



2023 EYLÜL

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

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

YÖNETİCİ ÖZETİ

- ❑ Orta Vadeli Program'da kapsamlı afet ve risk yönetimi hedefleri yer aldı.
- ❑ Kentsel dönüşüm kanunu bekleniyor; kentsel dönüşüm ve inşaat işleri hareketlenebilir.
- ❑ Kentsel Dönüşüm Başkanlığı veya Bakanlığı kurulması planlanıyor.
- ❑ İnşaat sektörü güven endeksi eylül ayında bir önceki aya göre 1,3 puan geriledi.
- ❑ Mevcut inşaat işleri endeksi eylül ayında bir önceki aya göre 2,3 puan arttı.
- ❑ Yeni alınan inşaat işleri endeksi eylül ayında bir önceki aya göre 1,6 puan düştü.
- ❑ Ağustos ayında konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 1,1 azaldı.
- ❑ Ağustos ayında 122.091 adet konut satıldı. Yılın en yüksek aylık satışı gerçekleşti.
- ❑ Ağustos ayında birinci el konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 9,5 azaldı.
- ❑ Ağustos ayında ikinci el konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 2,7 arttı.
- ❑ Ağustos ayında ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 26,1 azaldı.
- ❑ Ağustos ayında ipotekli konut satışları 16.375 adet oldu.
- ❑ İkinci çeyrekte alınan yapı ruhsatları içinde alan olarak konutların payı yüzde 73,5 oldu.
- ❑ İkinci çeyrekte alınan yapı izinleri içinde alan olarak konutların payı yüzde 80,5 oldu.
- ❑ İnşaat malzemesi sanayi üretimi temmuz ayında 2022 Temmuz ayına göre yüzde 29,8 arttı.
- ❑ Temmuz ayında inşaat malzemesi ihracatı 2022 Temmuz ayına göre yüzde 5,2 geriledi.
- ❑ Temmuz ayında inşaat malzemesi ithalatı 2022 Temmuz ayına göre yüzde 36,6 arttı.
- ❑ Orta vadeli programda da 2023 sonu dolar kuru varsayımı 30 TL.
- ❑ Orta vadeli programda 2023 sonu yıllık TÜFE hedefi yüzde 65,0.
- ❑ Orta vadeli programda 2024 yılı büyüme hedefi yüzde 4,0.
- ❑ T.C. Merkez Bankası faiz oranlarını yüzde 30'a yükseltti.
- ❑ Türk lirasında kademeli değer kaybı.
- ❑ Küresel ekonomi iki çeyrek daha zayıf kalacak.
- ❑ Büyük merkez bankaları faiz artışında sona yaklaştı.
- ❑ Euro dolar paritesi 1,1 seviyesinin altında.
- ❑ ABD'de inşaat harcamaları 2023 Temmuz ayında 1,97 trilyon dolara ulaştı.
- ❑ ABD'de yeni ve mevcut konut satışları 2023 Ağustos ayında geriledi.
- ❑ AB inşaat harcamaları temmuz ayında 2022 Temmuz ayına göre yüzde 1,0 arttı.
- ❑ Dünyada inşaat malzemesi fiyatları 2023 Eylül ayında zayıfladı.

EXECUTIVE SUMMARY

- ❑ Medium Term Programme 2024-2026 contained disaster and risk management reforms.
- ❑ The Law of Urban Transformation is prepared; construction activities would revive.
- ❑ Urban transformation department or ministry are planned to establish.
- ❑ Construction confidence index decreased 1,3 points in September.
- ❑ Existing construction activities index increased 2,3 points in September.
- ❑ New construction orders index declined 1,6 points in September.
- ❑ Total house sales dropped 1,1 percent in August.
- ❑ 122.091 houses have been sold in August. Highest monthly sales realised in 2023.
- ❑ New houses sales declined 9,5 percent in August.
- ❑ Existing home sales expanded 2,7 percent in August.
- ❑ Mortgaged sales of House slipped 26,1 percent in August of 2023.
- ❑ Mortgaged sales of House realised as 16.375 in August.
- ❑ Houses covered 73,5 percent share in construction permits at second quarter of 2023.
- ❑ Houses covered 80,5 percent share in occupancy permits at second quarter of 2023.
- ❑ Construction materials production increased 29,8 percent in July of 2023.
- ❑ Construction materials export decreased 5,2 percent in July of 2023.
- ❑ Construction materials import increased 36,6 percent in July of 2023.
- ❑ Medium Term Programme estimates US dollar as 30 TL in the end of 2023.
- ❑ Medium Term Programme estimates CPI as 65 percent in the end of 2023
- ❑ Medium Term Programme estimates the growth target as 4.0 percent for 2024.
- ❑ Turkish Republic Central bank hiked policy rate to 30,0 percent.
- ❑ Turkish Lira has been depreciating gradually.
- ❑ Global economic growth has been weakening.
- ❑ Global central banks approach to the end of monetary tightening.
- ❑ Euro Dollar parity is below 1,1 level.
- ❑ US construction expenditures reached to 1,97 trillion US dollar at July.
- ❑ US annual new and existing houses sales decreased in August of 2023.
- ❑ EU construction expenditures expanded 1,0 percent in July of 2023.
- ❑ Construction materials prices slipped during September.

TÜRKİYE İNŞAAT VE YAPI SEKTÖRÜ

Orta Vadeli Programda Afet ve Risk Yönetimi Öne Çıkıyor

2024-2026 yılı Orta Vadeli Programı eylül ayında açıklanmıştır. Program yapısal reformları 10 başlık altında toplamıştır. Yapısal reform alanlarından biri de afet ve risk yönetimidir. Afet ve risk yönetimi altında özellikle deprem afeti yaşanan bölgelerdeki imar faaliyetleri ile başta İstanbul olmak üzere deprem riski taşıyan bölgelerde kentsel dönüşüm faaliyetleri öne çıkmaktadır. Afet ve risk yönetimi başlığı altındaki reformların yapılabilmesi için de bir Kentsel Dönüşüm Kanunu çıkarılması ve bir Kentsel Dönüşüm Başkanlığı veya Bakanlığı kurulması hedefi bulunmaktadır. Kentsel dönüşüm faaliyetlerinde kaynak büyük ölçüde diğer ülkelerden ve uluslararası banka ve kurumlardan sağlanacaktır. Kurumsal yapının oluşturulması ve dış finansman sağlanması halinde kentsel dönüşüm faaliyetleri hızlanacaktır. Aşağıda önemli başlıkları belirtilen hedeflerin gerçekleştirilmesi sürecinde inşaat sektöründe de hareketlenme ve inşaat malzemesi ihtiyacı ve talebinde artış beklenmektedir.

- Depremden etkilenen illerde deprem hasarlarının telafi edilmesine yönelik projelere öncelik verilecektir.
- Afet konut üretiminde hak sahipliği süreçleri iyileştirilecek, maliyet etkin afet konut üretimi sağlanacaktır.
- Yeniden yapılanma çalışmaları kapsamında deprem bölgesindeki altyapıların afetlere karşı dayanıklılığı artırılacaktır.
- Bölgenin sağlıklı ve dirençli dokusunun oluşmasına katkı sağlanırken aynı zamanda yeniden imar çalışmaları çerçevesinde yeşil dönüşümü teşvik edecek ve enerji verimliliğini artıracak yatırımlar desteklenecektir.
- Afet riski taşıyan bölgelerde kapsayıcı, sağlıklı, güvenli ve dirençli yaşam alanları altyapı ve üstyapı tesisleriyle bir bütün olarak planlanarak sürdürülebilir bir çevrede ve sosyal konut standartlarına uygun şekilde inşa edilecektir.
- Kentsel dönüşüm faaliyetlerinin hızlandırılması, riskli konut sorununun çözümü ve şehirlerin afetlere dayanıklı ve daha sağlıklı hale getirilmesini desteklemek amacıyla rezerv alan ilan edilen Hazine taşınmazlarının uygulayıcı kuruluşlara devri sağlanacaktır.
- Mekânsal planların yapımında ve uygulanmasında çoklu afet tehlikelerine karşı dirençliliğin sağlanmasına yönelik kriter ve önlemlere ilişkin mevzuatta düzenleme yapılacaktır.
- Marmara Bölgesi başta olmak üzere afet riski yüksek bölgelerdeki yoğunluğun azaltılması amacıyla bölge dışında yeni endüstriyel gelişim alanları ve lojistik hatları oluşturulacaktır.
- Sosyal konut üretiminde afet riski yüksek olan bölgelere öncelik verilecektir.
- Eğitim ve sağlık başta olmak üzere kamu hizmetlerinin sunulduğu yapıların afet ve olağanüstü durumlara karşı hazırlık durumu güçlendirilecektir.
- Olası yeni afetlere karşı direnci artıracak gerekli kurumsal ve yasal düzenlemeler yapılarak kentsel dönüşüm çalışmaları hızlandırılacak, afetlere karşı dayanıksız yapı stokunun yeniden inşa sürecinde hukuki dayanağı güçlendirilmiş düzenlemeler hayata geçirilecektir.
- Afet ve acil durumlarda kullanılacak toplanma ve barınma alanlarının standartları geliştirilecek ve sayıları artırılacaktır. Afet sonrası ihtiyaç duyulan malzeme ve ekipmanların tedariki yapılarak lojistik depolarda uzun süreli depolanabilmesi sağlanacaktır.
- Taşkınların etkilerinin asgari seviyeye indirilebilmesi, dere yataklarına yapılan müdahalelerin önlenmesi ve taşkın riskinin yapılacak tüm çalışmalarda dikkate alınması amacıyla gerekli mevzuat hazırlanacak, havza bazında tahmin ve erken uyarı sistemleri geliştirilecektir.

Müteahhitlerin İş Koşulları Sıkılaştırma Döneminde Henüz Değişmedi

Türkiye İstatistik Kurumu her ay müteahhitler ile gerçekleştirdiği güven endeksi anketinde iş koşullarına ilişkin olarak da değerlendirmeler yapmaktadır. Buna göre seçimlerin tamamlanması ardından geçen 3 aylık dönemde yeni ekonomi politikaları uygulanması ve sıkı para politikasına geçişin eylül ayı itibarıyla henüz iş koşullarında bir değişiklik yaratmadığı görülmektedir. Haziran ayındaki görece uygun iş koşulları eylül ayında da devam etmektedir. Talep yetersizliği halen sınırlı kalmaktadır. Hava şartları uygundur. İşgücü eksikliği ile malzeme ve ekipman eksiklikleri sınırlı ölçüde yaşanmaktadır. Finansman sorunlarında ise haziran ayı seviyesi değişmemiştir.

