



2022 EKİM

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.

2022 Uluslararası Cam Yılı'nı gururla kutluyoruz. **Yaratıcı** ruhumuzun berraklık ve şeffaflıkla daha iyi bir geleceği şekillendireceğine inanıyoruz.



©Ahmet Can Zaim



ŞİŞECAM



BİRLEŞMİŞ MİLLETLER 2022
ULUSLARARASI CAM YILI ANA SPONSORU

YÖNETİCİ ÖZETİ

- ❑ İnşaat malzemeleri sanayi üretimi son iki aydır geriliyor.
- ❑ İnşaat malzemeleri sanayi üretimi artışı 2022 yılının ilk 8 ayında yüzde 1,2'ye kadar geriledi.
- ❑ İnşaat sektörü güven endeksi 2022 Ekim ayında bir önceki aya göre 0,1 puan arttı.
- ❑ Mevcut inşaat işleri endeksi 2022 Ekim ayında bir önceki aya göre 2,8 puan yükseldi.
- ❑ Yeni alınan inşaat işleri endeksi 2022 Ekim ayında bir önceki aya göre 2,2 puan artış gösterdi.
- ❑ 2022 Eylül ayında konut satışları yüzde 22,9 azaldı.
- ❑ 2022 Eylül ayında 113.402 adet konut satıldı.
- ❑ 2022 Eylül ayında birinci el konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 18,2 geriledi.
- ❑ 2022 Eylül ayında ikinci el konut satışları geçen yılın aynı ayına göre yüzde 24,9 düştü.
- ❑ 2022 Eylül ayında ipotekli konut satışları geçen yılın aynı ayına göre yüzde 43,0 azaldı.
- ❑ 2022 Eylül ayında ipotekli konut satışları 16.970 adet oldu.
- ❑ 2022 Eylül ayında yabancılara konut satışı geçen yılın aynı ayına göre yüzde 23,8 azaldı.
- ❑ İnşaat malzemeleri ihracat pazarlarından ABD'de inşaat faaliyetleri yavaşlıyor.
- ❑ İnşaat malzemeleri ihracat pazarlarından Almanya'da inşaat işlerinde daralma yaşanıyor.
- ❑ İnşaat malzemesi sanayi üretimi 2022 Ağustos ayında 2021 Ağustos'a göre yüzde 0,3 azaldı.
- ❑ 2022 Ağustos ayında inşaat malzemesi ihracatı geçen yılın aynı ayına göre yüzde 5,5 yükseldi.
- ❑ 2022 ağustos ayında inşaat malzemesi ithalatı geçen yılın aynı ayına göre yüzde 24,5 büyüdü.
- ❑ Seçimlere kadar iç talep desteklenecek.
- ❑ 2022 yılsonu TÜFE beklentisi yüzde 65,2'ye yükseldi.
- ❑ T.C. Merkez Bankası politika faizini yüzde 9,0'a indirecek.
- ❑ Türk Lirası'nda değer kaybı durağanlaştı.
- ❑ Reel kesim güven endeksi 5 ay sonra ilk kez yükseldi.
- ❑ Dünya ekonomisinde 2023 yılı için yüzde 2,1 büyüme beklentisi var.
- ❑ Dünya mal ticaretinde 2023 yılı için yüzde 1,0 büyüme beklentisi bulunuyor.
- ❑ ABD Merkez Bankası faiz artırmaya devam edecek, dolar güçleniyor.
- ❑ Euro-Dolar paritesi 1 seviyesinin altında kalacak.
- ❑ ABD'de yıllık yeni konut satışları 2022 Eylül ayında 604 bin adete geriledi.
- ❑ AB inşaat harcamaları 2022 Ağustos ayında yüzde 2,3 büyüdü.
- ❑ İnşaat malzemeleri fiyatları 2022 Ekim ayında yükseldi.

EXECUTIVE SUMMARY

- ❑ Construction materials production decreased since June.
- ❑ Rising for construction materials production is slowing down.
- ❑ Construction confidence index rose 0,1 point in October of 2022.
- ❑ Existing construction activities index jumped 2,8 point in October of 2022.
- ❑ New construction orders index increased 2,2 point in October of 2022.
- ❑ Total house sales declined 22,9 percent in September of 2022.
- ❑ 113.402 houses have been sold in September of 2022.
- ❑ New houses sales dropped 18,2 percent in September of 2022.
- ❑ Existing home sales decreased 24,9 percent in September of 2022.
- ❑ Mortgaged sales of House narrowed 43,0 percent in September of 2022.
- ❑ Mortgaged sales of House realised as 16.970 in September of 2022.
- ❑ House sales to foreigners decreased 23,8 percent in September of 2022.
- ❑ USA, one of the construction materials export markets, construction activities is slowing down.
- ❑ Germany, one of the construction materials export markets, construction activities is declining.
- ❑ Construction materials production narrowed 0,3 percent in August of 2022.
- ❑ Construction materials export increased 5,5 percent in August of 2022.
- ❑ Construction materials import expanded 24,5 percent in August of 2022.
- ❑ Until the elections in June of 2023, local demand will be supported.
- ❑ Annual consumer price inflation expectation is 65,2 percent for the end of 2022.
- ❑ Central Bank of Turkish Republic would cut interest rate to 9,0 percent in November.
- ❑ Turkish Liras is becoming more stable.
- ❑ Global economy is expected to grow 2,1 percent in 2023
- ❑ Global trade is expected to expand 1,0 percent in 2023.
- ❑ Euro-Dollar parity will remain below 1 level.
- ❑ US annual new houses sales is sliding 604 thousand.
- ❑ EU construction expenditures expanded 2,3 percent in August of 2022.
- ❑ Construction materials prices rise during October.

TÜRKİYE İNŞAAT VE YAPI SEKTÖRÜ

İç ve Dış Talepteki Yavaşlama ile İnşaat Malzemeleri Sanayi Üretimi Daralmaya Başladı

Küresel ekonomide ve pazarlardaki inşaat sektörlerindeki zayıflama ile içeride ekonomide ve inşaat sektöründe görülen yavaşlama inşaat malzemeleri sanayi üretiminde daralmaya yol açmaya başlamıştır. İnşaat sektörü ve buna bağlı olarak inşaat malzemeleri sanayisi ekonomideki yavaşlamalardan ve küçülmelerden ilk etkilenen sektör olmaktadır. Bu itibarla inşaat malzemeleri sanayisinde üretim düşüşü genel ekonomi için de daralmanın öncü işaretlerini vermektedir. Öncü işaretler son üç aydır kendini göstermektedir.

İnşaat malzemeleri sanayisinde haziran ayında üretim geçen yılın aynı ayına göre değişmemiş, temmuz ayında ise yüzde 7,3 gerilemişti. Sanayi üretimi ağustos ayında da yüzde 0,3 düşüş göstermiştir. Buna bağlı olarak yılın ilk sekiz ayındaki üretim artışı da geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 1,2'ye kadar inmiştir. Önümüzdeki aylarda da üretimdeki düşüşün süreceği öngörülmektedir. Buna bağlı olarak yıl genelinde inşaat malzemeleri sanayi üretimi geçen yıl ile hemen hemen aynı kalacaktır.

Tablo.1 İnşaat Malzemeleri Sanayi Üretimi; Yüzde Değişim (Gruplar İtibarıyla)

	TEMMUZ 2022	AĞUSTOS 2022	İLK 8 AY ORTALAMA
Boya ve Vernikler	18,0	10,9	12,6
Plastik İnşaat Malzemesi	9,3	17,1	19,5
Metal Yapı ve Yapı Parçaları	-0,8	15,8	3,5
Kilit ve Donanımlar	-8,1	-9,0	-3,5
Yalıtımlı Kablolar	2,9	16,9	-1,6
Elektrikli Aydınlatma Ekipmanları	18,3	24,4	12,0
Armatür musluk ve valf/vana	-7,9	-5,5	-2,0
Soğutma ve Havalandırma Donanımları	-3,5	-1,9	7,6
Ahşap İnşaat Malzemeleri	1,2	9,3	8,0
Birleştirilmiş Parke Yer Döşemeleri	9,3	-0,3	18,5
Düz Cam ve Yalıtım Camı	10,0	10,3	14,9
Seramik Kaplama Malzemeleri	25,1	25,2	30,7
Seramik Sağlık Gereçleri	2,7	12,5	17,7
İşlenmiş Taşlar Mermer ve Granit	7,2	4,5	8,9
Metalden Kapı ve Pencere	-8,7	6,1	-3,1
Merkezi Isıtma Radyatörleri, Sıcak Su Kazanları	-20,6	-19,5	-15,3
Demir Çelikten Profiller ve Bağlantı Parçaları	-3,5	10,1	11,5
Çimento	-11,4	-6,8	-4,3
Çimento ve Betondan Eşyalar	-16,9	-0,7	-6,6
Tuğla ve Kiremit	-13,2	-2,0	-15,1
Hazır Beton	-12,2	-0,9	-4,9
Demir Çelik İnşaat Malzemeleri (İnşaat Demiri vb.)	-23,9	-18,1	-6,8
İNŞAAT MALZEMELERİ GENEL	-7,3	-0,3	1,2

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Yılın ilk sekiz ayına alt sektörler itibarıyla bakıldığında ise özellikle inşaatların ilk aşamasında kullanılan ana ürün gruplarında daralmalar vardır. Bu ürün gruplarındaki daralmalar içeride ve dışarıda yeni inşaat başlangıçlarının küçülmekte olduğunu göstermektedir. İnşaat demiri, çimento, hazır beton, tuğla-kiremit üretimlerinde düşüşler yaşanmaktadır.

İnşaatların iç bölümlerinde kullanılan ürünlerin üretimlerinde ise farklı eğilimler görülmekle birlikte genel olarak üretimlerde halen artışlar yaşanmaktadır. Seramik kaplama malzemeleri, seramik sağlık gereçleri, camlar, parkeler ve yer döşemeleri, işlenmiş taşlar, ahşap yapı malzemeleri ve demir çelikten profiller ile bağlantı parçaları üretimlerinde görece yüksek artışlar varken, metalden kapı ve pencereler üretiminde gerileme vardır.

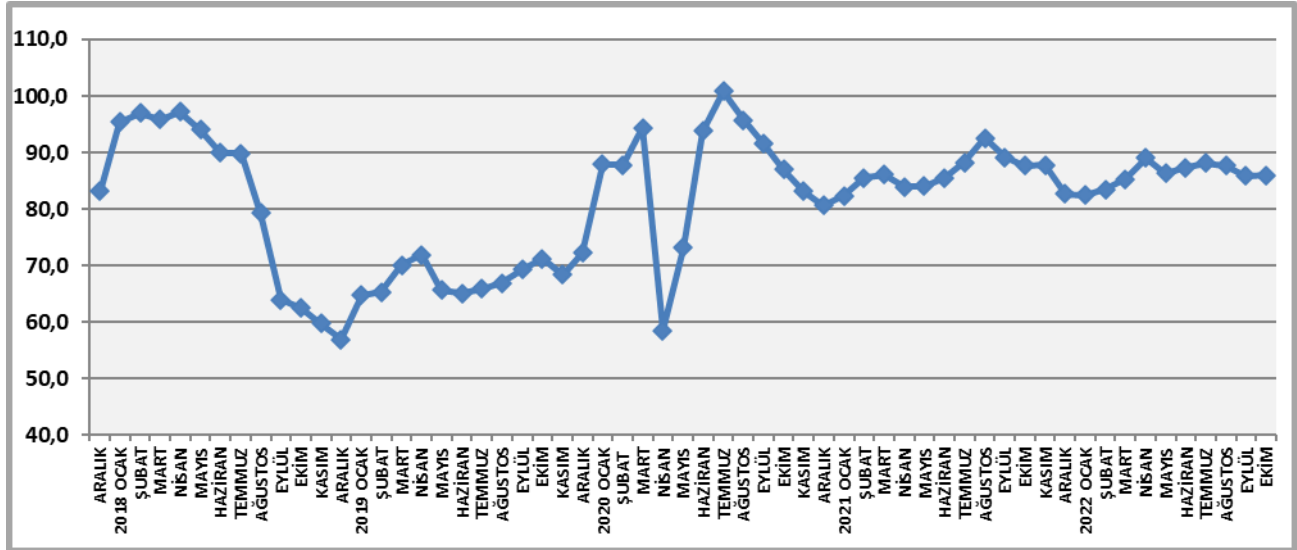
İnşaatların son aşamasında ve ince işlerde kullanılan ürünlerin üretimlerinde de farklı gelişmeler görülmektedir. Boyalar ve plastik inşaat malzemeleri üretimlerinde yüksek artışlar varken, kilit ve donanımlar, yalıtımlı kablolar ve armatür musluk vana ve valfler üretimlerinde gerileme vardır.

