



2024 ŞUBAT

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

- ❑ İnşaat sektörü 2023 yılının son çeyreğinde yüzde 10,8 büyüdü.
- ❑ İnşaat sektörü 2023 yılında yüzde 7,8 büyüdü.
- ❑ İnşaat sektörü 2017 yılından bu yana ilk kez büyüme gösterdi.
- ❑ İnşaat sektörü güven endeksi şubat ayında bir önceki aya göre 3,4 puan arttı.
- ❑ Mevcut inşaat işleri endeksi şubat ayında bir önceki aya göre 3,8 puan azaldı.
- ❑ Yeni alınan inşaat işleri endeksi şubat ayında bir önceki aya göre 0,2 puan geriledi.
- ❑ Ocak ayında konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 17,8 azaldı.
- ❑ Ocak ayında 80.308 adet konut satıldı.
- ❑ Ocak ayında birinci el konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 8,2 azaldı.
- ❑ Ocak ayında ikinci el konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 21,6 daraldı.
- ❑ Ocak ayında ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 63,5 düştü.
- ❑ Ocak ayında ipotekli konut satışları 5.915 adet oldu.
- ❑ 2023 yılında alınan yapı ruhsatları alan olarak yüzde 13,6 genişledi.
- ❑ 2023 yılında alınan yapı izinleri alan olarak yüzde 16,8 daraldı.
- ❑ İnşaat malzemesi sanayi üretimi 2023 yılında yüzde 5,7 arttı.
- ❑ 2023 yılında inşaat malzemesi ihracatı yüzde 13,4 geriledi.
- ❑ 2023 yılında inşaat malzemesi ithalatı yüzde 8,3 arttı.
- ❑ TCMB politika faizini yüzde 45'te korudu.
- ❑ TCMB dezenflasyon için gerekli parasal sıkılaştırma seviyesine ulaştı.
- ❑ Türkiye ekonomisi 2023 yılı son çeyrekte yüzde 4,0 büyüme gösterdi.
- ❑ Türkiye ekonomisi 2023 yılında yüzde 4,5 büyüdü.
- ❑ Sanayi sektörü 2023 yılında yüzde 0,8 büyüdü.
- ❑ Türk lirasında kontrollü değer kaybı 2024 yılında sürüyor.
- ❑ Dünya ekonomisi 2024 yılında yüzde 2,6 büyüyecek.
- ❑ Büyük merkez bankaları faiz indirimlerine haziran ayında başlayacak.
- ❑ ABD doları güçlü kalmaya devam ediyor.
- ❑ ABD'de inşaat harcamaları 2023 yılında 2,1 trilyon dolara ulaştı.
- ❑ ABD'de yeni ve mevcut konut satışları 2024 ocak ayında yükseldi.
- ❑ AB inşaat harcamaları 2023 aralık ayında bir önceki yılın aralık ayına göre yüzde 1,9 arttı.
- ❑ Dünyada inşaat malzemesi fiyatları 2024 şubat ayında sınırlı ölçüde geriledi.

EXECUTIVE SUMMARY

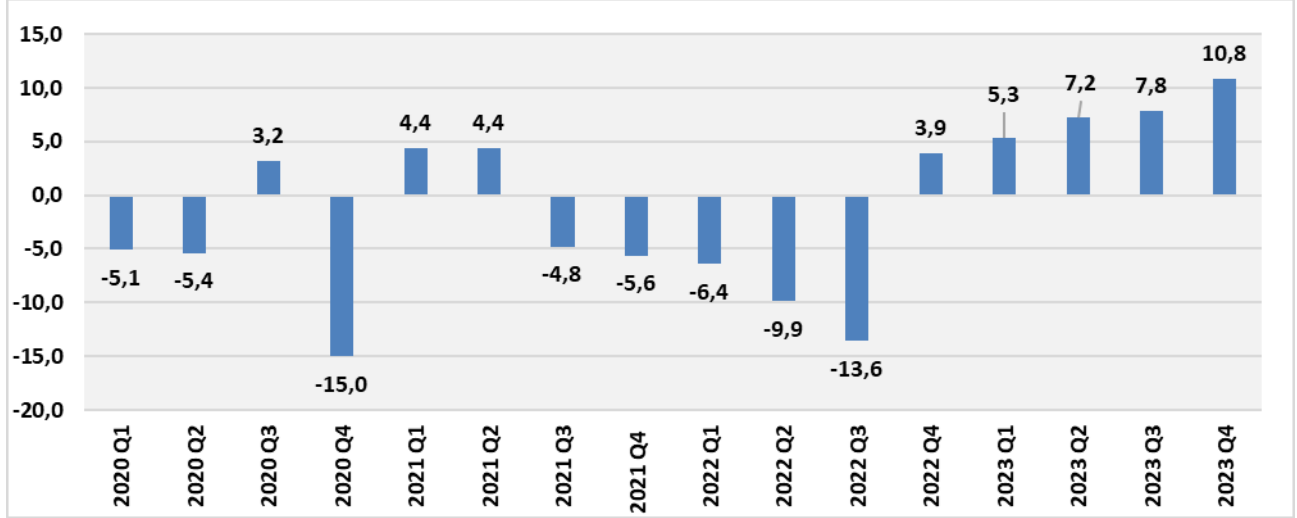
- ❑ Construction sector growth 10,8 percent last quarter of 2023.
- ❑ Construction sector growth 7,8 percent during 2023.
- ❑ Construction sector growth first time since 2017.
- ❑ Construction sector confidence index enlarged 3,4 points in February of 2024.
- ❑ Existing construction activities index decreased 3,8 points in February of 2024.
- ❑ New construction orders index declined 0,2 points in February of 2024.
- ❑ Total house sales dropped 17,8 percent in January.
- ❑ 80.308 houses have been sold in January. Sales have been weakening.
- ❑ New houses sales declined 8,2 percent in January.
- ❑ Existing home sales dropped 21,6 percent in January.
- ❑ Mortgaged sales of House slipped 63,5 percent in January of 2023.
- ❑ Mortgaged sales of House realised as 5.915 in January.
- ❑ Construction permits enlarged 13,6 percent in 2023 as a floor space.
- ❑ Occupation permits declined 16,8 percent in 2023 as a floor space.
- ❑ Construction materials production increased 5,7 percent during 2023.
- ❑ Construction materials export decreased 13,4 percent in 2023.
- ❑ Construction materials import increased 8,3 percent in 2023.
- ❑ TR Central Bank hold policy rates at 45 percent.
- ❑ TR Central Bank confirmed that, reached to enough monetary tightening level.
- ❑ Turkish economy growth 4,0 percent in the fourth quarter of 2023.
- ❑ Turkish economy growth 4,5 percent in 2023.
- ❑ Industry growth just 0,8 percent in 2023.
- ❑ Global economy is estimated to grow 2,6 percent in 2024
- ❑ USD dollar is appreciating.
- ❑ US construction expenditures reached to 2,1 trillion US dollar at the end of 2023.
- ❑ US annual new and existing home sales increased at January of 2024.
- ❑ EU construction expenditures enlarged 1,9 percent at December of 2023.
- ❑ Construction materials prices dropped slowly during February of 2024.

TÜRKİYE İNŞAAT VE YAPI SEKTÖRÜ

İnşaat Sektörü 2023 Son Çeyrekte Yüzde 10,8 Büyüdü

İnşaat sektörü 2023 yılı dördüncü çeyrekte yüzde 10,8 büyümüştür. Deprem bölgesindeki yeniden imar faaliyetleri ve seçimler sonrası belirsizliklerin azalması inşaat sektörünü desteklemiştir. Yılın ilk çeyrek inşaat sektörü büyümesi yüzde 4,5'ten yüzde 5,3'e, ikinci çeyrek büyümesi yüzde 6,2'den yüzde 7,2'ye ve üçüncü çeyrek büyümesi de yüzde 8,1'den yüzde 7,8'e güncellenmiştir. Böylece inşaat sektörü 2023 yılında yüzde 7,8 büyümüştür. Deprem bölgesi inşaat faaliyetleri ve yerel seçimler öncesi hızlanan kentsel dönüşüm ve alt yapı faaliyetleri sektörü desteklemiştir.

Şekil.-1 İnşaat Sektörü Büyüme Yüzde Çeyrek Dönemler

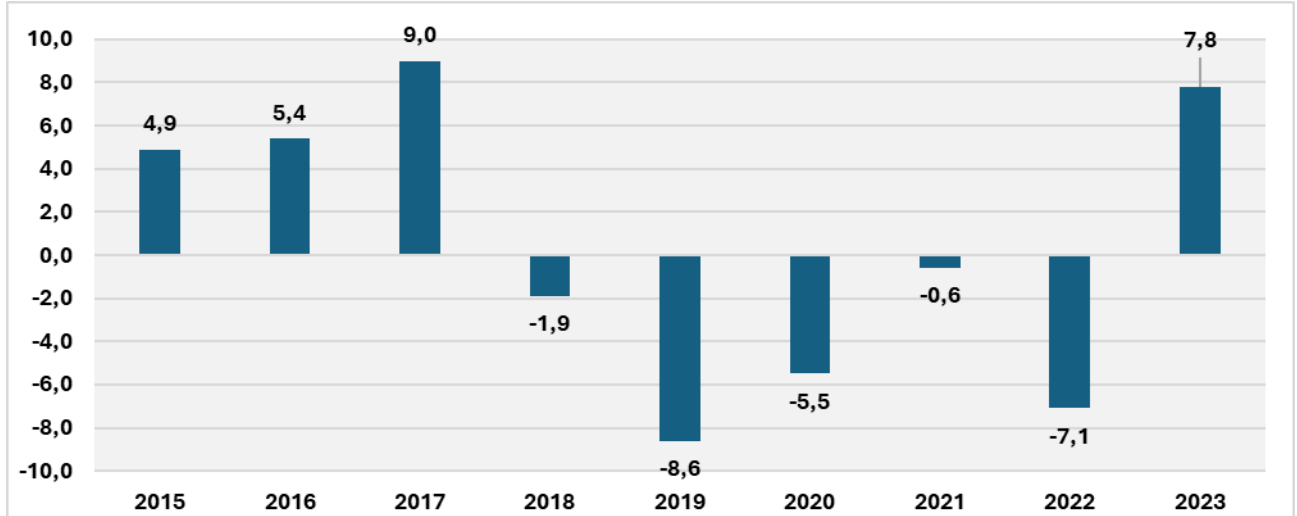


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İnşaat Sektörü 2017 Yılından Sonra İlk Kez Büyüdü

İnşaat sektörü 2017 yılında yüzde 9,0 büyüme ardından izleyen 5 yıl boyunca küçülmüştür. İnşaat sektörü 2023 yılında ise beş yıl aradan sonra ilk kez büyüme göstermiştir. Ancak yüzde 7,8 büyüme ile son beş yıllık daralmanın yüzde 35'i telafi edilebilmiştir.

Şekil.-2 İnşaat Sektörü Büyüme Yüzde Yıllık



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İnşaat Sektörü Genel Ekonominin Üzerinde Büyüdü

İnşaat sektörü 2023 yılının tüm çeyreklerinde ve yılın tamamında genel ekonominin üzerinde büyümüştür. 2023 yılında genel ekonomi yüzde 4,5, inşaat sektörü ise yüzde 7,8 büyüme göstermiştir. İnşaat sektörü deprem sonrası sürecin özel koşulları içinde yılın ikinci yarısında seçim belirsizliklerinin de ortadan kalkmasıyla yüksek büyüme göstermiştir. Gayrimenkul sektöründe ise büyüme yavaşlamıştır.