Tablo.1 İnşaat Sektöründe Müteahhitlerin İşlerini Sınırlayan Unsurlar

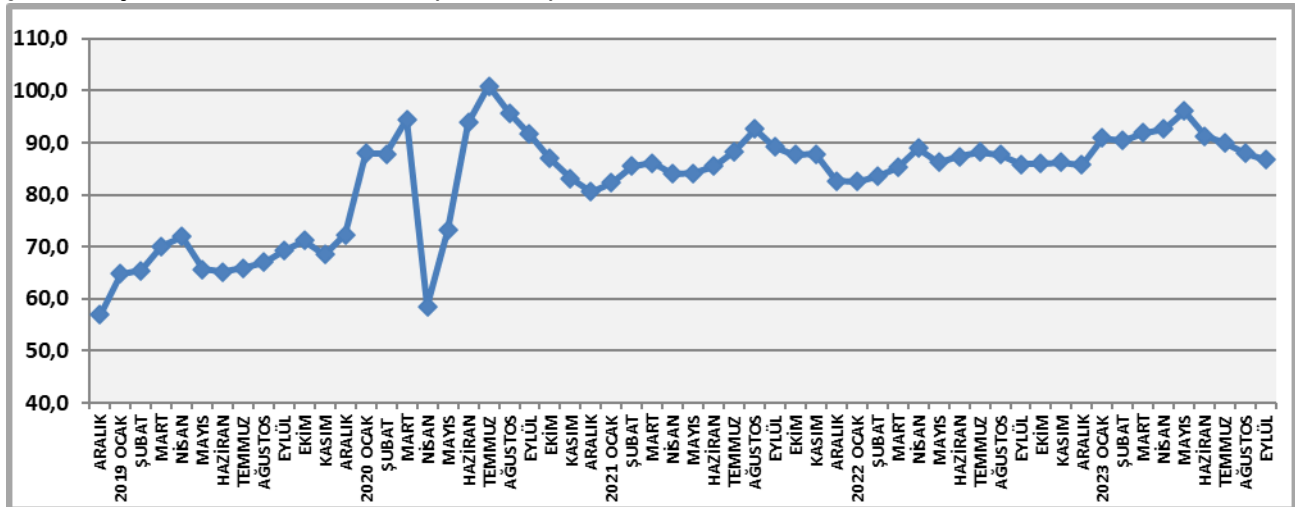
Yıl	Ay	Kısıtlayan faktör yoktur	Talep yetersizliği	Hava şartları	İşgücü eksikliği	Malzeme ve /veya ekipman eksikliği	Finansman sorunları	Diğer faktörler
2022	01	53,3	14,3	4,5	2,1	5,8	31,5	15,8
	03	53,8	16,5	7,5	2,0	6,5	30,3	10,8
	06	57,2	13,5	1,5	5,9	5,9	34,4	3,2
	09	58,9	13,6	0,8	6,6	6,0	31,4	4,2
	12	58,6	13,4	3,8	7,7	5,5	31,4	2,7
2023	01	61,3	11,1	4,8	5,0	5,7	28,5	3,0
	02	63,8	11,9	7,8	5,1	3,7	24,9	3,2
	03	62,8	12,7	5,7	5,5	5,3	25,7	2,2
	04	62,0	10,4	5,2	5,6	5,6	27,0	3,8
	05	65,2	11,4	2,5	5,9	5,6	25,7	2,1
	06	63,2	12,0	2,6	5,9	5,2	28,2	1,2
	09	63,2	12,3	0,9	7,2	5,3	28,3	1,3

Kaynak: TÜİK

İnşaat Sektörü Güven Endeksi Eylül Ayında 1,3 Puan Geriledi

İnşaat sektörü güven endeksi seçimlerin yapıldığı mayıs ayından sonra gerileme eğilimine girmiştir. Yaz aylarında düşen güven endeksi eylül ayında da gerilemeye devam etmiştir. Endeks 2023 Eylül ayında bir önceki aya göre 1,3 puan düşmüştür. Ekonomide uygulanan yeni politikalar çerçevesindeki sıkılaştırma adımları ve yükselen faizler inşaat sektörünü de baskılayacaktır. Kredilerdeki sıkılaşma da hem arz hem de talep yönü ile inşaat sektörü için sınırlayıcı olacaktır. Bu beklentiler çerçevesinde inşaat sektörü güveninde düşüş yaşanmaktadır.

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

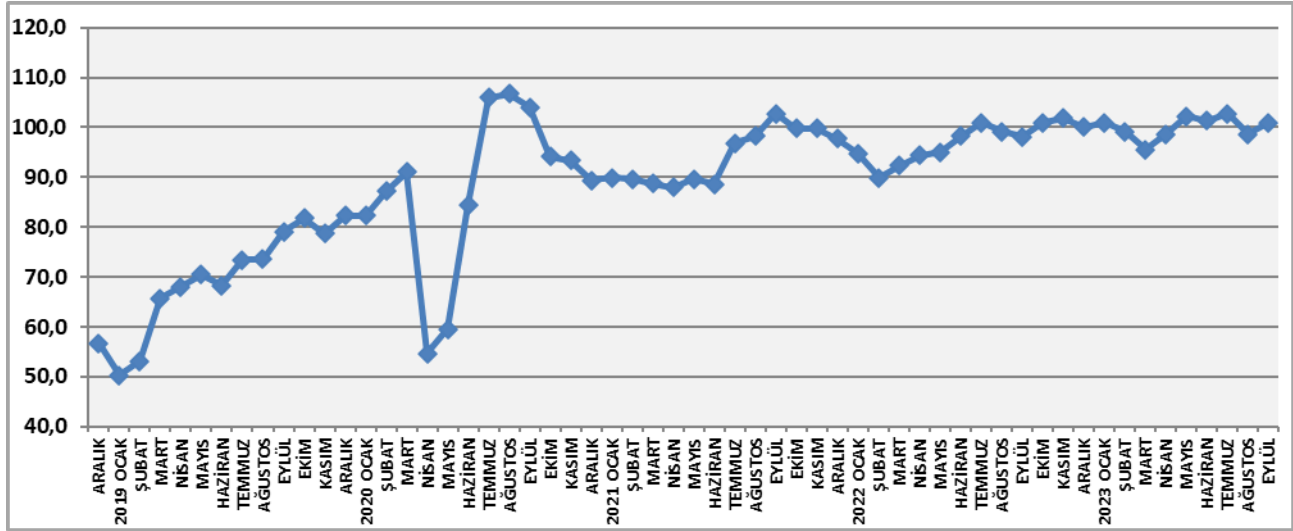


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, (2021 Ocak Ayında Revize Edilmiştir)

Mevcut İnşaat İşleri Seviyesi Eylül Ayında 2,3 Puan Arttı

Mevcut inşaat işleri seviyesinde Eylül ayında toparlanma yaşanmıştır. Seçimler sonrası mevcut işler seviyesi yaz aylarında dalgalanma göstermişti. Eylül ayında ise mevcut işler seviyesi bir önceki aya göre 2,3 puan birden yükselmiştir. Seçimler sonrası maliyetler ve fiyatlar tarafında yeni dengeler oluşmaktadır. Bu dengeler içinde inşaat sektörü ve müteahhitlik kesimi yeni işler için planlamalar yapmaktadır. Özel sektörün yeni inşaat işlerinde yavaşlama beklenmektedir. Ancak mevcut işler seviyesi önceki dönem alınan siparişlere, deprem bölgesindeki faaliyetlere ve kentsel dönüşüm işlerine bağlı olarak mevcut seviyelerinde sürecektir.

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

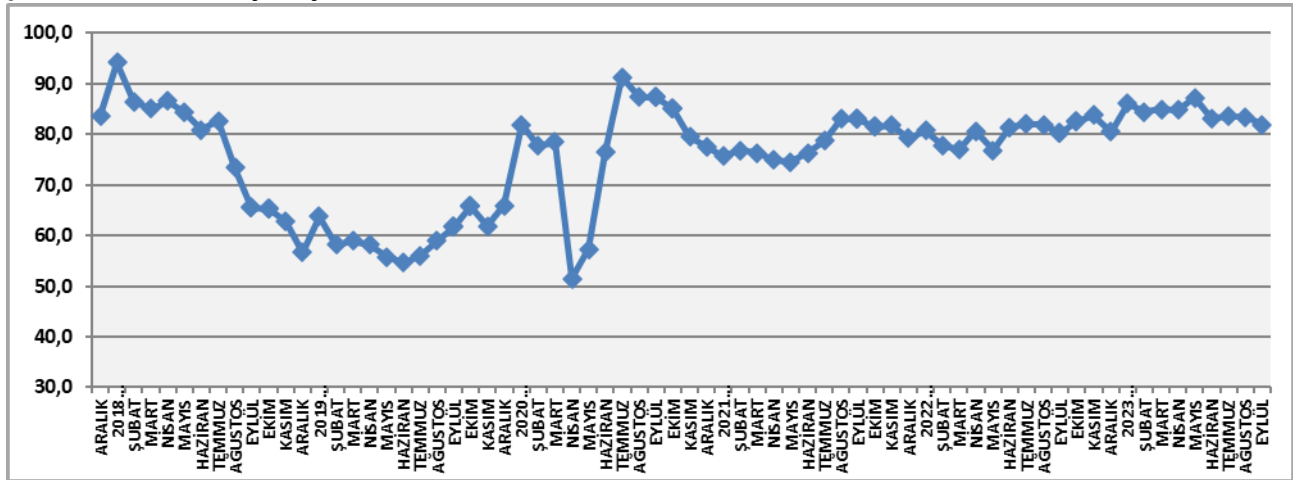


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, (2021 Ocak Ayında Revize Edilmiştir)

Yeni Alınan İnşaat Siparişleri Seviyesi Eylül Ayında 1,6 Puan Azaldı

Alınan yeni iş siparişleri seçimler sonrasında da dalgalanma göstermektedir. Yaz aylarındaki dalgalanma ardından eylül ayında alınan yeni inşaat işleri seviyesi bir önceki aya göre 1,6 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.3– Yeni Alınan İnşaat İşleri Endeksi 2010=100



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

2023 Yılı Ağustos Ayında Konut Satışları Yüzde 1,1 Azaldı

2023 yılı ağustos ayında 122.091 adet konut satışı gerçekleşmiştir. Ağustos ayı konut satışları 2023 yılının en yüksek aylık satışı olmuştur. Buna rağmen 2023 yılı ağustos ayında konut satışları bir önceki yılın ağustos ayına göre yüzde 1,1 azalmıştır. Seçim sonrası süreçte uygulanmaya konulan sıkılaştırma politikalarına ve artan faiz oranlarına rağmen ağustos ayında yılın en yüksek konut satışı gerçekleşmiştir. Yılın ilk sekiz ayında toplam konut satışları da 797.418 ile geçen yılın ilk sekiz ayına göre yüzde 15,5 azalmıştır. Para politikasındaki sıkılaştırma adımları konut satışlarını yılın son çeyreğinde 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	122.091
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 Ağustos Ayında Yüzde 2,7 Yükseldi

Türkiye genelinde 2023 ağustos ayında 86.781 adet ikinci el konut satışı gerçekleşmiştir. İkinci el konut satışları yılın en yüksek aylık satışı olmuştur. İkinci el konut satışları geçen yılın ağustos ayına göre de yüzde 2,7 yükselmiştir. Yılın ilk sekiz ayında ikinci el konut satışları geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 16,2 azalmış ve 559.309 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

