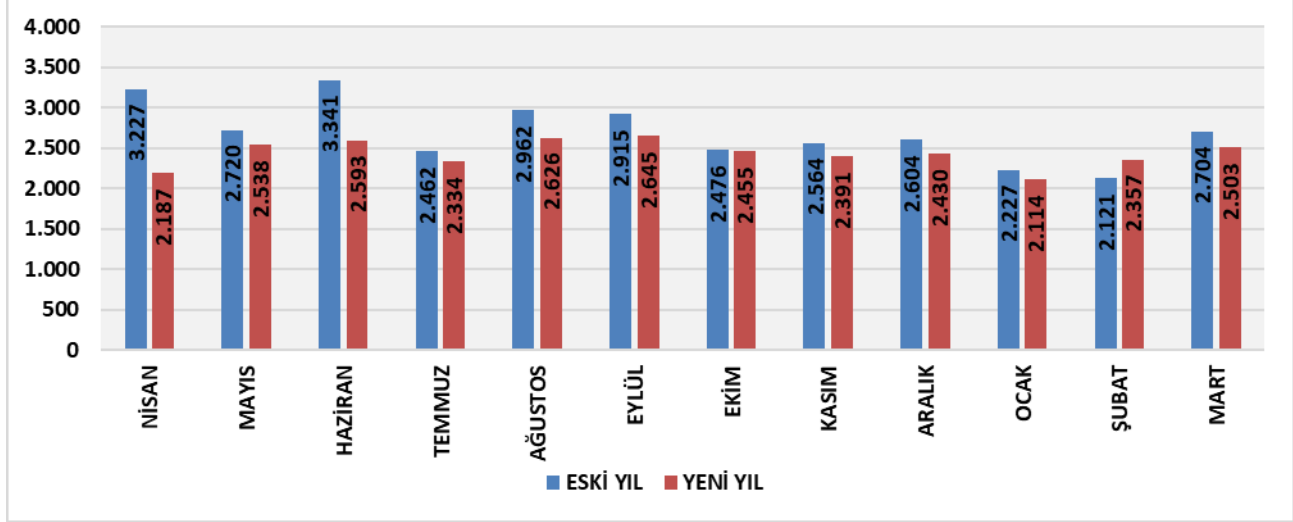
SEKTÖRLER	2024 Mart	2024 Ocak-Mart
Çimento	27,0	26,8
Hazır Beton	21,5	26,5
Demir Çelik Çubuk Profil	11,2	24,0
İnşaat Camları (Düz ve Yalıtım Camı)	21,5	22,4
Demir ve Çelikten İnşaat Ürünleri	10,2	19,7
Çimento ve Betondan Eşyalar	9,8	11,8
Tuğla ve Kiremit	10,3	9,6
Yalıtımlı Kablolar	14,0	6,7
Kilit ve Donanım Eşyaları	-2,0	6,4
İşlenmiş Taşlar (Mermer ve Granit)	-4,6	6,1
Elektrikli Aydınlatma Ekipmanları	2,3	5,4
Metalden Kapı ve Pencereleer	-4,2	4,1
Plastik İnşaat Malzemesi	-4,3	3,4
Ahşap İnşaat Malzemesi	-7,8	2,3
Isıtma ve Soğutma Donanımları	-3,4	2,0
İnşaat Boya ve Vernikleri	-3,5	1,7
Armatür Musluk Valf Vana	-13,3	-1,2
Demir Çelik Radyatör	-16,6	-10,8
Birleştirilmiş Parke Yer Döşemeleri	-11,2	-11,0
Metal Yapı ve Yapı Parçaları	-32,3	-15,0
Seramik Sağlık Gereçleri	-21,4	-19,6
Seramik Kaplama Malzemeleri	-23,4	-23,3
Toplam İnşaat Malzemesi	3,8	10,9

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2024 Mart Ayında İhracat Yüzde 7,4 Geriledi

2024 yılı mart ayında inşaat malzemesi ihracatı geçen yılın mart ayına göre yüzde 7,4 gerilemiştir. İhracat 2,50 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Şubat ayında baz etkisi ile artış gösteren ihracat mart ayında yeniden düşüş göstermiştir. Ancak mart ayı ihracatı ocak ve şubat ayları ihracatlarının üzerinde gerçekleşmiştir. Emtia ve metal fiyatları mart ayında gerilemiştir. Yine ihracat pazarlarındaki durgunluk da devam etmiştir. Türk lirasında mart ayında yaşanan dalgalanma da ihracatı olumsuz etkilemiştir.

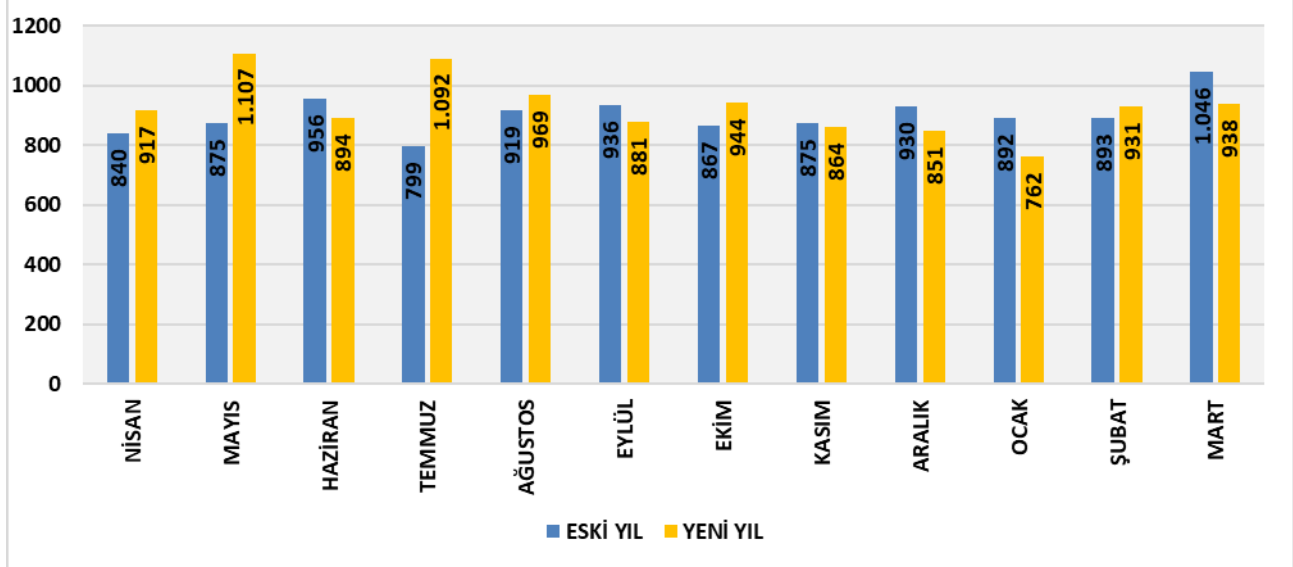
Şekil.8 – İnşaat Malzemesi İhracatı (Aylık – Milyon Dolar)



2024 Mart Ayında İthalat Yüzde 10,4 Azaldı

İnşaat malzemeleri ithalatı 2024 yılı mart ayında geçen yılın aynı ayına göre yüzde 10,4 azalarak 938 milyon dolara gerilemiştir. Şubat ayında baz etkisi ile yükselen ithalat mart ayında yeniden düşüş göstermiştir. Yerel seçimler öncesi ekonomiye ilişkin ortaya konan senaryolar iktisadi faaliyetleri ve ithalatı sınırlamıştır. Mart ayında döviz kurlarında da yüksek bir dalgalanma oluşmuş ve ithalat iştahını azaltmıştır.

