2022 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

Katkılarıyla

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
SES GEÇİRMEYEN BORU
PREMIUM

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

Isıcam Sistemleri'ni Seç Sınıf Atla

Enerji Kimlik Belgenizde bir sınıf atlamak için binanızda **Isıcam Sistemleri S Serisi** veya **Isıcam Sistemleri K Serisi** kullanın.

Evinizin pencere camlarında Isıcam Sistemleri S Serisi veya K Serisi'ni tercih ederek enerji tasarrufu sağlarken, binanıza özel hazırlanacak Enerji Kimlik Belgenizin daha üst sınıflarda yer almasına katkı sağlamış olursunuz.*

* Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği'ne göre; yeni binaların asgari C sınıfı Enerji Kimlik Belgesine sahip olması zorunluyken, 1 Ocak 2011 tarihinden önce yapı ruhsatı almış binaların enerji sınıfı için herhangi bir kısıtlama bulunmuyor. Öte yandan bu binalar da yüksek enerji sınıfına sahip Enerji Kimlik Belgesine sahip olabilir.

ŞİŞECAM DÜZCAM

444 9 872
isicam.com.tr
sisecam.com.tr
isicamsistemleri
isicamsistem

ISICAM® SİSTEMLERİ
"Doğrusu bu"

YÖNETİCİ ÖZETİ

- Euro bölgesinde inşaat faaliyetleri küçülüyor.
- Euro bölgesinde tüm alt inşaat sektörlerinde küçülme yaşanıyor.
- Almanya inşaat sektöründe küçülme başladı.
- İnşaat sektörü güven endeksi 2022 Haziran ayında bir önceki aya göre 1,1 puan yükseldi.
- Mevcut inşaat işleri endeksi 2022 Haziran ayında bir önceki aya göre 3,3 arttı.
- Yeni alınan inşaat işleri endeksi 2022 Haziran ayında bir önceki aya göre 4,5 puan yükseldi.
- 2022 Mayıs ayında konut satışları bir önceki yılın mayıs ayına göre yüzde 107,5 arttı.
- 2022 Mayıs ayında 122.768 adet konut satıldı.
- 2022 Mayıs ayında birinci el konut satışları 2021 Mayıs ayına göre yüzde 80,5 yükseldi.
- 2022 Mayıs ayında ikinci el konut satışları 2021 Mayıs ayına göre yüzde 119,5 arttı.
- 2022 Mayıs ayında ipotekli konut satışları 2021 Mayıs ayına göre yüzde 177,9 genişledi.
- 2022 Mayıs ayında ipotekli konut satışları 29.335 adet oldu.
- İngiltere'de inşaat faaliyetleri yavaşlamaya devam ediyor.
- İngiltere'de konut inşaat faaliyetleri küçülmeye başladı.
- İnşaat malzemesi sanayi üretimi 2022 Nisan ayında 2021 Nisan ayına göre yüzde 2,8 arttı.
- 2022 Nisan ayında inşaat malzemesi ihracatı 2021 Nisan ayına göre yüzde 29,3 yükseldi.
- 2022 Nisan ayında inşaat malzemesi ithalatı 2021 Nisan ayına göre yüzde 16,5 büyüdü.
- Türkiye ekonomisinde parasal genişleme ve kredi genişlemesi devam edecek.
- Sanayi sektörü ivme kaybediyor, İSO sanayi PMI haziran ayında 48,1 puana indi.
- Yüksek enflasyon sürecek.
- Türk Lirası'nda değer kaybı baskısı artıyor.
- Haziran ayında tüketici güveni 63,4 puan ile en düşük seviyesine indi.
- Dünya ekonomisinde resesyon endişeleri artıyor.
- ABD doları güçleniyor.
- Resesyon endişesi ile emtia fiyatlarında sert düşüşler yaşanıyor.
- ABD'de yıllık inşaat harcamaları 2022 Mayıs ayında 1,78 trilyon dolara ulaştı.
- ABD'de yıllık yeni konut satışları 2022 Mayıs ayında 947 bin adete yükseldi.
- AB inşaat harcamaları 2022 Nisan ayında yüzde 3,0 büyüdü.
- AB İnşaat malzemeleri fiyatları 2022 Haziran ayında sert düşüler yaşadı.

EXECUTIVE SUMMARY

- Euro area construction activities are declining.
- Euro area all sub construction activities are declining.
- Germany construction sector activity remains in contraction territory.
- Construction confidence index increased 1,1 point in June of 2022.
- Existing construction activities index expanded 3,3 point in June of 2022.
- New construction orders index rose 4,5 point in June of 2022.
- Total house sales increased 107,5 percent in May of 2022.
- 122.768 houses have been sold in May of 2022.
- New houses sales rose 80,5 percent in May of 2022.
- Existing home sales increased 119,5 percent in May of 2022.
- Mortgaged sales of House expanded 177,9 percent in May of 2022.
- Mortgaged sales of House realised as 29.335 in May of 2022.
- Construction activities in UK are slowing down.
- Housing construction activities in the UK began to contraction.
- Construction materials production rose 2,8 percent in April of 2022.
- Construction materials export increased 29,3 percent in April of 2022.
- Construction materials import expanded 16,5 percent in April of 2022.
- Monetary easing would keep on in Turkish economy.
- Industry is losing momentum, İSO PMI is 48,1 point in June of 2022.
- Consumer confidence is at the bottom level during the June of 2022.
- Global recession worries are gathering.
- US dollar appreciates due to FED's hawkish approaches.
- Commodity market prices slide rapidly due to recession expectations.
- US annual construction expenditures was 1,78 trillion US dollars in May of 2022.
- US new home sales increased to 947 thousand in May of 2022.
- EU construction expenditures expanded 3,0 percent in April of 2022.
- Construction materials prices dropped during June by worrying about global slowdown.

TÜRKİYE İNŞAAT VE YAPI SEKTÖRÜ

Türkiye'nin Öncelikli İnşaat Malzemesi İhracat Pazarı Euro Bölgesinde İnşaat Sektöründe Gelişmeler ve Beklentiler