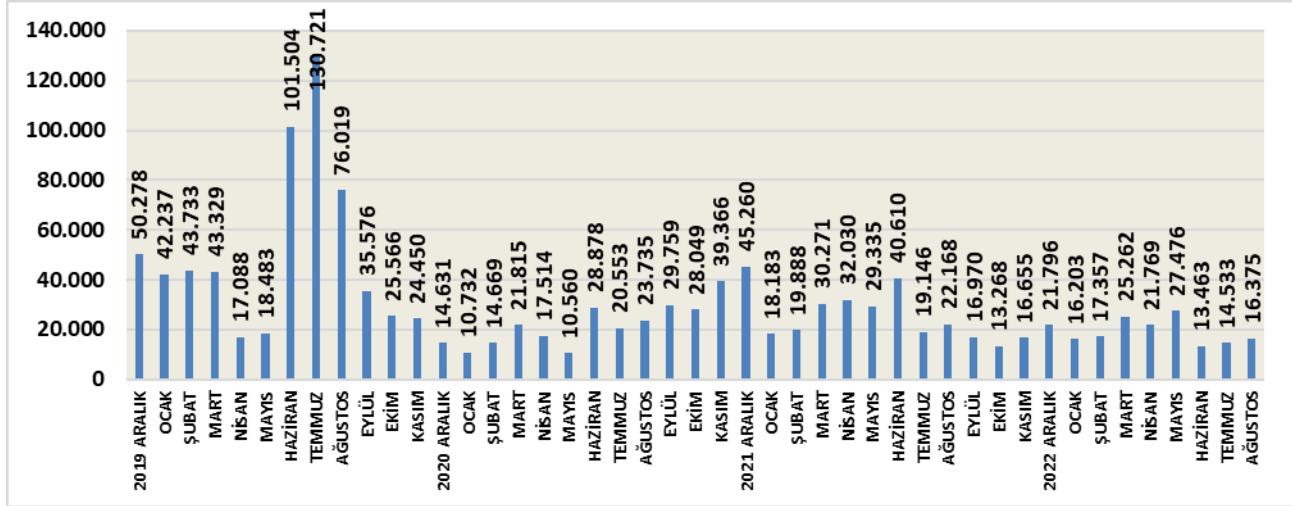
DÖNEM	2021		2022		2023	
	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El
OCAK	22.268	48.319	27.203	61.103	27.532	70.176
ŞUBAT	24.737	56.845	28.897	68.690	23.476	56.555
MART	33.365	77.876	38.337	95.833	32.899	72.577
NİSAN	29.212	66.651	36.421	96.637	26.952	58.700
MAYIS	18.204	40.962	32.861	89.907	34.413	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	35.310	86.781
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 Ağustos Ayında İpotekli Konut Satışları Yüzde 26,1 Geriledi

Türkiye genelinde konut satışlarında banka kredileri ile yapılan satışlar veya bir başka deyimle ipotekli satışlar önemli rol oynamaktadır. 2023 ağustos ayında 16.375 adet konut satışı ipotekli olarak gerçekleşmiştir. Ağustos ayı ipotekli konut satışları önceki iki aya göre artmasına karşın zayıf kalmıştır. 2023 ağustos ayında ipotekli satışları geçen yılın aynı ayına göre ise yüzde 26,1 azalmıştır. Yılın ilk sekiz ayında ipotekli konut satışları 152.438 adet olmuş ve geçen yılın ilk sekiz ayının yüzde 28,0 altında kalmıştır. Para politikasındaki sıkılaşma ve artan faiz oranları ipotekli konut satışlarını sınırlamaya başlamıştır.

Şekil.4 İpotekli Konut Satışları; Adet

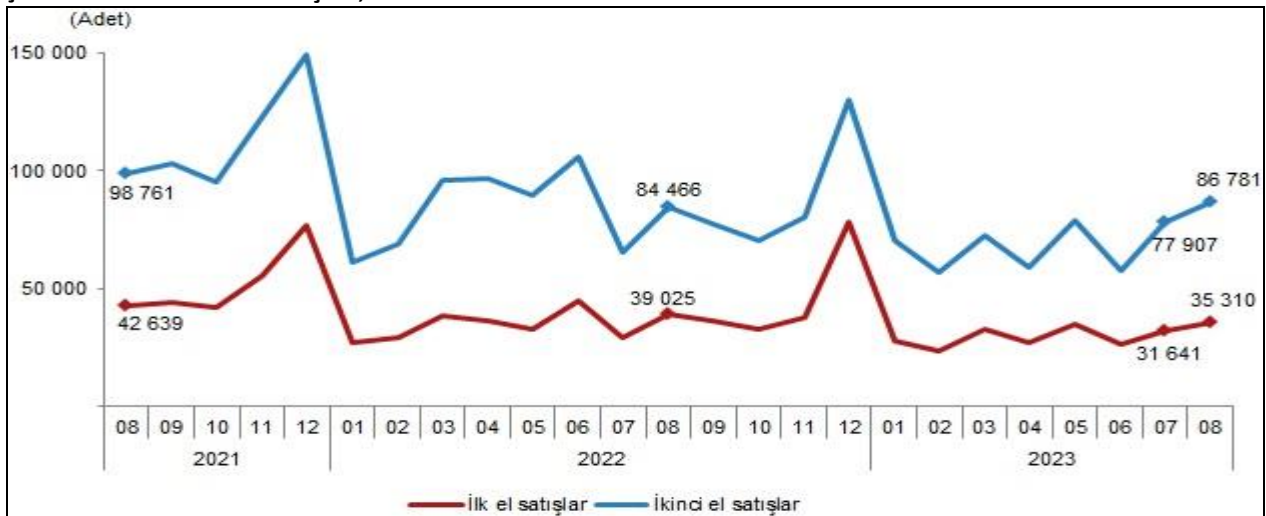


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2023 Ağustos Ayında Yeni Konut Satışları Yüzde 9,5 Azaldı

2023 Ağustos ayında toplam 35.310 adet yeni konut satışı gerçekleşmiştir. Yılın en yüksek aylık yeni konut satışı gerçekleşmiştir. Ancak yeni konut satışları bir önceki yılın ağustos ayına göre yüzde 9,5 azalmıştır. Yılın ilk sekiz ayında ilk el konut satışları 238.109 adet olmuş ve geçen yılın aynı döneminin yüzde 13,8 altında kalmıştır. Ağustos 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.5 Yıllık Yeni Konut Satışları; Adet

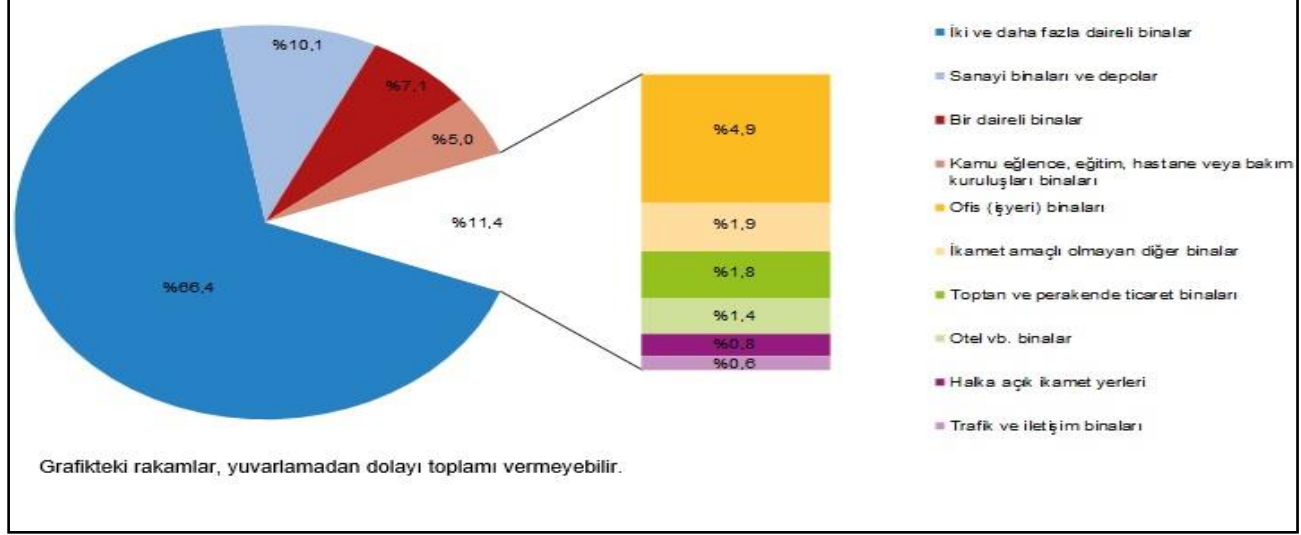


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Alınan Yapı Ruhsatlarında Konutlar Yüzde 73,5 Pay Aldı

Yılın ikinci çeyrek döneminde alınan yapı ruhsatları alan bazında geçen yılın aynı çeyreğine göre yüzde 25,6 artmıştır. İkinci çeyrekte alınan yapı ruhsatı 38,57 milyon metrekare olmuştur. İkinci çeyrekte 188.740 daire için yapı ruhsatı alınmıştır. İlk çeyrekte alınan yapı ruhsatlarının yüzde 73,5'ini konutlar oluşturmaktadır. Bunun 7,1 puanı bir dairesel müstakil konutlardır. Sanayi binaları ve depolar için alınan yapı ruhsatları yüzde 10,1 pay almıştır.

Şekil.6 Alınan Yapı Ruhsatları Yüzölçümü Dağılımı, 2023 İkinci Çeyrek, Yüzde

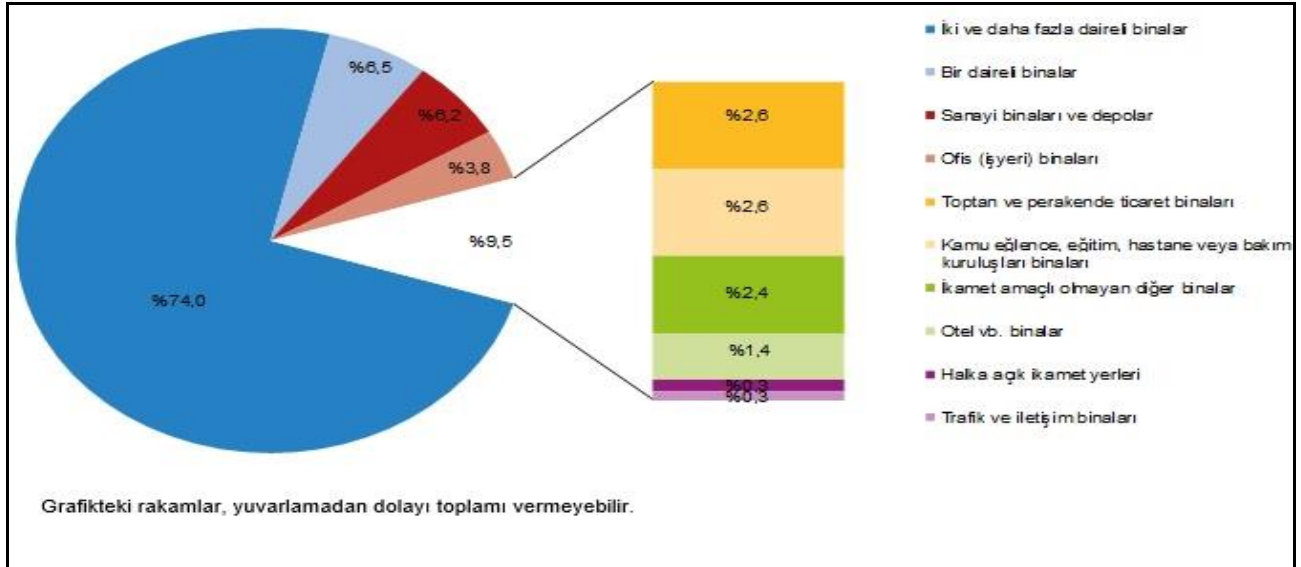


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Alınan Yapı İzinlerinde Konutlar Yüzde 80,5 Pay Aldı

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. Alınan yapı izinlerinde yüzölçümü itibarıyla konutların payı yüzde 80,5 olmuştur. İkinci çeyrekte sanayi binaları ve depolarının payı ise yüzde 6,2 olmuştur. Alınan yapı izinleri içinde diğer yapıların payı düşük gerçekleşmiştir.

