



2022 EYLÜL

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

+GF+

hakan
PLASTİK

ŞİŞECAM
DÜZCAM

+GF+



SESSİZLİK ZATEN NORMAL. BU YÜZDEN DAHA SESSİZ!

Silenta Premium geleceğe yönelik kullanımlar düşünülerek mineral takviyeli özel formül yapısı ile tasarlanmıştır ve mükemmel ses yalıtımı sağlar. Yaşam kaliteniz ile birlikte mülk değerinizin de artmasına katkıda bulunur.

13
dB(A)*



*Silenta Premium Almanya'daki Fraunhofer Enstitüsü tarafından yapılan ölçümlerde 4lt/s akış hızında sadece 13 dB (A) ses şiddeti seviyesine ulaşmıştır.

EVLERDE YENİLENME HAREKETİ

Isıcam K ile eviniz **yalıtımda sınıf atlasın,**
kışın yakıt, yazın klima **masraflarınız azalsın!**



***900 TL** 'ye
varan
**HEDİYE
ÇEKİ**

DETAYLI BİLGİ İÇİN

isicam.com.tr

YÖNETİCİ ÖZETİ

- ❑ İnşaat sektörü 2018 yılından bu yana yüzde 20 küçüldü.
- ❑ İnşaat sektörü istihdamı temmuz ayında 1,49 milyona geriledi.
- ❑ İnşaat sektörü güven endeksi 2022 Eylül ayında bir önceki aya göre 1,8 puan azaldı.
- ❑ Mevcut inşaat işleri endeksi 2022 Eylül ayında bir önceki aya göre 1,1 puan geriledi.
- ❑ Yeni alınan inşaat işleri endeksi 2022 Eylül ayında bir önceki aya göre 1,6 puan düştü.
- ❑ 2022 Ağustos ayında konut satışları bir önceki yılın ağustos ayına göre yüzde 12,7 azaldı.
- ❑ 2022 ağustos ayında 123.491 adet konut satıldı.
- ❑ 2022 Ağustos ayında birinci el konut satışları 2021 Ağustos ayına göre yüzde 8,5 geriledi.
- ❑ 2022 Ağustos ayında ikinci el konut satışları 2021 Ağustos ayına göre yüzde 14,5 düştü.
- ❑ 2022 Ağustos ayında ipotekli konut satışları 2021 Ağustos ayına göre yüzde 19,0 azaldı.
- ❑ 2022 Ağustos ayında ipotekli konut satışları 22.168 adet oldu.
- ❑ 2022 Ağustos ayında yabancılara konut satışı 2021 Ağustos ayına göre yüzde 36 arttı.
- ❑ Konut fiyatları yıllık artışı yüzde 173,8'e ulaştı.
- ❑ Konut kredisi kullanımı yaz aylarında yavaşladı.
- ❑ İnşaat malzemesi sanayi üretimi 2022 Temmuz'da 2021 Temmuz ayına göre yüzde 7,3 azaldı.
- ❑ 2022 Temmuz ayında inşaat malzemesi ihracatı 2021 Temmuz ayına göre yüzde 6,7 yükseldi.
- ❑ 2022 Temmuz ayında inşaat malzemesi ithalatı 2021 Temmuz ayına göre yüzde 26,8 büyüdü.
- ❑ Orta vadeli programda 2023 yılı büyüme hedefi yüzde 5,0.
- ❑ Orta vadeli programda 2023 yılı özel sektör yatırımlarında büyüme yüzde 4,5.
- ❑ Cari işlemler açığı kaynağı belirsiz sermaye girişi ile finanse ediliyor.
- ❑ T.C. Merkez Bankası faiz indirmeye devam edecek.
- ❑ Türk Lirası'nda değer kaybı sürecektir.
- ❑ Küresel para politikalarında sıkılaşma kuvvetleniyor.
- ❑ ABD Merkez Bankası faiz artırmaya devam edecek, dolar güçleniyor.
- ❑ Euro-Dolar paritesinde 1 seviyesinin altında kalacak.
- ❑ ABD'de yıllık inşaat harcamaları 2022 Temmuz ayında 1,78 trilyon dolara ulaştı.
- ❑ ABD'de yıllık yeni konut satışları 2022 Ağustos ayında 685 bin adete yükseldi.
- ❑ AB inşaat harcamaları 2022 Temmuz ayında yüzde 1,5 büyüdü.
- ❑ Globalde inşaat malzemeleri fiyatları 2022 Eylül ayında geriledi.

EXECUTIVE SUMMARY

- ❑ Construction sector shrinks 20,0 percent since 2018.
- ❑ Construction sector employee decreased to 1,49 million.
- ❑ Construction confidence index decreased 1,8 point in September of 2022.
- ❑ Existing construction activities index dropped 1,1 point in September of 2022.
- ❑ New construction orders index narrowed 1,6 point in September of 2022.
- ❑ Total house sales declined 12,7 percent in August of 2022.
- ❑ 123.491 houses have been sold in August of 2022.
- ❑ New houses sales dropped 8,5 percent in August of 2022.
- ❑ Existing home sales decreased 14,5 percent in August of 2022.
- ❑ Mortgaged sales of House narrowed 19,0 percent in August of 2022.
- ❑ Mortgaged sales of House realised as 22.168 in August of 2022.
- ❑ House sales to foreigners increased 36 percent in August of 2022.
- ❑ House prices hiked 173,8 percent as yearly basis.
- ❑ Mortgage credits is slowing down. During summer.
- ❑ Construction materials production narrowed 7,3 percent in July of 2022.
- ❑ Construction materials export increased 6,7 percent in July of 2022.
- ❑ Construction materials import expanded 26,8 percent in July of 2022.
- ❑ Turkish economy will grow 5,0 percent in 2023 according to new mid-term programme.
- ❑ Private sector investment would rise 4,5 percent in 2023 according to new programme.
- ❑ Current account deficit has been financed by unknown capital flows.
- ❑ Central Bank of Turkish Republic would keep on cut interest rate.
- ❑ Turkish Liras is becoming more weakening.
- ❑ Global monetary policies are becoming more tighten.
- ❑ US dollar rocked other currencies.
- ❑ US annual construction expenditures was 1,78 trillion US dollars in July of 2022.
- ❑ US new home sales increased to 685 thousand in August of 2022.
- ❑ EU construction expenditures expanded 1,5 percent in July of 2022.
- ❑ Construction materials prices dropped during September by worrying about global recession.

TÜRKİYE İNŞAAT VE YAPI SEKTÖRÜ

İnşaat Sektöründe 2018 Yılından Bu Yana Yüzde 20 Küçülme Gerçekleşti

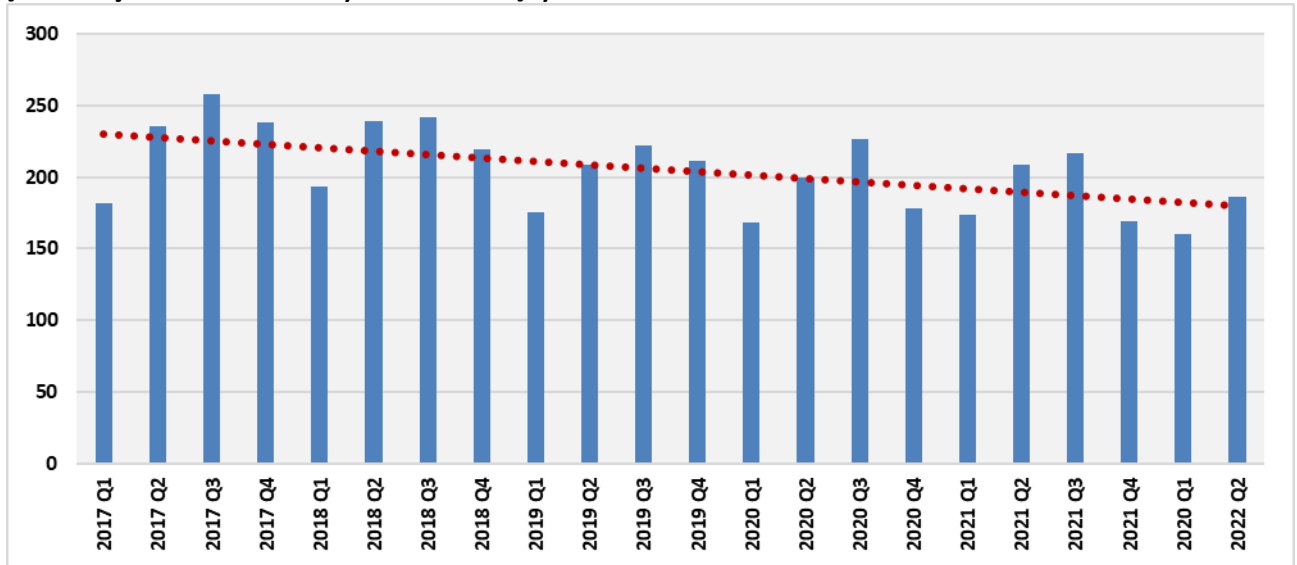
İnşaat sektörünün mutlak büyüklüğü 2018 yılından bu yana gerileme eğilimi içindedir. Sektörde çeyrek dönemlerdeki mevsimsel artışlar dışarıda bırakıldığında genel olarak inşaat sektörünün büyüklüğü azalmaktadır. İnşaat sektöründeki küçülme doğal olarak yurtiçindeki inşaat malzemeleri pazarının da daralması anlamına gelmektedir.

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) 2018 yılı başında GSYİH yöntemini güncellemiş ve buna bağlı olarak GSYİH büyüklüğü de reel olarak yüzde 10 kadar yukarı yönlü revize edilmişti. Bu güncelleme içinde en çok farklılaşan, öne çıkan sektör inşaat sektörü olmuştu. 1998 bazlı eski seride GSYİH içindeki payı 2015'te yüzde 4'ün biraz üzerinde olan inşaat sektörü yeni seride yüzde 8'in üzerine yükselmisti. Bu nedenle GSYİH yapılan yukarı yönlü güncellenmenin tek başına dörtte birinden fazlası (yüzde 27,6) inşaat sektörünün üretim artışından kaynaklanmıştı. Yapılan yüksek güncellemede inşaat sektöründeki kayıt dışı kalan işlerin de sektörün büyüklüğüne dahil edildiği şeklinde bir açıklama yapılmıştı.

İnşaat sektörü güncelleme yapılan tarihten bu yana açıklanan büyüme verileri içinde gerileme eğilimi içinde bulunmaktadır. Gerilemenin ekonomik ve sektörel nedenleri bulunmaktadır. Ancak özellikle inşaat malzemeleri sanayisindeki aynı dönem üretim artışları ile karşılaştırılarak değerlendirildiğinde inşaat sektöründeki gerileme sahadaki gelişmelerden farklılaşmaktadır.

İnşaat sektörü 2019 yılındaki ekonomik dengeleme sürecinde ve 2020 yılı ilk yarısında pandemi etkileri ile daralma göstermişti. Ancak 2017 yılından bu yana geri kalan dönemlerde inşaat sektöründe görece daha yüksek faaliyetler görülmektedir. 2020 yılı ikinci yarısı ve 2021 yılında faaliyetler artmıştır. Ancak bu artışlar büyüme verilerine yansımamıştır. 2018 yılının ilk yarısı ile 2022 yılı ilk yarısı TÜİK zincirleme endeks verileri karşılaştırıldığında inşaat sektörü yüzde 20 küçülmüştür.

