



2023 AĞUSTOS

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+



Daha Fazla Yapı Güvenliği için
Silenta Extreme

Yanmaya Dayanıklı PP Bazlı Ses Yalıtımlı Boru Sistemleri

 *18 dB(A) |  B-s1;d0 | Halogen Free PP

*Silenta Extreme Almanya'daki Fraunhofer Enstitüsü tarafından yapılan ölçümlerde 4l/s akış hızında sadece 18 dB(A) ses şiddeti seviyesine ulaşmıştır.

YÖNETİCİ ÖZETİ

- ❑ İnşaat sektörü yılın ikinci çeyreğinde yüzde 6,2 büyüdü.
- ❑ İnşaat harcamaları ikinci çeyrekte yüzde 87,4 artarak 834,4 milyar TL oldu.
- ❑ İnşaat sektöründe büyüme genel ekonomik büyümenin üzerinde gerçekleşti
- ❑ İnşaat sektörü güven endeksi ağustos ayında bir önceki aya göre 1,9 puan geriledi.
- ❑ Mevcut inşaat işleri endeksi ağustos ayında bir önceki aya göre 4,0 puan azaldı.
- ❑ Yeni alınan inşaat işleri endeksi ağustos ayında bir önceki aya göre 0,1 düştü.
- ❑ 2023 Temmuz ayında konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 16,7 arttı.
- ❑ 2023 Temmuz ayında 109.548 adet konut satıldı. Yılın en yüksek ikinci aylık satışı gerçekleşti.
- ❑ 2023 Temmuz ayında birinci el konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 10,3 arttı.
- ❑ 2023 Temmuz ayında ikinci el konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 19,5 arttı.
- ❑ 2023 Temmuz ayında ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 24,1 azaldı.
- ❑ 2023 Temmuz ayında ipotekli konut satışları 14.533 adet oldu.
- ❑ İkinci çeyrekte alınan yapı ruhsatları alan olarak yüzde 25,6 arttı.
- ❑ İkinci çeyrekte alınan yapı izinleri alan olarak yüzde 28,6 daraldı.
- ❑ İnşaat malzemesi sanayi üretimi 2023 Haziran ayında 2022 Haziran ayına göre yüzde 5,7 azaldı.
- ❑ 2023 Haziran ayında inşaat malzemesi ihracatı 2022 Haziran ayına göre yüzde 22,4 geriledi.
- ❑ 2023 Haziran ayında inşaat malzemesi ithalatı 2022 Haziran ayına göre yüzde 6,5 düştü.
- ❑ Türkiye ekonomisi ikinci çeyrekte yüzde 3,8 büyüdü.
- ❑ Sanayi sektörü ikinci çeyrekte yüzde 2,6 daraldı, hizmetler sektörü yüzde 6,4 büyüdü.
- ❑ T.C. Merkez Bankası faiz oranlarını yüzde 25,0'e yükseltti.
- ❑ Türkiye'nin risk primi 400 puanın altına indi.
- ❑ Türk lirasında ödemeler dengesi baskısı sürüyor.
- ❑ TL ticari kredi faiz oranları yüzde 40 seviyesine yükseliyor.
- ❑ Küresel ekonomi üçüncü çeyrekte yılın en zayıf dönemini yaşıyor.
- ❑ Büyük merkez bankaları faiz artışını sürdürecektir.
- ❑ Euro dolar paritesi 1,1 seviyesinde.
- ❑ ABD'de inşaat harcamaları 2023 Haziran ayında 1,94 trilyon dolara ulaştı.
- ❑ ABD'de yeni konut satışları 2023 Temmuz ayında yükseldi.
- ❑ AB inşaat harcamaları 2023 Haziran ayında 2022 Haziran ayına göre yüzde 0,3 küçüldü.
- ❑ Dünyada inşaat malzemesi fiyatları 2023 Ağustos ayında zayıfladı.

EXECUTIVE SUMMARY

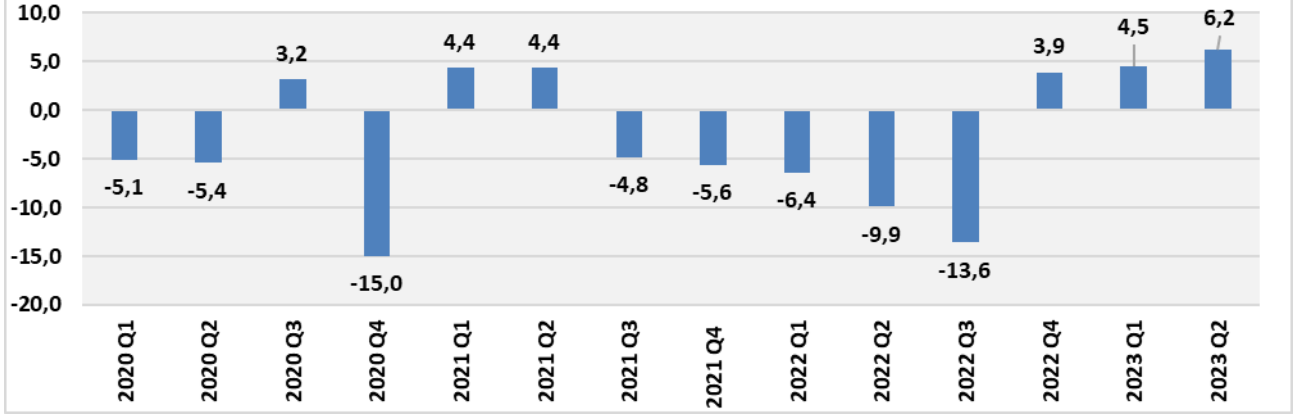
- ❑ Construction sector growth 6,2 percent at second quarter of 2023.
- ❑ Construction expenditures is 834,4 billion TL at second quarter of 2023.
- ❑ Construction sector growth more faster than general economy.
- ❑ Construction confidence index decreased 1,9 points in August of 2023.
- ❑ Existing construction activities index decreased 4,0 points in August of 2023.
- ❑ New construction orders index declined 0,1 points in August of 2023.
- ❑ Total house sales increased 16,7 percent in July of 2023.
- ❑ 109.548 houses have been sold in July of 2023. Second highest monthly sales realised.
- ❑ New houses sales rose 10,3 percent in July of 2023.
- ❑ Existing home sales expanded 19,5 percent in July of 2023.
- ❑ Mortgaged sales of House slipped 24,1 percent in July of 2023.
- ❑ Mortgaged sales of House realised as 14.533 in July of 2023.
- ❑ Construction permits have expanded 25,6 percent at second quarter of 2023.
- ❑ Occupancy permits have declined 28,6 percent at second quarter of 2023.
- ❑ Construction materials production decreased 5,7 percent in June of 2023.
- ❑ Construction materials export decreased 22,4 percent in June of 2023.
- ❑ Construction materials import declined 6,5 percent in June of 2023.
- ❑ Turkish economy growth 3,8 percent in second quarter of 2023
- ❑ Industry declined 2,6 percent, services sector growth 6,4 percent in second quarter of 2023.
- ❑ Turkish Republic Central bank hiked policy rate to 25,0 percent.
- ❑ Turkish economy risk premium (CDS) is dropped below 400 points.
- ❑ Balance of payments pressure progress in Turkish lira.
- ❑ TL commercial loans interest rates has been climbing to 40 percent levels.
- ❑ Although central bank hiking rates, TL under pressures of balance of payment risks.
- ❑ Euro Dollar parity is nearby 1,1 level.
- ❑ Central banks would hike rates at September meetings.
- ❑ US annual new houses sales increased in July of 2023.
- ❑ EU construction expenditures declined 0,3 percent in June of 2023.
- ❑ Construction materials prices stagnated during August.

TÜRKİYE İNŞAAT VE YAPI SEKTÖRÜ

İnşaat Sektörü 2023 Yılı İkinci Çeyrekte Yüzde 6,2 Büyüdü

2023 yılı ikinci çeyrekte inşaat sektörü yüzde 6,2 büyümüştür. Deprem bölgesindeki yıkım ve yeniden imar faaliyetleri inşaat sektörünü desteklemiştir. Yılın ilk çeyreğinde inşaat sektörü büyümesi yüzde 5,1'den yüzde 4,5'e güncellenmiştir. Böylece yılın ilk yarısında inşaat sektörü yüzde 5,4 büyümüştür. Yılın ikinci yarısında sıkılaştırma politikaları inşaat sektöründe büyümeyi sınırlayacaktır. Ancak deprem bölgesi inşaat faaliyetleri ve yerel seçimler öncesi hızlanması beklenen kentsel dönüşüm ve alt yapı faaliyetleri sektörü destekleyecektir. Yıl genelinde inşaat sektörü yüzde 5 büyümeye sağlayacaktır.

Şekil.-1 İnşaat Sektörü Büyüme Yüzde Çeyrek Dönemler

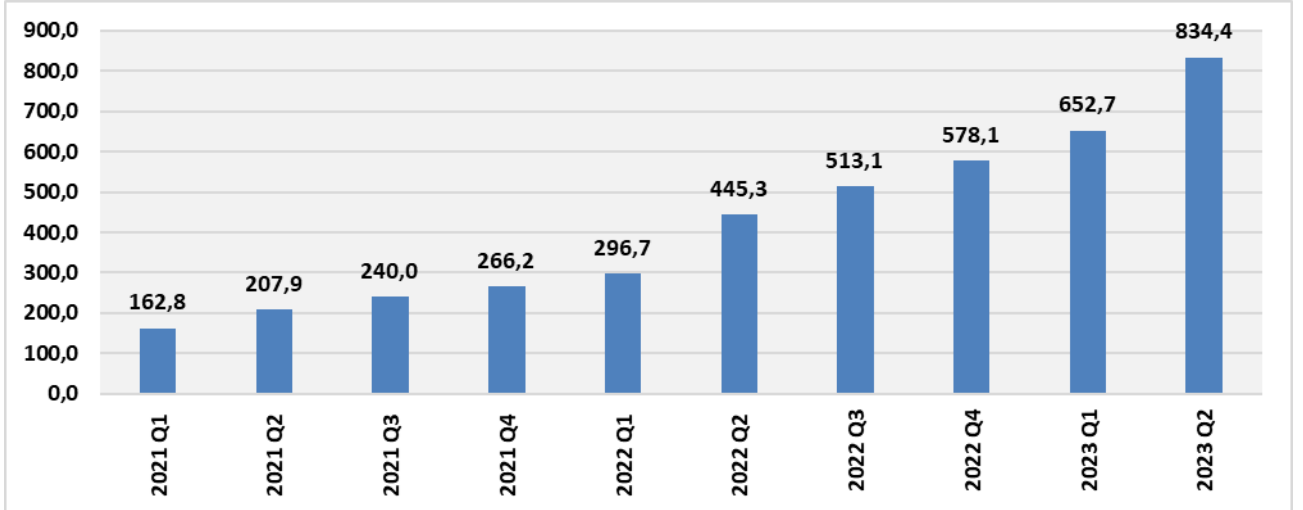


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İnşaat Harcamaları İkinci Çeyrekte Yüzde 87,4 Arttı

İnşaat harcamaları 2023 yılı ikinci çeyreğinde yüzde 87,4 artarak 834,4 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. İnşaat harcamaları nominal olarak yüksek bir genişleme göstermiştir. Bu büyümede enflasyon etkisi ve inşaat maliyetlerindeki artışlar da etkili olmuştur. Buna rağmen inşaat harcamalarında reel olarak büyüme yaşanmıştır. İnşaat harcamalarındaki artışta deprem bölgesindeki yıkım, enkaz kaldırma, alt yapı onarım gibi faaliyetlerin de etkisi olmuştur.

Şekil.-2 İnşaat Sektörü Harcamalar Çeyrek Dönem Milyar TL



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İnşaat Sektörü Genel Ekonominin Üzerinde Büyüdü

İnşaat sektörü 2023 yılı ikinci çeyreğinde uzun süre sonra genel ekonominin üzerinde büyümüştür. İnşaat sektörü deprem sonrası sürecin özel koşulları içinde ikinci çeyrekteki seçim belirsizliklerine rağmen yüksek büyüme göstermiştir. İnşaat sektörü yılın ikinci yarısında da genel ekonominin üzerinde büyüyecektir. Gayrimenkul sektöründe büyüme ise yavaşlamıştır.

