



2023 NİSAN

# 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

- ❑ Deprem bölgesinde yeni imar faaliyetleri ve kentsel dönüşüm inşaat sektörünü destekleyecek.
- ❑ Seçimler sonrası sıkı para ve maliye politikalarına geçiş inşaat sektörünü sınırlayacak.
- ❑ İnşaat sektöründe istihdam geçen yılın yüzde 15,9 üzerinde.
- ❑ İnşaat sektörü güven endeksi 2023 Nisan ayında bir önceki aya göre 0,8 puan arttı.
- ❑ Mevcut inşaat işleri endeksi 2023 Nisan ayında bir önceki aya göre 3,2 puan yükseldi.
- ❑ Yeni alınan inşaat işleri endeksi 2023 Nisan ayında bir önceki aya göre 0,2 puan azaldı.
- ❑ 2023 Mart ayında konut satışları bir önceki yılın mart ayına göre yüzde 21,4 azaldı.
- ❑ 2023 Mart ayında 105.476 adet konut satıldı.
- ❑ 2023 Mart ayında birinci el konut satışları 2022 Mart ayına göre yüzde 14,2 geriledi.
- ❑ 2023 Mart ayında ikinci el konut satışları 2022 Mart ayına göre yüzde 24,3 düştü.
- ❑ 2023 Mart ayında ipotekli konut satışları 2022 Mart ayına göre yüzde 16,5 azaldı.
- ❑ 2023 Mart ayında ipotekli konut satışları 25.262 adet oldu.
- ❑ Konut kredileri kullanımı mart-nisan aylarında hızlandı.
- ❑ Yurtdışı yeni alınan müteahhitlik işleri ilk çeyrekte 4,05 milyar dolar oldu.
- ❑ İnşaat malzemesi sanayi üretimi 2023 Şubat ayında 2022 Şubat ayına göre yüzde 10,3 düştü.
- ❑ 2023 Şubat ayında inşaat malzemesi ihracatı 2022 Şubat ayına göre yüzde 22,9 geriledi.
- ❑ 2023 Şubat ayında inşaat malzemesi ithalatı 2022 Şubat ayına göre yüzde 10,0 yükseldi.
- ❑ Yıllık dış ticaret açığı mart sonunda 118,5 milyar dolara yükseldi.
- ❑ Cari işlemler açığı şubat sonunda 55,4 milyar dolara yükseldi.
- ❑ Deprem ve seçim vaatleri etkisi ile bütçede açık 1,15 trilyon TL olacak.
- ❑ Seçim destekleri ile büyüme temposu yeniden yüzde 4'ün üzerine çıktı.
- ❑ Merkez Bankası net döviz rezervleri 8,3 milyar dolara geriledi.
- ❑ Piyasalarda üçlü döviz kuru oluşmaya başladı.
- ❑ Dünya ekonomisinde yüzde 2,4 büyüme beklentisi.
- ❑ ABD'de inşaat harcamaları 2023 Şubat ayında yüksek gerçekleşti.
- ❑ ABD'de yeni konu satışları 2023 Mart ayında yükselmeye devam etti.
- ❑ AB inşaat harcamaları 2023 Şubat ayında yüzde 2,3 büyüdü.
- ❑ Dünyada inşaat malzemeleri fiyatları 2023 Nisan ayında geriledi.

## EXECUTIVE SUMMARY

- ❑ Re-construction in earthquake region and urban transformation support construction sector.
- ❑ Tightening monetary and fiscal policies would curb construction sector.
- ❑ Construction sector total employees is over previous year's level.
- ❑ Construction confidence index increased 0,8 points in April of 2023.
- ❑ Existing construction activities index rose 3,2 points in April of 2023.
- ❑ New construction orders index declined 0,2 points in April of 2023.
- ❑ Total house sales declined 21,4 percent in March of 2023.
- ❑ 105.476 houses have been sold in March of 2023.
- ❑ New houses sales dropped 14,2 percent in March of 2023.
- ❑ Existing home sales decreased 24,3 percent in March of 2023.
- ❑ Mortgaged sales of House slipped 16,5 percent in March of 2023.
- ❑ Mortgaged sales of House realised as 25.262 in March of 2023.
- ❑ Mortgage credits have been accelerating since March.
- ❑ Contractor sector earned total 4,05 billion US dollar projects in the first quarter of 2023.
- ❑ Construction materials production decreased 10,3 percent in February of 2023.
- ❑ Construction materials export decreased 22,9 percent in February of 2023.
- ❑ Construction materials import expanded 10,0 percent in February of 2023.
- ❑ Foreign trade deficit is 118,5 billion US dollar.
- ❑ Current account deficit is 55,4 US billion dollar.
- ❑ Election promises and earthquake cost, general budget deficit would pass over 1 trillion TL.
- ❑ Central Bank net reserves have been running out.
- ❑ Turkish economy growth rate is passing over 4,0 percent again.
- ❑ Three TL/dollar parities have been adjusted.
- ❑ Global economy is estimated to grow 2,4 percent in 2023.
- ❑ US construction expenditures realised higher level in February of 2023.
- ❑ US annual new houses sales increased in March of 2023.
- ❑ EU construction expenditures increased 2,3 percent in February of 2023.
- ❑ Construction materials prices declined in April of 2023.

# TÜRKİYE İNŞAAT VE YAPI SEKTÖRÜ

## Seçimler Sonrası İnşaat Sektörü ve İnşaat Malzemeleri Sanayini Etkileyecek Gelişmeler

14 Mayıs tarihinde yapılacak olan Cumhurbaşkanlığı ve meclis seçimleri sonrasında inşaat sektörünü ve inşaat malzemeleri sanayisini etkileyecek birçok gelişme beklentisi bulunmaktadır. Gelişmelerin bir bölümü doğrudan sektöre yönelik olurken, bir bölümü de ekonomi politikalarına bağlı dolaylı gelişmeler olacaktır. Ekonomide politika değişiklikleri sektörleri etkileyecektir.

Şubat ayında yaşanan deprem afeti sonrası inşaat sektöründe deprensellik en önemli belirleyici haline gelmiştir. Bu çerçevede öncelikle depremin yaşandığı 11 ildeki konut, konut dışı bina ve alt yapı yeni yatırımları önemli bir iş potansiyeli yaratacaktır. Yine bölgedeki onarım ve güçlendirme faaliyetleri de özellikle yenileme pazarını canlandıracaktır. Deprem riskli alanlarda uzun yıllardır sıkıntılı süren kentsel dönüşüm için hem kamunun kararlılığı artmış hem de hane halkını özendiren destek düzenlemeleri sağlanmıştır. Kentsel dönüşüm faaliyetlerinin seçimden ve ekonomiden bağımsız olarak canlanması beklenmektedir. İlk evim gibi sosyal konut projeleri ve konut kredisi paketleri de inşaat işlerini canlandırmaktadır. Kentsel dönüşümün yenileme pazarı üzerinde ise sınırlayıcı etkisi olacaktır. 2024 Mart ayında yapılacak yerel seçimler öncesindeki süreçte de yerel yönetimlerin inşaat işlerinde hareketlenme olacaktır.

Ekonomi politikalarındaki değişim olasılığı da sektörleri etkileyecektir. Faiz oranları ve döviz kurlarındaki artışların ilk aşamada maliyet ve fiyat artışları ile sektörlerde sınırlayıcı etki yapması beklenmektedir. Yine bütçedeki tasarruf ihtiyacı da kamu yatırımlarını ve inşaatlarını sınırlayabilecektir. Döviz kurlarındaki olası artışlar ise malzeme ihracatını destekleyecektir.

**Tablo.1 Seçim Sonrası İnşaat Sektörü ve İnşaat Malzemeleri Sanayi İçin Beklentiler**

ETKİLEYECEK UNSURLAR	OLUMLU ETKİLER	OLUMSUZ ETKİLER
DEPREM BÖLGESİ YENİDEN İMAR FAALİYETLERİ	+	
DEPREM BÖLGESİ ONARIM VE GÜÇLENDİRME FAALİYETLERİ	+	
DEPREM RİSKLİ ALANLARDA KENTSEL DÖNÜŞÜM (YENİ PAZAR)	+	
DEPREM RİSKLİ ALANLARDA KENTSEL DÖNÜŞÜM (YENİLEME PAZARI)		+
İLK EVİM SOSYAL KONUT PROJELERİ	+	
KREDİ PAKETLERİ	+	
MART 2024 YEREL SEÇİMLER ÖNCESİ FAALİYETLER	+	
MERKEZ BANKASI VE KREDİ FAİZ ORANLARINDA ARTIŞ		+
FAİZ VE DÖVİZ KURU ARTIŞLARI İLE MALİYETLERDE ARTIŞ		+
BÜTÇEDE TASARRUF İHTİYACI VE KAMU YATIRIMLARINDA TASARRUF		+
BÜTÇEDE TASARRUF İHTİYACI VE KAMU ÖDEMELERİNDE ÖTELEME		+
SIKI PARA POLİTİKASI VE KREDİ OLANAKLARINDA SIKILAŞMA		+
DÖVİZ KURLARINDA ARTIŞ (İHRACAT)	+	

Kaynak: Çalışma Ekibi

## İnşaat Sektöründe İstihdam Geçen Yılın Üzerinde

İnşaat sektörü istihdamındaki gelişmeler, inşaat işleri seviyesi için de gösterge olmaktadır. İnşaat sektöründe son beş yıldır küçülme yaşanmakla beraber istihdamda kademeli bir artış görülmektedir. İstihdamda mevsimsellik sonucu kış aylarında düşüşler ve yaz aylarında ise artışlar şeklinde dalgalanmalar da görülmektedir. 2022 yılının şubat ayında 1,32 milyon olan ücretli çalışan sayısı aralık ayında 1,6 milyon ile en yüksek seviyesine çıkmıştır. Ücretli çalışan sayısı yeni yılın ocak ve şubat aylarında ise mevsimsellik ile gerilemiş ve 1,53 milyona inmiştir. Ancak şubat ayı itibarıyla sektörde ücretli çalışanlar sayısı 2022 Şubat ayının yüzde 15,9 üzerindedir.