Tablo.1 İnşaat Gayrimenkul ve Türkiye Ekonomisinde Büyüme; Yüzde

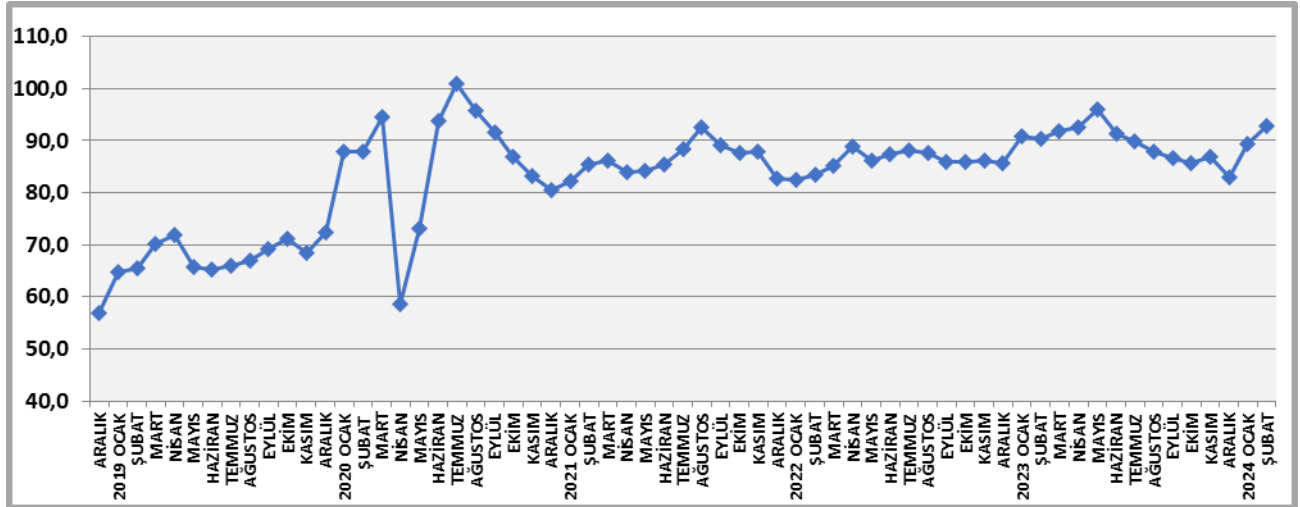
DÖNEM	İNŞAAT	GAYRİMENKUL	GSYİH
2018	-1,9	2,9	3,0
2019	-8,6	1,9	0,9
2020	-5,5	2,8	1,9
2021	-0,6	3,6	11,4
2022 Q1	-6,4	5,9	7,8
2022 Q2	-9,9	6,6	7,6
2022 Q3	-13,6	5,8	4,1
2022 Q4	3,9	6,8	3,3
2022	-7,1	6,3	5,5
2023 Q1	5,3	2,0	4,0
2023 Q2	7,2	3,2	3,9
2023 Q3	7,8	2,7	6,1
2023 Q4	10,8	2,8	4,0
2023	7,8	2,7	4,5

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İnşaat Sektörü Güven Endeksi Şubat Ayında 3,4 Puan Yükseldi

İnşaat sektörü güven endeksi 2024 yılına önemli bir artış ile başlamış ve ocak ayında bir önceki aya göre 6,6 puan yükselmişti. Güven endeksi şubat ayında da artışını sürdürmüştür. Endeks şubat ayında ocak ayına göre 3,4 puan daha yükselmiştir. Ekonomide uygulanan yeni politikalar çerçevesindeki sıkılaştırma adımları ve yükselen faizler inşaat sektörünü baskılamaya devam etmektedir. Buna karşın yerel seçimler öncesi hareketlilik ve kentsel dönüşüm işlerinin hızlanmış olması güveni desteklemektedir. Yeni alınan inşaat siparişleri de şubat ayında yüksek kalmaya devam etmiştir.

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

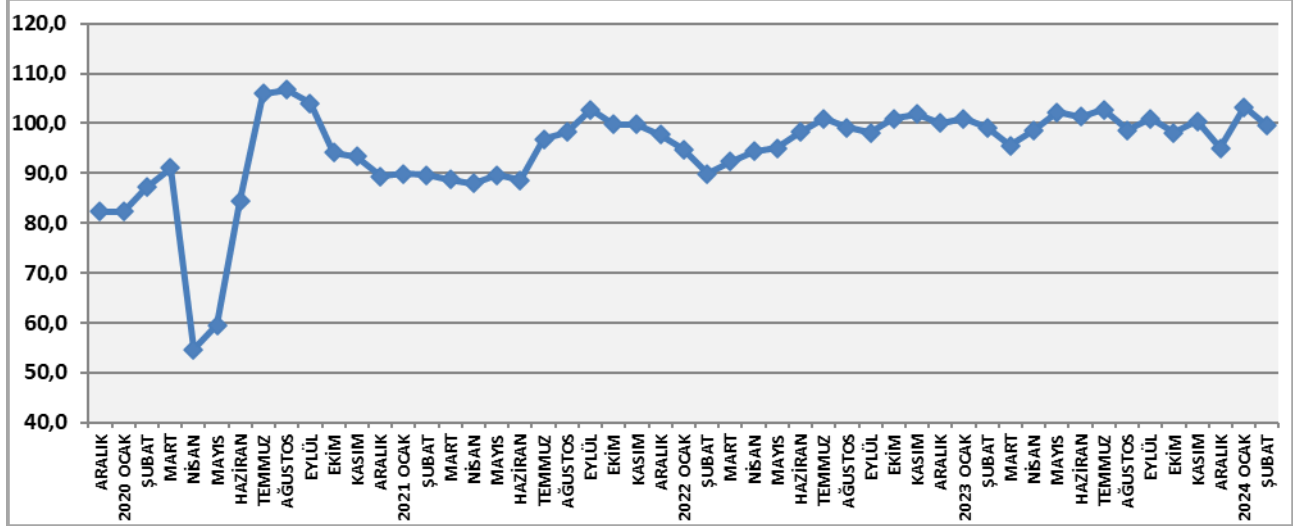


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, (2021 Ocak Ayında Revize Edilmiştir)

Mevcut İnşaat İşleri Seviyesi Şubat Ayında 3,8 Puan Azaldı

Mevcut inşaat işleri seviyesi yeni yılın başında önemli bir sıçrama göstermişti. Mevcut inşaat işleri seviyesi şubat ayında ise bir önceki aya göre 3,8 azalmıştır. Mevsimselliğin yeni işler üzerindeki etkisi görülmüştür. Mevcut işler seviyesi gerilemeye rağmen görece yüksek kalmaya devam etmiştir. Yerel seçimler öncesi yeni yılın ilk çeyrek döneminde işlerin hareketli olması beklenmektedir. Deprem bölgesi ve kentsel dönüşüm faaliyetleri işleri desteklemektedir.

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

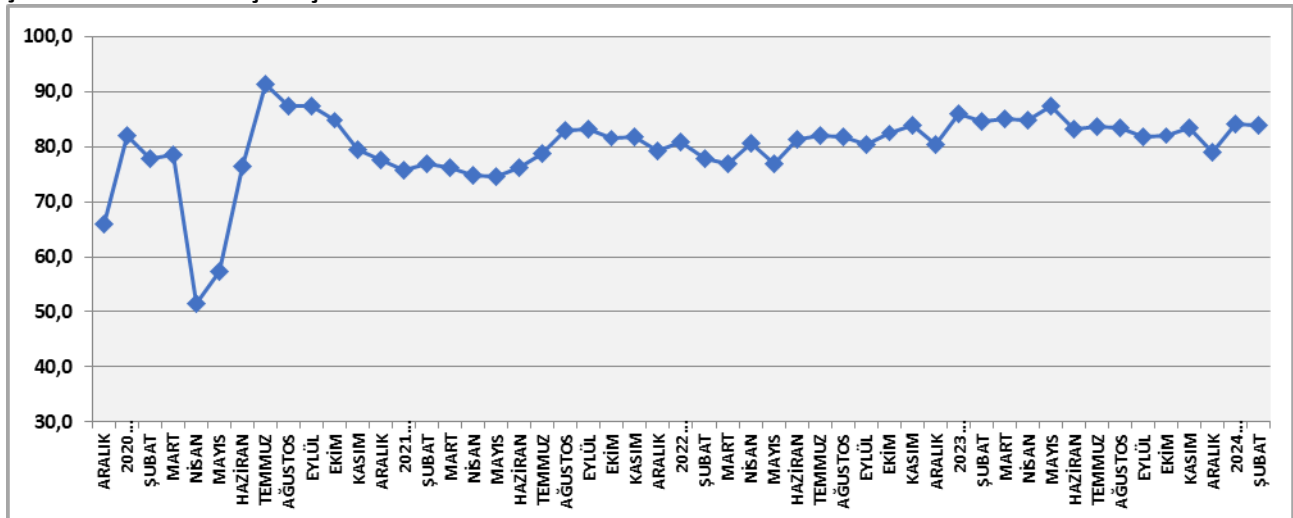


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, (2021 Ocak Ayında Revize Edilmiştir)

Yeni Alınan İnşaat Siparişleri Seviyesi Şubat Ayında 0,2 Puan Düştü

Alınan yeni iş siparişleri 2023 yılını gerileme eğilimi içinde kapatmış, yeni yılın ilk ayında ise önemli bir artış yaşanmıştı. Yeni alınan siparişler endeksi şubat ayında ise bir önceki aya göre 0,2 puan azalmıştır. Buna rağmen yüksek seviyelerini korumuştur. İnşaat sektörü yeni ekonomi politikaları sonucu sektörde oluşacak yeni arz/talep dengeleri ile yeni maliyet/fiyat seviyelerini görmeye başlamıştır. Yerel seçimler öncesi alınan kentsel dönüşüm izinleri ve işleri büyümektedir. Mevsimselliğin yeni iş siparişleri üzerindeki olumsuz etkisi ise sınırlı kalmaktadır. Yeni iş siparişlerinde büyüme sürecidir.

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



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

2024 Ocak Ayında Konut Satışları Yüzde 17,8 Azaldı

2024 yılı ocak ayında 80.308 adet konut satışı gerçekleşmiştir. Konut satışları yeni yıla da düşüş ile başlamıştır. 2024 ocak ayında konut satışları bir önceki yılın ocak ayına göre yüzde 17,8 azalmıştır. Uygulanmaya konulan sıkılaştırma politikalarına ve artan faiz oranlarına bağlı olarak konut satışları gerilemektedir. 2024 Ocak ayında konut satışları deprem afetinin yaşandığı 2023 Şubat ayının satışlarına çok yakın gerçekleşmiştir. Para politikasındaki sıkılaştırma konut satışlarını 2024 yılı ilk yarısında da sınırlayacaktır.

Tablo.2- Aylık Konut Satışları

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

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İkinci El Konut Satışları 2024 Ocak Ayında Yüzde 21,6 Azaldı

Türkiye genelinde 2024 Ocak ayında 55.045 adet ikinci el konut satışı gerçekleşmiştir. İkinci el konut satışları yeni yıla sert bir düşüş ile başlamıştır. İkinci el konut satışları geçen yılın ocak ayına göre yüzde 21,6 azalmıştır. 2024 Ocak ayı satışları 2020 salgın döneminden sonraki en düşük aylık konut satışları olmuştur. 2024 yılının ilk aylarında sıkılaştırıcı politikalar konut satışlarında belirleyici olacaktır. Sıkı para politikası ve yüksek faiz oranları ikinci el konut satışlarını sınırlamaya devam edecektir.