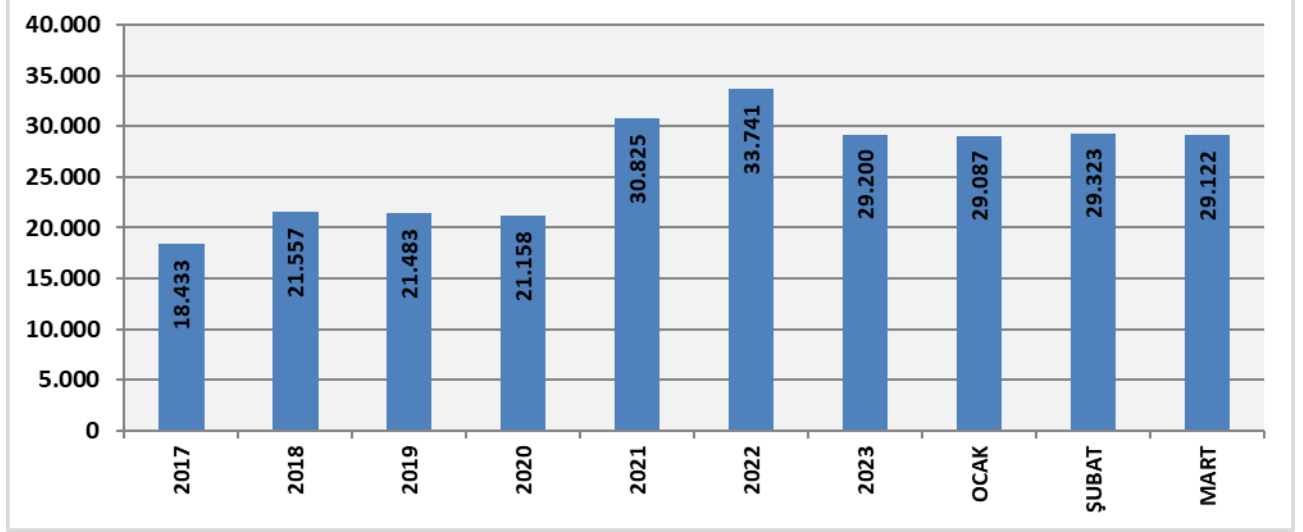
Şekil.9– İnşaat Malzemesi İthalatı (Aylık – Milyon Dolar)



2024 Yılı Şubat Ayında İnşaat Malzemesi Yıllık İhracatı 29,12 Milyar Dolara Yükseldi

İnşaat malzemesi ihracatı 2024 yılının ilk çeyrek döneminde yüzde 1,3 düşerek 6,96 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Buna bağlı olarak 2024 yılı mart ayında yıllık ihracat yüzde 0,3 gerileyerek 29,12 milyar dolara inmiştir. İhracat pazarlarındaki durgunluk yılın ilk çeyrek döneminde devam etmiştir. Döviz kurlarındaki dalgalanma ve yerel seçimler sonrasında ilişkin yapılan spekülasyonlar da dış ticareti olumsuz etkilemiştir. Önümüzdeki dönemde ihracatta yıllık büyüklük korunmaya çalışılacaktır.

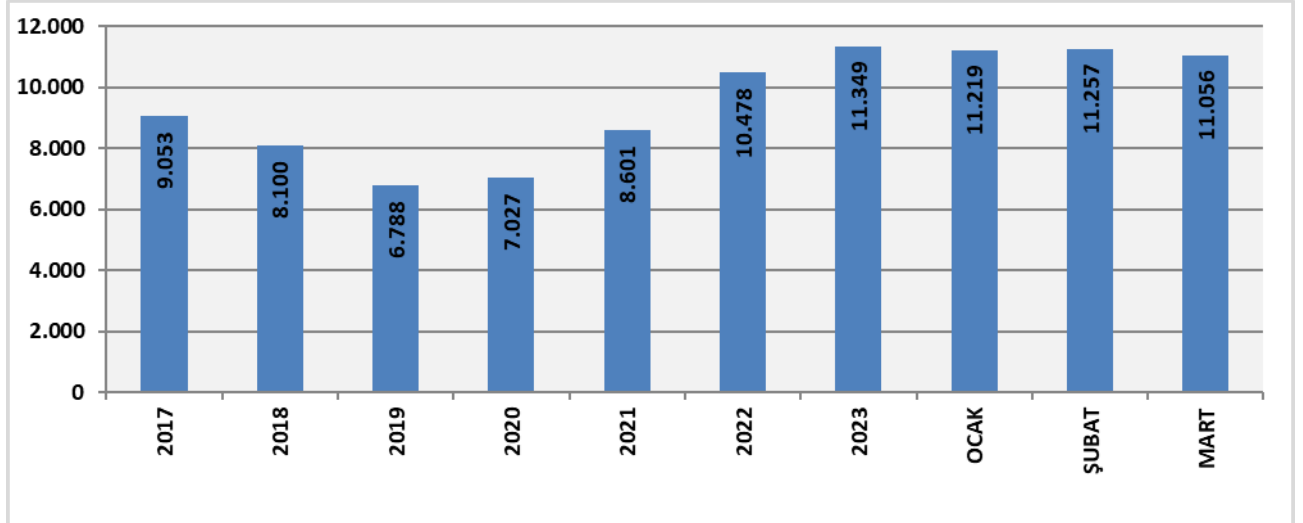
Şekil.10 – İnşaat Malzemesi İhracatı (Yıllık – Milyon Dolar)



2024 Yılı Şubat Ayında İnşaat Malzemesi Yıllık İthalatı 11,06 Milyar Dolara Düştü

İnşaat malzemesi ithalatında yeni yılda gerileme yaşanmaktadır. 2023 yılının son aylarında başlayan düşüş 2024 yılının ilk üç ayında da sürmüştür. İnşaat malzemesi ithalatı 2024 yılı ilk çeyrek döneminde yüzde 7,1 azalarak 2,63 milyar dolara inmiştir. Buna bağlı 2024 yılı mart ayında yıllık ithalat 11,06 milyar dolara inmiştir. Yıllık ithalatta düşüş mart ayı sonu itibariyle yüzde 2,6 olarak gerçekleşmiştir. Yıllık ithalatta düşüşün kademeli olarak sürmesi beklenmektedir.

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



Tablo.7 İnşaat Malzemesi İhracatı
2023 -2024 Milyon Dolar

SEKTÖRLER	2023 Ocak-Mart	2024 Ocak-Mart	% Değ.
BLOK MERMER	117	113	-3,1
ALÇI SIVA	24,1	14,4	-40,4
ÇİMENTO	308	277	-10,2
İNŞAAT BOYA VE VERNİKLERİ	95	93	-2,0
YAPI KİMYASALLARI	219	212	-3,3
PLASTİK İNŞAAT MALZEMESİ	370	379	2,5
AHŞAP İNŞAAT MALZEMESİ	279	289	3,7
AHŞAP MUTFAK BANYO DOLAPLARI	17,5	16,8	-3,5
DUVAR KÂĞITLARI	6,3	5,0	-19,7
İŞLENMİŞ TAŞLAR (MERMER VE GRANİT)	289	296	2,2
ALÇI ÇİMENTO BETONDAN EŞYA	64	66	2,5
TUĞLA VE KİREMİT	4,3	1,8	-57,7
SERAMİK KAPLAMA	162	159	-2,4
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	76	68	-10,8
İNŞAAT CAMLARI (DÜZ CAM VE YALITIM CAMLARI)	137	142	3,5
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	1.000	1.019	1,9
DEMİR ÇELİK BORU VE BORU BAĞLANTI PARÇALARI	527	584	10,9
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	609	585	-3,9
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL VE ÇİTLER	6,3	6,0	-5,4
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES VE AĞ	30,2	30,3	0,2
DEMİR ÇELİK BAĞLANTI ELEMANLARI	217	199	-8,4
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	107	120	12,1
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	19,8	21,3	7,5
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMESİ VE AKSAMI	840	756	-10,0
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	1,17	0,52	-55,4
KİLİTLER VE DONANIM EŞYALARI	136	141	3,0
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	243	192	-21,2
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN VE KÖRÜKLER	48,5	40,1	-17,3
ARMATÜR MUSLUK VANA VE VALFLER	126	131	3,8
GÜVENLİK VE ALARM SİSTEMLERİ	5,0	3,7	-25,4
ELEKTRİK MALZEMESİ	202	215	6,9
YALITIMLI KABLOLAR	587	600	2,2
SAYAÇLAR	18,4	22,1	20,4
AYDINLATMA EKİPMANLARI	68	66	-1,9
PREFABRİK YAPILAR	44,1	50,7	14,9
YALITIM MALZEMESİ	47,8	48,6	1,6
TOPLAM İNŞAAT MALZEMESİ	7.053	6.962	-1,3