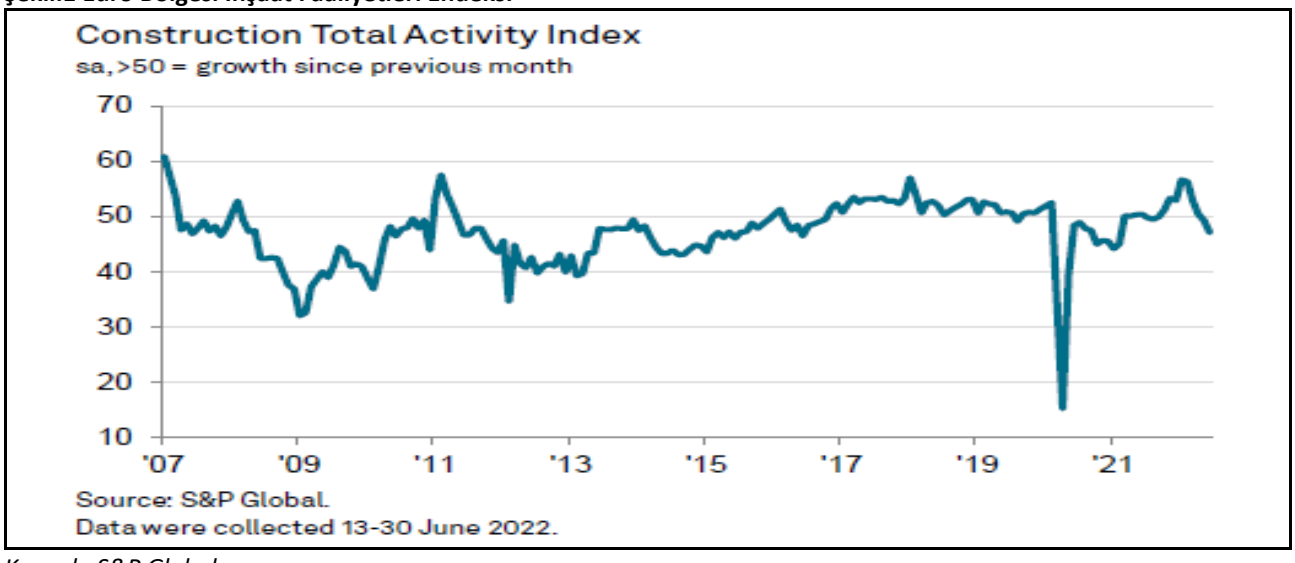
Türkiye'nin inşaat malzemeleri ihracatı dünya genelinde tüm pazarlara yönelik olarak yapılmaktadır. Avrupa Birliği ve Euro bölgesi en yüksek ihracat yapılan pazarı oluşturmaktadır. Küresel ekonomide ve Avrupa'da genel bir resesyon endişesi giderek yükselmektedir. Bu çerçevede inşaat faaliyetleri de olumsuz etkilenecektir. Türkiye'nin inşaat malzemeleri ihracatında yılın ikinci yarısındaki performansını da mevcut pazarlardaki inşaat faaliyetlerinin seyri ve inşaat malzemelerine yönelik talep belirleyecektir.

Euro bölgesinde inşaat faaliyetleri endeksi 20 ay sonra mayıs ayında ilk kez küçülmeye işaret etmiştir. Haziran ayında ise endeks 47,0 puana inerek küçülmenin hızlandığını göstermektedir. Euro bölgesinde inşaat faaliyetleri böylece küçülmeye başlamıştır. İşlerdeki küçülmenin ana nedenlerine yüksek maliyet ve fiyat baskıları yanı sıra beklentilerdeki bozulma ve talepteki küçülme de eklenmiştir. Böylece arz ve tedarik sıkıntıları ile yüksek maliyetlerin sınırladığı inşaat sektörü resesyon endişelerinin yarattığı talep daralması ile küçülmeye başlamıştır.

Euro bölgesinde alt sektörler itibarıyla konut inşaat faaliyetlerinde daha yüksek bir küçülme görülmüştür. Faiz oranlarındaki artışlar ile konut talebi yavaşlamaya başlamıştır. Bu nedenle konut inşaat faaliyetleri de küçülme eğilimine girmiştir. Ticari binalar faaliyetleri durağanlaşmıştır. Alt yapı ile mühendislik faaliyetleri ise halen büyüme göstermektedir.

Euro genelinde inşaat sektöründe alınan yeni iş siparişleri de önemli bir daralma göstermiştir. Buna bağlı olarak yılın ikinci yarısında Euro bölgesinde inşaat sektöründe genel bir küçülme yaşanması beklenmektedir.

Şekil.1 Euro Bölgesi İnşaat Faaliyetleri Endeksi

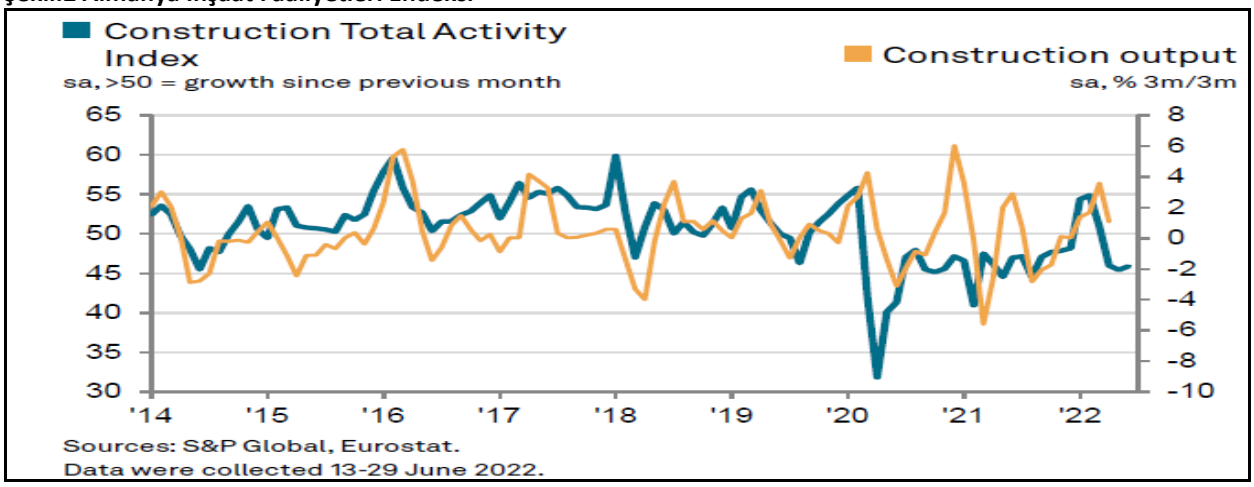


Kaynak: S&P Global

Almanya'da İnşaat Faaliyetlerinde Küçülme Yaşanıyor

Almanya, Euro bölgesinin en büyük ekonomisi olarak inşaat sektöründe de belirleyici olmaktadır. Almanya'da inşaat faaliyetleri daha erken ve yılın ikinci çeyreğinde küçülmeye başlamıştır. Haziran ayında küçülme sürmüştür ancak hızı yavaşlamıştır. Almanya'da tüm alt sektörlerde inşaat faaliyetleri küçülmektedir. Ancak konut inşaatlarındaki küçülme daha sınırlı kalmaktadır. Almanya'da konut finansman faiz oranlarında yükselme henüz konut talebinde hissedilir bir etki yaratmamıştır. Buna karşın ticari binalar inşaatları ile mühendislik faaliyetlerinde ise daha hissedilir bir küçülme görülmektedir. Almanya'da alınan yeni iş siparişleri inşaat sektöründe küçülmenin yılın ikinci yarısında da devam edeceğini göstermektedir. Ancak küçülme hızı sınırlı kalacaktır. Konut inşaatlarında faaliyetler devam edecektir. Yüksek inşaat maliyetlerinin de emtia ve buna bağlı malzeme fiyatları düşüşleri ile azalması beklenmektedir.