Şekil.1 İnşaat Sektöründe Ücretli Çalışanlar Sayısı

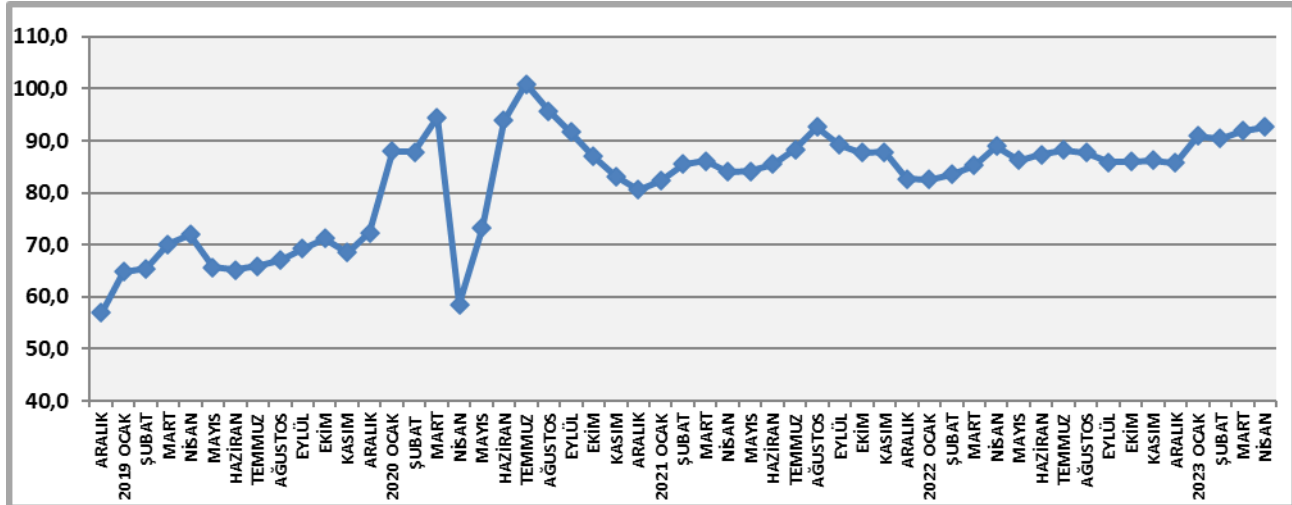


Kaynak: TÜİK

## İnşaat Sektörü Güven Endeksi Nisan Ayında 0,8 Puan Yükseldi

İnşaat sektörü güven endeksi yeni yıla önemli bir artış ile başlamış, şubat ayında deprem etkisi ile sınırlı ölçüde gerilemiş, mart ayında toparlanmıştı. Endeks 2023 Nisan ayında ise bir önceki aya göre 0,8 puan daha yükselmiştir. Seçimler öncesi sektöre yönelik olarak açıklanan destekler ile deprem bölgesinde ilan edilen imar faaliyetlerinin yaratacağı katkı inşaat sektöründe güveni olumlu etkilemektedir. Depremin yarattığı olumsuz etkiler en aza inmiştir. Seçim sonuçları ve seçim sonrası ekonomi ve inşaat sektörüne yönelik beklentiler güvende belirleyici ana unsurlar olmaya başlamıştır. Seçimler sonrasına ilişkin temkinli iyimser görülmektedir.

Şekil.2- İnşaat Sektörü Güven Endeksi (2010=100)

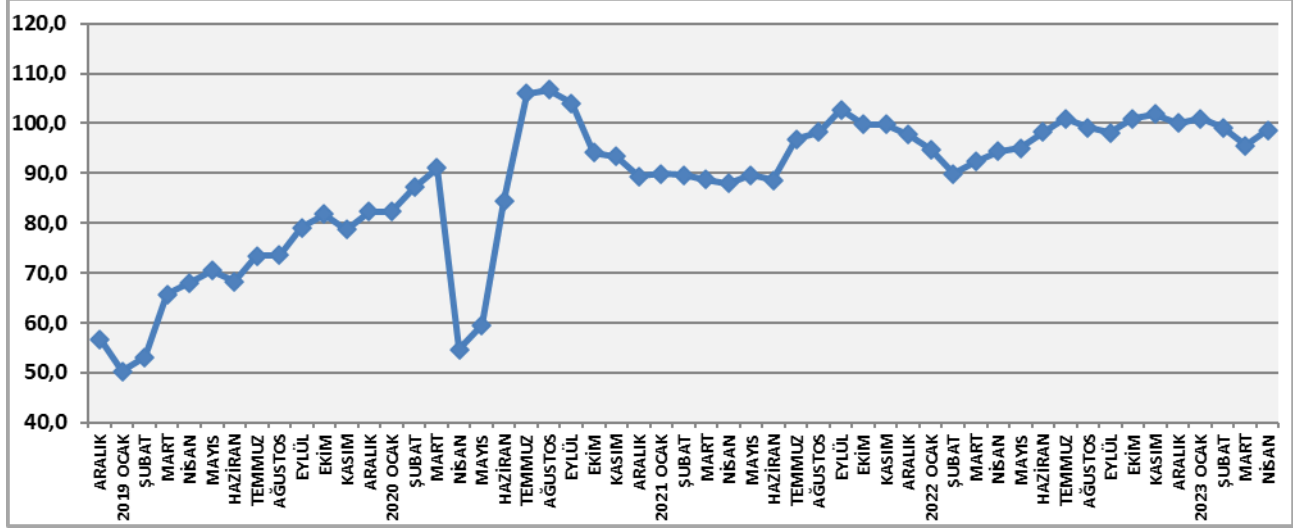


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, (2021 Ocak Ayında Revize Edilmiştir)

### Mevcut İnşaat İşleri Seviyesi Nisan Ayında 3,2 Puan Arttı

Mevcut işler seviyesi yeni yıla mevsimselliğe rağmen artış ile başlamış, şubat ve mart aylarında ise özellikle deprem etkisi ile gerileme yaşanmıştı. Nisan ayında ise mevcut işler seviyesi yeniden önemli ölçüde yükselmiştir. Mevcut işler seviyesi bir önceki aya göre 3,2 puan artış göstermiştir. Mevcut işler depremin yarattığı belirsizliği geride bırakmaktadır. Deprem bölgesinde başlayan yeni inşaat işleri de endekse katkı sağlamaktadır. Ayrıca mevsimsellik de mevcut inşaat işlerini olumlu etkilemeye başlamıştır. Mevcut işler seviyesindeki ana belirleyici seçim süreci ve sonrası ile depremsellik nedeniyle ortaya çıkacak işler olacaktır.

Şekil.3 – Son Üç Ay İnşaat Faaliyetleri Endeksi (2010=100)

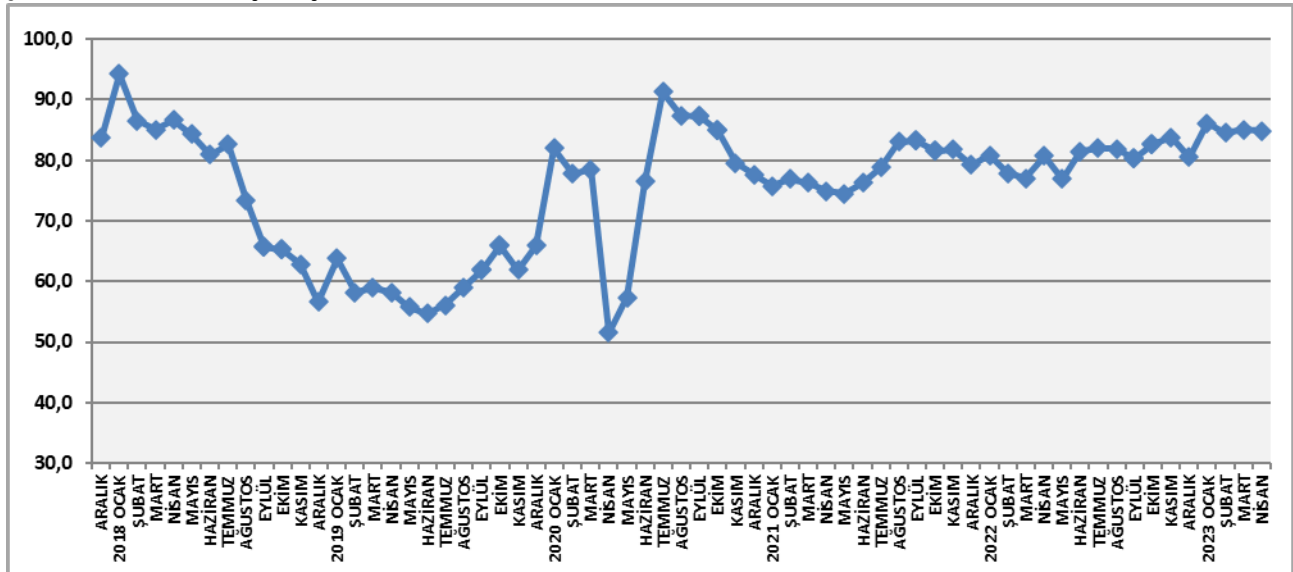


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, (2021 Ocak Ayında Revize Edilmiştir)

### Yeni Alınan İnşaat İşleri Seviyesi Nisan Ayında 0,2 Puan Azaldı

Alınan yeni iş siparişleri yeni yılda dalgalanma göstermektedir. Alınan yeni inşaat işleri yıla hızlı bir artış ile başlamış, şubat ayında depremin etkisi ile gerilemiş, mart ayında sınırlı ölçüde yükselmişti. Alınan yeni inşaat işleri seviyesi nisan ayında ise bir önceki aya göre 0,2 puan azalmıştır. Seçim sürecine yönelik beklentiler yeni iş siparişlerinde durağanlığa yol açmaktadır.

Şekil.4– Yeni Alınan İnşaat İşleri Endeksi 2010=100



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

## 2023 Yılı Mart Ayında Konut Satışları Yüzde 21,4 Azaldı

2023 yılı mart ayında 105.476 adet konut satışı gerçekleşmiştir. Mart ayı konut satışları ocak ve şubat aylarındaki satışların üzerinde gerçekleşmiştir. Buna karşın 2023 Mart ayında konut satışları bir önceki yılın mart ayına göre yüzde 21,4 azalmıştır. Deprem felaketinin yarattığı koşullar içinde konut satışları zayıf kalmaya devam etmiştir. Deprem felaketi sonrası konut sektörüne yönelik tartışmalar ve deprem riskli alanlarındaki konutların dayanıklılığı konularının değerlendirilmesi sürmüştür. Yılın ilk çeyrek dönemindeki toplam konut satışları da 283.215 ile geçen yılın ilk çeyrek dönemine göre yüzde 11,5 azalmıştır.

Tablo.2- Aylık Konut Satışları

DÖNEM	2019	2020	2021	2022	2023
OCAK	72.937	113.615	70.587	88.306	97.708
ŞUBAT	78.450	118.753	81.222	97.587	80.031
MART	105.046	108.670	111.241	134.170	105.476
NİSAN	96.071	42.873	95.863	133.058	
MAYIS	91.937	50.936	59.166	122.768	
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 Mart Ayında Yüzde 24,3 Geriledi

Türkiye genelinde 2023 Mart ayında 72.577 adet ikinci el konut satışı gerçekleşmiştir. İkinci el konut satışları ocak ve mart aylarının üzerinde olmuştur. Buna karşın ikinci el konut satışları geçen yılın mart ayına göre yüzde 24,3 gerilemiştir. Yılın ilk çeyrek döneminde ikinci el konut satışları geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 11,7 azalmış ve 199.308 adet olmuştur. Deprem afetinin ikinci el konutlarında yarattığı düşüş etkisi mart ayında da sürmüştür. Deprem riskli alanlardan daha az riskli alanlara geçiş talebi yaşanmaktadır. İkinci el konut piyasasını deprensellik ve depreme dayanıklı konutlara yönelik talep belirleyecektir.