Tablo.3- Konut Satışlarının Dağılımı

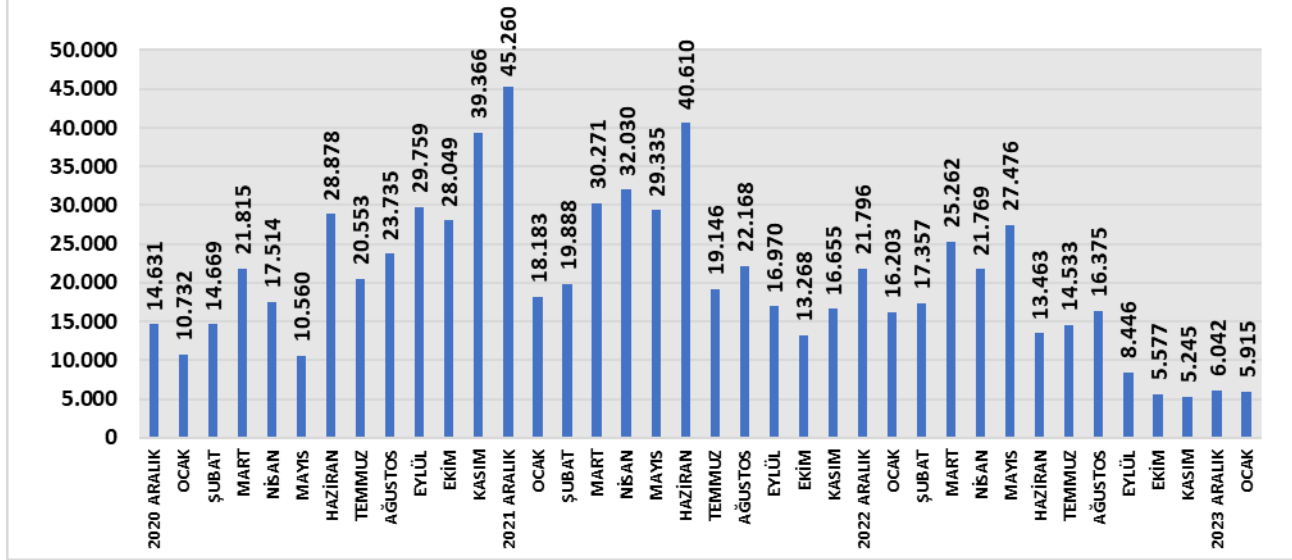
DÖNEM	2022		2023		2024	
	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El
OCAK	27.203	61.103	27.532	70.176	25.263	55.045
ŞUBAT	28.897	68.690	23.476	56.555		
MART	38.337	95.833	32.899	72.577		
NİSAN	36.421	96.637	26.952	58.700		
MAYIS	32.861	89.907	34.413	78.863		
HAZİRAN	44.732	105.777	25.886	57.750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

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2024 Ocak Ayında İpotekli Konut Satışları Yüzde 63,5 Geriledi

Türkiye genelinde konut satışlarında banka kredileri ile yapılan satışlar veya bir başka deyimle ipotekli satışlar önemli rol oynamaktadır. 2024 Ocak ayında 5.915 adet konut satışı ipotekli olarak gerçekleşmiştir. Ocak ayı ipotekli konut satışları tüm zamanların en düşük aylık satışlarından biri olmuştur. Para politikasındaki sıkılaşma ipotekli konut satışlarını yeni yılda da sınırlamaya devam edecektir.

Şekil.6 İpotekli Konut Satışları; Adet

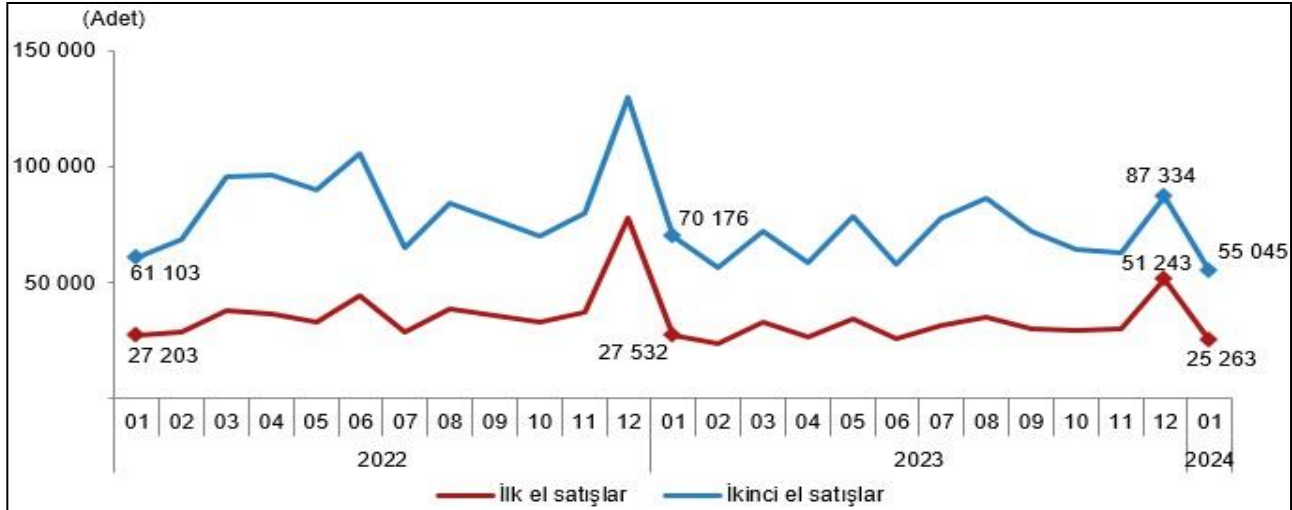


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2024 Ocak Ayında Yeni Konut Satışları Yüzde 8,2 Azaldı

2024 Ocak ayında toplam 25.263 adet yeni konut satışı gerçekleşmiştir. Yeni konut satışları gerilemektedir. Yeni konut satışları bir önceki yılın ocak ayına göre yüzde 8,2 azalmıştır. Ocak ayında yükselen kredi faiz oranları ve konut fiyatlarındaki durağanlık ilk el satışları etkilemiştir. 2024 yılında da yeni konut satışlarında belirleyici yeni ekonomi politikaları ve para politikasındaki sıkılaşma olacaktır.

Şekil.7 Aylık Yeni Konut Satışları; Adet



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Alınan Yapı Ruhsatları 2023 Yılında 13,6 Arttı

2023 yılında alınan yapı ruhsatları alan bazında 2022 yılına yüzde 13,6 artmıştır. 2023 yılında 165,83 milyon metrekare yapı ruhsatı alınmıştır. 2023 yılının tamamında 843.077 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 göstermişti. Üçüncü çeyrekte ise deprem bölgesi faaliyetleri, kentsel dönüşüm ve yerel seçimler öncesi hareketlenmenin katkıları görülmüştür. Son çeyrekte ise kentsel dönüşüm ve yerel seçimler öncesi hareketlenmenin etkileri ve katkıları artarak sürmüştür.

Tablo.4 Alınan Yapı Ruhsatları

Yıl	Çeyrek	Bina sayısı	Yıllık değişim (%)	Daire sayısı	Yıllık değişim (%)	Yüzölçüm (m ²)	Yıllık değişim (%)
2021		138 535	44,1	726 649	30,9	151 476 324	34,5
	I	33 555	136,9	174 579	116,8	34 289 623	95,3
	II	30 530	55,6	157 670	14,4	31 774 138	15,6
	III	30 425	20,2	149 855	6,2	33 331 148	19,6
	IV	44 025	18,7	244 545	25,0	52 081 415	31,2
2022		127 885	-7,7	697 596	-4,0	145 923 449	-3,7
	I	26 139	-22,1	130 400	-25,3	27 506 415	-19,8
	II	29 083	-4,7	144 521	-8,3	30 806 048	-3,0
	III	28 322	-6,9	145 840	-2,7	32 188 352	-3,4
	IV	44 341	0,7	276 835	13,2	55 422 634	6,4
2023		138 270	8,1	843 077	20,9	165 826 402	13,6
	I	23 889	-8,6	131 543	0,9	26 951 574	-2,0
	II	31 093	6,9	192 652	33,3	39 236 670	27,4
	III	35 464	25,2	197 624	35,5	39 356 502	22,3
	IV	47 824	7,9	321 258	16,0	60 281 655	8,8

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Alınan Yapı İzinleri 2023 Yılında Yüzde 16,8 Azaldı

2023 yılında alınan yapı izinleri geçen yıla göre yüzde 16,8 azalmıştır. 2022 yılında alınan yapı izni 129,02 milyon metrekare iken 2023 yılında 107,37 milyon metrekare olmuştur. 2023 yılının tamamında 533.375 daire için yapı izni alınmıştır. 2023 yılının ilk çeyreğinde deprem afeti, ikinci çeyreğinde seçim süreci belirsizliği ve yılın ikinci yarısında ise ekonomideki sıkılaşma politikaları ve talepteki yavaşlama ile yapı arzları gerileme eğilimi içinde kalmıştır.

Tablo.5 Alınan Yapı İzinleri

Yıl	Çeyrek	Bina sayısı	Yıllık değişim (%)	Daire sayısı	Yıllık değişim (%)	Yüzölçüm (m ²)	Yıllık değişim (%)
2021		92 111	18,3	626 685	4,4	127 679 222	4,5
	I	20 973	12,8	159 073	2,0	33 027 391	3,8
	II	18 508	27,7	120 929	5,2	24 282 373	3,0
	III	21 944	4,0	138 570	-9,8	28 251 712	-8,9
	IV	30 686	29,7	208 113	18,6	42 117 746	17,6
2022		99 167	7,7	642 325	2,5	129 021 356	1,1
	I	22 488	7,2	155 510	-2,2	30 456 510	-7,8
	II	22 990	24,2	149 528	23,6	29 493 388	21,5
	III	22 836	4,1	137 558	-0,7	27 559 899	-2,4
	IV	30 853	0,5	199 729	-4,0	41 511 558	-1,4
2023		86 654	-12,6	533 375	-17,0	107 369 977	-16,8
	I	20 215	-10,1	126 281	-18,8	25 268 904	-17,0
	II	18 031	-21,6	107 824	-27,9	21 213 720	-28,1
	III	19 715	-13,7	117 224	-14,8	23 717 479	-13,9
	IV	28 693	-7,0	182 046	-8,9	37 169 874	-10,5

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İnşaat Malzemesi Sanayi Üretimi 2023 Aralık Ayında Yüzde 5,0, 2023 Genelinde Yüzde 5,7 Arttı

İnşaat malzemesi sanayi üretimi 2023 Aralık ayında yüzde 5,0 ve 2023 yılının genelinde ise yüzde 5,7 artmıştır. İnşaat malzemesi sanayi üretimi ilk çeyrekte deprem afetinin etkisine bağlı olarak yavaşlamış ve geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 1,2 artmıştır. İkinci çeyrekte seçim sürecinin belirsizliği ve dış pazarlardaki yavaşlama ile inşaat malzemesi üretimi geçen yılın ikinci çeyreğine göre yüzde bu kez 1,4 artmıştır. Yılın üçüncü çeyreğinde ise inşaat malzemesi üretimi daha yüksek büyüme göstermiştir. Üçüncü çeyrekte üretim geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 13,5 büyümüştür.

