



2023 HAZİRAN

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

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

YÖNETİCİ ÖZETİ

- ❑ Rasyonel zemine geri dönüşün inşaat sektöründe sınırlayıcı etkileri beklenenden az olacak.
- ❑ İnşaat maliyetlerinde artış beklentisi.
- ❑ Konut ve ihtiyaç kredi faiz oranlarındaki artış sınırlayıcı olacak.
- ❑ İnşaat sektörü güven endeksi haziran ayında bir önceki aya göre 4,8 puan geriledi.
- ❑ Mevcut inşaat işleri endeksi haziran ayında bir önceki aya göre 0,8 puan azaldı.
- ❑ Yeni alınan inşaat işleri endeksi haziran ayında bir önceki aya göre 4,1 puan düştü.
- ❑ 2023 Mayıs ayında konut satışları bir önceki yılın mayıs ayına göre yüzde 7,7 azaldı.
- ❑ 2023 Mayıs ayında 113.276 adet konut satıldı.
- ❑ 2023 Mayıs ayında birinci el konut satışları bir önceki yılın mayıs ayına göre yüzde 4,7 arttı.
- ❑ 2023 Mayıs ayında ikinci el konut satışları bir önceki yılın mayıs ayına göre yüzde 12,3 düştü.
- ❑ 2023 Mayıs ayında ipotekli konut satışları bir önceki yılın mayıs ayına göre yüzde 6,3 azaldı.
- ❑ 2023 Mayıs ayında ipotekli konut satışları 27.476 adet oldu.
- ❑ 2023 ilk çeyrekte alınan yapı ruhsatları geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 2,1 azaldı.
- ❑ 2023 ilk çeyrekte alınan yapı izinleri geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 17,2 daraldı.
- ❑ İnşaat malzemesi sanayi üretimi 2023 Nisan ayında 2022 Nisan ayına göre yüzde 9,2 düştü.
- ❑ 2023 Nisan ayında inşaat malzemesi ihracatı 2022 Nisan ayına göre yüzde 32,2 geriledi.
- ❑ 2023 Nisan ayında inşaat malzemesi ithalatı 2022 Nisan ayına göre yüzde 9,1 yükseldi.
- ❑ Ekonomide rasyonel zemine geçiş kademeli ve yavaş olacak.
- ❑ T.C. Merkez Bankası faiz oranlarını yüzde 15'e yükseltti.
- ❑ Türkiye'nin risk primi 500 puana yakın seyrediyor.
- ❑ Türk lirasında sert değer kaybı yaşanıyor.
- ❑ Türkiye sanayi PMI verisi 51,5 puan ile büyüme bölgesinde.
- ❑ Küresel sanayi PMI verisi 48,8 ile küçülmeyi gösteriyor.
- ❑ Büyük merkez bankaları faiz artırmaya devam edecekler.
- ❑ ABD'de inşaat harcamaları 2023 Nisan ayında 1,9 trilyon doları aştı.
- ❑ ABD'de yeni konu satışları 2023 Mayıs ayında yükselmeye devam etti.
- ❑ AB inşaat harcamaları 2023 Nisan ayında 2022 Nisan ayına göre yüzde 0,2 büyüdü.
- ❑ Dünyada inşaat malzemeleri fiyatları 2023 Haziran ayında farklı gelişti.

EXECUTIVE SUMMARY

- ❑ Affects of shifting economy policy on construction sector would be tolerated.
- ❑ Construction costs would increase at second half of the year.
- ❑ Mortgage and consumer loans interest rates would curb demand on housing sector.
- ❑ Construction confidence index declined 4,8 points in June of 2023.
- ❑ Existing construction activities index dropped 0,8 points in June of 2023.
- ❑ New construction orders index decreased 4,1 points in June of 2023.
- ❑ Total house sales declined 7,7 percent in May of 2023.
- ❑ 113.276 houses have been sold in May of 2023.
- ❑ New houses sales increased 4,7 percent in May of 2023.
- ❑ Existing home sales decreased 12,3 percent in May of 2023.
- ❑ Mortgaged sales of House slipped 6,3 percent in May of 2023.
- ❑ Mortgaged sales of House realised as 24.476 in April of 2023.
- ❑ Construction permits narrowed 2,1 percent at first quarter of 2023.
- ❑ Occupancy permits declined 17,2 percent at first quarter of 2023.
- ❑ Construction materials production dropped 9,2 percent in April of 2023.
- ❑ Construction materials export decreased 32,2 percent in April of 2023.
- ❑ Construction materials import expanded 9,1 percent in April of 2023.
- ❑ Economy policy shifting to rational basis would be gradually and limited.
- ❑ Turkish Republic Central bank hiked policy rate to 15 percent.
- ❑ Turkish economy risk premium (CDS) is near 500 points.
- ❑ Turkish liras have been devaluating since election.
- ❑ Turkish industry PMI is 51,5 point and showing accelerating.
- ❑ Global industry PMI is 48,8 point and reflects weakening.
- ❑ Central banks will keep on hike policy rates during summer.
- ❑ US construction expenditures passed over 1,9 trillion Dollar during April of 2023.
- ❑ US annual new houses sales increased in May of 2023.
- ❑ EU construction expenditures increased 0,2 percent in April of 2023.
- ❑ Construction materials prices drove different ways during June.

TÜRKİYE İNŞAAT VE YAPI SEKTÖRÜ

Ekonomide Rasyonel Zemine Geri Dönüş; İnşaat Sektörü ve İnşaat Malzemesi Sanayisi için Beklentiler

Seçimler sonrası yeni kabine kurulmuş ve ekonomi politikalarında değişiklik olacağı açıklanmıştır. Ekonomide rasyonel zemine geri dönüş olarak adlandırılan yeni politikalar ekonomide normalleşme ve iyileşmeyi hedeflemektedir. Ancak ilk uygulama adımlarına göre rasyonel zemine geri dönüş kademeli ve sınırlı bir kapsamda olacaktır.

Ekonomide politika değişiklikleri tüm sektörleri olduğu gibi inşaat sektörü ve inşaat malzemesi sanayisini de etkileyecektir. Olası politika değişiklikleri ve etkileri aşağıda sunulmaktadır;

Tablo.1 Yeni Ekonomi Politikalarının İnşaat Sektörü ve İnşaat Malzemelerine Olası Etkileri

POLİTİKALAR	ETKİLER
T.C. MERKEZ BANKASI FAİZ ORANLARINDA ARTIŞ	T.C. Merkez Bankası faiz oranlarındaki artış piyasa faizlerini çok etkilemeyecektir. T.C. Merkez Bankası faizi ile piyasa faizleri yakınlaşacaktır. İnşaat ve malzeme sektörlerine etkisi sınırlı olacaktır.
TİCARİ KREDİ FAİZLERİNDE SINIRLAMALAR DEĞİŞMEYECEK, ORANLAR ARTACAK	Ticari kredi faiz oranlarını T.C. Merkez Bankası referans faizi ile sınırlayan düzenleme değişmeyecektir. Ancak T.C. Merkez Bankası referans faiz oranı arttığı için TL ticari kredi faiz oranları da artacaktır. Bununla birlikte piyasa faizleri üzerinde değiştirme etkisi sınırlı kalacaktır. Müteahhitler üzerinde baskı sınırlı olacaktır.
DBS, KONUT VE İHTİYAÇ KREDİ FAİZ ORANLARINDA ARTIŞ	Doğrudan borçlanma sistemi, konut ve ihtiyaç kredisi faiz oranlarında artışlar olacaktır. Bayilerin borçlanma iştahı azalacaktır, konut kredisi ve konut talebi sınırlanacaktır. Yenileme pazarında iş hacmi sınırlanacaktır.
TÜRK LİRASINDA DEĞER KAYBI	Türk lirasında değer kaybı yaşanmaktadır. Türk lirasının değerinin korunmasına ilişkin müdahaleler bırakılmaktadır. Türk lirasının değer kaybı ihracatta zayıflayan rekabet gücünü destekleyecektir. İthalat tercihi için caydırıcı olacaktır. Ancak Türk lirasında değer kaybı için seviye belirsizliği ve öngörü yetersizliği sürmektedir.
FAİZ-KUR- ÜCRET ARTIŞLARI VE ENFLASYON	Faiz oranları, ücretler ve döviz kurlarındaki artışlar yılın ikinci yarısında maliyetleri yeniden artıracaktır. İnşaat maliyetleri de işgücü ve malzemeler tarafında artacaktır.
DÖVİZ VE KREDİ İŞLEMLERİNDE DÜZENLEMELER SÜRECEK	Liralaşma politikası ile firmaların ve ihracatçıların döviz ve kredi işlemlerine getirilen sınırlayıcı düzenlemeler sürecektir. Firmaların rekabet gücü ve iş yükü üzerindeki baskı sürecektir.
KUR KORUMALI MEVDUATLAR SÜRECEK	Kur korumalı mevduatlar (KKM) en azından 1 yıl daha sürecektir. KKM faiz oranları artmaktadır. KKM'ye geçişler devam edecektir.
KREDİ BÜYÜMESİ SINIRLANMAYACAK	Kredilerin büyümesine ilişkin bankalara bir sınırlama getirilmeyeceği anlaşılmaktadır. Bu çerçevede mevcut uygulama koşulları ve artan faizler çerçevesinde kredi hacminde sınırlı büyümeler devam edecektir. İnşaat sektörü için finansmana/krediye erişimde sıkıntılar sürecektir.

Kaynak: Çalışma Ekibi

Müteahhitlerin İş Koşulları İnşaat Sektörünü Destekliyor

Türkiye İstatistik Kurumu her ay müteahhitler ile gerçekleştirdiği güven endeksi anketinde iş koşullarına ilişkin olarak da değerlendirmeler yapmaktadır. Buna göre seçimlerin tamamlanması ve seçim belirsizliğinin ortadan kalkmasının ardından haziran ayında yapılan ankette müteahhitler için görece uygun iş koşulları olduğu görülmektedir. İşleri sınırlandıran faktörler yılbaşına göre azalmıştır. Talep yetersizliği sınırlı kalmaktadır. Hava şartları uygundur. İşgücü eksikliği ile malzeme ve ekipman eksiklikleri sınırlı ölçüde yaşanmaktadır. Finansman sorunlarında ise artış görülmektedir.