Şekil.2 Almanya İnşaat Faaliyetleri Endeksi

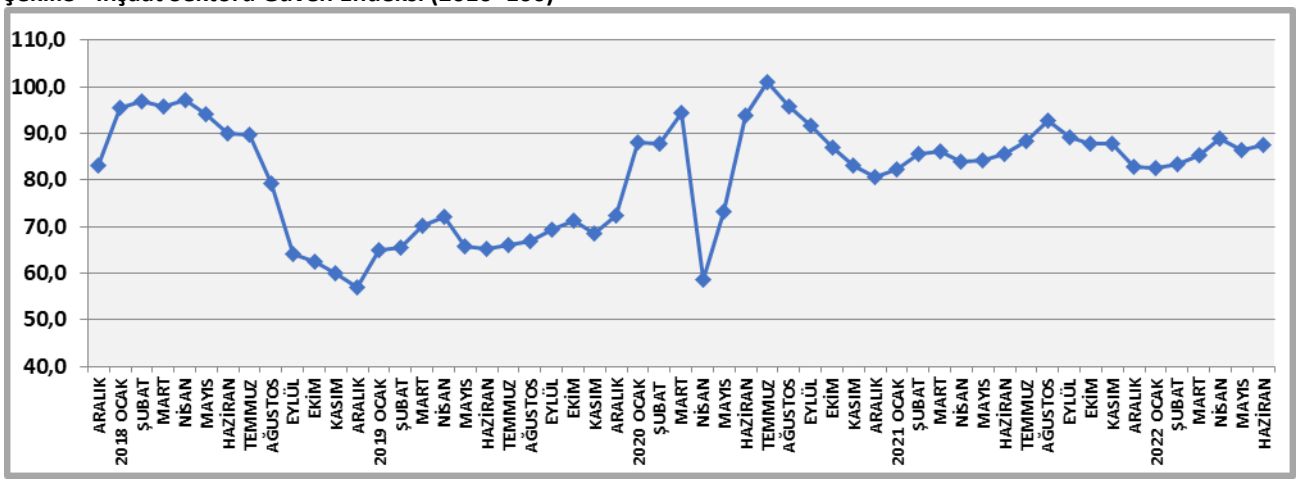


Kaynak: S&P Global, Eurostat

İnşaat Sektörü Güven Endeksi Haziran Ayında 1,1 Puan Yükseldi

Yeni yıldaki artış eğilimine mayıs ayında ara veren inşaat sektörü güven endeksi haziran ayında yeniden yükselmiştir. Endeks haziran ayında bir önceki aya göre 1,1 puan yükselmiştir. Güven endeksi birçok unsurdan etkilenmeye devam etmektedir. Mevsimsellik, mevcut işlerin seyri ve alınan yeni siparişlerin miktarı sektörün kendi iç dinamiklerindeki gelişmelerdir ve bu alanlardaki gelişmeler güveni desteklemektedir. Ekonomik unsurlar ise inşaat sektöründe güveni sınırlamaktadır.

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

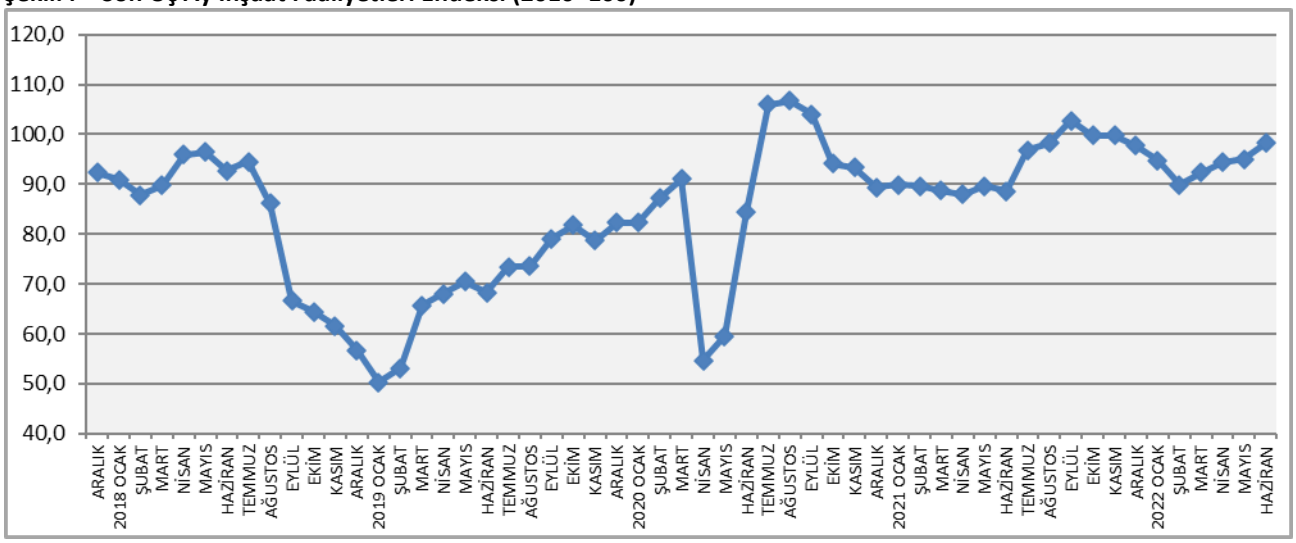


K*aynak: Türkiye İstatistik Kurumu, (2021 Ocak Ayında Revize Edilmiştir)*

Mevcut İnşaat İşleri Seviyesi Haziran Ayında 3,3 Puan Artış Gösterdi

İnşaat sektöründe mevcut işler seviyesi mevsimsellik ile tekrar artış eğilimine girmiştir. Mevcut işler seviyesi nisan ve mayıs aylarındaki sınırlı artışlar sonrası haziran ayında önemli bir artış göstermiştir. Haziran ayında işler seviyesi bir önceki aya göre 3,3 puan yükselmiştir. Mevsimsellik hemen hemen tüm bölgelerde olumlu etkisini göstermektedir. İnşaat maliyetlerindeki artışa rağmen mevcut işlerin toparlanması ümit vermektedir. Toparlanma yaz ayları boyunca sürecektir.