Şekil.-1 İnşaat Sektörü Reel Büyüklük Endeksi Çeyrek Dönemler 2009 =100

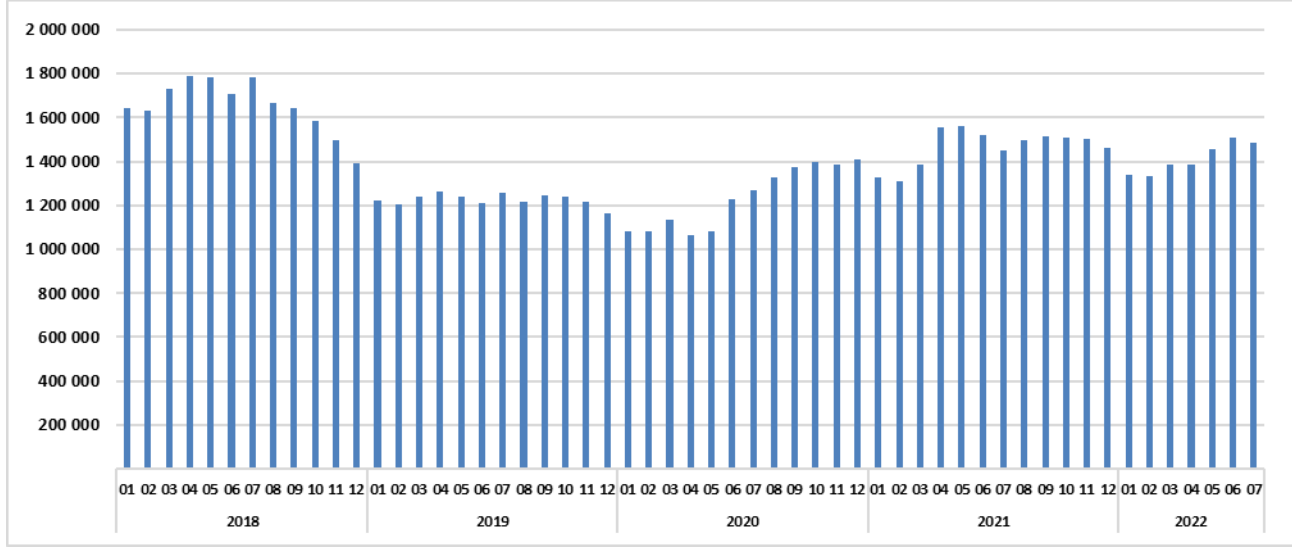


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İnşaat Sektöründe Ücretli Çalışan Sayısı Temmuz Ayında Geriledi

TÜİK istihdam verileri kapsamında yıl başından bu yana sektörlerde ücretli çalışan sayısını aylık olarak açıklamaktadır. İnşaat sektöründe çalışan sayısı inşaat sektöründeki hareketlilik için önemli bir gösterge olmaktadır. Temmuz ayında inşaat sektöründe çalışan sayısı 1,49 milyon gerilemiştir. Yıl başında 1,34 milyon olan çalışan sayısı haziran ayında 1,51 milyon kişiye yükseldikten sonra temmuz ayında düşmüştür. Erken bir gerileme yaşanmıştır. 2022 yılındaki çalışan sayısı 2021 yılındaki en yüksek seviye olan 1,55 milyona ise hiç ulaşamamıştır.

Şekil.2 İnşaat Sektörü Ücretli Çalışan Sayısı

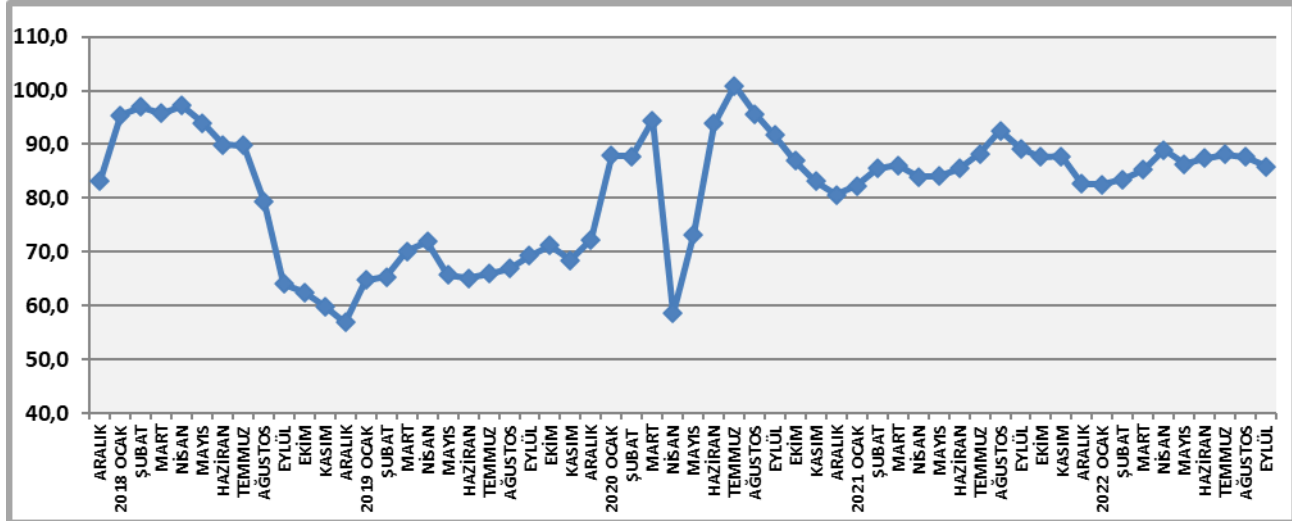


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İnşaat Sektörü Güven Endeksi Eylül Ayında 1,8 Puan Geriledi

İnşaat sektörü güven endeksinde ağustos ayında başlayan gerileme eylül ayında da devam etmiştir. Güven endeksi eylül ayında daha hissedilir bir düşüş göstermiştir. Endeks eylül ayında bir önceki aya göre 1,8 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.

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

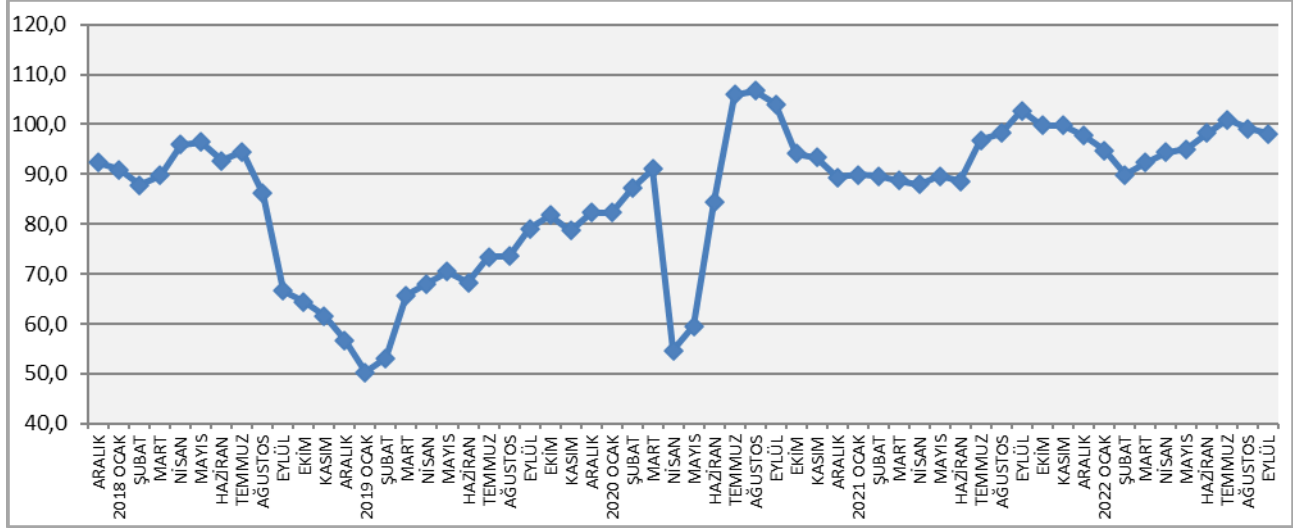


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, (2021 Ocak Ayında Revize Edilmiştir)

Mevcut İnşaat İşleri Seviyesi Eylül Ayında 1,1 Puan Geriledi

İnşaat sektöründe mevcut işler seviyesi ağustos ayından sonra eylül ayında da gerilemiştir. Tamamlanan işler sonrası yeni başlangıçların sınırlı kalması ile mevcut işler seviyesi düşmektedir. Mevcut inşaat işleri seviyesinde eylül ayında bir önceki aya göre 1,1 puan düşüş gerçekleşmiştir. Mevsimsellik hemen hemen tüm bölgelerde olumlu etkisini göstermekle beraber tamamlanan işler yerine yeni inşaat başlangıçları eylül ayında yeterli olmamıştır. Mevcut işlerde erken düşüş başlamıştır.

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

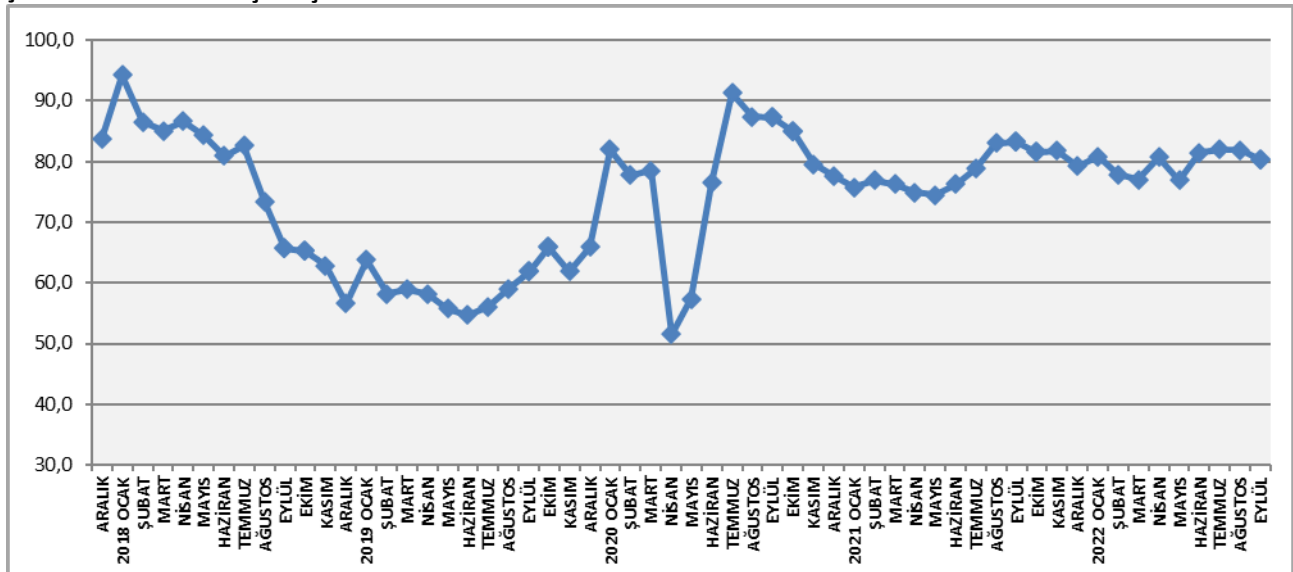


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, (2021 Ocak Ayında Revize Edilmiştir)

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

Alınan yeni iş siparişleri ağustos ayındaki sınırlı düşüş ardından eylül ayında daha hissedilir şekilde gerilemiştir. Eylül ayında alınan yeni iş siparişleri bir önceki aya göre 1,6 puan azalmıştır. Bu düşüşle alınan siparişlerde yılın başlangıç seviyesine yaklaşılmıştır. Yüksek mevsimselliğe rağmen yeni alınan işlerde gerileme erken başlamıştır ve bu erken gerileme yeni inşaat başlangıçları için olumlu bir gelişme değildir. Yılın geri kalanında alınacak yeni iş siparişlerine de bağlı olarak inşaat işlerinde sonbahardan itibaren erken bir yavaşlama yaşanacaktır.

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



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

2022 Yılı Ağustos Ayında Konut Satışları Yüzde 12,7 Azaldı

2022 yılı ağustos ayında 123.491 adet konut satışı gerçekleşmiştir. 2022 yılı ağustos ayında konut satışları bir önceki yılın ağustos ayına göre yüzde 12,7 azalmıştır. Ağustos ayında konut satışları temmuz ayı hariç önceki ayların yüksek satışlarının altında kalmıştır. Yatırım amaçlı konut talebinde yavaşlama görülmektedir. İlk ve ikinci el konut satışları birlikte düşüş göstermiştir. 2022 yılının ilk 8 ayındaki konut satışları ise 943.791 adet olmuş ve geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 17,7 genişlemiştir. Konut satışları yılın geri kalanında yavaşlamaya devam edecektir.