Üretimlerin üç ana inşaat malzemesi grubu itibarıyla gelişimi yeni başlangıçların azaldığını, devam eden işlerin de yavaşlamakta olduğunu göstermektedir. Bu eğilimler hem iç pazarda hem de ihracat pazarlarında birlikte görülmektedir. İhracat pazarlarındaki daralma iki-üç çeyrek sürecektir. İç pazarda ise seçime doğru yeni sosyal konutlar projesi başta olmak üzere yeni girişimler ile olası yeni kredi paketleri ve vergi indirimleri inşaat malzemeleri sanayi talebini ve üretimini destekleyebilecektir.

İnşaat Sektörü Güven Endeksi Ekim Ayında 0,1 Puan Yükseldi

İnşaat sektörü güven endeksinde ağustos ve eylül aylarında yaşanan daralma ekim ayında durmuştur. Güven endeksi ekim ayında sınırlı artış göstermiştir. Endeks ekim ayında bir önceki aya göre 0,1 puan gerilemiştir. Güven endeksi birçok unsurdan etkilenmeye devam etmektedir. Mevsimsellik, mevcut işlerin seyri ve alınan yeni siparişlerin miktarı sektörün kendi iç dinamiklerindeki gelişmelerdir. Finansmana erişimdeki zorluklar güven üzerinde artan olumsuz etki yapmaktadır. Kamu sosyal konut projeleri ekim ayında inşaat sektörü güvenini desteklemiştir.

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

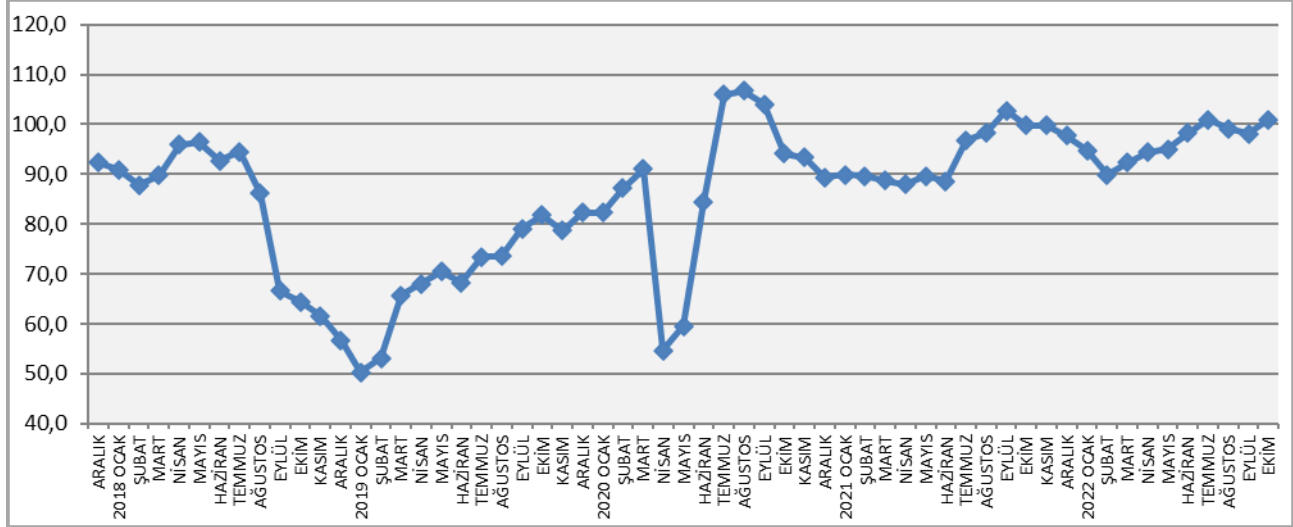


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, (2021 Ocak Ayında Revize Edilmiştir)

Mevcut İnşaat İşleri Seviyesi Ekim Ayında 2,8 Puan Arttı

İnşaat sektöründe mevcut işler seviyesi ağustos ve eylül aylarında geriledikten sonra ekim ayında yeniden artmıştır. Mevcut inşaat işleri seviyesinde ekim ayında bir önceki aya göre 2,8 puan artış gerçekleşmiştir. Mevsimsellik ile inşaat işlerinde sonbaharda görülen geleneksel gerileme ağustos ve eylül aylarında başladıktan sonra alışılmamış şekilde ekim ayında yükselmiştir. Kamunun sosyal konut ve diğer sosyal projeleri inşaat sektöründe mevcut işlerin de hareketlenmesini sağlamıştır.

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

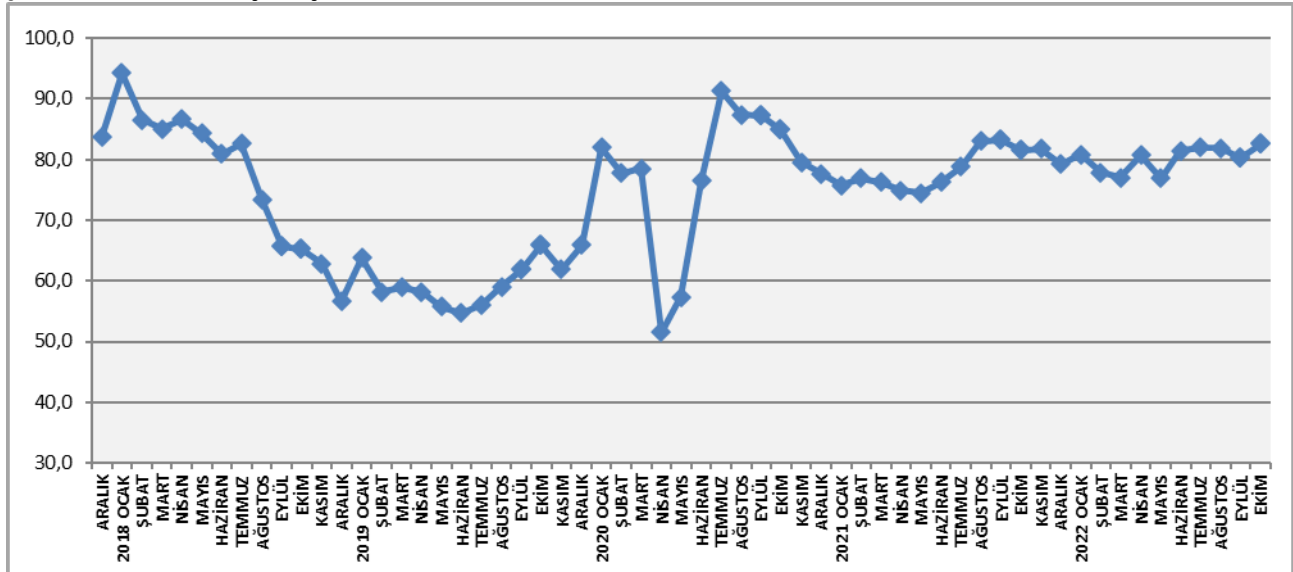


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, (2021 Ocak Ayında Revize Edilmiştir)

Yeni Alınan İnşaat İşleri Seviyesi Ekim Ayında 2,2 Puan Yükseldi

Alınan yeni iş siparişleri eylül ayında hissedilir şekilde geriledikten sonra ekim ayında yeniden artmıştır. Ekim ayında alınan yeni iş siparişleri bir önceki aya göre 2,2 yükselmiştir. Bu artışta kamunun sosyal konut ve diğer projelerinin olumlu katkısı bulunmaktadır. Kamu projeleri inşaat sektöründeki diğer yeni işlere de moral vermiştir. Yılın son iki ayında ise mevsimselliğe bağlı olarak alınacak yeni iş siparişlerinde yeniden yavaşlama olması beklenmektedir.

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



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

2022 Yılı Eylül Ayında Konut Satışları Yüzde 22,9 Azaldı

2022 yılı eylül ayında 113.402 adet konut satışı gerçekleşmiştir. 2022 yılı eylül ayında konut satışları bir önceki yılın eylül ayına göre yüzde 22,9 azalmıştır. Eylül ayında konut satışları 2022 ağustos ayı satışlarının da altında kalmıştır. Yatırım amaçlı konut talebinde yavaşlama görülmektedir. İlk ve ikinci el konut satışları birlikte düşüş göstermiştir. 2022 yılının ilk 9 ayındaki konut satışları ise 1.057.193 adet olmuş ve geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 11,4 genişlemiştir. Konut satışları yılın geri kalanında yavaşlamaya devam edecektir.

Tablo.2- Aylık Konut Satışları

DÖNEM	2018	2019	2020	2021	2022
OCAK	97.019	72.937	113.615	70.587	88.306
ŞUBAT	95.953	78.450	118.753	81.222	97.587
MART	110.905	105.046	108.670	111.241	134.170
NİSAN	103.087	96.071	42.873	95.863	133.058
MAYIS	119.655	91.937	50.936	59.166	122.768
HAZİRAN	119.413	61.355	190.012	134.731	150.509
TEMMUZ	123.878	102.236	229.357	107.785	93.902
AĞUSTOS	105.154	110.538	170.408	141.400	123.491
EYLÜL	127.327	146.903	136.744	147.143	113.402
EKİM	146.536	142.810	119.574	137.401	
KASIM	89.626	138.372	112.483	178.814	
ARALIK	136.845	202.074	105.981	226.503	
TOPLAM	1.375.398	1.348.729	1.499.316	1.491.856	

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İkinci El Konut Satışları 2022 Eylül Ayında Yüzde 24,9 Geriledi

Türkiye genelinde eylül ayında 77.448 adet ikinci el konut satışı gerçekleşmiştir. İkinci el konut satışları geçen yılın eylül ayına göre yüzde 24,9 düşüş göstermiştir. Eylül ayında temmuz hariç geçmiş yüksek ayların altında satış gerçekleşmiştir. Konut fiyatlarındaki artışların durağanlaşması, yatırım amaçlı talebin yavaşlaması ve kira getirilerinin sınırlanması gibi unsurlar nedeniyle ikinci el konut satışlarında yılın geri kalanında da yavaşlama sürecektir. Kredi olanaklarının genişlemesi halinde ise satışlar olumlu etkilenecektir.