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

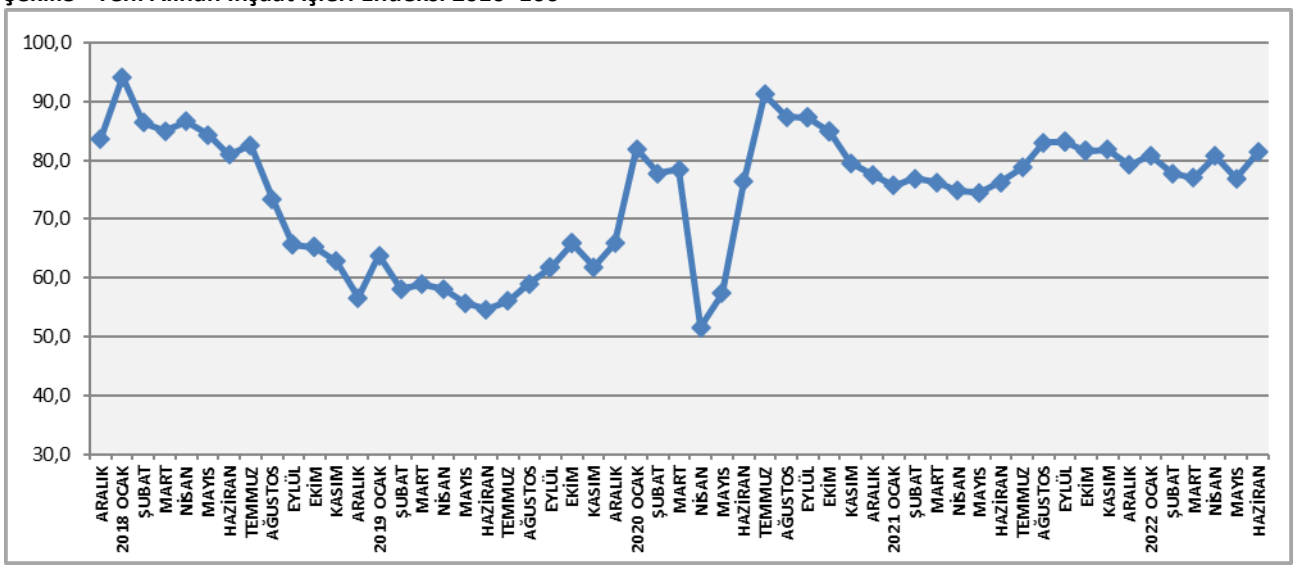


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu, (2021 Ocak Ayında Revize Edilmiştir)

Yeni Alınan İnşaat İşleri Seviyesi Haziran Ayında 4,5 Puan Yükseldi

Alınan yeni iş siparişlerinde mayıs ayında yüksek maliyetler ve ekonomik belirsizlikler nedeniyle düşüş yaşanmıştı. Haziran ayında ise alınan yeni iş siparişleri bir önceki aya göre 4,5 puan ile önemli ölçüde artış göstermiştir. Böylece alınan siparişlerde yılın başlangıç seviyesinin de oldukça üzerine çıkılmıştır. Mevsimselliğin yeni alınan işler üzerindeki etkisi de giderek artmaktadır. Genel olarak yeni alınan işler seviyesi geçen yılın yaz ayları seviyesine ulaşmıştır. Ancak yeni alınan siparişler, pandemideki destekler ile ulaşılan 2020 yaz ayları seviyesinin halen altındadır.

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



K*aynak: Türkiye İstatistik Kurumu, (2021 Ocak Ayında Revize Edilmiştir)*

2022 Yılı Mayıs Ayında Konut Satışları Yüzde 107,5 Arttı

2022 yılı mayıs ayında 122.768 adet konut satışı gerçekleşmiştir. 2022 yılı mayıs ayında konut satışları bir önceki yılın mayıs ayına göre yüzde 107,5 artmıştır. Mayıs ile birlikte konut satışları son üç aydır yüksek gerçekleşmektedir. Konut kredisi faiz oranlarının yüksek olmasına karşın yüksek enflasyon karşısında konutun yatırım aracı olma özelliği öne çıkmıştır. Bu nedenle konut satışları hareketlenmiştir. 2022 yılının ilk 5 ayındaki konut satışları ise 575.889 adet olmuş ve geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 37,7 genişlemiştir. Konut satışları bir dönem daha yatırım aracı odaklı gerçekleşmeye 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	134.710
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	
TEMMUZ	123.878	102.236	229.357	107.785	
AĞUSTOS	105.154	110.538	170.408	141.400	
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 Mayıs Ayında Yüzde 119,5 Yükseldi

Türkiye genelinde mayıs ayında 89.907 adet ikinci el konut satışı gerçekleşmiştir. İkinci el konut satışları geçen yılın mayıs ayına göre yüzde 119,5 artış göstermiştir. İkinci el konut satışları ocak ve şubat ayı satışları ile karşılaştırıldığında önemli ölçüde artmıştır. İkinci el konut satışları ivme kazanmıştır. Yüksek enflasyon, konut fiyatlarındaki artışlar, alternatif yatırım araçlarındaki negatif getiriler ve birinci el konut stokunun azalması ile ikinci el konut satışları hareketlenmiştir.

Tablo.2– Konut Satışlarının Dağılımı

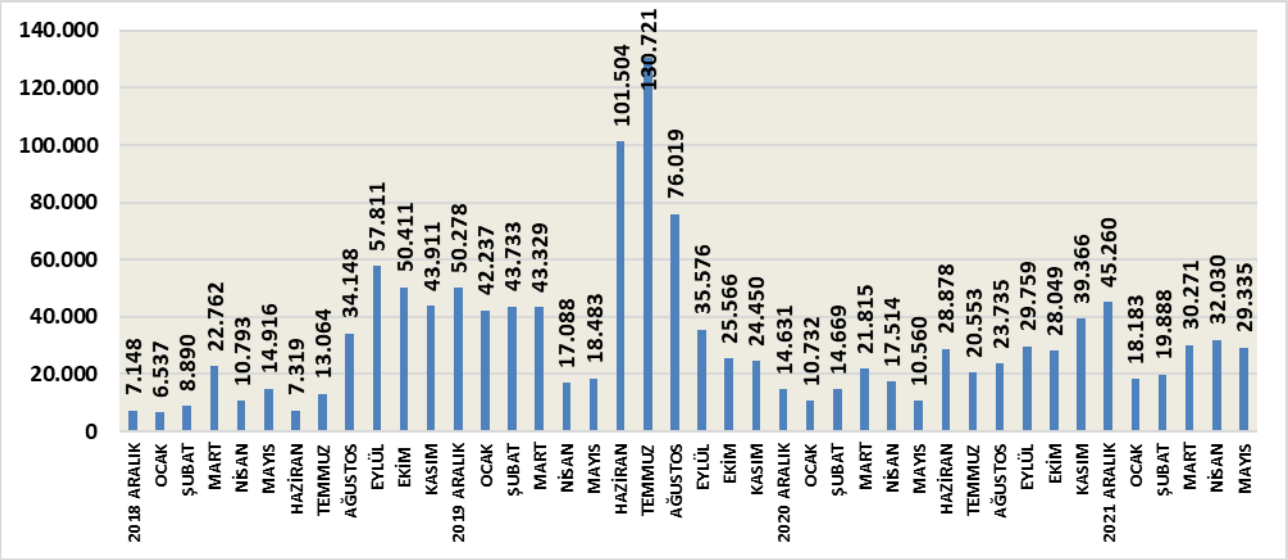
	2020		2021		2022	
DÖNEM	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El
OCAK	36.040	77.575	22.268	48.319	27.203	61.103
ŞUBAT	37.303	81.450	24.737	56.845	28.897	68.690
MART	34.089	74.581	33.365	77.876	38.337	95.833
NİSAN	14.848	27.935	29.212	66.651	36.421	96.637
MAYIS	16.860	34.076	18.204	40.962	32.861	89.907
HAZİRAN	58.632	131.380	40.092	94.639		
TEMMUZ	67.937	161.420	32.672	75.113		
AĞUSTOS	52.123	118.285	42.639	98.761		
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 Mayıs Ayında 29.335 Adet Oldu