Tablo.1 İnşaat Gayrimenkul ve Türkiye Ekonomisinde Büyüme; Yüzde

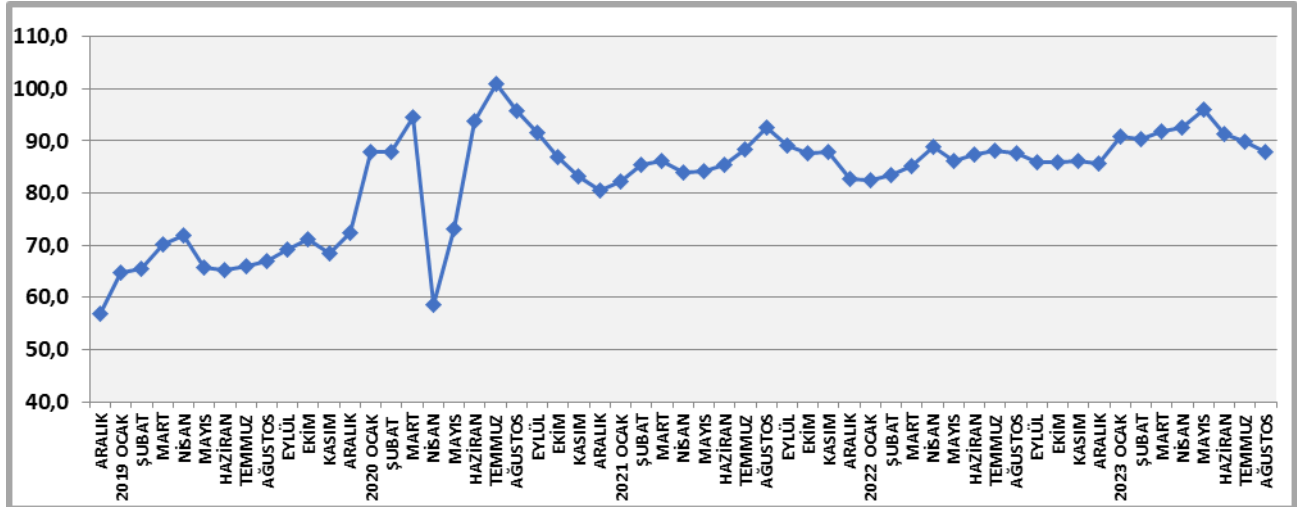
DÖNEM	İNŞAAT	GAYRİMENKUL	GSYİH
2018	-1,9	2,9	3,0
2019	-8,6	1,9	0,9
2020	-5,5	2,8	1,9
2021 Q1	4,4	1,9	7,5
2021 Q2	4,4	4,2	22,3
2021 Q3	-4,8	4,4	8,0
2021 Q4	-5,6	3,9	9,7
2021	-0,6	3,6	11,4
2022 Q1	-6,4	5,9	7,8
2022 Q2	-9,9	6,6	7,6
2022 1.YARI	-8,15	6,25	7,7
2022 Q3	-13,6	5,8	4,1
2022 Q4	3,9	6,8	3,3
2022	-7,1	6,3	5,5
2023 Q1	4,5	2,1	3,9
2023 Q2	6,2	3,2	3,8
2023 1.YARI	5,35	2,65	3,85

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İnşaat Sektörü Güven Endeksi Ağustos Ayında 1,9 Puan Geriledi

İnşaat sektörü güven endeksi seçimlerin yapıldığı mayıs ayından sonra gerileme eğilimine girmiştir. Haziran ve temmuz aylarında düşen güven endeksi ağustos ayında da gerilemeye devam etmiştir. Endeks 2023 Ağustos ayında bir önceki aya göre 1,9 puan düşmüştür. Ekonomide uygulanacak yeni politikalar belirginleşmiş ve uygulamaya konmuştur. Para politikasındaki sıkılaştırma tercihi, kredilerde sıkılaştırma ve faiz oranlarında artışlar inşaat sektöründe de yavaşlamaya yol açacaktır. Bu nedenle mevsimselliğin olumlu koşullarına rağmen inşaat sektörü güveninde düşüş yaşanmaktadır.

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

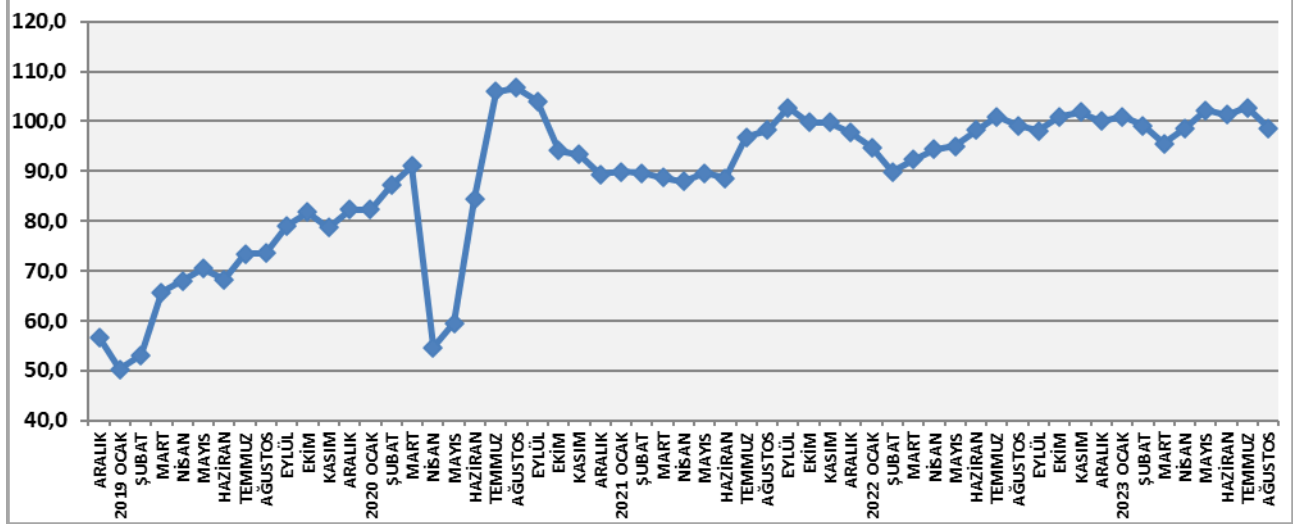


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, (2021 Ocak Ayında Revize Edilmiştir)

Mevcut İnşaat İşleri Seviyesi Ağustos Ayında 4,0 Puan Azaldı

Mevcut inşaat işleri seviyesinde önemli bir düşüş yaşanmıştır. Seçimler sonrası mevcut işler seviyesi haziran ayında sınırlı ölçüde gerilemiş, temmuz ayında yeniden sınırlı ölçüde artmıştı. Ağustos ayında ise mevcut işler seviyesi bir önceki aya göre 4,0 puan birden düşmüştür. Seçimler sonrası yeni artan maliyetler ve yeni fiyatlamalar ortaya çıkmaktadır. Ekonomi politikalarında sıkılaştırma öne çıkmaktadır ve inşaat işlerinin finansmanında kullanılacak kredi olanakları azalmaktadır. Mevcut işler seviyesi önceki dönem alınan siparişlere, deprem bölgesindeki faaliyetlere ve kentsel dönüşüm işlerine bağlı olarak azalarak süreçtir.

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

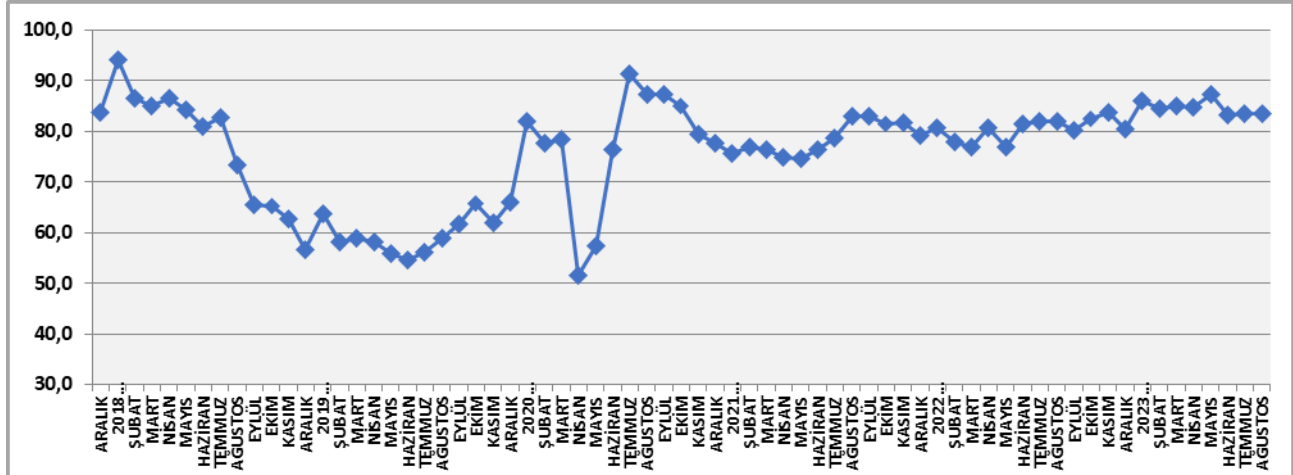


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, (2021 Ocak Ayında Revize Edilmiştir)

Yeni Alınan İnşaat Siparişleri Seviyesi Ağustos Ayında 0,1 Puan Azaldı

Alınan yeni iş siparişleri seçimler sonrasında da dalgalanma göstermektedir. Haziran ayında belirgin olarak aşağı yönlü bir gelişme yaşandıktan sonra temmuz ayında sınırlı bir artış gerçekleşmişti. Ağustos ayında ise bu kez alınan yeni inşaat işleri seviyesi bir önceki aya göre 0,1 puan azalmıştır. Yeni ekonomi politikası tercihi açıklanmış ve uygulamaya geçilmiştir. İnşaat sektörü yeni ekonomi politikaları sonucu sektörde oluşacak yeni arz/talep dengeleri ile yeni maliyet/fiyat seviyelerini görmek istemektedir. Bu nedenle yeni siparişler bir süre daha zayıf kalacaktır.

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



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

2023 Yılı Temmuz Ayında Konut Satışları Yüzde 16,7 Arttı

2023 yılı temmuz ayında 109.548 adet konut satışı gerçekleşmiştir. Temmuz ayı konut satışları 2023 yılının en yüksek aylık satışı olmuştur. 2023 yılı temmuz ayında konut satışları bir önceki yılın temmuz ayına göre yüzde 16,7 artmıştır. Haziran ayındaki uzun tatil nedeniyle ötelenen konut satışları işlemleri temmuz ayında tamamlanmıştır. Seçim belirsizliğinin de ortadan kalkması konut satışlarında etkili olmuştur. Yılın ilk yedi ayında toplam konut satışları da 675.327 ile geçen yılın ilk yedi ayına göre yüzde 17,7 azalmıştır. Para politikasındaki sıkılaştırma adımları konut satışlarını yılın geri kalan aylarında sınırlandıracaktır.

Tablo.2- 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	80.031
MART	105.046	108.670	111.241	134.170	105.476
NİSAN	96.071	42.873	95.863	133.058	85.652
MAYIS	91.937	50.936	59.166	122.768	113.276
HAZİRAN	61.355	190.012	134.731	150.509	83.636
TEMMUZ	102.236	229.357	107.785	93.902	109.548
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 Temmuz Ayında Yüzde 19,5 Yükseldi

Türkiye genelinde 2023 yılı temmuz ayında 77.907 adet ikinci el konut satışı gerçekleşmiştir. İkinci el konut satışları yılın en yüksek ikinci aylık satışı olmuştur. İkinci el konut satışları geçen yılın temmuz ayına göre de yüzde 19,5 yükselmiştir. Yılın ilk yedi ayında ikinci el konut satışları geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 19,0 azalmış ve 472.528 adet olmuştur. Seçimlerin yarattığı belirsizliklerin ortadan kalkması ile konut satışları hareketlenmiştir. Yılın geri kalanında ise yeni ekonomi politikaları konut satışlarında belirleyici olacaktır. Sıkı para politikasına geçiş ve faiz oranlarındaki artış ikinci el konut satışlarını sınırlandıracaktır.