Şekil.7 Alınan Yapı İzinleri Yüzölçümü Dağılımı, 2023 İkinci Çeyrek, Yüzde



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İnşaat Malzemesi Sanayi Üretimi 2023 Temmuz Ayında Yüzde 29,8 Arttı

2023 yılının ilk çeyrek döneminde deprem afetinin etkisi ve ihracattaki düşüşe bağlı olarak üretim hızı yavaşlamış ve inşaat malzemesi sanayi üretimi geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 1,2 artış göstermişti. İkinci çeyrekte ise depremin artçı etkileri, seçim sürecinin belirsizliği, dış pazarlardaki yavaşlama ile nisan ve haziran aylarında çalışma gün sayısının azalması sonucu inşaat malzemesi sanayinde büyüme geçen yılın ikinci çeyreğine göre sadece yüzde 1,4 artmıştır.

İnşaat malzemesi sanayisi üretimi temmuz ayında geçen yılın aynı ayına göre yüzde 29,8 artmıştır. Geçen yıl temmuz ayında çalışma gün sayısının düşmesi ile üretim düşük gerçekleşmişti. 2023 yılı temmuz ayında ise çalışma gün sayısı normalleşmiştir. Buna bağlı olarak inşaat malzemesi sanayi üretiminde önemli bir artış gerçekleşmiştir.

Dış pazarlarda talep koşulları temmuz ayında zayıf kalmaya devam etmiştir. Yurt içinde ise seçimler sonrası yeni fiyatlamalar ve yeni ekonomi politikaları beklentileri üretimi ve satışları şekillendirmeye başlamıştır.

2023 yılı temmuz ayında 19 alt sektörde üretimi geçen yılın aynı ayına göre artarken, 3 alt sektörde üretim azalmıştır.

2023 yılının ilk yedi ayında geçen yılın aynı dönemine göre en yüksek üretim artışı yüzde 46,2 ile metal yapı ve yapı parçalarında gerçekleşmiştir. Metalden kapı ve pencereler üretimi ise yüzde 45,6 artmıştır. Ahşap inşaat malzemesi üretimi yüzde 30,2 ve plastik inşaat malzemesi üretimi ise yüzde 22,2 artmıştır. Yılın ilk yedi ayında en yüksek gerileme yaşanan alt sektör yüzde 16,4 ile inşaat camları olmuştur. Onu yüzde 13,4 ile seramik kaplama malzemeleri izlemiştir.

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

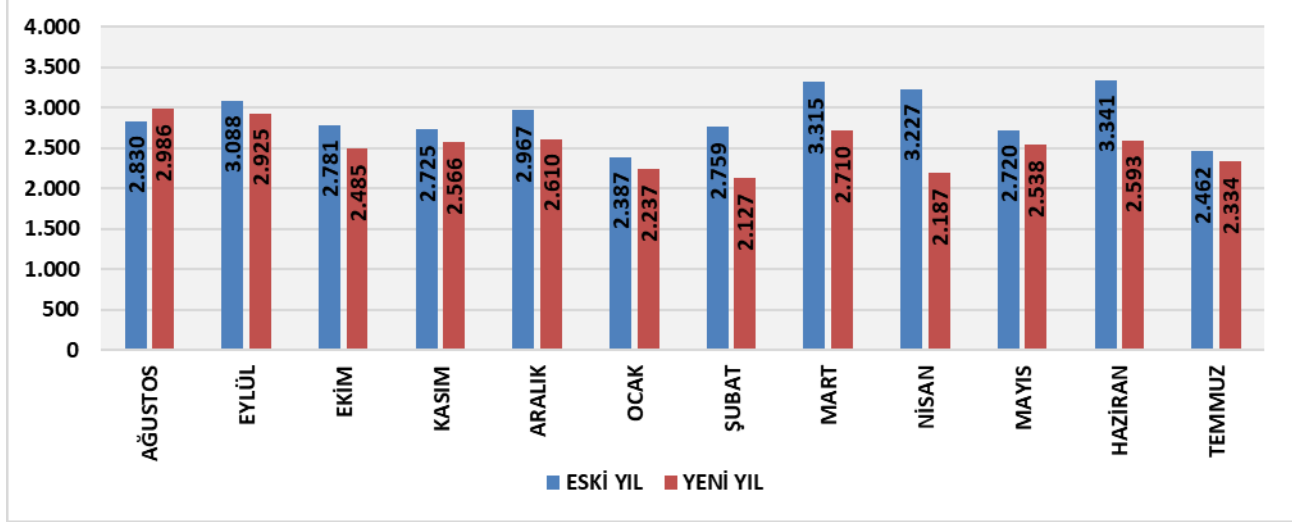
SEKTÖRLER	2023	2023
	Temmuz	Ocak-Temmuz
Metal Yapı ve Yapı Parçaları	58,0	46,2
Metalden Kapı ve Pencereler	87,2	45,6
Ahşap İnşaat Malzemesi	69,0	30,2
Plastik İnşaat Malzemesi	71,0	22,2
Elektrikli Aydınlatma Ekipmanları	17,3	15,5
Hazır Beton	42,9	15,4
Yalıtımlı Kablolarda	29,7	8,8
Armatür Musluk Vana ve Valfler	30,6	8,3
İnşaat Boya ve Vernikleri	29,1	7,8
Demir Çelik Çubuk Profil	37,9	7,4
Çimento ve Betondan Eşya	36,3	6,8
Isıtma ve Soğutma	44,0	6,3
Kilit ve Donanım Eşyaları	23,4	4,2
Demir Çelik Radyatörler	18,0	3,9
Tuğla ve Kiremit	21,6	2,1
Çimento	17,3	-0,3
Seramik Sağlık Gereçleri	-5,3	-1,1
İşlenmiş Taşlar (Mermer ve Granit)	20,0	-2,6
Birleştirilmiş Parke Yer Döşemeleri	1,7	-4,3
Demir Çelik İnşaat Ürünleri	13,0	-13,2
Seramik Kaplama Malzemeleri	-5,7	-13,4
İnşaat Camları (Düz ve Yalıtım Camı)	-3,8	-16,4
Toplam İnşaat Malzemesi	29,8	5,4

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2023 Temmuz Ayında İhracat Yüzde 5,2 Geriledi

2023 yılı temmuz ayında inşaat malzemesi ihracatı geçen yılın temmuz ayına göre yüzde 5,2 gerilemiş ve 2,33 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. İhracat yılın üçüncü çeyrek dönemine de gerileme ile başlamıştır. 2023 yılı temmuz ayında çalışma gün sayısı normalleşmiştir. Buna rağmen temmuz ayı ihracatı geçen haziran ayının da altında kalmıştır. İhracat pazarlarımızda inşaat sektörlerinde yaşanan küçülme de temmuz ayı ihracatı üzerinde sınırlayıcı etki yaratmıştır. Emtia ve metal fiyatları da düşmektedir. TL'deki düzeltmenin henüz olumlu bir etkisi görülmemiştir.

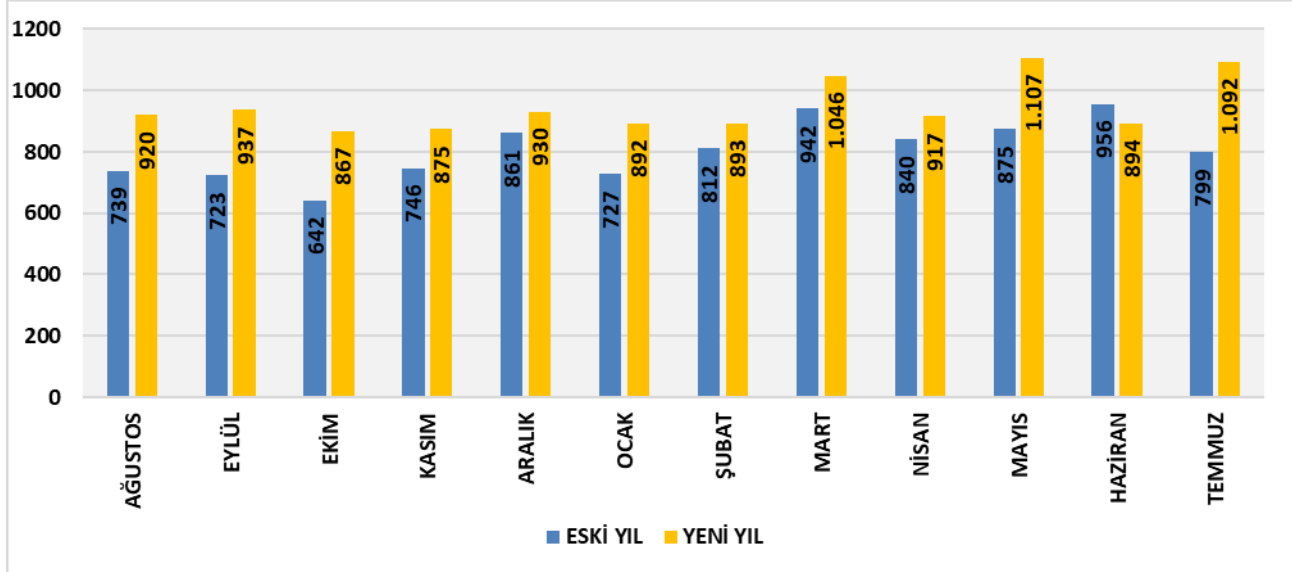
Şekil.8 – İnşaat Malzemesi İhracatı (Aylık – Milyon Dolar)



2023 Temmuz Ayında İthalat Yüzde 36,6 Artış Gösterdi

2023 yılı temmuz ayında ithalat yeniden yüksek bir artış göstermiştir. Haziran ayındaki düşüş sonrası ithalat temmuz ayında önemli ölçüde artmış ve 1 milyar dolar seviyesini de geçmiştir. İnşaat malzemesi ithalatı geçen yılın aynı ayına göre yüzde 36,6 artarak 1,09 milyar dolar olmuştur. İthalat talebi sürmüştür. Yılın geri kalanında ise ekonomide uygulanan soğutma ve para politikasındaki sıkılaştırma ile TL'deki değer kaybının ithalatı yavaşlatması beklenmektedir.