Tablo.3- Konut Satışlarının Dağılımı

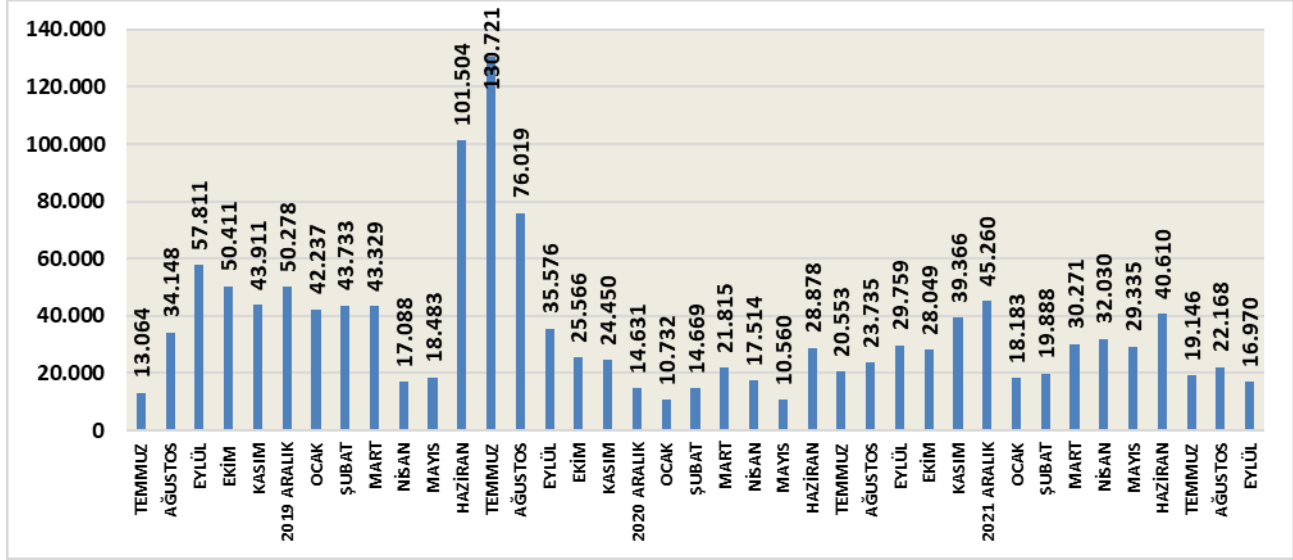
DÖNEM	2020		2021		2022	
	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El
OCAK	36.040	77.575	22.268	48.319	27.203	61.103
ŞUBAT	37.303	81.450	24.737	56.845	28.897	68.690
MART	34.089	74.581	33.365	77.876	38.337	95.833
NİSAN	14.848	27.935	29.212	66.651	36.421	96.637
MAYIS	16.860	34.076	18.204	40.962	32.861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

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2022 Eylül Ayında Yılın En Düşük Aylık İpotekli Konut Satışı Gerçekleşti

Türkiye genelinde konut satışlarında banka kredileri ile yapılan satışlar veya bir başka deyimle ipotekli satışlar önemli rol oynamaktadır. Eylül ayında 16.970 adet konut satışı ipotekli olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılı eylül ayında ipotekli satışlar geçen yılın aynı ayına göre yüzde 43,0 azalmıştır. 2022 Eylül ayında yılın en düşük aylık ipotekli konut satışı gerçekleşmiştir. Kredi olanaklarının azalması ile eylül ayında en düşük ipotekli konut satışı gerçekleşmiştir. Konut kredi faiz oranları nominal olarak yüksektir, ancak reel olarak önemli ölçüde negatiftir ve cazip kalmaya devam etmektedir. Ancak bankalar konut kredisi kullandırmada isteksizdir.

Şekil.4 İpotekli Konut Satışları Adet

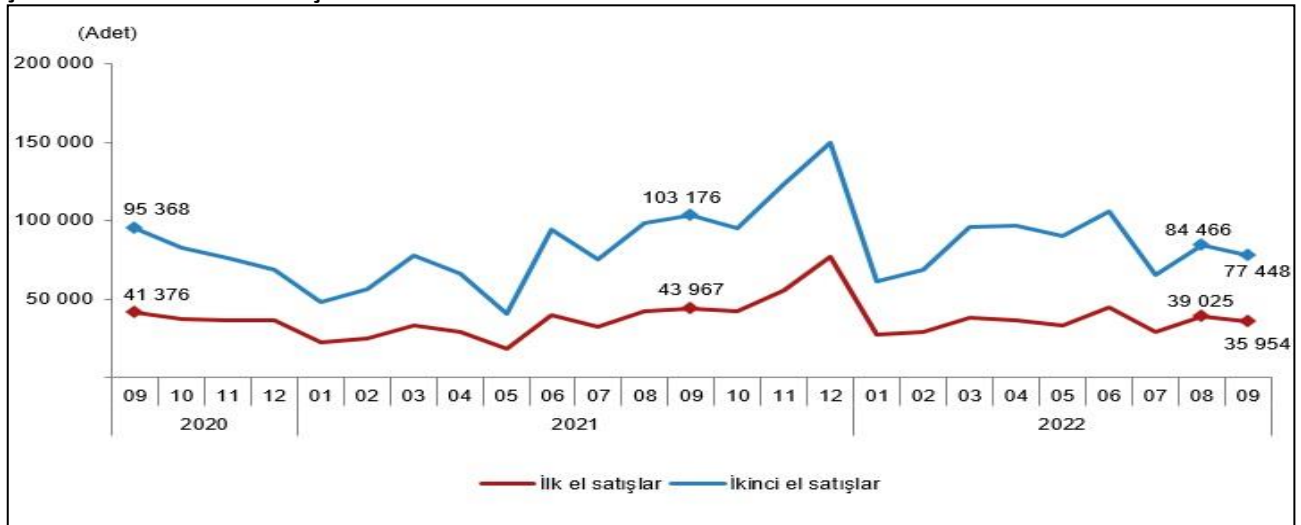


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2022 Eylül Ayında Yeni Konut Satışları Yüzde 18,2 Azaldı

2022 Eylül ayında toplam 35.954 adet yeni konut satışı gerçekleşmiştir. Türkiye’de inşaat sektörü faaliyetleri ve inşaat malzemeleri sanayisi açısından yeni konut satışlarının büyüklüğü önem taşımaktadır. Yeni konut satışları bir önceki yılın eylül ayına göre yüzde 18,2 azalmıştır. Yılın ilk dokuz ayında ise yeni konut satışları yüzde 8,7 artarak 312.118 adet olmuştur.

Şekil.5 Yıllık Yeni Konut Satışları Adet



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İnşaat Malzemeleri İhracat Pazarları Yavaşlamaya Başladı

Dünya genelinde yaşanan yüksek enflasyon ve buna bağlı olarak uygulanan para politikalarındaki kuvvetli sıkılaştırma ekonomilerde yavaşlamaya yol açmaktadır. Sektörler bu yavaşlamadan farklı şekillerde etkilenmektedir. İnşaat sektörleri özellikle faiz artışları nedeniyle ortaya çıkan talep daralmasından ve gayrimenkul-konut fiyatlarındaki düşüşten olumsuz etkilenmektedir. İnşaat sektörlerindeki yavaşlama veya küçülme inşaat malzemeleri talebini de sınırlamaktadır. Türkiye'nin inşaat malzemeleri ana pazarlarında inşaat sektörlerinde genel bir yavaşlama olduğu görülmektedir.

Avrupa Pazarı ve İnşaat Sektörü; Euro bölgesinde inşaat işleri ağustos ayından itibaren daralmaya başlamıştır. Daralma eylül ve ekim aylarında da devam etmiştir. Eylül ve ekim aylarında alınan yeni inşaat işleri siparişleri 2020 Mayıs ayından bu yana en sert düşüşünü göstermiştir. Buna bağlı olarak önümüzdeki 12 ay için işlerdeki beklentiler yine 2020 Nisan ayından bu yana en düşük seviyeye inmiştir. Avrupa ve euro inşaat pazarında özellikle Almanya ve Polonya'da daha kuvvetli bir daralma olduğu görülmektedir. Fransa, İtalya ve İspanya'da daralmalar henüz sınırlıdır.

İngiltere Pazarı ve İnşaat Sektörü; İngiltere'de mevcut inşaat işleri ilk kez ağustos ayında sınırlı düşüş göstermiş, eylül ayında yeniden büyüme gerçekleşmiş, ekim ayında ise düşüş yaşanmıştır. Mevcut işlerde ertelemelerin tamamlandığı görülmektedir. Siyasi ve ekonomik olarak yaşanan belirsizlikler nedeniyle inşaat sektöründe güven 2020 Temmuz ayından bu yana, alınan yeni iş siparişleri ise 2020 Haziran ayından bu yana en düşük seviyeye inmiştir.

ABD Pazarı ve İnşaat Sektörü; ABD'de inşaat faaliyetlerinde yavaşlama başlamıştır. 30 yıllık mortgage kredi faiz oranları yüzde 7'yi aşmıştır. Bu nedenle konut talebinde sert bir yavaşlama yaşanmaktadır. ABD'de yeni konut başlangıçları da yıllık 1,41 milyon adet ile pandemi öncesi döneme geri dönmüştür. Diğer iktisadi faaliyetlerde yavaşlama daha sınırlı iken inşaat sektörü durumdan daha olumsuz etkilenmektedir.

Körfez Ülkeleri Pazarı ve İnşaat Sektörü; yüksek enerji fiyatları Körfez ülkelerinde petrol ve doğalgaz gelirlerinde önemli artışlara yol açmaktadır. Yine Rusya yerine Körfez'den de enerji tedarik etmeye başlayan Avrupa'ya yönelik ilave ihracat da gelirlere olumlu katkı sağlamaktadır. Bu gelir artışına bağlı olarak Körfez ülkelerinde inşaat sektörlerinde yeni projelere başlandığı görülmektedir. Körfez'de inşaat işleri canlı kalmaya devam edecektir.

Rusya ve Orta Asya Pazarı ve İnşaat Sektörü; Rusya inşaat sektörü önemli bir daralma yaşamasına karşın Orta Asya ülkeleri artan petrol ve doğalgaz ihracat gelirlerine bağlı olarak görece hızlı ekonomik büyümelerini sürdürmektedirler. İnşaat sektörleri de bu süreçten olumlu etkilenmektedir.

Afrika Pazarı ve İnşaat Sektörü; Kuzey Afrika ülkeleri ekonomileri savaş ve sorasında yaşanan gelişmelerden olumsuz etkilenmiştir. Önemli gelir kayıpları oluşmuştur. İthalatta kısıtlayıcı önlemler almaktadırlar. İnşaat sektörlerinde de yavaşlama ve projelerde ötelemeler yaşanmaktadır. Avrupa'ya doğalgaz satma potansiyeline sahip Nijerya gibi ülkeler de ise yaşanan terör olayları pazarları olumsuz etkilemektedir.

İnşaat Malzemeleri Sanayi Üretimi 2022 Ağustos Ayında Yüzde 0,3 Geriledi

İnşaat malzemeleri sanayi üretimi 2022 yılı ilk çeyrekte yüzde 4,4, ikinci çeyrekte ise yüzde 2,1 oranında artış göstermişti.

Üçüncü çeyreğin ilk ayı olan temmuzda inşaat malzemeleri sanayi üretimi geçen yılın aynı ayına göre yüzde 7,3 gerilemişti. Böylece 2022 yılı içinde üretim ilk kez aylık olarak gerilemişti.

İnşaat malzemeleri sanayi üretimi ağustos ayında da bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 0,3 azalmıştır. Böylece uzun süre sonra iki ay üst üste üretim gerileme göstermiştir. Temmuz ayında çalışma gün sayısı tatiller ile azalmışken, ağustos ayında çalışma günlerinin normalleşmesine rağmen düşüş olmuştur. İnşaat malzemelerine yönelik iç talep temmuz ve ağustos aylarında zayıflarken dış talepte de yavaşlama belirginleşmeye başlamıştır.

Yılın ilk sekiz ayında inşaat malzemeleri sanayi üretim artışı geçen yılın aynı dönemine göre sadece yüzde 1,2 olarak gerçekleşmiştir. Yılın ilk sekiz ayında 12 alt sektörde üretim geçen yıla göre artarken, 10 alt sektörde üretim gerilemiştir.