Tablo.2 İnşaat Sektöründe Müteahhitlerin İşlerini Sınırlayan Unsurlar

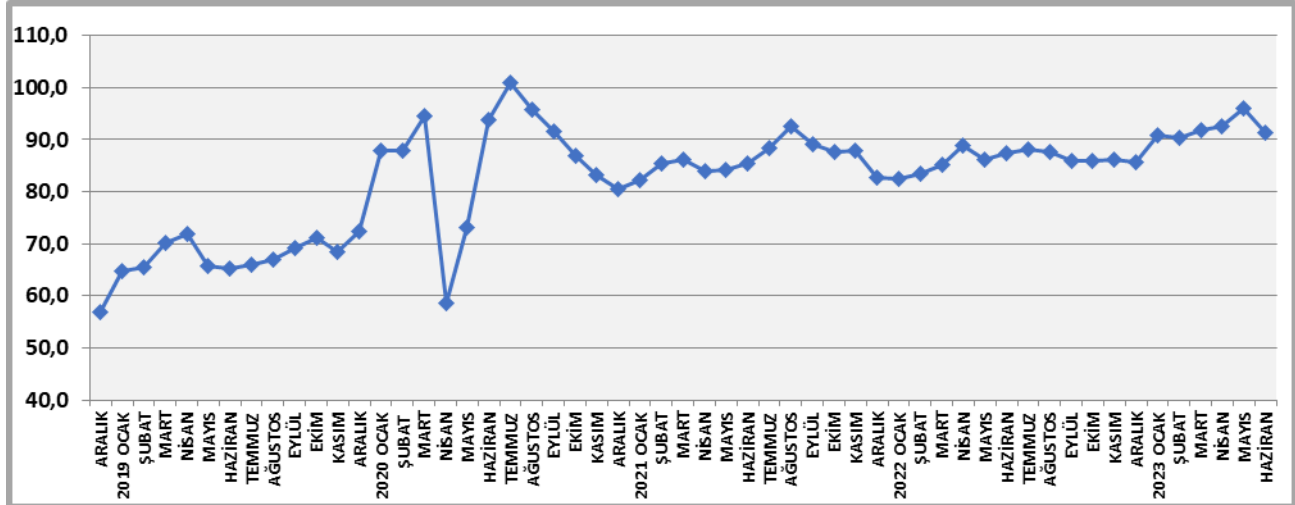
Yıl	Ay	Kısıtlayan faktör yoktur	Talep yetersizliği	Hava şartları	İşgücü eksikliği	Malzeme ve /veya ekipman eksikliği	Finansman sorunları	Diğer faktörler
2022	01	53,3	14,3	4,5	2,1	5,8	31,5	15,8
	03	53,8	16,5	7,5	2,0	6,5	30,3	10,8
	06	57,2	13,5	1,5	5,9	5,9	34,4	3,2
	09	58,9	13,6	0,8	6,6	6,0	31,4	4,2
	12	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

Kaynak: TÜİK

İnşaat Sektörü Güven Endeksi Haziran Ayında 4,8 Puan Geriledi

Deprem afeti sonrası nisan ayında sınırlı ölçüde toparlanan ve mayıs ayında önemli bir artış gösteren güven endeksi haziran ayında bir gerilemiştir. Endeks 2023 Haziran ayında bir önceki aya göre 4,8 puan düşmüştür. Seçim belirsizliği ortadan kalkmış ve ekonomide uygulanacak yeni politikalar açıklanmıştır. Ekonomide mevcut döviz riskleri ve yüksek enflasyona karşı tercih edilen rasyonel zemine geri dönüş politikaları faiz oranlarında artışlara yol açacaktır. Faiz artışları inşaat sektöründe arz ve talep tarafında sınırlayıcı olacaktır. Bu nedenle mevsimselliğin olumlu koşullarına rağmen inşaat sektörü güveninde düşüş yaşanmıştır.

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

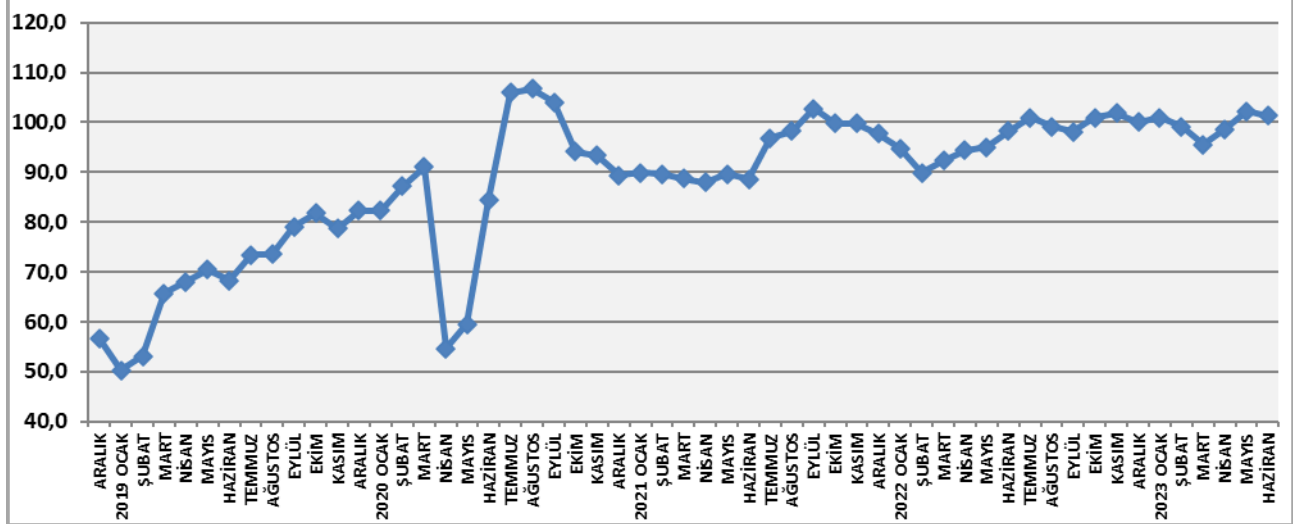


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, (2021 Ocak Ayında Revize Edilmiştir)

Mevcut İnşaat İşleri Seviyesi Haziran Ayında 0,8 Puan Azaldı

Nisan ve mayıs aylarında mevcut işler seviyesi önemli ölçüde yükselmişti. Haziran ayında ise mevcut inşaat işleri seviyesi sınırlı ölçüde gerilemiştir. Mevcut işler seviyesi bir önceki aya göre 0,8 puan azalmıştır. Deprem bölgesinde başlayan yeni inşaat işleri ve olumlu mevsimsellik koşulları yeni işleri desteklemeye devam etmektedir. Ancak seçimler sonrası uygulanacak ekonomi politikalarının detayları ve inşaat işlerine olası etkileri görülmek istenmektedir. Bu nedenle mevcut işler seviyesinde genel bir yavaşlama olağan karşılanmalıdır ve bu muhtemelen kısa süreli olacaktır.

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

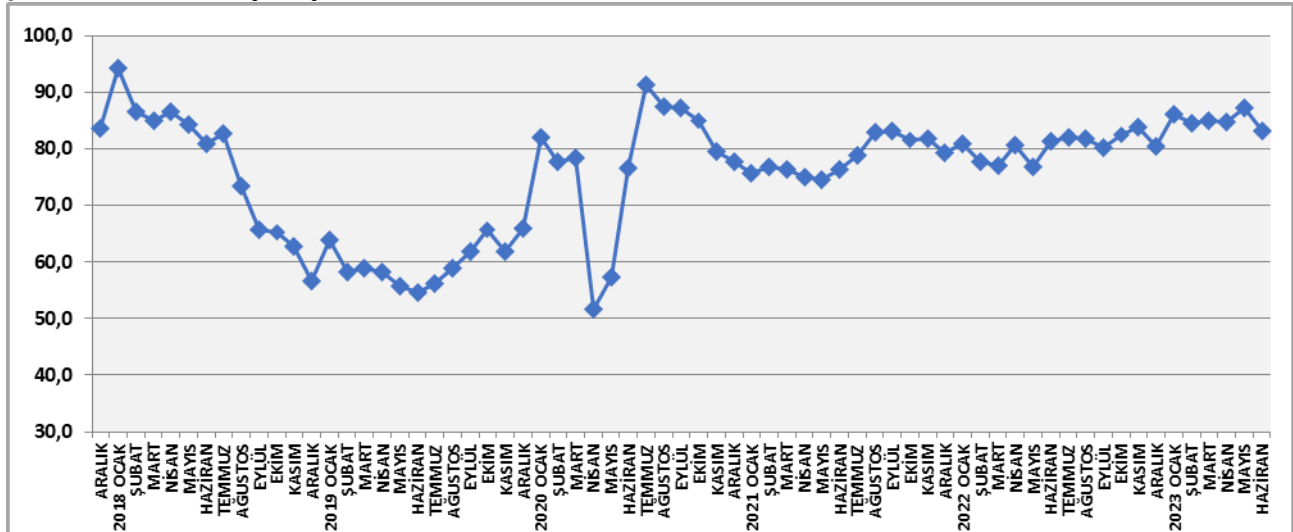


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, (2021 Ocak Ayında Revize Edilmiştir)

Yeni Alınan İnşaat İşleri Seviyesi Haziran Ayında 4,1 Puan Azaldı

Alınan yeni iş siparişleri yeni yılda dalgalanma göstermektedir. Haziran ayında ise belirgin olarak aşağı yönlü bir gelişme yaşanmıştır. Alınan yeni inşaat işleri seviyesi haziran ayında bir önceki aya göre 4,1 puan azalmıştır. Seçimlerin yarattığı belirsizlik ortadan kalkmıştır. Yeni ekonomi politikası tercihi de açıklanmıştır. İnşaat sektörü yeni ekonomi politikaları sonucu sektörde oluşacak yeni arz/talep dengeleri ile yeni maliyet/fiyat seviyelerini görmek istemektedir. Bu nedenle yeni siparişlerde duraklama yaşanmıştır.

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



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

2023 Yılı Mayıs Ayında Konut Satışları Yüzde 7,7 Azaldı

2023 yılı mayıs ayında 113.276 adet konut satışı gerçekleşmiştir. Mayıs ayı konut satışları 2023 yılının en yüksek aylık satışı olmuştur. Ancak 2023 yılı mayıs ayında konut satışları bir önceki yılın mayıs ayına göre yüzde 7,7 azalmıştır. Deprem felaketi sonrası konut sektörüne yönelik tartışmalar ve deprem riskli alanlarındaki konutların dayanıklılığı konularının değerlendirilmesi sürmüştür. Mayıs ayında gerçekleşen seçimler de konut satın alma kararlarında ötelemeye yol açmıştır. Yılın ilk beş ayında toplam konut satışları da 482.143 ile geçen yılın ilk beş aylık dönemine göre yüzde 16,3 azalmıştır. Seçimlere ilişkin farklı beklentiler de olumsuz etki yaratmıştır.

Tablo.3- 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	
TEMMUZ	102.236	229.357	107.785	93.902	
AĞUSTOS	110.538	170.408	141.400	123.491	
EYLÜL	146.903	136.744	147.143	113.402	
EKİM	142.810	119.574	137.401	102.660	
KASIM	138.372	112.483	178.814	117.806	
ARALIK	202.074	105.981	226.503	207.963	
TOPLAM	1.348.729	1.499.316	1.491.856	1.485.622	

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İkinci El Konut Satışları 2023 Mayıs Ayında Yüzde 12,3 Geriledi

Türkiye genelinde 2023 mayıs ayında 78.863 adet ikinci el konut satışı gerçekleşmiştir. İkinci el konut satışları yılın en yüksek aylık satışı olmuştur. Buna rağmen ikinci el konut satışları geçen yılın mayıs ayına göre yüzde 12,3 gerilemiştir. Yılın ilk beş ayında ikinci el konut satışları geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 18,3 azalmış ve 336.871 adet olmuştur. Deprem afetinin ikinci el konutlarında yarattığı düşüş etkisi mayıs ayında azalarak sürmüştür. Deprem riskli alanlardan daha az riskli alanlara geçiş talebi yaşanmaktadır. İkinci el konut piyasasını deprensellik ve depreme dayanıklı konutlara yönelik talep belirleyecektir.