Tablo.1- 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	
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 Ağustos Ayında Yüzde 14,5 Geriledi

Türkiye genelinde ağustos ayında 84.466 adet ikinci el konut satışı gerçekleşmiştir. İkinci el konut satışları geçen yılın ağustos ayına göre yüzde 14,5 düşüş göstermiştir. Ağustos ayında temmuz hariç geçmiş yüksek ayların altında satış gerçekleşmiştir. Yüksek enflasyon, konut fiyatlarındaki artışlar, alternatif yatırım araçlarındaki negatif getiriler ve birinci el konut stokunun azalması ile ikinci el konut satışları yılın geri kalanında hareketli olacaktır. Kredi olanaklarının genişlemesi halinde ise satışlar olumlu etkilenecektir.

Tablo.2- Konut Satışlarının Dağılımı

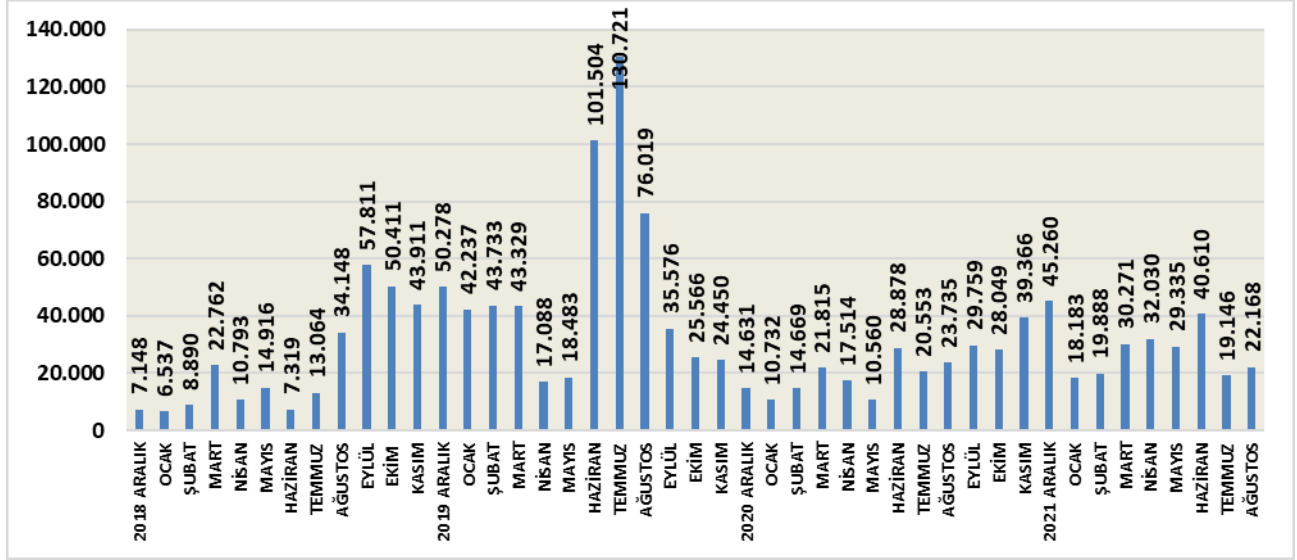
DÖNEM	2020		2021		2022	
	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El
OCAK	36.040	77.575	22.268	48.319	27.203	61.103
ŞUBAT	37.303	81.450	24.737	56.845	28.897	68.690
MART	34.089	74.581	33.365	77.876	38.337	95.833
NİSAN	14.848	27.935	29.212	66.651	36.421	96.637
MAYIS	16.860	34.076	18.204	40.962	32.861	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		
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

İpotekli Konut Satışları 2022 Ağustos Ayında 22.168 Oldu

Türkiye genelinde konut satışlarında banka kredileri ile yapılan satışlar veya bir başka deyimle ipotekli satışlar önemli rol oynamaktadır. Ağustos ayında 22.168 adet konut satışı ipotekli olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılı ağustos ayında ipotekli satışlar geçen yılın aynı ayına göre yüzde 19,0 azalmıştır. Kredi olanaklarının azalması ile ağustos ayında görece düşük ipotekli konut satışı gerçekleşmiştir. Konut kredi faiz oranları nominal olarak yüksektir, ancak reel olarak önemli ölçüde negatiftir ve cazip kalmaya devam etmektedir. Ayrıca kredi faiz oranlarında gerileme beklentisi bulunmaktadır ve ipotekli satışlar bu gerilemeden olumlu etkilenecektir.

Şekil.6 İpotekli Konut Satışları, Adet

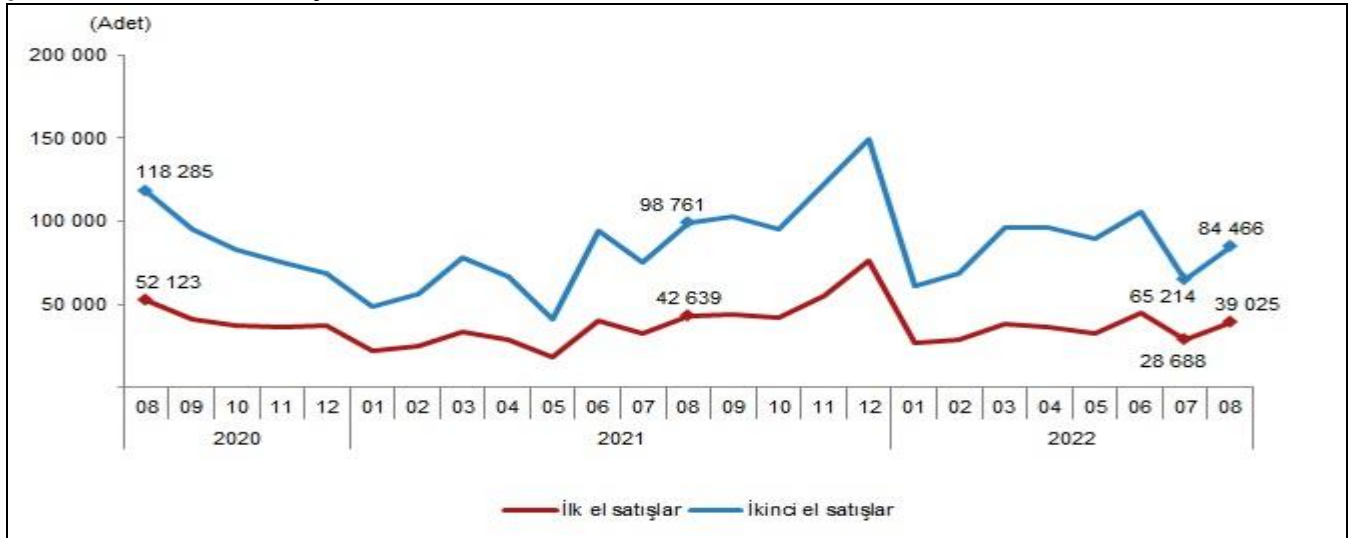


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2022 Ağustos Ayında Yeni Konut Satışları Yüzde 8,5 Azaldı

2022 Ağustos ayında toplam 39.025 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 ağustos ayına göre yüzde 8,5 azalmıştır. Yılın ilk sekiz ayında ise yeni konut satışları yüzde 13,6 artarak 276.164 adet olmuştur.

Şekil.7 Yıllık Yeni Konut Satışları, Adet

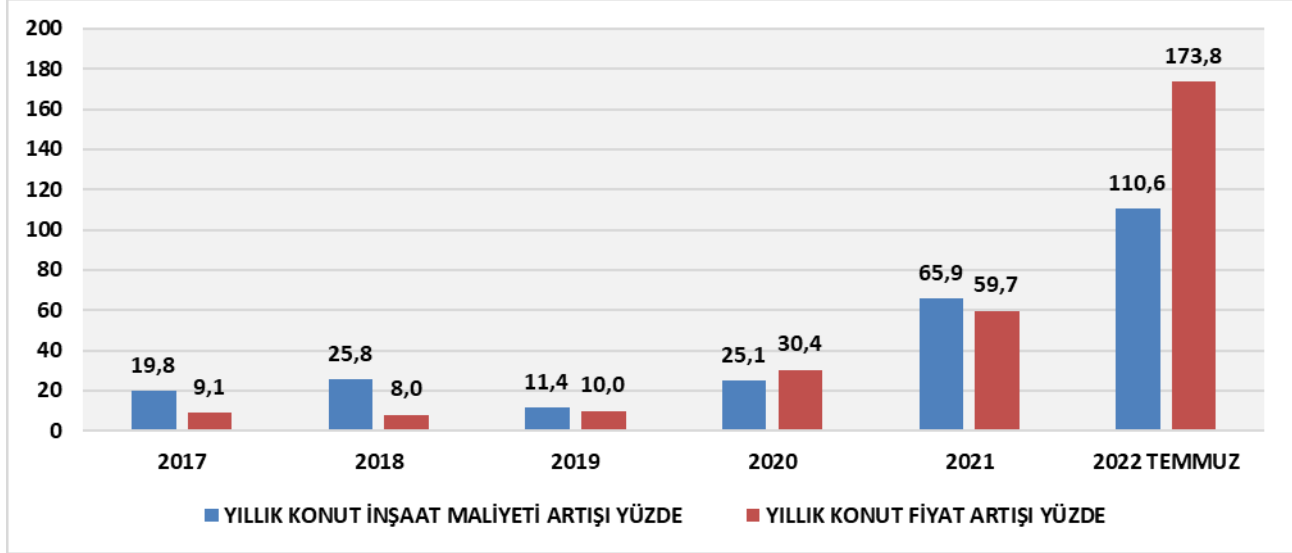


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Konut Fiyatlarında Yüksek Artış Sürüyor

Yüksek enflasyonun bir yansıması olarak ve sektörün kendi dinamiklerinden kaynaklanan gelişmelere bağlı olarak 2022 yılında konut fiyatlarında yüksek bir artış yaşanmaktadır. Konut fiyatlarındaki artış devam etmektedir. 2022 yılı temmuz ayı sonu itibarıyla T.C. Merkez Bankası'nın açıkladığı konut fiyatları endeksinde göre yıllık fiyat artışı yüzde 173,8'e çıkmıştır. Konut inşaat maliyetleri artışı ise yine temmuz ayı itibarıyla yıllık yüzde 110,6 olmuştur. Konut fiyatları artışı inşaat maliyetleri artışının da çok üzerine çıkmıştır. Diğer yatırım araçlarının negatif reel getirileri nedeniyle konuta yönelik yatırım amaçlı önemli bir talep yaşanmaktadır. Yabancı alımları da artmaktadır. Konut fiyatlarında artışın yavaşlayarak devam edeceği öngörülmektedir.

Şekil.8 İnşaat Maliyetleri ve Konut Fiyatları Yıllık Artışları, Yüzde

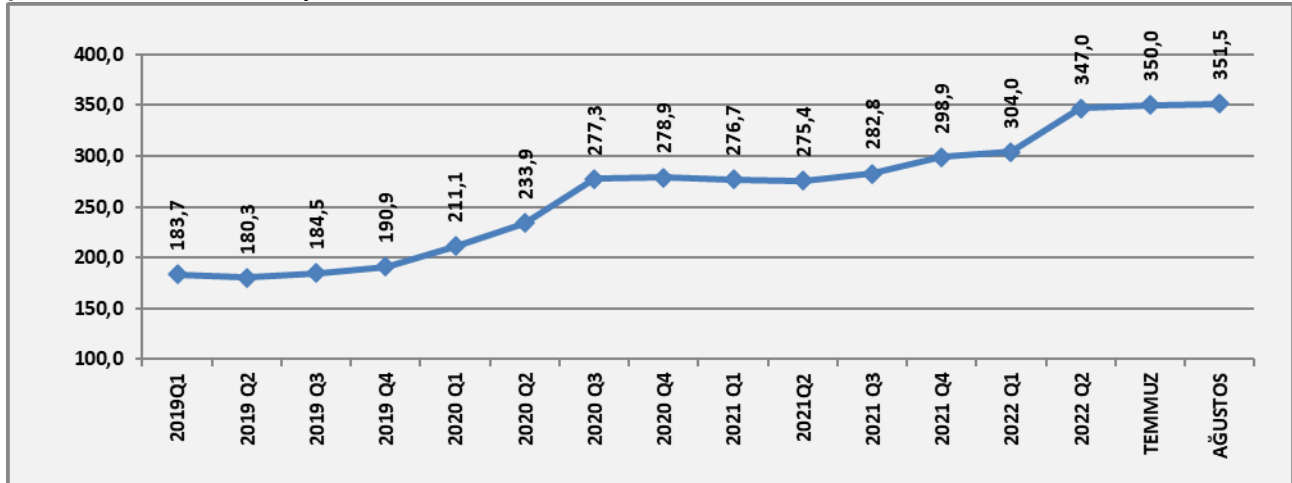


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu ve T.C. Merkez Bankası

Konut Kredilerinde Büyüme Yavaşladı

Konut kredileri yılın ilk ve özellikle ikinci çeyrek döneminde büyüme göstermiş ve haziran ayı sonunda 347,0 milyar TL'ye ulaşmıştı. Ancak alınan makro ihtiyarı tedbirler ile tüketici kredileri ve ticari kredilerde büyümeler sınırlanmaya başlamıştır. Buna bağlı olarak konut kredilerindeki büyüme de temmuz ve ağustos aylarında önemli ölçüde yavaşlamıştır. Bununa birlikte kredi faiz oranlarında yine düzenlemeler ile getirilen sınırlamalar ile kredi talebi artabilecektir.