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

Tablo.8 İnşaat Malzemesi İthalatı
2023 -2024 Milyon Dolar

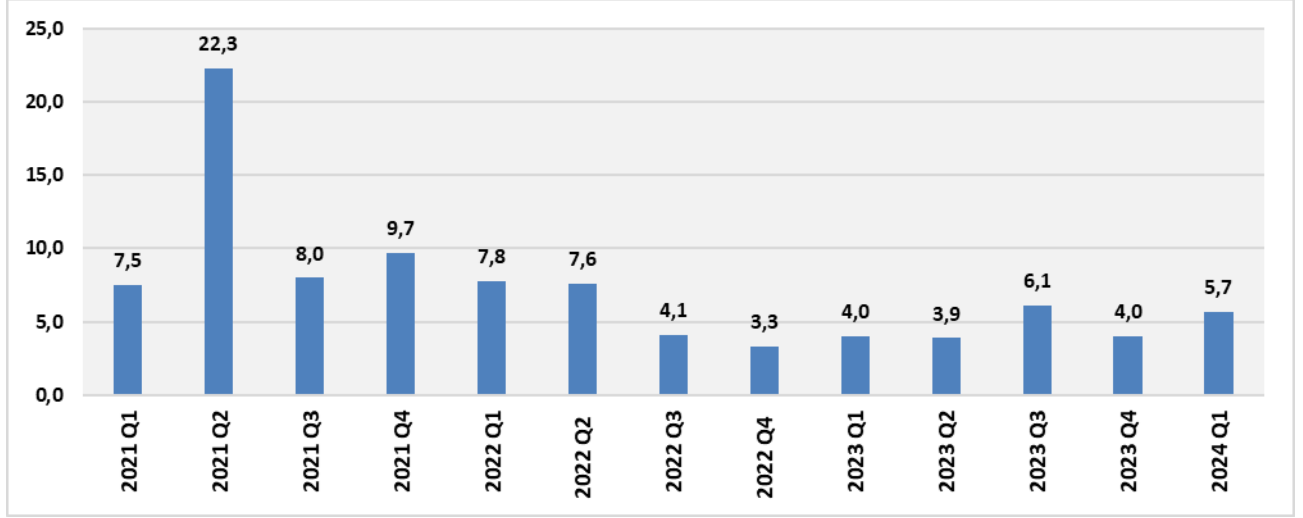
SEKTÖRLER	2023 Ocak-Mart	2024 Ocak-Mart	% Değ.
BLOK MERMER	2,25	1,69	-25,0
ALÇI SIVA	1,06	1,83	73,3
ÇİMENTO	2,39	1,65	-31,1
İNŞAAT BOYA VE VERNİKLERİ	147	140	-5,1
YAPI KİMYASALLARI	223	189	-15,1
PLASTİK İNŞAAT MALZEMESİ	121	105	-13,7
AHŞAP İNŞAAT MALZEMESİ	72	48	-32,9
AHŞAP MUTFAK BANYO DOLAPLARI	2,14	3,11	45,6
DUVAR KÂĞITLARI	1,43	1,67	16,9
İŞLENMİŞ TAŞLAR (MERMER VE GRANİT)	21	18	-13,3
ALÇI ÇİMENTO BETONDAN EŞYA	8,01	7,41	-7,6
TUĞLA VE KİREMİT	0,74	1,87	152,1
SERAMİK KAPLAMA	26	15	-39,8
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	7,7	5,2	-33,3
İNŞAAT CAMLARI (DÜZ CAM VE YALITIM CAMLARI)	144	80	-44,1
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	144	92	-36,1
DEMİR ÇELİK BORU VE BORU BAĞLANTI PARÇALARI	288	312	8,2
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	90	87	-2,9
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL VE ÇİTLER	0,03	0,09	184,6
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES VE AĞ	2,33	3,29	41,0
DEMİR ÇELİK BAĞLANTI ELEMANLARI	161	161	-0,6
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	7,5	9,0	20,2
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	3,5	4,7	34,0
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMESİ VE AKSAMI	210	217	3,1
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	0,07	0,11	50,1
KİLİTLER VE DONANIM EŞYALARI	64	77	21,2
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	121	97	-20,0
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN VE KÖRÜKLER	24,5	20,0	-18,2
ARMATÜR MUSLUK VANA VE VALFLER	225	234	4,2
GÜVENLİK VE ALARM SİSTEMLERİ	16,0	15,1	-5,2
ELEKTRİK MALZEMESİ	411	398	-3,1
YALITIMLI KABLOLAR	156	167	7,1
SAYAÇLAR	5,01	4,32	-13,8
AYDINLATMA EKİPMANLARI	63	55	-13,6
PREFABRİK YAPILAR	5,38	3,20	-40,5
YALITIM MALZEMESİ	54	53	-0,2
TOPLAM İNŞAAT MALZEMESİ	2.831	2.630	-7,1

TÜRKİYE EKONOMİSİ

Türkiye Ekonomisi 2024 Yılı İlk Çeyrekte Yüzde 5,7 Büyüdü

Türkiye ekonomisi 2024 yılı ilk çeyrekte yüzde 5,7 büyümüştür. Yılın ilk çeyreğinde büyüme yerel seçimler öncesi koşulları içinde hızlanmıştır. Yeni yılın ilk çeyrek döneminde özel tüketim artışı büyümeyi sürüklemiştir. Özel tüketim harcamaları ilk çeyrekte yüzde 7,3 büyümüştür. Ücret ve maaş artışları ve öne çekilen talep ile özel tüketim hızlı büyümüştür. Sabit sermaye yatırımları ilk çeyrekte yüzde 10,3 büyüme ile en yüksek katkıyı sağlamıştır. Net ihracatın büyümeye katkısı pozitif olmuştur. Kamu tüketim harcamaları ise yüzde 3,9 büyümüştür.