Türkiye genelinde konut satışlarında banka kredileri ile yapılan satışlar veya bir başka deyimle ipotekli satışlar önemli rol oynamaktadır. Mayıs ayında 29.335 adet konut satışı ipotekli olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılı mayıs ayında ipotekli satışlar geçen yılın aynı ayına göre yüzde 177,8 yükselmiştir. İpotekli satışlar son üç aydır yüksek gerçekleşmektedir. Yüksek kredi faiz oranlarına karşın yüksek enflasyondan korunma amacı ipotekli konut satışlarını özendirmektedir.

Şekil.6 İpotekli Konut Satışları Adet

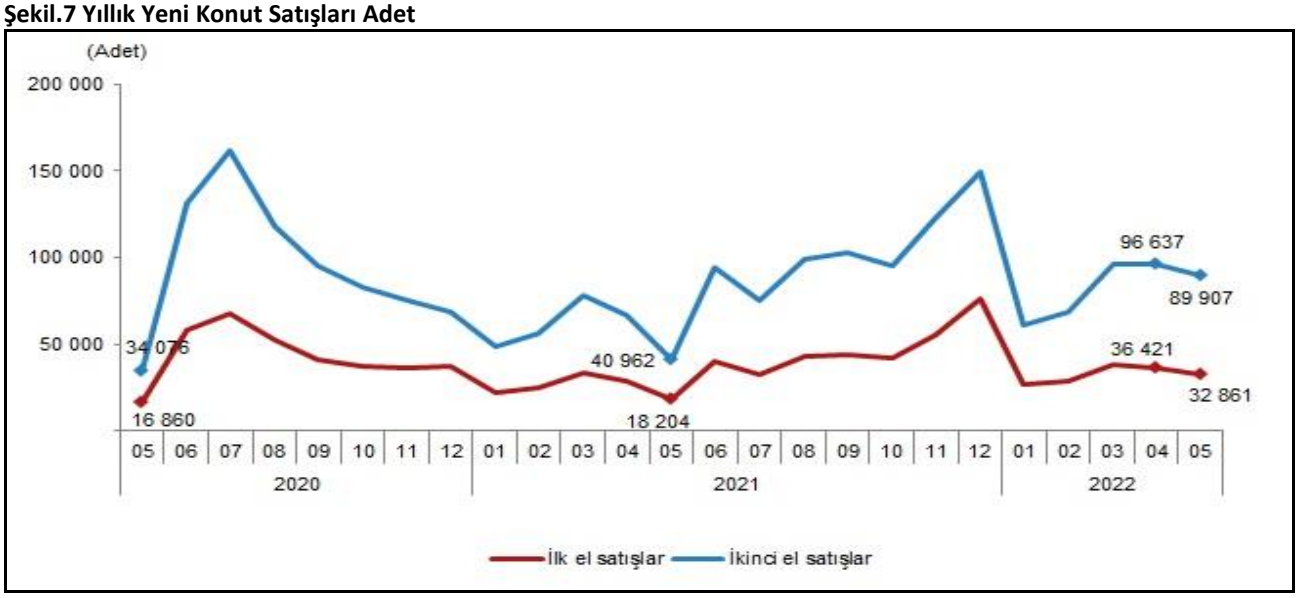


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2022 Mayıs Ayında Yeni Konut Satışları Yüzde 80,5 Arttı

2022 Mayıs ayında toplam 32.861 adet yeni konut satışı gerçekleşmiştir. Türkiye'de inşaat sektörü faaliyetleri ve inşaat malzemeleri sanayisi açısından yeni konut satışlarının büyüklüğü önem taşımaktadır. Yeni konut satışları 2021 yılının mayıs ayına göre yüzde 80,5 yükselmiştir. Yılın ilk iki ayına göre de yeni konut satışları yükselmiştir. Yeni konut fiyatlarındaki artışın süreceği beklentisi yeni konut talebini desteklemektedir.

Şekil.7 Yıllık Yeni Konut Satışları Adet

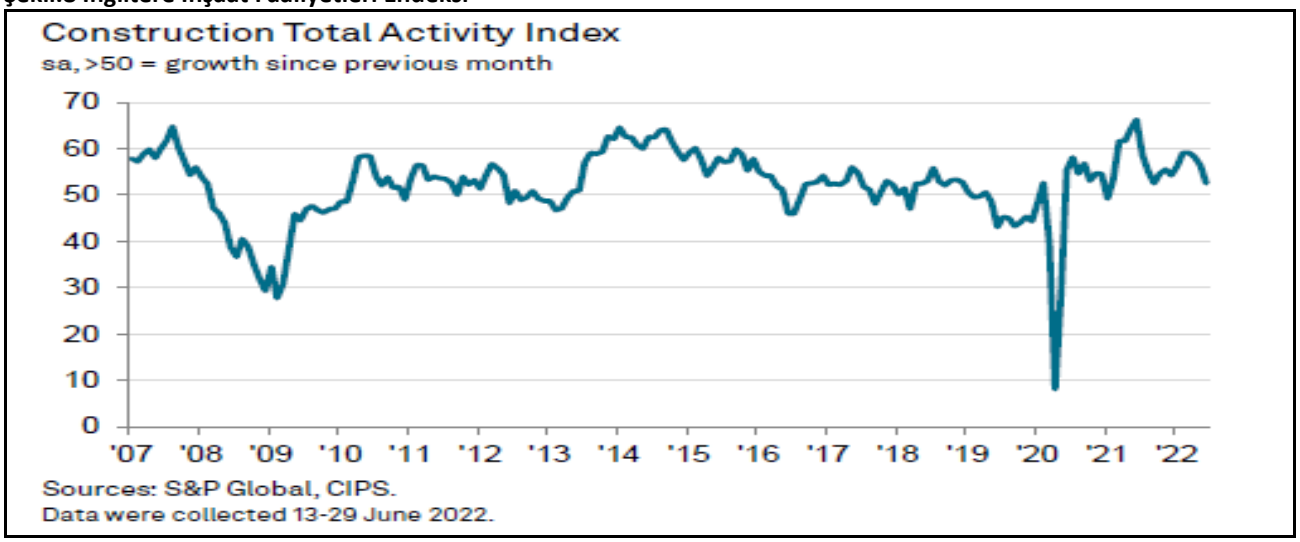


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Türkiye'nin Önemli İnşaat Malzemesi İhracat Pazarı İngiltere'de İnşaat Sektöründe Gelişmeler ve Beklentiler

İngiltere Türkiye'nin inşaat malzemeleri sanayisinde en önemli ihracat pazarlarından biridir. Bu itibarla İngiltere'deki inşaat faaliyetleri inşaat malzemeleri sanayi ihracatı için önem taşımaktadır. İngiltere'de inşaat faaliyetleri haziran ayında yavaşlamıştır. Böylece ikinci çeyreğin genelinde inşaat faaliyetlerinde yavaşlama yaşanmıştır. 2021 yılı eylül yandan bu yana inşaat faaliyetleri en düşük seviyesine inmiştir. İnşaat faaliyetlerinde ivme kaybı sürmektedir. Yeni alınan inşaat siparişleri büyümeye devam etmiştir. Ancak büyüme hızı en düşük seviyeye gelmiştir. Ekonomideki genel yavaşlamaya bağlı olarak inşaat sektöründe 2022 yılının ikinci yarısında yavaşlamanın sürmesi beklenmektedir.