Yılın son çeyreğinde ise üretim artışı yüzde 7,4 olarak gerçekleşmiştir. İnşaat malzemesi sanayisi üretimi ekim ayında yüzde 8,7, kasım ayında yüzde 8,4 ve aralık ayında yüzde 5,0 büyüme göstermiştir. Böylece 2023 genelinde inşaat malzemesi sanayi üretimi 2022 yılına göre yüzde 5,7 artmıştır.

Dış pazarlarda talep koşulları 2023 yılında genel olarak zayıf kalmıştır. Yurt içinde ise seçimler öncesi genişletici politikalar, seçimler sonrası ise kentsel dönüşüm ve deprem bölgesi faaliyetleri üretimi şekillendirmiştir.

2023 yılında 14 alt sektörde üretim geçen yıla göre artarken, 8 alt sektörde üretim azalmıştır.

2023 yılında en yüksek üretim artışı yüzde 29,7 ile metal yapı ve yapı parçalarında gerçekleşmiştir. Metal kapı ve pencereler üretimi ise yüzde 27,7 artmıştır. Ahşap inşaat malzemesi üretimi yüzde 20,2 ve hazır beton üretimi ise yüzde 14,2 artmıştır. 2023 yılında üretimde en yüksek gerileme yaşanan alt sektör ise yüzde 12,1 ile inşaat camları olmuştur. Onu yüzde 12,0 ile seramik kaplama malzemesi izlemiştir.

Tablo.6– Sanayi Üretimi Büyüme

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

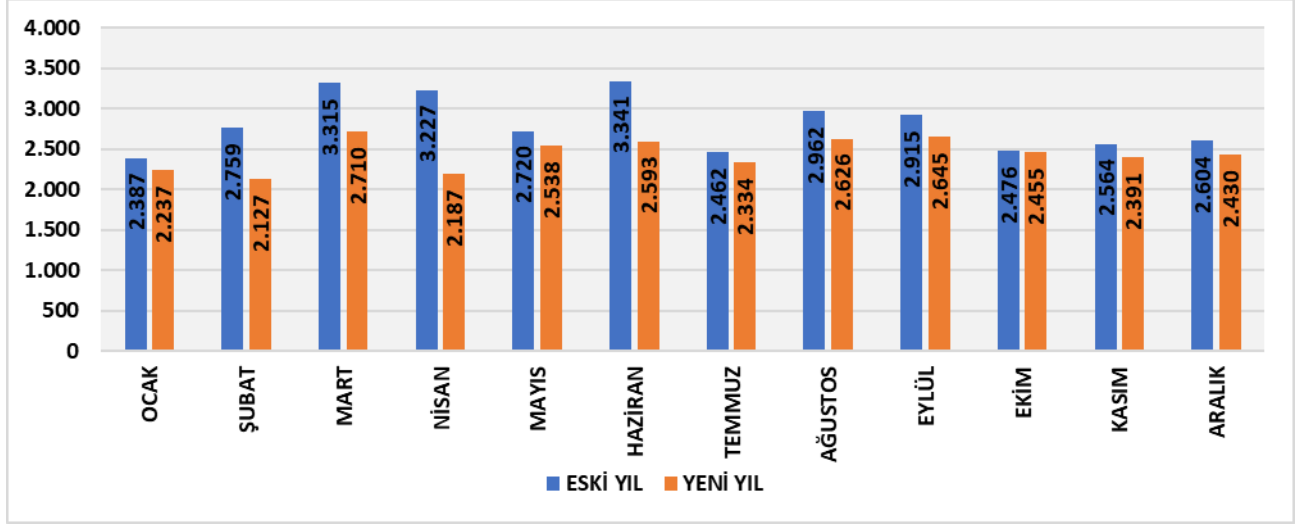
SEKTÖRLER	2023 Aralık	2023 Ocak-Aralık
Metal Yapı ve Yapı Parçaları	16,6	29,7
Metalden Kapı ve Pencereler	-7,0	27,7
Ahşap İnşaat Malzemesi	3,8	20,2
Hazır Beton	0,9	14,2
Plastik İnşaat Malzemesi	4,4	13,5
Demir Çelik Çubuk Profil	21,2	12,2
Elektrikli Aydınlatma Ekipmanları	3,4	12,1
Isıtma ve Soğutma Donanımları	10,4	6,6
Armatür Musluk, Vana Valf	-3,5	6,2
Kilit ve Donanım Eşyaları	7,2	5,6
İnşaat Boya ve Vernikleri	-5,1	5,4
Çimento	-1,8	4,0
Yalıtımlı Kablolar	-11,2	2,2
Çimento ve Betondan Eşyalar	-10,1	0,5
Demir Çelik Radyatör	-23,4	-1,0
Tuğla ve Kiremit	-6,8	-1,3
Demir ve Çelik İnşaat Ürünleri	16,4	-3,0
İşlenmiş Taşlar (Mermer ve Granit)	-8,4	-3,1
Birleştirilmiş Parke Yer Döşemeleri	-12,3	-4,7
Seramik Sağlık Gereçleri	-20,0	-6,3
Seramik Kaplama Malzemeleri	-12,2	-12,0
İnşaat Camları (Düz ve Yalıtım Camı)	-4,1	-12,1
Toplam İnşaat Malzemesi	5,0	5,7

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2023 Aralık Ayında İhracat Yüzde 6,7 Geriledi

2023 yılı aralık ayında inşaat malzemesi ihracatı geçen yılın aralık ayına göre yüzde 6,7 gerilemiş ve 2,43 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. İhracat yılın son çeyrek döneminde de gerilemiştir. İhracat düşüşü ekim ayında yavaşladıktan sonra kasım ve aralık aylarında yeniden ivme kazanmıştır. İhracat pazarlarımızdaki inşaat sektörlerinde yaşanan küçülme aralık ayı ihracatı üzerinde sınırlayıcı etki yaratmaya devam etmiştir. Emtia ve metal fiyatları da düşmektedir.

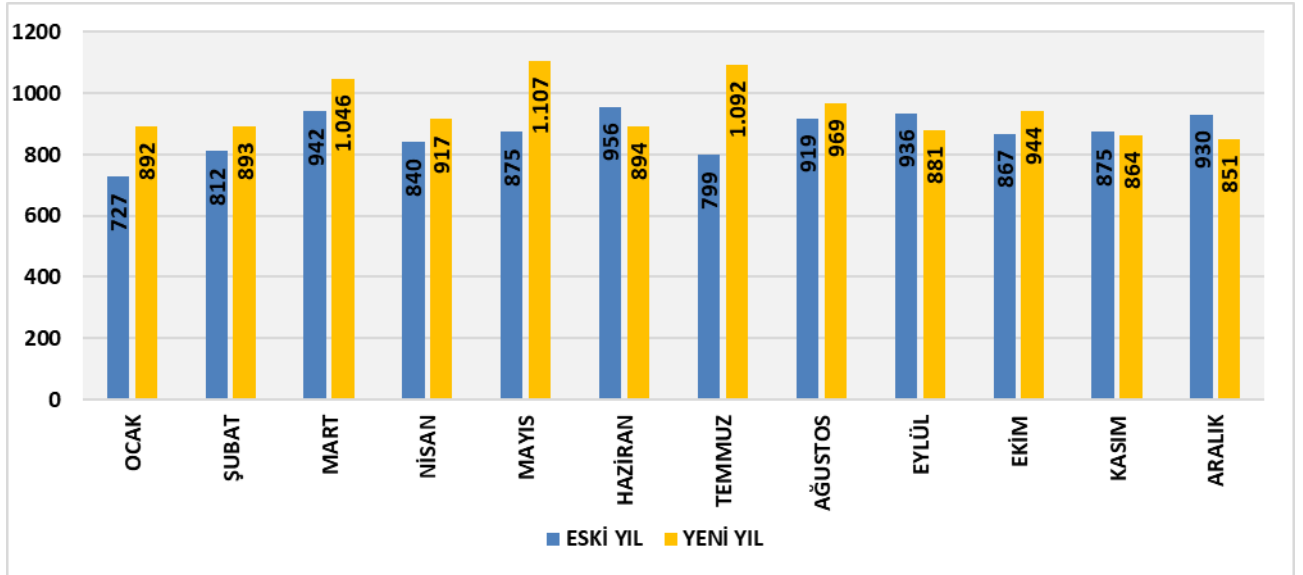
Şekil.8 – İnşaat Malzemesi İhracatı (Aylık – Milyon Dolar)



2023 Aralık Ayında İthalat Yüzde 8,5 Azaldı

İnşaat malzemesi ithalatı 2023 yılı aralık ayında geçen yılın aynı ayına göre yüzde 8,5 azalarak 851 milyon dolar olmuştur. Aralık ayında ithalat yılın en düşük aylık ithalatı olarak gerçekleşmiştir. Yılın son iki ayında ithalattaki gerileme belirginleşmiştir. Ekonomide uygulanan soğutma ve para politikasındaki sıkılaşıma ile TL'deki değer kaybının ithalatı daha da yavaşlatması beklenmektedir.

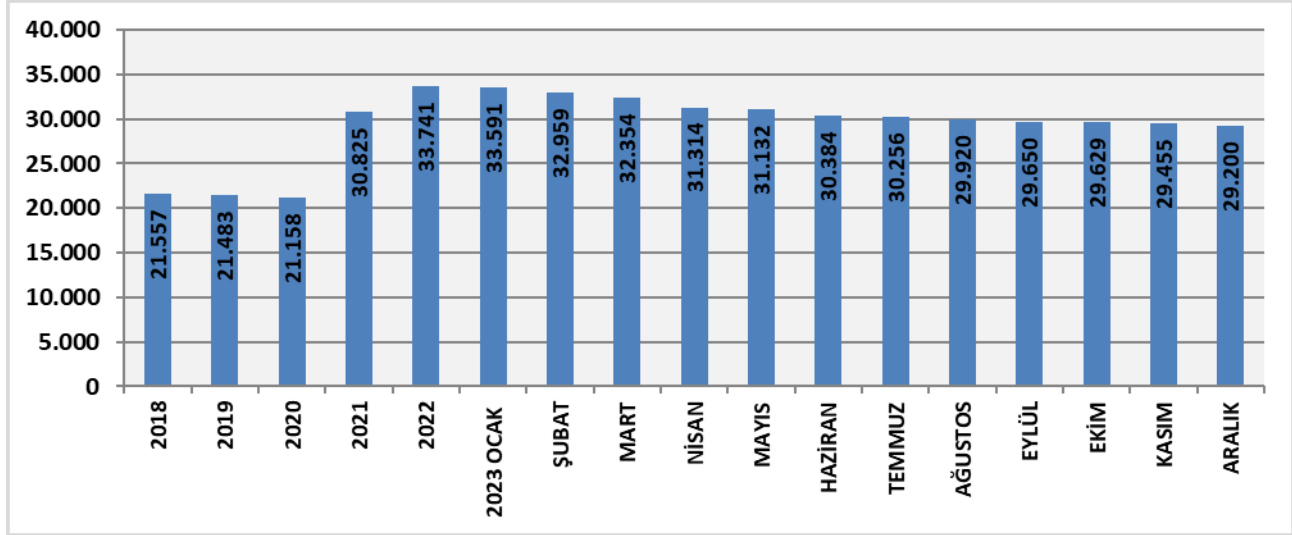
Şekil.9– İnşaat Malzemesi İthalatı (Aylık – Milyon Dolar)



2023 Yılında İnşaat Malzemesi İhracatı 29,2 Milyar Dolara Geriledi

İnşaat malzemesi ihracatı 2022 yılında 33,74 milyar dolar olarak gerçekleşmişti. 2023 yılının tamamında ise ihracat gerileme eğilimi içinde kalmıştır. Buna bağlı olarak 2023 yılında ihracat yüzde 13,4 azalmıştır. 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 göstermiştir. İhracat pazarlarındaki daralma ile yıllık ihracat 2021 ve 2022 yılı artışları sonrası 2023 yılında bu kez düşmüştür.