Şekil.9 Konut Kredileri, Milyar TL



Kaynak: Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu

İnşaat Malzemesi Sanayi Üretimi 2022 Temmuz Ayında Yüzde 7,3 Geriledi

İnşaat malzemeleri sanayi üretimi 2022 yılı ilk çeyrekte yüzde 4,4 artış göstermişti. Sanayi üretimi ikinci çeyreğin ilk ayı olan nisanda yüzde 2,8 ve mayıs ayında ise yüzde 3,5 büyümüştü. Haziran ayında ise inşaat malzemeleri sanayi üretimi değişmemişti. Böylece ikinci çeyrekte üretim artışı yüzde 2,1 olmuştu.

2022 yılı temmuz ayında ise inşaat malzemeleri sanayi üretim geçen yılın aynı ayına göre yüzde 7,3 gerilemiştir. Böylece 2022 yılı içinde üretim ilk kez aylık olarak gerilemiştir. Temmuz ayında uzun resmi tatiller nedeniyle çalışma gün sayısı önemli ölçüde azalmıştır. Üretim düşüşünde bunun da etkisi olmuştur. Ayrıca inşaat malzemelerine yönelik iç talep temmuz ayında zayıflarken dış talepte de yavaşlama belirginleşmeye başlamıştır.

Yeni yılda alt sektörler itibarıyla üretimde farklı gelişmeler yaşanmaktadır. 2022 yılında bir bölüm sektörde üretim artışları olurken, bir bölüm alt sektörde üretimde gerilemeler yaşanmıştır. Yılın ilk yedi ayında 12 alt sektörde üretim geçen yıla göre artarken, 10 alt sektörde üretim gerilemiştir.

2022 yılının ilk yedi ayında en yüksek üretim artışı yüzde 31,5 ile seramik kaplama malzemeleri, yüzde 21,1 ile birleştirilmiş parke ve yer döşemelerinde, yüzde 19,9 ile plastik inşaat malzemelerinde ve yüzde 18,4 ile seramik sağlık gereçlerinde gerçekleşmiştir. Düz cam ve yalıtım camı üretimi yüzde 15,6, demir çelikten çubuk ve profiller üretimi yüzde 11,7 yükselmiştir. Buna karşın yılın ilk yedi aylık döneminde tuğla ve kiremit üretiminde yüzde 16,9, demir çelik radyatörler üretiminde yüzde 14,7, çimento ve betondan eşyalar üretiminde ise yüzde 7,5 gerileme olmuştur.

Tablo.3– Sanayi Üretimi Büyüme

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

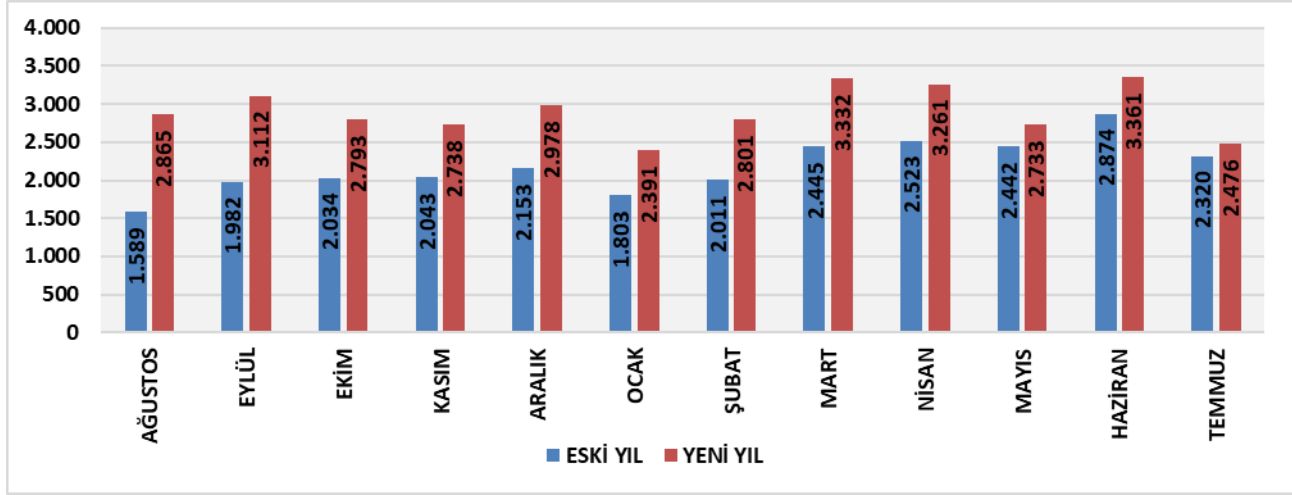
SEKTÖRLER	2022 Temmuz	2021 Ocak- Temmuz
Seramik Kaplama Malzemeleri	25,1	31,5
Birleştirilmiş Parke Yer Döşemeleri	9,3	21,1
Plastik İnşaat Malzemeleri	9,5	19,9
Seramik Sağlık Gereçleri	2,8	18,4
Düz Cam ve Yalıtım Camı (İnşaat Camları)	10,0	15,6
İnşaat Boya ve Vernikleri	18,0	12,9
Demir Çelikten Çubuk ve Profiller	-3,5	11,7
Elektrikli Aydınlatma Ekipmanları	18,0	10,2
İşlenmiş Taşlar (Mermer-Granit)	6,7	9,4
Soğutma ve Havalandırma Donanımları	-3,7	8,9
Ahşap Yapı Malzemeleri	1,2	7,9
Metal Yapı ve Yapı Parçaları	0,1	1,8
Armatür, Musluk, Vana ve Valfler	-7,5	-1,5
Kilit ve Donanım Eşyası	-6,9	-2,6
Çimento	-11,4	-4,0
Yalıtımlı Kablolar	2,9	-4,3
Metalden Kapı ve Pencereler	-9,1	-4,5
Demir Çelik İnşaat Ürünleri	-23,9	-5,2
Hazır Beton	-12,4	-5,4
Çimento ve Betondan Eşyalar	-16,9	-7,5
Demir Çelik Radyatörler	-20,9	-14,7
Tuğla ve Kiremit	-13,4	-16,9
İnşaat Malzemeleri	-7,3	1,5

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2022 Yılı Temmuz Ayında İhracat Yüzde 6,7 Arttı

2022 yılı temmuz ayında inşaat malzemeleri ihracatı geçen yılın temmuz ayına göre yüzde 6,7 artmış ve 2,48 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Aylık ihracat artışı önemli ölçüde yavaşlamıştır. Ocak ayından sonra yılın en düşük aylık ihracatı olmuştur. Resmi tatiller nedeniyle çalışma gün sayısının önemli ölçüde azalması ihracat artışını yavaşlatmıştır. İhracat pazarlarımızda inşaat sektörlerinde yaşanan yavaşlama nedeniyle inşaat malzemeleri ihracat siparişleri de azalmaktadır. Bu koşullardan etkilenen temmuz ayı ihracatı sonrası önümüzdeki aylarda da ihracatta yavaşlama beklenmektedir.

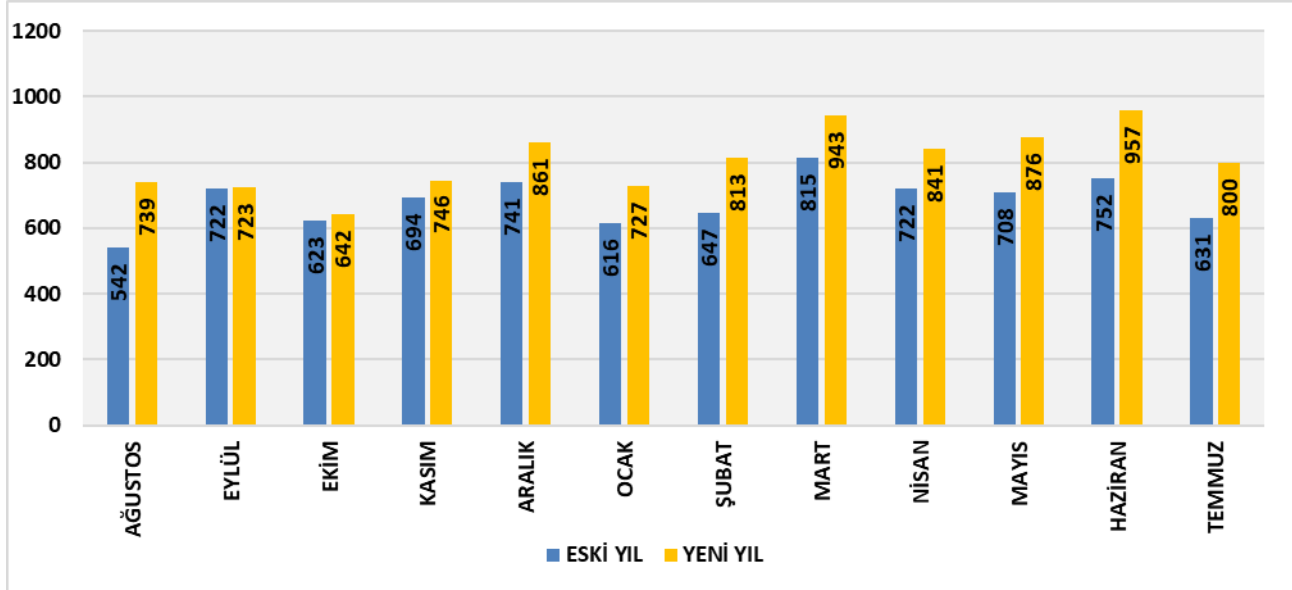
Şekil.10 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Aylık – Milyon Dolar)



2022 Yılı Temmuz Ayında İthalat Yüzde 26,8 Artış Gösterdi

2022 yılı temmuz ayında yüksek ithalat artışı sürmüştür. Temmuz ayında inşaat malzemeleri ithalatı geçen yılın aynı ayına göre yüzde 26,8 artarak 800 milyon dolar olmuştur. Çalışma gün sayısının azalmasına, döviz kurlarındaki artışa ve yeni inşaat başlangıçlarındaki yavaşlamaya rağmen ithalat artış eğilimini sürdürmüştür.