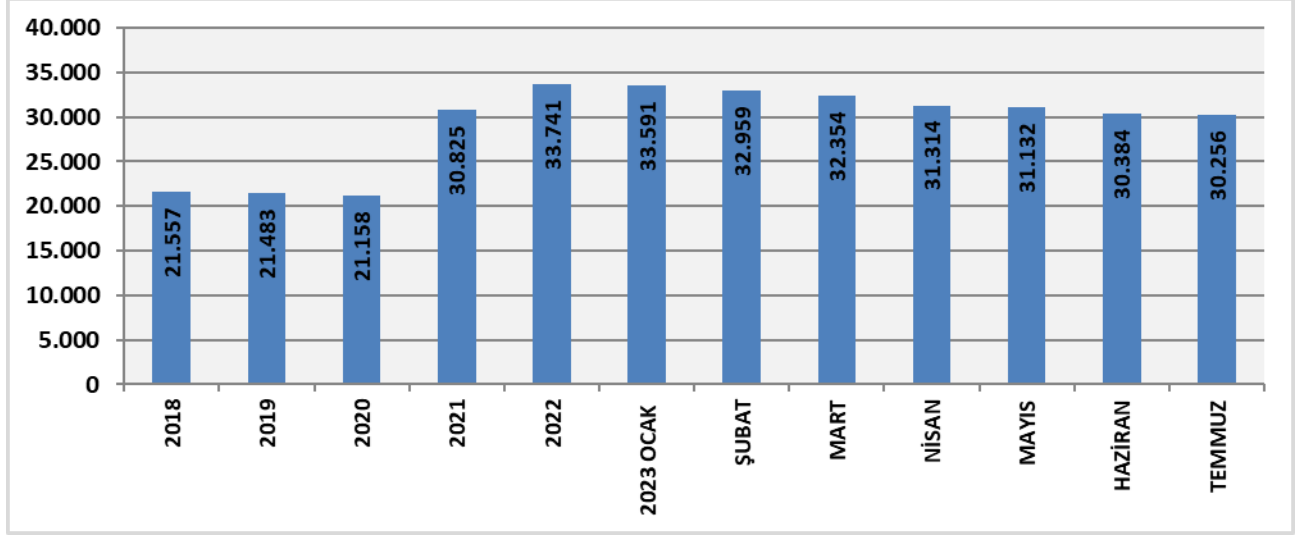
Şekil.9– İnşaat Malzemesi İthalatı (Aylık – Milyon Dolar)



Yıllık İnşaat Malzemesi İhracatı 2023 Temmuz Ayında 30,26 Milyar Dolara Geriledi

İnşaat malzemesi ihracatı 2022 yılında 33,74 milyar dolar olarak gerçekleştirdi. Yeni yılın ilk yedi ayında ihracat gerileme eğilimi içinde kalmıştır. İlk yedi ayda ihracat yüzde 17,5 azalmıştır. Buna bağlı olarak yıllık ihracat da düşmektedir. 2023 yılı temmuz ayında yıllık ihracat yüzde 10,3 azalarak 30,26 milyar dolar olmuştur. Yeni yılın ilk yarısında deprem afeti, döviz kurlarında yaşanan durağanlık ve bazı aylarda çalışma gün sayısındaki düşüşler inşaat malzemesi ihracatını olumsuz etkilemiştir. Yılın ikinci yarısında ise esas etkiyi ihracat pazarlarındaki daralma gösterecektir.

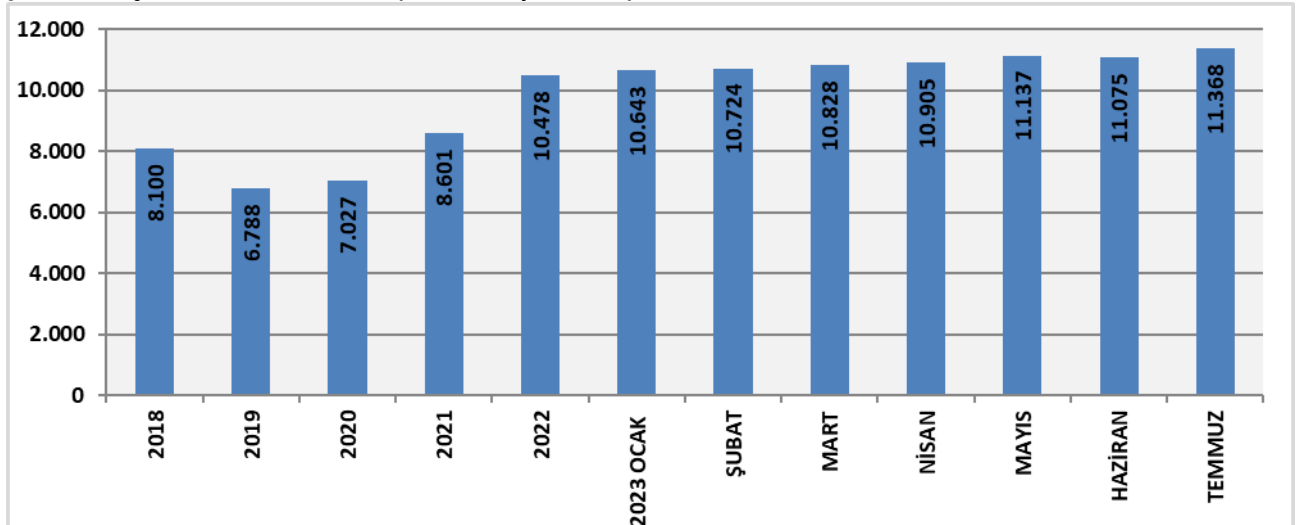
Şekil.10 – İnşaat Malzemesi İhracatı (Yıllık – Milyon Dolar)



İnşaat Malzemesi Yıllık İthalatı 2023 Temmuz Ayında 11,37 Milyar Dolar Oldu

İnşaat malzemesi ithalatı 2022 yılının tamamında artış eğilimi içinde olmuştur. 2023 yılının ilk yedi ayında da ithalat artışı sürmüştür. Yılın ilk yedi ayında ithalat yüzde 14,9 artmıştır. Buna bağlı olarak yıllık inşaat malzemesi ithalatı temmuz ayında yüzde 8,5 artmış ve 11,37 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. Temmuz ayındaki kur artışları ithalatı henüz sınırlamamıştır.

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



Tablo.5 İnşaat Malzemesi İhracatı
2022 -2023 Milyon Dolar

SEKTÖRLER	2022 Ocak- Temmuz	2023 Ocak- Temmuz	% Değ.
BLOK MERMER	358	348	-2,8
ALÇI SIVA	64	54	-15,9
ÇİMENTO	941	766	-18,6
İNŞAAT BOYA VE VERNİKLERİ	189	239	26,4
YAPI KİMYASALLARI	455	513	12,9
PLASTİK İNŞAAT MALZEMESİ	848	848	0,0
AHŞAP İNŞAAT MALZEMESİ	660	677	2,7
AHŞAP MUTFAK BANYO DOLAPLARI	45	39	-14,1
DUVAR KÂĞITLARI	14	14	3,5
İŞLENMİŞ TAŞLAR (MERMER VE GRANİT)	805	700	-13,1
ALÇI ÇİMENTO BETONDAN EŞYA	174	161	-7,6
TUĞLA VE KİREMİT	15	10	-35,1
SERAMİK KAPLAMA	658	396	-39,9
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	201	182	-9,7
İNŞAAT CAMLARI (DÜZ CAM VE YALITIM CAMLARI)	329	319	-3,1
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	4.380	2.346	-46,4
DEMİR ÇELİK BORU VE BORU BAĞLANTI PARÇALARI	1.571	1.273	-18,9
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	1.282	1.417	10,5
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL VE ÇİTLER	14	14	-2,6
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES VE AĞ	118	74	-37,1
DEMİR ÇELİK BAĞLANTI ELEMANLARI	524	478	-8,6
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	306	250	-18,1
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	54	46	-14,2
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMESİ VE AKSAMI	2.654	1.973	-25,7
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	2	3	32,6
KİLİTLER VE DONANIM EŞYALARI	324	327	0,9
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	469	527	12,3
AŞANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN VE KÖRÜKLER	100	120	20,6
ARMATÜR MUSLUK VANA VE VALFLER	274	296	8,2
GÜVENLİK VE ALARM SİSTEMLERİ	6	10	55,9
ELEKTRİK MALZEMESİ	390	468	20,1
YALITIMLI KABLOLAR	1.485	1.344	-9,5
SAYAÇLAR	33	39	18,1
AYDINLATMA EKİPMANLARI	168	156	-7,1
PREFABRİK YAPILAR	167	140	-15,8
YALITIM MALZEMESİ	134	115	-14,6
TOPLAM İNŞAAT MALZEMESİ	20.211	16.683	-17,5

Tablo.6 İnşaat Malzemesi İthalatı
2022 -2023 Milyon Dolar

SEKTÖRLER	2022 Ocak- Temmuz	2023 Ocak- Temmuz	% Değ.
BLOK MERMER	5,1	4,2	-16,9
ALÇI SIVA	3,0	2,6	-11,5
ÇİMENTO	4,6	5,8	23,9
İNŞAAT BOYA VE VERNİKLERİ	311	350	12,7
YAPI KİMYASALLARI	505	509	0,9
PLASTİK İNŞAAT MALZEMESİ	225	273	21,3
AHŞAP İNŞAAT MALZEMESİ	122,8	181,9	48,1
AHŞAP MUTFAK BANYO DOLAPLARI	5,3	8,0	51,9
DUVAR KÂĞITLARI	2,3	3,5	49,4
İŞLENMİŞ TAŞLAR (MERMER VE GRANİT)	47	50	5,9
ALÇI ÇİMENTO BETONDAN EŞYA	14	24	70,9
TUĞLA VE KİREMİT	0,98	1,56	59,7
SERAMİK KAPLAMA	32	53	66,0
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	9	16	85,2
İNŞAAT CAMLARI (DÜZ CAM VE YALITIM CAMLARI)	280	358	28,0
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	310	358	15,3
DEMİR ÇELİK BORU VE BORU BAĞLANTI PARÇALARI	785	724	-7,7
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	193	227	17,6
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL VE ÇİTLER	0,07	0,17	147,6
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES VE AĞ	7,3	6,1	-15,6
DEMİR ÇELİK BAĞLANTI ELEMANLARI	325	378	16,1
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	11	15	39,1
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	7,8	8,3	6,0
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMESİ VE AKSAMI	613	541	-11,7
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	0,24	0,26	6,7
KİLİTLER VE DONANIM EŞYALARI	145	150	3,2
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	221	311	40,4
AŞANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN VE KÖRÜKLER	55	52	-5,8
ARMATÜR MUSLUK VANA VE VALFLER	412	524	27,2
GÜVENLİK VE ALARM SİSTEMLERİ	28	36	25,1
ELEKTRİK MALZEMESİ	741	982	32,5
YALITIMLI KABLOLAR	286	377	31,6
SAYAÇLAR	8,8	12,0	35,8
AYDINLATMA EKİPMANLARI	115	140	22,5
PREFABRİK YAPILAR	6,7	26,2	292,8
YALITIM MALZEMESİ	113	132	16,9
TOPLAM İNŞAAT MALZEMESİ	5.951	6.840	14,9

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

TÜRKİYE EKONOMİSİ

2024-2026 Dönemi Orta Vadeli Programı

2024-2026 dönemi Orta Vadeli Programı enflasyonun kademeli olarak düşürülmesini ve finansal istikrarın sağlanmasını hedeflemektedir. Bu amaçla hazırlanan program sayısal hedefleri ve büyüklükleri açısından kendi içinde büyük ölçüde tutarlıdır. Program merkez bankasının para politikası ile eş güdümlü olarak enflasyonun 3 yıl sonra tek haneye indirilmesini hedeflemiştir.

Programda kullanılan döviz kurları bir hedef veya taahhüt değildir. Programın varsayımlarıdır. Program 2023 sonunda dolar kurunun 30 TL, 2024 sonunu ise 42,2 TL seviyesinden kapatacağını varsaymaktadır. TL, 2024 sonuna kadar değer kaybetmeye devam edecektir.