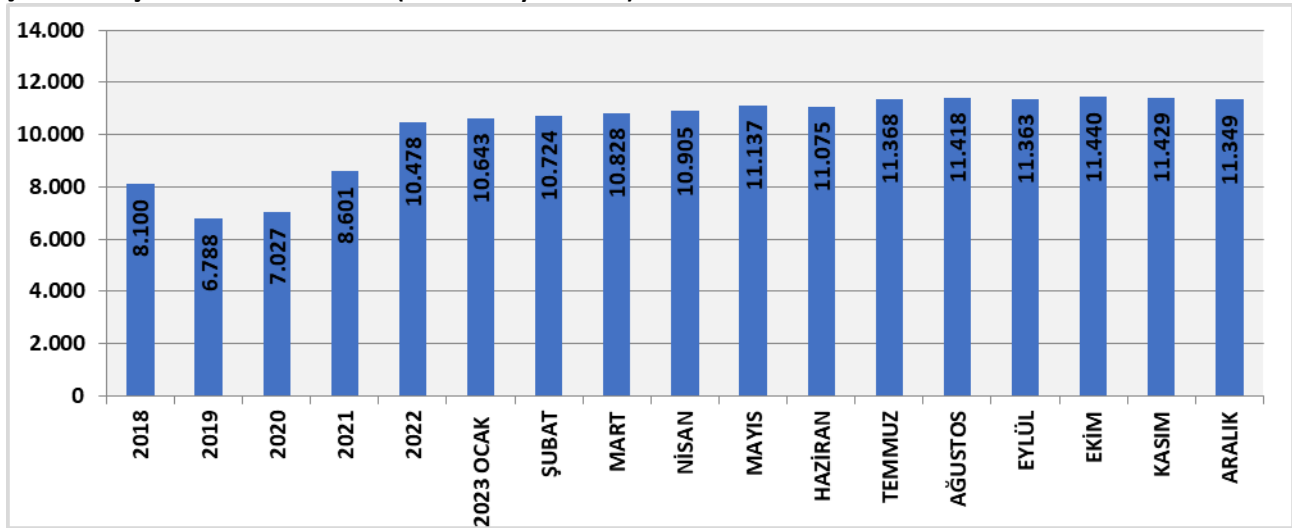
Şekil.10 – İnşaat Malzemesi İhracatı (Yıllık – Milyon Dolar)



2023 Yılında İnşaat Malzemesi İthalatı 11,35 Milyar Dolar Oldu

İnşaat malzemesi ithalatı 2023 yılının ilk sekiz ayında artmıştır. Yılın son aylarında ise ithalat dalgalanma göstermiştir. İthalat eylül ayında uzun süre sonra gerilemiş, ekim ayında yükselmiş, kasım ve aralık aylarında ise yeniden azalmıştır. Buna bağlı 2023 yılında ithalat artışı yüzde 8,3 olmuştur. İnşaat sektöründeki yavaşlamaya bağlı olarak ithalatın yeni yılda da gerileme eğilimi içinde olacağı tahmin edilmektedir.

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



Tablo.7 İnşaat Malzemesi İhracatı
2022 -2023 Milyon Dolar

SEKTÖRLER	2022 Ocak-Aralık	2023 Ocak-Aralık	% Değ.
BLOK MERMER	644	665	3,3
ALÇI SIVA	113	88	-21,8
ÇİMENTO	1.547	1.265	-18,2
İNŞAAT BOYA VE VERNİKLERİ	356	416	16,9
YAPI KİMYASALLARI	845	911	7,8
PLASTİK İNŞAAT MALZEMESİ	1.492	1.499	0,5
AHŞAP İNŞAAT MALZEMESİ	1.167	1.212	3,8
AHŞAP MUTFAK BANYO DOLAPLARI	78	65	-17,5
DUVAR KÂĞITLARI	24	23	-6,5
İŞLENMİŞ TAŞLAR (MERMER VE GRANİT)	1.381	1.225	-11,3
ALÇI ÇİMENTO BETONDAN EŞYA	299	274	-8,4
TUĞLA VE KİREMİT	28	16	-43,3
SERAMİK KAPLAMA	1.023	634	-38,0
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	339	312	-7,9
İNŞAAT CAMLARI (DÜZ CAM VE YALITIM CAMLARI)	573	552	-3,7
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	6.837	4.246	-37,9
DEMİR ÇELİK BORU VE BORU BAĞLANTI PARÇALARI	2.654	2.323	-12,5
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	2.314	2.396	3,5
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL VE ÇİTLER	25,1	22,1	-12,2
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES VE AĞ	172	120	-30,2
DEMİR ÇELİK BAĞLANTI ELEMANLARI	879	801	-8,9
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	512	467	-8,7
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	91	81	-10,6
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMESİ VE AKSAMI	4.149	3.305	-20,3
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	4,0	3,7	-9,1
KİLİTLER VE DONANIM EŞYALARI	568	579	1,9
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	835	903	8,1
AŞANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN VE KÖRÜKLER	199	208	4,4
ARMATÜR MUSLUK VANA VE VALFLER	491	535	9,0
GÜVENLİK VE ALARM SİSTEMLERİ	13,2	17,6	33,0
ELEKTRİK MALZEMESİ	708	825	16,5
YALITIMLI KABLOLAR	2.490	2.365	-5,0
SAYAÇLAR	59	71	20,5
AYDINLATMA EKİPMANLARI	309	281	-8,9
PREFABRİK YAPILAR	293	297	1,1
YALITIM MALZEMESİ	221	200	-9,8
TOPLAM İNŞAAT MALZEMESİ	33.731	29.200	-13,4

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

Tablo.8 İnşaat Malzemesi İthalatı
2022 -2023 Milyon Dolar

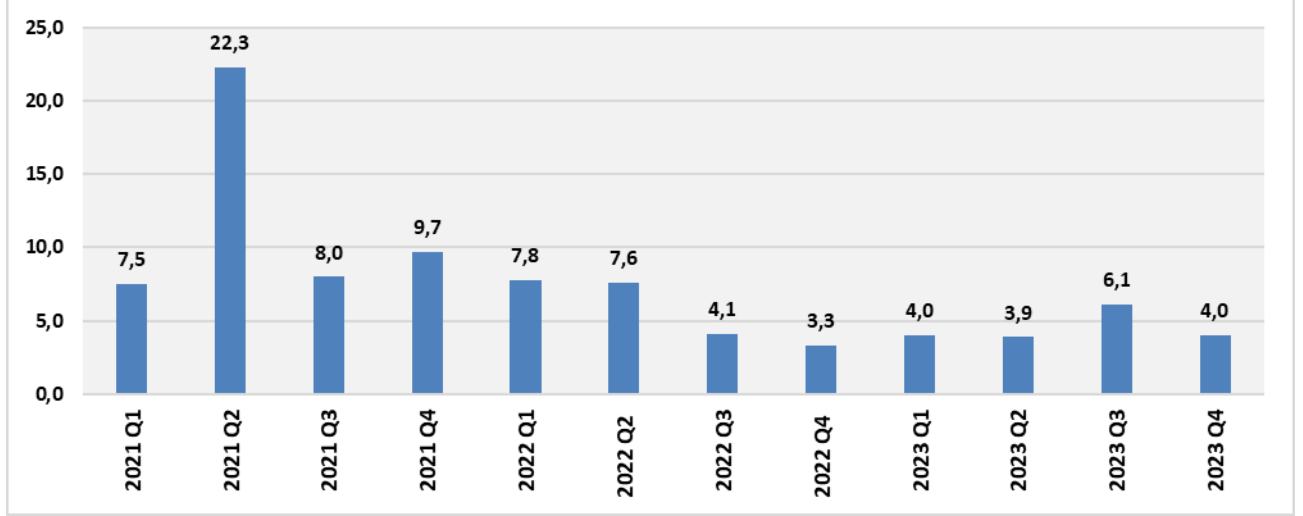
SEKTÖRLER	2022 Ocak-Aralık	2023 Ocak-Aralık	% Değ.
BLOK MERMER	8,0	7,4	-7,9
ALÇI SIVA	4,8	5,4	12,6
ÇİMENTO	8,1	14,3	77,4
İNŞAAT BOYA VE VERNİKLERİ	542	600	10,8
YAPI KİMYASALLARI	862	842	-2,3
PLASTİK İNŞAAT MALZEMESİ	425	445	4,5
AHŞAP İNŞAAT MALZEMESİ	230	281	21,8
AHŞAP MUTFAK BANYO DOLAPLARI	8,4	12,6	49,5
DUVAR KÂĞITLARI	4,8	5,6	17,3
İŞLENMİŞ TAŞLAR (MERMER VE GRANİT)	83	88	5,8
ALÇI ÇİMENTO BETONDAN EŞYA	27	39	44,6
TUĞLA VE KİREMİT	1,9	2,3	20,5
SERAMİK KAPLAMA	68	81	18,5
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	19	23	21,0
İNŞAAT CAMLARI (DÜZ CAM VE YALITIM CAMLARI)	491	557	13,4
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	545	569	4,3
DEMİR ÇELİK BORU VE BORU BAĞLANTI PARÇALARI	1.322	1.199	-9,2
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	314	383	21,9
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL VE ÇİTLER	0,16	0,23	46,1
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES VE AĞ	12,9	11,6	-10,0
DEMİR ÇELİK BAĞLANTI ELEMANLARI	580	648	11,8
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	24	31	31,6
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	12,8	14,0	9,3
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMESİ VE AKSAMI	989	936	-5,3
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	0,31	0,54	73,8
KİLİTLER VE DONANIM EŞYALARI	241	254	5,4
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	385	444	15,2
AŞANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN VE KÖRÜKLER	100	88	-12,4
ARMATÜR MUSLUK VANA VE VALFLER	776	914	17,7
GÜVENLİK VE ALARM SİSTEMLERİ	54	63	17,6
ELEKTRİK MALZEMESİ	1.299	1.608	23,8
YALITIMLI KABLOLAR	609	649	6,6
SAYAÇLAR	17,2	21,1	22,6
AYDINLATMA EKİPMANLARI	203	231	13,8
PREFABRİK YAPILAR	12,4	49	292,9
YALITIM MALZEMESİ	196,5	232	17,9
TOPLAM İNŞAAT MALZEMESİ	10.478	11.349	8,3

TÜRKİYE EKONOMİSİ

Türkiye Ekonomisi 2023 Yılı Dördüncü Çeyrekte Yüzde 4,0 Büyüdü

Türkiye ekonomisi 2023 yılı dördüncü çeyrekte yüzde 4,0 büyümüştür. Yılın son çeyreğinde büyüme üzerinde özellikle sıkı para politikasının etkileri görülmüştür. Yılın dördüncü üçüncü çeyrek döneminde özel tüketim artışı büyümeyi sürüklemiştir. Özel tüketim harcamaları dördüncü çeyrekte yüzde 9,3 büyümüştür. Ücret ve maaş artışları ve öne çekilen talep ile özel tüketim hızlı büyümüştür. Net ihracatın büyümeye katkısı negatif olmuştur. TL'deki düzeltme henüz dış dengeyi desteklememiştir. Sabit sermaye yatırımları da büyümeyi önemli ölçüde desteklemiştir.