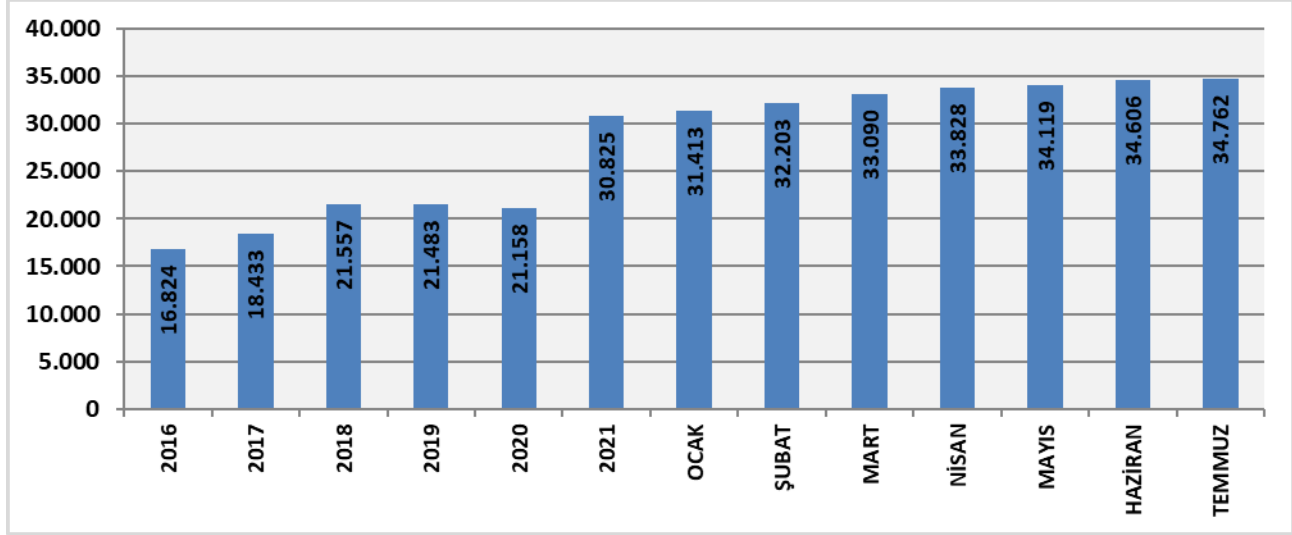
Şekil.11– İnşaat Malzemeleri İthalatı (Aylık – Milyon Dolar)



2022 Temmuz Ayında Yıllık İhracat Yüzde 12,8 Artarak 34,76 Milyar Dolar Oldu

İnşaat malzemeleri ihracatı 2022 yılının ilk yedi ayında artışını sürdürmüştür. 2022 yılının ilk yedi ayında ihracat geçen yılın ilk yedi ayına göre yüzde 23,3 artmış ve 20,25 milyar dolara ulaşmıştır. Böylece 2022 yılı temmuz ayı itibarıyla yıllık ihracat da yüzde 12,8 artarak 34,76 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.

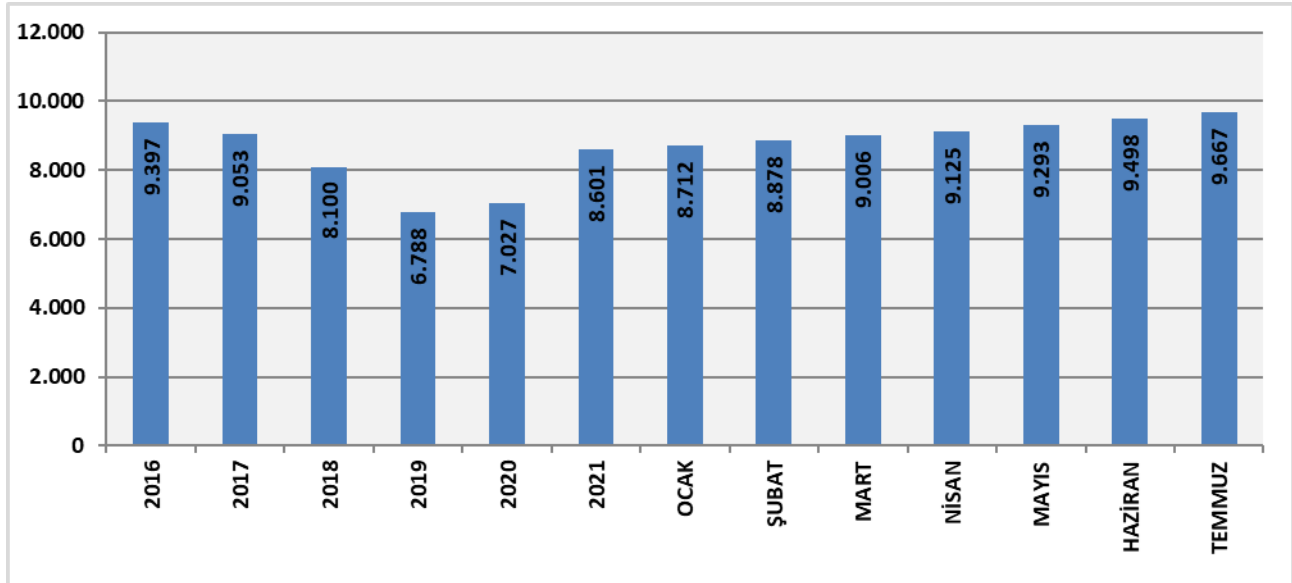
Şekil.12 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Yıllık – Milyon Dolar)



İnşaat Malzemeleri Yıllık İthalatı 2022 Yılı Haziran Ayında 9,5 Milyar Dolar Oldu

İnşaat malzemeleri ithalatı 2022 yılında da artışını sürdürmektedir. Yılın ilk yedi ayında ithalat yüzde 21,8 artarak 5,96 milyar dolar olmuştur. Böylece 2022 yılı temmuz ayı itibarıyla yıllık inşaat malzemeleri ithalatı yüzde 12,4 artarak 9,67 milyar dolara yükselmiştir. İnşaat sektöründeki yavaşlamaya ve döviz kurlarındaki artışa rağmen yıllık ithalat büyüme göstermektedir. Fiyat artışları etkili olmaktadır.

Şekil.13– İnşaat Malzemeleri İthalatı (Yıllık – Milyon Dolar)



Tablo.4 İnşaat Malzemeleri İhracatı
2021 -2022, Milyon Dolar

SEKTÖRLER	2021 Ocak- Temmuz	2022 Ocak - Temmuz	% DEĞ
BLOK MERMER	462,8	358,2	-22,6
ALÇI SIVA	64,2	65,9	2,7
ÇİMENTO	720,5	942,9	30,9
İNŞAAT BOYA VE VERNİKLERİ	150,2	189,2	26,0
YAPI KİMYASALLARI	357,4	455,0	27,3
PLASTİK İNŞAAT MALZEME.	779,4	848,8	8,9
AHŞAP İNŞAAT MALZEME.	517,6	660,0	27,5
AHŞAP MUTFAK BANYO DOLAPLARI	38,7	45,0	16,4
DUVAR KAĞITLARI	14,0	14,0	-0,4
İŞLENMİŞ TAŞLAR	686,7	806,2	17,4
ALÇI ÇİMENTO VE BETONDAN EŞYA	165,4	174,5	5,5
TUĞLA VE KİREMİT	7,1	14,7	108,6
SERAMİK KAPLAMA	542,7	657,9	21,2
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	194,6	201,5	3,6
DÜZ CAM VE YALITIM CAMI	251,5	329,5	31,0
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	3.896,5	4.383,8	12,5
DEMİR ÇELİK BORU	1.010,5	1.573,0	55,7
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	893,9	1.283,8	43,6
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL ÇİT	9,5	14,0	47,7
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES AĞ IZGARA	76,0	118,5	55,8
DEMİR ÇELİK BAĞLANTI ELEMANLARI	392,4	523,7	33,5
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	327,9	305,9	-6,7
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	50,6	53,5	5,8
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMELERİ VE AKSAMI	1.612,2	2.654,9	64,7
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	2,5	2,0	-18,4
KİLİTLER VE DONANIM EŞYALARI	300,6	324,7	8,0
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	515,6	469,3	-9,0
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN APRON KÖRÜĞÜ	78,5	99,6	26,8
ARMATÜR MUSLUK VE VANA VE VALFLER	266,4	275,1	3,3
GÜVENLİK VE ALARM SİSTEMLERİ	6,3	6,4	2,1
ELEKTRİK MALZEMELERİ	345,8	389,7	12,7
YALITIMLI KABLOLAR	1.246,1	1.485,5	19,2
SAYAÇLAR	27,1	32,6	20,4
AYDINLATMA EKİPMANLARI	151,3	167,8	10,9
PREFABRİK YAPILAR	136,9	166,9	21,9
YALITIM MALZEMELERİ	118,5	156,0	31,7
İNŞAAT MALZEMELERİ	16.417,7	20.250,2	23,3

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

Tablo.5 İnşaat Malzemeleri İthalatı
2021 -2022, Milyon Dolar

SEKTÖRLER	2021 Ocak- Temmuz	2022 Ocak- Temmuz	% DEĞ
BLOK MERMER	3,02	5,07	67,8
ALÇI SIVA	2,36	2,98	26,2
ÇİMENTO	3,76	4,65	23,5
İNŞAAT BOYA VE VERNİKLERİ	274,1	310,7	13,4
YAPI KİMYASALLARI	399,4	504,7	26,4
PLASTİK İNŞAAT MALZEME.	212,7	225,3	5,9
AHŞAP İNŞAAT MALZEME.	75,6	122,8	62,5
AHŞAP MUTFAK BANYO DOLAPLARI	5,01	5,26	5,0
DUVAR KAĞITLARI	3,24	2,34	-27,7
İŞLENMİŞ TAŞLAR	48,0	46,9	-2,2
ALÇI ÇİMENTO VE BETONDAN EŞYA	11,5	13,9	21,1
TUĞLA VE KİREMİT	0,69	0,98	41,2
SERAMİK KAPLAMA	13,5	32,2	138,2
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	5,96	8,56	43,5
DÜZ CAM VE YALITIM CAMI	213,6	280,1	31,1
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	267,4	310,4	16,1
DEMİR ÇELİK BORU	451,8	784,9	73,7
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	176,2	192,9	9,5
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL ÇİT	0,04	0,07	78,0
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES AĞ IZGARA	10,3	7,3	-29,7
DEMİR ÇELİK BAĞLANTI ELEMANLARI	294,0	325,4	10,7
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	9,1	11,0	20,7
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	6,2	7,8	26,2
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMELERİ VE AKSAMI	340,3	613,0	80,2
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	0,047	0,241	416,9
KİLİTLER VE DONANIM EŞYALARI	121,7	144,9	19,1
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	286,4	221,5	-22,7
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN APRON KÖRÜĞÜ	92,0	55,1	-40,1
ARMATÜR MUSLUK VE VANA VE VALFLER	369,8	411,7	11,3
GÜVENLİK VE ALARM SİSTEMLERİ	23,5	28,5	21,3
ELEKTRİK MALZEMELERİ	694,8	741,0	6,7
YALITIMLI KABLOLAR	247,4	286,1	15,6
SAYAÇLAR	10,3	8,8	-14,2
AYDINLATMA EKİPMANLARI	106,7	114,5	7,3
PREFABRİK YAPILAR	7,08	6,63	-6,3
YALITIM MALZEMELERİ	103,1	118,6	15,1
İNŞAAT MALZEMELERİ	4.890,6	5.956,7	21,8

TÜRKİYE EKONOMİSİ

Orta Vadeli Programda 2023 Yılı Büyüme Hedefi Yüzde 5,0

Yeni orta vadeli programda 2023 yılında büyüme hedefi yüzde 5,0 olarak belirlenmiştir. Küresel ekonomide yavaşlama ve/veya resesyon koşulları olacaktır. Bu nedenle 2023 yılında yüzde 5,0 hedefine ulaşmak için daha çok iç talebin katkı sağlaması gerekecektir. Nitekim 2023 yılında ihracatın büyümeye katkısı 0,8 puan olarak öngörülmektedir. 4,2 puan iç talepten gelecektir. 2023 yılında iç talebin önemli unsurlarından özel tüketim harcamalarında yüzde 3,9 büyüme olması öngörülmüştür. Yine özel yatırım harcamalarında 2023 yılı büyüme beklentisi yüzde 4,5'tir. Özel tüketim ve yatırım harcamalarında büyüme 2022 yılına göre yavaşlayacaktır. Ancak yüzde 5,0 büyüme için gerekli katkı bu büyümeler ile sağlanabilecektir. 2023 yılı seçim yılıdır ve muhtemelen ekonomide genişletici politikalar uygulanacaktır. Buna bağlı olarak yüzde 5,0 büyüme beklentisi en azından yılın ilk yarısında gerçekleşebilecektir. 2023 yılında kamu tüketim harcamalarında büyüme öngörüsü yüzde 3,6'dır. Seçim yılı olmasına rağmen kamu tüketim harcamalarında sınırlı bir artış öngörülmüştür. Kamu yılın ilk yarısında daha yüksek bir tüketim harcaması büyümesi gerçekleştirebilecektir.