Tablo.3- Konut Satışlarının Dağılımı

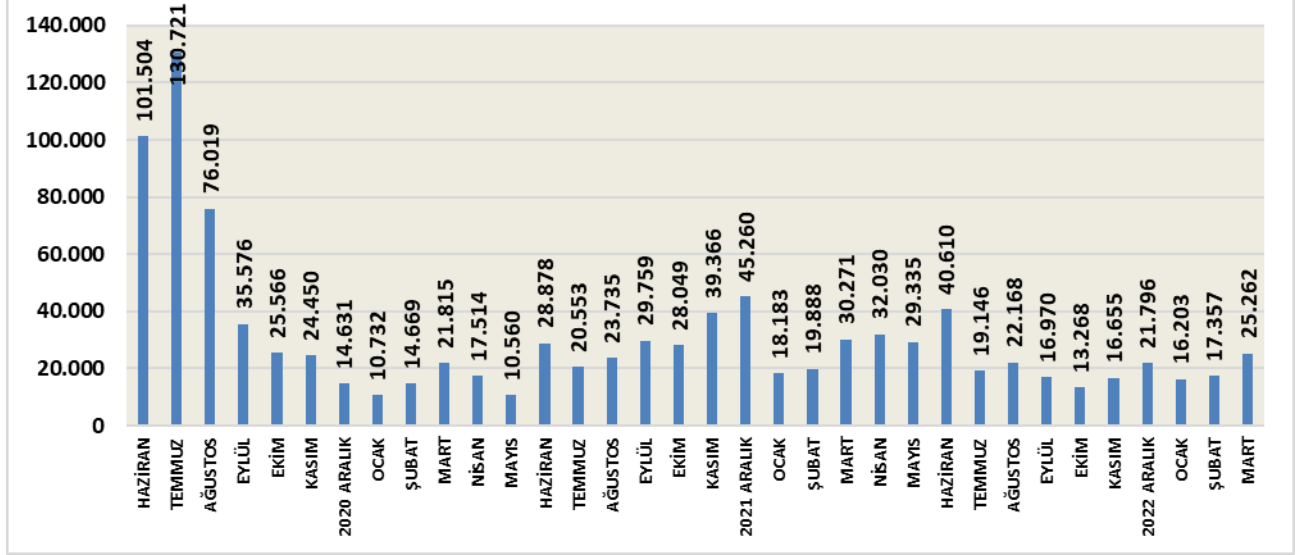
DÖNEM	2021		2022		2023	
	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El
OCAK	22.268	48.319	27.203	61.103	27.532	70.176
ŞUBAT	24.737	56.845	28.897	68.690	23.476	56.555
MART	33.365	77.876	38.337	95.833	32.899	72.577
NİSAN	29.212	66.651	36.421	96.637		
MAYIS	18.204	40.962	32.861	89.907		
HAZİRAN	40.092	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 Mart Ayında İpotekli Konut Satışları Yüzde 16,5 Geriledi

Türkiye genelinde konut satışlarında banka kredileri ile yapılan satışlar veya bir başka deyimle ipotekli satışlar önemli rol oynamaktadır. 2023 Mart ayında 25.262 adet konut satışı ipotekli olarak gerçekleşmiştir. Mart ayı ipotekli konut satışları ocak ve şubat aylarının üzerinde gerçekleşmiştir. Buna rağmen 2023 Mart ayında ipotekli satışlar geçen yılın aynı ayına göre yüzde 16,5 azalmıştır. Yılın ilk çeyrek döneminde ise ipotekli konut satışları 58.822 adet olmuş ve geçen yılın yüzde 13,9 altında kalmıştır. Deprem risksiz alanlara geçiş talebi ipotekli konut talebini destekleyecektir.

Şekil.5 İpotekli Konut Satışları Adet

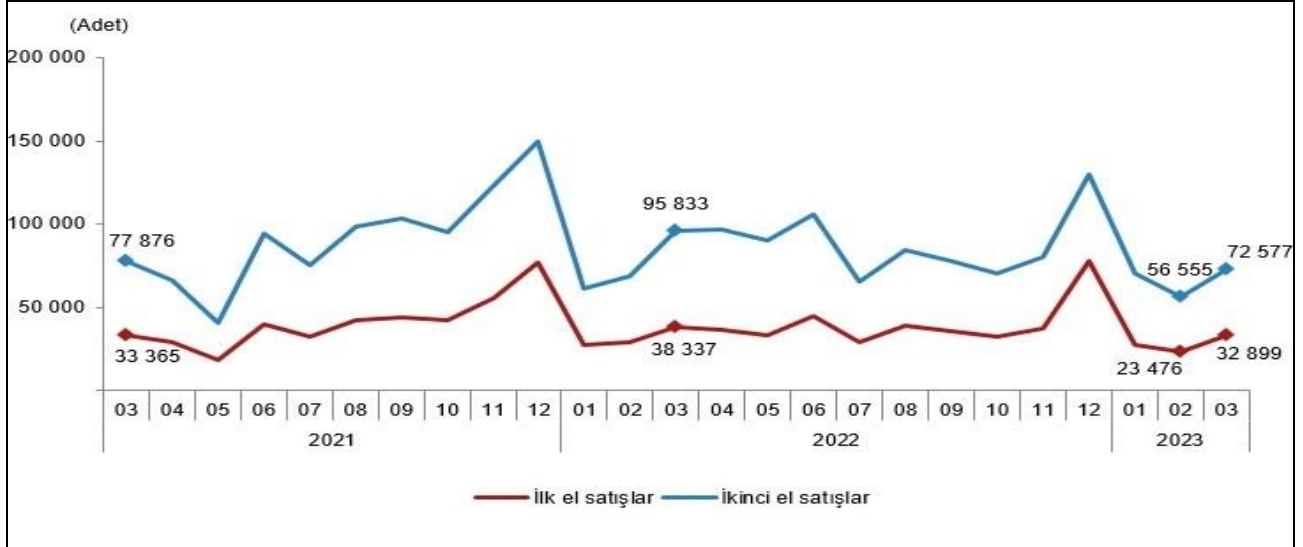


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

## 2023 Mart Ayında Yeni Konut Satışları Yüzde 14,2 Azaldı

2023 Mart ayında toplam 32.899 adet yeni konut satışı gerçekleşmiştir. Türkiye’de inşaat malzemeleri sanayi açısından yeni konut satışlarının büyüklüğü önemlidir. Yeni konut satışları bir önceki yılın mart ayına göre yüzde 14,2 azalmıştır. Yılın ilk çeyrek döneminde ilk el konut satışları 83.907 adet olmuş ve geçen yılın yüzde 11,2 altında kalmıştır. Yaşanan deprem felaketi sonrasında yeni konut satışlarında seçicilik artmıştır. Deprem riskli alanların dışındaki bölgelerde ve depreme dayanıklı konutlara yönelik talebin artması beklenmelidir.

Şekil.6 Yıllık Yeni Konut Satışları Adet



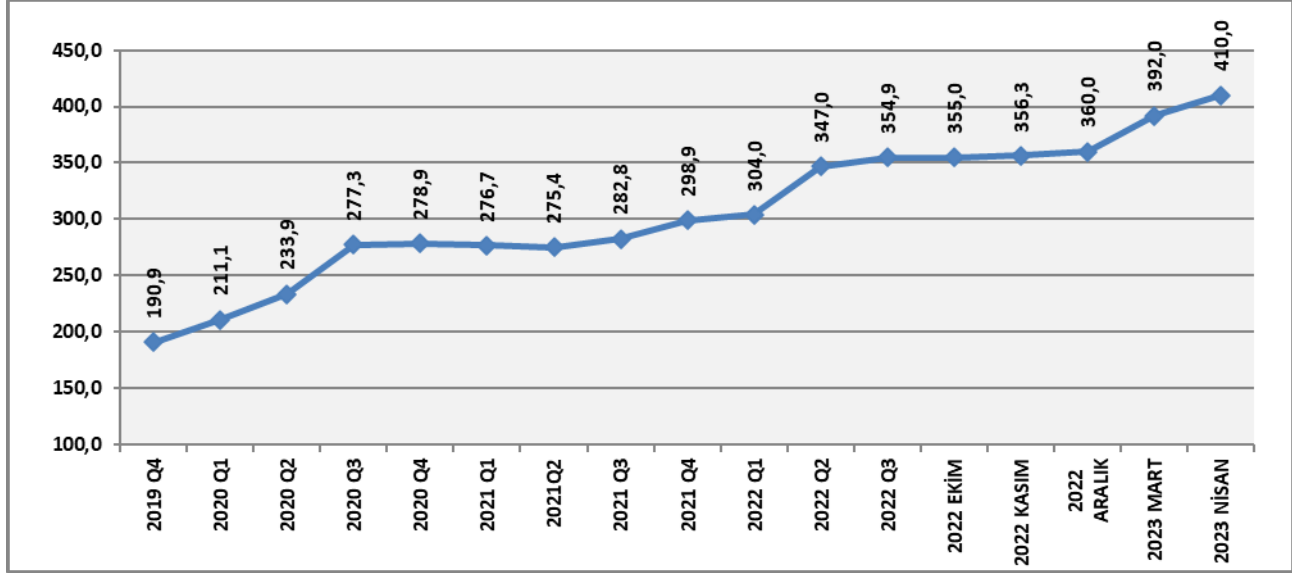
Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu



## Konut Kredilerinde Büyüme Hızlandı

Konut kredilerinde büyüme yeni yıl itibarıyla hızlanmıştır. 2022 yılının ikinci yarısında konut kredilerinde büyüme yavaşlamış ve yılsonunda stok 360 milyar TL olarak gerçekleşmişti. 2023 yılının ilk çeyrek döneminde konut kredileri büyüklüğü 392 milyar TL'ye ulaşmıştır. Konut kredileri nisan ayında ise 410 milyar TL olmuştur. Konut kredilerinde nominal büyüme olmakla birlikte artan konut fiyatları ile değerlendirildiğinde konut kredilerindeki büyüme hızı reel olarak düşük kalmaktadır. Bu nedenle konut talebine ve satışlarına katkısı düşük gerçekleşmektedir. Konut kredi faiz oranları da halen yüksek gerçekleşmektedir.

Şekil.7 Konut Kredileri, Milyar TL



Kaynak: BDDK

## Yurtdışı Müteahhitlik Hizmetlerinde Durgunluk Sürüyor

Sıkı para politikaları ve jeopolitik kırılmalar sonucu küresel inşaat sektöründe büyümeler yavaşlarken, sınır ötesi inşaat işleri de giderek zorlaşmaktadır. Buna bağlı olarak müteahhitlik sektörünün yeni yılda yurtdışında proje büyüklükleri de sınırlanmıştır. 2023 yılının ilk üç ayında alınan proje sayısı 52 olmuştur. 2022 yılının ilk çeyreğinde alınan proje sayısı 74 olmuştur. Alınan projelerin büyüklüğü ise geçen yıla göre yükselmiştir. 2022 yılı ilk çeyreğinde 3,08 milyar dolar tutarında proje alınmışken 2023 yıl aynı dönemde alınan projelerin büyüklüğü 4,05 milyar dolar olmuştur.

Tablo.4 Yurtdışı Müteahhitlik Hizmetleri, Alınan İşler

Yıllar	Proje Sayısı	Yıllık Toplam Proje Bedeli (\$)	Kümülatif Proje Bedeli (\$)	Ortalama Proje Bedeli (\$)
2016	223	15.059.446.703	347.076.196.505	67.531.151
2017	312	17.798.886.959	364.875.083.464	57.047.715
2018	386	22.755.926.206	387.631.009.670	58.953.177
2019	538	19.258.411.828	406.889.421.498	35.796.305
2020	370	16.207.136.933	423.096.558.432	43.803.073
2021	444	30.785.596.997	453.882.155.428	69.336.930
2022	492	19.109.360.388	472.991.515.816	38.840.163
2023/3	52	4.052.122.152	477.043.637.968	77.925.426

Kaynak: T.C. Ticaret Bakanlığı

## İnşaat Malzemeleri Sanayi Üretimi 2023 Şubat Ayında Yüzde 10,3 Azaldı

2023 yılının ilk ayında inşaat malzemeleri sanayi üretimi geçen yılın ocak ayına göre yüzde 12,2 artmıştı. 2022 Ocak ayında yaşanan enerji kısıntısı nedeniyle üretimde gerilemeler yaşanmıştı. Bu nedenle ocak ayında üretimde kuvvetli bir baz etkisi oluşmuştu.

2023 Şubat ayında ise yaşanan deprem afetinin etkisiyle inşaat malzemeleri sanayi üretimi geçen yılın aynı ayına göre yüzde 10,3 azalmıştır. Böylece ocak ayındaki üretim artışı büyük ölçüde geri verilmiştir. İlk iki aylık üretim artışı yüzde 1,2 olmuştur.