2022 yılının ilk sekiz ayında en yüksek üretim artışı yüzde 30,7 ile seramik kaplama malzemelerinde, yüzde 19,5 ile plastik inşaat malzemelerinde, yüzde 18,5 ile birleştirilmiş parke ve yer döşemelerinde, yüzde 17,7 ile seramik sağlık gereçlerinde gerçekleşmiştir. Düz cam ve yalıtım camı üretimi yüzde 14,9 yükselmiştir. Buna karşın yılın ilk sekiz aylık döneminde demir çelik radyatör üretiminde yüzde 15,3, tuğla ve kiremit üretiminde yüzde 15,1 gerileme yaşanmıştır. Çimento üretimi yüzde 4,3 ve hazır beton üretimi yüzde 4,9 gerilemiştir.

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

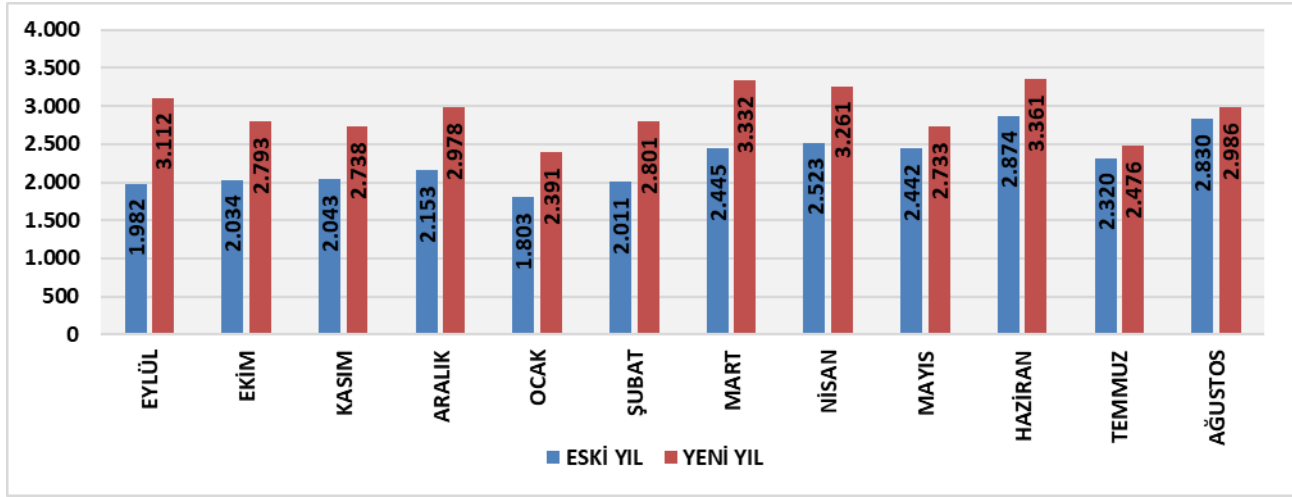
SEKTÖRLER	2022 Ağustos	2022 Ocak- Ağustos
Seramik Kaplama Malzemeleri	25,2	30,7
Plastik İnşaat Malzemeleri	17,1	19,5
Birleştirilmiş Parke Yer Döşemeleri	-0,3	18,5
Seramik Sağlık Gereçleri	12,5	17,7
Düz Cam ve Yalıtım Camı (İnşaat Camı)	10,3	14,9
İnşaat Boya ve Vernikleri	10,9	12,6
Elektrikli Aydınlatma Ekipmanları	24,4	12,0
Demir Çelikten Çubuk ve Profiller	10,1	11,5
İşlenmiş Taşlar (Mermer, Granit)	4,5	8,9
Ahşap Yapı Malzemeleri	9,3	8,0
Soğutma ve Havalandırma Donanımları	-1,9	7,6
Metal Yapı ve Yapı Parçaları	15,8	3,5
Yalıtımlı Kablolar	16,9	-1,6
Armatür, Musluk, Vana ve Valfler	-5,5	-2,0
Metalden Kapı ve Pencereler	6,1	-3,1
Kilit ve Donanım Eşyası	-9,0	-3,5
Çimento	-6,8	-4,3
Hazır Beton	-0,9	-4,9
Çimento ve Betondan Eşyalar	-0,7	-6,6
Demir Çelik İnşaat Ürünleri	-18,1	-6,8
Tuğla ve Kiremit	-2,0	-15,1
Demir Çelik Radyatörler	-19,5	-15,3
İnşaat Malzemeleri	-0,3	1,2

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2022 Yılı Ağustos Ayında İhracat Yüzde 5,5 Arttı

2022 yılı ağustos ayında inşaat malzemeleri ihracatı geçen yılın ağustos ayına göre yüzde 5,5 artmış ve 2,99 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Aylık olarak yüksek ihracat rakamına ulaşılmıştır. Ancak aylık ihracat artışı önemli ölçüde yavaşlamıştır. Geçen yılın ağustos ayında da göreceli olarak yüksek ihracat yapılmış olması bunda etkili olmuştur. Ayrıca ihracat pazarlarımızda inşaat sektörlerinde yaşanan yavaşlama nedeniyle inşaat malzemeleri ihracat siparişleri de azalmaktadır. Euro-dolar paritesindeki gerileme ve emtia-metal fiyatlarındaki gerilemeler ihracat artışında yavaşlamaya yol açan diğer nedenler olmuştur.

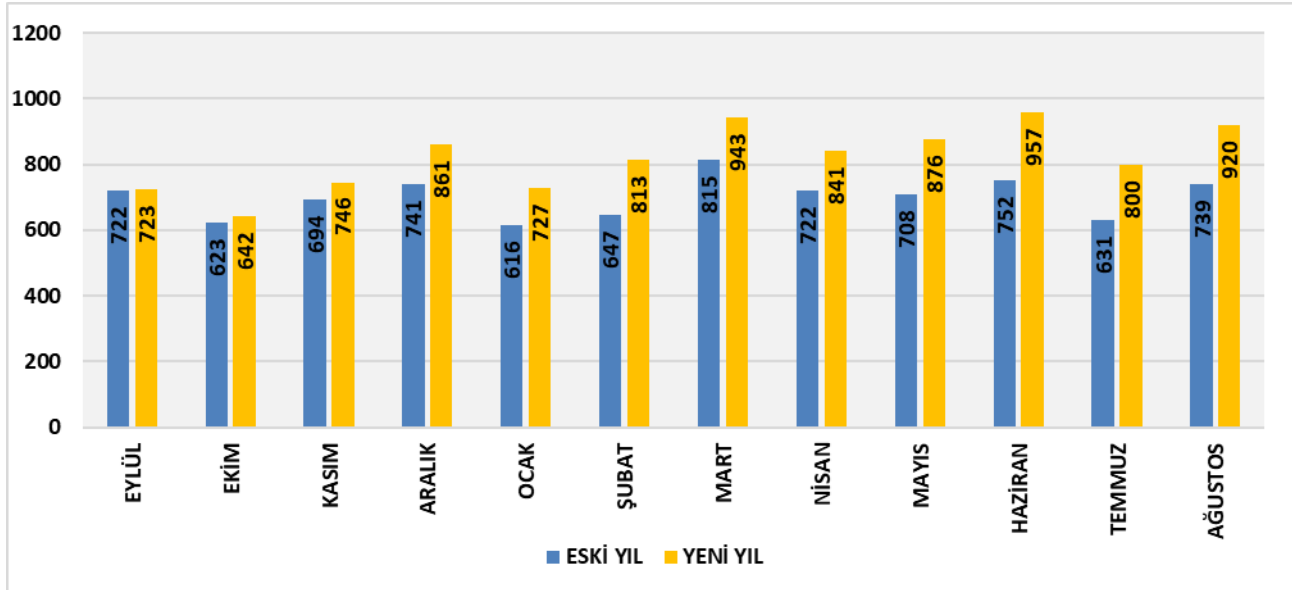
Şekil.6 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Aylık – Milyon Dolar)



2022 Yılı Ağustos Ayında İthalat Yüzde 24,5 Artış Gösterdi

2022 yılı ağustos ayında yüksek ithalat artışı sürmüştür. Ağustos ayında inşaat malzemeleri ithalatı geçen yılın aynı ayına göre yüzde 24,5 artarak 920 milyon dolar olmuştur. Bu yılın en yüksek üçüncü aylık ithalatı gerçekleşmiştir. Döviz kurlarındaki artışa ve yeni inşaat başlangıçlarındaki yavaşlamaya rağmen ithalat yüksek artış eğilimini sürdürmüştür.

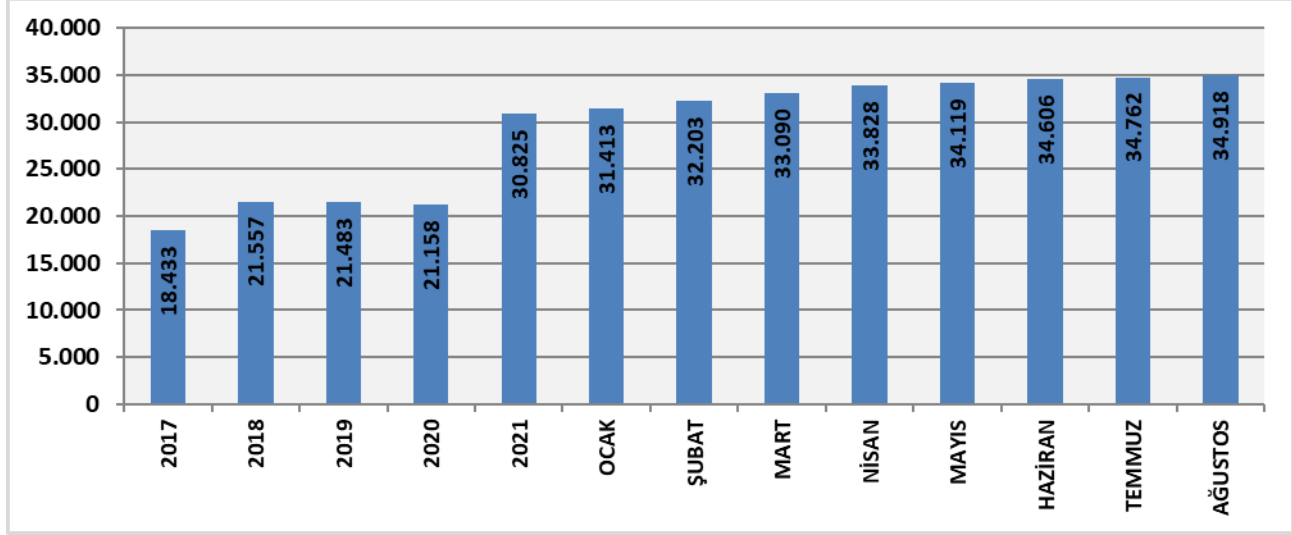
Şekil.7– İnşaat Malzemeleri İthalatı (Aylık – Milyon Dolar)



2022 Ağustos Ayında Yıllık İhracat Yüzde 13,3 Artarak 34,92 Milyar Dolar Oldu

İnşaat malzemeleri ihracatı 2022 yılının ilk sekiz ayında artışını sürdürmüştür. 2022 yılının ilk sekiz ayında ihracat geçen yılın ilk sekiz ayına göre yüzde 20,7 artmış ve 23,22 milyar dolara ulaşmıştır. Böylece 2022 yılı ağustos ayı itibarıyla yıllık (son 12 aylık) ihracat da yüzde 13,3 artarak 34,92 milyar dolara ulaşmıştır. İnşaat malzemeleri ihracatı 2022 yılında da artışını sürdürerek her ay tarihin en yüksek yıllıklandırılmış ihracatını gerçekleştirmektedir. Ancak yılın son aylarında artış hızı yavaşlayacaktır.