Tablo.6 Orta Vadeli Program 2023-2025 Temel Hedefler

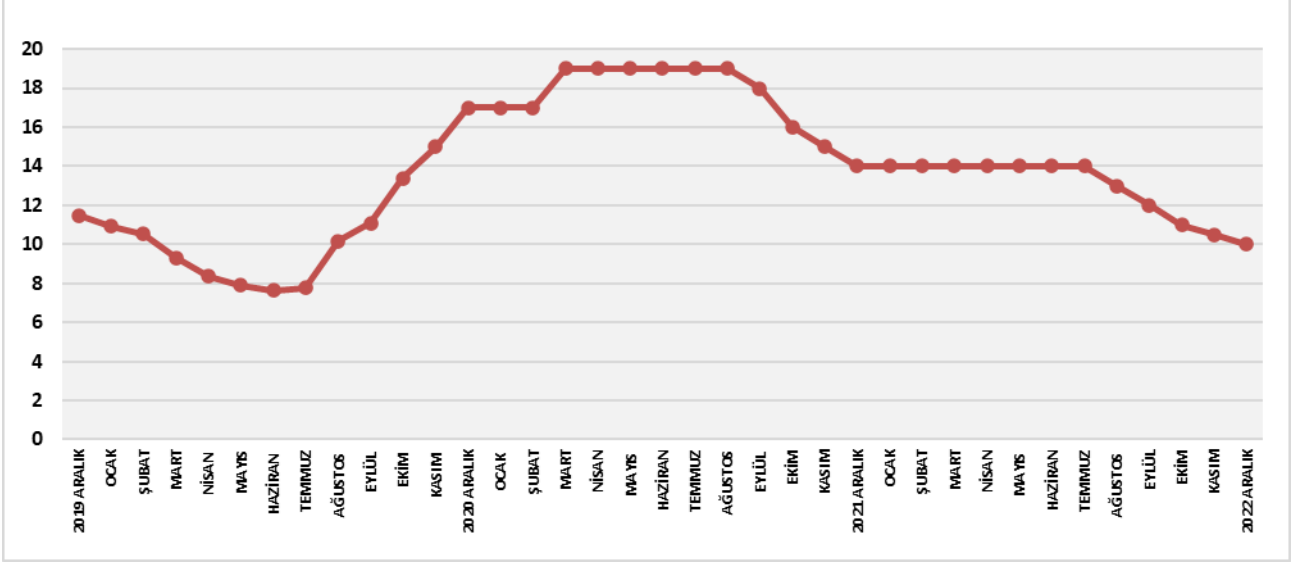
	2022 GT	2023 PH	2024 PH	2025 PH
DOLAR TL KURU YIL ORTALAMASI	16,6	21,5	24,6	25,8
BÜYÜME, YÜZDE	5,0	5,0	5,5	5,5
GSYİH, MİLYAR DOLAR	808	867	952	1.065
NET İHRACATIN BÜYÜMEYE KATKISI, PUAN	2,4	0,8	0,65	0,9
ÖZEL TÜKETİM HARCAMALARI BÜYÜME, YÜZDE	10,8	3,9	4,3	4,1
KAMU TÜKETİM HARCAMALARI BÜYÜME, YÜZDE	3,0	3,6	4,0	3,5
ÖZEL SABİT SERMAYE YATIRIMLARI BÜYÜME, YÜZDE	3,7	4,5	7,2	7,4
İHRACAT, MİLYAR DOLAR	255	265	285	305
İTHALAT, MİLYAR DOLAR	360	345	363	384
ENERJİ İTHALATI, MİLYAR DOLAR	103,5	85,0	76,3	70,9
DIŞ TİCARET DENGESİ, MİLYAR DOLAR	-105	-80	-78	-79
CARİ İŞLEMLER DENGESİ, MİLYAR DOLAR	-47,3	-22,0	-13,7	-10,0
TURİZM GELİRLERİ MİLYAR, DOLAR	34	45	55	62
CARİ İŞLEMLER DENGESİ/GSYİH, YÜZDE	-5,9	-2,5	-1,4	-0,9
İSTİHDAM, BİN KİŞİ	30.655	31.520	32.423	33.316
İŞSİZLİK ORANI, YÜZDE YIL ORTALAMASI	10,8	10,4	9,9	9,6
TÜFE YIL SONU, YÜZDE	65,0	24,9	13,8	9,9
BÜTÇE DENGESİ/GSYİH, YÜZDE	-3,4	-3,5	-2,5	-1,5

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 eylül ayında politika faizini 1 puan indirim ile yüzde 13,0'a düşürmüştür. Banka politika faizini önümüzdeki aylarda da indirmeye devam edecektir. Faiz indirimleri hem enflasyonu artıracak hem de TL'de değer kaybını hızlandıracaktır.

Şekil.14 T.C. Merkez Bankası Politika Faizi, Yüzde

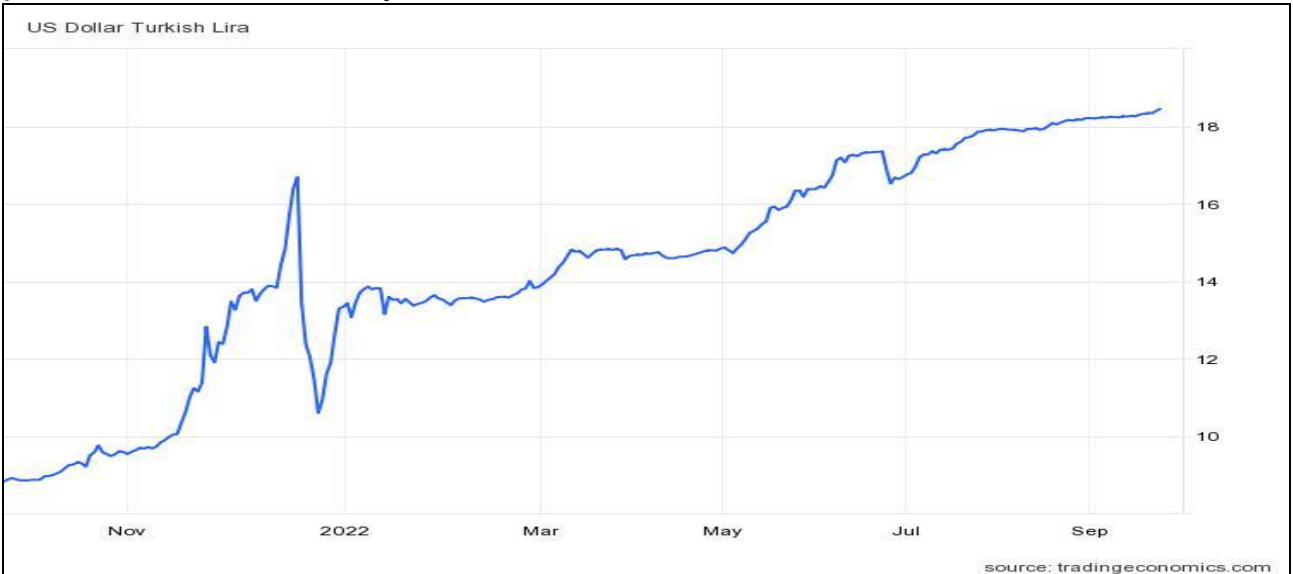


Kaynak: T.C. Merkez Bankası, 2022 yılı eylül-aralık tahmini çalışma ekibi

Türk Lirası'nda Değer Kaybı Sürecek

Türk Lirası'nda değer kaybı baskınının arttığı sonbahar aylarına girilmektedir. T.C. Merkez Bankası'nın faiz indirimleri ile dolar kuru 18,36 kritik seviyesini eylül ayında aşmıştır. Diğer yandan küresel para politikalarındaki sıkışmanın kuvvetlenmesi ile finansal koşullar giderek zorlaşmaktadır. Türk Lirası'ndaki değer kaybı bu süreçte daha da hızlanacaktır. 2022 yıl sonu için dolar-TL kurunda 20 seviyesi iyimser bir hedef olarak kalmaya başlamış bulunmaktadır.

Şekil.15 Türk Lirası Dolar Kuru Gelişmeleri

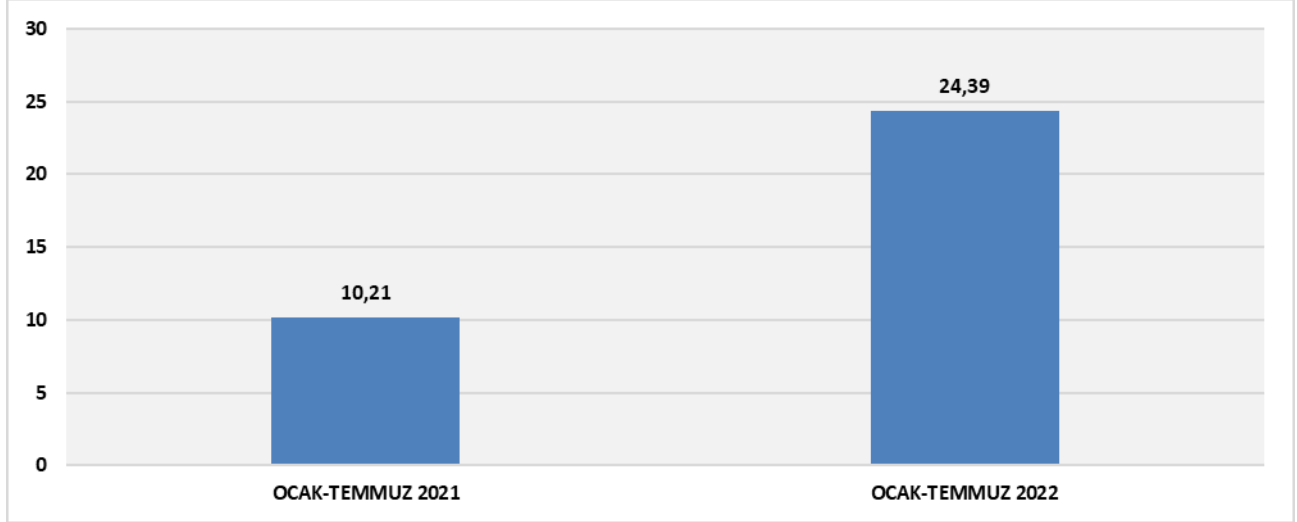


Kaynak: Bloomberg International

Türkiye Cari Açığı Kaynağı Belirsiz Döviz Girişile Finanse Ediyor

Cari işlemler dengesi açığı aylar itibarıyla büyümeye devam etmektedir. 2022 yılında 48 milyar dolar cari açık verileceği öngörülmektedir. Sermaye akışlarının kesildiği ve küresel finansman olanaklarının sıkılaştığı bu ortamda cari açığın finansmanı önem kazanmaktadır. 2022 yılının ilk 7 ayında cari açığın çok yüksek bir kaynağı belirsiz döviz girişi ile finanse edildiği görülmektedir. Sağlıksız bu finansman yöntemi Türkiye'nin risklerini daha da artırmaktadır.

Şekil.16 Türkiye'de Cari İşlemler Dengesinde Net Hata ve Noksan Kalemi, Milyar Dolar

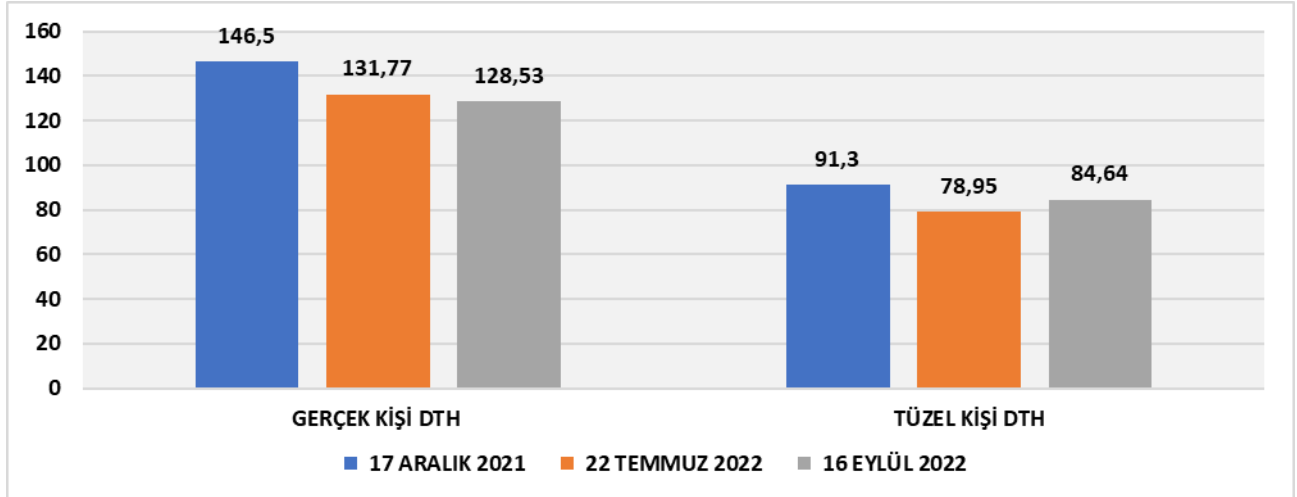


Kaynak: T.C. Merkez Bankası

Döviz Tevdiat Hesaplarının Bozulması için Yeni Önlemler Gelebilir

Yeni ekonomi modeli içinde liralasma temel hedeflerden bir olarak belirlenmiştir. Buna bağlı olarak birçok düzenleme ile gerçek kişilerin ve özellikle şirketlerin döviz tevdiat hesaplarının bozdurulması ve TL'ye geçişi istenmektedir. Geçen yılın son ayından bu yana çıkarılan birçok düzenleme sonrası gerçek kişilerin döviz mevduatları 18 milyar dolar azalmıştır. Ancak şirketlerin döviz hesaplarında düşüş sınırlı kalmıştır. Özellikle TL kredi kullanımını döviz varlıklarının azaltılmasına bağlayan düzenlemelere rağmen şirketler döviz mevduat varlıklarını büyük ölçüde korumaktadırlar. Önümüzdeki aylarda cari açığın artması ve finansman olanaklarının daha da zorlaşması beklenmektedir. Bu nedenle özellikle şirketlerin döviz mevduatlarının bozulmasına yönelik yeni kısıtlayıcı ve zorlayıcı düzenlemelerin gelmesi muhtemeldir.