Şekil.12 Türkiye Ekonomisi Büyüme Yüzde Çeyrek Dönem

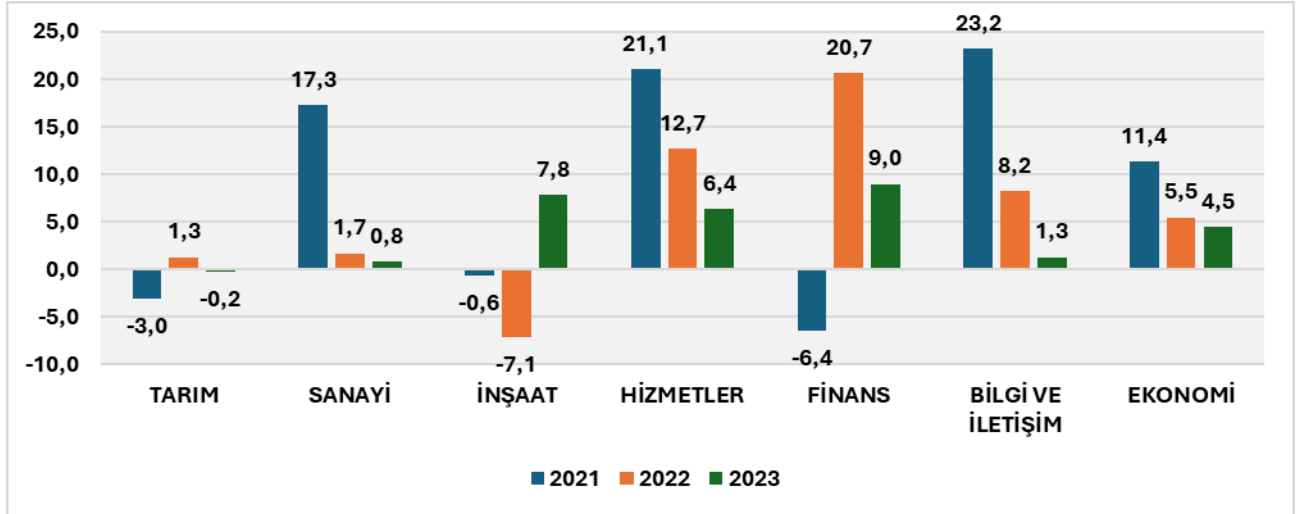


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Türkiye Ekonomisi Yüzde 4,5, Sanayi Sektörü Yüzde 0,8 Büyüdü

Türkiye ekonomisi 2023 yılında yüzde 4,5 büyümüştür. Sektörlerdeki büyümeler ise farklı gerçekleşmiştir. Sanayi sektörü 2023 yılında yüzde 0,8 büyümüştür. Tarım sektörü yüzde 0,2 küçülmüştür. Hizmetler sektöründe büyüme yüzde 6,4 olmuştur. Finans sektörü yüzde 9,0, bilgi ve iletişim sektörü yüzde 1,3, inşaat sektörü ise yüzde 7,8 büyümeye göstermiştir.

Şekil.13 Türkiye Ekonomisinde Genel ve Sektör Büyüme Yüzde Yıllık



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

TCMB Yeni Başkanı, İlk Toplantısı; İki Önemli Mesajı

T.C. Merkez Bankası başkan değişikliği sonrası ilk para politikası kurulu toplantısını 22 Şubat günü yapmıştır. T.C. Merkez Bankası para ve kur politikası ile ilgili olarak iki önemli mesaj vermiştir. Bunlardan ilki sıkılaştırma seviyesine ilişkindir. T.C. Merkez Bankası sıkılaştırmanın mevcut seviyesinin dezenflasyon süreci için yeterli olduğunu açıklamıştır. Buna bağlı olarak politika faizini değiştirmemiş ve yüzde 45'te tutmuştur. T.C. Merkez Bankası kredi ve likidite sıkılaştırmasında da yeterli seviyeye ulaştığını düşünmektedir. T.C. Merkez Bankası yüzde 36 olan 2024 sonu TÜFE hedefini de değiştirmemiştir.

T.C. Merkez Bankası diğer yandan TL'nin değerine ilişkin önemli açıklamalar yapmıştır. Buna göre para politikasındaki kararlı duruş dezenflasyonun ana unsurlarından olan TL'nin reel değerlendirme sürecine katkı vermeyi sürdürecektir ifadesi kullanılmıştır. T.C. Merkez Bankası enflasyon ile mücadelede TL'nin reel olarak değerlendirilmesini önemli bir unsur olarak görmektedir. Haziran ayından bu yana TL'nin reel olarak değerlendirilmesine ilişkin olarak ilk kez böyle bir hedef açıklanmıştır. Enflasyondaki düşüş için TL 2024 yılının geri kalanında değerlendirilmeye devam edecektir.

T.C. Merkez Bankası enflasyon ile mücadele sürecinde likidite olanaklarını, kredi büyümesini ve mevduat faizlerini de yakından izleyeceğini açıklamıştır. T.C. Merkez Bankası kredilerde ve likiditede enflasyonist biri büyümeye izin vermeyecektir. Yine T.C. Merkez Bankası dövize talep yaratmasını engellemek için mevduat faizlerinin belli bir seviyenin altına inmesine de engel olacaktır. Mevduat faizlerindeki gerileme dövize geçiş yaratmakta ve döviz talebini artırmaktadır. Mevduat ve kredi faizleri en az 2 çeyrek yüksek kalmaya devam edecektir.

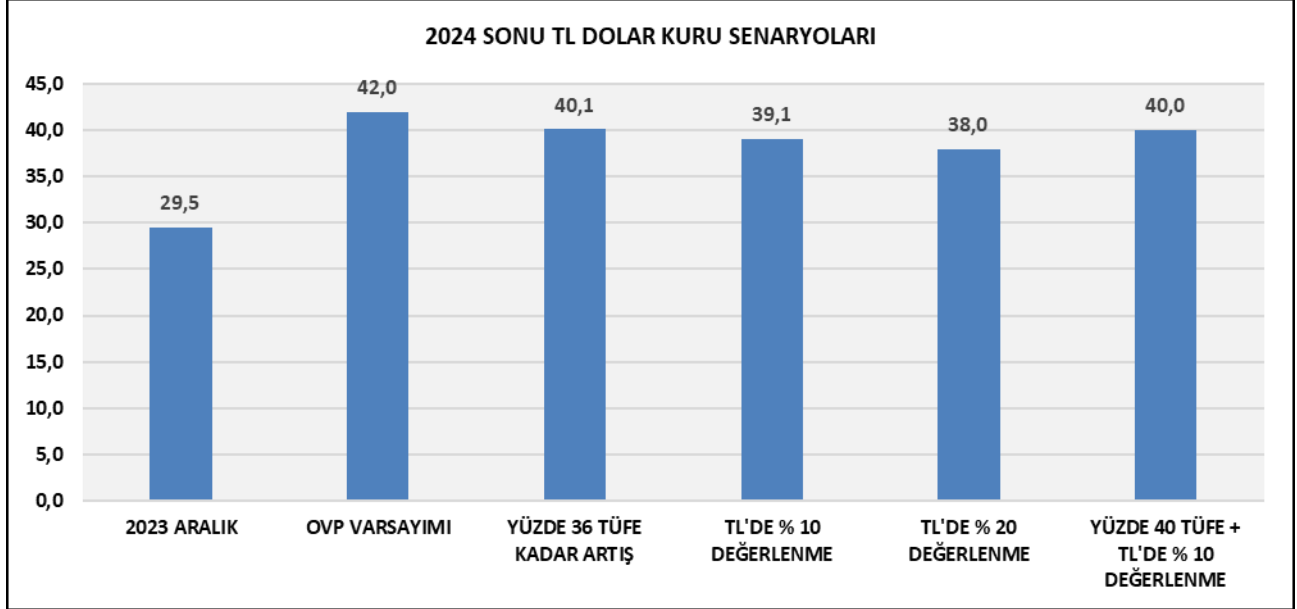
Tablo.9 TCMB 22 Şubat Para Politikası Kurulu Kararları ve Açıklamaları

POLİTİKA FAİZİ	DEĞİŞTİRMEDİ; YÜZDE 45
ENFLASYON HEDEFİ	TÜFE 2024 SONU % 36 – 2025 SONU % 14
BÜYÜME	DENGELENME SÜRÜYOR – İÇ TALEP YAVAŞLIYOR – İTHALAT AZALIYOR
SIKILAŞMA POLİTİKASI	MEVCUT FAİZ VE SIKILAŞMA SEVİYESİ YETERLİ ENFLASYON ANA EĞİLİMİNDE BELİRGİN VE KALICI DÜŞÜŞ SAĞLANANA KADAR SÜRECEK
ENFLASYON İÇİN RİSKLER	HİZMET FİYATLARINDA KATILIK + KİRALARDA KATILIK + JEOPOLİTİK RİSKLER + GIDA FİYATLARI + ÜCRET ARTIŞLARI
İZLENECEK ALANLAR	LİKİDİTE + KREDİ BÜYÜMESİ + MEVDUAT FAİZLERİ (GEVŞEME İSTENMİYOR)
TÜRK LİRASININ DEĞERİ	PARA POLİTİKASINDAKİ KARARLI DURUŞ DEZENFLASYONUN ANA UNSURLARINDAN OLAN TL'İN REEL DEĞERLENME SÜRECİNE KATKI VERMEYİ SÜRDÜRECEKTİR

Türk Lirasında Reel Değerlenme Hangi Seviyelerde Olabilir?

T.C. Merkez Bankası enflasyon ile mücadele sürecinde TL'nin reel olarak değerlendirilmesini önemli bir unsur olarak açıklamıştır. Ancak TL'de reel olarak değerlendirilme için bir seviye belirtmemiştir. Orta vadeli program 2024 yıl sonu için dolar kuru 42 TL olarak varsaymıştır. Dolar kuru, T.C. Merkez Bankası'nın 2024 yılsonu hedefi olan yüzde 36'ya kadar değer kaybederse yıl sonunda 40,1 TL olacaktır. Yüzde 36 yılsonu enflasyon hedefi çerçevesinde TL yüzde 10 değerlendirilirse dolar kuru 39,1 TL ve yüzde 20 değerlendirilirse 38,0 TL olacaktır. TL'deki olası değerlenmeler ile oluşacak döviz kuru seviyeleri ihracatta rekabet gücünü azaltmaya devam edecektir.