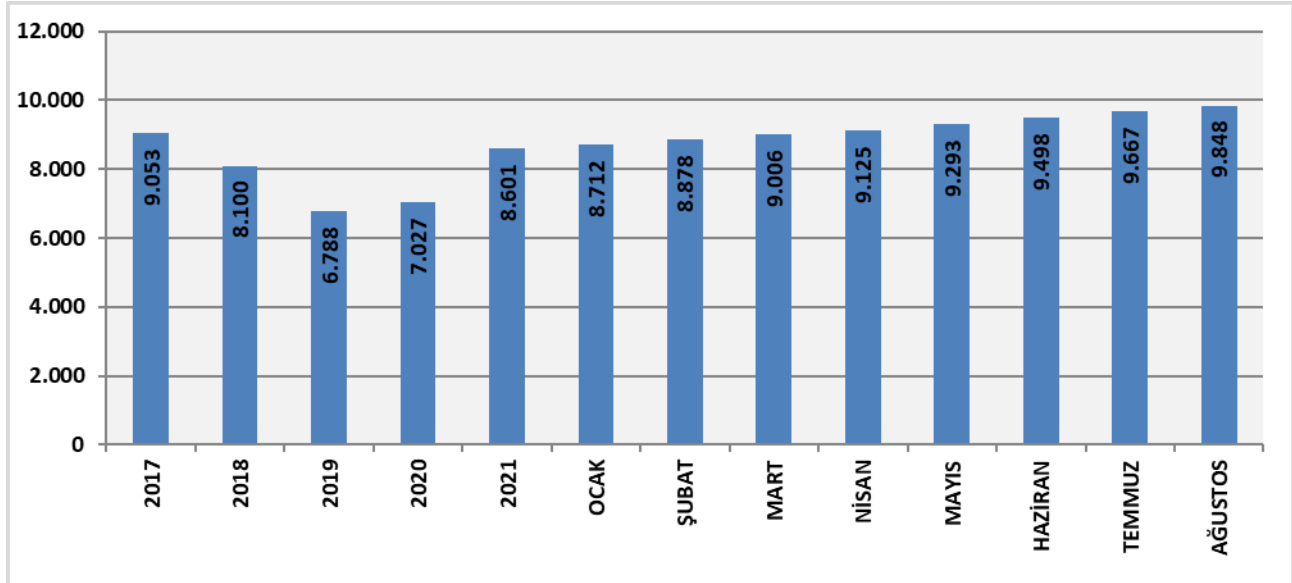
Şekil.8 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Yıllık – Milyon Dolar)



İnşaat Malzemeleri Yıllık İthalatı 2022 Yılı Haziran Ayında 9,85 Milyar Dolar Oldu

İnşaat malzemeleri ithalatı 2022 yılında da artışını sürdürmektedir. Yılın ilk sekiz ayında ithalat yüzde 22,2 artarak 6,88 milyar dolar olmuştur. Böylece 2022 yılı ağustos ayı itibarıyla yıllık (son 12 aylık) inşaat malzemeleri ithalatı yüzde 14,5 artarak 9,85 milyar dolara yükselmiştir. İnşaat sektöründeki yavaşlamaya ve döviz kurlarındaki artışa rağmen yıllık ithalat büyüme göstermektedir. Yüksek fiyatlar etkisini sürdürmektedir.

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



Tablo.5 İnşaat Malzemeleri İhracatı
2021 -2022 Milyon Dolar

SEKTÖRLER	2021 Ocak- Ağustos	2022 Ocak - Ağustos	% DEĞ
BLOK MERMER	540,8	424,0	-21,6
ALÇI SIVA	71,0	76,3	7,4
ÇİMENTO	840,7	1.084,3	29,0
İNŞAAT BOYA VE VERNİKLERİ	173,7	222,4	28,0
YAPI KİMYASALLARI	417,1	529,0	26,8
PLASTİK İNŞAAT MALZEME.	891,7	975,5	9,4
AHŞAP İNŞAAT MALZEME.	609,5	758,3	24,4
AHŞAP MUTFAK BANYO DOLAPLARI	44,6	52,1	16,8
DUVAR KAĞITLARI	16,1	16,3	1,1
İŞLENMİŞ TAŞLAR	802,3	941,7	17,4
ALÇI ÇİMENTO VE BETONDAN EŞYA	192,4	200,9	4,4
TUĞLA VE KİREMİT	8,7	17,7	103,4
SERAMİK KAPLAMA	634,9	743,8	17,2
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	224,2	232,1	3,5
DÜZ CAM VE YALITIM CAMI	290,6	377,9	30,0
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	4.625,0	5.010,1	8,3
DEMİR ÇELİK BORU	1.222,6	1.817,8	48,7
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	1.056,0	1.487,4	40,9
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL ÇİT	11,3	16,1	41,8
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES AĞ IZGARA	89,3	131,7	47,4
DEMİR ÇELİK BAĞLANTI ELEMANLARI	453,1	598,1	32,0
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	386,8	353,5	-8,6
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	58,4	61,5	5,2
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMELERİ VE AKSAMI	1.897,9	2.988,9	57,5
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	3,0	2,3	-21,6
KİLİTLER VE DONANIM EŞYALARI	346,7	369,9	6,7
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	598,8	547,9	-8,5
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN APRON KÖRÜĞÜ	91,0	117,1	28,7
ARMATÜR MUSLUK VE VANA VE VALFLER	305,8	315,7	3,2
GÜVENLİK VE ALARM SİSTEMLERİ	7,0	7,7	9,3
ELEKTRİK MALZEMELERİ	394,4	446,4	13,2
YALITIMLI KABLOLAR	1.444,0	1.691,0	17,1
SAYAÇLAR	30,8	35,9	16,8
AYDINLATMA EKİPMANLARI	173,0	195,4	12,9
PREFABRİK YAPILAR	157,0	198,1	26,2
YALITIM MALZEMELERİ	137,8	178,8	29,8
İNŞAAT MALZEMELERİ	19.248,1	23.223,4	20,7

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

Tablo.6 İnşaat Malzemeleri İthalatı
2021 -2022 Milyon Dolar

SEKTÖRLER	2021 Ocak- Ağustos	2022 Ocak- Ağustos	% DEĞ
BLOK MERMER	3,43	5,54	61,5
ALÇI SIVA	2,65	3,29	24,3
ÇİMENTO	4,13	5,18	25,5
İNŞAAT BOYA VE VERNİKLERİ	315,9	354,9	12,4
YAPI KİMYASALLARI	459,6	578,7	25,9
PLASTİK İNŞAAT MALZEME.	241,7	259,9	7,5
AHŞAP İNŞAAT MALZEME.	84,7	143,1	68,9
AHŞAP MUTFAK BANYO DOLAPLARI	6,1	5,9	-3,9
DUVAR KAĞITLARI	3,64	2,64	-27,6
İŞLENMİŞ TAŞLAR	55,8	53,4	-4,3
ALÇI ÇİMENTO VE BETONDAN EŞYA	13,4	16,3	21,9
TUĞLA VE KİREMİT	0,84	1,11	33,3
SERAMİK KAPLAMA	17,1	39,8	132,6
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	6,9	10,3	49,6
DÜZ CAM VE YALITIM CAMI	239,2	319,9	33,7
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	289,3	362,2	25,2
DEMİR ÇELİK BORU	542,3	898,9	65,8
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	195,1	216,0	10,7
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL ÇİT	0,039	0,090	131,3
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES AĞ IZGARA	11,9	9,1	-23,1
DEMİR ÇELİK BAĞLANTI ELEMANLARI	337,6	375,0	11,1
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	10,8	13,6	25,5
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	7,4	9,1	23,1
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMELERİ VE AKSAMI	397,5	708,7	78,3
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	0,063	0,260	311,0
KİLİTLER VE DONANIM EŞYALARI	141,5	164,8	16,4
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	333,6	251,4	-24,7
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN APRON KÖRÜĞÜ	103,5	73,4	-29,0
ARMATÜR MUSLUK VE VANA VE VALFLER	424,6	492,6	16,0
GÜVENLİK VE ALARM SİSTEMLERİ	28,2	32,6	15,5
ELEKTRİK MALZEMELERİ	804,6	845,4	5,1
YALITIMLI KABLOLAR	280,9	333,4	18,7
SAYAÇLAR	12,7	10,9	-14,0
AYDINLATMA EKİPMANLARI	125,5	133,3	6,2
PREFABRİK YAPILAR	8,00	7,98	-0,2
YALITIM MALZEMELERİ	119,5	138,1	15,6
İNŞAAT MALZEMELERİ	5.629,4	6.876,5	22,2

TÜRKİYE EKONOMİSİ

Seçimlere Kadar İç Talep Desteklenecek

Küresel ekonomideki yavaşlama nedeniyle ihracatın büyümeye katkısı 2023 yılında önemli ölçüde azalacaktır. Bu nedenle 2023 yılındaki seçimlere kadar olan dönemde ekonomik büyüme için iç talep desteklenecektir. Ekonomi yönetimi bu amaçla tüm araçlarını kullanmaya başlamıştır. Esnaf kredileri başta olmak üzere geniş kesimlere yönelik kredi paketleri bunun ilk adımı olmuştur. KGF kredileri ve konut kredileri gibi yeni paketler de açıklanacaktır. Aflar ve sosyal destekler diğer adımları oluşturacaktır. Yine ücret artışları da iç talebin desteklenmesinde önemli bir araç olacaktır. Seçime kadar iç talebi destekleyecek unsurlar aynı zamanda enflasyon yaratmaya da devam edecektir.

Tablo.7 Orta Vadeli Program 2023 Büyüme Hedefleri

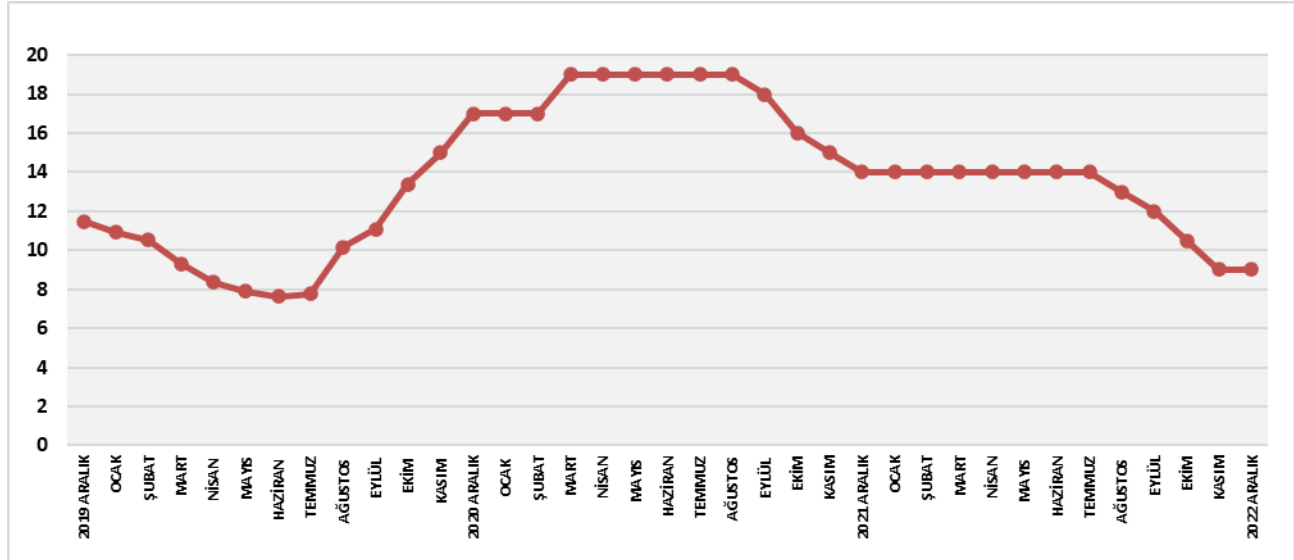
	2022 GERÇEKLEŞME TAHMİNİ	2023 PROGRAM HEDEFİ
BÜYÜME YÜZDE	5,0	5,0
NET İHRACATIN BÜYÜMEYE KATKISI PUAN	2,4	0,8
ÖZEL TÜKETİM HARCAMALARI BÜYÜME YÜZDE	10,8	3,9
KAMU TÜKETİM HARCAMALARI BÜYÜME YÜZDE	3,0	3,6
ÖZEL SABİT SERMAYE YATIRIMLARI BÜYÜME YÜZDE	3,7	4,5

Kaynak: Orta Vadeli Program 2023-2025

T.C. Merkez Bankası Faiz İndirmeye Devam Edecek

Yeni ekonomi modeli içinde T.C. Merkez Bankası'nın politika faizi ile enflasyon arasındaki ilişki koparılmıştır. Model içinde enflasyon seviyesinden bağımsız olarak daha düşük faiz oranları hedeflenmektedir. Bu çerçevede T.C. Merkez Bankası ekim ayında politika faizini 1,5 puan indirim ile yüzde 10,5'e düşürmüştür. Banka politika faizini kasım ayında da 1,5 puan daha indireceği işaretini vermiştir. Yüzde 9,0'a inmesi beklenen politika faizi bir süre sabit kalacaktır.