Tablo.3- Konut Satışlarının Dağılımı

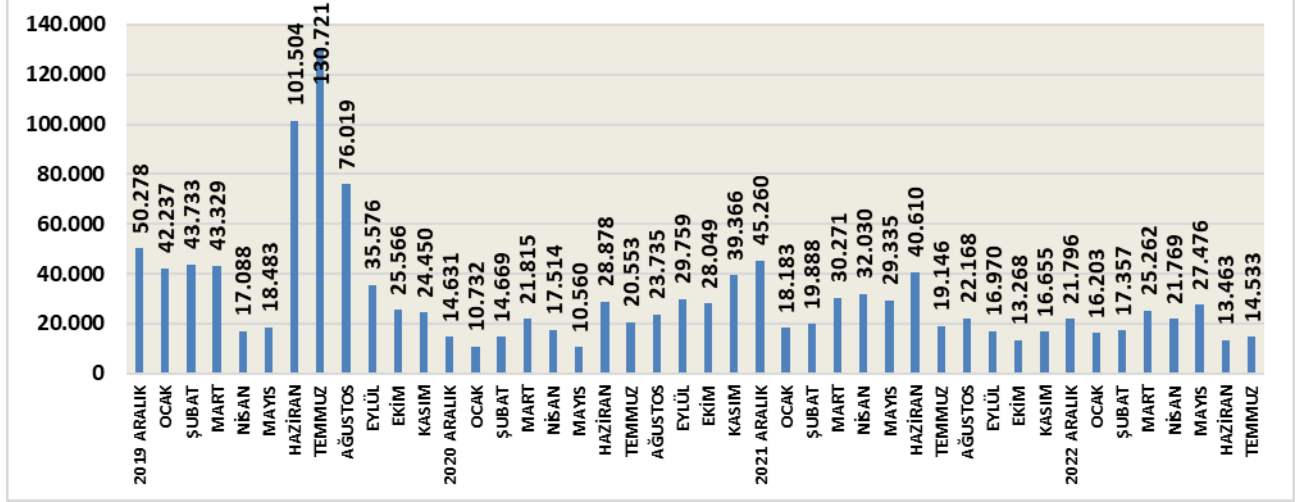
DÖNEM	2021		2022		2023	
	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El
OCAK	22.268	48.319	27.203	61.103	27.532	70.176
ŞUBAT	24.737	56.845	28.897	68.690	23.476	56.555
MART	33.365	77.876	38.337	95.833	32.899	72.577
NİSAN	29.212	66.651	36.421	96.637	26.952	58.700
MAYIS	18.204	40.962	32.861	89.907	34.413	78.863
HAZİRAN	40.092	94.639	44.732	105.777	25.886	57.750
TEMMUZ	32.672	75.113	28.688	65.214	31.641	77.907
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 Temmuz Ayında İpotekli Konut Satışları Yüzde 24,1 Geriledi

Türkiye genelinde konut satışlarında banka kredileri ile yapılan satışlar veya bir başka deyimle ipotekli satışlar önemli rol oynamaktadır. 2023 yılı temmuz ayında 14.533 adet konut satışı ipotekli olarak gerçekleşmiştir. Temmuz ayı ipotekli konut satışları yılın en düşük ikinci aylık ipotekli konut satışı olmuştur. 2023 yılı temmuz ayında ipotekli satışları geçen yılın aynı ayına göre de yüzde 24,1 azalmıştır. Yılın ilk yedi ayında ipotekli konut satışları 136.063 adet olmuş ve geçen yılın ilk yedi ayının yüzde 28,2 altında kalmıştır. Para politikasındaki sıkılaşma ve artan faiz oranları ipotekli konut satışlarını sınırlamaya başlamıştır.

Şekil.6 İpotekli Konut Satışları; Adet

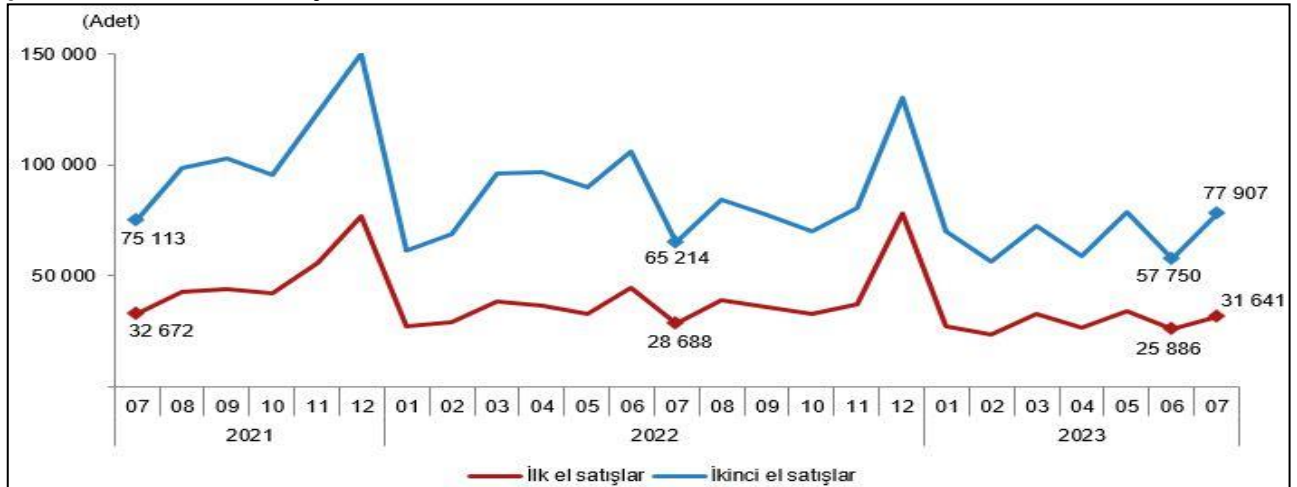


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2023 Yılı Temmuz Ayında Yeni Konut Satışları Yüzde 10,3 Arttı

2023 yılı temmuz ayında toplam 31.641 adet yeni konut satışı gerçekleşmiştir. Türkiye’de inşaat malzemesi sanayi açısından yeni konut satışlarının büyüklüğü önemlidir. Yeni konut satışları bir önceki yılın temmuz ayına göre yüzde 10,3 artmıştır. Yılın en yüksek üçüncü aylık yeni konut satışı gerçekleşmiştir. Yılın ilk yedi ayında ilk el konut satışları 202.799 adet olmuş ve geçen yılın aynı döneminin yüzde 14,5 altında kalmıştır. Temmuz ayında seçim belirsizliklerinin kalkması ile yeni konut satışları da hareketlenmiştir. Yılın geri kalan döneminde ise belirleyici yeni ekonomi politikaları ve para politikasındaki sıkılaşma olacaktır.

Şekil.7 Yıllık Yeni Konut Satışları; Adet



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Alınan Yapı Ruhsatları İkinci Çeyrekte Yüzde 25,6 Arttı

Yılın ikinci çeyrek döneminde alınan yapı ruhsatları alan bazında geçen yılın aynı çeyreğine göre yüzde 25,6 artmıştır. İlk çeyrekte alınan yapı ruhsatı 26,82 milyon metrekare iken ikinci çeyrekte 38,57 milyon metrekare olmuştur. İkinci çeyrekte 188.740 daire için yapı ruhsatı alınmıştır. İlk çeyrekte deprem etkisi ile alınan yapı ruhsatları azalmıştı. İkinci çeyrekte ise uzun seçim maratonuna ve nisan ile haziran aylarında çalışma gün sayısının azalmasına rağmen ruhsatlar artış göstermiştir.

Tablo.4 Alınan Yapı Ruhsatları

Yıl	Çeyrek	Bina sayısı	Yıllık değişim (%)	Daire sayısı	Yıllık değişim (%)	Yüzölçüm (m ²)	Yıllık değişim (%)
2021		138 556	44,1	724 544	30,5	151 328 137	34,4
	I	33 587	137,1	174 733	117,0	34 367 501	95,7
	II	30 535	55,7	157 696	14,4	31 783 225	15,6
	III	30 438	20,3	149 589	6,0	33 316 744	19,5
	IV	43 996	18,7	242 526	23,9	51 860 668	30,6
2022		127 745	-7,8	695 246	-4,0	145 875 756	-3,6
	I	26 133	-22,2	129 311	-26,0	27 378 845	-20,3
	II	29 065	-4,8	143 760	-8,8	30 713 792	-3,4
	III	28 280	-7,1	145 396	-2,8	32 111 128	-3,6
	IV	44 267	0,6	276 779	14,1	55 671 992	7,3
2023	I	23 841	-8,8	130 760	1,1	26 818 231	-2,0
	II	30 712	5,7	188 740	31,3	38 572 889	25,6

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Alınan Yapı İzinleri İkinci Çeyrekte Yüzde 28,6 Azaldı

Yılın ikinci çeyrek döneminde alınan yapı izinleri geçen yılın aynı çeyreğine göre yüzde 28,6 azalmıştır. Geçen yılın ikinci çeyreğinde alınan yapı izni 29,49 milyon metrekare iken bu yılın ikinci çeyreğinde 21,06 milyon metrekare olmuştur. İkinci çeyrekte 106.881 daire için yapı izni alınmıştır. İkinci çeyrekte özellikle seçim belirsizliği ile arzlarda önemli düşüş gerçekleşmiştir.

Tablo.5 Alınan Yapı İzinleri

Yıl	Çeyrek	Bina sayısı	Yıllık değişim (%)	Daire sayısı	Yıllık değişim (%)	Yüzölçüm (m ²)	Yıllık değişim (%)
2021		92 120	18,3	626 820	4,5	127 703 738	4,5
	I	20 975	12,8	159 109	2,0	33 033 529	3,8
	II	18 514	27,8	121 014	5,3	24 298 061	3,1
	III	21 945	4,0	138 581	-9,8	28 254 377	-8,8
	IV	30 686	29,7	208 116	18,6	42 117 771	17,6
2022		99 146	7,6	642 353	2,5	129 005 328	1,0
	I	22 490	7,2	155 511	-2,3	30 456 533	-7,8
	II	22 989	24,2	149 527	23,6	29 494 060	21,4
	III	22 829	4,0	137 604	-0,7	27 535 946	-2,5
	IV	30 838	0,5	199 711	-4,0	41 518 790	-1,4
2023	I	20 186	-10,2	126 137	-18,9	25 251 748	-17,1
	II	17 911	-22,1	106 881	-28,5	21 062 544	-28,6

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İnşaat Malzemesi Sanayi Üretimi 2023 Haziran Ayında Yüzde 5,7 Düştü

2023 yılının ilk çeyrek döneminde deprem afetinin etkisi ve ihracattaki düşüğe bağlı olarak üretim hızı yavaşlamıştı. Yılın ilk çeyrek dönemindeki inşaat malzemesi sanayi üretimi geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 1,2 artış göstermişti. Sanayi üretimi nisan ayında yüzde 9,2 düşmüş, mayıs ayında ise yüzde 19,0 artmıştı.

İnşaat malzemesi sanayi üretimi haziran ayında geçen yılın aynı ayına göre yüzde 5,7 düşmüştür. Haziran ayında çalışma gün sayısı önemli ölçüde azalmıştır. Buna bağlı olarak haziran ayında üretimde düşüş gerçekleşmiştir. Haziran ayındaki üretim düşüşü ile yılın ilk yarısında toplam inşaat malzemesi sanayi üretimi geçen yılın ilk yarı üretiminin yüzde 1,4 üzerinde gerçekleşmiştir.

Dış pazarlarda talep koşulları haziran ayında zayıf kalmaya devam etmiştir. Yurt içinde ise seçimler sonrası yeni fiyatlamalar ve yeni ekonomi politikaları beklentileri üretimi ve satışları etkilenmiştir. Depremden etkilenen üretim kapasiteleri de büyük ölçüde üretime dönmüştür.

2023 yılı haziran ayında 18 alt sektörde üretim geçen yılın aynı ayına göre azalırken, 4 alt sektörde üretim artmıştır.

2023 yılının ilk yarısında geçen yılın aynı dönemine göre en yüksek üretim artışı yüzde 44,4 ile metal yapı ve yapı parçalarında gerçekleşmiştir. Metalden kapı ve pencereler üretimi ise yüzde 38,6 artmıştır. Ahşap inşaat malzemesi üretimi yüzde 23,8 ve plastik inşaat malzemesi üretimi ise yüzde 14,1 artmıştır. Yılın ilk yarısında en yüksek gerileme yaşanan alt sektör yüzde 18,5 ile inşaat camları olmuştur. Onu yüzde 17,6 ile demir çelikten inşaat ürünler izlemiştir.