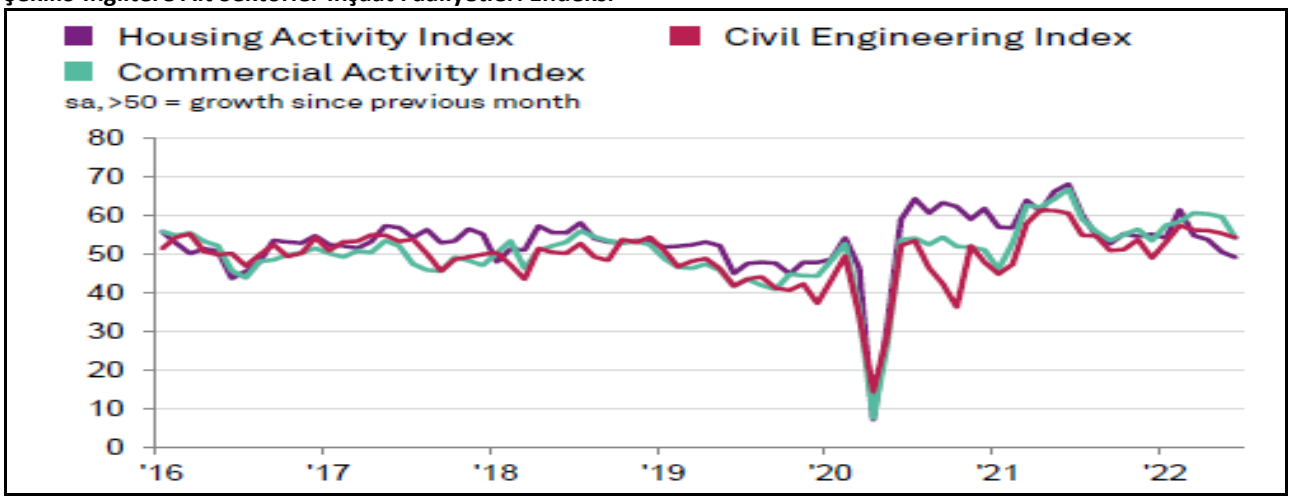
Şekil.8 İngiltere İnşaat Faaliyetleri Endeksi



Kaynak: S&P Global, CIPS

İngiltere'de inşaat faaliyetleri alt sektörler itibarıyla değerlendirildiğinde konut sektörü faaliyeti 2022 Mayıs ayından bu yana ilk kez küçülmüştür. Konut dışı bina inşaatları ile alt yapı inşaatları yüksek seyrini korumakla beraber yavaşlamaktadır. Alınan yeni siparişlere göre konut inşaatlarında küçülmenin, diğer inşaatlarda ise yavaşlamanın yılın ikinci yarısında sürmesi beklenmektedir.

Şekil.9 İngiltere Alt Sektörler İnşaat Faaliyetleri Endeksi



Kaynak: S&P Global, CIPS

İnşaat Malzemesi Sanayi Üretimi 2022 Nisan Ayında Yüzde 2,8 Arttı

İnşaat malzemeleri sanayi üretimindeki artış 2022 yılı ocak ayında enerji kesintileri nedeniyle önemli ölçüde yavaşlamış ve yüzde 0,1 olmuş, şubat ayında üretim artışı yüzde 8,3 olarak gerçekleşmişti. Mart ayında üretim artışı yüzde 4,8 olmuştu.

2022 yılı nisan ayında inşaat malzemeleri sanayi üretimi büyümeye devam etmiş ve üretim geçen yılın aynı ayına göre yüzde 2,8 artış göstermiştir. Ancak üretim artışı yavaşlamıştır. Böylece yılın ilk dört aylık döneminde üretim artışı geçen yılın ilk dört ayına göre yüzde 4,2 olmuştur. İnşaat malzemelerine yönelik iç talep zayıflarken dış talep büyümeye devam etmiştir.

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 dört ayında 13 alt sektörde üretim geçen yıla göre artarken, 9 alt sektörde üretim gerilemiştir.

2022 yılının ilk dört ayında en yüksek üretim artışı yüzde 31,0 ile seramik kaplama malzemelerinde, yüzde 22,6 ile birleştirilmiş parke ve yer döşemelerinde, yüzde 22,3 ile seramik sağlık gereçlerinde gerçekleşmiştir. Demir çelikten çubuk ve profiller üretimi yüzde 16,6 ve plastik inşaat malzemeleri üretimi yüzde 20,1 yükselmiştir. Buna karşın yılın ilk dört aylık döneminde tuğla ve kiremit üretiminde yüzde 18,6, demir çelik radyatörler üretiminde yüzde 11,6 ve yalıtımlı kablolar üretiminde ise yüzde 5,8 gerileme olmuştur.