Tablo.4- Konut Satışlarının Dağılımı

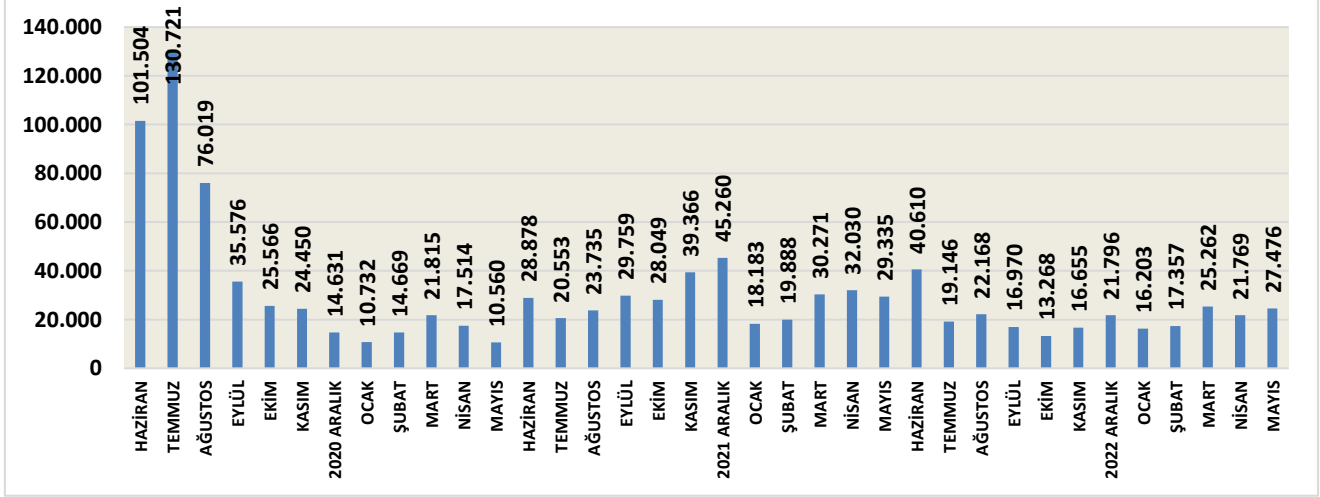
DÖNEM	2021		2022		2023	
	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El
OCAK	22.268	48.319	27.203	61.103	27.532	70.176
ŞUBAT	24.737	56.845	28.897	68.690	23.476	56.555
MART	33.365	77.876	38.337	95.833	32.899	72.577
NİSAN	29.212	66.651	36.421	96.637	26.952	58.700
MAYIS	18.204	40.962	32.861	89.907	34.413	78.863
HAZİRAN	40.092	94.639	44.732	105.777		
TEMMUZ	32.672	75.113	28.688	65.214		
AĞUSTOS	42.639	98.761	39.025	84.466		
EYLÜL	43.967	103.176	35.954	77.448		
EKİM	41.914	95.487	32.692	69.968		
KASIM	55.706	123.108	37.380	80.426		
ARALIK	76.747	149.756	77.889	130.074		
TOPLAM	461.523	1.030.333	460.079	1.025.543		

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2023 Mayıs ayında İpotekli Konut Satışları Yüzde 6,3 Geriledi

Türkiye genelinde konut satışlarında banka kredileri ile yapılan satışlar veya bir başka deyimle ipotekli satışlar önemli rol oynamaktadır. 2023 Mayıs ayında 27.476 adet konut satışı ipotekli olarak gerçekleşmiştir. Mayıs ayı ipotekli konut satışları yılın en yüksek ikinci aylık ipotekli konut satışı olmuştur. 2023 Mayıs ayında ipotekli satışları geçen yılın aynı ayına göre de yüzde 6,3 azalmıştır. Yılın ilk beş aylık döneminde ise ipotekli konut satışları 108.067 adet olmuş ve geçen yılın yüzde 16,7 altında kalmıştır. Deprem risksiz alanlara geçiş talebi ipotekli konut talebini destekleyecektir. Seçimlerin geride bırakılmış olması da belirsizlikleri azaltmıştır.

Şekil.4 İpotekli Konut Satışları; Adet

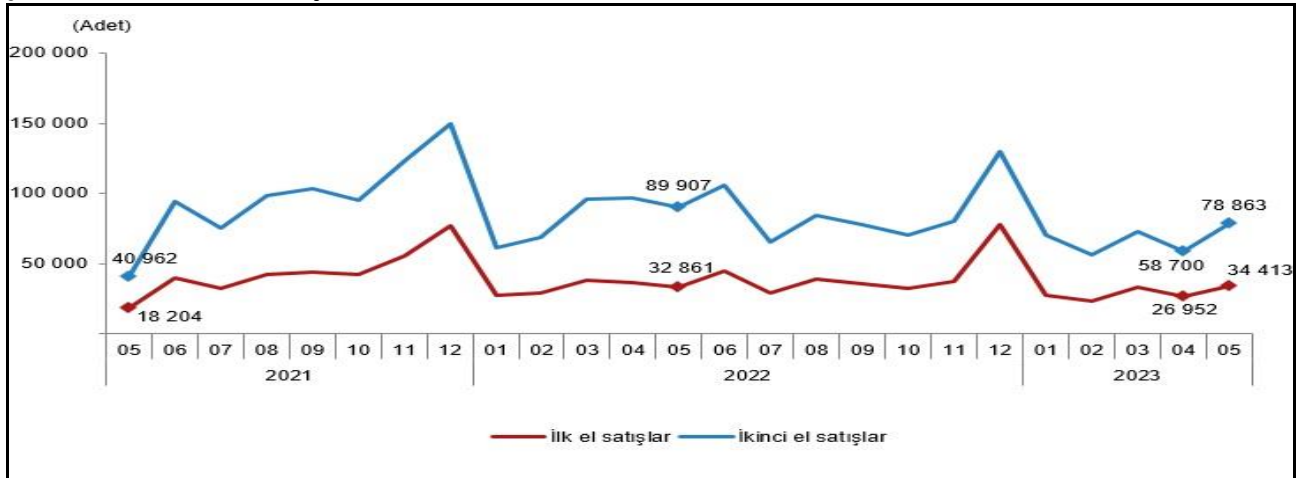


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2023 Mayıs ayında Yeni Konut Satışları Yüzde 4,7 Arttı

2023 Mayıs ayında toplam 34.413 adet yeni konut satışı gerçekleşmiştir. Türkiye’de inşaat malzemesi sanayi açısından yeni konut satışlarının büyüklüğü önemlidir. Yeni konut satışları bir önceki yılın mayıs ayına göre yüzde 4,7 artmıştır. Yılın ilk beş aylık döneminde ise ilk el konut satışları 145.272 adet olmuş ve geçen yılın yüzde 11,3 altında kalmıştır. Yaşanan deprem felaketi sonrasında yeni konut satışlarında seçicilik artmıştır. Deprem riskli alanların dışındaki bölgelerde ve depreme dayanıklı konutlara yönelik talebin artması beklenmelidir. Seçim belirsizliğinin azalması olumludur, ancak rasyonel zemine dönüş politikaları ile faizlerin artacak olması konut talebini sınırlayacaktır.

Şekil.5 Yıllık Yeni Konut Satışları; Adet



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Alınan Yapı Ruhsatları 2023 Yılı Birinci Çeyrekte Yüzde 2,1 Azaldı

İnşaat sektörü faaliyetleri ve inşaat malzemesi sanayisi yurtiçi talebi için önemli bir gösterge alınan yapı ruhsatlarıdır. Alınan yapı ruhsatları 2022 yılı çeyrek dönemleri boyunca bir önceki yılın altında kalmıştı. 2023 yılının ilk çeyrek döneminde alınan yapı ruhsatları geçen yılın aynı çeyreğine göre gerilemeye devam etmiştir. Alınan yapı ruhsatları bina sayısı 2022 yılı ilk çeyrekte 26.141 adet iken, 2023 yılı ilk çeyrekte yüzde 9,2 gerilemiş ve 23.743 adet olmuştur. Alınan yapı ruhsatlarında daire sayısı 2022 yılı ilk çeyrekte 129.436 iken, 2023 yılı ilk çeyrekte yüzde 0,7 artarak 130.299 adet olmuştur. Alınan yapı ruhsatları yüzölçümü 2022 yılı ilk çeyrekte 27,3 milyon metrekare iken 2023 yılı ilk çeyrekte yüzde 2,1 azalmış ve 26,71 milyon metrekareye inmiştir.

Tablo.5 Alınan Yapı Ruhsatları

Yıl	Çeyrek	Bina sayısı	Yıllık değişim (%)	Daire sayısı	Yıllık değişim (%)	Yüzölçüm (m ²)	Yıllık değişim (%)
2021		138 558	44,1	724 096	30,4	151 260 112	34,3
	I	33 597	137,2	174 701	116,9	34 366 052	95,7
	II	30 534	55,7	157 656	14,4	31 778 622	15,6
	III	30 444	20,3	149 586	6,0	33 313 173	19,5
	IV	43 983	18,6	242 153	23,7	51 802 265	30,5
2022		127 623	-7,9	693 698	-4,2	145 527 048	-3,8
	I	26 141	-22,2	129 436	-25,9	27 295 213	-20,6
	II	29 042	-4,9	143 388	-9,1	30 662 168	-3,5
	III	28 269	-7,1	145 303	-2,9	32 097 992	-3,6
	IV	44 171	0,4	275 571	13,8	55 471 675	7,1
2023	I	23 743	-9,2	130 299	0,7	26 713 372	-2,1

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Alınan Yapı İzinleri 2023 Yılı Birinci Çeyrekte Yüzde 17,2 Azaldı

İnşaat sektörü faaliyetleri ve inşaat malzemelerinde mevcut arzı gösteren önemli bir veri alınan yapı izinleridir. 2023 yılının ilk çeyrek döneminde alınan yapı izinleri geçen yılın aynı çeyreğine göre gerilemiştir. Alınan yapı izinleri bina sayısı 2022 yılı ilk çeyrekte 22.490 adet iken, 2023 yılı ilk çeyrekte yüzde 10,5 gerilemiş ve 20.130 adet olmuştur. Alınan yapı izinlerinde daire sayısı 2022 yılı ilk çeyrekte 155.522 iken, 2023 yılı ilk çeyrekte yüzde 19,0 azalarak 125.979 adet olmuştur. Alınan yapı izinleri yüzölçümü 2022 yılı ilk çeyrekte 30,46 milyon metrekare iken 2023 yılı ilk çeyrekte yüzde 17,2 azalmış ve 25,22 milyon metrekareye inmiştir.

Tablo.6 Alınan Yapı İzinleri

Yıl	Çeyrek	Bina sayısı	Yıllık değişim (%)	Daire sayısı	Yıllık değişim (%)	Yüzölçüm (m ²)	Yıllık değişim (%)
2021		92 169	18,4	626 910	4,5	127 729 238	4,5
	I	20 975	12,8	159 109	2,0	33 033 529	3,8
	II	18 514	27,8	120 994	5,2	24 297 934	3,1
	III	21 945	4,0	138 581	-9,8	28 254 197	-8,8
	IV	30 735	29,9	208 226	18,7	42 143 578	17,7
2022		99 132	7,6	642 269	2,4	128 954 125	1,0
	I	22 490	7,2	155 522	-2,3	30 456 774	-7,8
	II	22 994	24,2	149 622	23,7	29 488 783	21,4
	III	22 829	4,0	137 659	-0,7	27 544 641	-2,5
	IV	30 819	0,3	199 466	-4,2	41 463 927	-1,6
2023	I	20 130	-10,5	125 979	-19,0	25 220 082	-17,2

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İnşaat Malzemesi Sanayi Üretimi 2023 Nisan Ayında Yüzde 9,2 Geriledi

2023 yılının ilk çeyrek döneminde deprem afetinin etkisi ve ihracattaki düşüğe bağlı olarak üretim hızı yavaşlamıştı. Yılın ilk çeyrek dönemindeki inşaat malzemesi sanayi üretimi geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 1,2 artış göstermişti.

İnşaat malzemesi sanayisi nisan ayında geçen yılın aynı ayına göre yüzde 9,2 düşmüştür. Nisan ayında çalışma gün sayısının azalması üretimdeki düşüşte etkili olmuştur. Deprem afetinin etkisi azalmıştır. İhracattaki gerileme de sanayi üretimindeki düşüşte belirleyici olmuştur. Nisan ayındaki üretim düşüşü ile yılın ilk 4 ayında toplam inşaat malzemesi sanayi üretimi geçen yılın ilk 4 aylık üretiminin yüzde 1,3 altında gerçekleşmiştir.

Dış pazarlarda talep koşulları nisan ayında zayıflamıştır. Yurt içinde deprem bölgesinde hareketlilik ile inşaatlarda toparlanma yaşanmaktadır. Depremden etkilenen üretim kapasiteleri de kademeli olarak üretime dönmektedir.