Tablo.6– Sanayi Üretimi Büyüme

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

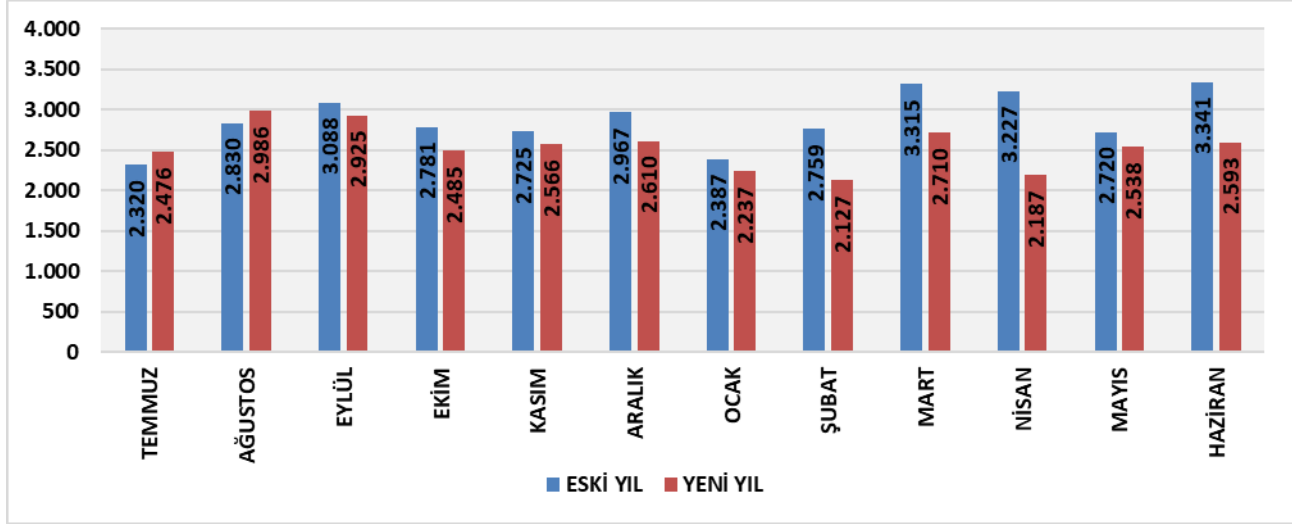
SEKTÖRLER	2023 Haziran	2023 Ocak-Haziran
Metal Yapı ve Yapı Parçaları	21,6	44,4
Metalden Kapı ve Pencereler	12,8	38,6
Ahşap İnşaat Malzemesi	6,3	23,8
Elektrikli Aydınlatma Ekipmanları	-3,7	14,9
Plastik İnşaat Malzemesi	-9,3	14,1
Hazır Beton	-1,6	10,9
Yalıtımlı Kablolar	-6,6	5,3
Armatür Musluk Vana ve Valfler	-18,4	4,7
İnşaat Boya ve Vernikleri	-8,7	4,3
Demir Çelik Çubuk Profil	-2,1	2,4
Çimento ve Betondan Eşya	-13,8	2,1
Demir Çelik Radyatör	-2,2	1,7
Kilit ve Donanım Eşyaları	-12,8	1,0
Isıtma ve Soğutma Donanımları	-7,3	0,2
Seramik Sağlık Gereçleri	-19,8	-0,5
Tuğla ve Kiremit	-19,9	-1,1
Çimento	5,5	-3,2
Birleştirilmiş Parke Yer Döşemeleri	-16,6	-5,3
İşlenmiş Taşlar (Mermer ve Granit)	-19,3	-6,5
Seramik Kaplama Malzemeleri	-21,3	-14,6
Demir Çelik İnşaat Ürünleri	-12,8	-17,6
İnşaat Camları (Düz ve Yalıtım Camı)	-23,1	-18,5
Toplam İnşaat Malzemesi	-5,7	1,4

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2023 Haziran Ayında İhracat Yüzde 22,4 Geriledi

2023 yılı haziran ayında inşaat malzemesi ihracatı geçen yılın haziran ayına göre yüzde 22,4 gerilemiş ve 2,59 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. İhracat yılın ikinci çeyrek döneminde de gerilemeye devam etmiştir. 2023 yılı haziran ayında çalışma gün sayısı önemli ölçüde azalmıştır. İhracattaki gerileme bu nedenle hızlanmıştır. İhracat pazarlarımızda inşaat sektörlerinde yaşanan küçülme de haziran ayı ihracatı üzerinde sınırlayıcı etki yaratmıştır. Emtia ve metal fiyatları da düşmektedir. Türk lirasındaki değer kaybının henüz olumlu bir etkisi görülmemiştir.

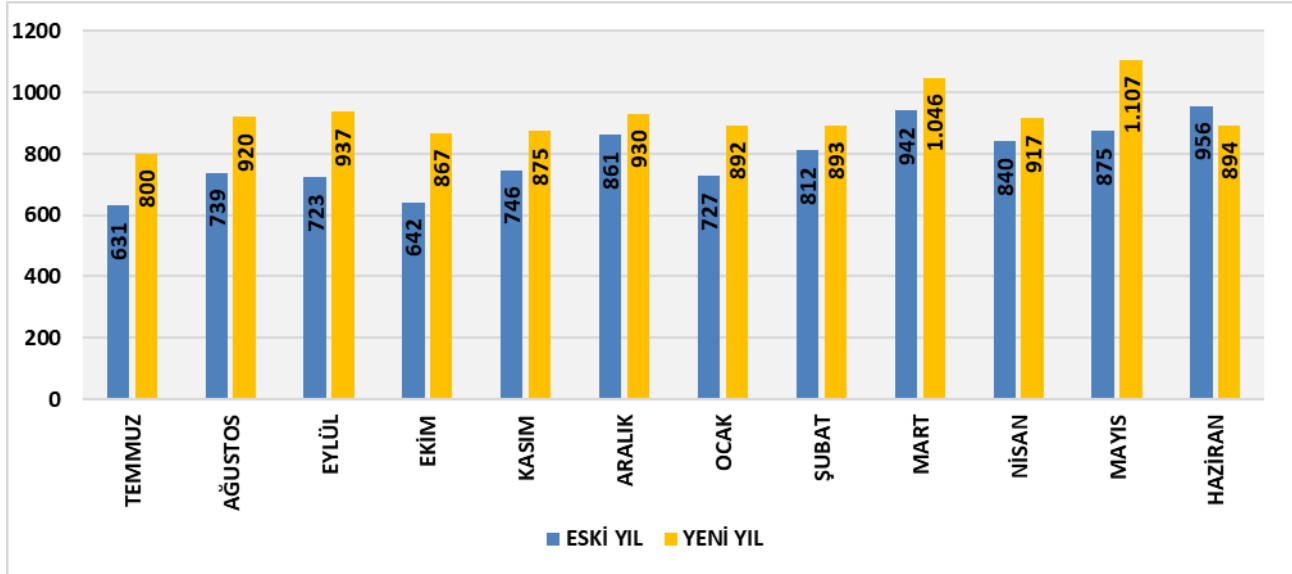
Şekil.8 – İnşaat Malzemesi İhracatı (Aylık – Milyon Dolar)



2023 Haziran Ayında İthalat Yüzde 6,5 Düşüş Gösterdi

2023 yılı haziran ayında ithalat uzun süre sonra aylık bazda gerilemiştir. Haziran ayında inşaat malzemesi ithalatı geçen yılın aynı ayına göre yüzde 6,5 azalarak 894 milyon dolar olmuştur. İthalat talebi sürmektedir, ancak haziran ayında çalışma gün sayısının azalması ile ithalatta da düşüş gerçekleşmiştir. Yılın geri kalanında ekonomide uygulanan soğutma ve para politikasındaki sıkılaştırma ile TL'deki değer kaybı ithalatı yavaşlatacaktır.

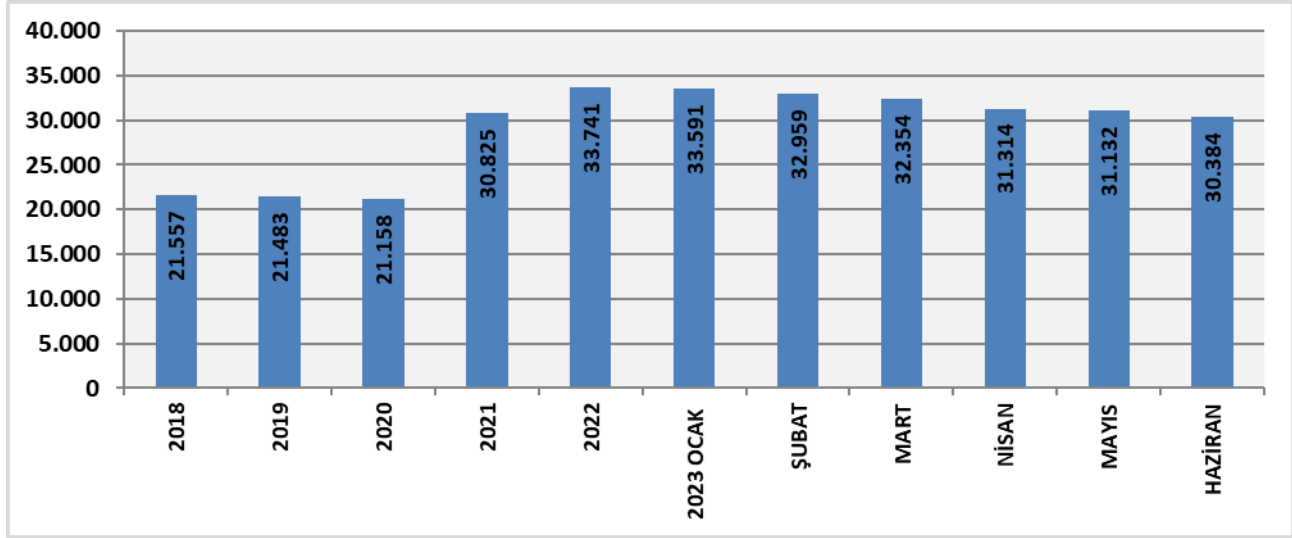
Şekil.9– İnşaat Malzemesi İthalatı (Aylık – Milyon Dolar)



Yıllık İnşaat Malzemesi İhracatı 2023 Haziran Ayında 30,38 Milyar Dolara Geriledi

İnşaat malzemesi ihracatı 2022 yılında 33,74 milyar dolar olarak gerçekleşmişti. Yeni yılın ilk yarısında ihracat gerileme eğilimi içinde kalmıştır. İlk yarıda ihracat yüzde 19,1 azalmıştır. Buna bağlı olarak yıllık (son 12 aylık) ihracat da düşmektedir. 2023 yılı haziran ayında yıllık ihracat yüzde 9,9 azalarak 30,38 milyar dolar olmuştur. Yeni yılın ilk yarısında ihracat pazarlarındaki durgunluk ile döviz kurlarında yaşanan durağanlık ve baz aylarda çalışma gün sayısındaki düşüşler inşaat malzemesi ihracatını olumsuz etkilemiştir. Deprem afetinin ihracat üzerindeki sınırlandırıcı etkisi ise azalmıştır.

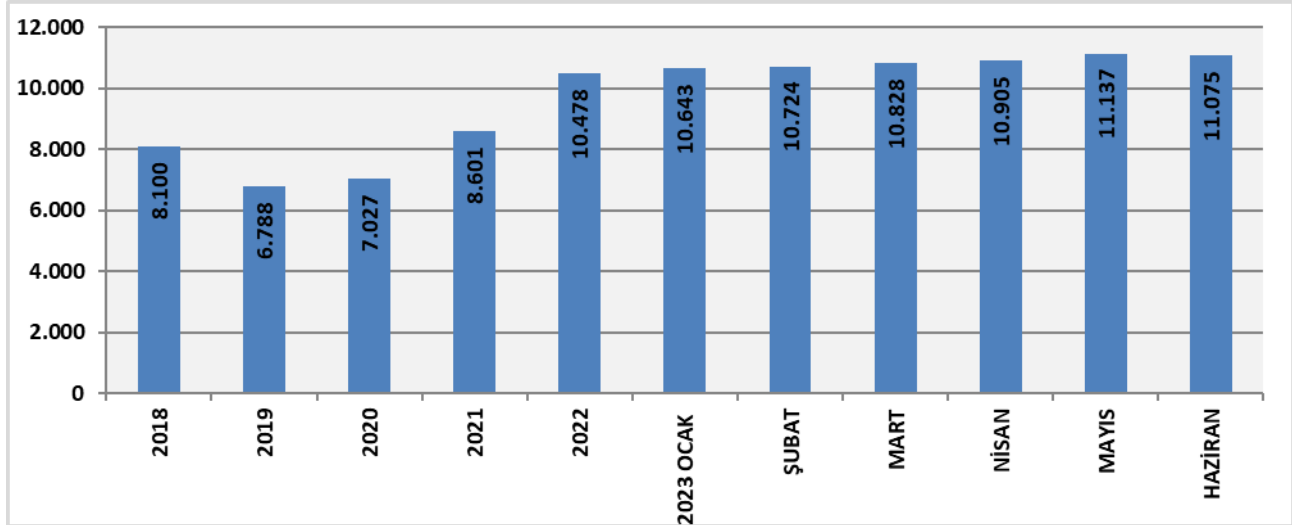
Şekil.10 – İnşaat Malzemesi İhracatı (Yıllık – Milyon Dolar)



İnşaat Malzemesi Yıllık İthalatı 2023 Haziran Ayında Yüzde 5,7 Arttı ve 11,08 Milyar Dolar Oldu

İnşaat malzemesi ithalatı 2022 yılının tamamında artış eğilimi içinde olmuştu. 2023 yılının ilk yarısında da ithalat artışı sürmüştür. Yılın ilk yarısında ithalat yüzde 11,6 artmıştır. Buna bağlı olarak yıllık (son 12 aylık) inşaat malzemesi ithalatı haziran ayında yüzde 5,7 artmış ve 11,08 milyar dolar olmuştur. Döviz kurlarındaki durağanlık ithalatın cazibesini artırmıştır. Bazı ithal ürünler yurt içi fiyatlara göre avantajlı hale gelmiştir. İnşaat sektöründe deprem afeti sonrası iş beklentilerindeki artış da ithalatı desteklemiştir.