Şekil.12 Türkiye Ekonomisi Büyüme Yüzde Çeyrek Dönem

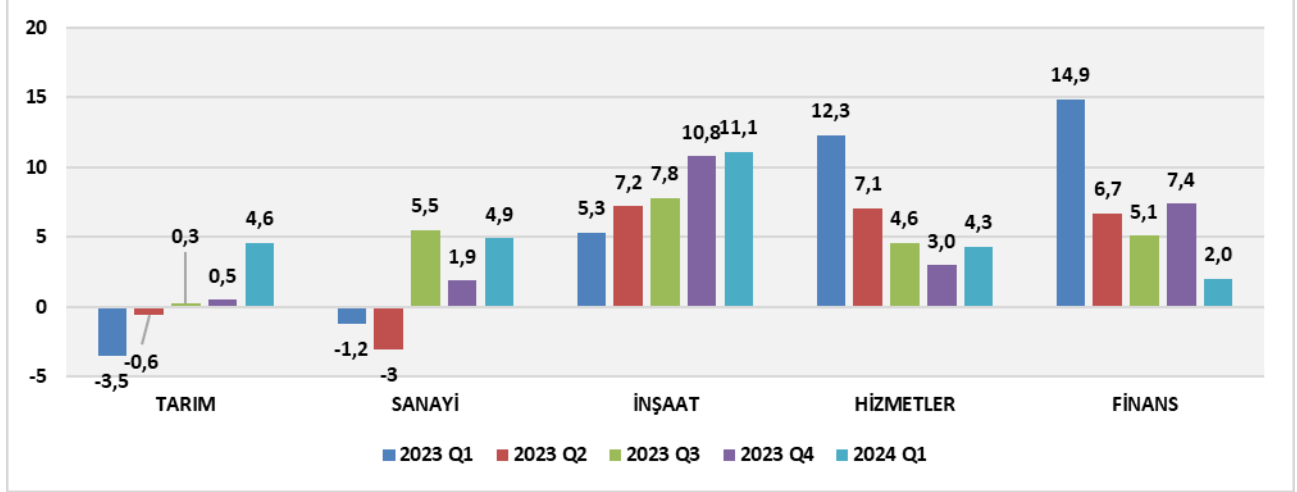


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2024 İlk Çeyrekte Sanayi Sektörü Yüzde 4,9 Büyüdü

Türkiye ekonomisi 2024 yılı ilk çeyrekte yüzde 5,7 büyümüştür. Sektörlerdeki büyümeler ise farklı gerçekleşmiştir. Sanayi sektörü 2024 yılı ilk çeyrekte yüzde 4,9 büyümüştür. Sanayi sektöründe büyümeyi iç talepteki canlanma sağlamıştır. Tarım sektörü yüzde 4,6 büyümüştür. Hizmetler sektöründe büyüme ise yüzde 4,3 olmuştur. Hizmet sektöründe son üç çeyrektir büyüme yavaşlamıştır. Finans sektörü yüzde 2,0 büyümüştür. İnşaat sektörü en yüksek büyüme gösteren alt sektör olmuştur.

Şekil.13 Türkiye Ekonomisinde Genel ve Sektör Büyüme Yüzde Yıllık

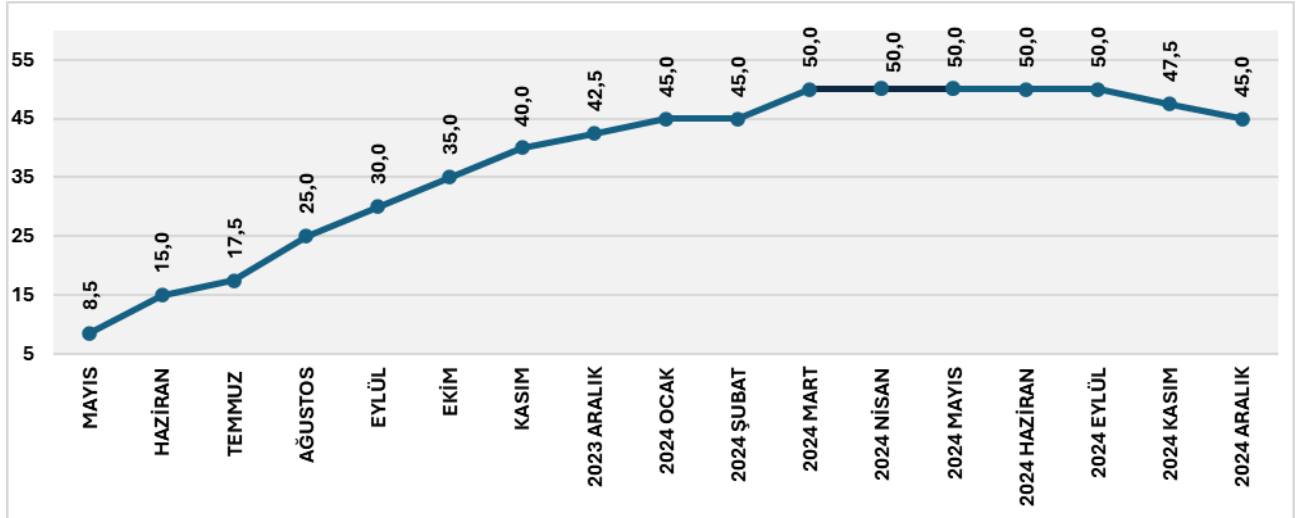


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

TCMB Para Politikasında Yeni Sıkılaştırma Adımları Attı

TCMB fiyat istikrarı hedefi çerçevesinde mayıs ayında para politikasında yeni sıkılaştırma adımları atmıştır. Merkez Bankası Türk lirası mevduatların munzam karşılıklarında önemli artışlara gitmiştir. Yine döviz cinsi kredilerde büyümeye aylık yüzde 2 sınırı getirmiştir. Merkez Bankası politika faizinde ise bir değişiklik yapmayarak yüzde 50’de tutmuştur. Merkez Bankası haziran ayında başlayacağını öngördüğü dezenflasyon sürecine para politikasında azamı sıkılaştırma ile girmektedir. Merkez Bankası muhtemelen sıkılaşmada en yüksek seviyeye gelmiştir ve bundan sonraki süreçte enflasyondaki düşüşle birlikte ilave sıkılaştırma önlemlerine gerek kalmayabilecektir.

Şekil.14 TCMB Politika Faizi Yüzde

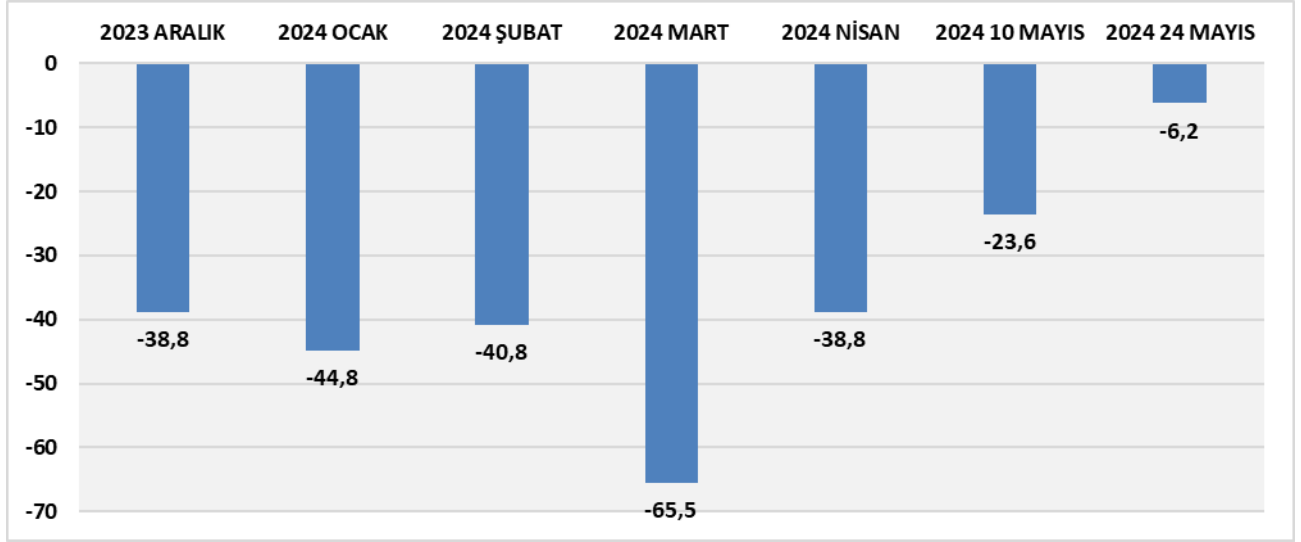


Kaynak: Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası, Çalışma Ekibi

TCMB Döviz Rezervlerinde Hızlı İyileşme

Yerel seçimler sonrası ekonomi programı daha kararlılıkla uygulanmaktadır. Bu çerçevede para politikasında ilave sıkılaştırma adımları atılırken maliye politikasında da sıkılaştırma önlemleri alınmaktadır. Programın kararlılıkla uygulanması sonucu yerleşikler yeniden dövizden TL’ye geçmeye başlamıştır. Yurtdışından net kaynak girişi de artmaktadır. Merkez Bankası ortaya çıkan döviz arzını satın alarak döviz rezervlerini güçlendirmektedir. Merkez Bankası diğer yandan banklara olan swap döviz borçlarını da hızla kapatmaktadır. Swap hariç net döviz rezervleri -6,2 milyar dolara kadar inmiştir. Böylece merkez bankası bilançosu hızla normalleşmektedir. Bu da TL’ye olan güveni artırmaktadır.