Şekil.10 TC. Merkez Bankası Politika Faizi, Yüzde

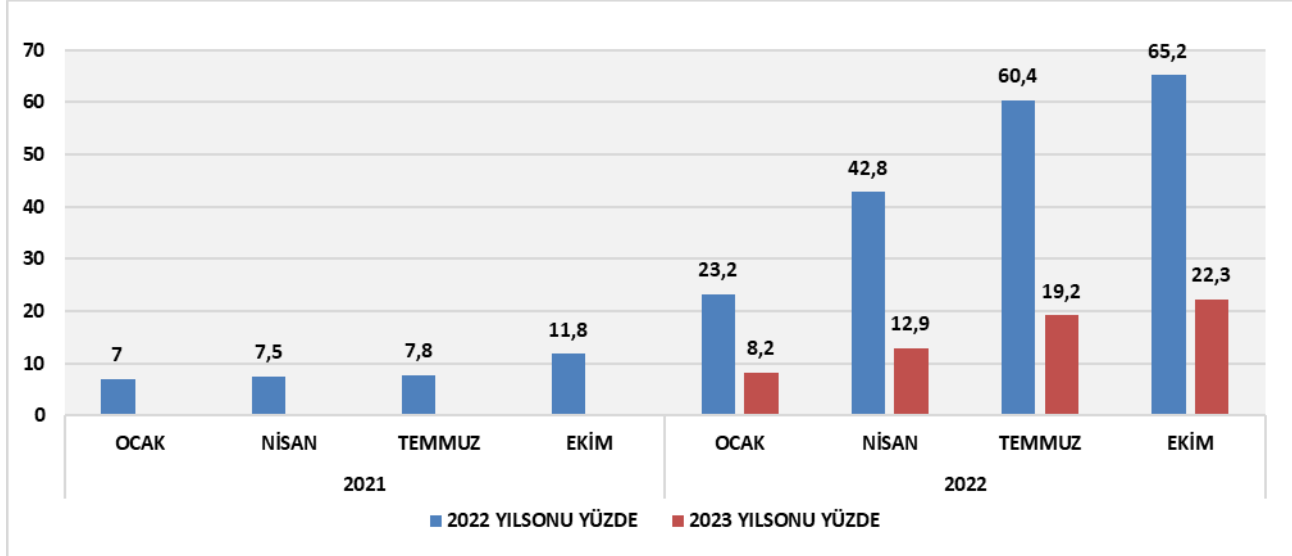


Kaynak: TC. Merkez Bankası, 2022 yılı kasım-aralık tahmini çalışma ekibi

T.C. Merkez Bankası 2022 Enflasyon Beklentisi Yüzde 65,2'ye Yükseldi

T.C. Merkez Bankası 2022 yıl sonu için tüketici enflasyonu beklentisini yüzde 65,2'ye yükseltmiştir. Ocak ayında yüzde 23,2 olan bu beklenti daha sonraki ve ekim ayındaki güncellemeler ile önemli ölçüde artış göstermiştir. Tüketici enflasyonu 2022 yılını muhtemelen bu beklentinin de üzerinde ve yüzde 70'in üzerinde kapatacaktır. Yüksek tüketici enflasyonu asgari ücret ve memur ve emekli maaşları ile diğer ücretlerin artışında da belirleyici olacaktır. Yüksek enflasyon ve yüksek ücret artışları sarmala girmiş bulunmaktadır ve bu sarmal en azından seçimlere kadar devam edecektir.

Şekil.11 T.C. Merkez Bankası Enflasyon Beklentileri

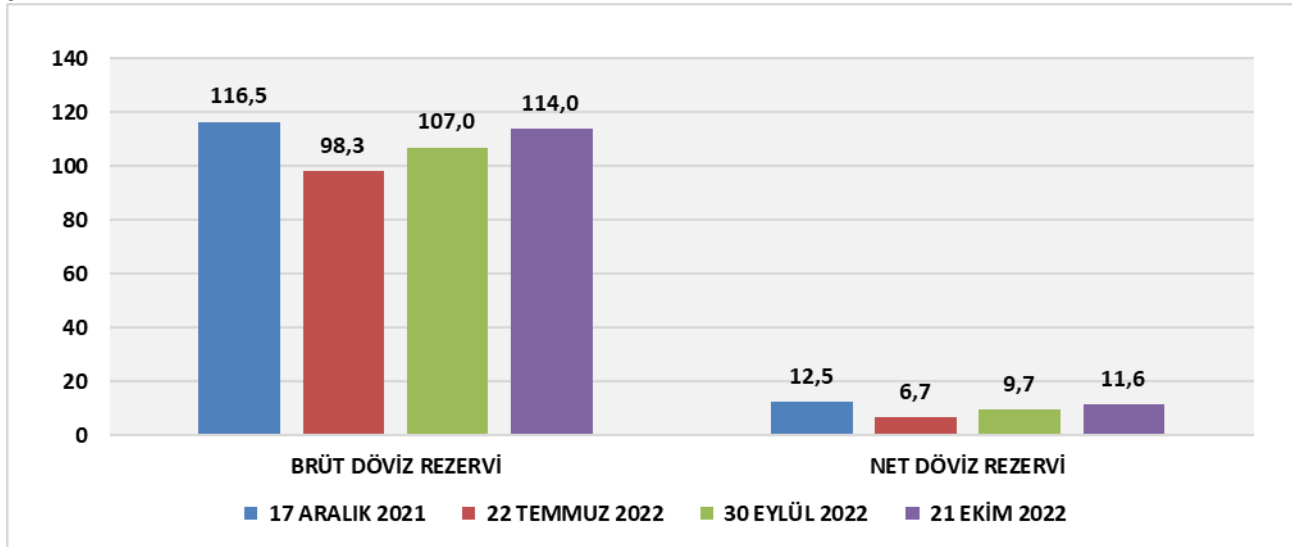


Kaynak: T.C. Merkez Bankası

Döviz Rezervlerinde Artış Yaşanıyor

T.C. Merkez Bankası döviz rezervleri ekim ayında artmıştır. Brüt döviz rezervleri 7,0 milyar dolar ve net döviz rezervleri ise 1,9 milyar dolar yükselmiştir. Türkiye ekonomisi mal ve hizmet ticaretinde açık vermeye devam etmektedir. Sermaye hareketlerinde ise çıkış yaşanmaktadır. Bu gelişmelere rağmen T.C. Merkez Bankası döviz rezervlerindeki artışın iki nedeni bulunmaktadır. İlki ihracat dövizlerinin bozdurulması zorunluluğudur. İkincisi ve daha önemli katkı sağlayan ise özellikle ekim ayında yaşanan kaynağı belirsiz döviz girişindeki artıştır.

Şekil.12 TC. Merkez Bankası Döviz Rezervleri

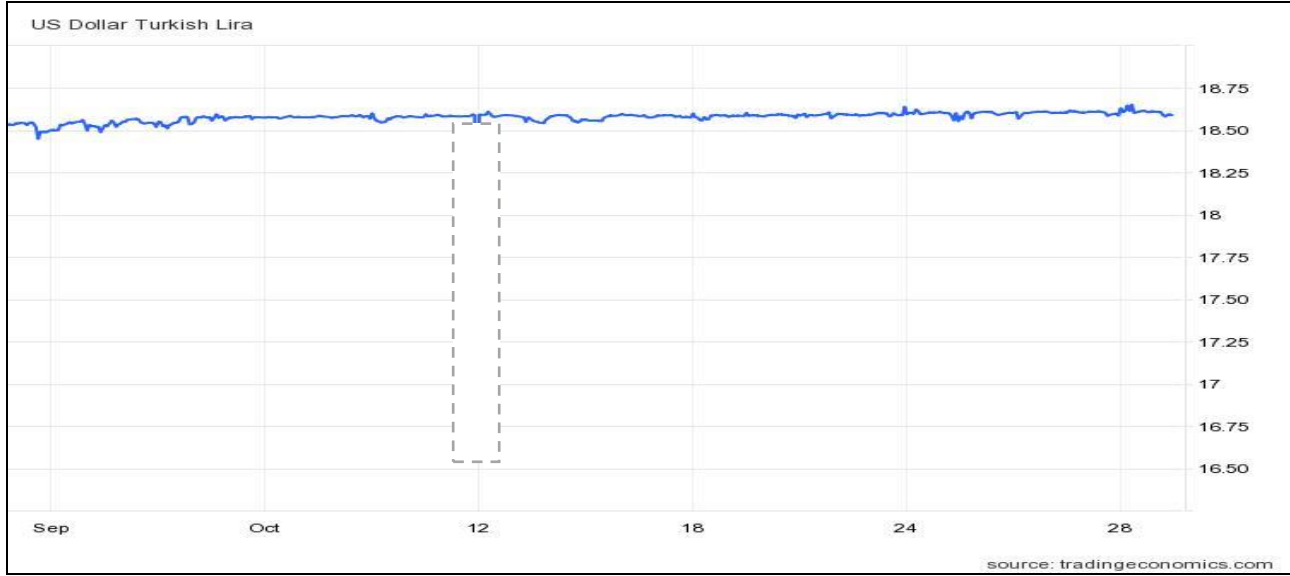


Kaynak: T.C. Merkez Bankası

Türkiye Lirası'nda Durağanlık

Türk Lirası'nda son bir aydır durağanlık yaşanmaktadır. Küresel para politikalarındaki sıkılaşmaya, ABD dolarındaki güçlenmeye ve dış ticaretteki yüksek açığa rağmen Türk Lirası durağanlaşmıştır. T.C. Merkez Bankası'nın faiz indirimleri de TL'de değer kaybı yaratmamıştır. Son dönemde Türkiye'de kayıt dışında kalan önemli bir döviz trafiği yaşanmaya başlanmıştır. Bölgemizdeki gerginliklerin bir sonucu olarak Türkiye'yi güvenli liman olarak görenlerin tasarruf, ticaret ve yatırım amaçlı döviz girişleri yaşanmaktadır. Bu girişler Türk Lirası'ndaki değer kaybını engellemektedir.