Tablo.3– Sanayi Üretimi Büyüme

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

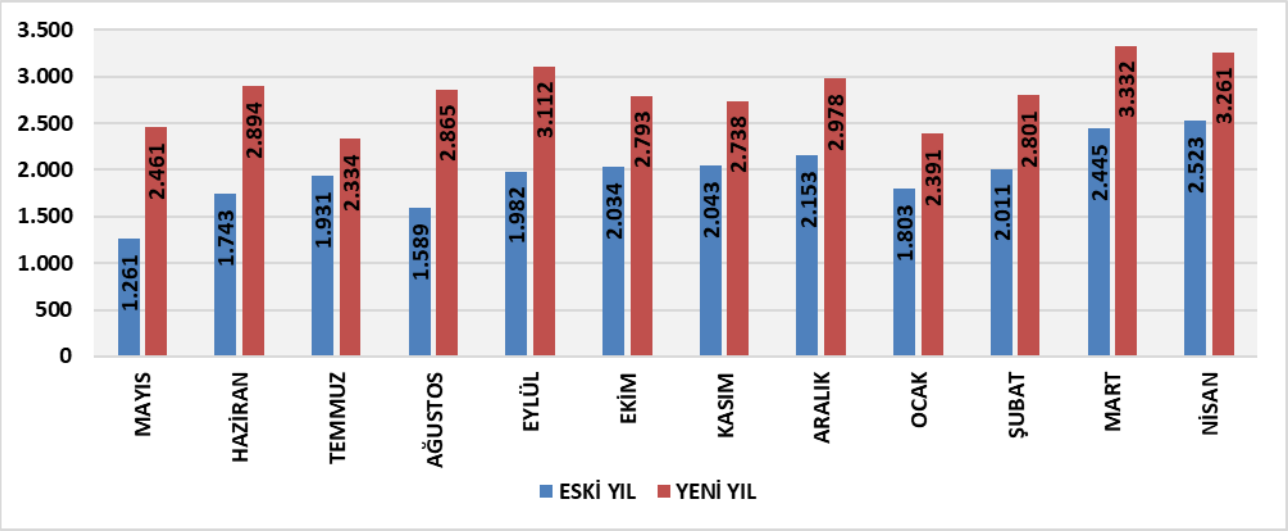
SEKTÖRLER	2022 Nisan	2022 Ocak-Nisan
Seramik Kaplama Malzemeleri	28,6	31,0
Birleştirilmiş Parke Yer Döşemeleri	7,7	22,6
Seramik Sağlık Gereçleri	15,2	22,3
Plastik İnşaat Malzemeleri	16,6	20,1
Demir Çelikten Çubuk ve Profiller	7,1	16,6
Düz Cam ve Yalıtım Camı (İnşaat Camları)	19,3	16,0
İnşaat Boya ve Vernikleri	10,4	12,1
Soğutma ve Havalandırma Donanımları	18,0	11,2
İşlenmiş Taşlar (Mermer ve Granit)	16,3	10,0
Ahşap Yapı Malzemeleri	12,4	5,6
Elektrikli Aydınlatma Ekipmanları	15,7	4,3
Metal Yapı ve Yapı Parçaları	-5,5	4,0
Demir Çelik İnşaat Ürünleri	-1,8	1,6
Çimento	-4,5	-0,4
Armatür Musluk Vana ve Valfler	3,5	-1,4
Kilit ve Donanım Eşyası	-5,4	-2,0
Çimento ve Betondan Eşyalar	4,4	-4,0
Hazır Beton	0,2	-4,1
Metalden Kapı ve Pencereler	1,9	-5,6
Yalıtımlı Kablolar	-2,7	-5,8
Demir Çelik Radyatörler	-17,6	-11,6
Tuğla ve Kiremit	-8,5	-18,6
İnşaat Malzemeleri	2,8	4,2

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2022 Yılı Nisan Ayında İhracat Yüzde 29,3 Arttı

2022 yılı nisan ayında inşaat malzemeleri ihracatı geçen yılın nisan ayına göre yüzde 29,3 artmış ve 3,26 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. En yüksek ikinci aylık ihracat gerçekleşmiştir. Avrupa başta olmak üzere pazarlarımızda yılın ilk dört ayında inşaat faaliyetleri büyümeye devam etmiştir. Buna bağlı olarak inşaat malzemeleri siparişlerinde artışlar sürmüştür. Emtia ve ürün fiyatlarındaki artışlar da ihracat büyüklüğüne katkı sağlamaktadır. Savaşın etkileri ise henüz görülmemiştir.

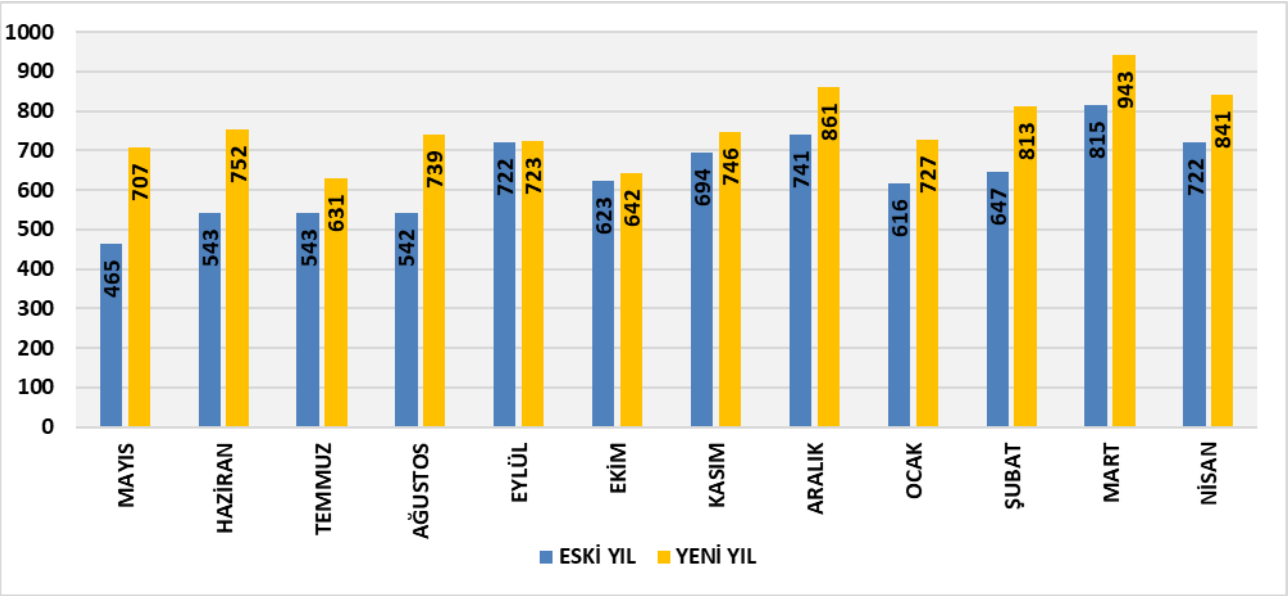
Şekil.10 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Aylık – Milyon Dolar)



2022 Yılı Nisan Ayında İthalat Yüzde 16,5 Artış Gösterdi

2022 yılı nisan ayında ithalat artışı sürmüştür. Nisan ayında inşaat malzemeleri ithalatı geçen yılın aynı ayına göre yüzde 16,5 artarak 841 milyon dolar olmuştur. Döviz kurlarındaki artış ve yeni inşaat başlangıçlarındaki yavaşlamaya rağmen ithalat nisan ayında artış eğilimini sürdürmüştür. Emtia ve ürün fiyatlarındaki artışlar da ithalat bedelini yükseltmektedir.