Şekil.14 TL İçin 2024 Sonu Dolar Kuru Senaryoları

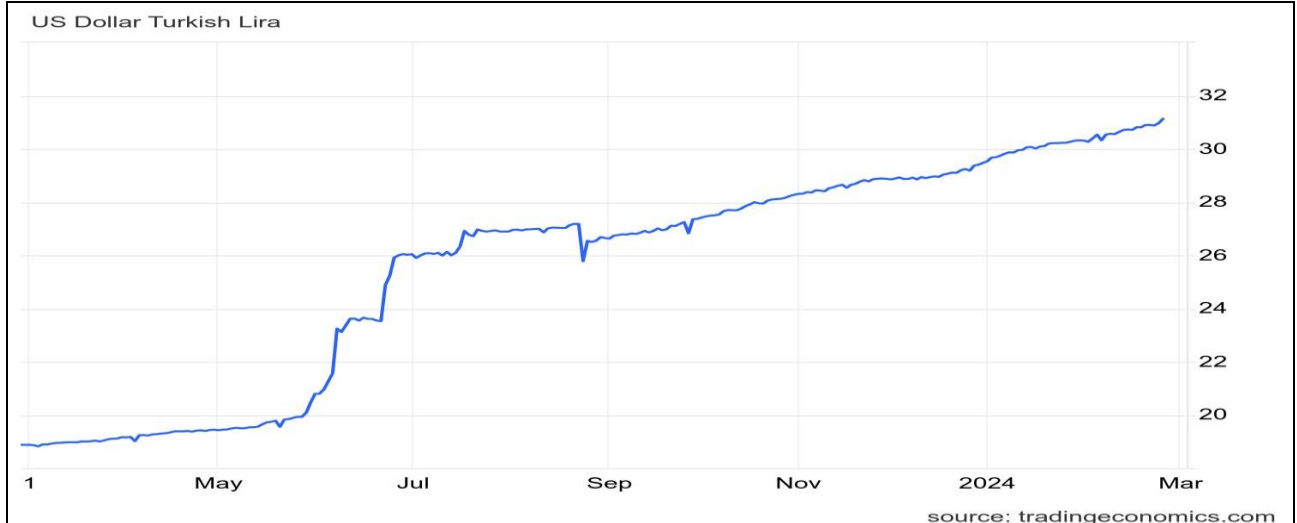


Kaynak: Çalışma Ekibi Hesaplamaları

Dövizde Kontrollü Kur Politikası

Türk lirası eylül ayından itibaren kontrollü bir değer kaybı yaşamaktadır. Türk lirası, ABD doları karşısında çok istikrarlı bir çizgide kademeli bir değer kaybı içinde bulunmaktadır. Bu değer kaybına karşın mevcut kurlar seviyesinin ihracatta yeterli rekabet gücü sağlamadığına dair şikayetler bulunmaktadır. Yine yerel seçimler sonrası döviz kurlarında yeni bir düzeltme olacağı beklentisi de bulunmaktadır. Ancak T.C Merkez Bankası'nın Türk lirasının reel değerlendirilmesine ilişkin öncelikleri bu beklentiyi azaltmıştır.

Şekil.15 Türk Lirası Dolar Kuru



DÜNYA EKONOMİSİ

2024 Yılında Dünya Ekonomisinde Yüzde 2,6 Büyüme Beklentisi

2024 yılında dünya ekonomisi için ana senaryo 2 yıla yakındır mücadele edilen enflasyonların kalıcı olarak gerilemesi ve buna bağlı olarak merkez bankalarının faiz indirmeye başlayarak iktisadi faaliyetlerin toparlanma sürecine girmesidir. Yılın ilk iki ayında bu senaryo içinde kalınmıştır. Ana senaryo içindeki ilerlemeye bağlı olarak dünya ekonomisine ilişkin büyüme verileri de güncellenmektedir. IMF dünya ekonomisi büyüme öngörülerini güncellemiştir.

Buna göre 2024 yılında dünya ekonomisinde yüzde 2,6 büyüme beklenmektedir. Büyüme 2023 yılındaki yüzde 2,7 ile hemen hemen aynı olarak öngörülmektedir. Gelişmiş ülkelerde büyüme beklentisi yüzde 1,5 ve gelişen ülkelerde ise yüzde 4,1'dir. Gelişmiş ülkeler içinde ABD'de büyüme yüzde 2,5'ten yüzde 2,1'e inecektir. Buna karşın AB'de yüzde 0,6'dan yüzde 1,2'ye çıkacaktır. Euro bölgesi de yüzde 0,9 büyüyecektir. Birleşik Krallık'ta da büyüme yüzde 0,9 olarak tahmin edilmektedir.

2024 yılında gelişen ülkelerde büyümenin 2023 ile aynı olacağı öngörülmektedir. Çin ekonomisinde büyüme belirleyici olacaktır. Çin'de ekonomik sıkıntılarının büyümeyi sınırlamaya devam edeceği tahmin edilmektedir. Büyüme yüzde 4,6 olacaktır. Orta ve Doğu Avrupa'da savaşın etkisi ile büyüme yüzde 2,8 ile yine yavaş olacaktır. Orta Doğu'da ise büyüme bir diğer savaşın etkisi ile yüzde 2,9 olarak gerçekleşecektir. Sahra Afrika ve Kuzey Afrika'da büyümeler yüzde 3,8 ve yüzde 2,5 ile geçen yılın üzerinde öngörülmektedir.

Tablo.10 Dünya Ekonomisi Büyüme Öngörülleri

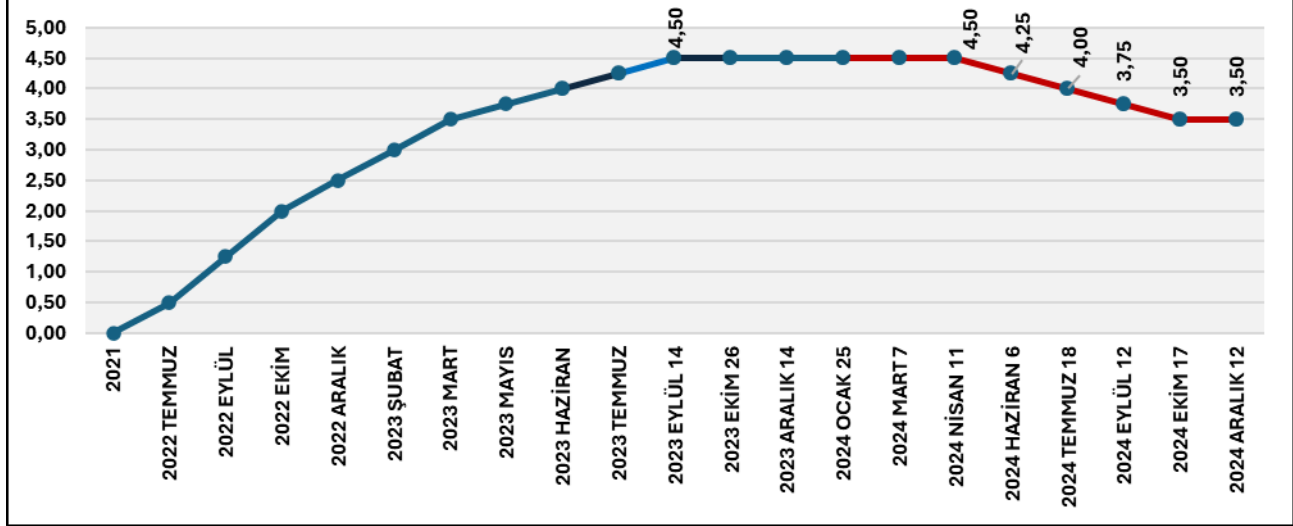
	2022 YÜZDE	2023 GERÇEKLEŞME TAHMİNİ YÜZDE	2024 TAHMİN YÜZDE
DÜNYA	3,0	2,7	2,6
GELİŞMİŞ ÜLKELER	2,6	1,6	1,5
ABD	1,9	2,5	2,1
EURO BÖLGESİ	3,4	0,5	0,9
AVRUPA BİRLİĞİ	3,6	0,6	1,2
ALMANYA	1,8	-0,3	0,5
JAPONYA	1,0	1,9	0,9
BİRLEŞİK KRALLIK	4,3	0,5	0,9
DİĞER GELİŞMİŞ ÜLKELER	2,7	1,7	2,1
GELİŞEN ÜLKELER	4,1	4,1	4,1
ASYA ÜLKELERİ	4,5	5,4	5,2
ÇİN	3,0	5,2	4,6
HİNDİSTAN	7,2	6,7	6,5
ORTA VE DOĞU AVRUPA	1,2	2,7	2,8
ORTA DOĞU	5,5	2,0	2,9
ORTA ASYA / KAFKASLAR	5,6	4,0	3,4
SAHRA AFRİKA	4,0	3,3	3,8
KUZEY AFRİKA	5,5	2,1	2,5

Kaynak: IMF World Economic Outlook, Updated 2024 Ocak

Büyük Merkez Bankalarında Faiz İndirimi Haziran Ayında Başlayacak

Küresel ekonomide 2024 yılının ana senaryosu enflasyondaki düşüğe bağlı olarak büyük merkez bankalarının politika faizlerinde indirimlere başlaması ve buna bağlı olarak iktisadi faaliyetlerde toparlanma gerçekleşmesidir. Büyük merkez bankalarının faiz indirimlerine ilişkin olarak daha erken tarihler beklenmiş olmakla birlikte faiz indirimleri Büyük ihtimalle haziran ayında başlayacaktır. Avrupa Merkez Bankası ve ABD Merkez Bankası FED ilk faiz indirimi için haziran ayına işaret etmektedirler. Faiz indirimleri yılın genelinde temkinli ve sınırlı ölçüde gerçekleşecektir.

Şekil.16 Avrupa Merkez Bankası Politika Faizi Yüzde Gelişmeler ve Öngörüler

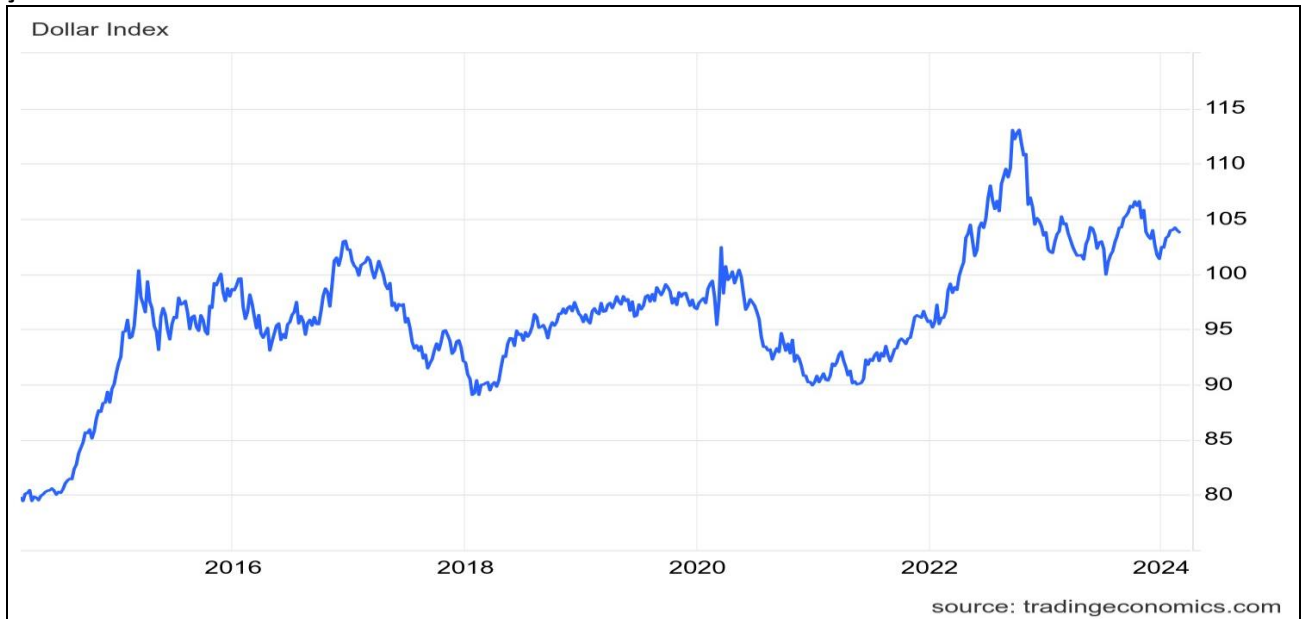


Kaynak: Avrupa Merkez Bankası, Bloomberg Economics

Dolar Güçlü Kalmaya Devam Edecek

ABD doları 2024 yılı genelinde diğer para birimleri karşısında değerli kalmaya devam edecektir. ABD ekonomisi resesyondan kaçınmış ve istihdamı koruyarak büyümeye devam etmiştir. ABD enflasyonu da düşürerek para politikasında normalleşmeye doğru yol almaktadır. Bu gelişmeler ABD dolarını güçlü tutmaya devam edecektir. Yılın sonlarına doğru ise doların değerini ABD seçimleri belirleyecektir.