Şekil.17 Döviz Tevdiat Hesapları, Milyar Dolar



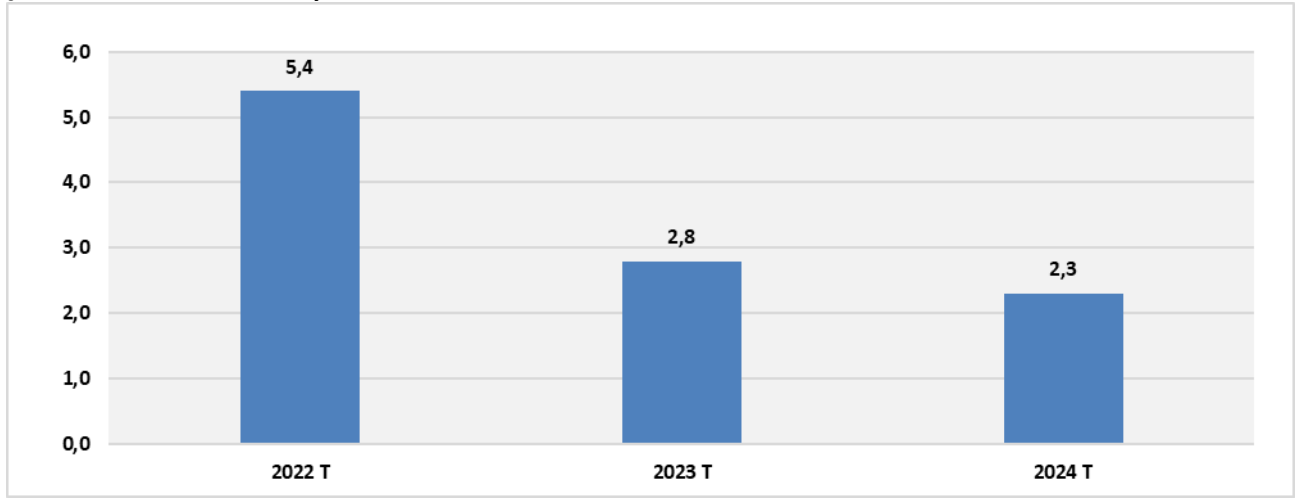
Kaynak: T.C. Merkez Bankası

DÜNYA EKONOMİSİ

Yüksek Enflasyon Karşısında Daha Yüksek Faiz Artışları Hedefleniyor

Para politikalarında sıkılaşma ile faiz oranlarında artış olması, enflasyonun 2023 ortasından itibaren düşmeye başlaması ve ekonomilerde daralma olmadan sürecin tamamlanması senaryosu öne çıkmaktaydı. Ancak eylül ayında başta ABD Merkez Bankası FED olmak üzere merkez bankaları enflasyonun katılaştığını, yaygınlaşmakta olduğunu ve 2023 yılı boyunca da hedeflerin üzerinde kalacağı açıklamalarını yapmışlardır. Nitekim ABD Merkez Bankası, ABD tüketici enflasyonunun 2023 sonunda yüzde 2,8'e inebileceğini öngörmektedir. Buna bağlı olarak merkez bankaları daha erken ve daha yüksek faiz artışlarına gideceklerdir. Para politikasındaki bu sert sıkılaşma hem resesyon olasılığını artırmış hem de finansal piyasalarda sert dalgalanmalara yol açmıştır.

Şekil.18 ABD Tüketici Enflasyonu Beklentileri

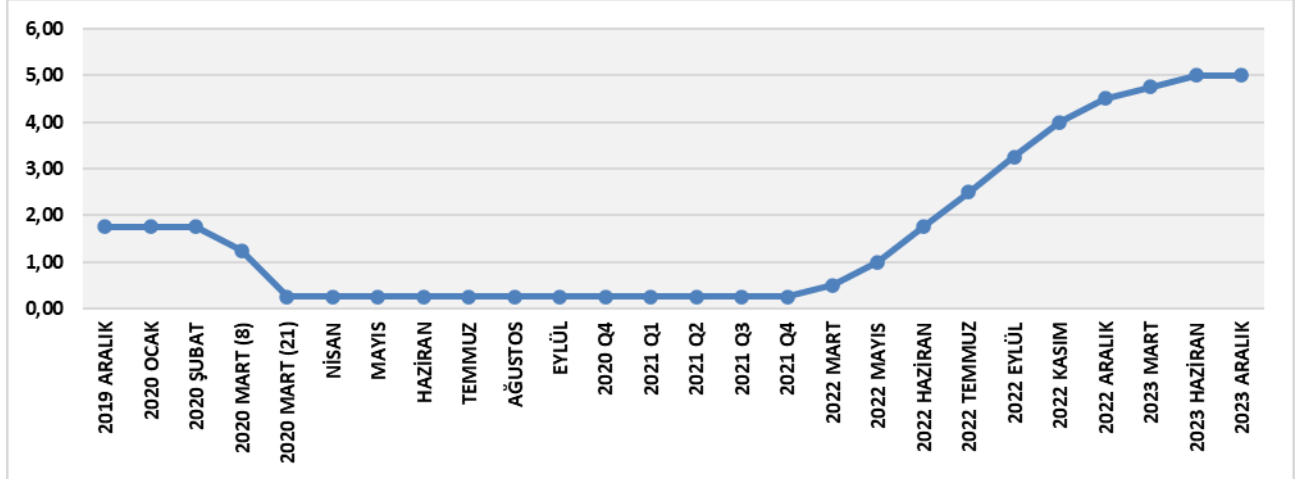


Kaynak: ABD Merkez Bankası

Daha Yüksek Faiz Artışı Beklentileri ile Resesyon Olasılığı Artıyor

Başta ABD Merkez Bankası FED olmak üzere enflasyona karşı politika faiz oranlarında daha erken ve daha yüksek artışlar olacaktır. FED'in faiz oranlarını 2022 sonunda yüzde 4,5'e çıkarması, 2023 haziranında ise fazilerin yüzde 5,0'a ulaşması beklenmektedir. Erken ve yüksek faiz artışları küresel ekonomide yavaşlama ve durgunluk ötesinde resesyon olasılığını öne çıkarmaktadır.

Şekil.19 ABD Merkez Bankası Politika Faizi Beklentileri, Yüzde

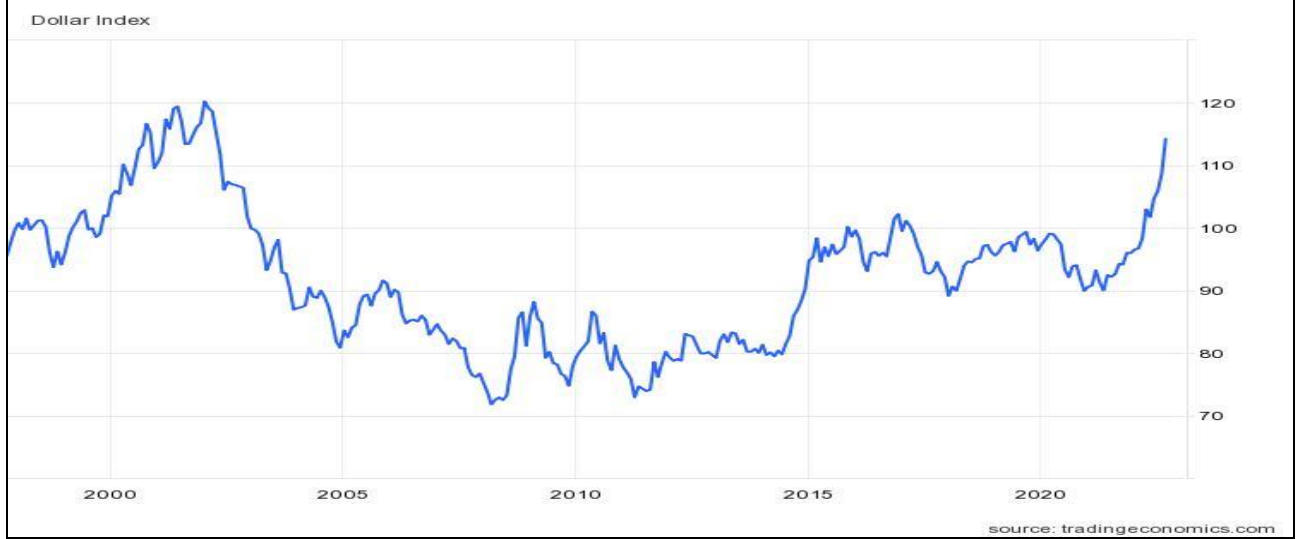


Kaynak: ABD Merkez Bankası

Daha Güçlü Dolar Beklentisi

ABD Merkez Bankası eylül ayında daha kuvvetli bir parasal sıkılaştırma politikasına geçmiştir. FED 2023 yılı itibarıyla politika faiz oranını yüzde 5,0'a kadar yükseltecektir. Faiz artışları beklentisi ile ABD Doları güçlenmektedir. Dolar endeksi 2001 yılından bu yana en yüksek seviyesine yükselmiştir. Dolar güçlenmeye ve 2023 yılı genelinde diğer para birimleri karşısında değer kazanmaya devam edecektir.