2023 Nisan ayında 5 alt sektörde üretim geçen yılın aynı ayına göre artarken, 17 alt sektörde üretim gerilemiştir.

2023 yılının ilk dört aylık döneminde geçen yılın aynı dönemine göre en yüksek üretim artışı yüzde 38,7 ile metalden kapı ve pencerelerde gerçekleşmiştir. Metal yapı ve yapı parçaları üretimi yüzde 36,2 artmıştır. Ahşap inşaat malzemeleri üretimi yüzde 27,0 ve plastik inşaat malzemeleri üretimi ise yüzde 15,6 artmıştır. Yılın ilk dört aylık döneminde en yüksek gerileme yaşanan alt sektör yüzde 21,2 ile demir çelikten inşaat ürünleri olmuştur. Onu yüzde 17,2 ile inşaat camları izlemiştir. Seramik kaplama malzemelerinde üretim yüzde 11,5 gerilemiştir.

Tablo.7– Sanayi Üretimi Büyüme

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

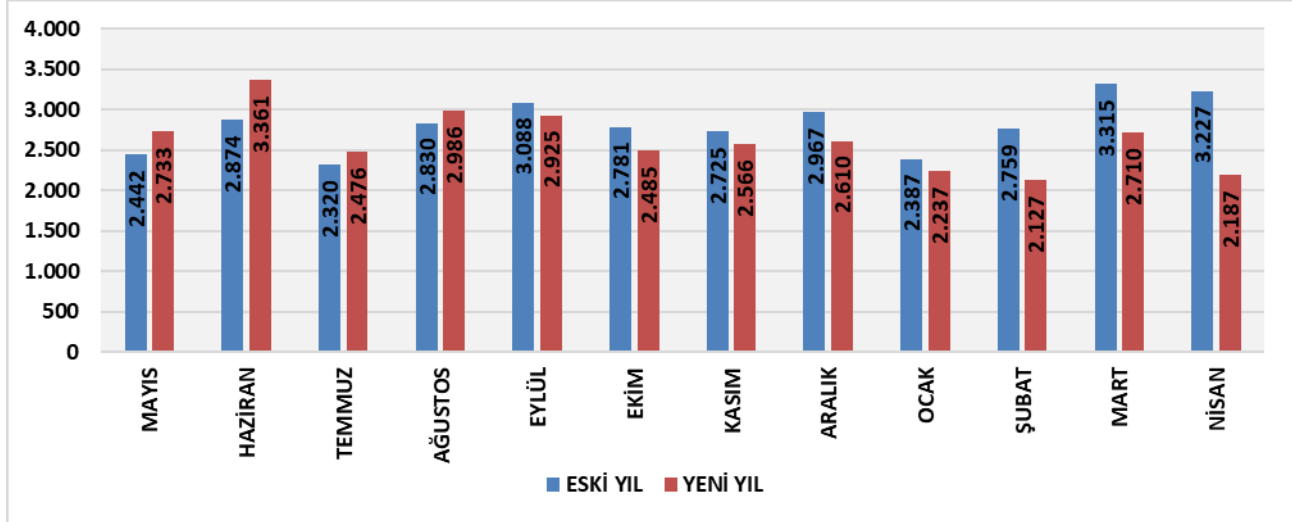
SEKTÖRLER	2023 Nisan	2023 Ocak-Nisan
Metalden Kapı ve Pencereler	23,4	38,7
Metal Yapı ve Yapı Parçaları	47,4	36,2
Ahşap İnşaat Malzemeleri	23,5	27,0
Plastik İnşaat Malzemeleri	7,0	15,6
Elektrikli Aydınlatma Ekipmanları	-2,2	13,7
Hazır Beton	-22,0	8,8
Yalıtımlı Kablolar	-17,0	5,2
Armatür, Musluk Vana ve Valfler	-12,2	4,3
İnşaat Boya ve Vernikleri	-4,3	2,8
Seramik Sağlık Gereçleri	-4,6	2,0
Çimento ve Betondan Eşya	-15,5	0,8
Tuğla ve Kiremit	-27,0	0,6
Kilit ve Donanım Eşyaları	-10,3	-1,3
Demir Çelik Radyatör	-12,3	-1,8
Soğutma ve Havalandırma Donanımları	-6,5	-2,9
Birleştirilmiş Parke ve Yer Döşemeleri	11,3	-3,1
Demir Çelikten Çubuk ve Profiller	-6,3	-3,5
İşlenmiş Taşlar (Mermer ve Granit)	-12,6	-5,6
Çimento	-16,0	-7,9
Seramik Kaplama Malzemeleri	-19,3	-11,5
Düz Cam ve Yalıtım Camı (İnşaat Camları)	-32,6	-17,2
Demir Çelikten İnşaat Ürünleri	-24,2	-21,2
İnşaat Malzemeleri	-9,2	-1,3

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2023 Nisan Ayında İhracat Yüzde 32,2 Geriledi

2023 yılı nisan ayında inşaat malzemesi ihracatı geçen yılın nisan ayına göre yüzde 32,2 gerilemiş ve 2,19 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. İhracat yılın ikinci çeyrek döneminde de gerilemeye devam etmektedir. 2023 yılı nisan ayında çalışma gün sayısının azalmış olması da ihracattaki düşüşte etkili olmuştur. Ancak ihracat pazarlarımızda inşaat sektörlerinde yaşanan küçülme inşaat malzemesi ihracatındaki zayıflamanın ana nedeni olmuştur. Emtia ve metal fiyatları da düşmektedir. Türk lirasındaki değerlenme de ihracattaki düşüşün bir diğer ana nedeni olmuştur.

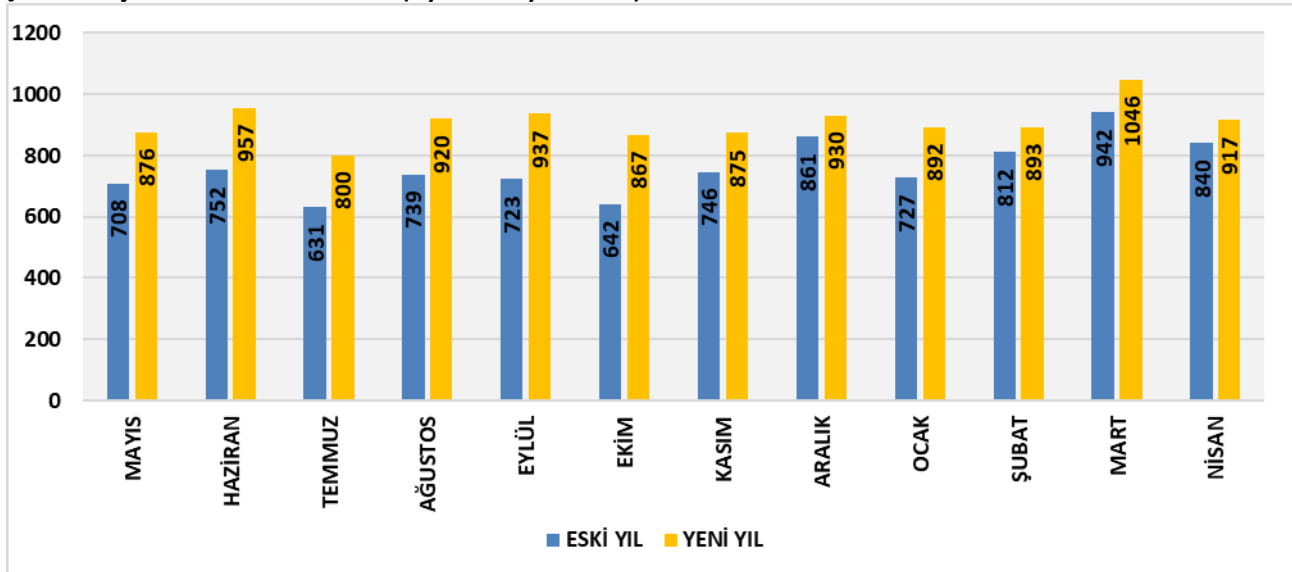
Şekil.6 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Aylık – Milyon Dolar)



2023 Nisan Ayında İthalat Yüzde 9,1 Artış Gösterdi

2023 yılı nisan ayında ithalat artışı yavaşlayarak sürmüştür. Nisan ayında inşaat malzemesi ithalatı geçen yılın aynı ayına göre yüzde 9,1 artarak 917 milyon dolar olmuştur. İthalat talebi sürmektedir, ancak çalışma gün sayısının azalması nisan ayındaki ithalat artışını yavaşlatmıştır. Döviz kurlarındaki durağanlık ithalatı cazip hale getirmektedir. İnşaat sektörüne verilen desteklerin yanı sıra deprem bölgesindeki yeniden imar faaliyetleri hareketlilik yaratacaktır. Buna bağlı olarak ithalat artışı sürecektir.

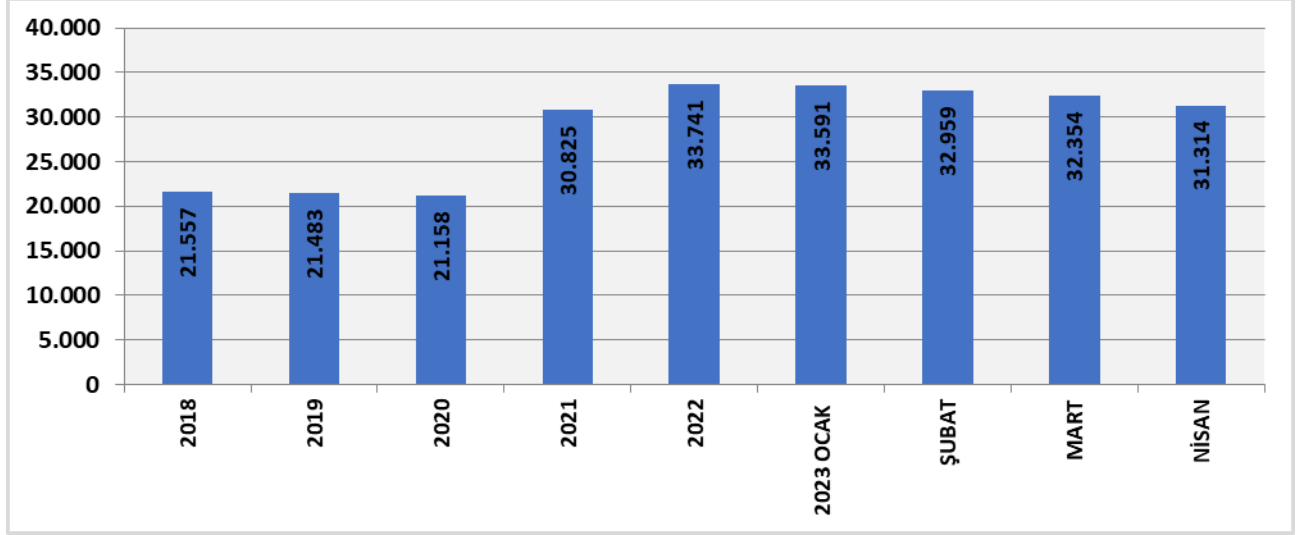
Şekil.7– İnşaat Malzemeleri İthalatı (Aylık – Milyon Dolar)



Yıllık İnşaat Malzemesi İhracatı 2023 Nisan Ayında 31,31 Milyar Dolara Geriledi

İnşaat malzemesi ihracatı 2022 yılında 33,74 milyar dolar olarak gerçekleşmişti. Yeni yılda ise ilk dört ayda ihracat gerileme eğilimi içindedir. İlk dört ayda ihracat yüzde 20,9 azalmıştır. Buna bağlı olarak yıllık ihracat da düşmektedir. 2023 Nisan ayında yıllık ihracat yüzde 7,2 azalarak 31,31 milyar dolar olmuştur. Yeni yılda ihracat pazarlarındaki durgunluk ile döviz kurlarında yaşanan durağanlık inşaat malzemesi sanayi ihracatını olumsuz etkilemektedir. Deprem afetinin ihracat üzerindeki sınırlandırıcı etkisi ise azalmıştır.