Şekil.13 Türk Lirası ABD Dolar Kuru

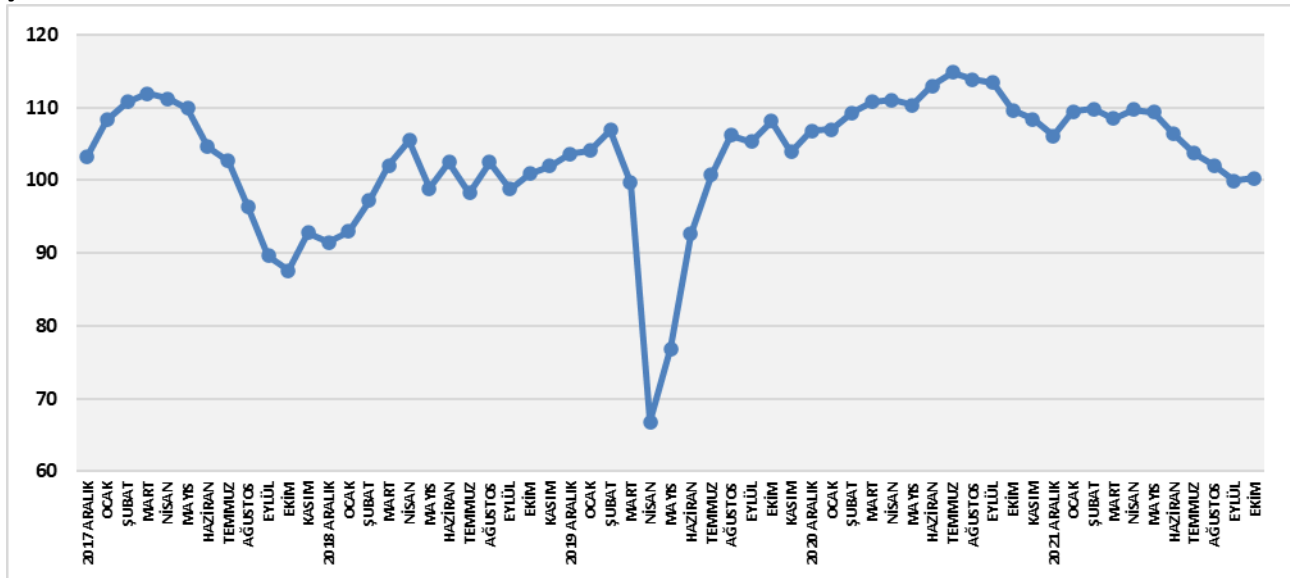


Kaynak: T.C. Merkez Bankası

Reel Kesim Güven Endeksinde Artış

Reel kesim güven endeksi mayıs ayından itibaren başlayan düşüşü ile önemli ölçüde zayıflamış ve eylül ayında pandemiden bu yana ilk kez 100 puanın altına inmişti. Ekim ayında reel kesim güven endeksinde sınırlı bir artış olmuş ve endeks yeniden 100 puanın üzerine çıkarak pozitif alana geçmiştir. Ancak reel kesim güveni zayıf kalmaya devam etmektedir.

Şekil.14 Reel Kesim Güven Endeksi



Kaynak: T.C. Merkez Bankası

DÜNYA EKONOMİSİ

Dünya Ekonomisinde 2023 için Yüzde 2,1 Büyüme Öngörüsü

Küresel enflasyon karşısından uygulanan sıkı para politikaları ve Rusya'nın Ukrayna'yı işgali ile başlayana savaşın etkileri sonucu dünya ekonomisinde yavaşlama belirginleşmektedir. Uluslararası Para Fonu ekim ayında açıkladığı raporunda 2023 yılında dünya ekonomisinin yüzde 2,1 büyüyeceğini öngörmüştür. 2023 yılında gelişmiş ülkeler yüzde 1,1 ve gelişen ülkeler ise 3,7 büyüyecektir.

Tablo.8 Dünya Ekonomisi Büyüme, Yüzde

	2021 FİİLİ YÜZDE	2022 GERÇEKLEŞME TAHMİNİ YÜZDE	2023 TAHMİN YÜZDE
DÜNYA	5,8	2,9	2,1
GELİŞMİŞ ÜLKELER	5,2	2,4	1,1
ABD	5,7	1,6	1,0
AB-27	5,4	3,2	0,7
EURO BÖLGESİ	5,2	3,1	0,5
ALMANYA	2,6	1,5	-0,4
FRANSA	6,8	2,5	0,7
JAPONYA	1,7	1,7	1,6
BİRLEŞİK KRALLIK	7,4	3,6	0,3
GELİŞEN ÜLKELER	6,6	3,7	3,7
ASYA ÜLKELERİ	7,2	4,4	4,9
ÇİN	8,1	3,2	4,4
HİNDİSTAN	8,7	6,8	6,1
ORTA VE DOĞU AVRUPA	6,8	0,0	0,6
RUSYA	4,7	-3,4	-2,3
LATİN AMERİKA	6,9	3,5	1,7
BREZİLYA	4,6	2,8	1,0
ORTA DOĞU VE KUZAY AFRIKA	4,1	5,0	3,6
S. ARABİSTAN	3,2	7,6	3,7
SAHRA AFRIKA	4,7	3,6	3,7

Kaynak: IMF, World Economic Outlook, Ekim 2022

Dünya Ticaretinde 2023 için Yüzde 1,0 Büyüme Beklentisi

Dünya ekonomisindeki yavaşlama dünya mal ticaretinde de yavaşlamaya yol açmaktadır. Dünya Ticaret Örgütü ekim ayında açıkladığı raporunda 2023 yılı için miktar olarak sadece yüzde 1,0 büyüme beklentisi açıklamıştır. Fiyatlardaki gerileme ile dünya mal ticaretinin 2023 yılında yaklaşık 1,0 trilyon dolar daralacağı da öngörülmektedir.

Tablo.9 Dünya Mal İhracatı

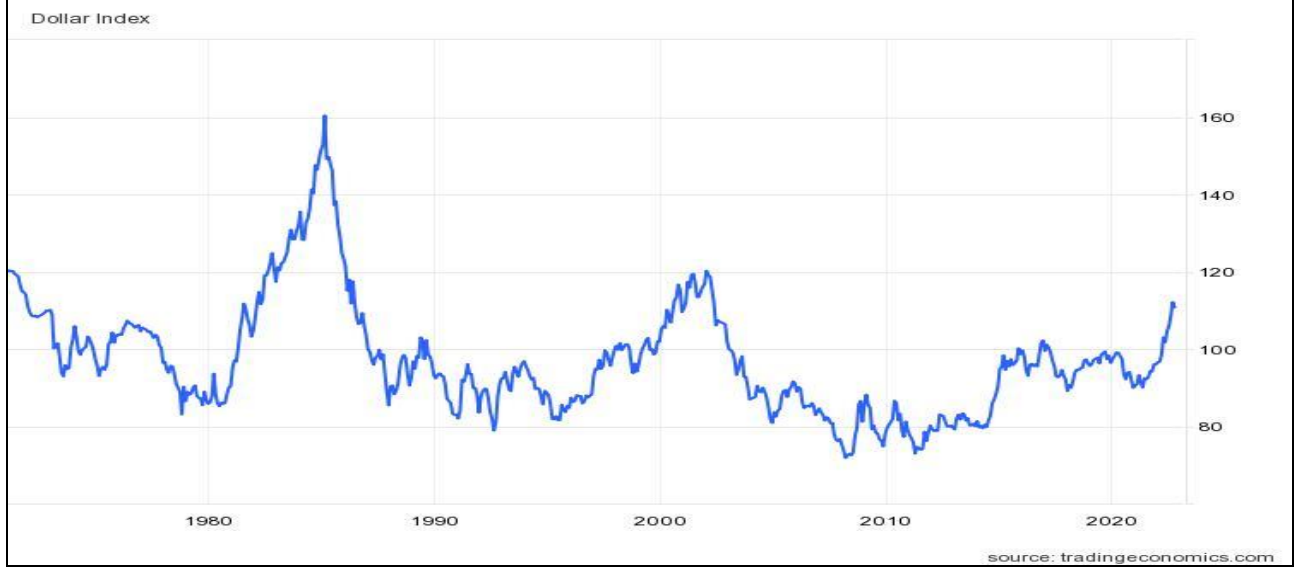
	2019	2020	2021	2022 GERÇEKLEŞME TAHMİNİ	2023 TAHMİN
DÜNYA MAL İHRACATI MİLYAR DOLAR	18.778	17.437	22.020	23.880	22.900
MİKTAR OLARAK BÜYÜME YÜZDE	0,5	-5,2	9,7	3,7	1,0
DEĞER (ABD DOLARI) OLARAK BÜYÜME YÜZDE	-2,8	-7,1	26,2	8,5	-4,0
ORTALAMA İHRAÇ BİRİM FİYATI DEĞİŞİMİ YÜZDE	-3,0	-2,4	15,0	4,6	-5,0

Kaynak: Dünya Ticaret Örgütü, Ekim 2022

ABD Doları 1973 Yılından Bu Yana En Değerli Üçüncü Dönemini Yaşıyor

ABD Merkez Bankası eylül ayında daha kuvvetli bir parasal sıkılaştırma politikasına geçmiştir. FED 2023 yılı mart ayına kadar politika faiz oranını yüzde 5,0'e kadar yükseltecektir. Faiz artışları beklentisi ile ABD Doları güçlenmektedir. ABD Doları 1973 yılında altın ile olan bağıni bitirmiştir. O günden sonra dolar 1985 yılı ve 2001 yılında iki dönem en değerli seviyesine ulaşmıştır. ABD Doları içinde bulunduğumuz aylarda ise en değerli üçüncü dönemini yaşamaktadır. ABD Doları 2023 yılının ilk yarısında da değerini koruyacaktır.

Şekil.15 ABD Dolar Endeksi

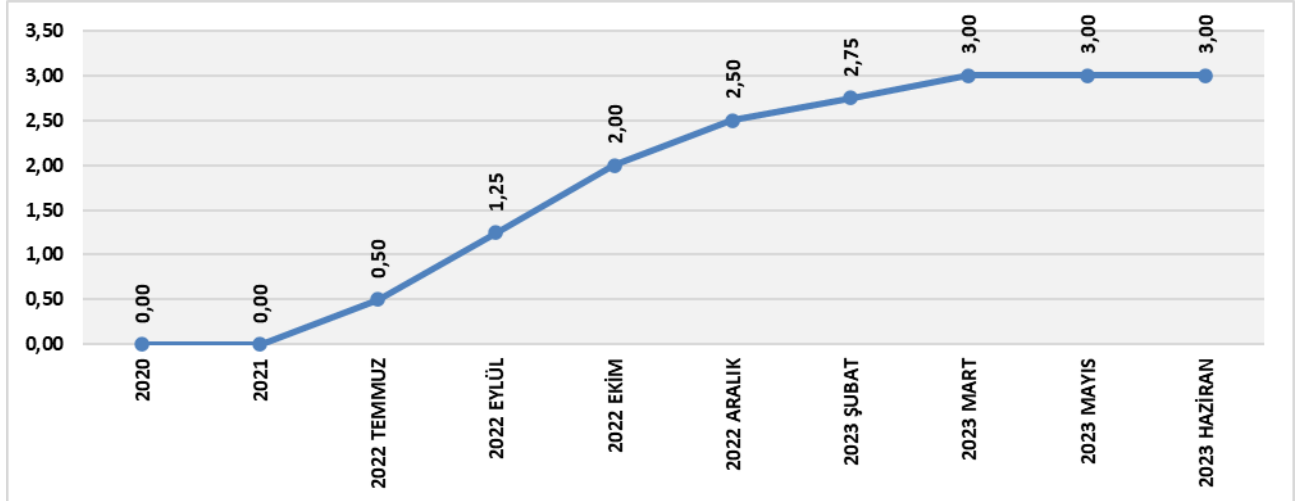


Kaynak: Bloomberg International

Avrupa Merkez Bankası Euro'yu Destekledi

Avrupa Merkez Bankası, euro bölgesinde karşılaşılan yüksek enflasyon nedeniyle para politikasında sıkılaştırma politikasına geçmiştir. Eylül ayı itibarıyla enflasyon 2002 yılından bu yana en yüksek seviyesine ulaşmıştır. Avrupa Merkez Bankası ekim ayında politika faizini 75 baz puan artırarak yüzde 2,0'ye çıkarmıştır. Avrupa Merkez Bankası bu faiz artışı ile Euro'yu da desteklemiştir. Euro dolar paritesi 1,0 seviyesinin hemen altında tutunmuştur. Avrupa Merkez Bankası faiz artışlarına aralık ayındaki toplantısında da 50 baz puan ile devam edecektir. Bankanın faiz artışlarına ara vermesi durumunda Euro-dolar paritesinde 0,85 seviyesi görülebilecektir.