Ancak para ve maliye politikasının daha da sıkılaşıcağı varsayımı çerçevesinde TL'nin böylesine yüksek değer kaybına nasıl uğrayacağı belirsizdir. Ayrıca varsayıldığı gibi TL'de böyle yüksek değer kayıpları olacaksa 2024 enflasyon hedefini yakalamak pek mümkün olmayacaktır.

Programda 2024 yılı için yüzde 4,0 büyüme hedefi konulmuştur. Büyüme hedefi gerçekçidir. Ancak enflasyon ile mücadeleye katkısı sınırlı olacaktır. Büyümede yavaşlama özel tüketim harcamalarındaki büyümenin azaltılması ile sağlanacaktır. 2023 yılında yüzde 10,9 büyüyen özel tüketim harcamalarının 2024 yılında yüzde 3,5 büyümesi hedeflenmektedir.

2023 yılında toplam yatırımlar yüzde 5,5 büyürken 2024 yılında yüzde 3,6 büyüme öngörülmektedir. Kamu yatırımlarında büyüme 2023 yılında yüzde 8,3 iken 2024 yılında yüzde 0,3 olarak öngörülmektedir. Deprem ile ilişkili yatırımlar da düşünüldüğünde kamunun birçok yatırımı askıya alması beklenmelidir. Özel sektör yatırımları 2023 yılında yüzde 5,1 büyümektedir. 2024 yılında yüzde 4,0 büyüme öngörülmektedir. Bu büyüme inşaat ve makine teçhizat yatırımlarını birlikte kapsamaktadır. İnşaat yatırımlarından büyüme 2024 yılında yüzde 4-5 arasında olacaktır.

2024 yıl başından itibaren ücretlerin geçmiş enflasyona göre değil gelecek enflasyon hedeflerine göre belirleneceği açıklanmıştır. Buna bağlı olarak 2024 yılı asgari ücret artışları daha sınırlı kalabilecektir. Ancak yerel seçimler gelecek enflasyona göre ücret artışı hedefini zora sokacaktır.

Program 2024 yılında ihracat artışını yüzde 4,7 ve ihracatı 267 milyar dolar olarak öngörülmektedir. 2024 yılı ihracat hedefi gerçekçidir. Küresel ekonomideki yavaşlama 2024 yılında da sürecektir.

Zorunlu deprem harcamaları nedeniyle bütçe 2024 yılında 2,65 trilyon TL ve GSYİH oranı olarak yüzde 6,4 gibi çok yüksek bir açık verecektir. Bu yüksek açığın enflasyonist etkileri olacaktır. Yüksek harcamaların bir bölümü ilave vergiler ile bir bölümü dış kaynaklar ile ve bir bölümü de borçlanma ile karşılanacaktır.

Programın temel amacı enflasyonu kademeli olarak düşürmek ve kalıcı olarak tek haneli enflasyona ulaşmaktır. Program ile tek haneli enflasyona 2026 yılında ulaşılması hedeflenmektedir. 2023 yılı için yıl sonu TÜFE yüzde 65'tir. 2024 sonu için ise yüzde 33, 2025 sonu için ise yüzde 15,2 hedefi konulmuştur. Programın mevcut diğer hedefleri ve özellikle döviz kurları hedefleri dikkate alındığında enflasyonun 2024 yılında daha yüksek gerçekleşme olasılığı bulunmaktadır. Enflasyon hedeflerine ulaşmak için T.C. Merkez Bankası'nın para politikasını daha da sıkılaştırması gerekmektedir. Bu da döviz kuru artışlarını sınırlayacaktır.

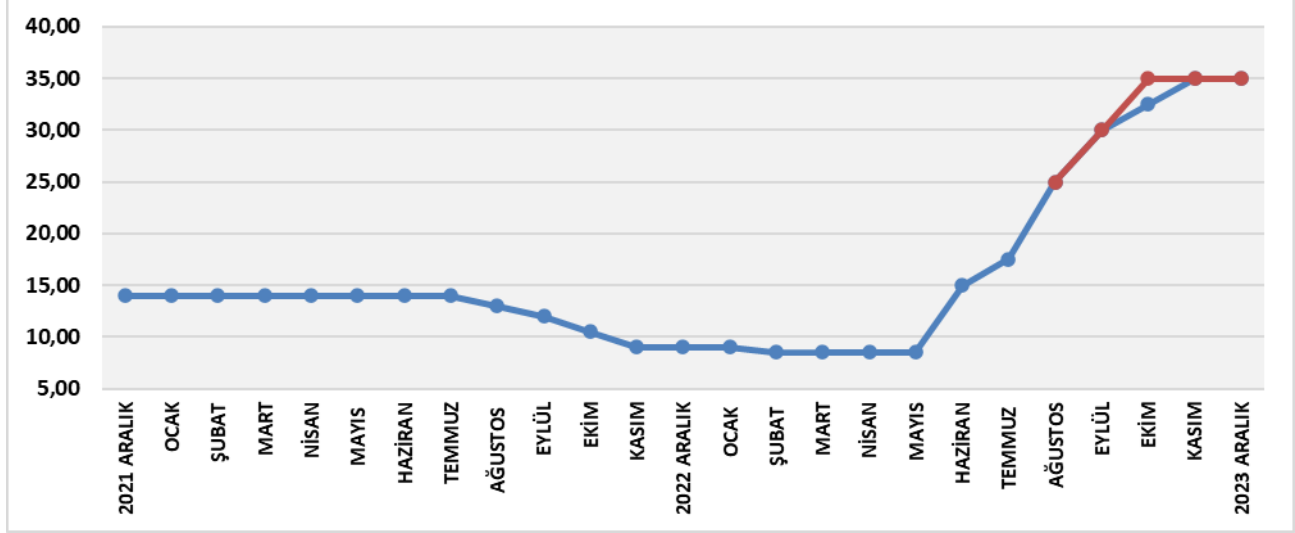
Tablo.7 Orta Vadeli Program Temel Ekonomik Büyüklükler

	2022	2023 GERÇEKLEŞME TAHMİNİ	2024 PROGRAM HEDEFİ	2025 PROGRAM HEDEFİ	2026 PROGRAM HEDEFİ
TÜRK LİRASI DOLAR KURU YIL ORTALAMASI	16,57	23,88	36,80	43,90	47,80
TÜRK LİRASI DOLAR KURU YIL SONU	18,73	30,00	42,20	45,80	50,40
GSYİH MİLYAR TL	15.012	25.483	41.159	52.942	62.997
GSYİH MİLYAR DOLAR	906	1.067	1.119	1.205	1.318
KİŞİ BAŞI GELİR DOLAR	10.659	12.415	12.875	13.717	14.855
GSYİH BÜYÜME YÜZDE	5,5	4,4	4,0	4,5	5,0
TOPLAM TÜKETİM BÜYÜME	16,3	10,3	3,6	4,3	4,3
KAMU	5,0	6,0	4,3	3,8	3,6
ÖZEL	17,8	10,9	3,5	4,3	4,4
TOPLAM YATIRIMLAR BÜYÜME	1,3	5,5	3,6	3,8	4,7
KAMU	18,9	8,3	0,3	0,6	1,9
ÖZEL	-0,6	5,1	4,0	4,3	5,0
NET İHRACATIN BÜYÜMEYE KATKISI PUAN	0,7	-2,9	0,4	0,2	0,3
NÜFUS YIL ORTASI BİN KİŞİ	84.980	85.917	86.883	87.833	88.750
İŞGÜCÜNE KATILMA ORANI %	53,1	53,7	54,4	55,0	55,6
İSTİHDAM DÜZEYİ BİN KİŞİ	30.752	31.654	32.428	33.340	34.381
İSTİHDAM ORANI YÜZDE	47,5	48,3	48,8	49,5	50,4
İŞSİZLİK ORANI YÜZDE	10,4	10,1	10,3	9,9	9,3
İHRACAT MİLYAR DOLAR FOB	254,2	255,0	267,0	283,6	302,2
İTHALAT MİLYAR DOLAR CIF	363,7	367,0	372,8	388,9	414,0
DIŞ TİCARET DENGESİ MİLYAR DOLAR	-109,5	-112,0	-105,8	-105,3	-111,8
HAM PETROL BRENT DOLAR/VARİL	100,8	82,3	86,7	85,9	84,9
ENERJİ İTHALATI MİLYAR DOLAR	96,5	71,0	77,3	76,3	75,7
TURİZM GELİRİ MİLYAR DOLAR	46,5	55,6	59,6	64,7	71,3
CARİ İŞLEMLER DENGESİ MİLYAR DOLAR	-48,4	-42,5	-34,7	-31,7	-30,0
CARİ İŞLEMLER DENGESİ/GSYİH YÜZDE	-5,3	-4,0	-3,1	-2,6	-2,3
GSYİH DEFLATÖR ARTIŞI %	96,0	62,6	55,3	23,1	13,4
TÜFE YILSONU YÜZDE	64,3	65,0	33,0	15,2	8,5
BÜTÇE DENGESİ MİLYAR TL	-142,7	-1.633,0	-2.651,9	-1.824,4	-1.827,1
BÜTÇE DENGESİ/GSYİH %	-1,0	-6,4	-6,4	-3,4	-2,9

T.C. Merkez Bankası Para Politikasında Sıkılaşıma ve Faiz Artışları Sürüyor

T.C. Merkez Bankası para politikasında sıkılaşmayı sürdürecektir. T.C. Merkez Bankası sıkılaşmada 3 araç kullanmaktadır. İlk aracı politika faizidir. T.C. Merkez Bankası 2023 sonuna kadar yüzde 35'e yükseltebilecektir. Buna bağlı olarak mevduat ve kredi faizleri de yüzde 50 seviyesini aşabilecektir. T.C. Merkez Bankası ikinci araç olarak kredilere dönük kısıtlamalara 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.12 T.C. Merkez Bankası Politika Faizi

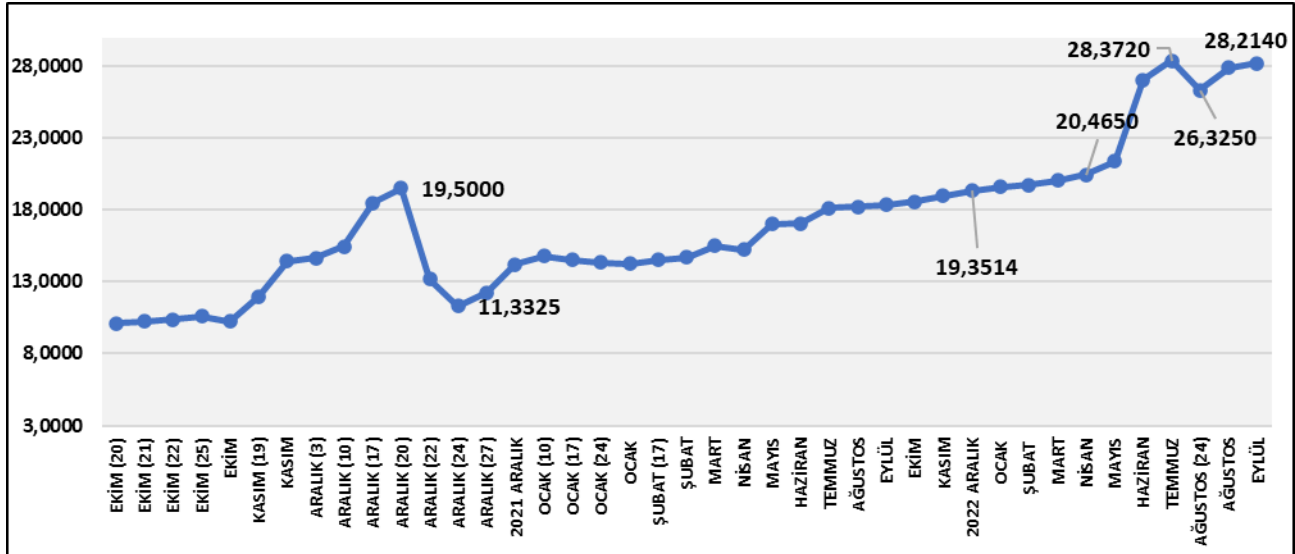


Kaynak: T.C. Merkez Bankası, Çalışma Ekibi

Türk Lirasında Kademeli Değer Kaybı

Türk lirası haziran ve temmuz aylarındaki düzeltme ardından ağustos ayında T.C. Merkez Bankası'nın faiz artışı ile değer kazanmış ve sepet kur 26,33 seviyesine inmişti. Eylül ayında durağan kalan TL sepet kur, T.C. Merkez Bankası'nın eylül ayındaki 5 puanlık faiz artışı sonrası değer kaybetmiş ve sepet kur tekrar 28,21 seviyesine çıkmıştır. TL'de kademeli değer kaybının süreceği görülmektedir.