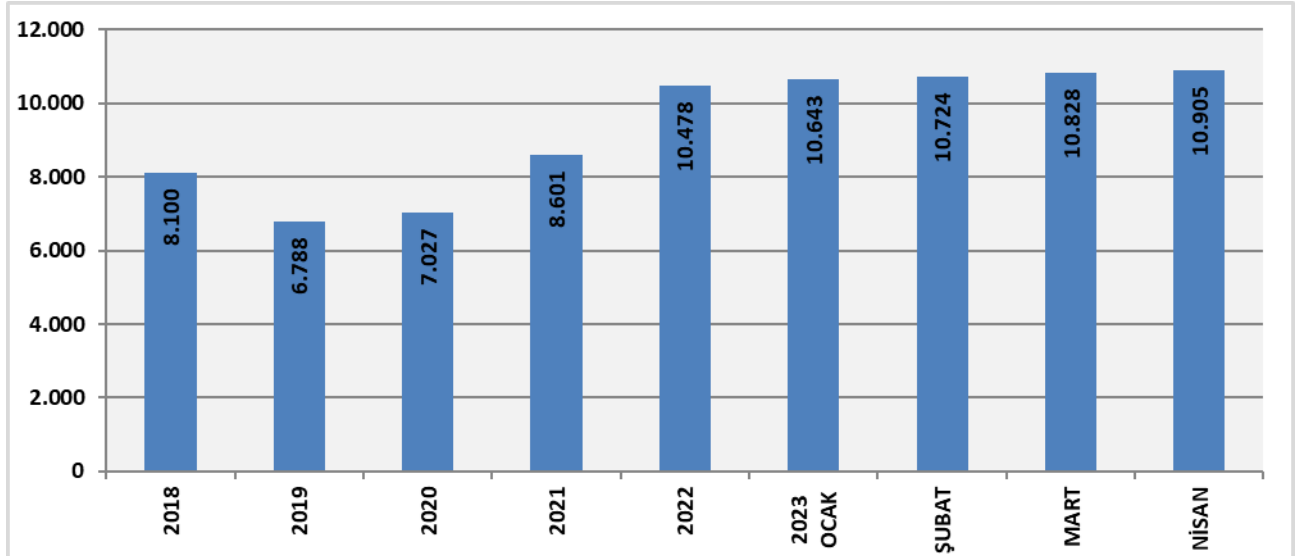
Şekil.8 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Yıllık – Milyon Dolar)



İnşaat Malzemesi Yıllık İthalatı 2023 Nisan Ayında Yüzde 4,1 Arttı ve 10,9 Milyar Dolar Oldu

İnşaat malzemesi ithalatı 2022 yılının tamamında artış eğilimi içinde olmuştur. 2023 yılının ilk dört aylık döneminde de ithalat artışı sürmüştür. Yılın ilk dört aylık döneminde ithalat yüzde 12,9 artmıştır. Buna bağlı olarak yıllık inşaat malzemesi ithalatı nisan ayında yüzde 4,1 artmış ve 10,9 milyar dolar olmuştur. Döviz kurlarındaki durağanlık ithalatın cazibesini artırmaktadır. Bazı ithal ürünler yurt içi fiyatlara göre avantajlı hale gelmektedir. İnşaat sektöründe deprem afeti sonrası iş beklentilerindeki artış da ithalatı desteklemektedir.

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



Tablo.8 İnşaat Malzemeleri İhracatı
2022 -2023 Milyon Dolar

SEKTÖRLER	2022 Ocak-Nisan	2023 Ocak-Nisan	% DEĞ
BLOK MERMER	191,0	159,4	-16,5
ALÇI SIVA	43,5	31,0	-28,7
ÇİMENTO	517,9	409,1	-21,0
İNŞAAT BOYA VE VERNİKLERİ	97,0	126,3	30,2
YAPI KİMYASALLARI	251,0	291,1	16,0
PLASTİK İNŞAAT MALZEME.	495,6	488,1	-1,5
AHŞAP İNŞAAT MALZEME.	374,3	374,5	0,1
AHŞAP MUTFAK BANYO DOLAPLARI	26,5	23,3	-12,4
DUVAR KAĞITLARI	7,7	8,6	11,0
İŞLENMİŞ TAŞLAR	453,5	380,5	-16,1
ALÇI ÇİMENTO VE BETONDAN EŞYA	102,3	84,1	-17,8
TUĞLA VE KİREMİT	8,7	5,2	-39,6
SERAMİK KAPLAMA	377,1	217,0	-42,5
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	118,2	101,6	-14,0
DÜZ CAM VE YALITIM CAMI	190,5	177,8	-6,6
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	2.603,9	1.270,2	-51,2
DEMİR ÇELİK BORU	853,1	704,5	-17,4
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	698,4	807,2	15,6
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL ÇİT	9,2	8,2	-10,5
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES AĞ IZGARA	71,7	41,6	-41,9
DEMİR ÇELİK BAĞLANTI ELEMANLARI	309,8	281,7	-9,1
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	188,4	139,6	-25,9
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	31,8	26,0	-18,2
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMELERİ VE AKSAMI	1.608,0	1.102,3	-31,5
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	1,2	1,5	29,7
KİLİTLER VE DONANIM EŞYALARI	191,6	178,6	-6,8
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	272,3	315,7	15,9
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN APRON KÖRÜĞÜ	55,8	65,5	17,4
ARMATÜR MUSLUK VE VANA VE VALFLER	161,7	164,6	1,8
GÜVENLİK VE ALARM SİSTEMLERİ	3,7	6,1	64,6
ELEKTRİK MALZEMELERİ	226,2	261,0	15,4
YALITIMLI KABLOLAR	858,7	762,6	-11,2
SAYAÇLAR	19,1	23,8	24,8
AYDINLATMA EKİPMANLARI	99,9	88,6	-11,3
PREFABRİK YAPILAR	94,5	53,2	-43,7
YALITIM MALZEMELERİ	73,7	64,1	-13,0
İNŞAAT MALZEMELERİ	11.687,7	9.244,4	-20,9

Tablo.9 İnşaat Malzemeleri İthalatı
2022 -2023 Milyon Dolar

SEKTÖRLER	2022 Ocak-Nisan	2023 Ocak-Nisan	% DEĞ
BLOK MERMER	2,76	2,90	5,3
ALÇI SIVA	2,02	1,47	-27,2
ÇİMENTO	2,70	2,64	-2,2
İNŞAAT BOYA VE VERNİKLERİ	180,6	196,6	8,8
YAPI KİMYASALLARI	294,8	289,1	-2,0
PLASTİK İNŞAAT MALZEME.	124,1	162,9	31,3
AHŞAP İNŞAAT MALZEME.	56,8	97,1	70,8
AHŞAP MUTFAK BANYO DOLAPLARI	2,83	3,16	11,8
DUVAR KAĞITLARI	1,26	1,97	56,4
İŞLENMİŞ TAŞLAR	24,3	27,0	11,2
ALÇI ÇİMENTO VE BETONDAN EŞYA	7,7	10,5	37,6
TUĞLA VE KİREMİT	0,40	0,90	123,9
SERAMİK KAPLAMA	16,1	32,8	104,0
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	4,3	10,3	137,5
DÜZ CAM VE YALITIM CAMI	149,1	190,0	27,4
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	197,1	190,1	-3,6
DEMİR ÇELİK BORU	422,6	382,0	-9,6
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	83,2	126,3	51,8
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL ÇİT	0,05	0,14	155,8
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES AĞ IZGARA	4,2	3,5	-17,1
DEMİR ÇELİK BAĞLANTI ELEMANLARI	188,2	209,5	11,3
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	6,6	9,0	36,2
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	4,6	4,5	-3,0
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMELERİ VE AKSAMI	340,0	281,1	-17,3
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	0,11	0,09	-18,5
KİLİTLER VE DONANIM EŞYALARI	84,6	84,4	-0,3
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	102,9	160,6	56,0
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN APRON KÖRÜĞÜ	38,0	30,7	-19,3
ARMATÜR MUSLUK VE VANA VE VALFLER	235,0	297,1	26,4
GÜVENLİK VE ALARM SİSTEMLERİ	16,3	20,0	22,8
ELEKTRİK MALZEMELERİ	428,1	545,9	27,5
YALITIMLI KABLOLAR	160,6	205,7	28,1
SAYAÇLAR	4,5	6,5	42,8
AYDINLATMA EKİPMANLARI	68,7	80,8	17,6
PREFABRİK YAPILAR	2,6	9,3	253,7
YALITIM MALZEMELERİ	62,8	71,1	13,2
İNŞAAT MALZEMELERİ	3.320,7	3.747,7	12,9

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

TÜRKİYE EKONOMİSİ

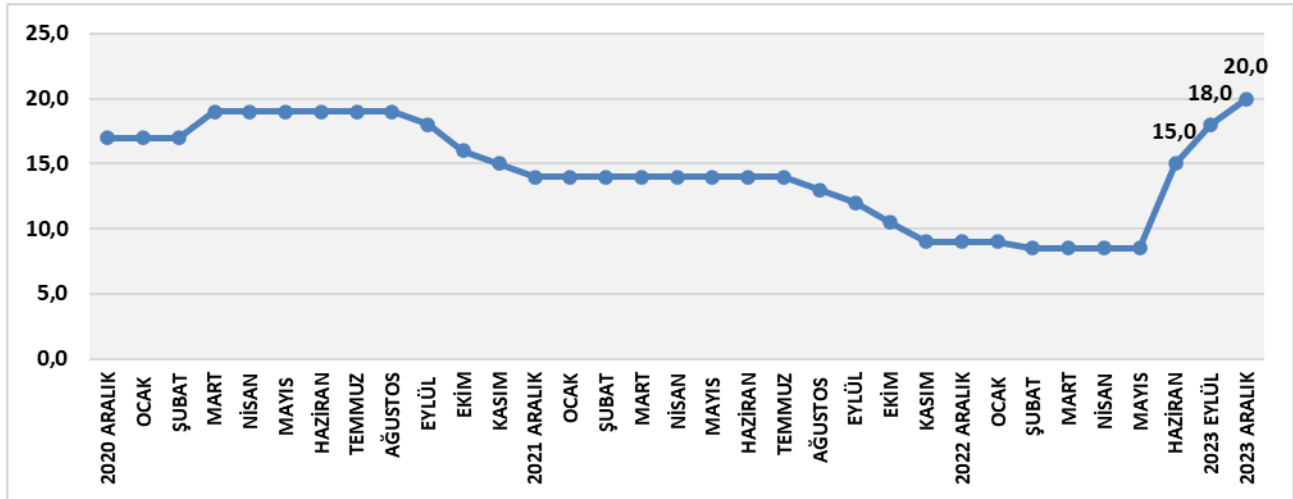
Ekonomide Rasyonel Zemine Dönüş Kapsamlı ve Hızlı Olamayacak

Seçimler sonrasında kurulan yeni hükümet ekonomide politika değişikliğine gideceğini açıklamıştır. Rasyonel zemine geri dönüş olarak tarif edilen politika değişikliğine ilişkin olarak henüz bir yol haritası, politika belgesi ve yeni ekonomik hedefler bulunmamaktadır. Ancak ilk uygulamalar rasyonel zemine geri dönüşün kapsamlı ve hızlı olmayacağını göstermektedir. İlk politika adımları enflasyonla kararlı ve sert bir mücadele yapılmayacağını göstermektedir. Yerel seçimlere kadar ekonomide büyüme hızı belli bir seviyede tutulacaktır. Yine yerel seçimlere kadar daha çok döviz dengesinin sağlanması ve döviz ihtiyacının karşılanmasına öncelik verilecektir. Geleneksel olmayan finansman arayışları sürecektir.