Şekil.17 Dolar Endeksi 1973=100Paritesi



Kaynak: Trading Economics

DÜNYA İNŞAAT SEKTÖRÜ

ABD’de İnşaat Harcamaları 2023 Yılına 2,1 Trilyon TL Seviyesinden Kapattı

ABD’de 2023 yılında inşaat harcamaları yıl boyunca artış eğilimi içinde olmuştur. Açıklanan en son veriler itibarıyla inşaat harcamaları aralık ayında 2,1 trilyon dolara yükselmiştir. Böylece yıllık harcama seviyesi en yüksek seviyeye ulaşmıştır. Konut inşaat harcamaları hareketlenmiştir. Yıllık konut inşaat harcamaları 922 milyar dolar olmuştur. Konut dışı binalar ve alt yapı inşaat harcamaları ise 1,17 trilyon dolar ile tarihin en yüksek seviyesine ulaşmıştır. ABD’de alt yapı ve konut dışı yapı inşaatları da büyümeye devam etmiştir.

Tablo.11 ABD İnşaat Harcamaları; Yıllık Milyar Dolar

DÖNEM	KONUT İNŞAATI	KONUT DIŞI BİNA VE ALT YAPI İNŞAATI	TOPLAM İNŞAAT
2020 Q4	700	790	1.490
2021 Q4	828	828	1.656
2022 Q2	946	858	1.804
2022 Q3	899	901	1.800
2022 Q4	862	966	1.828
2023 Q1	857	1.044	1.901
2023 Q2	871	1.085	1.956
2023 EYLÜL	880	1.138	2.018
2023 EKİM	901r	1.158r	2.059r
2023 KASIM	909r	1.169r	2.078r
2023 ARALIK	922	1.174	2.096

Kaynak: US Bureau Of Census, r; revize edilmiştir

ABD’de Yeni ve Mevcut Konut Satışları Ocak Ayında Arttı

ABD’de yeni ev satışları ocak ayında artarak yeni yıla yükseliş ile başlamıştır. Yeni ev satışları ocak ayında yıllık 661 bine yükselmiştir. Bir önceki aya göre yüzde 1,5 artış, geçen yılın aynı ayına göre yüzde 4,5 artış olmuştur. Mevcut ev satışları ise ocak ayında yıllık 4,00 milyon adete yükselmiştir. Aralık ayına göre yüzde 5,8 artış gerçekleşmiştir. Geçen yılın ocak ayına göre ise yıllık satışlar yüzde 1,7 azalmıştır. Konut fiyatları da artışını sürdürmektedir.

Tablo.12 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 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	302,5
2023 Q2	684	4.160	310,9
2023 Q3	719	3.960	318,3
2023 KASIM	615	3.820	320,8
2023 ARALIK	651r	3.780	321,7
2024 OCAK	661	4.000	

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

Euro Alanında İnşaat Harcamaları 2023 Aralık ayında Yüzde 1,9 Büyüdü

Euro bölgesi toplam inşaat harcamaları 2023 yılının ilk çeyrek döneminde yüzde 0,3 artmış, ikinci çeyrekte ise yüzde 0,1 büyüme gerçekleşmişti. Üçüncü çeyrekte büyüme yüzde 0,5 olmuştu. Ekim ve kasım aylarındaki daralma ardından yılın son ayında inşaat harcamaları yeniden büyümüştür. Aralık ayında inşaat harcamaları geçen yılın aynı ayına göre yüzde 1,9 büyümüştür. Aralık ayında konut inşaat harcamaları yüzde 1,3 artarken, konut dışı bina inşaat harcamaları yüzde 4,7 büyümüştür.

Tablo.13 Euro Bölgesi İnşaat Harcamaları Büyüme Değişim; Yüzde

DÖNEM	TOPLAM İNŞAAT SEKTÖRÜ	KONUT İNŞAATI	KONUT DIŞI BİNA İNŞAATI
2020 Q4	-1,2	-1,4	-0,5
2021 Q4	0,7	0,9	0,4
2022 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	0,2	1,0
2023 Q1	0,3	0,3	0,9
2023 Q2	0,1	-0,4	4,2
2023 Q3	0,5	0,1	3,3
2023 EKİM	-0,7	-0,9r	0,6r
2023 KASIM	-1,9r	-2,1r	-0,3r
2023 ARALIK	1,9	1,3	4,7

Kaynak: Eurostat, r; revize edilmiştir

İnşaat Malzemesi Fiyatları Şubat ayında Zayıfladı

Dünya inşaat malzemesi fiyatları şubat ayında zayıflamış ve sınırlı ölçüde gerilemiştir. Şubat ayında inşaat demiri fiyatları bir önceki aya göre yüzde 4,5 düşmüştür. Şubat ayında bakır fiyatları bir önceki aya göre hemen hemen aynı kalmıştır. Düz kereste fiyatları ise yeni fiyat verisi içinde yüzde 2,25 gerilemiştir. Çin tatili ve tatil dönüşü zayıf talep ile inşaat malzemesi fiyatları şubat ayında zayıf kalmaya devam etmiştir. Fiyatları talep ve faiz indirim takvimi belirleyecektir.

Tablo.14 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 HAZİRAN	670	371,10	635
2022 ARALIK	667	380,54	484
2023 OCAK	694	422,15	625
2023 MART	707	410,06	487
2023 HAZİRAN	592	376,20	523
2023 AĞUSTOS	573	378,83	510
2023 EYLÜL	566	372,79	502
2023 EKİM	563	367,24	488
2023 KASIM	588	379,46	539
2023 ARALIK	601	387,77	543
2024 OCAK	618	384,40	577
2024 ŞUBAT	590	385,00	564

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

“ÖZEL BÖLÜM”

KONUTDER; 2024 İLK ÇEYREK KONUT ÜRETİMİ VE TALEBİ BEKLENTİLERİ

KONUTDER, Türkiye'nin önemli ve markalı konut üreticilerini bünyesinde bulundurmaktadır. KONUTDER, NIELSENIQ Türkiye kurumu ile üyeleri arasında 2024 yılı ilk çeyreği için konut sektörü anketi gerçekleştirmiştir.

Ankete katılan KONUTDER üyelerinin büyük bölümü birinci el konut satış adetlerinin azalacağını öngörmektedir. Üyelerin yüzde 73'ü yeni konut satışlarında düşüş beklerken yüzde 14'ü konut satışlarında artış, yüzde 14'ü ise değişmemesini beklemektedir. Yabancıya olan satışın azalma oranı ise yüzde 45 ile daha az üye tarafından öngörülmektedir.

Ankete katılan üyelerin tamamı işçilik ve malzeme maliyetlerinin artacağını ve buna paralel olarak konut maliyetlerinin de artacağını beklemektedir. Ancak artan konut maliyetleri sebebi ile konut fiyatlarının artmasını üyelerin yüzde 73'ü beklemektedir. Üyelerin yüzde 5'i artan maliyetlere rağmen fiyatların aynı kalacağı görüşündedir.

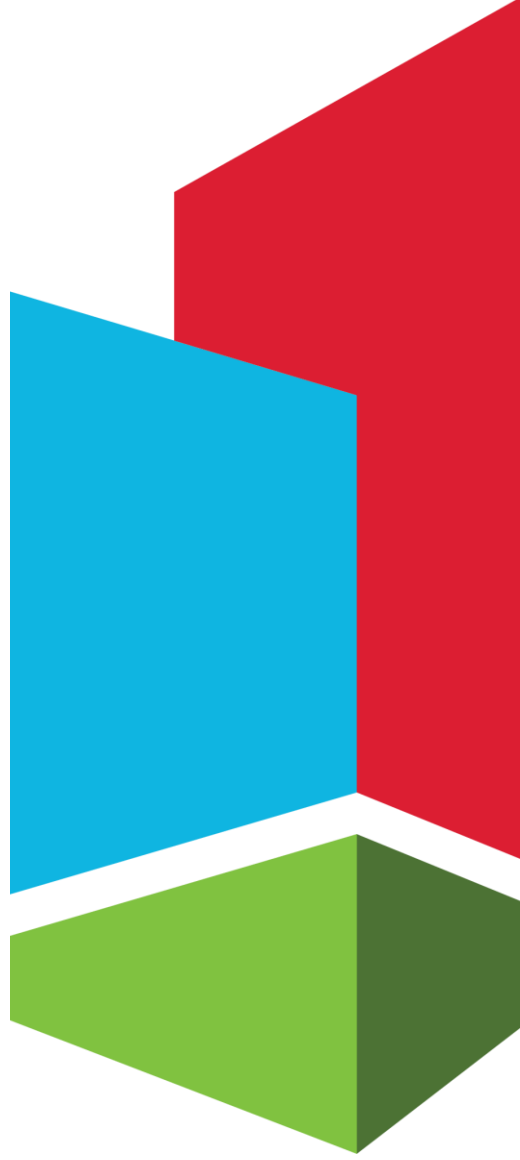
KONUTDER üyeleri ağırlıklı olarak konut üretiminin satışlara göre daha istikrarlı kalacağı görüşündedir. Üyelerin yüzde 32'si önümüzdeki dönemde konut üretiminin aynı kalacağını belirtirken yüzde 5'i artacak demektedir. Kentsel dönüşüm alanındaki üretimden ise genele göre daha umutludurlar. Üyelerin yarısı bu alanda üretim artacak derken yüzde 41'i aynı kalacak demektedir.

Kredi faiz oranlarının artacağını düşünen yüzde 73'lük kesim aynı zamanda kredili konut satışlarının da azalacağı görüşündedir. Hiçbir üye kira fiyatlarının azalacağını beklememekle birlikte, yüksek oranda kiralara artacağını öngörmektedir (üyelerin yüzde 86'sı).

Tablo.15 KONUTDER Anketi Sonuçları, Seçilmiş Sorular

BİRİNCİ EL KONUT SATIŞI BEKLENTİLERİ	
ARTACAK	%14
AZALACAK	%73
AYNI KALACAK	%14
KONUT FİYATLARI BEKLENTİLERİ	
ARTACAK	%73
AZALACAK	%5
AYNI KALACAK	%23
KONUT ÜRETİMİ BEKLENTİLERİ	
ARTACAK	%5
AZALACAK	%64
AYNI KALACAK	%32

Kaynak: Konutder, Nielsen Consumer LLC, KONUTDER Üyeleri Konut Sektörü Beklenti Anketi 2024
İlk Çeyrek Beklentileri



TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMESİ SANAYİCİLERİ DERNEĞİ

www.imsad.org / info@imsad.org

TEL: +90 216 322 23 00