Şekil.13 Türk Lirası Dolar Kuru



Kaynak: T.C. Merkez Bankası

DÜNYA EKONOMİSİ

Küresel Ekonomi ve Ticaret 2 Çeyrek Daha Yavaş Seyrecek

Dünya ekonomisi ve ticareti yılın üçüncü çeyreğini en zayıf performans ile geride bırakmıştır. Yılın son çeyreğinde de ekonomi ve ticaretteki faaliyetlerin yavaşlamaya devam edeceği öngörülmektedir. Büyük merkez bankaları sıkılaştırmada zirveye büyük ölçüde ulaşmıştır ve sıkılaştırmanın etkileri 2023 yılının son çeyreği ile 2024 yılının ilk çeyreğinde önemli ölçüde hissedilecektir. Enflasyonlarda kalıcı düşüşlerin sağlanması halinde 2024 yılının ikinci çeyreğinden itibaren iktisadi faaliyetlerde yeniden toparlanmanın başlaması, dipten dönüşün gerçekleşmesi beklenmektedir.

Küresel Enflasyonlarda Düşüşler Yaşanıyor

Merkez bankalarının sıkı para politikaları ile enflasyonlarda düşüşler yaşanmaktadır. Enflasyonlar yaz aylarında hizmet sektöründeki hareketlilik ve petrol/akaryakıt fiyatlarındaki artışlar ile katılmış olmakla birlikte ağustos ve eylül aylarında yıllık enflasyonlarda hissedilir düşüşler görülmüştür. Euro bölgesinde tüketici enflasyonu eylül ayında yıllık yüzde 4,3'e, Almanya'da ise yüzde 4,5'e inmiştir. İngiltere'de ağustos enflasyonu yüzde 6,7'ye gerilemiştir. ABD ağustos ayı enflasyonu yüzde 3,7 olmuştur. Enflasyonlarda erken ve kalıcı düşüşler sıkı para politikalarının daha erken sona ermesine ve böylece büyümeler üzerindeki baskının azalmasına yol açabilecektir.

Merkez Bankaları Sıkılaştırmada Zirveye Çok Yakın

Büyük merkez bankaları yılın ilk üç çeyreği boyunca parasal sıkılaşmayı sürdürmüştür. 4 büyük merkez bankasının bilançoları 2023 genelinde 4,2 trilyon dolar daralmıştır. Faiz oranları önemli ölçüde artmıştır. Merkez bankaları muhtemelen sıkılaşmanın zirvesine çok yaklaşmıştır. Merkez bankalarından en fazla 1'er puan faiz artışı daha beklenmektedir. ABD ve Avrupa Merkez Bankasının ekim ayında toplantıları yoktur. Kasım ayındaki toplantılarda 25 baz puan artış olasılığı yarı yarıyadır. İngiltere Merkez Bankası'nın ekim ayı toplantısında da faiz artışı olasılığı yüzde 50'dir. Büyük merkez bankalarının faiz artışlarını sona erdirmesi iktisadi faaliyetler üzerindeki baskıyı da azaltacaktır.

Gelişen Ülkeler Büyümede Pozitif Ayırıyor

Dünya ekonomisinde yavaşlama büyük ölçüde gelişmiş ülkelerden kaynaklanmaktadır. Diğer ülkelerde ise büyümeler yüksek gerçekleşmektedir. Diğer ülkelerin büyümede gelişmiş ülkelere olan bağımlılıkları azalmaktadır. Gelişen ülkeler büyümeleri ile ihracat pazarları olarak potansiyel sunmaya devam etmektedir. Küresel ayrışma büyümelerde de bağımlılığı azaltmaktadır.

Tablo.8 Seçilmiş Gelişen Ülkelerde Büyüme Çeyrek Dönem

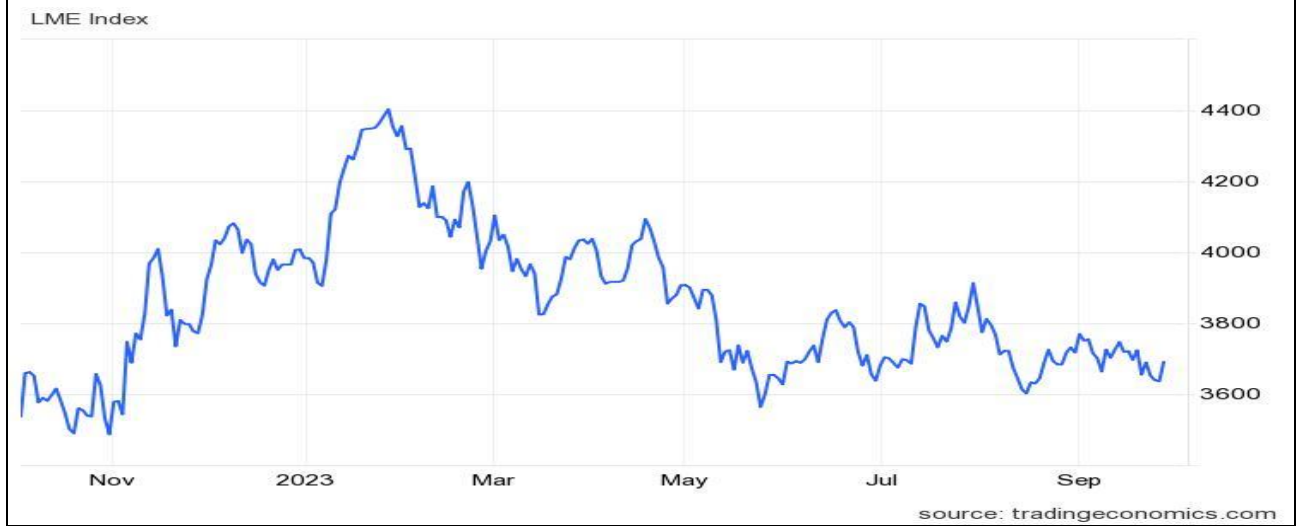
ÜLKELER	2023 BİRİNCİ ÇEYREK %	2023 İKİNCİ ÇEYREK %
ÇİN	4,5	6,3
HİNDİSTAN	6,1	7,8
MEKSİKA	3,7	3,6
ENDONEZYA	5,0	5,2
BREZİLYA	4,0	3,4
RUSYA	-1,8	4,9
TÜRKİYE	3,9	3,8
SUUDİ RABİSTAN	3,8	1,2
KAZAKİSTAN	4,9	5,1
BAE	8,4	8,5

Kaynak: Ülke İstatistik Ofisleri

Emtia Fiyatları Durağan Kalmaya Devam Edecek

Emtia fiyatları Mayıs ayından bu yana yılın en düşük seviyelerinde durağan kalmaya devam etmektedir. Sıkı para politikaları, ABD para birimi doların güçlenmesi, emtia talebinin zayıflaması ve Çin'deki zayıf performans nedeniyle durağanlaşan emtia fiyatları aynı koşulların yılın son çeyreğinde de devam edeceği öngörüsü ile durağan kalmaya devam edecektir. Emtia fiyatları Çin'deki gelişmeleri ve sıkı para politikası takvimini yakından izleyecektir.

Şekil.14 Londra Metal Borsası Endeksi

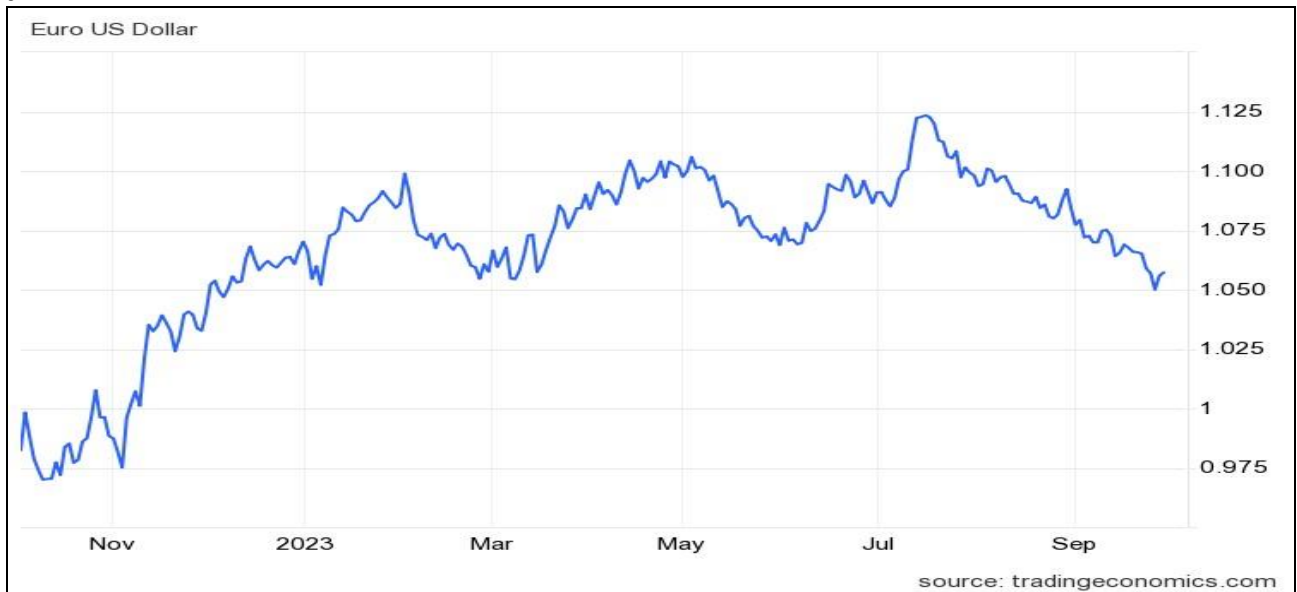


Kaynak: London Metal Exchange

Euro-Dolar Paritesi 1,05'e Geriledi

ABD Merkez Bankası sıkı para politikasına devam etmektedir. Sıkı para politikası ve yükselen faizler doları desteklemeye devam etmektedir. Euro bölgesinde ise iktisadi faaliyetler çok zayıflamıştır. Bu nedenle Euro dolar paritesi yeniden 1,05 seviyesine yaklaşmıştır. Yıl sonuna kadar parite 1,06-1,08 seviyelerinde kalmaya devam edecektir. ABD Merkez Bankası'nın faiz artışlarının sona ermesi ve Avrupa Merkez Bankası'nın faiz artışlarına devam etmesi halinde veya Euro bölgesinde iktisadi faaliyetlerin hareketlenmesiyle parite yeniden 1,10 seviyesini aşabilecektir.