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



Tablo.7 İnşaat Malzemesi İhracatı
2022 -2023 Milyon Dolar

SEKTÖRLER	2022 Ocak-Haziran	2023 Ocak-Haziran	% Değ.
BLOK MERMER	308	285	-7,3
ALÇI SIVA	56	47	-16,5
ÇİMENTO	796	667	-16,2
İNŞAAT BOYA VE VERNİKLERİ	160	202	26,0
YAPI KİMYASALLARI	395	440	11,5
PLASTİK İNŞAAT MALZEMESİ	745	732	-1,7
AHŞAP İNŞAAT MALZEMESİ	573	585	2,1
AHŞAP MUTFAK BANYO DOLAPLARI	39	34	-12,6
DUVAR KÂĞITLARI	11,8	12,7	8,1
İŞLENMİŞ TAŞLAR (MERMER VE GRANİT)	703	602	-14,5
ALÇI ÇİMENTO BETONDAN EŞYA	156	138	-11,7
TUĞLA VE KİREMİT	13,7	8,0	-41,7
SERAMİK KAPLAMA	585	338	-42,3
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	178	156	-12,2
İNŞAAT CAMLARI (DÜZ CAM VE YALITIM CAMLARI)	288	276	-4,0
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	3.890	1.968	-49,4
DEMİR ÇELİK BORU VE BORU BAĞLANTI PARÇALARI	1.384	1.128	-18,5
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	1.092	1.226	12,3
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL VE ÇİTLER	12,5	12,0	-4,0
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES VE AĞ	108	65	-39,7
DEMİR ÇELİK BAĞLANTI ELEMANLARI	458	417	-9,0
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	276	220	-20,4
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	47	41	-13,8
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMESİ VE AKSAMI	2.368	1.705	-28,0
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	1,7	2,3	39,6
KİLİTLER VE DONANIM EŞYALARI	285	283	-0,8
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	404	462	14,3
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN VE KÖRÜKLER	86	103	19,2
ARMATÜR MUSLUK VANA VE VALFLER	239	256	7,4
GÜVENLİK VE ALARM SİSTEMLERİ	5,6	8,8	55,5
ELEKTRİK MALZEMESİ	342	405	18,3
YALITIMLI KABLolar	1.307	1.153	-11,8
SAYAÇLAR	29	33	15,0
AYDINLATMA EKİPMANLARI	146	137	-6,1
PREFABRİK YAPILAR	143	112	-21,3
YALITIM MALZEMESİ	116	99	-15,1
TOPLAM İNŞAAT MALZEMESİ	17.749	14.360	-19,1

Tablo.8 İnşaat Malzemesi İthalatı
2022 -2023 Milyon Dolar

SEKTÖRLER	2022 Ocak-Haziran	2023 Ocak-Haziran	% Değ.
BLOK MERMER	4,22	3,81	-9,7
ALÇI SIVA	2,76	2,41	-12,6
ÇİMENTO	3,92	3,34	-14,8
İNŞAAT BOYA VE VERNİKLERİ	269	295	9,4
YAPI KİMYASALLARI	443	434	-2,2
PLASTİK İNŞAAT MALZEMESİ	195	236	20,9
AHŞAP İNŞAAT MALZEMESİ	100	151	51,0
AHŞAP MUTFAK BANYO DOLAPLARI	4,62	6,13	32,8
DUVAR KÂĞITLARI	2,07	2,84	37,1
İŞLENMİŞ TAŞLAR (MERMER VE GRANİT)	40	42	5,2
ALÇI ÇİMENTO BETONDAN EŞYA	12	18	50,1
TUĞLA VE KİREMİT	0,71	1,27	77,3
SERAMİK KAPLAMA	27	45	67,3
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	7	14	91,6
İNŞAAT CAMLARI (DÜZ CAM VE YALITIM CAMLARI)	241	292	21,4
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	278	299	7,5
DEMİR ÇELİK BORU VE BORU BAĞLANTI PARÇALARI	674	610	-9,5
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	160	187	16,3
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL VE ÇİTLER	0,07	0,14	111,6
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES VE AĞ	6,21	4,92	-20,8
DEMİR ÇELİK BAĞLANTI ELEMANLARI	281	318	13,2
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	10	13	35,6
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	7,0	7,1	2,3
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMESİ VE AKSAMI	529	449	-15,1
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	0,23	0,15	-33,1
KİLİTLER VE DONANIM EŞYALARI	127	126	-1,1
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	190	269	41,3
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN VE KÖRÜKLER	49	43	-13,1
ARMATÜR MUSLUK VANA VE VALFLER	356	444	24,6
GÜVENLİK VE ALARM SİSTEMLERİ	25	30	18,2
ELEKTRİK MALZEMESİ	645	825	27,9
YALITIMLI KABLolar	247	317	28,4
SAYAÇLAR	7,5	10,0	32,8
AYDINLATMA EKİPMANLARI	100	118	18,3
PREFABRİK YAPILAR	5,5	22,1	300,5
YALITIM MALZEMESİ	98	109	11,2
TOPLAM İNŞAAT MALZEMESİ	5.152	5.749	11,6

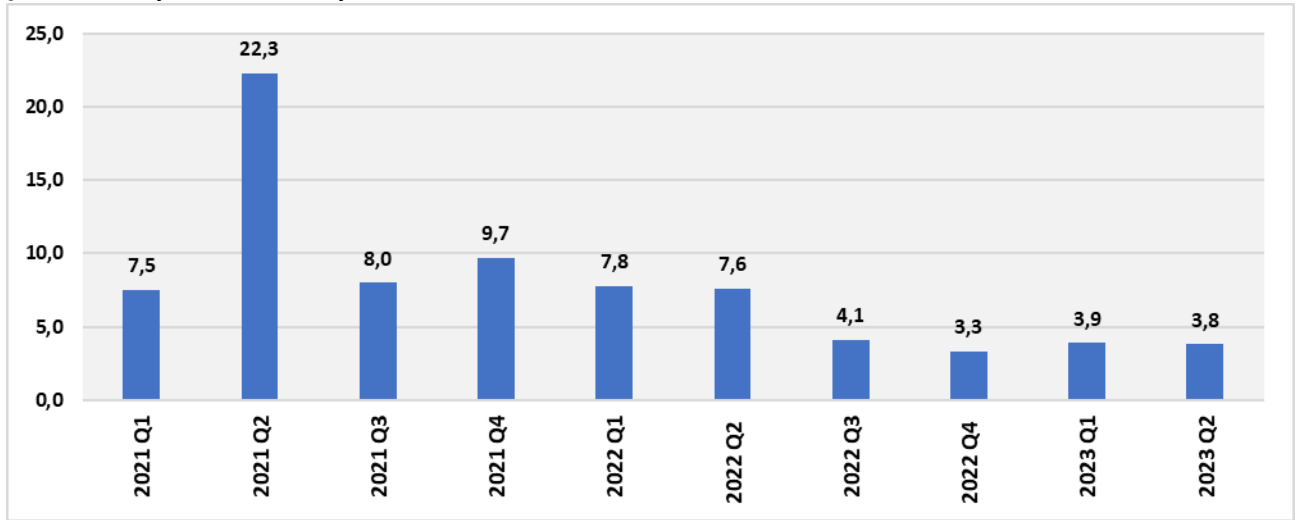
Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, İnşaat malzemesi toplam verileri Çalışma Ekibi tarafından hesaplanmaktadır.

TÜRKİYE EKONOMİSİ

Türkiye Ekonomisi 2023 Yılı İkinci Çeyrekte Yüzde 3,8 Büyüdü

Türkiye ekonomisi 2023 yılı ikinci çeyrekte yüzde 3,8 büyümüştür. Yılın ikinci çeyreğinde büyüme üzerinde özellikle seçim sürecinin ve küresel koşulların etkileri olmuştur. Yılın ikinci çeyrek döneminde özel tüketim artışı büyümeyi sürüklemiştir. Özel tüketim harcamaları ikinci çeyrekte yüzde 15,6 büyümüştür. Ücret, maaş artışları, EYT vb. ödemeleri, düşük faizler, bireysel kredilerdeki genişlemeler ve öne çekilen talep ile özel tüketim hızlı büyümüştür. Net ihracatın büyümeye katkısı negatif olmuştur. TL'deki değerlendirme ihracatı sınırlarken, ithalatı özendirmiştir. Küresel yavaşlama da ihracatı sınırlamıştır. Sabit sermaye yatırımları da büyümeyi desteklemiştir.

Şekil.12 Türkiye Ekonomisi Büyüme Yüzde Yıllık

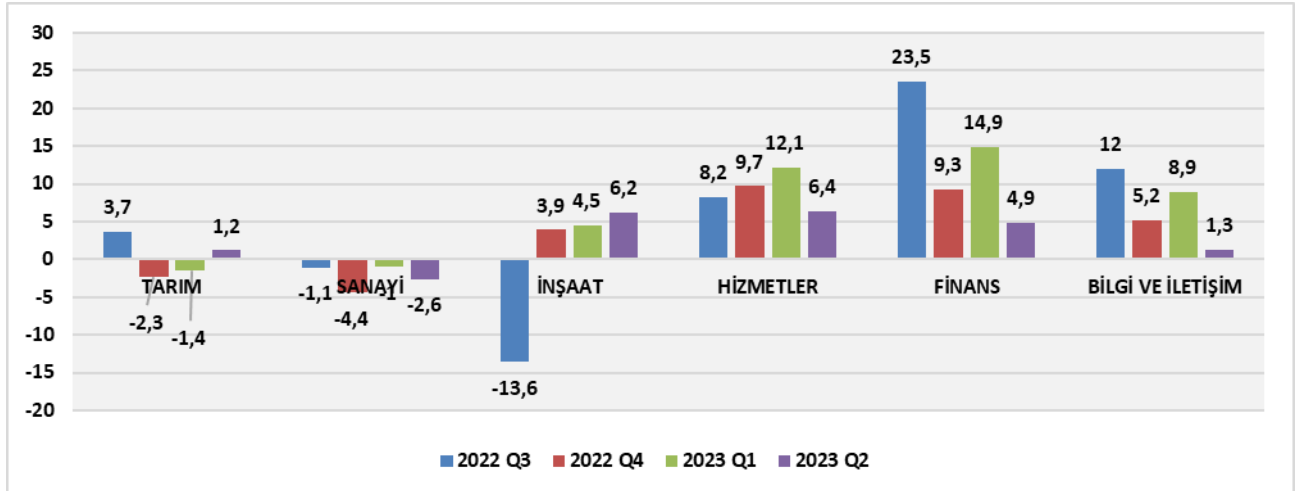


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Sanayi Sektörü İkinci Çeyrekte Yüzde 2,6 Daraldı

2023 yılı ikinci çeyrek döneminde sektörler arasında farklı büyüme oranları gerçekleşmiştir. İkinci çeyrekte sanayi sektörü yüzde 2,6 daralmıştır. İhracattaki zayıflama sektörü sınırlamıştır. Tarım sektörü ikinci çeyrekte yüzde 1,2 büyümüştür. Deprem bölgesindeki sanayi ve tarım sektörlerinde toparlanma sınırlı kalmıştır. Hizmetler sektörü ise yüzde 6,4 ile en hızlı büyüyen sektör olmuştur.