Deprem afeti ile öncelikle deprem bölgesinde yer alan inşaat malzemeleri üretimleri büyük ölçüde durmuştur. Diğer bölgelerde de gerilemeler yaşanmıştır. Depremün üretim üzerindeki bu olumsuz etkisi mart ayından itibaren azalmaya başlamıştır.

2023 Şubat ayında 7 alt sektörde üretim geçen yılın aynı ayına göre artarken, 15 alt sektörde üretim gerilemiştir.

2023 Şubat ayında en yüksek üretim artışı yüzde 35,6 ile metalden kapı ve pencerelerde gerçekleşmiştir. Ahşap inşaat malzemeleri üretimi yüzde 23,3 ve elektrikli aydınlatma ekipmanları üretimi ise yüzde 15,3 artmıştır. Şubat ayında üretimde en yüksek gerileme yaşanan alt sektör yüzde 30,8 ile demir çelikten inşaat ürünleri olmuştur. Onu yüzde 27,6 ile çimento izlemiştir. Üretim inşaat camlarında yüzde 19,0, birleştirilmiş parke ve yer döşemelerinde yüzde 16,6 ve seramik kaplama malzemelerinde ise yüzde 14,4 olmuştur.

Tablo.5– Sanayi Üretimi Büyüme

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

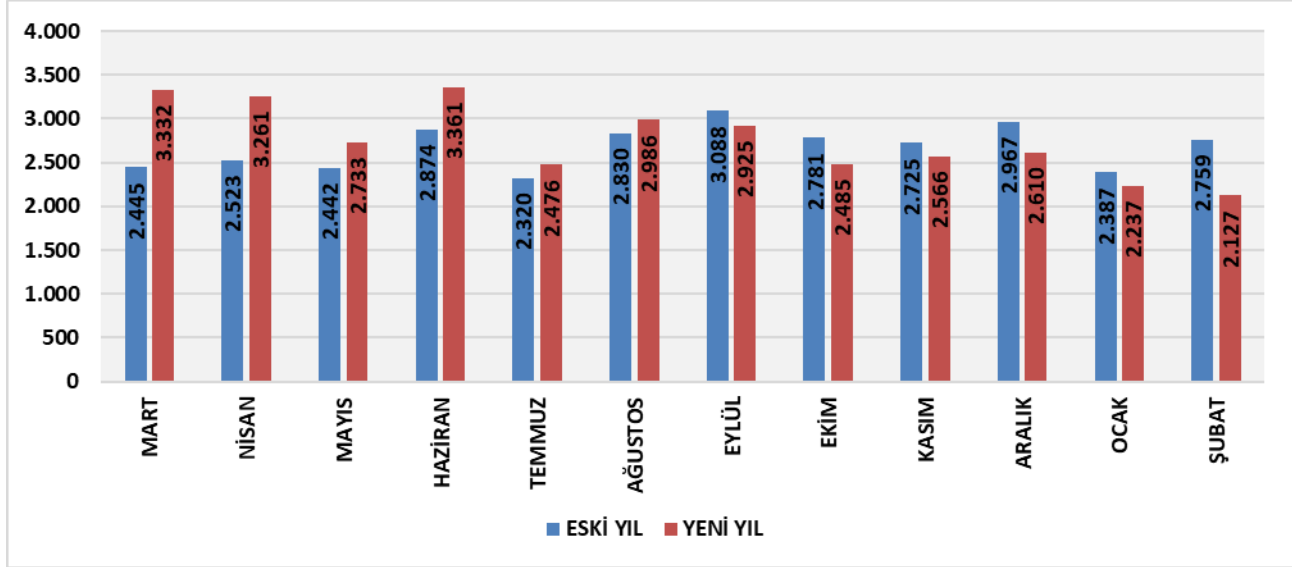
SEKTÖRLER	2023 Şubat	2023 Ocak-Şubat
Metalden Kapı ve Pencereler	35,6	43,1
Ahşap İnşaat Malzemeleri	23,3	28,1
Hazır Beton	-9,0	24,1
Elektrikli Aydınlatma Ekipmanları	15,3	22,8
Plastik İnşaat Malzemeleri	11,1	20,2
Yalıtımlı Kablolara	14,6	18,8
Metal Yapı ve Yapı Parçaları	16,4	18,4
Tuğla ve Kiremit	-4,5	15,8
Armatür Musluk Vana ve Valfler	8,6	9,3
Seramik Sağlık Gereçleri	-0,3	7,9
Çimento ve Betondan Eşya	-6,4	7,8
İnşaat Boya ve Vernikleri	-6,7	6,5
Kilit ve Donanım Eşyaları	-6,6	5,4
Demir Çelik Radyatör	-4,2	-0,4
Soğutma ve Havalandırma Donanımlar	-9,3	-1,7
İşlenmiş Taşlar (Mermer ve Granit)	-10,0	-4,4
Demir Çelikten Çubuk ve Profiller	-17,7	-5,7
Düz Cam ve Yalıtım Camı (İnşaat Camları)	-19,0	-7,2
Çimento	-27,6	-7,6
Seramik Kaplama Malzemeleri	-14,4	-8,5
Birleştirilmiş Parke Yer Döşemeleri	-16,6	-10,1
Demir Çelikten İnşaat Ürünleri	-30,8	-19,3
<b>İnşaat Malzemeleri</b>	<b>-10,3</b>	<b>1,2</b>

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

## 2023 Şubat Ayında İhracat Yüzde 22,9 Geriledi

2023 yılı şubat ayında inşaat malzemeleri ihracatı geçen yılın şubat ayına göre yüzde 22,9 gerilemiş ve 2,13 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. İhracat 2022 yılının son dört ayındaki gerilemesini yeni yılın ilk ayında da sürdürmüştü. 2023 Şubat ayında ise yaşanan deprem afeti sonucu ihracatta önemli bir gerileme yaşanmıştır. İhracat pazarlarımızda inşaat sektörlerinde yaşanan küçülme de inşaat malzemeleri ihracatındaki zayıflamanın bir diğer nedeni olmayı sürdürmüştür. Zayıf euro-dolar paritesi ile emtia-metal fiyatlarındaki gerilemeler de ihracatta düşüşe yol açmaktadır.

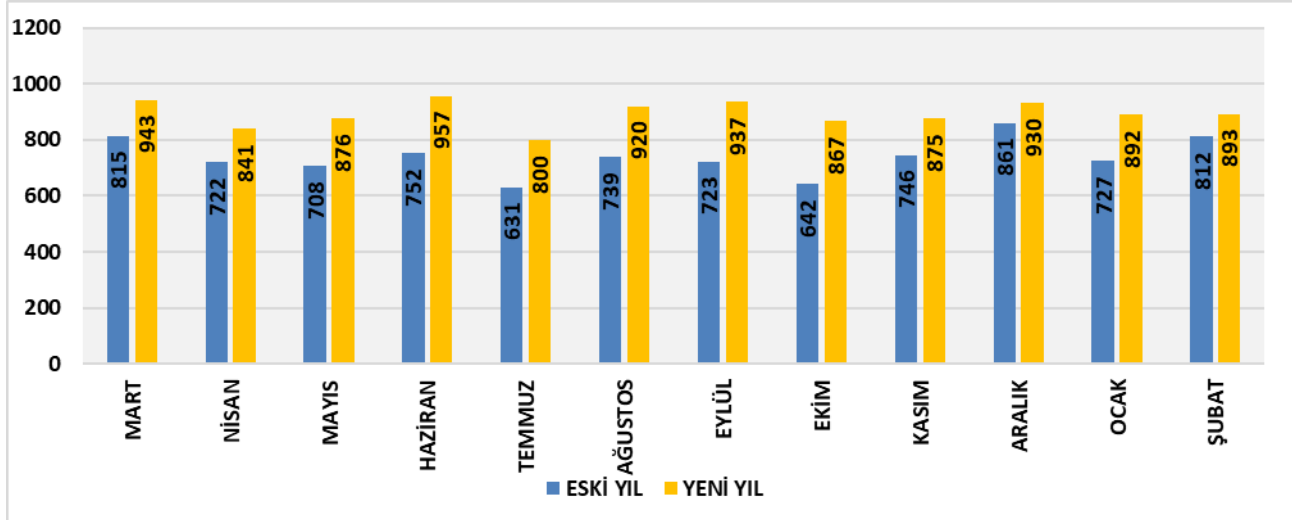
Şekil.8 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Aylık – Milyon Dolar)



## 2023 Şubat Ayında İthalat Yüzde 10,0 Artış Gösterdi

2023 yılı şubat ayında yüksek ithalat artışı sürmüştür. Şubat ayında inşaat malzemeleri ithalatı geçen yılın aynı ayına göre yüzde 10,0 artarak 893 milyon dolar olmuştur. Şubat ayında yine yüksek aylık ithalat gerçekleşmiştir. Döviz kurlarındaki durağanlık ithalatı cazip hale getirmektedir. Şubat ayında yaşanan deprem afetinin ise ithalat üzerinde yavaşlatıcı etkisi olmamıştır. İnşaat sektörüne verilen destekler yanı sıra deprem bölgesindeki yeniden imar faaliyetleri hareketlilik yaratacaktır. Buna bağlı olarak ithalat artışı sürecektir.

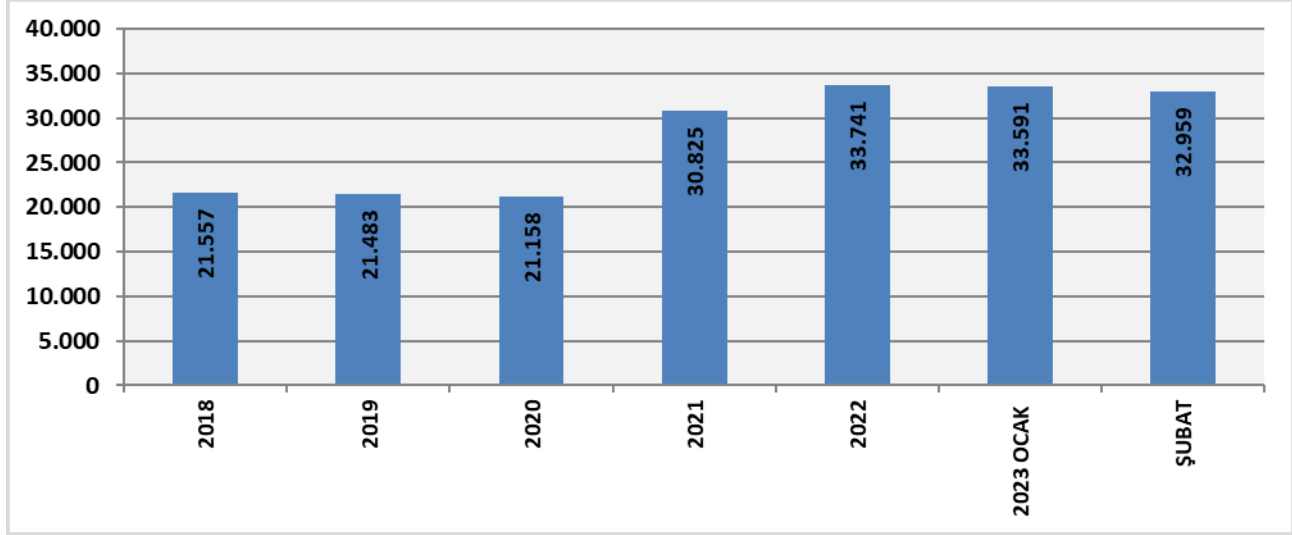
Şekil.9– İnşaat Malzemeleri İthalatı (Aylık – Milyon Dolar)



## Yıllık İnşaat Malzemeleri İhracatı 2023 Şubat Ayında 33 Milyar Doların Altına Geriledi

İnşaat malzemeleri ihracatı 2022 yılında 33,74 milyar dolar olarak gerçekleştirdi. Yeni yılda ocak ayından sonra şubat ayında da yıllık ihracat gerilemiştir. 2023 Şubat ayında yıllık ihracat yüzde 2,3 azalarak 33 milyar doların altına inmiştir. Yeni yılda ihracat pazarlarındaki durgunluk ile döviz kurlarında yaşanan durağanlık inşaat malzemeleri sanayi ihracatını olumsuz etkilemektedir. Şubat ayında yaşanan deprem afeti de ihracattaki düşüşü hızlandırmıştır.