Şekil.15 Swap Hariç Merkez Bankası Net Döviz Rezervi Milyar Dolar



Kaynak: Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası

Maliye Politikasında Yeni Vergi Düzenlemeleri Bekleniyor

Maliye politikası alanında sıkılaştırma için sürdürülen yeni çalışmalar aşağıda yer almaktadır. Buna göre inşaat, konut ve inşaat malzemesi sanayisini ilgilendiren birçok düzenleme üzerinde çalışılmaktadır. İnşaat-konut sektöründeki istisnalar nasıl etkilenecek belirsizdir. Yapılacak düzenlemeler inşaat ve konut sektöründe yeni arz-talep dengeleri oluşturacaktır ve bu dengelerin kurulması da zaman alacaktır.

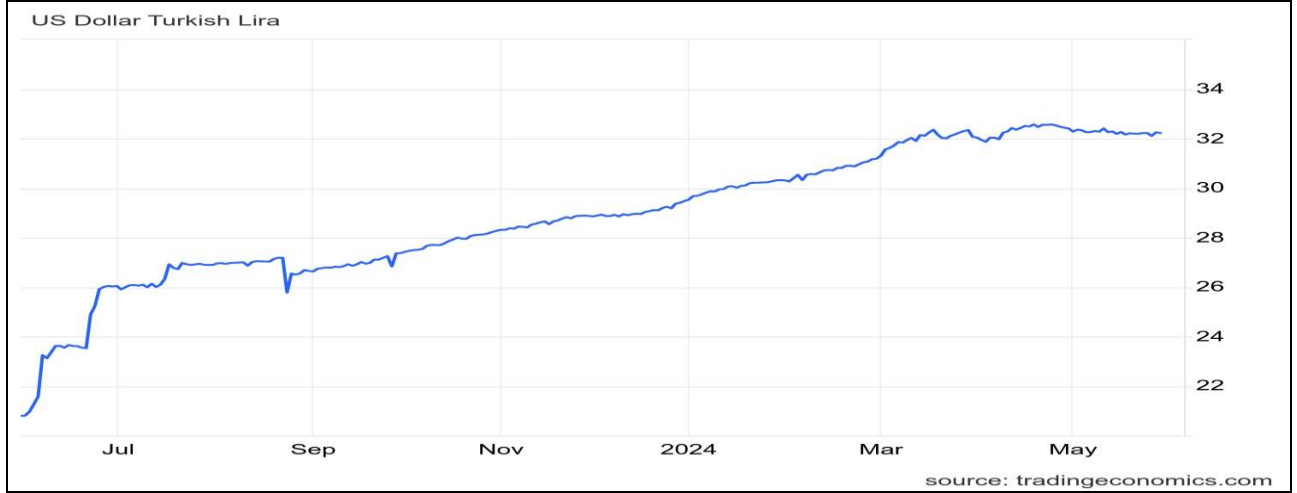
Tablo.9 Maliye Politikasında Yeni Düzenleme Çalışmaları

KAMU İHALE YASASI DEĞİŞECEK	KAMU ALIMLARI TASARRUF ODAKLI YAPILACAK	KAMU İNŞAAT İŞLERİNDE ALINAN/VERİLEN TEKLİFLERDE TASARRUF ODAKLI OLANLAR TERCİH EDİLECEK
DEPREM BÖLGESİ HARCAMALARI	DEVAM EDECEK; 1,2 TRİLYON TL	İNŞAAT SEKTÖRÜ İÇİN POZİTİF KATKI SAĞLAMAYA DEVAM EDECEK
KDV ALT SINIRI YÜKSELTİLMİŞ ÇALIŞMASI	BAZİ SEKTÖRLERDEKİ YÜZDE 1-10 ORANLAR YÜZDE 20'YE ÇIKACAK	İNŞAAT SEKTÖRÜNDE DE YÜZDE 1 VE YÜZDE 10 İSTİSNA KDV ORANLARI UYGULANMAKTADIR. BU İSTİSNALARIN KALDIRILMASI VEYA ORANLARIN ARTTIRILMASI OLASILIĞI VARDIR
YENİ KONUT VERGİLERİ	ARSA VE GAYRİMENKULPROJE GELİRLERİ İÇİN VERGİ 1'DEN FAZLA KONUTU OLANLAR İÇİN EK VERGİ (HAZİNEYE) KONUT SATIŞLARINDA VERGİ İÇİN 5YIL İSTİSNASI KALDIRILYOR TÜM KONUT SATIŞLARINDA EKSPERTİZ DEĞERLEMESİ YAPILMASI	İNŞAAT İŞLERİNDE KONUT SEKTÖRÜNDE VERGİ YÜKÜNÜ ARTIRACAK ÖNLEMLER
KONUT KİRALARI	YÜZDE 25 SINIRI KALDIRILACAK	KONUT PİYASASINDA ARZ VE TALEP TARAFINDA NORMALLEŞME ADIMI
KURUMLAR VERGİSİ	YERLİ FİRMALAR İÇİN DE ASGARİ KURUMLAR VERGİSİ UYGULAMASI	YILLARA SAİR İŞLER YAPAN VE KURUMLAR VERGİSİ İSTİSNASI SAĞLAYAN MÜTEAHHİT FİRMALAR HER YIL ASGARİ KURUMLAR VERGİSİ ÖDEYEBİLECEK, İNŞAAT MALZEMESİ SANAYİ FİRMALARI İÇİN DE AYNISI GEÇERLİ OLBİLECEK

Türk Lirasında Değer Kaybı Durağanlaştı

Ekonomi programı kapsamında alınan yeni para ve maliye politikası önlemleri ile Türk lirasına güven yeniden sağlanmaktadır. Buna bağlı olarak TL'de değer kaybı önce yavaşlamış ve mayıs ayının ikinci yarısında ise durağanlaşmıştır. TL bir süre daha durağan kalacaktır.