Şekil.13 Türkiye Ekonomisinde Sektör Büyüme Yıllık Yüzde

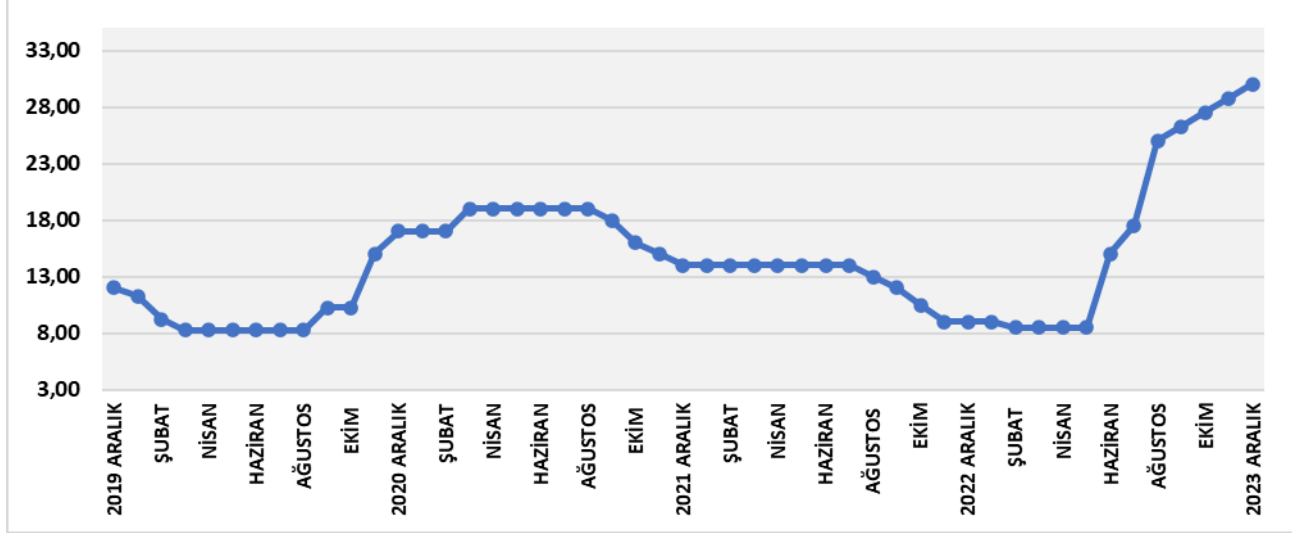


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

T.C. Merkez Bankası Para Politikasında Sıkılaşma 3 Koldan Sürecek

T.C. Merkez Bankası para politikasında sıkılaşmayı sürdürecektir. T.C. Merkez Bankası sıkılaşmada 3 araç kullanmaktadır. İlk aracı politika faizidir. T.C. Merkez Bankası, 2024 Mart seçimlerine kadar faiz oranlarını en çok yüzde 20'ye kadar artıracakđı beklentisizden farkı bir faiz politikası uygulamaya başlamıştır. Faiz oranlarını yüzde 25'e çıkarmıştır. T.C. Merkez Bankası faiz oranları yıl sonuna kadar yüzde 30'a yükseltebilecektir. İkinci araç olarak kullanılan mevduatlar ve kredilere dönük kısıtlamalar devam edecektir. Bireysel krediler ve kredi kartlarında kısıtlamalar artabilecektir. Üçüncü araç olarak TL likiditesinin sıkılaştırılması da devam edecektir. Döviz tevdiat hesapları karşılıkları ve kur korumalı mevduatlar için getirilen karşılık düzenlemeleri de döviz ve TL likiditesini azaltacaktır.

şekil.14 T.C. Merkez Bankası Politika Faizi



Kaynak: TC. Merkez Bankası, Çalışma Ekibi

Orta Vadeli Program; Büyüme, Bütçe ve Dış Denge Hedeflerini Açıklayacak

Seçimler sonrası ekonomide rasyonel zemine geri dönüş olarak ifade edilen yeni politikalar uygulanmaya başlamıştır. Bu politikaların temel hedefi enflasyonun düşürülmesi ve fiyat istikrarının tesis edilmesidir. Buna yönelik olarak para politikası açıklanmış ve uygulamaya konmuştur. Maliye politikaları ile büyüme, dış ticaret ve istihdam gibi makro göstergelere ilişkin olarak ise en geç 15 Eylül tarihinde açıklanacak orta vadeli program beklenmektedir. 2024 yılı bütçe hedefleri de açıklanacaktır. Maliye politikasındaki hedefler kamu gelirleri ve kamu harcamaları/tasarrufları için yol gösterecektir. 2024 yılı ekonomik büyüme hedefi de enflasyon ile mücadele ve iç talebin yavaşlatıldığı önlemler çerçevesinde önemli olacaktır. 2024 yılı için yüzde 4 büyüme hedefi gerçekçi olacaktır.

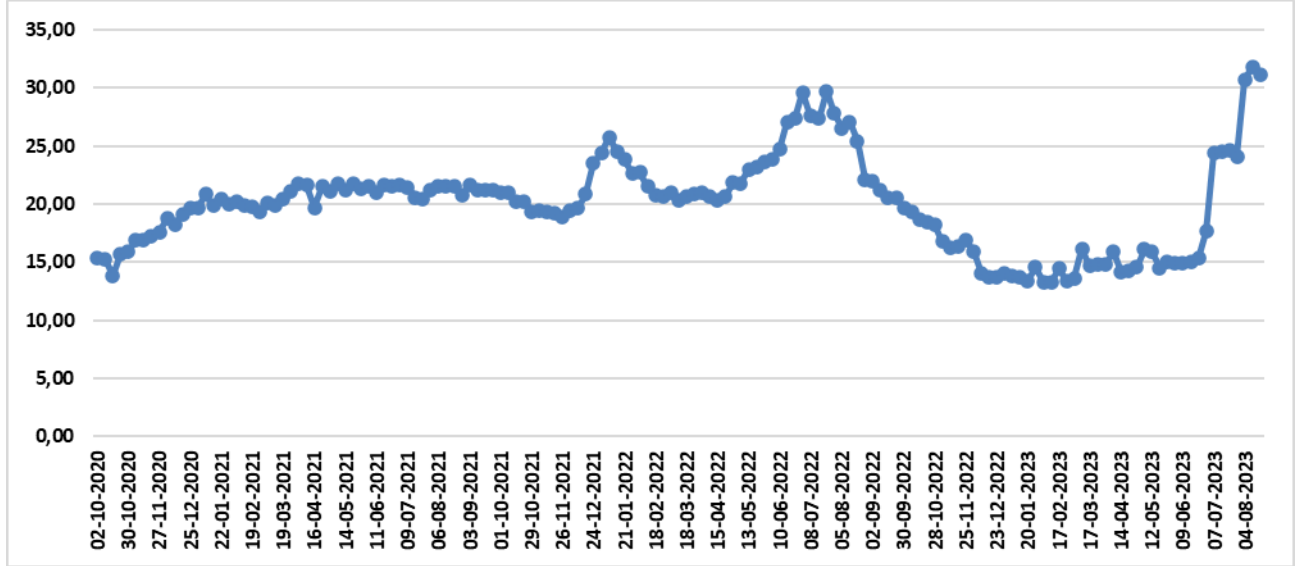
Dış Denge Endişeleri, Yüksek Dış Borç Ödemeleri ve Fitch Kredi Notu

Ekonomide rasyonel zemine geri dönüşte enflasyon ile diğer önemli ödemeler dengesinin sağlanmasıdır. Türkiye TL'nin değerlenmesi ve liralasma politikaları sonucu döviz krizi riski ile karşı karşıya kalmıştı. Seçimden sonra politika değişiklikleri bu riski azaltmaktadır. Cari işlemler açığının azaltılması için sıkılaştırıcı önlemler alınmaktadır. Etkileri önümüzdeki aylarda görülecektir. Diğer yandan bankalar ve reel sektörün yoğun kredi borç geri ödeme dönemine girilmektedir. Yılsonuna kadar vadesi gelen 17,1 milyar dolar tutarında kredi borcunun ödenmesi/yenilenmesi gerekmektedir. Diğer yandan Birleşik Arap Emirliklerinden 11,5 milyar dolar kaynak sağlanmasına dönük görüşmeler sürmektedir. Fitch Türkiye kredi notunu 8 Eylül'de değerlendirecektir. 2022 Temmuz ayında not B+'dan B'ye indirilmiş, görünüm negatif olmuştur. Fitch'in görünümü durağana çevirme olasılığı bulunmaktadır.

TL Ticari Kredi Faizleri Artıyor

Türk lirası ticari kredi faiz oranları artmaktadır. T.C. Merkez Bankası'nın para politikasında kademeli sıkılaştırma adımları ile ticari kredi faiz oranları da kademeli olarak yükselmektedir. T.C. Merkez Bankası, TL ticari kredi faiz oranlarını referans faizin 1,8 katı ile sınırlamaya devam etmektedir. Buna bağlı olarak T.C. Merkez Bankası'nın faiz oranı artışı olmadan önceki hafta ticari kredi faiz oranları yüzde 32'ye ulaşmıştır. T.C. Merkez Bankası'nın 7,5 puanlık faiz artışı ardından kredi faizlerinin yüzde 40-45 aralığına çıkacağı tahmin edilmektedir.

Şekil.15 TL Ticari Kredi Faiz Oranı; Yüzde

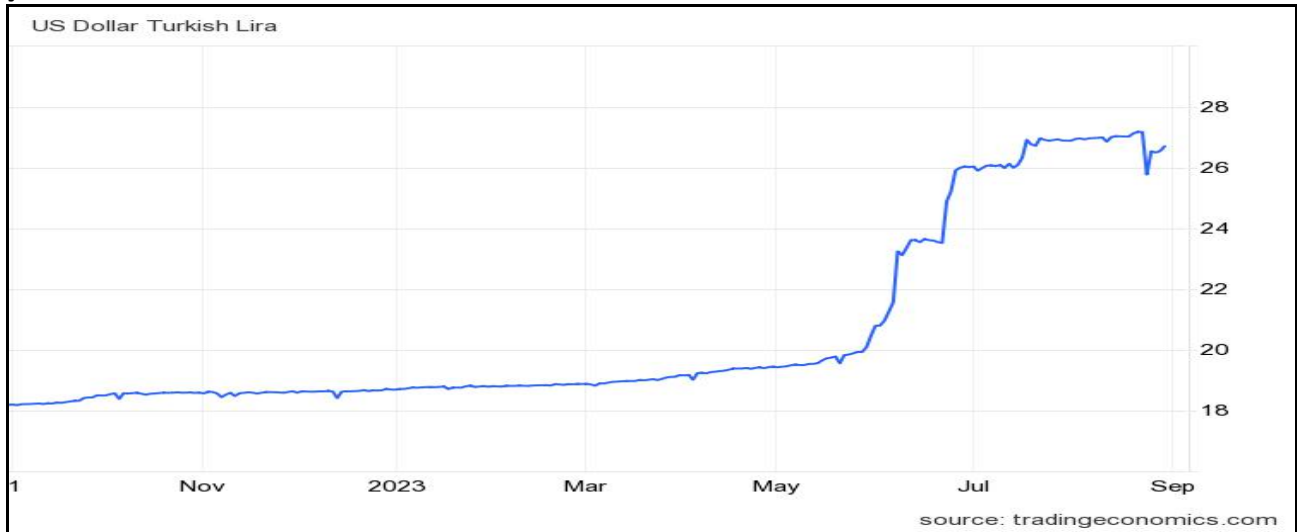


Kaynak: T.C. Merkez Bankası

Türk Lirası Ödemeler Dengesi Baskısı Altında

T.C. Merkez Bankası'nın uyguladığı sıkılaştırma ve normalleşme adımlarının daha kademeli olacağı beklentisiyle yılsonuna Türk lirasının 28,5-29,0 TL arasında olacağı beklentisi vardı. Ancak T.C. Merkez Bankası sıkılaştırmanın kademeli olacağı açıklamalarına rağmen ağustos ayında yüksek bir faiz artışı yapmıştır. T.C. Merkez Bankası politika faizi düşük ve negatif kalmakla beraber ihtiyaca daha yakın seviyeye gelmektedir. T.C. Merkez Bankası'nın yeni faiz seviyeleri TL'yi de destekleyecektir. Ancak Türkiye'nin ödemeler dengesi riskleri ve yüksek döviz ihtiyacı halen sürmektedir. Mevcut gelişmeler çerçevesinde TL muhtemelen yıl sonunda 28,0-28,5 TL seviyesinde olacaktır.