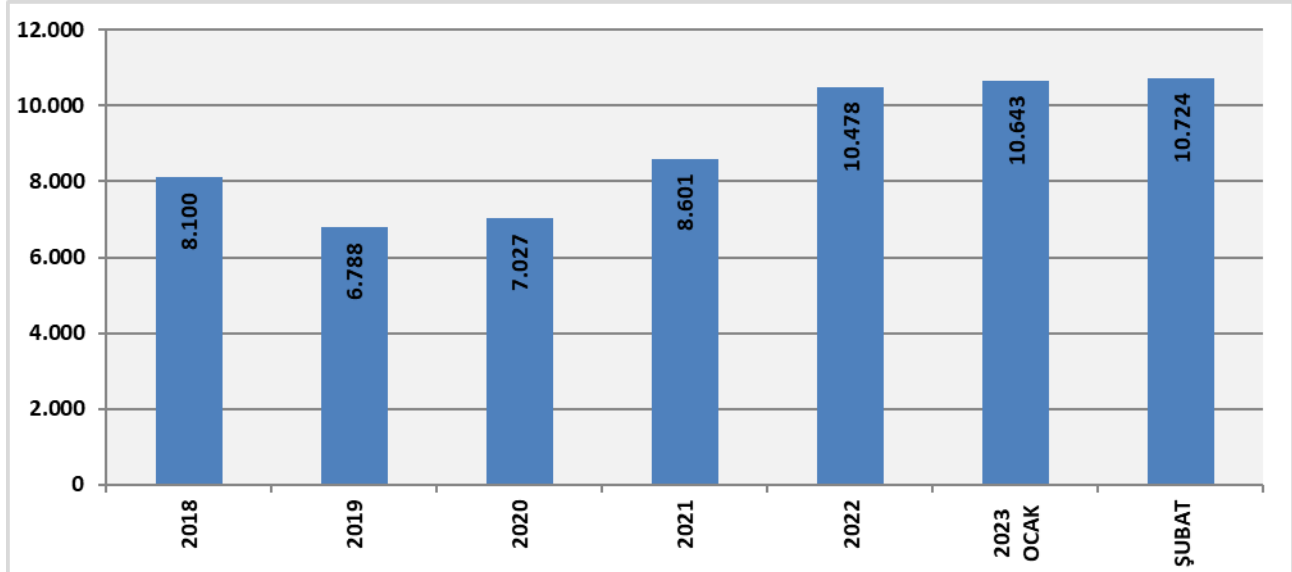
Şekil.10 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Yıllık – Milyon Dolar)



## İnşaat Malzemeleri Yıllık İthalatı 2023 Şubat Ayında Yüzde 2,3 Arttı ve 10,72 Milyar Dolar Oldu

İnşaat malzemeleri ithalatı 2022 yılının tamamında artış eğilimi içinde olmuştur. 2023 Ocak ayından sonra şubat ayında da ithalat artışı sürmüştür. Buna bağlı olarak yıllık inşaat malzemeleri ithalatı şubat ayında yüzde 2,3 artmış ve 10,72 milyar dolar olmuştur. Döviz kurlarındaki durağanlık ithalatın cazibesini artırmaktadır. Bazı ithal ürünler yurtiçi fiyatlara göre avantajlı gelmektedir. İnşaat sektöründe deprem afeti sonrası iş beklentilerindeki artış da ithalatı destekleyecektir.

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



**Tablo.6 İnşaat Malzemeleri İhracatı**  
2022 -2023 Milyon Dolar

SEKTÖRLER	2022 Ocak-Şubat	2023 Ocak-Şubat	% DEĞ
BLOK MERMER	103,2	80,2	-22,3
ALÇI SIVA	14,6	15,1	3,5
ÇİMENTO	218,0	183,1	-16,0
İNŞAAT BOYA VE VERNİKLERİ	40,2	55,9	39,1
YAPI KİMYASALLARI	111,6	137,4	23,1
PLASTİK İNŞAAT MALZEME.	214,6	223,1	4,0
AHŞAP İNŞAAT MALZEME.	161,1	170,8	6,0
AHŞAP MUTFAK BANYO DOLAPLARI	10,2	11,2	9,5
DUVAR KAĞITLARI	3,5	3,8	8,4
İŞLENMİŞ TAŞLAR	191,4	175,9	-8,1
ALÇI ÇİMENTO VE BETONDAN EŞYA	42,4	37,8	-10,9
TUĞLA VE KİREMİT	3,5	2,5	-27,2
SERAMİK KAPLAMA	153,6	104,0	-32,3
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	52,6	48,4	-7,9
DÜZ CAM VE YALITIM CAMI	84,0	84,5	0,7
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	1.148,8	659,1	-42,6
DEMİR ÇELİK BORU	382,6	285,2	-25,5
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	305,0	382,1	25,3
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL ÇİT	3,8	3,6	-5,3
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES AĞ IZGARA	29,1	17,7	-39,1
DEMİR ÇELİK BAĞLANTI ELEMANLARI	138,9	141,3	1,7
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	86,3	68,0	-21,2
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	13,7	12,1	-12,2
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMELERİ VE AKSAMI	713,7	513,8	-28,0
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	0,78	0,64	-17,2
KİLİTLER VE DONANIM EŞYALARI	84,1	84,6	0,6
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	120,5	147,5	22,3
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN APRON KÖRÜĞÜ	24,3	29,2	19,9
ARMATÜR MUSLUK VE VANA VE VALFLER	74,0	78,0	5,4
GÜVENLİK VE ALARM SİSTEMLERİ	1,4	3,7	170,1
ELEKTRİK MALZEMELERİ	106,2	124,2	17,0
YALITIMLI KABLOLAR	386,3	361,2	-6,5
SAYAÇLAR	8,0	11,6	45,5
AYDINLATMA EKİPMANLARI	43,5	41,1	-5,6
PREFABRİK YAPILAR	40,3	31,8	-21,0
YALITIM MALZEMELERİ	29,5	28,1	-4,8
<b>İNŞAAT MALZEMELERİ</b>	<b>5.145,5</b>	<b>4.358,2</b>	<b>-15,3</b>

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

**Tablo.7 İnşaat Malzemeleri İthalatı**  
2022 -2023 Milyon Dolar

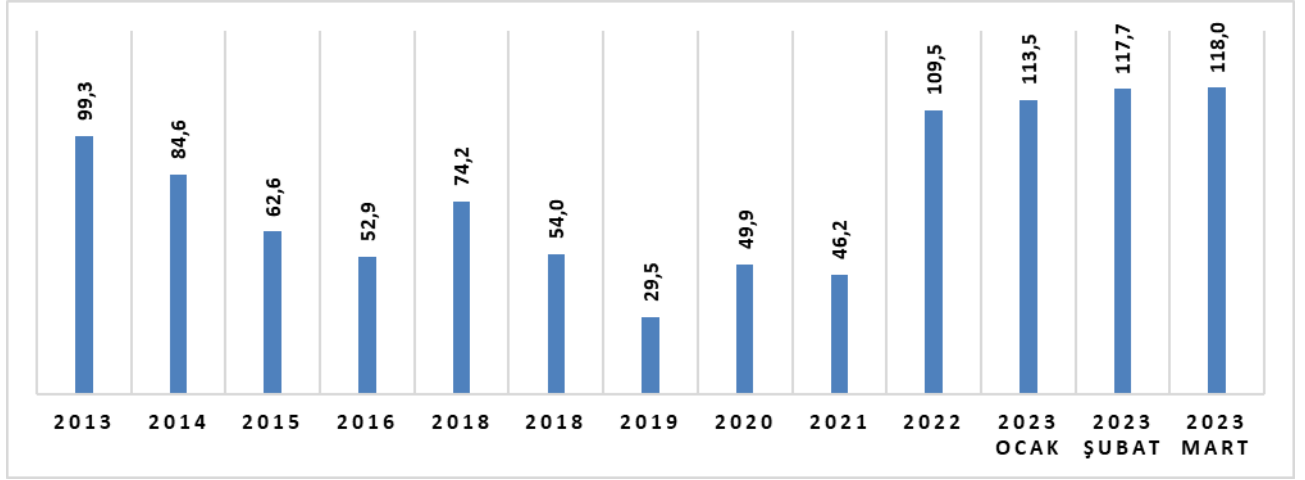
SEKTÖRLER	2022 Ocak-Şubat	2023 Ocak-Şubat	% DEĞ
BLOK MERMER	1,19	1,14	-4,4
ALÇI SIVA	0,79	0,65	-18,4
ÇİMENTO	1,31	0,31	-76,1
İNŞAAT BOYA VE VERNİKLERİ	83,3	89,3	7,1
YAPI KİMYASALLARI	144,7	137,5	-4,9
PLASTİK İNŞAAT MALZEME.	57,8	75,0	29,8
AHŞAP İNŞAAT MALZEME.	25,1	44,1	75,7
AHŞAP MUTFAK BANYO DOLAPLARI	1,34	1,26	-6,4
DUVAR KAĞITLARI	0,54	0,85	56,8
İŞLENMİŞ TAŞLAR	9,9	14,1	42,5
ALÇI ÇİMENTO VE BETONDAN EŞYA	3,9	5,5	38,4
TUĞLA VE KİREMİT	0,09	0,53	474,0
SERAMİK KAPLAMA	6,7	18,6	175,6
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	1,8	5,4	193,2
DÜZ CAM VE YALITIM CAMI	72,4	95,0	31,2
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	89,7	99,4	10,9
DEMİR ÇELİK BORU	200,7	195,6	-2,6
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	36,9	49,9	35,2
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL ÇİT	0,002	0,022	1066,5
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES AĞ IZGARA	1,9	1,6	-15,1
DEMİR ÇELİK BAĞLANTI ELEMANLARI	89,2	99,9	12,1
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	3,2	5,2	61,8
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	2,3	2,0	-12,1
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMELERİ VE AKSAMI	153,8	131,3	-14,6
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	0,011	0,028	161,1
KİLİTLER VE DONANIM EŞYALARI	40,1	41,0	2,3
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	47,1	69,1	47,0
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN APRON KÖRÜĞÜ	13,1	16,0	22,3
ARMATÜR MUSLUK VE VANA VE VALFLER	103,2	145,0	40,6
GÜVENLİK VE ALARM SİSTEMLERİ	7,1	9,7	38,0
ELEKTRİK MALZEMELERİ	197,7	257,9	30,5
YALITIMLI KABLOLAR	77,2	97,2	26,0
SAYAÇLAR	1,7	2,8	65,7
AYDINLATMA EKİPMANLARI	33,2	37,7	13,4
PREFABRİK YAPILAR	0,78	1,86	138,5
YALITIM MALZEMELERİ	29,2	32,4	10,9
<b>İNŞAAT MALZEMELERİ</b>	<b>1.538,8</b>	<b>1.784,9</b>	<b>16,0</b>

# TÜRKİYE EKONOMİSİ

## Seçimler Sonrası Ekonominin En Önemli Önceliği Dış Ticaret ve Cari İşlemler Açığı Olacak

2022 yılı başından itibaren uygulanan yeni ekonomi politikaları sonucu dış ticaret ve cari işlemler dengesinde yüksek açıklar verilmektedir. Mayıs ayında yapılacak olan seçimler sonrasında ekonomideki en önemli öncelik hızla artan dış ticaret açığı ve cari işlemler açığının kontrol altına alınması olacaktır. Mart ayı sonu itibarıyla yıllık dış ticaret açığı 118 milyar dolara, şubat ayı sonu itibarıyla yıllık cari işlemler açığı ise 55,4 milyar dolara ulaşmıştır. Açıkların en önemli nedeni uygulanan politikalar sonucu TL'nin değer kazanmasıdır. Açıklar sürdürülebilir değildir ve seçimler sonrasında Türk lirasında düzeltme ihtiyacı bulunmaktadır.