Merkez Bankası Yavaş ve Sınırlı Normalleşme Hedefliyor

Ekonomide rasyonel politikalara dönüşte temel beklenti merkez bankasının faiz politikasını normalleştirilmesi ve piyasaya dönük düzenlemelerin kaldırılması olmuştur. Ancak T.C. Merkez Bankası ilk aşamada faiz oranlarını yüzde 15'e çıkarmıştır. Banka faiz oranlarını önümüzdeki aylarda da sınırlı ölçülerde artırarak yılsonunda yüzde 20'ye kadar yükseltecektir. T.C. Merkez Bankası'nın bu olası faiz patikası enflasyonla mücadele için yeterli olmayacaktır. T.C. Merkez Bankası'nın yavaş ve sınırlı normalleşmesi Türkiye'nin risk priminin 500 puanın altında kalmasını engelleyecektir. Geleneksel finansman kaynaklarına erişim sınırlı kalacaktır. Türk lirasındaki düzeltme ile ihracatın desteklenmesi hedeflenmektedir. Ancak maliyet artışları ile Türk lirasındaki değerlenmenin destekleyici etkisi de sınırlı kalacaktır.

Grafik.10 TCMB Politika Faizi; Yüzde



Kaynak: TCMB ve Çalışma Ekibi

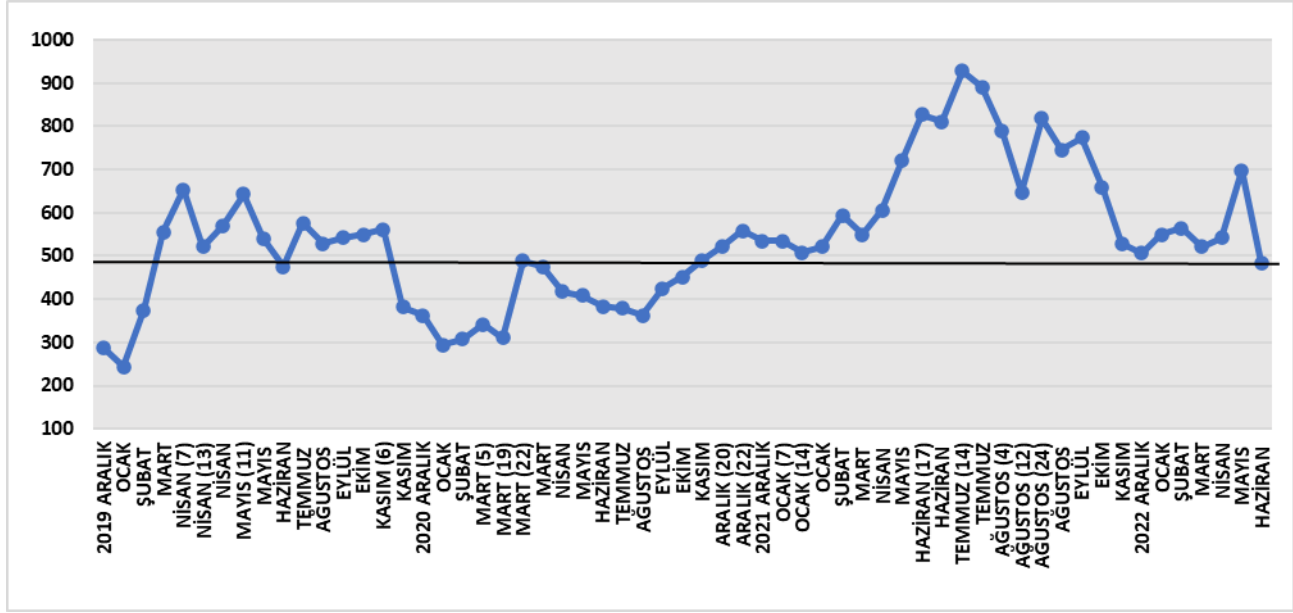
Döviz ve Kredi İşlemlerinde Sınırlamalar Sürecek

Ekonomide rasyonel zemine geri dönüş sürecinde liralara politika döneminde kredi ve dövizli işlemlere getirilen düzenlemelerin kademeli olarak azaltılması ve kaldırılması beklentisi bulunmaktadır. Ancak ilk aşamadaki uygulamalar ve açıklamalar bu kısıtlayıcı ve koşullu düzenlemelerin en azından yerel seçim öncesine kadar süreceğini göstermektedir. TL ticari kredi faiz oranları TCMB referans faiz oranlarına bağlı kalmaya devam edecektir. Kredi kullanımındaki döviz düzenlemeleri devam edecektir. Yine ihracat dövizlerinin bozdurulması zorunluluğu ile ve döviz alımlarına getirilen sınırlamalar da sürecektir. Döviz dengesinde kalıcı bir iyileşme sağlanması için gerekli adımlar atılmadığı için bu düzenlemeler kalacaktır.

Türkiye'nin Risk Primi Geleneksel Finansmana Erişimi Sınırlamaya Devam Edecek

Liralaşma politikası sürecinde Türkiye'nin risk primi (CDS kredi takas risk primi) 800 puanlara kadar yükselmiştir. Buna bağlı olarak kamu kesimi, bankalar ve şirketler için yurt dışından borçlanmak çok yüksek maliyetli hale gelmiştir. Geleneksel finansman kaynaklarının kullanımı sınırlanmıştır. Rasyonel zemine geri dönüş ile risk priminde düşüş beklentisi doğmuştur. Ancak ekonomi politikalarında dönüşüm kademeli ve sınırlı olacaktır. Bu nedenle Türkiye'nin risk primi 500 puana yakın seviyede kalmıştır. Muhtemelen bu seviyelerde kalması halinde Türkiye'nin geleneksel finansman kaynaklarına erişimi yine yüksek maliyetli ve çok sınırlı olacaktır.

Grafik.11 Türkiye'nin Kredi Takas Risk Primi (CDS) Puanı



Kaynak: Bloomberg International

Enflasyonla Mücadele Yerel Seçimler Sonrasına Kalıyor, Enflasyon İkinci Yarıda Artacak

Liralaşma politikası kapsamında üretici ve tüketici enflasyonlarında önemli artışlar meydana gelmiş, enflasyon beklentileri ile fiyatlandırma davranışları bozulmuştu. Rasyonel zemine geri dönüş kapsamında T.C. Merkez Bankası'nın enflasyonla mücadelede kararlı ve etkin bir mücadeleye geri döneceği tahmin edilmekteydi. Ancak T.C. Merkez Bankası enflasyon ile mücadeleyi yerel seçimler sonrasında bırakmıştır. Temmuz ayı sonundaki enflasyon raporu açıklamaları önemli olacaktır. TCMB yılsonu enflasyon beklentilerini yükseltecektir. Döviz kurlarındaki artışların yanı sıra ücretler ve faiz oranlarındaki artışlar sonucu yılın ikinci yarısında artan bir enflasyon görülecektir. Enflasyon artışı, ücret artışı ve kur artışı sarmalı sürecektir. Bu nedenle işletmeler için yılın ikinci yarısında maliyetlerde önemli artışlar yaşanacaktır.

Ticari Kredi Faizlerinde Sınırlamalar Sürecek

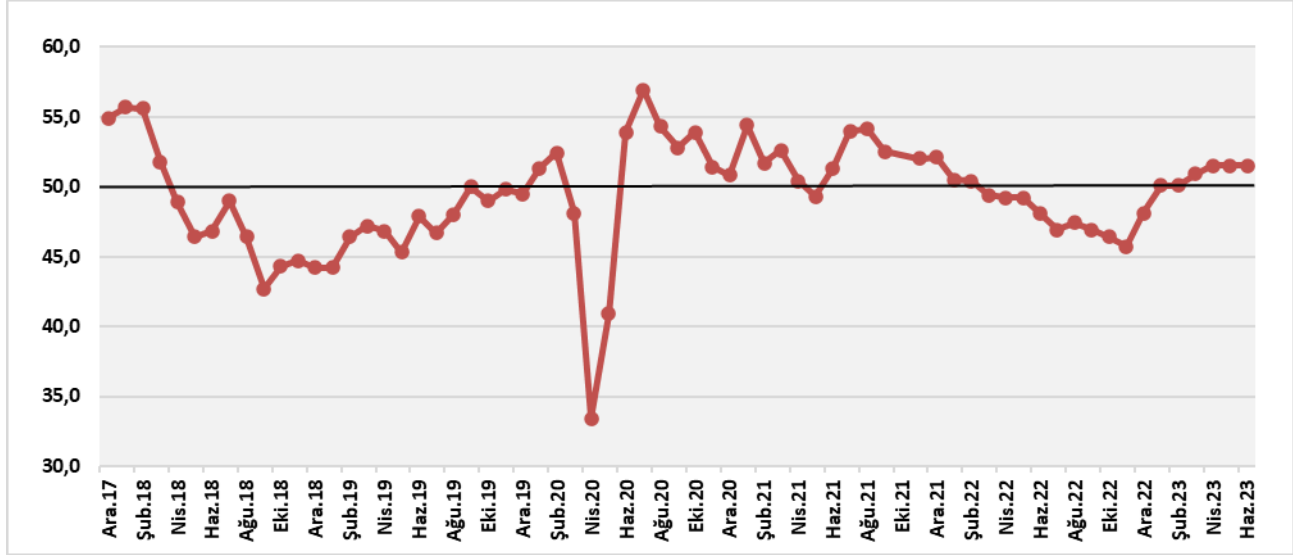
Liralaşma politikası kapsamında Türk lirası ticari kredi faiz oranları sınırlanmıştı. T.C. Merkez Bankası, bankaların ticari kredi faiz oranlarını kendi uyguladığı referans faizin 1,4 ve 1,8 katı ile sınırladığı. Bankalar bu sınırları aşarsa ilave menkul kıymet tesis etmek zorunda kalmaktadırlar. Ancak bankalar komisyonlar gibi diğer kalemleri kullanarak kredilerin maliyetlerini yükseltmektedir.

T.C. Merkez Bankası, bankaların TL ticari kredilerinde uyguladığı bu sınırlamaları değiştirmemiştir ve muhtemelen bu uygulama sürecektir. Ancak T.C. Merkez Bankası'nın politika faizi ile referans faizi de yükselmiştir. Bu nedenle kredi faiz oranlarını sınırları da yüzde 21 ve yüzde 27'ye çıkmıştır.

Ekonomi Yerel Seçimlere Kadar Soğutulmayacak

Ekonomide rasyonel zemine geri dönüşün iktisadi faaliyetleri ve şirketlerin iş koşullarını önemli ölçüde etkileyecek ve değiştireceği tahmin edilmiştir. İktisadi faaliyetlerde genel bir yavaşlama iş koşullarında ise rahatlama ve öngörülebilirlik genel beklentiler olmuştur. Ancak rasyonel zemine geri dönüşün yerel seçime kadar kademeli ve sınırlı bir kapsamda sürdürüleceği anlaşılmaktadır. Bu nedenle rasyonel zemine geri dönüşün iktisadi faaliyetler üzerindeki sınırlayıcı etkisi oldukça zayıf olacaktır. Ekonomide beklenen soğuma yerel seçimlere kadar olmayacaktır. Nitekim haziran ayındaki sanayi PMI verilerindeki gelişmeler seçim belirsizliklerinin kalkması ardından iç talebin canlandığını göstermektedir.