Şekil.15 Euro Dolar Paritesi



Kaynak: Bloomberg International

DÜNYA İNŞAAT SEKTÖRÜ

ABD’de İnşaat Harcamaları Artışını Sürdürüyor; Konut Harcamalar da Hareketlendi

ABD’de yıllık inşaat harcamaları yılın ilk yarısında artışını sürdürmüş ve haziran ayı itibarıyla 1,96 trilyon dolara ulaşmıştır. ABD’de inşaat harcamaları temmuz ayında da artışını sürdürmektedir. İnşaat harcamaları temmuz ayında 1,97 trilyon dolara yükselmiştir. Böylece üç ay üst üste yıllık harcama seviyesi 1,9 trilyon doları aşmıştır. Konut inşaat harcamaları 889 milyar dolar ile yeniden hareketlenmiştir. Konut dışı binalar ve alt yapı inşaat harcamaları ise 1,084 trilyon dolar ile tarihin en yüksek seviyesine ulaşmıştır. ABD’de konut inşaatları ile alt yapı ve konut dışı yapı inşaatları büyümeye devam etmektedir.

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 Q1	857	1.044	1.901
2023 HAZİRAN	877r	1.082r	1.959r
2023 TEMMUZ	889	1.084	1.974

Kaynak: US Bureau Of Census, r; revize edilmiştir

ABD’de Yeni ve Mevcut Konut Satışları Geriledi

ABD’de yeni ev satışları ağustos ayında gerilemiştir. Yeni ev satışları temmuz ayında 675 bine inmiştir. Bir önceki aya göre yüzde 8,7 düşüş, geçen yılın aynı ayına göre yüzde 15,6 artış olmuştur. Faiz artışlarına rağmen konut satışları görece yüksek gerçekleşmektedir. Mevcut ev satışları ise yıllık 4,04 milyon adet olmuştur. Temmuz ayına göre yüzde 0,7 düşüş gerçekleşmiştir. Konut fiyatlarında artış temmuz 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	302,5r
2023 MAYIS	715	4.300	308,1r
2023 HAZİRAN	684	4.160	310,9r
2023 TEMMUZ	739r	4.070	313,7
2023 AĞUSTOS	675	4.040	

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

Euro Alanında İnşaat Harcamaları 2023 Temmuz Ayında Yüzde 1,0 Arttı

Euro bölgesi toplam inşaat harcamaları 2023 yılının ilk çeyrek döneminde yüzde 0,5 artmış, ikinci çeyrekte ise büyüme gerçekleşmemiştir. Büyüme ikinci çeyrekte durmuştur. 2023 yılı temmuz ayında ise inşaat harcamalarında büyüme gerçekleşmiştir. Temmuz ayında inşaat harcamaları geçen yılın aynı ayına göre yüzde 1,0 artmıştır. Temmuz ayında konut inşaat harcamaları yüzde 0,9 büyürken, konut dışı bina inşaat harcamaları yüzde 3,0 büyümüştür. Temmuz ayındaki artışa rağmen yılın geri kalanında inşaat işlerinde zayıf performansın 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	0,0
2022 Q4	0,3	0,2r	1,0r
2023 Q1	0,5	0,6	0,3
2023 Q2	0,0	-0,6	4,2
2023 TEMMUZ	1,0	0,9	3,0

Kaynak: Eurostat, r; revize edilmiştir

İnşaat Malzemesi Fiyatları Eylül Ayında Zayıfladı

Dünya inşaat malzemesi fiyatları eylül ayında sınırlı ölçüde düşmüştür. Güçlü dolar, sıkı para politikalarının sürmesi ve özellikle Çin ekonomisindeki yavaşlama endişeleri ile emtia talebinde düşüş öngörülere öne çıkmaktadır. Buna bağlı olarak inşaat malzemesi fiyatları da eylül ayında zayıf kalmıştır. Eylül ayında inşaat demiri fiyatları bir önceki aya göre yüzde 1,2 düşmüştür. Eylül ayında bakır fiyatları yüzde 1,6 azalmıştır. Düz kereste fiyatları ise yeni fiyat verisi içinde yüzde 1,6 gerilemiştir. Küresel ekonomide yavaşlama malzeme fiyatlarını sınırlayacaktır.

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
2023 EYLÜL	566	372,79	502

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

“ÖZEL BÖLÜM”

KENTSEL DÖNÜŞÜM VE DEPREM YASASI HAZIRLIKLARI

Kentsel dönüşüm sürecinin hızlandırılması amacıyla bir Kentsel Dönüşüm ve Deprem Yasası hazırlıkları sürmektedir. Kanun ile inşaat sektörü ve inşaat malzemesi sanayisi için de hareketlenme beklentisi bulunmaktadır.

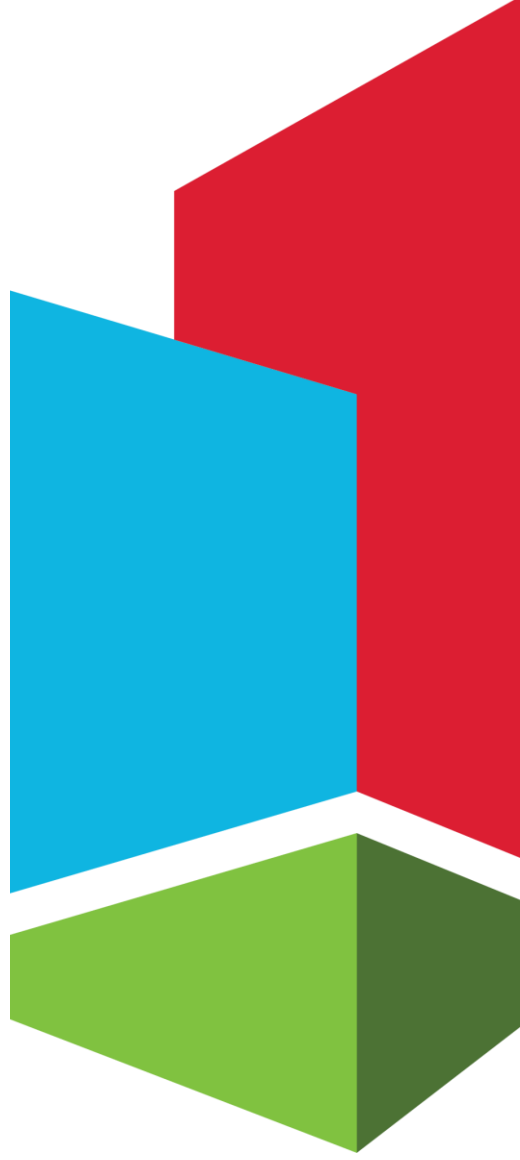
Türkiye'yi depreme dayanıklı hale getirmek ve olası bir depremde zararları en aza indirmek için İstanbul'da düzenlenen 'Deprem Gerçeği ve Kentsel Dönüşüm Şurası'; sivil toplum kuruluşları, akademisyenleri, deprem bilimcileri, bilim insanları ve uzmanları bir araya getirmiştir. Şurada 6 ayrı komisyon oluşturulmuştur. Komisyonlar Türkiye'yi bekleyen deprem riskinin ele alındığı şurada kentsel dönüşümün önündeki engellere yönelik hukuki düzenlemeleri, ülkeyi depreme hazırlayacak yasanın altyapısını oluşturacak konuları görüşmüşlerdir. Komisyonlarda ele alınan konular, yeni yasama yılında Meclis Genel Kurulu'na sunulacak yeni 'Kentsel Dönüşüm ve Deprem Yasası'nın yol haritasını belirleyecektir.

Kentsel Dönüşüme İlişkin Yasal Stratejiler Komisyonu, kentsel dönüşüm sürecinin hızlandırılmasını ele almıştır. Kentsel Dönüşümde Finansmana Yönelik Stratejiler Komisyonu'nda krediler, fonlar, sertifikalar gibi konular için hazırlıklar yapılmıştır. Kentsel Dönüşümün Önceliklendirilmesine Yönelik Stratejiler Komisyonu'nda zemin özelliklerinden yapısal özelliklere, imar hakkı yetersizliklerinden hak sahiplerinin talep ve beklentilerine kadar birçok faktörün, kentsel dönüşümün önceliklendirme kriterlerine olan etkisi değerlendirilmiştir.

Kanunun oluşturacağı uygun koşullar içinde her yıl 500 bin konutun dönüştürülmesi ekonomiye de katkı sağlayacaktır. 500 bin konutun dönüşümü yaklaşık 45-50 milyar dolar seviyesinde ilave bir iş potansiyeli yaratacaktır.

Bu süreçte özellikle şehir merkezlerinde imara kapalı alanların nasıl kullanılacağı ile ilgili tartışmalar sürmektedir. Yapılan taslak çalışmayla, yeniden yıkılıp konut yapılmasına izin verilmeyen arsalar için yeni rezerv konut alanları yaratılması planlanmaktadır. İmara kapalı alanlarda evi olanlar için rezerv alanlarda konut verilmesi öngörülmektedir. Bu durumda olan arsalar için uygun taksit ve koşullu ve uzun vadeli krediler verilmesi planlanmaktadır. İstanbul'un her ilçesinde en az yüzde 10 civarında imara kapalı alanlarda konut bulunduğu belirtilmektedir. Buralarda yeni bina yapılamayacağı için rezerv alanlara yönlendirilecektir. Deprem riski olan şehir merkezi ve ilçelerdeki yoğunluğun azaltılması planlanmaktadır. İmara kapalı alanlarda bulunan binaların yerine yeşil alan ve park yapılması öngörülmektedir.

Yasada İstanbul'a özel maddelerin dışında genel hükümler de yer alacaktır. Düzenleme, kentsel dönüşümün kolaylaştırılmasını amaçlamaktadır. Mevcut kentsel dönüşüm yasalarına göre, riskli binalarla ilgili yıkım aşamasında bir sorun bulunmamaktadır. Ancak, inşaat sürecinde karar alma ve uygulama sorunları yaşanmaktadır. Bu durumda, belediyeye inşaat için ruhsat başvurusu yapılırken, tüm maliklerin rızası gerekmekte ve tüm maliklerden imza şartı aranmaktadır. Yeni düzenleme ile tüm aşamalara üçte iki çoğunluk şartı getirilmesi hedeflenmektedir. Ayrıca evini kentsel dönüşüme verenlere yapılan kira yardımları da yeniden ele alınacak ve kira yardımları artırılabilecektir.



TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMESİ SANAYİCİLERİ DERNEĞİ

www.imsad.org / info@imsad.org

TEL: +90 216 322 23 00