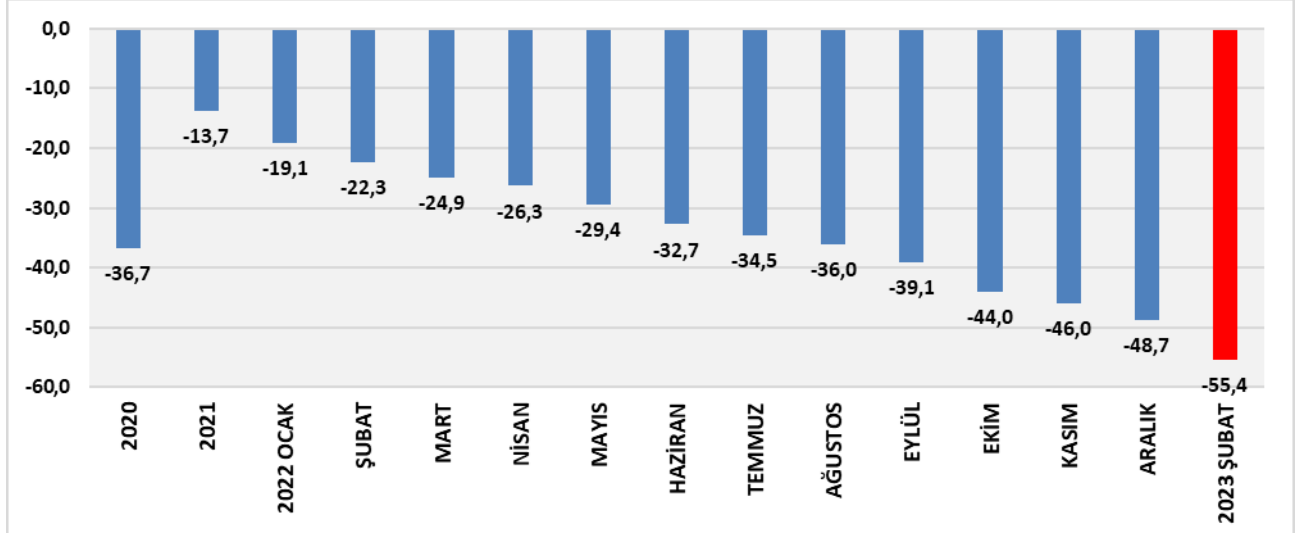
Şekil.12 Dış Ticaret Açığı Yıllık Milyar Dolar



Kaynak: TÜİK

Yüksek cari işlemler açıkları geleneksel olmayan finansman kaynakları ile karşılanmaktadır. Uygulanan politikalar sonucu Türkiye'nin risk primi 500 puanın üzerine çıkmıştır ve mevcut riskler çerçevesinde geleneksel finansman kaynaklarına erişim olanağı kalmamıştır. Bu çerçevede hem açıkların kapatılması hem de geleneksel finansman kaynaklarına yeniden erişim için ekonomide politika değişikliklerine ihtiyaç bulunmaktadır.

Şekil.13 Cari İşlemler Açığı Milyar Dolar

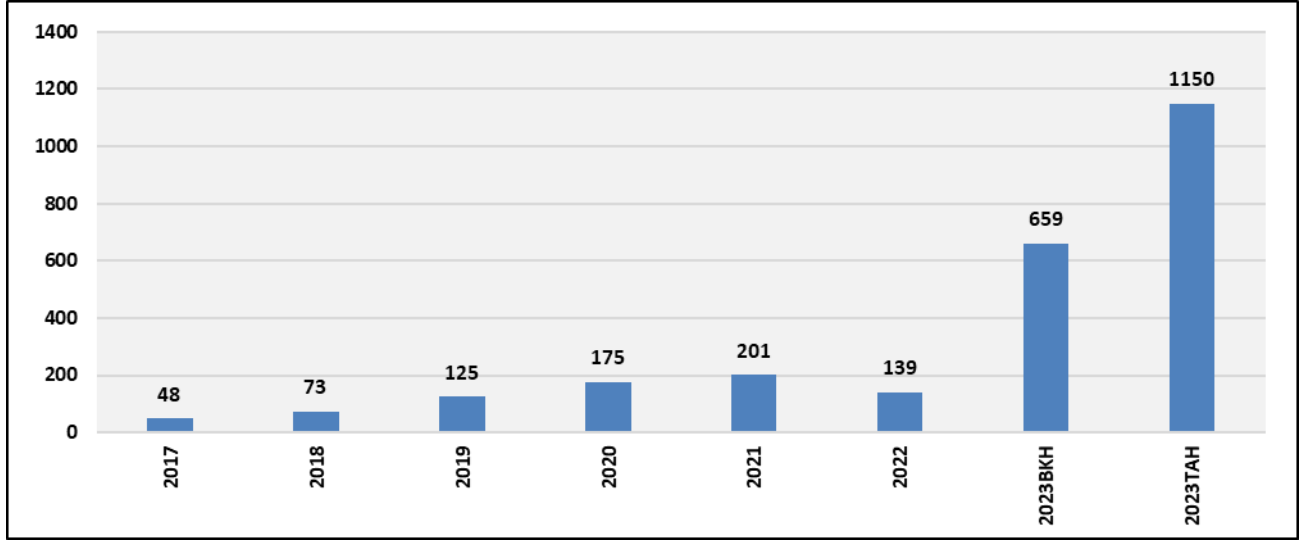


Kaynak: T.C. Merkez Bankası

## Deprem Etkisi ve Seçim Öncesi Vaatler Bütçe Açığını Artırıyor

2023 merkezi yönetim bütçesi 659 milyar TL açık hedefi ile başlamıştı. Ancak şubat ayında yaşanan depremin yol açtığı hasarlar ve ihtiyaçlar nedeniyle merkezi yönetim bütçesinde önemli bir artış olması beklenmektedir. Diğer yandan seçime yönelik olarak yapılan birçok düzenleme de bütçeye ilave yükler getirmektedir. 2023 yılı bütçesinin deprem etkisi ve mevcut düzenlemeler ile 2023 yılında 1,15 trilyon TL açık vermesi beklenmektedir. Seçimler sonrasında ek bütçe çıkartılması ihtiyacı bulunmaktadır. Ayrıca yüksek bütçe açığının kontrol altına alınması için kamu kesiminde tasarruf yapılması ve vergiler başta olmak üzere yeni gelirler yaratılması gerekecektir.

Şekil.14 Bütçe Açığı, Milyar TL

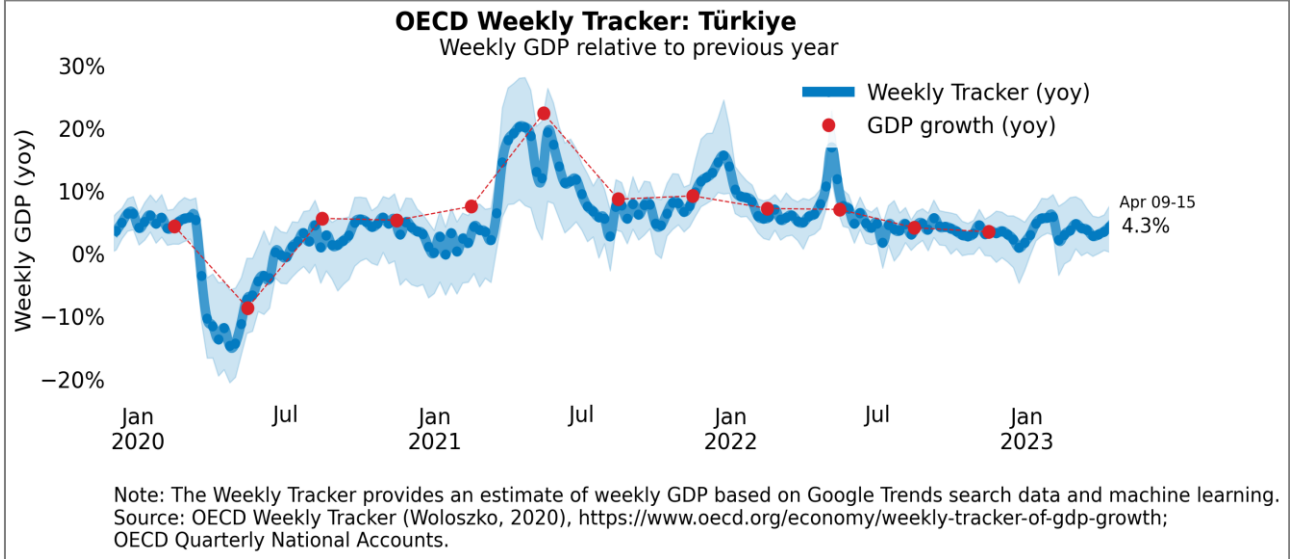


Kaynak: T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı

## Seçimler Öncesi Genişletici Politikalar Büyüme Temposunu Destekliyor

Seçimler öncesi uygulanan genişletici ücret, para ve maliye politikası ile ekonomik büyüme temposu yeniden toparlanmıştır. Yılın ilk ayında yüzde 6,0 olan büyüme temposu depremin etkisi ile şubat ayında yüzde 3'e kadar gerilemişti. Mart ayının ortalarından itibaren büyüme temposu yeniden yüzde 4'ün üzerine çıkmıştır. Seçime kadar büyümeyi destekleyecek politikalar sürecektir. Ancak büyümeyi destekleyen politikalar enflasyonu da artıracak bir unsur olacaktır.

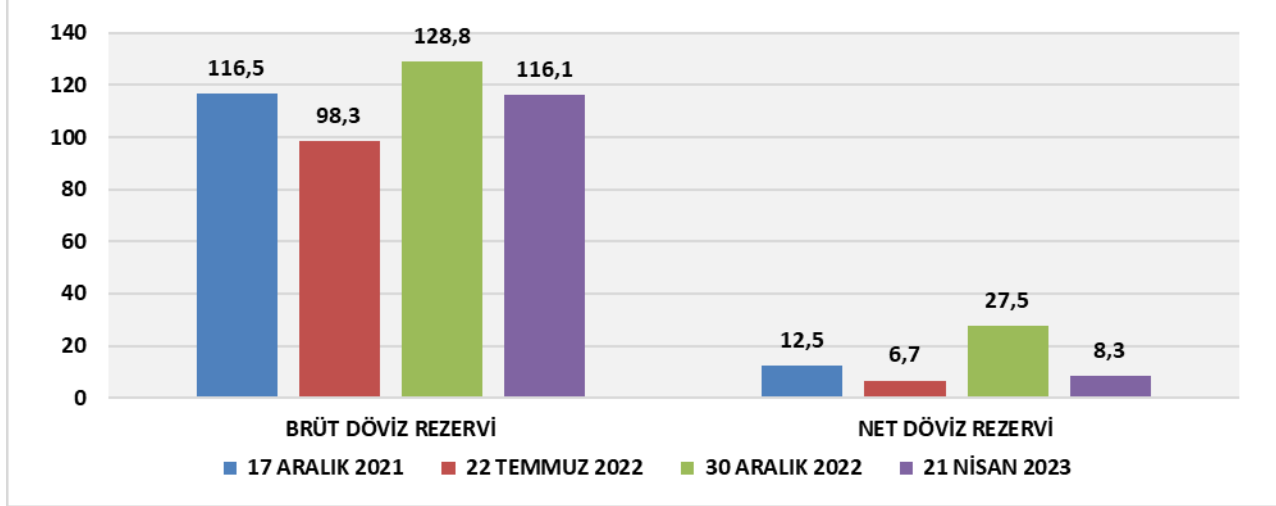
Şekil.15 Türkiye Ekonomisi Büyüme Temposu, Yüzde



## T.C. Merkez Bankası Net Rezervleri Eriyor

T.C. Merkez Bankası döviz rezervlerinde erime son haftalarda hızlanmıştır. Seçimler öncesinde dış açıkların yükselmesi ve dış finansman akışlarının kesilmesi ile rezervler azalmaktadır. Yine seçimler öncesi kur riskinden korunmak için döviz talebi de önemli ölçüde artmıştır. Piyasalardaki ihtiyacın karşılanması için serbest piyasa devreye girmiştir. Seçimler öncesinde kurlar seviyesinin korunması için T.C. Merkez Bankası'nın döviz satışları da rezervleri azaltmaya devam etmektedir. Seçim gününe kadar net rezervlerin en düşük seviyeye gerilemesi beklenmektedir.