Şekil.12 İstanbul Sanayi Odası Türkiye Sanayi PMI

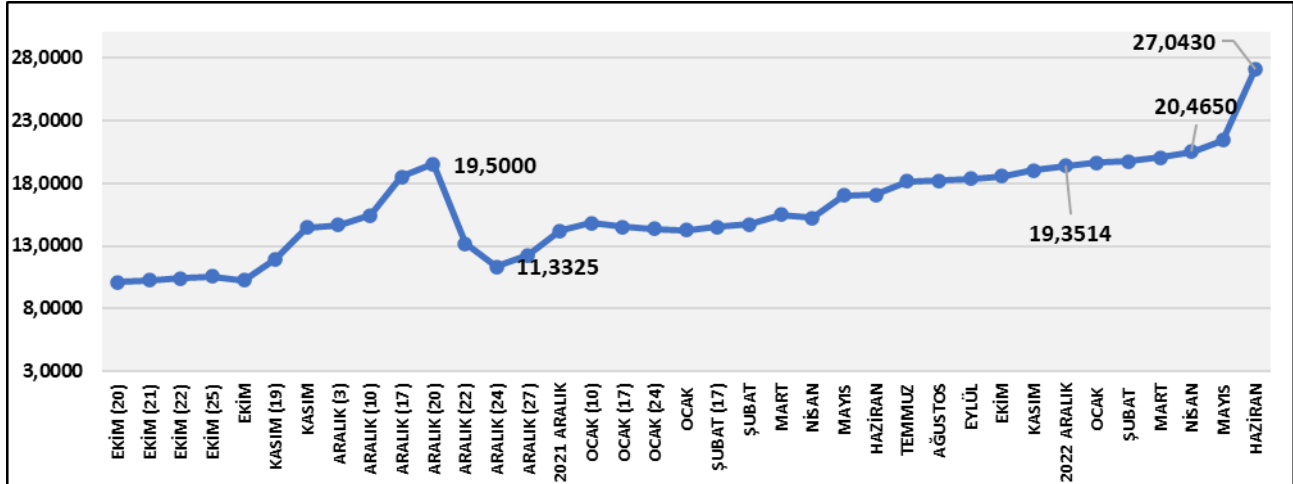


Kaynak: İstanbul Sanayi Odası

Türk Lirasında Serbest Düşüş

Ekonomide rasyonel zemine geri dönüş sürecinde Türk lirasına yönelik baskılar büyük ölçüde kalkmış ve Türk lirası seçimler öncesine göre yüzde 35 değer kaybederek dolar karşısında 26 TL seviyesine kadar gelmiştir. T.C. Merkez Bankası'nın yetersiz faiz artışı ile rasyonel zemine geri dönüşün kuvvetli olmayacağı da görüldüğü için Türk lirası hızla değer kaybetmiştir. Yine TCMB Türk lirasının değerini korumak için rezervlerden döviz satışı yapılmayacağını açıklamıştır. Türk lirasında düzeltme henüz tam olarak tamamlanmamıştır. Rasyonel zemine geri dönüşün yetersiz olması nedeniyle Türk lirasında değer kaybı sürecektir.

Şekil.13 Türk Lirası Sepet Kur (0,50 dolar + 0,50 Euro)



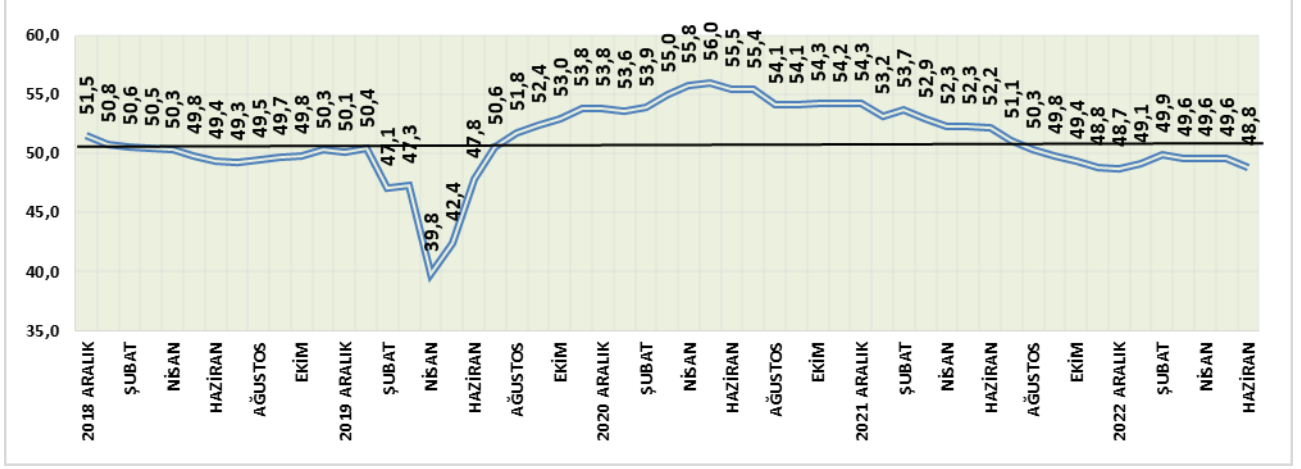
Kaynak: T.C. Merkez Bankası

DÜNYA EKONOMİSİ

Ekonomiler Yavaşlıyor

Küresel ekonomi yavaşlamaktadır. 2023 yılında yüksek enflasyon ile mücadele için uygulanan sıkı para politikaları ve yüksek faizler ekonomiler üzerindeki yavaşlatıcı etkisini 2023 yılı ikinci çeyreğinde daha belirgin olarak göstermiştir. Haziran ayı itibarıyla küresel sanayi PMI verisi 48,8 ile 2022 Aralık ayından sonraki en düşük seviyeye inmiştir. Hizmet PMI verileri yavaşlayan büyümeye işaret etmektedir. Özellikle sıkı para politikası uygulayan ABD, Euro bölgesi ve İngiltere’de sanayiler küçülmektedir. Sanayilerde Çin’de sınırlı büyüme, Japonya’da küçülme, Hindistan’da yüksek büyüme görülmektedir.

Şekil.14 Küresel Sanayi PMI

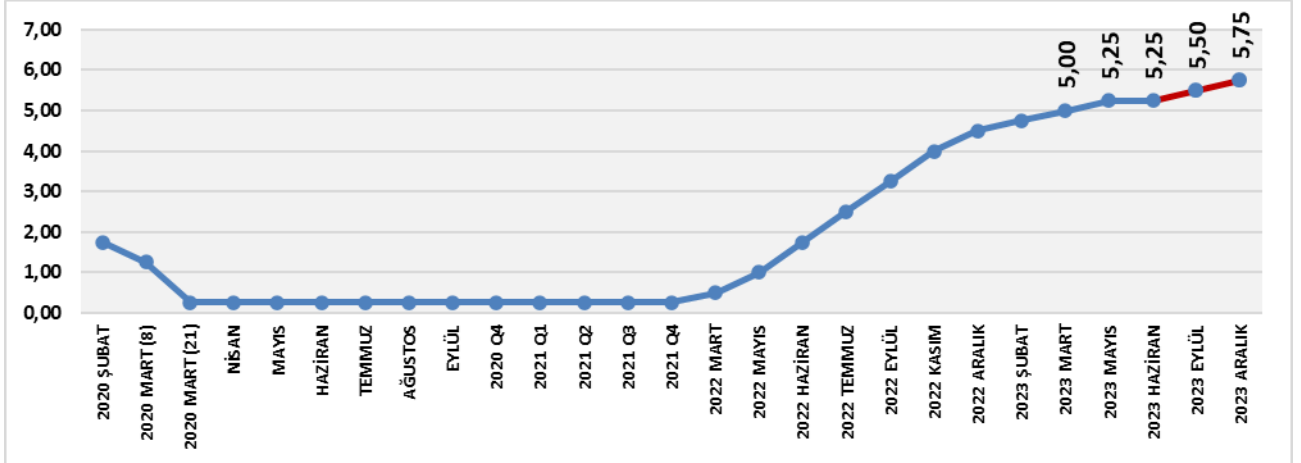


Kaynak: JP Morgan, Global Industry PMI

Faiz Artışları Sürecek

Büyük merkez bankalarının para politikaları 2023 yılında küresel ekonomiyi şekillendirmeye devam etmektedir. Yılın ilk yarısında merkez bankaları sıkı para politikalarına ve faiz artışlarına devam etmiştir. Temmuz ve eylül aylarında da faiz artışlarına devam edilecektir. Büyük merkez bankaları temmuz ve haziran aylarında faiz artırmaya hazırlanmaktadır. ABD Merkez Bankası temmuz ve eylül aylarında 0,25'er puan faiz artıracaktır. Avrupa Merkez Bankası ve İngiltere Merkez Bankası da benzer şekilde temmuz ve eylül aylarında 0,25'e puan faiz artışı yapacaklardır.

Grafik.15 ABD Merkez Bankası Faiz Beklentileri Yüzde

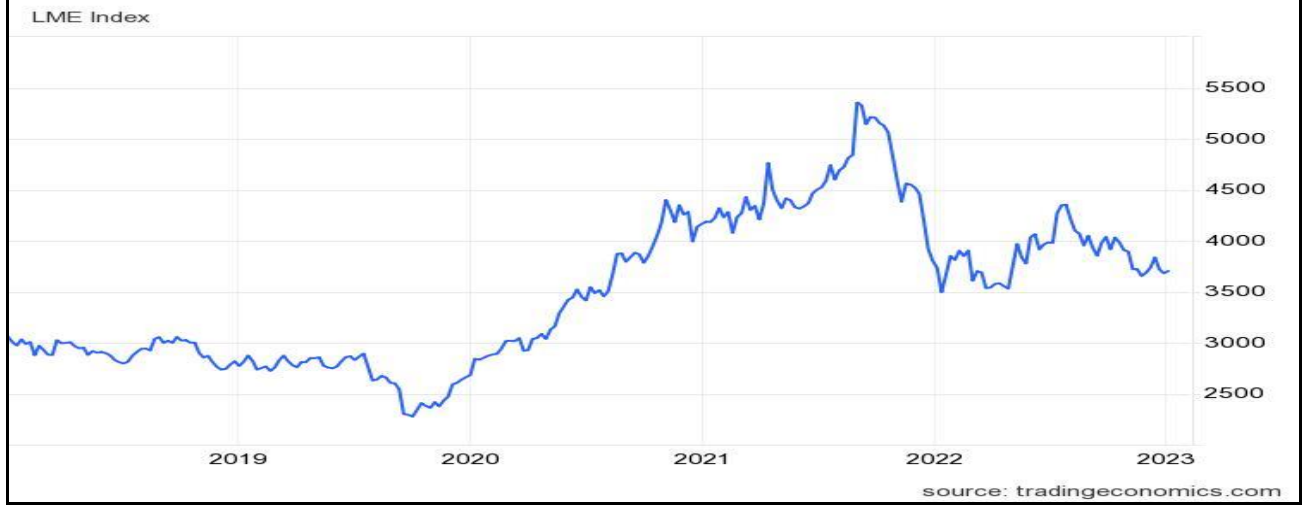


Kaynak: FED

Yavaşlama, Yüksek Faizler ve Güçlü Dolar ile Emtia Fiyatları Zayıf Kalıyor

ABD Merkez Bankası ve diğer merkez bankaları yaz aylarında da faiz artırmaya hazırlanmaktadır. Enflasyonla mücadelede yeterli faiz seviyeleri yeni artışlar ile sağlanabilecektir. ABD Merkez Bankası'ndan iki faiz artışı daha beklenmektedir. Faiz oranları yüzde 5,75'e kadar çıkacaktır. Faiz artışları sonucu dolar diğer para birimleri karşısında yüksek değerini koruyacaktır. Emtia fiyatları ise yükselen faizler, güçlü dolar, yavaşlayan ekonomiler ve zayıflayan talep nedeniyle yaz ayları boyunca durağan kalacaktır. Özellikle metal fiyatlarında durağanlık görülecektir. Altın fiyatları da jeopolitik gelişmeler gölgesinde durağan kalacaktır.