Şekil.16 Türk Lirası ABD doları Kuru



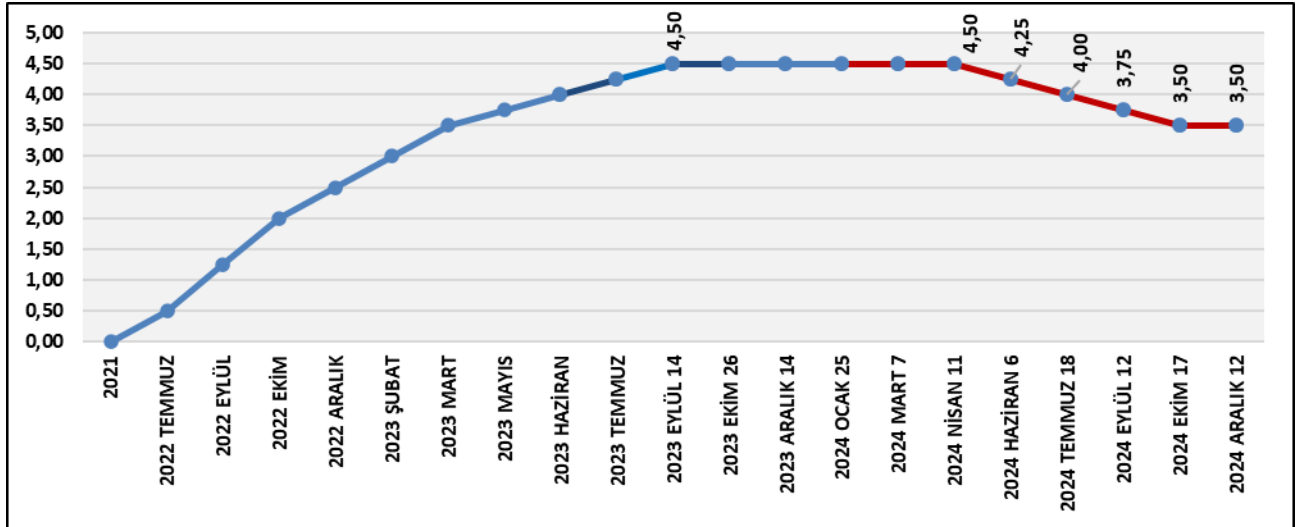
Kaynak: TC. Merkez Bankası, Trading Economics

DÜNYA EKONOMİSİ

Avrupa Merkez Bankası Faiz İndirimine Hazır

Gelişmiş ülke merkez bankaları 2022 yılında savaşın yol açtığı yüksek enflasyon karşısında sıkı para politikalarına yönelmiş ve faiz oranlarını artırmaya başlamıştır. Avrupa merkez bankası uzun süre yüzde "0" olarak uyguladığı politika faiz oranını 2022 temmuz ayında yüzde 0,5'e çıkarmış ve faiz artışlarına Eylül 2023'e kadar devam etmişti. AMB faiz oranını yüzde 4,5'e çıkardıktan sonra uzun süre bu oranı korumuştur. Sıkı para politikası sonucu AMB enflasyonu yüzde 2,4'e kadar düşürmüştür ve enflasyonda kalıcı bir iyileşmeye doğru gitmektedir. Buna bağlı olarak AMB 6 Haziran tarihli toplantısında ilk faiz indirimini yapacaktır. Enflasyondaki kalıcı düşüşe bağlı olarak 2024 yılında toplam 100 baz puan faiz indirimi beklenmektedir. Faiz düşüşleri Avrupa ekonomisine de destek sağlayacaktır.

Şekil.17 Avrupa Merkez Bankası Politika Faizi Yüzde



Kaynak: Avrupa Merkez Bankası, Çalışma Ekibi

ABD’de Enflasyon Halen Yüksek ve Katılaşma Riski Taşıyor

ABD’de enflasyon nisan ayında yüzde 3,4 olarak gerçekleşmiştir. Böylece ABD’de enflasyon henüz yüzde 3,0’ün altına çekilememiştir. ABD merkez bankası FED’den faiz indirimleri de ötelenmiştir. 12 Haziran tarihli FED toplantısı enflasyon beklentileri ve faiz indirimleri takvimi için önemli olacaktır. ABD’de enflasyon giderek katılaşmaktadır. Özellikle yaz aylarında hizmet enflasyonunda artış endişesi bulunmaktadır. Bu çerçevede ABD’de olası bir faiz indirimi en erken eylül ayında olmakla birlikte, 2024 yılında hiç faiz indirimi yapılmaması olasılığı da artmaktadır. Faiz artışı olasılığı da masadadır.

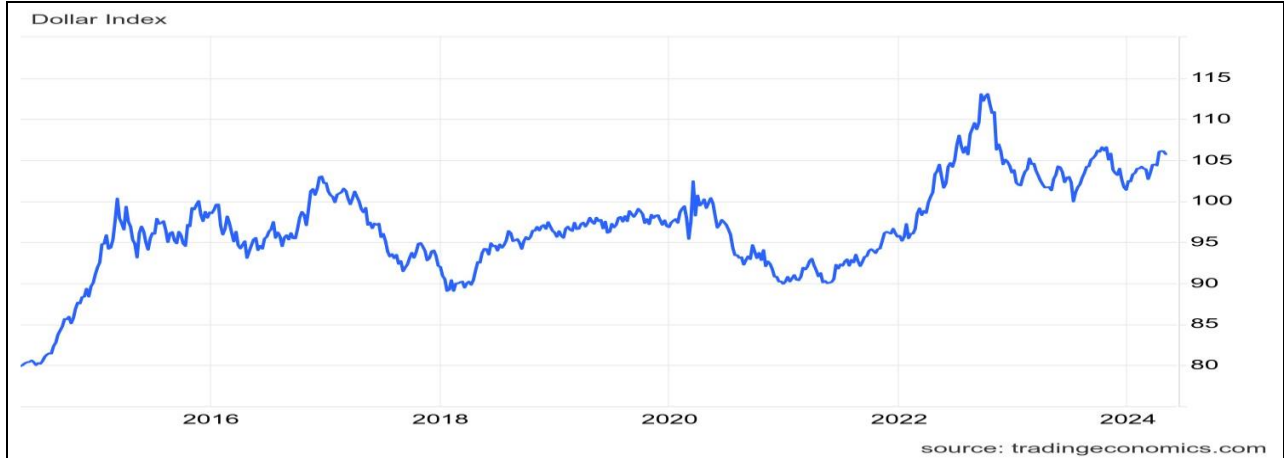
ABD’de diğer yandan kasım ayında başkanlık seçimleri yapılacaktır. Bu nedenle sonbaharda seçimlerin hemen öncesinde bir faiz indirimi olasılığı da azalmaktadır. Başkanlık seçimini adaylardan Trump’ın kazanması halinde merkez bankasına faiz indirim baskısı gelecektir.

ABD’de sıkı para politikalarına bağlı ekonomide yavaşlama 2024 yılı ilk çeyreğinde yüzde 1,3 büyüme ile daha belirgin ortaya çıkmıştır. İkinci çeyrekte ise bir miktar daha yüksek bir büyüme gerçekleştiği öngörülmektedir. ABD’de seçimlerin gölgesinde enflasyon ve faizlere ilişkin belirsizlik artmaktadır. FED haziran ayı toplantısında faiz beklentilerini açıklayarak belirsizlikleri azaltacaktır.

ABD Doları Güçlü Kalmaya Devam Edecek

ABD’de yıllık enflasyon nisan ayında yüzde 3,4 olarak gerçekleşmiştir ve ABD merkez bankasının faiz indirimlerini ötelemiştir. ABD’de enflasyonun yaz aylarında daha da yükselme endişesi bulunmaktadır. Bu nedenle ABD merkez bankasının 2024 yılında faiz indirimlerine ilişkin belirsizlik artmıştır. Ancak ABD doları faiz indirim takvimleri göz önüne alındığında muhtemelen yaz aylarında da güçlü kalmaya devam edecektir. Sonbaharda ise ABD seçim sonuçlarına ilişkin beklentiler doları şekillendirecektir. Trump’ın seçimleri kazanması halinde doların geleceği soru işaretleri taşıyacaktır.