Şekil.16 Avrupa Merkez Bankası Politika Faizi, Yüzde



Kaynak: Avrupa Merkez Bankası

DÜNYA İNŞAAT SEKTÖRÜ

ABD’de İnşaat Harcamaları Gerileme Eğilimine Giriyor

ABD’de 2022 yılında inşaat harcamalarında yılın ilk beş ayında yüksek büyüme gerçekleşmiştir. Ancak inşaat harcamaları haziran ayında yavaşlamış, temmuz ve ağustos aylarında ise gerilemiştir. Merkez bankasının faiz artışları ile yükselen konut finansman maliyetleri ve talepte düşüş inşaat işlerinde de sınırlamaya yol açmaktadır. Ağustos ayı sonunda yıllık inşaat harcamaları 1,78 trilyon dolar olmuştur. Konut inşaat harcamaları ağustos ayında daha kuvvetli gerilerek, konut dışı binalar ve alt yapı inşaat harcamalarında da düşüş görülmüştür.

Tablo.10 ABD İnşaat Harcamaları (Yıllık Milyar Dolar)

DÖNEM	KONUT İNŞAATI	KONUT DIŞI BİNA VE ALT YAPI İNŞAATI	TOPLAM İNŞAAT
2019 Q4	551	795	1.346
2020 Q2	562	821	1.384
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	946r	858r	1.804r
2022 TEMMUZ	931r	863r	1.794r
2022 AĞUSTOS	922	860	1.782

Kaynak: US Bureau Of Census, r; revize edilmiştir

ABD’de Mevcut ve Yeni Konut Satışları Geriledi

ABD’de yeni ev satışları eylül ayında önemli ölçüde düşmüştür. Yeni ev satışları eylül ayında 604 bine inmiştir. Mevcut yıllık ev satışları ise 4,71 milyon adet olmuştur. Düşüş geçen yılın aynı ayına göre yüzde 25,1 olmuştur. ABD’de konut kredi faiz oranları yüzde 6,9’a kadar yükselmiştir. Buna bağlı olarak konut talebi yavaşlamaya başlamıştır. Konut satışlarındaki yavaşlama yeni konut başlangıçlarını sınırlayacaktır. Konut fiyatları da gerilemiştir.

Tablo.11 ABD Konut Sektörü

DÖNEM	YENİ EV SATIŞLARI AYLIK (BİN)	MEVCUT EV SATIŞLARI YILLIK (BİN)	KONUT FİYAT ENDEKSİ CS 20
2020 Q3	1.002	6.540	231,7
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	316,2r
2022 TEMMUZ	532r	4.810	314,0r
2022 AĞUSTOS	685	4.780r	309,9
2022 EYLÜL	604	4.710	

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

Euro Alanında İnşaat Harcamaları 2022 Ağustos Ayında Yüzde 2,3 Yükseldi

Euro bölgesi toplam inşaat harcamalarında büyüme ilk çeyrekte yüzde 5,9 olmuş, ikinci çeyrekte ise yüzde 2,3 ile yavaşlamıştı. Euro bölgesinde temmuz ayında yüzde 2,1 artış gösteren inşaat harcamaları ağustos ayında da yüzde 2,3 yükselmiştir. Ağustos ayında konut inşaat harcamaları yüzde 2,4 büyürken, konut dışı bina inşaat harcamaları ise yüzde 0,5 büyüme göstermiştir. Avrupa inşaat sektörü yılın üçüncü çeyreğinde yavaşlama eğilimindedir. İnşaat harcamaları üzerinde resesyon endişelerinin ve sıkılaştırılan para politikalarının etkileri görülmektedir.

Tablo.12 Euro Bölgesi İnşaat Harcamaları Büyüme Değişim (Yüzde)

DÖNEM	TOPLAM İNŞAAT SEKTÖRÜ	KONUT İNŞAATI	KONUT DIŞI BİNA İNŞAATI
2020 Q1	-3,9	-4,4	-2,1
2020 Q2	-15,3	-16,1	-11,1
2020 Q3	-2,3	-3,0	0,5
2020 Q4	-1,2	-1,4	-0,5
2021 Q1	3,0	3,0	1,7
2021 Q2	18,0	19,2	12,4
2021 Q3	0,4	0,7	-0,6
2021 Q4	0,3	0,4r	0,3
2022 Q1	5,9	5,4	8,2r
2022 Q2	2,3r	2,5r	1,4r
2022 TEMMUZ	2,1r	2,2r	1,5r
2022 AĞUSTOS	2,3	2,4	0,5

Kaynak: Eurostat, r: revize edilmiştir

İnşaat Malzemeleri Fiyatları Ekim Ayında Sınırlı Artış Gösterdi

İnşaat malzemeleri fiyatlarında son aylarda küresel yavaşlama ve resesyon endişeleriyle kuvvetli düşüşler yaşanmıştır. Yine Çin'de gayrimenkul ve konut finansman sektöründe yaşanan sıkıntıların yarattığı endişeler ile inşaat malzemeleri fiyatları gerilemiştir. ABD Merkez Bankası'nın para politikasında sıkılaştırma adımları ve faiz artışları ile güçlü dolar da inşaat malzemeleri fiyatlarını baskılamıştır. Ekim ayında ise para politikalarındaki sıkılaştırmanın yavaşlayabileceği beklentisi ile emtia fiyatlarında ve inşaat malzemeleri fiyatlarında sınırlı artışlar olmuştur.

Tablo.13 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 MAYIS	805	430,40	670
2022 HAZİRAN	670	371,10	634
2022 TEMMUZ	681	352,20	547
2022 AĞUSTOS	643	361,55	514
2022 EYLÜL	633	331,32	429
2022 EKİM	675	346,60	467

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

“ÖZEL BÖLÜM”

İSTANBUL İLÇELERİNDE KONUT SATIŞLARI 2021

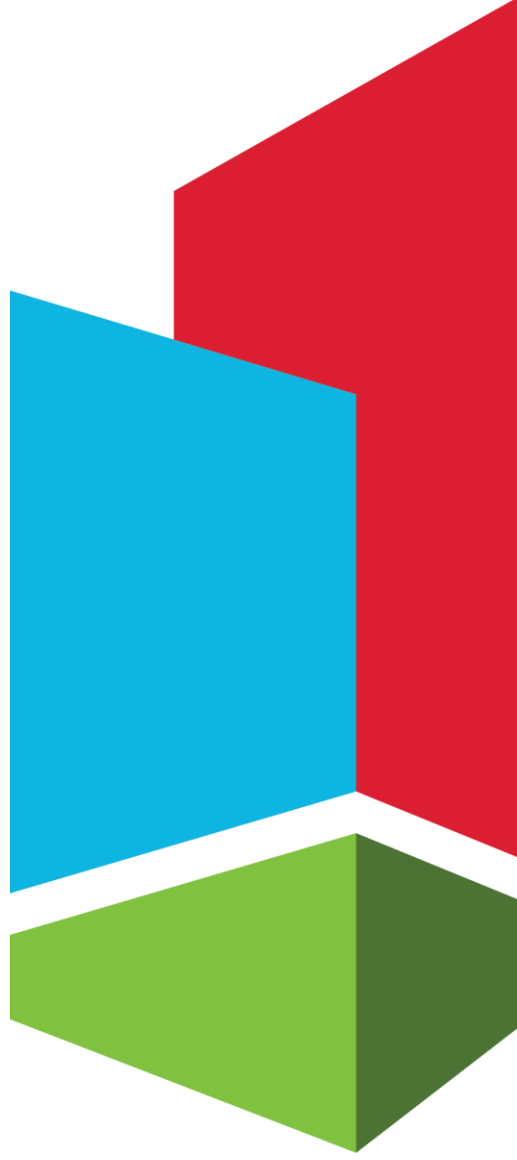
İstanbul ili genelinde 2021 yılında toplam 276.223 adet konut satışı gerçekleşmiştir. Bunun 75.151 adeti yeni konut satışı, 201.072 adeti ise ikinci el konutu satışlarıdır. İpotekli konut satışı 61.490 adet olurken, diğer satış yöntemleri ile 214.733 konut satılmıştır. İstanbul ili genelindeki konut satışları ilçeler arasında farklılıklar göstermektedir. 2021 yılında en çok konut satışı yapılan ilçe 37.102 adet ile Esenyurt olurken ikinci sırada 13.291 konut ile Beylikdüzü, üçüncü sırada ise 13.024 konut satışı ile Pendik yer almıştır.

Yeni konut satışlarında da ilk sırada 8.585 adet konut ile Esenyurt ilçesi yer almaktadır. İkinci el satışlarda da Esenyurt ilçesi 28.517 adet satış ile ilk sıradadır. İpotekli konut satışlarının en yüksek olduğu ilçe ise 7.998 adet ile yine Esenyurt olmuştur. Konut satışlarında Esenyurt, Beylikdüzü, Başakşehir, Kadıköy, Kartal, Pendik, Sancaktepe ve Ümraniye 2021 yılında en hareketli ilçelerdir.

Tablo.14 İstanbul İlçelerinde Konut Satışları 2021

İlçe	Toplam	Satış şekline göre		Satış durumuna göre	
		İpotekli satış	Diğer satış	İlk el satış	İkinci el satış
Adalar	340	49	291	44	296
Arnavutköy	5.102	1.280	3.822	2.393	2.709
Ataşehir	6.834	1.638	5.196	1.131	5.703
Avclar	6.796	1.209	5.587	1.671	5.125
Bağcılar	5.530	1.183	4.347	1.971	3.559
Bahçelievler	9.136	2.087	7.049	2.175	6.961
Bakırköy	5.114	848	4.266	625	4.489
Başakşehir	11.226	2.203	9.023	3.930	7.296
Bayrampaşa	3.127	624	2.503	774	2.353
Beşiktaş	3.410	550	2.860	808	2.602
Beykoz	639	121	518	70	569
Beylikdüzü	13.291	2.497	10.794	3.879	9.412
Beyoğlu	3.007	545	2.462	824	2.183
Büyükkçekmece	7.935	1.587	6.348	2.206	5.729
Çatalca	1.332	244	1.088	356	976
Çekmeköy	8.067	2.178	5.889	3.507	4.560
Esenler	2.856	726	2.130	984	1.872
Esenyurt	37.102	7.998	29.104	8.585	28.517
Eyüpsultan	5.918	1.475	4.443	1.599	4.319
Fatih	5.237	666	4.571	286	4.951
Gaziosmanpaşa	6.302	1.626	4.676	1.285	5.017
Güngören	3.176	618	2.558	277	2.899
Kadıköy	11.564	2.059	9.505	2.658	8.906
Kağıthane	7.412	1.552	5.860	2.902	4.510
Kartal	10.764	2.479	8.285	2.478	8.286
Küçükçekmece	7.321	2.125	5.196	2.009	5.312
Maltepe	8.348	2.125	6.223	1.074	7.274
Pendik	13.024	3.352	9.672	3.435	9.589
Sancaktepe	10.980	3.395	7.585	4.061	6.919
Sarıyer	3.051	552	2.499	496	2.555
Silivri	5.646	1.086	4.560	1.540	4.106
Sultanbeyli	3.695	963	2.732	2.158	1.537
Sultangazi	6.766	1.949	4.817	2.392	4.374
Şile	1.083	241	842	343	740
Şişli	5.182	928	4.254	891	4.291
Tuzla	6.607	1.784	4.823	2.175	4.432
Ümraniye	11.664	2.915	8.749	3.964	7.700
Üsküdar	6.772	1.390	5.382	1.681	5.091
Zeytinburnu	4.867	643	4.224	1.514	3.353
İSTANBUL GENEL TOPLAM	276.223	61.490	214.733	75.151	201.072

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu



TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMESİ SANAYİCİLERİ DERNEĞİ

www.imsad.org / info@imsad.org

TEL: +90 216 322 23 00