Şekil.16 Türk Lirası Dolar Kuru



Kaynak: T.C. Merkez Bankası

DÜNYA EKONOMİSİ

Dünya Ekonomisinde 2023 Yılıının En Zayıf Çeyreği Yaşanıyor

Yüksek enflasyon ile mücadele için uygulanan sıkı para politikaları ekonomilerde yavaşlamaya yol açmaktadır. 2023 yılının ilk iki çeyreğinde yavaşlamalar daha az hissedilmiştir. Ancak üçüncü çeyrekte ekonomilerde yavaşlamalar daha belirgin yaşanmaktadır. Enflasyonun halen çok yüksek kaldığı Avrupa ve euro bölgesi yavaşlamayı en kuvvetli yaşayan bölgedir. ABD’de iktisadi faaliyetler yılın en düşük seviyesine inmiştir. İngiltere’de hissedilir yavaşlama görülmektedir. Sıkı para politikası uygulayan özellikle gelişmiş ülkelerde 2023 üçüncü çeyrek ekonomide yılın en zayıf dönemi olacaktır. Son çeyrek de durağan ekonomiler beklenmektedir.

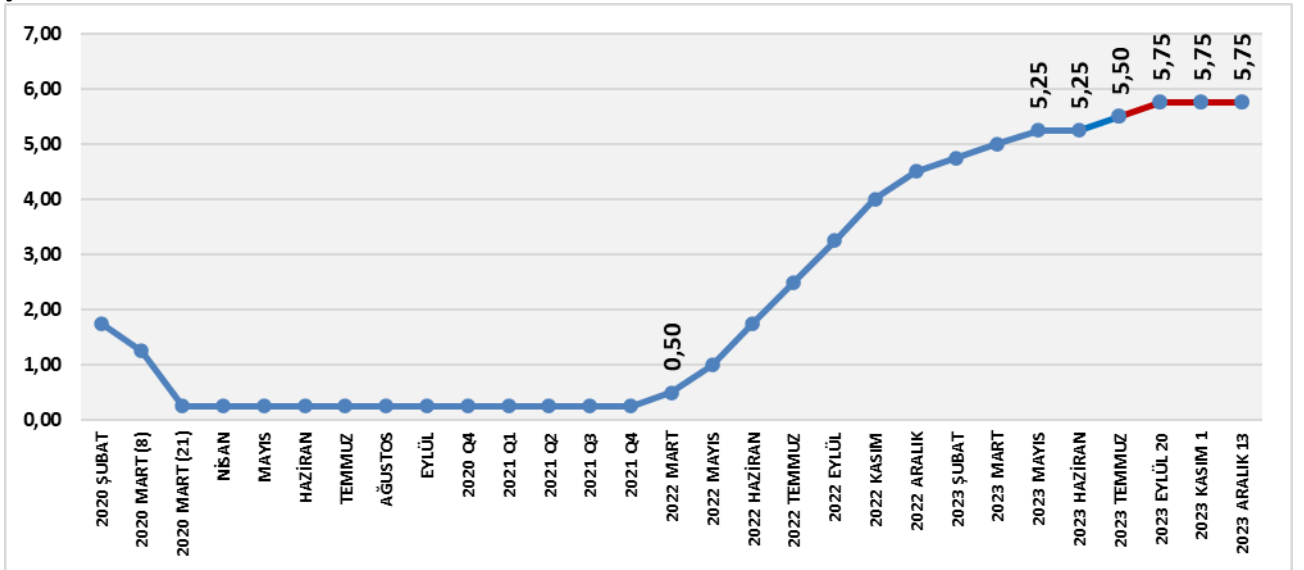
Çin Ekonomisinde Yavaşlama Endişesi

Küresel ekonominin motoru durumundaki Çin yavaşlama riski ve yapısal sorunlar ile karşı karşıya bulunmaktadır. Salgına karşı uyguladığı sert kapatma önlemleri ile Çin ekonomisi 2021 ve 2022 yıllarında potansiyelin altında büyümüştü. Çin 2023 yılı başından itibaren sert önlemleri bırakmış ve ekonomide büyümenin hızlanacağı beklentisi oluşmuştu. Ancak 2023 yılın geri kalanında Çin ekonomisi ivme kaybederken özellikle gayrimenkul, kredi ve istihdam piyasasında yapısal sorunlar ile karşı karşıya kalmıştır. Çin ekonomisi yapısal sorunlara kalıcı çözümler bulamadıkça alınan parasal önlemler ekonomik büyümeyi desteklemek için yeterli olmayacaktır.

Faiz Artışları Devam Edecek

Gelişmiş ülkelerde merkez bankaları sıkı para politikalarını sürdürmektedir. Enflasyonların halen yüksek ve katılaşmış olması nedeniyle faiz oranlarındaki artışında süreceği tahmin edilmektedir. Finansal piyasaların tersi beklentisine rağmen merkez bankaları enflasyonu kalıcı olarak düşürebilmek için faiz artışlarının sürmesi gerektiğine inanmaktadırlar. 14 Eylül Avrupa, 20 Eylül ABD, 21 Eylül İngiltere merkez bankalarının toplantıları olacaktır. Muhtemelen bankalar 25 baz faiz artışı yapacaktır. Yılın geri kalanına ve 2024 yılına ilişkin faiz ve diğer ekonomik beklentiler de açıklanacaktır. 2024 yılı para politikaları beklentileri büyük ölçüde şekillenmiş olacaktır.

Şekil.17 ABD Merkez Bankası Politika Faizi

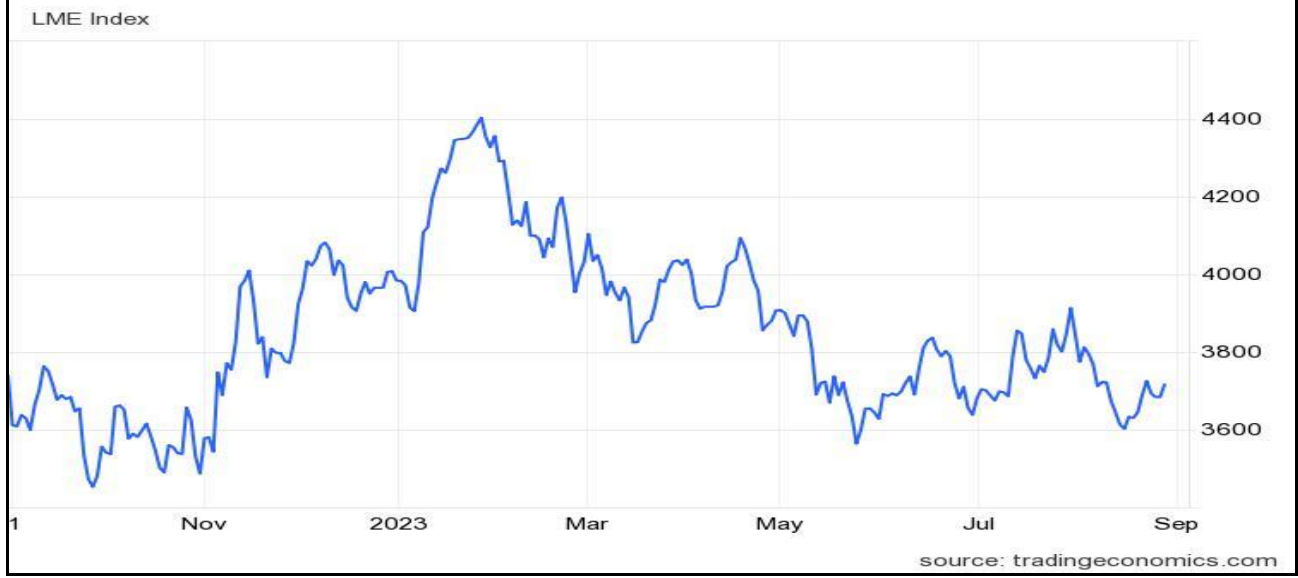


Kaynak: ABD Merkez Bankası, Çalışma Ekibi

Yavaşlayan Çin, Güçlü Dolar ve Durağan Emtia Fiyatları

ABD Merkez Bankası ve diğer merkez bankaları faiz artışlarına sonbaharda da devam edecektir. Faiz oranları ve para politikalarında sıkılaştırma zirveye yaklaşmıştır. ABD Merkez Bankası'ndan bir faiz artışı daha beklenmektedir. Faiz oranları yüzde 5,75'e kadar ulaşabilecektir. Faiz artışları sonucu dolar diğer para birimleri karşısında yüksek değerini koruyacaktır. Emtia fiyatları ise yükselen faizler, güçlü dolar, yavaşlayan ekonomiler ve zayıflayan talep nedeniyle eylül ayında da durağan kalacaktır. Yavaşlayan Çin de emtia fiyatlarını aşağı yönlü baskılayacaktır.

Şekil.18 Londra Metal Borsası Endeksi

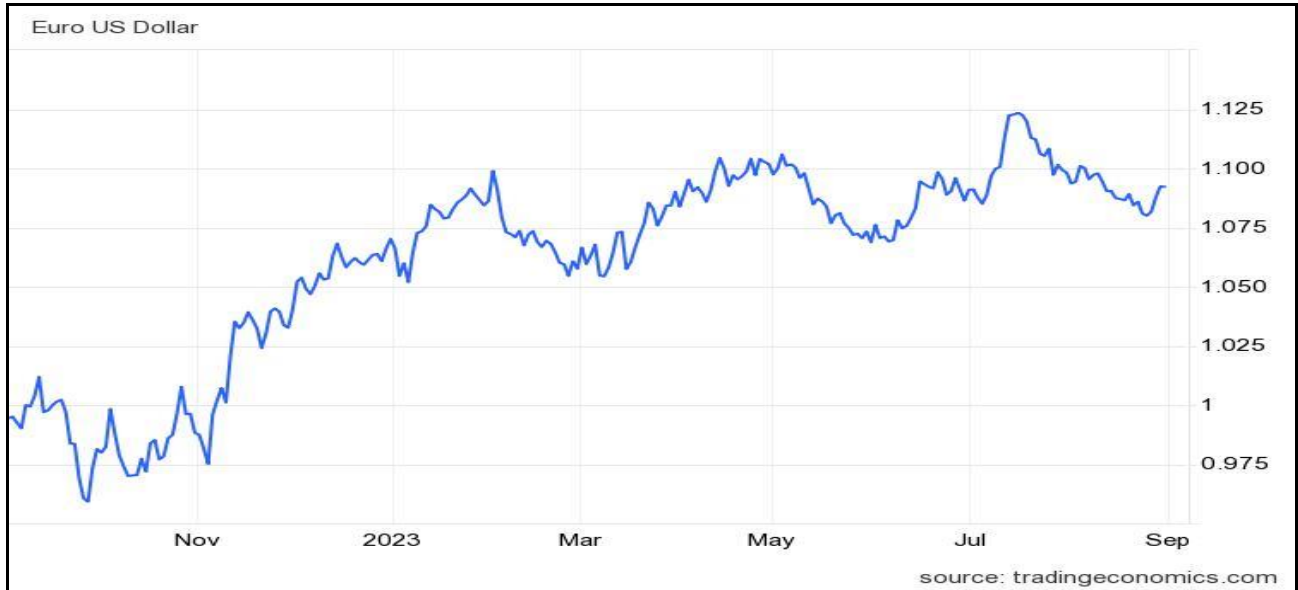


Kaynak: London Metal Exchange

Euro Dolar Paritesi 1,10 Seviyesinin Altında

ABD Merkez Bankası faiz artışlarına devam etmektedir. Yılın geri kalanında bir faiz artışı daha beklenmektedir. Sıkı para politikası ve yükselen faizler doları desteklemeye devam etmektedir. Bu nedenle Euro dolar paritesi yeniden 1,1 seviyesinin altına inmiştir. Yakın dönemde parite 1,10 seviyelerinde kalmaya devam edecektir. ABD Merkez Bankası'nın faiz artışlarının sona ermesi ve Avrupa Merkez Bankası'nın faiz artışlarına devam etmesi halinde Euro 1,10 seviyesini aşabilecektir.

Şekil.19 Euro Dolar Paritesi



Kaynak: Bloomberg International

DÜNYA İNŞAAT SEKTÖRÜ

ABD’de İnşaat Harcamaları Artışını Sürdürüyor; Konut Dışı Harcamalar Etkili

ABD’de yıllık inşaat harcamaları yeni yılın ilk çeyrek döneminde artışını sürdürmüş ve mart ayı itibarıyla 1,9 trilyon dolara ulaşmıştır. ABD’de inşaat harcamaları yılın ikinci çeyreğinde de artışını sürdürmektedir. 2023 Nisan ayında 1,93 trilyon dolar olan yıllık inşaat harcamaları mayıs ayında 1,94 trilyon dolara yükselmiştir. Böylece üç ay üst üste yıllık harcama seviyesi 1,9 trilyon doları aşmıştır. Konut inşaat harcamaları 855 milyar dolar olmuştur. Konut dışı binalar ve alt yapı inşaat harcamaları ise 1,07 trilyon dolar ile tarihin en yüksek seviyesine ulaşmıştır. ABD’de sıkı para politikası konut inşaatlarını sınırlamaktadır. Ancak alt yapı ve konut dışı yapı inşaatları hızlı bir artış içindedir.