Şekil.16 Londra Metal Borsası Endeksi

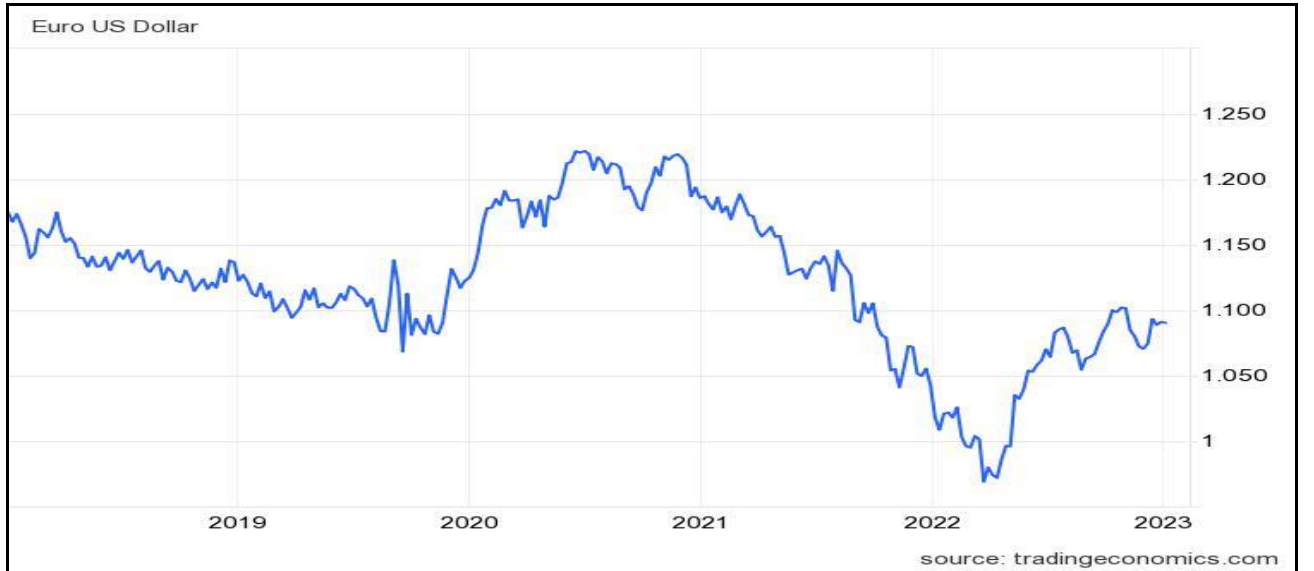


Kaynak: Londra Metal Exchange

ABD Doları Değerli Kalmaya Devam Edecek

ABD Merkez Bankası faiz artışlarına devam etmektedir. Temmuz ve eylül aylarında iki faiz artışı daha beklenmektedir. Sıkı para politikası ve yükselen faizler doları desteklemeye devam etmektedir. Euro dolar paritesi yaz aylarında da 1,10 seviyesinin hemen altında kalmaya devam edecektir. Eylül ayından sonra ABD Merkez Bankası'nın faiz artışlarını durdurması ve Avrupa Merkez Bankası'nın faiz artışlarına devam edecek olması halinde Euro 1,10 seviyesini aşabilecektir.

Şekil.17 Euro Dolar Paritesi



Kaynak: Bloomberg International

DÜNYA İNŞAAT SEKTÖRÜ

ABD’de İnşaat Harcamaları Yeniden Artıyor

ABD’de inşaat harcamaları 2022 yılının ikinci çeyreğinden itibaren yeniden ivme kazanmış ve yılı 1,83 trilyon dolar seviyesinde kapatmıştı. Yıllık inşaat harcamaları yeni yılın ilk çeyrek döneminde de güncellenen verilere göre artışını sürdürmektedir. 2023 Nisan sonunda yıllık inşaat harcamaları 1,91 trilyon dolara yükselmiştir. Böylece iki ay üst üste yıllık harcama seviyesi 1,9 trilyon doları aşmıştır. Konut inşaat harcamaları 849 milyar dolara inmiştir. Yavaşlama konut inşaatlarında görülmektedir. Konut dışı binalar ve alt yapı inşaat harcamaları ise 1,06 trilyon dolar ile tarihin en yüksek seviyesine ulaşmıştır. ABD’de sıkı para politikası konut inşaatlarını sınırlamaktadır. Ancak alt yapı ve konut dışı yapı inşaatları hızlı bir artış içindedir.

Tablo.10 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 ARALIK	862	966	1.828
2023 ŞUBAT	857r	1.033r	1.890r
2023 MART	857r	1.044r	1.901r
2023 NİSAN	849	1.060	1.909

Kaynak: US Bureau Of Census, r; revize edilmiştir

ABD’de Yeni Konut Satışları Yükseldi

ABD’de yeni ev satışları mayıs ayında da artış göstermiştir. Yeni ev satışları mayıs ayında 763 bine yükselmiştir. Bir önceki aya göre yüzde 12,0 artış olmuştur. Faiz artışları nedeniyle yeni ev satışlarında düşüş beklentisi olmasına karşın yeni konut satışları artış göstermektedir. Mevcut ev satışları ise yıllık 4,3 milyon adet olmuştur. Bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 20,4 düşüş gerçekleşmiştir. Mevcut ev satışlarında zayıflama sürmektedir. Konut fiyatlarında ise mart ve nisan aylarında yeniden artış görülmektedir.

Tablo.11 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	301,7r
2023 Q1	656	4.440	302,1
2023 NİSAN	680r	4.240	304,8
2023 MAYTIS	763	4.300	

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

Euro Alanında İnşaat Harcamaları 2023 Nisan Ayında Yüzde 0,2 Büyüdü

Euro bölgesi toplam inşaat harcamaları 2023 yılının ilk çeyrek döneminde yüzde 0,7 artmıştı. Konut inşaat harcamaları yüzde 0,9 ve konut dışı inşaat harcamaları yüzde 0,5 büyümüşü. Nisan ayında büyüme yavaşlamıştır. 2023 yılı nisan ayında inşaat harcamaları geçen yılın aynı ayına göre yüzde 0,2 artmıştır. Nisan ayında konut inşaat harcamaları yüzde 0,3 azalırken, konut dışı bina inşaat harcamaları ise yüzde 3,9 büyümüşür. Uygulanan sıkı para politikaları ve ekonomideki yavaşlama sonucu konut inşaatlarında ilk daralma yaşanmıştır. Yılın geri kalanında da inşaat işlerinde zayıflamanın sürmesi beklenmektedir.

Tablo.12 Euro Bölgesi İnşaat Harcamaları Büyüme Değişim; Yüzde

DÖNEM	TOPLAM İNŞAAT SEKTÖRÜ	KONUT İNŞAATI	KONUT DIŞI BİNA İNŞAATI
2020 Q3	-2,3	-3,0	0,5
2020 Q4	-1,2	-1,4	-0,5
2021 Q1	3,0	3,0	1,7
2021 Q2	18,0	19,2	12,4
2021 Q3	0,4	0,7	-0,6
2021 Q4	0,7	0,9	0,4
2022 Q1	6,1	5,9	7,1
2022 Q2	2,7	3,1	0,7
2022 Q3	0,9	1,0	0,3
2022 Q4	0,3r	0,2r	0,8
2023 Q1	0,7	0,9	0,5
2024 NİSAN	0,2	-0,3	3,9

Kaynak: Eurostat, r; revize edilmiştir

İnşaat Malzemesi Fiyatları Haziran Ayında Farklı Gelişti

Dünya inşaat malzemesi fiyatları haziran ayında farklı gelişmeler göstermiştir. Sıkı para politikalarının sürececek olması, küresel ekonomide yavaşlama beklentileri ve buna bağlı olarak emtia talebinde yavaşlama öngörülerini öne çıkarmaktadır. Buna bağlı olarak inşaat malzemesi fiyatları da haziran ayında farklı yönlerde gelişmiştir. Haziran ayında inşaat demiri fiyatları bir önceki aya göre yüzde 5,3 azalmıştır. Haziran ayında bakır fiyatları yüzde 2,7 artmıştır. Düz kereste fiyatları ise yeni fiyat verisi içinde yüzde 7,4 yükselmiştir. Küresel ekonomide yavaşlama beklentileri malzeme fiyatlarını sınırlayacaktır.

Tablo.13 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 HAZİRAN	738	427,85	813
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	4873
2023 NİSAN	675	387,00	459
2023 MAYIS	625	366,19	487
2023 HAZİRAN	592	376,20	523

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

“ÖZEL BÖLÜM”

İNŞAAT MALZEMESİ İTHALATINDA SEKTÖREL GELİŞMELER

2022 yılı başından itibaren inşaat malzemesi ithalatında artış yaşanmaktadır. Artış 2023 yılında da devam etmektedir. İthalat hem değer hem de miktar olarak artmaktadır. 2023 yılının ilk 5 ayında ithalat miktar olarak geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 24,7 artarak 1,76 milyon tona yükselmiştir. Sektörlerin ithalatları farklı eğilimler göstermektedir. 2023 yılı ilk 5 ayında ithalatı dikkat çekici olarak artan sektörlerin başında inşaat camları ve demir-çelik çubuk ve profiller gelmektedir. Diğer sektörler ise seramik kaplama malzemeleri, ağaç ve ahşap inşaat malzemeleri, demir-çelik inşaat aksami, plastik inşaat malzemeleri ve yalıtım malzemeleridir.

Tablo.14 İnşaat Malzemeleri İthalatı Ton

İNŞAAT MALZEMELERİ	2022	2023	DEĞİŞİM %
	OCAK-MAYIS	OCAK-MAYIS	
MERMER BLOK	10.945	11.428	4,4
ALÇI	18.413	14.619	-20,6
ÇİMENTO	4.874	40.419	729,3
BOYA VERNİK	50.329	49.400	-1,8
YAPISAL KİMYA	150.300	134.296	-10,6
PLASTİK İNŞAAT MALZEMELERİ	26.348	31.411	19,2
AĞAÇ VE AHŞAP İNŞAAT MALZEMELERİ	73.101	112.043	53,3
AHŞAP MUTFAK BANYO MOBİLYASI	931	929	-0,2
İŞLENMİŞ TAŞLAR (MERMER-GRANİT)	63.353	100.903	59,3
ALÇI ÇİMENTO BETON EŞYA	11.693	20.946	79,1
TUĞLA KİREMİT	674	1.906	183,0
SERAMİK KAPLAMA	18.182	51.619	183,9
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	2.169	3.326	53,4
DÜZ CAM YALITIM CAMI	226.488	368.564	62,7
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	206.519	257.598	24,7
DEMİR ÇELİK BORU	260.487	242.424	-6,9
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	28.330	38.385	35,5
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL ÇİT	36	70	95,0
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES AĞ IZGARA	2.325	1.800	-22,6
DEMİR ÇELİK VİDA CİVATA SOMUN	31.983	34.752	8,7
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	776	817	5,2
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	685	590	-13,8
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMELERİ VE AKSAMI	93.195	83.412	-10,5
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	3	1	-71,9
KİLİTLER VE DONANIM EŞYASI	12.063	10.408	-13,7
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	15.305	21.209	38,6
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN APRON KÖRÜĞÜ	11.682	8.081	-30,8
MUSLUK VE VANALAR	12.360	14.492	17,3
ELEKTRİK MALZEMELERİ	16.828	21.572	28,2
YALITIMLI KABLOLAR	14.418	17.720	22,9
SAYAÇLAR	235	365	55,4
AYDINLATMA CİHAZLARI	11.488	13.890	20,9
PREFABRİK YAPILAR	555	9.066	1533,2
YALITIM MALZEMELERİ	30.670	36.791	20,0
İNŞAAT MALZEMELERİ	1.408.146	1.755.768	24,7

Kaynak: TÜİK verilerinden hesaplanmıştır



TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMESİ SANAYİCİLERİ DERNEĞİ

www.imsad.org / info@imsad.org

TEL: +90 216 322 23 00