Şekil.16 TCMB Döviz Rezervleri, Milyar Dolar

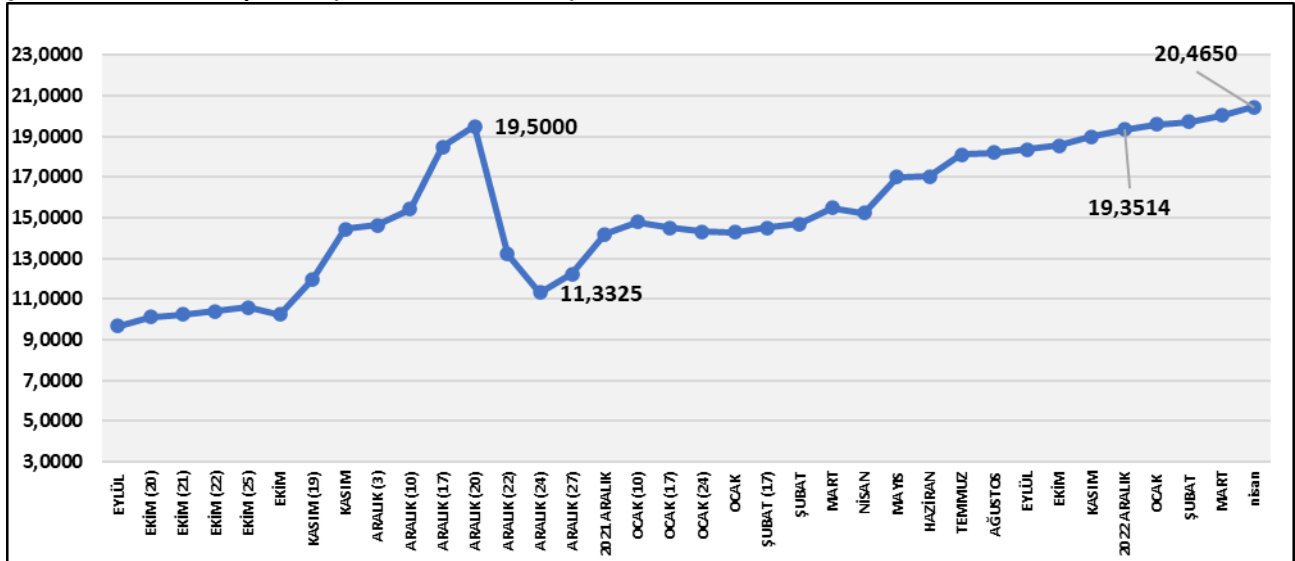


Kaynak: TCMB

## TL'de İkili Kur Oluşturdu, Seçimler Sonrası Para ve Kur Politikasında Değişim İhtiyacı Artıyor

Liralaşma politikası çerçevesinde yapılan düzenlemeler ve Türk lirasına yönelik müdahaleler sonucu döviz kurlarında ikili ve hatta üçlü seviyeler oluşmuştur. T.C. Merkez Bankası'nın döviz kuru işlevini büyük ölçüde yitirmiştir. Bankalar döviz alımlarında T.C. Merkez Bankası kurunu, satımda ise piyasa kurlarını kullanmaktadır. Serbest piyasada çok daha yüksek kurlar oluşmaktadır. Yine ticari işlemlerde de piyasa kurları kullanılmaktadır. Oluşan kur seviyeleri arasında fark yüzde 5'i de aşmıştır. Seçimler sonrasında Türk lirasına güven ve istikrar kazandırmak için para, kur, faiz ve kredi politikalarında değişime ve normalleşmeye ihtiyaç bulunmaktadır.

Şekil.17 Türk Lirası Sepet Kur (0,50 dolar+0,50 euro)



Kaynak: TCMB Kurları



# DÜNYA EKONOMİSİ

## Dünya Ekonomisinde Resesyon Olasılığı Azalıyor, Yüzde 2,4 Büyüme Bekleniyor

Dünya ekonomisinde resesyon yaşanması olasılığı giderek azalmaktadır. Sıkı para politikaları ve jeopolitik gerginlikler ile küresel ayrışma gibi unsurlar nedeniyle 2023 yılında resesyon yaşanması olasılığı öne çıkmaktaydı. Ancak yılın ilk çeyreği geride kalırken iktisadi faaliyetlerin seyri resesyon olasılığının azaldığını göstermektedir.

Küresel ekonomide 2023 yılında yüzde 2,4 büyüme beklenmektedir. Özellikle yüksek enflasyon ile mücadele için uygulanan sıkı para politikaları talebi ve yatırımları kısmaktadır. Enflasyonun kalıcı olarak düşmesi için ekonomide yavaşlama kaçınılmaz olacaktır. Ancak resesyon olmayacaktır.

2023 yılında gelişmiş ülkelerde yüzde 1,3, gelişen ülkelerde ise yüzde 3,9 büyüme gerçekleşmesi beklenmektedir. ABD ve Euro bölgesinde sınırlı büyümeler gerçekleşecektir. Buna karşın Almanya ve İngiltere’de ekonomilerin küçüleceği öngörülmektedir. Euro bölgesinde Fransa, İtalya ve İspanya gibi diğer büyük ekonomilerde büyüme olacaktır.

Gelişen ülkeler içinde öncelikle Çin’de açılma politikası sonrası büyüme 2023 yılında hızlanacaktır ve yüzde 5,2 olarak tahmin edilmektedir. Yine Hindistan yüzde 5,9 büyüyecektir. Diğer gelişen ülke bölgelerinde savaşın etkisi ile Orta ve Doğu Avrupa’da daha yavaş büyüme beklenmektedir. Rusya yüzde 0,7 büyüyecektir. Orta Doğu, Orta Asya ve Afrika da ise görece daha yüksek büyümeler olacaktır. Latin Amerika bölgesinde büyüme yüzde 1,6 olarak öngörülmektedir.

Tablo.8 Dünya Ekonomisi Büyüme, Yüzde

	2021	2022	2023 T
<b>DÜNYA</b>	<b>6,0</b>	<b>3,1</b>	<b>2,4</b>
<b>GELİŞMİŞ ÜLKELER</b>	<b>5,4</b>	<b>2,7</b>	<b>1,3</b>
ABD	5,9	2,1	1,6
EURO BÖLGESİ	5,3	3,5	0,8
ALMANYA	2,6	1,8	-0,1
JAPONYA	2,1	1,0	1,3
BİRLEŞİK KRALLIK	7,6	4,0	-0,3
KANADA	5,0	3,8	1,5
DİĞER GELİŞMİŞ ÜLKELER	5,3	2,7	1,8
<b>GELİŞEN ÜLKELER</b>	<b>6,7</b>	<b>3,9</b>	<b>3,9</b>
ASYA ÜLKELERİ	7,4	4,3	5,3
ÇİN	8,4	2,9	5,2
HİNDİSTAN	8,7	7,0	5,9
ORTA VE DOĞU AVRUPA	7,1	0,7	1,2
RUSYA	5,6	-2,1	0,7
LATİN AMERİKA	7,0	3,8	1,6
BREZİLYA	5,0	2,9	0,9
MEKSİKA	4,7	3,1	1,8
ORTA DOĞU VE MERKEZ ASYA	4,5	5,4	2,9
SAHRA AFRİKA	4,7	3,8	3,6

Kaynak: IMF World Economic Outlook, Nisan 2023

## Dünya Mal Ticaretinde 2023 Yılında Yüzde 3,5 Daralma Bekleniyor

Dünya ekonomisinde resesyon olasılığı azalmış olmakla birlikte dünya mal ticaretinde daralma beklentisi devam etmektedir. 2023 yılında dünya mal ticaretinde değer olarak yüzde 3,5 küçülme beklenmektedir. Dünya ticaret örgütü 2021 ve 2022 yıllarındaki yüksek büyümeler sonrası 2023 yılında miktar bazında büyümenin yüzde 1,7 olacağını öngörmektedir. Yine 2023 yılında emtia ve mal fiyatlarındaki gerilemeler ile dünya ticaretine konu olan malların ortalama fiyatlarında yüzde 5,5 gerileme olacağı tahmin edilmektedir. Bu tahminler çerçevesinde dünya mal ticareti 2023 yılında değer olarak yüzde 3,5 azalarak 23,8 trilyon dolara inecektir. Dünya mal ticaretinde değer olarak daralma ticarete konu olan mal fiyatlarındaki düşüşten kaynaklanacaktır.

**Tablo.9 Dünya Ticareti Öngörülleri**

	2020	2021	2022	2023 T
DÜNYA MAL İHRACATI MİLYAR DOLAR	17.645	22.052	24.675	23.800
MİKTAR OLARAK BÜYÜME YÜZDE	-5,2	9,7	3,6	1,7
DEĞER (ABD DOLARI) OLARAK BÜYÜME YÜZDE	-7,1	26,2	12,0	-3,5
ORTALAMA İHRAÇ BİRİM FİYATI DEĞİŞİMİ YÜZDE	-2,4	15,0	8,0	-5,5

Kaynak: Dünya Ticaret Örgütü, Nisan 2023

## Sıkı Para Politikaları Devam Edecek

2023 yılında yüksek enflasyon ile mücadele büyük merkez bankalarının ana önceliği olmaya devam edecektir. Bankacılık sektöründe yaşanan dalgalanma nedeniyle para politikalarında bir gevşeme beklentisi ortaya çıkmıştır. Ancak enflasyonlar halen yüksektir ve kalıcı olarak düşüşü için merkez bankaları faiz oranlarını artırmayı sürdürecektir. ABD Merkez Bankası'nın politika faizini yüzde 5,5'e kadar çıkarması beklenmektedir. Sıkı para politikaları tüketici enflasyonlarının 2023 sonunda gelişmiş ülkelerde yüzde 4,7'ye, gelişen ülkelerde ise yüzde 8,6'ya ineceği öngörülmektedir.