Şekil.20 ABD Dolar Endeksi

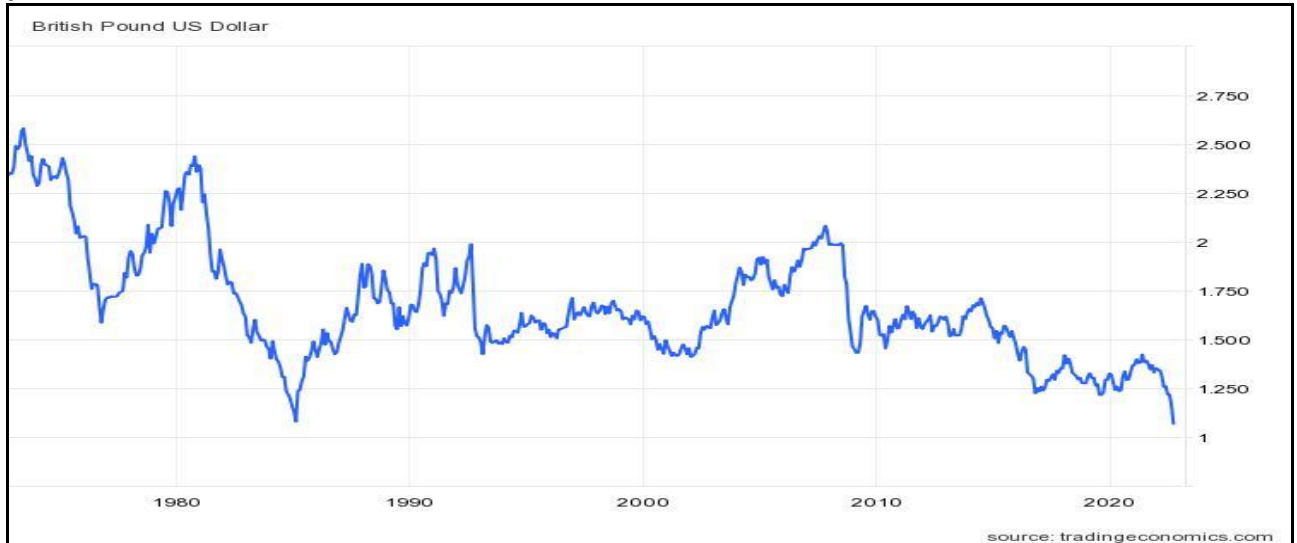


Kaynak: Bloomberg International

Emtia Fiyatlarında ve Diğer Para Birimlerinde Dolar Depremi

ABD Merkez Bankası'nın eylül ayındaki toplantısında parasal sıkılaştırma politikasını kuvvetlendireceği açıklamaları sonrası dolar karşısında diğer gelişmiş ve gelişen ülke para birimleri önemli ölçüde değer kaybetmeye başlamıştır. Euro paritesi 0,95 seviyesine gelmiştir. Yen paritesi 145 seviyesine çıkarken, Çin para birimi yuan da 7,20 ile 2005'ten bu yana en zayıf değerine gelmiştir. En büyük kayıp ise İngiliz para birimi sterlinde yaşanmıştır. Başta sterlin olmak üzere diğer para birimlerinde değer kayıpları sürecektir. Güçlü dolar emtia fiyatlarına da aşağı yönlü baskı uygulayacaktır.

Şekil.21 Sterlin Dolar Paritesi



Kaynak: Trading Economics

DÜNYA İNŞAAT SEKTÖRÜ

ABD’de İnşaat Harcamaları Yavaşlıyor

ABD’de 2022 yılında inşaat harcamalarında büyüme yılın ilk beş ayında yüksek gerçekleşmiştir. Ancak inşaat harcamaları haziran ayından itibaren yavaşlamaya başlamıştır. Merkez bankasının faiz artışları ile yükselen konut finansman maliyetleri ve talepte düşüş beklentisi inşaat işlerinde de sınırlamaya yol açmaktadır. Temmuz ayı sonunda yıllık inşaat harcamaları 1,78 trilyon dolar olmuştur. Harcamalar 2021 yılı temmuz ayının yüzde 8,5 üzerindedir. Konut inşaat harcamaları temmuz ayında gerilerken, konut dışı binalar ve alt yapı inşaat harcamalarında artış sürmektedir.

Tablo.7 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 MAYIS	955r	839r	1.794r
2022 HAZİRAN	944r	840r	1.784r
2022 TEMMUZ	930	847	1.777

Kaynak: US Bureau Of Census, r; revize edilmiştir

ABD’de Mevcut Konut Satışları Gerilerken Yeni Konut Satışları Arttı

ABD’de yeni ev satışları ağustos ayında önemli ölçüde artmıştır. Yeni ev satışları ağustos ayında 685 bine yükselmiştir. Mevcut yıllık ev satışları ise 4,8 milyon adet olmuştur. Düşüş geçen yılın aynı ayına göre yüzde 19,9 olmuştur. ABD’de konut kredi faiz oranları yüzde 6,2’ye kadar yükselmiştir. Buna bağlı olarak konut talebi yavaşlamaya başlamıştır. Konut satışlarındaki yavaşlama yeni konut başlangıçlarını sınırlayacaktır. Konut fiyatları da uzun süre sonra ilk kez gerilemiştir.

Tablo.8 ABD Konut Sektörü

DÖNEM	YENİ EV SATIŞLARI AYLIK (BİN)	MEVCUT EV SATIŞLARI YILLIK (BİN)	KONUT FİYAT ENDEKSİ CS 20
2019 Q4	708	5.530	218,7
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	316,9
2022 TEMMUZ	532r	4.810	314,8
2022 AĞUSTOS	685	4.800	

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

Euro Alanında İnşaat Harcamaları 2022 Temmuz Ayında Yüzde 1,5 Yükseldi

Euro bölgesi toplam inşaat harcamalarında büyüme 2022 yılı ikinci çeyreğinde yavaşlamıştı. İnşaat harcamaları Euro bölgesinde ikinci çeyrekte yüzde 2,5 artış göstermişti. Temmuz ayında ise artış yüzde 1,5 olarak gerçekleşmiştir. Temmuz ayında konut inşaat harcamaları yüzde 1,4 büyürken, konut dışı bina inşaat harcamaları ise yüzde 1,7 büyüme göstermiştir. Avrupa inşaat sektörü yılın üçüncü çeyreğinde yavaşlama eğiliminde bulunmaktadır. İnşaat harcamaları üzerinde resesyon endişelerinin ve sıkılaştırılan para politikalarının etkileri görülmeye başlamıştır.

Tablo.9 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	0,4r	0,7r	-0,6r
2021 Q4	0,3r	0,5r	0,3r
2022 Q1	5,9r	5,4r	8,1r
2022 Q2	2,5r	2,7r	1,6r
2022 TEMMUZ	1,5	1,4	1,7

Kaynak: Eurostat, r: revize edilmiştir

İnşaat Malzemeleri Fiyatları Resesyon Endişesiyle Eylül Ayında Geriledi

İnşaat malzemeleri fiyatları eylül ayında gerilemeye devam etmiştir. Küresel yavaşlama ve resesyon endişeleriyle inşaat malzemeleri fiyatlarında 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 baskılamaya devam edecektir.

Tablo.10 İnşaat Malzemesi Fiyatları

DÖNEM	İNŞAAT DEMİRİ TON/ DOLAR (1 AY VADELİ)	BAKIR 100 LIBRE/ DOLAR	DÜZ KERESTE 2,36 M3/DOLAR
2018 ARALIK	467	267,80	323
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 NİSAN	934	446,60	1.003
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

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

“ÖZEL BÖLÜM”

ORTA VADELİ PROGRAM VE İNŞAAT SEKTÖRÜ

Orta vadeli programda 2023 yılı büyüme hedefi yüzde 5 olarak belirlenmiştir. Küresel ekonomide yavaşlama ve/veya resesyon koşulları olacaktır. Bu nedenle 2023 yılında yüzde 5,0 hedefine ulaşmak için daha çok iç talebin katkı sağlaması gerekecektir. Nitekim 2023 yılında ihracatın büyümeye katkısı 0,8 puan olarak öngörülmektedir. 4,2 puan iç talepten gelecektir. 2023 yılında iç talebin önemli unsurlarından özel tüketim harcamalarında yüzde 3,9 büyüme olması öngörülmüştür. İnşaat sektörü de iç talebe dayalı büyümenin önemli bir unsurudur ve bu nedenle önümüzdeki dönemde desteklenecektir.

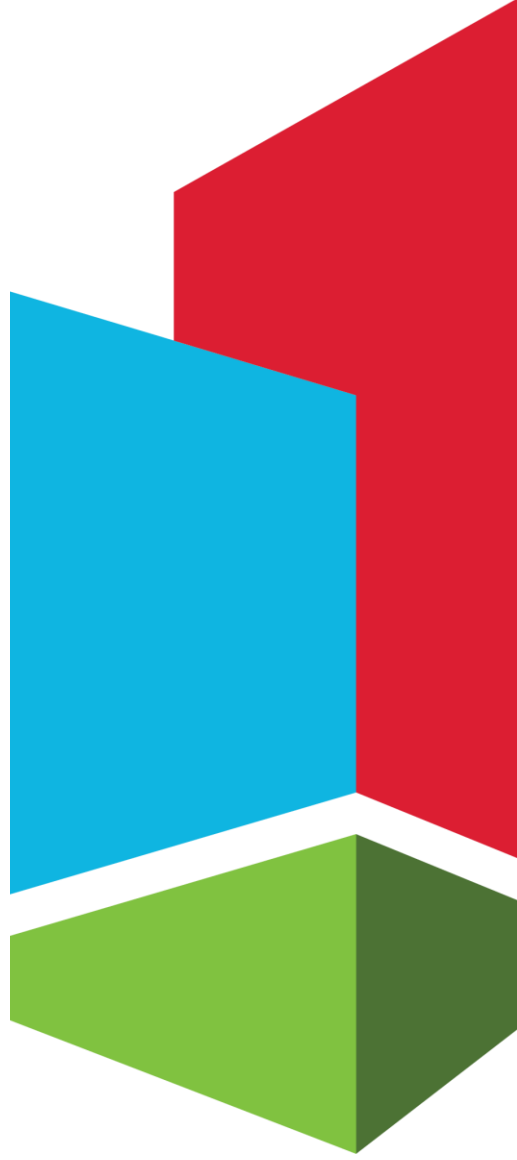
İnşaat sektöründe büyümeyi belirleyen inşaat yatırımları ve harcamalarıdır. İnşaat yatırımları kamu ve özel sektör sabit sermaye yatırımları içinde makine ve teçhizat yatırımları ve maddi olmayan aktif yatırımları ile birlikte yer almaktadır. Orta vadeli programda ayrıntısı verilmeden kamu ve özel sektör yatırımlarındaki büyüme beklentileri yer almıştır.

Buna göre özel yatırım harcamalarının 2022 yılında yüzde 3,7 büyüdükten sonra 2023 yılında yüzde 4,5 büyüyeceği öngörülmektedir. Ekonomik yavaşlama ve talep etkisi dikkate alındığında özel sektörün makine ve teçhizat yatırımlarındaki büyüme yüzde 3-4 arasında kalacaktır. İnşaat yatırımlarındaki büyüme ise yüzde 4-5 seviyelerinde gerçekleşebilecektir. Özel sektörün inşaat sektörü yatırımlarındaki yüzde 4-5 arası büyüme durağan bir büyüme olarak görülmelidir. Yüksek maliyetler ve finansmana erişimdeki sıkışıklık özel sektörün inşaat yatırımlarını 2023 yılında sınırlayacaktır. Nitekim 2022 yılı ilk yarısında alınan yapı ruhsatlarındaki yüzde 20 gerileme de 2023 yılında zayıf bir özel sektör inşaat harcamasını işaret etmektedir.

Kamu sabit sermaye yatırım harcamaları ise büyük ölçüde inşaat yatırımları olarak gerçekleşmektedir. 2022 yılında yüzde 2,7 büyüyen kamu yatırım harcamaları program hedeflerine göre 2023 yılında yüzde 1,0 artacaktır. Kamu yatırım harcamalarında önemli bir yavaşlama içinde olacaktır. 2023 yılında kamu yatırımları büyüklüğü 315,8 milyar TL olarak öngörülmektedir. Kamu bütçesi daha çok kur korumalı mevduat vb. gibi uygulamalara yönelik aktarılacak kaynaklar için kullanılacaktır.

2023 yılı yatırım programı hazırlıkları ile ilgili olarak yayınlanan genelgede 2023 yılı yatırım programına yeni proje alınmayacağı açıklanmıştır. 2023 yılı harcamaları devam eden projeler için yapılacaktır. Bu da önemli bir yatırım sınırlaması getirecektir. En yüksek yatırım alanı da sağlık sektöründe olacaktır.

2023 yılında kamunun inşaat sektörüne destek sağlayabilecek en önemli projesi ise 500 bin konut ve 50 bin işyeri ve arsa projesidir. Ancak bu proje 2023 yılı başında başlayacaktır 2028 yılı sonunda tamamlanacaktır. Bu nedenle sektöre etkileri yıllara yayılacaktır. Diğer yandan TOKİ tarafından yaptırılacak olan bu konut ve işyerleri için finansman çok önemli olacaktır. Kamu ilk aşamada 16 milyar TL ayırdığını açıklamıştır. Kamu müteahhitlerinin kendi finansman olanakları ile bu büyüklükteki inşaatı tamamlaması güç görünmektedir. Bu nedenle proje muhtemelen oldukça yavaş ilerleyecektir. Projenin 2023 yılında inşaat malzemeleri sanayine desteği sınırlı olacaktır.



TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMESİ SANAYİCİLERİ DERNEĞİ

www.imsad.org / info@imsad.org

TEL: +90 216 322 23 00