Tablo.9 ABD İnşaat Harcamaları; Yıllık Milyar Dolar

DÖNEM	KONUT İNŞAATI	KONUT DIŞI BİNA VE ALT YAPI İNŞAATI	TOPLAM İNŞAAT
2020 Q4	700	790	1.490
2021 Q2	790	789	1.579
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 Q4	862	966	1.828
2023 Q3	857	1.044	1.901
2023 MAYIS	858	1.072	1.930
2023 HAZİRAN	855	1.072	1.938

Kaynak: US Bureau Of Census

ABD’de Yeni Konut Satışları Yükseldi

ABD’de yeni ev satışları temmuz ayında yükselmiştir. Yeni ev satışları temmuz ayında 714 bine çıkmıştır. Bir önceki aya göre yüzde 4,4, geçen yılın aynı ayına göre yüzde 16,6 artış olmuştur. Faiz artışlarına rağmen yeni ev satışları görece yüksek gerçekleşmektedir. Mevcut ev satışları ise yıllık 4,07 milyon adet olmuştur. Bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 14,2 düşüş gerçekleşmiştir. Konut fiyatlarında artış mayıs ayında da sürmüştür.

Tablo.10 ABD Konut Sektörü

DÖNEM	YENİ EV SATIŞLARI AYLIK (BİN)	MEVCUT EV SATIŞLARI YILLIK (BİN)	KONUT FİYAT ENDEKSİ CS 20
2020 Q4	885	6.660	242,2
2021 Q2	701	5.873	266,8
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 Q4	625	4.020	301,7
2023 Q1	656	4.440	302,1
2023 MAYIS	715	4.300	307,9
2023 HAZİRAN	684r	4.160	307,9
2023 TEMMUZ	714	4.070	

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

Euro Alanında İnşaat Harcamaları 2023 Haziran Ayında Yüzde 0,3 Küçüldü

Euro bölgesi toplam inşaat harcamaları 2023 yılının ilk çeyrek döneminde yüzde 0,7 artmıştı. Konut inşaat harcamaları yüzde 0,9 ve konut dışı inşaat harcamaları yüzde 0,5 büyümüşü. Büyüme nisan ve mayıs aylarında daha da yavaşlamıştır. 2023 yılı haziran ayında ise ilk aylık küçülme gerçekleşmiştir. Haziran ayında inşaat harcamaları geçen yılın aynı ayına göre yüzde 0,3 azalmıştır. Haziran ayında konut inşaat harcamaları yüzde 1,0 küçülürken, konut dışı bina inşaat harcamaları yüzde 3,8 büyümüşü. Yılın geri kalanında da inşaat işlerinde zayıflamanın sürmesi beklenmektedir.

Tablo.11 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 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	6,1	5,9	7,1
2022 Q2	2,7	3,1	0,7
2022 Q3	0,8	0,9	0,1
2022 Q4	0,3	0,1	0,9
2023 Q1	0,5r	0,6r	0,3r
2023 NİSAN	0,2r	-0,4r	4,3r
2023 MAYIS	0,3r	0,0r	2,9r
2023 HAZİRAN	-0,3	-1,0	3,8

Kaynak: Eurostat, r; revize edilmiştir

İnşaat Malzemesi Fiyatları Ağustos Ayında Zayıfladı

Dünya inşaat malzemesi fiyatları ağustos ayında zayıf kalmıştır. Sıkı para politikalarının sürecekte olması ve özellikle Çin ekonomisindeki yavaşlama endişeleri ile emtia talebinde düşüş öngörürleri öne çıkmaktadır. Buna bağılı olarak inşaat malzemesi fiyatları da ağustos ayında zayıf kalmıştır. Ağustos ayında inşaat demiri fiyatları bir önceki aya göre yüzde 1,6 artmıştır. Ağustos ayında bakır fiyatları yüzde 4,7 azalmıştır. Düz kereste fiyatları ise yeni fiyat verisi içinde yüzde 0,6 yükselmiştir. Küresel ekonomide yavaşlama malzeme fiyatlarını sınırlandıracaktır.

Tablo.12 İnşaat Malzemesi Fiyatları

DÖNEM	İNŞAAT DEMİRİ TON/ DOLAR (1 AY VADELİ)	BAKIR 100 LIBRE/ DOLAR	DÜZ KERESTE 1000 BOARD FEET/DOLAR
2019 ARALIK	442	281,28	409
2020 ARALIK	596	355,85	826
2021 ARALIK	700	444,25	1.072
2022 MART	910	471,91	1.298
2022 HAZİRAN	670	371,10	635
2022 EYLÜL	633	331,32	591
2022 ARALIK	667	380,54	484
2023 OCAK	694	422,15	625
2023 MART	707	410,06	487
2023 MAYIS	625	366,19	487
2023 HAZİRAN	592	376,20	523
2023 TEMMUZ	564	397,40	507
2023 AĞUSTOS	573	378,83	510

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

“ÖZEL BÖLÜM”

KONUT KREDİLERİNDE YENİ DÜZENLEME VE OLASI ETKİLERİ

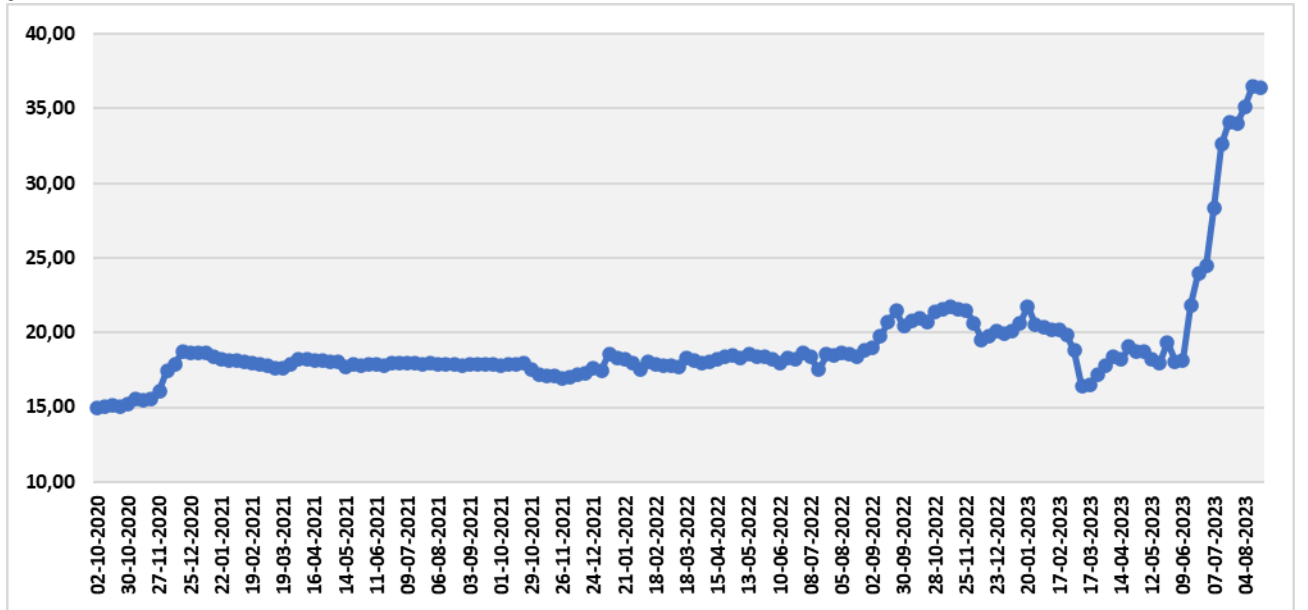
Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu (BDDK) konut kredilerinde ve konut teminatlı kredilerde uygulanacak kredi değer oranlarında değişikliğe gitmiş, ikinci el konutunu alacaklara yönelik çeşitli kısıtlamalar getirmiştir. Finansal istikrarın güçlendirilmesine yönelik koordineli makro ihtiyati tedbirler kapsamında, ikinci ve sonrası konut alımında tüketicinin kendisinin, eşinin veya 18 yaş altındaki çocuklarının malik olduğu en az bir konutunun bulunması halinde konut kredisi değer oranı yüzde 75 daraltılmıştır. 5 milyon TL değerindeki bir evi, ikinci tapulu evi olarak alacak olanlara evin değerinin yüzde 22,5'i kadar kredi kullanılabilecektir.

İkinci evini alacaklara yönelik uygulanacak kısıtlamalar sayesinde daha istikrarlı piyasa oluşumu sağlanabilecektir. Bankalardan kullanılan konut kredi miktarları daha da düşebilecektir. İkinci ve üçüncü evini almak isteyenleri inşaat firmaları kendi bünyesinde kredi kullanırmaya yöneltecektir. Finans sektöründe artan kredi faiz oranlarına bağlı olarak firma bünyesinde uygulanan faiz oranları da BDDK'nın artırdığı risk primi oranından dolayı olarak yukarı yönlü etkilenecektir.

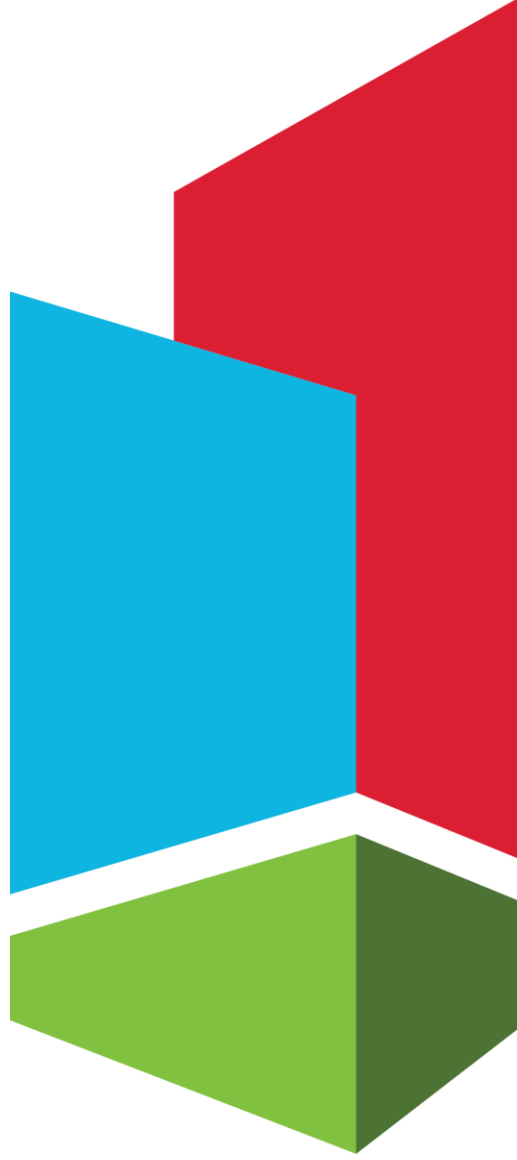
Yatırım amaçlı konut ediniminin zorlaşması bir diğer sonuç olacaktır. Konut kredilerine yönelik kısıtlama kararları, Türkiye'de genelde yüzde 60'lar düzeyinde olan ve son birkaç yıldır yüzde 50'lere inen konut sahiplik oranını artırmaya, ilk konutunu alacak vatandaşların önünü açmaya, finansmana erişimlerini kolaylaştırmaya yönelik olarak olumlu bir adımdır. Kararlar ile konuta talebi belli bir seviyede tutmak, satış fiyatlarının yukarı yönlü seyrini engellemek ve enflasyonist etkiyi azaltmak anlamında da uygun olduğu görülmektedir.

Konut piyasasında esas etkiyi ise konut kredi faiz oranlarındaki artış yapacaktır. Konut kredi faiz oranları seçimler sonrası uyulamaya konulan yeni politikalar çerçevesinde hızlı bir artış göstermiştir. Yıllık yüzde 36 seviyesini aşan faizlerin yüzde 45 seviyelerine kadar yükseleceği tahmin edilmektedir.

Şekil.20 Konut Kredileri Faiz Oranı Yıllık; Yüzde



Kaynak: T.C. Merkez Bankası



TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMESİ SANAYİCİLERİ DERNEĞİ

www.imsad.org / info@imsad.org

TEL: +90 216 322 23 00