**Tablo.10 Enflasyon Faiz ve Fiyat Gelişmeleri**

GÖSTERGELER	2020	2021	2022	2023 T
TÜKETİCİ FİYATLARI GELİŞMİŞ ÜLKELER %	0,7	3,1	7,3	4,7
TÜKETİCİ FİYATLARI GELİŞEN ÜLKELER %	5,1	5,9	9,9	8,6
ABD MERKEZ BANKASI POLİTİKA FAİZİ %	0,25	0,25	4,50	5,50
AVRUPA MERKEZ BANKASI POLİTİKA FAİZİ %	0,0	0,0	2,50	4,00
İNGİLTERE MERKEZ BANKASI POLİTİKA FAİZİ %	0,1	0,1	3,50	5,00
PETROL FİYATLARI %	-32,7	65,8	39,8	-24,0
PETROL DIŞI EMTİALAR %	6,7	26,4	7,0	-2,8

Kaynak: IMF World Economic Outlook, Nisan 2023

# DÜNYA İNŞAAT SEKTÖRÜ

## ABD’de İnşaat Harcamaları Yeni Yılda Yüksek Ancak Durağan Gerçekleşiyor

ABD’de inşaat harcamaları 2022 yılının ikinci çeyreğinden itibaren yeniden ivme kazanmış ve yılı 1,828 trilyon dolar seviyesinden kapatmıştı. Yıllık inşaat harcamaları yeni yılın ilk iki ayında ise yüksek ancak durağan seyretmektedir. 2023 Şubat ayında yıllık inşaat harcamaları 1,84 trilyon dolar olarak gerçekleşmiştir. Konut inşaat harcamaları 862 milyar dolara inmiştir. Yavaşlama konut inşaatlarında görülmektedir. Konut dışı binalar ve alt yapı inşaat harcamaları ise 982 milyar dolara yükselmiştir. ABD’de sıkı para politikası konut inşaatlarını sınırlamaktadır.

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 Q2	790	789	1.579
2021 Q3	789	808	1.595
2021 Q4	828	828	1.656
2022 Q1	929	839	1.768
2022 Q2	946	858	1.804
2022 Q3	899	901	1.800
2022 ARALIK	862	966	1.828
2023 OCAK	867r	978r	1.845r
2023 ŞUBAT	862	982	1.844

Kaynak: US Bureau Of Census, r; revize edilmiştir

## ABD’de Yeni Konut Satışları Yükseldi

ABD’de yeni ev satışları mart ayında artış göstermiştir. Yeni ev satışları mart ayında 683 bine yükselmiştir. Bir önceki aya göre yüzde 9,6 artış olmuştur. Faiz artışları nedeniyle yeni ev satışlarında düşüş beklentisi olmasına karşın yeni konut satışları artış göstermektedir. Mevcut ev satışları ise yıllık 4,44 milyon adete gerilemiştir. Bir önceki aya göre yüzde 2,4 düşüş gerçekleşmiştir. Mevcut ev satışlarında toparlanma yavaşlamıştır. Konut fiyatlarındaki düşüş de durmuş ve şubat ayında yeniden artış gerçekleşmiştir.

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 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	316,2
2022 Q3	588	4.710	305,9
2022 ARALIK	625	4.020	301,5
2023 OCAK	648r	4.000	296,7
2023 ŞUBAT	623r	4.550	297,7
2023 MART	683	4.440	

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

## Euro Alanında İnşaat Harcamaları 2023 Şubat Ayında Yüzde 2,3 Büyüdü

Euro bölgesi toplam inşaat harcamaları 2023 yılında da büyümeye devam etmektedir. 2022 yılının ikinci yarısında inşaat harcamalarında büyüme yavaşlamış ve yeni yıla küçülme endişeleri ile başlanmıştı. 2023 yılının ilk ayında inşaat harcamaları geçen yılın aynı ayına göre yüzde 0,5 büyümüştür. Şubat ayında ise toplam inşaat harcamaları bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 2,3 artmıştır. Konut inşaat harcamaları yüzde 2,6 artarken, konut dışı bina inşaat harcamaları ise yüzde 1,6 yükselmiştir. Uygulanan sıkı para politikaları ve ekonomideki yavaşlamaya karşın yeni yılın ilk iki ayında inşaat harcamalarında yaşanan büyüme olumludur.

**Tablo.13 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	0,4	0,3	0,8
2023 OCAK	0,5r	1,2r	-2,8r
2023 ŞUBAT	2,3	2,6	1,6

Kaynak: Eurostat, r: revize edilmiştir

## İnşaat Malzemeleri Fiyatları Nisan Ayında Geriledi

İnşaat malzemeleri fiyatları nisan ayında gerilemiştir. Sıkı para politikalarının sürececek olması, küresel ekonomide yavaşlama beklentileri ve buna bağlı olarak emtia talebinde yavaşlama öngörülerini öne çıkmaktadır. Buna bağlı olarak inşaat malzemeleri fiyatları da nisan ayında gerilemiştir. Nisan ayında inşaat demiri fiyatları bir önceki aya göre yüzde 4,5 azalmıştır. Nisan ayında bakır fiyatları yüzde 5,6 ve düz kereste fiyatları ise yüzde 11,6 azalmıştır. Küresel ekonomide yavaşlama beklentileri malzeme fiyatlarını sınırlayacaktır.

**Tablo.14 İnşaat Malzemesi Fiyatları**

DÖNEM	İNŞAAT DEMİRİ TON/ DOLAR (1 AY VADELİ)	BAKIR 100 LIBRE/ DOLAR	DÜZ KERESTE 2,36 M3/ DOLAR
2019 ARALIK	442	281,28	412
2020 HAZİRAN	416	272,25	436
2020 ARALIK	596	355,85	875
2021 HAZİRAN	738	427,85	800
2021 ARALIK	700	444,25	1.148
2022 MART	910	471,91	995
2022 HAZİRAN	670	371,10	634
2022 EYLÜL	633	331,32	429
2022 ARALIK	667	380,54	384
2023 OCAK	694	422,15	493
2023 ŞUBAT	740	409,00	399
2023 MART	707	410,06	398
2023 NİSAN	675	387,00	352

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

## “ÖZEL BÖLÜM”

### KENTSEL DÖNÜŞÜM YARISI BİZDEN KAMPANYASI

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, Kentsel Dönüşüm harcamalarının yarısının kamu tarafından karşılanmasına yönelik bir destek programı başlatmıştır.

Kampanya ilk aşamada İstanbul'da uygulanacaktır. Bu şekilde İstanbul'da dönüşüm ihtiyacı olan 1 buçuk milyon konuttan durumu acil olan 300 bininin, 200 bini yerinde 100 bini rezerv alanlarda olacak şekilde 1 yılda tamamlanacaktır. Takip eden yıllarda da aynı dönüşüm rakamı hedeflenmekte olup İstanbul'da 5 yıl içinde depreme dayanıksız bina bırakılmaması amaçlanmaktadır. 'Kentsel Dönüşümde Yarısı Bizden' kampanyasında başvuruların 26 Nisan-29 Mayıs tarihleri arasında e-Devlet üzerinden yapılacaktır. Başvurular ardından bakanlık ekipleri binalarda ön inceleme yapacaktır.

2+1 dairelerin 1,5 milyon liralık maliyetinin yarısını kamu karşılayacaktır. 100 m<sup>2</sup> 2+1 daire için 750 bin TL devletten, kalan tutara yüzde 10 peşinat ve 5 bin 625 TL'den başlayan taksitle 10 yıl vade uygulanacaktır. Yine kampanya kapsamında 120 m<sup>2</sup> 3+1 daire için ise 900 bin TL devletten, kalan tutara yüzde 10 peşinat ve 6 bin 750 TL'den başlayan taksitle 10 yıl vade uygulanacaktır.

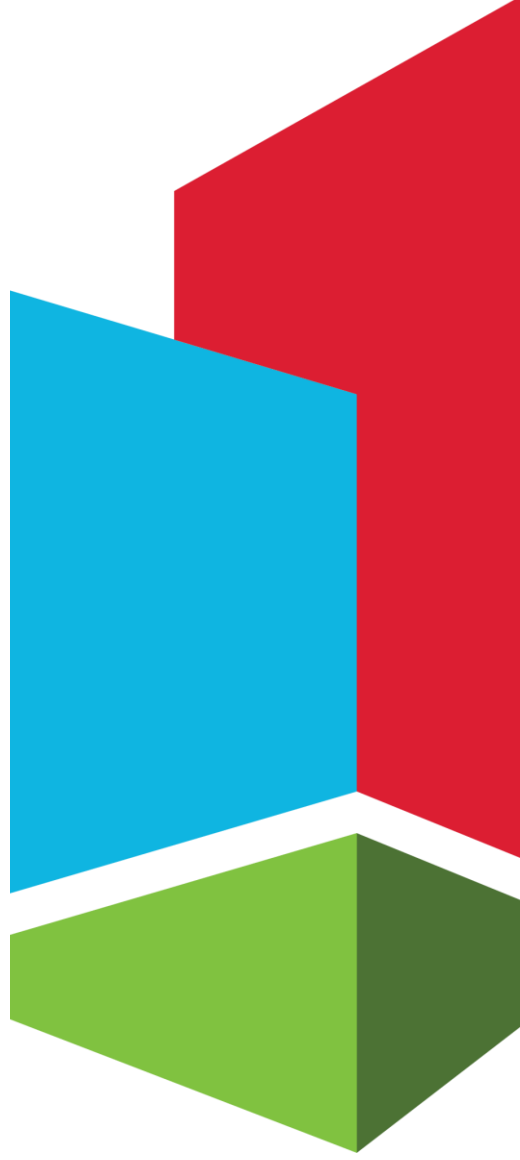
Dönüşüme girmesi gereken konut sayısı 200 bini aşarsa kura çekilecektir. Yerindeki değeri 10 lira, rezerv alandaki değer 20 lira ise yerindeki değeri düşülecektir. Kalan tutarın yarısını da kamu karşılayacaktır. İsterse TÜFE ve memur maaş katsayısına göre isterse kalan tutarı 0, 79 vade farkıyla 10 yıla kadar sabit kredi kullanılıp borçlar ödenecektir.

Kamu bu süreçte kira ve taşınma yardımı imkanları da sunacaktır. Konutlar en geç 2 yıl içerisinde teslim edilecektir. 1 yıl içinde bitenler de olacak. 2 yıl içerisinde bitenler de olacaktır. Hane başına 10 bin 500 TL taşınma yardımı yapılacaktır. Hane başına aylık 5 bin 250 TL de kira yardımını sunulacaktır.

Mülk sahipleri 26 Nisan – 29 Mayıs tarihleri arasında e-devlet üzerinden başvuru yapacaktır. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı uzmanları tarafından başvuruda bulunulan binanın ön incelemesi yapılacak ve keşif raporu hazırlanacaktır. Bakanlık ekipleri ön inceleme ile bina riskli mi, öncelikli mi diye ön rapor tutacaktır. Bina dönüşüme uygun mu diye bakılacaktır. Bu başvuru çerçevesinde bakanlığın ekipleri ön inceleme raporu hazırlayacaktır.

Ardından gönüllülük esasıyla anlaşma sağlanan bina için protokol hazırlanacak, proje aşamasına geçilecektir. Dördüncü aşamada ruhsat alma süreci başlayacaktır. Son adımda binanın boşaltılmasıyla TOKİ eliyle başlatılacak inşa süreci en geç 2 yıl içinde tamamlanacaktır.

Kentsel dönüşüm maliyetlerinin yarısının kamu tarafından karşılanması risk altındaki konutların dönüşümünü hızlandıracaktır. İnşaat işlerinde ve inşaat malzemelerine yönelik talepte artış beklenmelidir. Ancak programın kamuya maliyeti yüksek olacaktır ve programın başarısı finansman olanaklarına bağlı olacaktır.



**TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMESİ SANAYİCİLERİ DERNEĞİ**

[www.imsad.org](http://www.imsad.org) / [info@imsad.org](mailto:info@imsad.org)

TEL: +90 216 322 23 00