Şekil.18 Dolar Endeksi 1973=100Paritesi



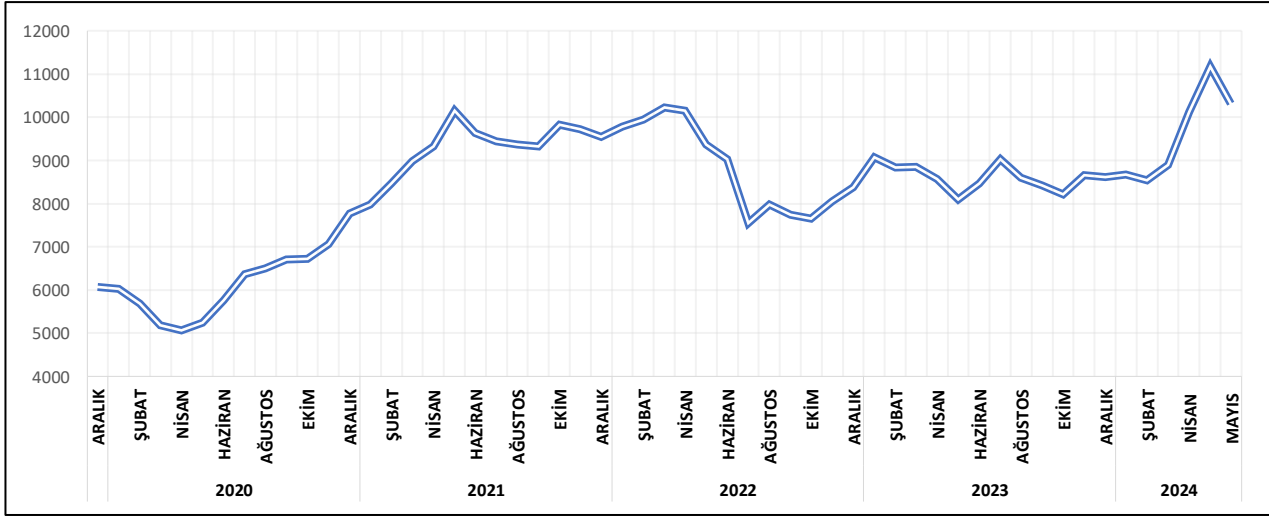
Kaynak: Trading Economics

Durağan Emtia Fiyatlarında Farklı Eğilimler

Emtia fiyatları 2024 yılında genel olarak durağan kalırken, farklı eğilimler gösteren emtialar da bulunmaktadır. 2024 yılında faiz indirimlerinin haziran ayında başlaması ile emtia fiyatlarının sınırlı bir atış eğilimine gireceği öngörülmüştü. Ancak özellikle ABD’de faiz indiriminin ötelenmesi, talep tarafının zayıf kalmaya devam etmesi ve güçlü dolar nedeniyle emtia fiyatları yılın ilk yarısında durağan kalmaya devam etmektedir. Doğalgaz ve elektrik fiyatları gerilerken, petrol fiyatları jeopolitik gerginliklere rağmen 85 dolar/varil seviyesini aşamamaktadır. Metal fiyatları ise farklı eğilimler göstermektedir. Arz endişeleri ve Rusya ile Çin’e uygulanan yaptırımlar nedeniyle Bakır ve Alüminyum fiyatları yükselmiştir. Ancak fiyatlar zayıf talep nedeniyle yeniden geri çekilmektedir.

Çelik fiyatları ise Çin'in düşük fiyat politikası nedeniyle düşüş göstermektedir. Emtia fiyatları yaz aylarında da durağan kalmaya devam edecektir.

Şekil.19 Bakır Fiyatları Dolar/Ton



Kaynak: London Metal Exchange

DÜNYA İNŞAAT SEKTÖRÜ

ABD’de İnşaat Harcamaları 2024 İlk Çeyrekte Durağanlaştı

ABD’de inşaat harcamaları 2023 yılını en yüksek seviyeden kapattıktan sonra yılın ilk çeyrek döneminde durağanlaşmıştır. 2024 yılının mart ayında inşaat harcamaları 2,084 trilyon dolar olarak gerçekleşmiştir. Böylece yıllık harcama seviyesi ilk üç ay benzer seviyelerde gerçekleşmiştir. Konut inşaat harcamaları da durağanlaşmıştır. Yıllık konut inşaat harcamaları 896 milyar dolar olmuştur. Konut dışı binalar ve alt yapı inşaat harcamaları ise 1,188 trilyon dolar ile tarihin en yüksek seviyelerine yakın gerçekleşmiştir. ABD’de sıkılaşma politikalarının inşaat sektörü üzerindeki yavaşlatıcı etkisi yeni görülmektedir.

Tablo.10 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 Q4	828	828	1.656
2022 Q2	946	858	1.804
2022 Q3	899	901	1.800
2022 Q4	862	966	1.828
2023 Q1	857	1.044	1.901
2023 Q2	871	1.085	1.956
2023 KASIM	898	1.185	2.083
2023 ARALIK	905	1.196	2.101
2024 OCAK	897r	1.190r	2.087r
2024 ŞUBAT	902r	1.186r	2.088r
2024 MART	896	1.188	2.084

Kaynak: US Bureau Of Census, r; revize edilmiştir

ABD’de Konut Satışları Nisan Ayında Geriledi

ABD’de konut satışları nisan ayında gerilemiştir. Yeni ev satışları nisan ayında yıllık 634 bin adete inmiştir. Mart ayına göre yüzde 4,7 düşüş gerçekleşmiştir. Mevcut ev satışları nisan ayında bir önceki aya göre yüzde 1,9 azalarak 4,14 milyon adete düşmüştür. Geçen yıla göre ise düşüşler sınırlı olmuştur. Konut fiyatları ise kademeli artışını sürdürmektedir.

Tablo.11 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 Q4	839	6.092	287,1
2022 Q4	625	4.020	301,7
2023 Q1	656	4.440	302,5
2023 Q2	684	4.160	310,9
2023 Q3	719	3.960	318,3
2023 Q4	651	3.780	321,7
2024 OCAK	664	4.000	322,2
2024 ŞUBAT	637	4.380	324,4
2024 MART	665r	4.220r	325,5
2024 NİSAN	634	4.140	

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

Euro Alanında İnşaat Harcamaları 2024 Mart Ayında Yüzde 0,1 Arttı

Euro bölgesi toplam inşaat harcamaları yeni yılın üçüncü ayında sınırlı ölçüde artmıştır. Buna rağmen inşaat harcamaları yeni yılın ilk çeyreğinde zayıf kalmıştır. Mart ayında inşaat harcamaları geçen yılın aynı ayına göre yüzde 0,1 artmıştır. Mart ayında konut inşaat harcamaları yüzde 3,5 küçülmüştür. Konut inşaatları zayıf kalmıştır. Konut dışı bina inşaat harcamaları ise yüzde 5,4 büyümüştür. Konut dışı bina harcamaları ve alt yapı harcamaları inşaat sektörüne destek vermeye yeni yılda da devam etmektedir.

Tablo.12 Euro Bölgesi İnşaat Harcamaları Büyüme Değişim; Yüzde

DÖNEM	TOPLAM İNŞAAT SEKTÖRÜ	KONUT İNŞAATI	KONUT DIŞI BİNA İNŞAATI
2020 Q4	-1,2	-1,4	-0,5
2021 Q4	0,7	0,9	0,4
2022 Q2	2,7	3,1	0,7
2022 Q3	0,8	0,9	0,0
2022 Q4	0,3	0,2	1,0
2023 Q1	0,3	0,3	0,9
2023 Q2	0,1	-0,4	4,2
2023 Q3	0,5	0,1	3,3
2023 Q4	0,9	-1,2	3,9
2024 OCAK	0,6r	-2,8r	2,2
2024 ŞUBAT	-1,8r	-2,9r	3,8r
2024 MART	0,1	-3,5	5,4

Kaynak: Eurostat, r; revize edilmiştir

İnşaat Malzemesi Fiyatları Mayıs Ayında Farklı Eğilimler Gösterdi

Dünya inşaat malzemesi fiyatları mayıs ayında farklı gelişmeler göstermiş olmakla birlikte genel olarak çok değişmemiştir. Talep tarafı mayıs ayında da zayıf kalmaya devam etmiştir. Buna bağlı olarak inşaat demiri fiyatları bir önceki aya göre yüzde 1,9 düşmüştür. Mayıs ayı içinde bakır

fiyatları önce sıçrama göstererek libre 5 dolar seviyesini aşmıştır. Ancak ay sonunda fiyatlar geri çekilmiştir. Düz kereste fiyatları ise verisi içinde yüzde 3,0 artmıştır. İnşaat malzemesi fiyatları zayıf talepten ve ABD merkez bankasının faiz indirimlerini ötelenmesinden olumsuz etkilenmiştir.

Tablo.13 İnşaat Malzemesi Fiyatları

DÖNEM	İNŞAAT DEMİRİ TON/ DOLAR (1 AY VADELİ)	BAKIR 100 LIBRE/ DOLAR	DÜZ KERESTE 1000 BOARD FEET/DOLAR
2020 ARALIK	596	355,85	826
2021 ARALIK	700	444,25	1.072
2022 ARALIK	667	380,54	484
2023 HAZİRAN	592	376,20	523
2023 EYLÜL	566	372,79	502
2023 EKİM	563	367,24	488
2023 KASIM	588	379,46	539
2023 ARALIK	601	387,77	543
2024 OCAK	618	384,40	577
2024 ŞUBAT	590	385,00	564
2024 MART	590	401,42	586
2024 NİSAN	587	468,19	503
2024 MAYIS	576	466,00	518

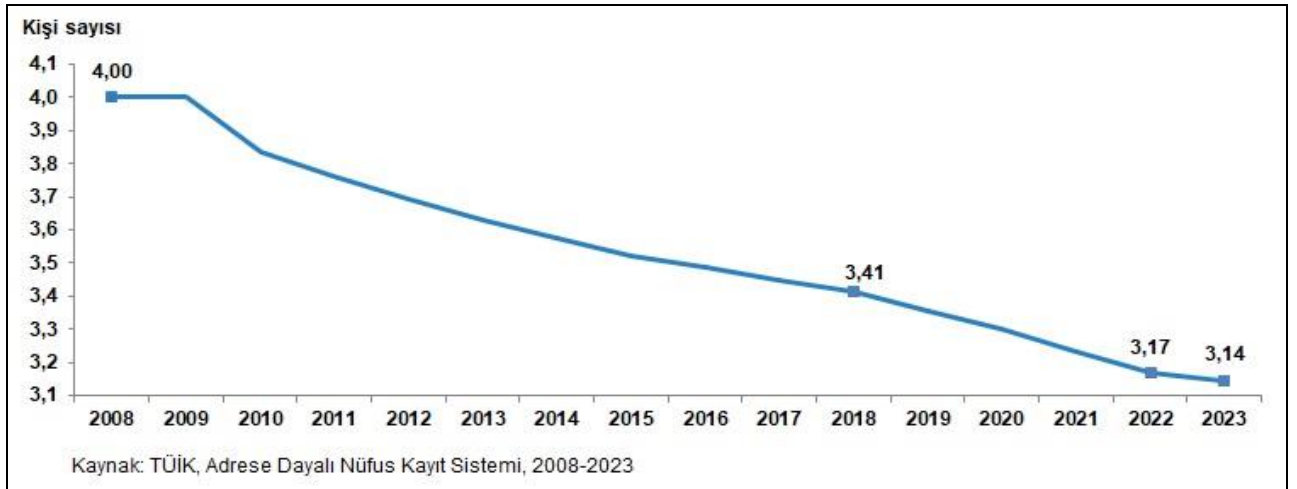
Kaynak: Platts-Mc Graw Hill Financial, National Association of Home Builders, COMEX

ÖZEL BÖLÜM; AİLE DEMOGRAFİSİNDE GELİŞMELER VE KONUT SEKTÖRÜ

Ortalama Hane halkı Büyüklüğü 2023 Yılında 3,14 Olarak Gerçekleşti

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) sonuçlarına göre, Türkiye'de 2008 yılında 4 kişi olan ortalama hane halkı büyüklüğü, azalma eğilimi göstererek 2023 yılında 3,14 kişiye düşmüştür. Türkiye'de 2023 yılında ortalama hane halkı büyüklüğünün en yüksek olduğu il, 4,86 kişi ile Şırnak olmuştur. 4,67 kişi ile Şanlıurfa ve 4,61 kişi ile Batman Şırnak'ı izlemiştir. Ortalama hane halkı büyüklüğünün en düşük olduğu il ise 2,54 kişi ile Çanakkale olmuştur. Bu ili, 2,60 kişi ile Giresun ve 2,61 kişi ile Balıkesir izlemiştir. Nüfus artışı devam ederken hane halkı büyüklüğünün azalması konut ihtiyacındaki artışın sürdüğünü göstermektedir.

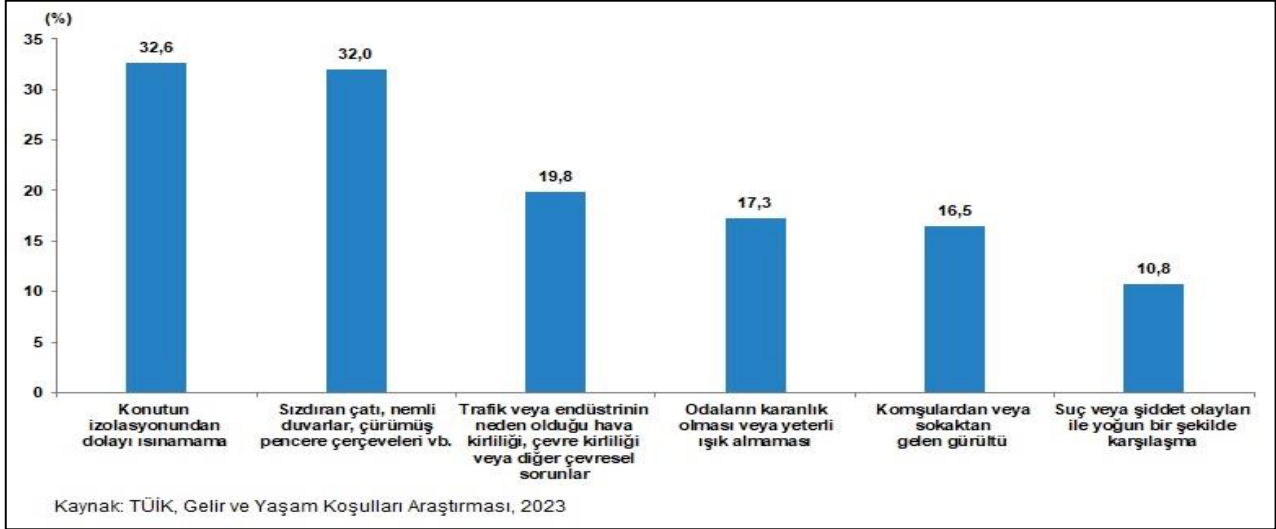
Şekil.20 Hane Halkı Büyüklüğü Kişi



Kendilerine Ait Bir Konutta Yaşayanların Oranı 2023 Yılında Yüzde 56,2 Olarak Gerçekleşti

Gelir ve yaşam koşulları araştırması sonuçlarına göre, 2023 yılında fertlerin yüzde 56,2'si kendi konutunda oturmaktadır. Yüzde 27,8'i kiracı, kendi konutunda oturmayıp kira ödemeyenlerin oranı ise yüzde 15,1'dir. Gelir ve yaşam koşulları araştırması sonuçlarına göre fertlerin yüzde 32,6'sının 2023 yılında konutunda izolasyondan dolayı ısınma sorunu yaşadığı, yüzde 32'sinin sızdıran çatı, nemli duvarlar, çürümüş pencere çerçevesi vb. nedenlerle sorun yaşadığı görülmüştür.

Şekil.21 Hane Halklarının Oturdukları Konutlara İlişkin Öncelikli Sorunları





TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMESİ SANAYİCİLERİ DERNEĞİ

www.imsad.org / info@imsad.org

TEL: +90 216 322 23 00