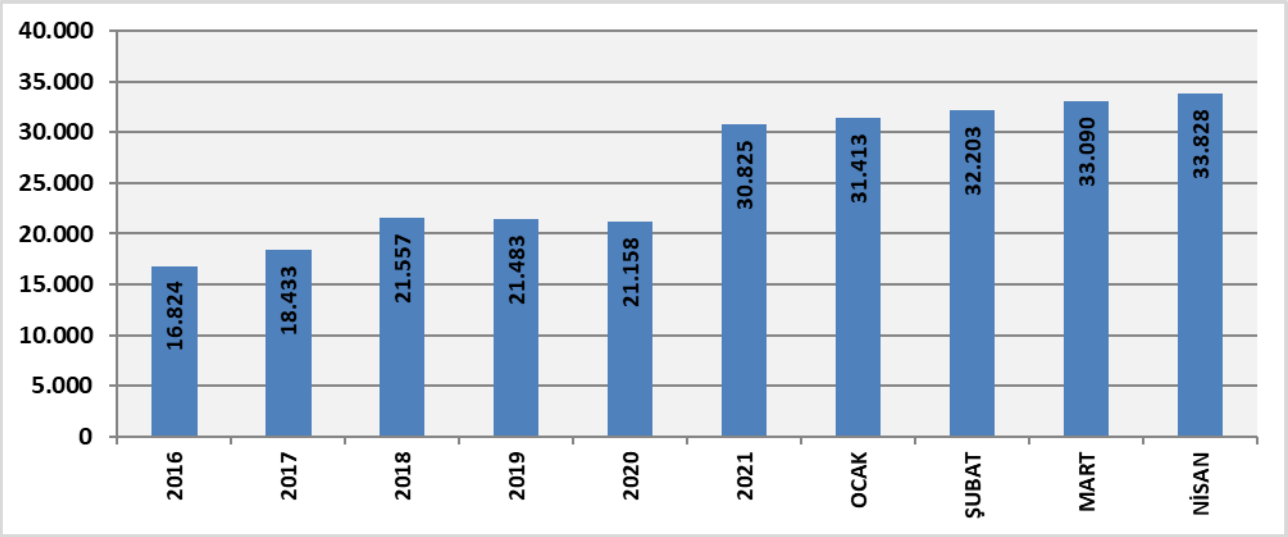
Şekil.11– İnşaat Malzemeleri İthalatı (Aylık – Milyon Dolar)



2022 Nisan Ayında Yıllık İhracat Yüzde 9,7 Artarak 33,83 Milyar Dolar Oldu

İnşaat malzemeleri ihracatı 2022 yılının ilk dört ayında artışını sürdürmüştür. 2022 yılının ilk dört ayında ihracat geçen yılın ilk dört ayına göre yüzde 33,7 artmış ve 11,74 milyar dolara ulaşmıştır. Böylece 2022 yılı nisan ayı itibarıyla yıllık (son 12 aylık) ihracat da yüzde 9,7 artarak 33,83 milyar dolara ulaşmıştır. İnşaat malzemeleri ihracatı 2022 yılında da artışını sürdürerek her ay tarihin en yüksek ihracatını gerçekleştirmektedir.

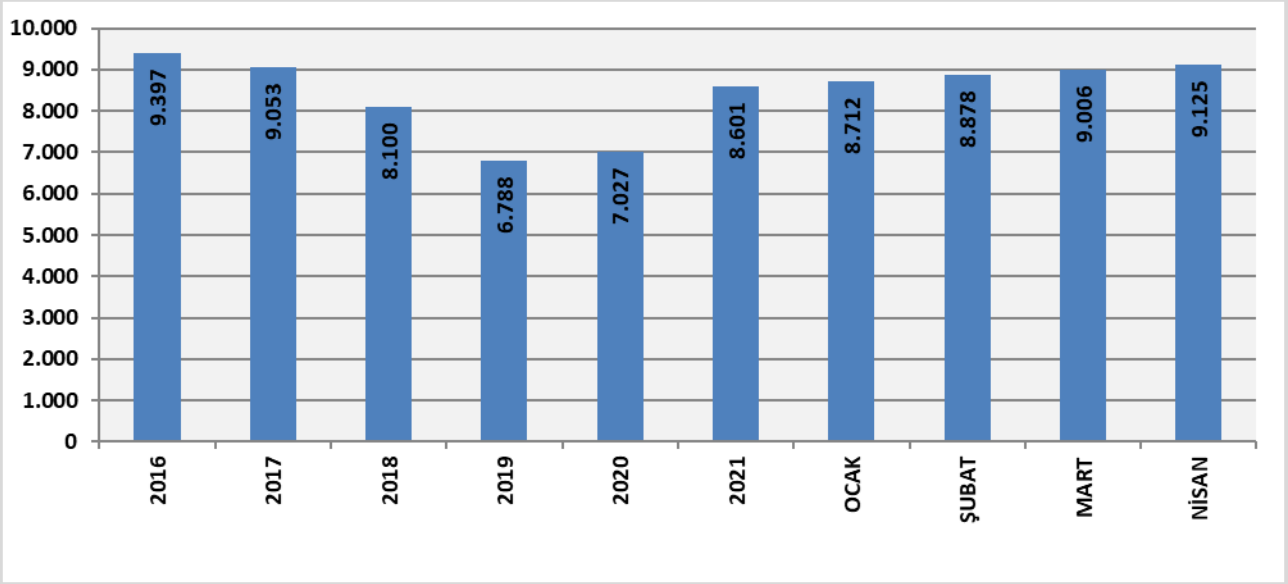
Şekil.12 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Yıllık – Milyon Dolar)



İnşaat Malzemeleri Yıllık İthalatı 2022 Yılı Nisan Ayında 9,12 Milyar Dolar Oldu

İnşaat malzemeleri ithalatı 2022 yılında da artışını sürdürmektedir. Yılın ilk dört ayında ithalat yüzde 18,7 artarak 3,32 milyar dolar olmuştur. Böylece 2022 yılı nisan ayı itibarıyla yıllık inşaat malzemeleri ithalatı yüzde 6,1 artarak 9,13 milyar dolara yükselmiştir. İnşaat sektöründeki yavaşlamaya ve döviz kurlarındaki artışa rağmen yıllık ithalat büyüme göstermiştir.

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



Tablo.4 İnşaat Malzemeleri İhracatı
2021 -2022 Milyon Dolar

SEKTÖRLER	2021 Ocak-Nisan	2022 Ocak - Nisan	% DEĞ
BLOK MERMER	239,4	191,0	-20,2
ALÇI SIVA	41,0	43,5	6,2
ÇİMENTO	390,8	518,1	32,6
İNŞAAT BOYA VE VERNİKLERİ	82,3	97,1	18,0
YAPI KİMYASALLARI	194,2	251,2	29,4
PLASTİK İNŞAAT MALZEME.	449,4	496,1	10,4
AHŞAP İNŞAAT MALZEME.	276,9	374,5	35,3
AHŞAP MUTFAK BANYO DOLAPLARI	20,6	26,6	29,4
DUVAR KAĞITLARI	7,8	7,7	-1,6
İŞLENMİŞ TAŞLAR	366,8	453,9	23,8
ALÇI ÇİMENTO VE BETONDAN EŞYA	89,8	102,2	13,7
TUĞLA VE KİREMİT	3,3	8,7	166,5
SERAMİK KAPLAMA	296,7	398,8	34,4
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	108,5	118,3	9,0
DÜZ CAM VE YALITIM CAMI	141,0	190,6	35,2
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	1.973,5	2.612,7	32,4
DEMİR ÇELİK BORU	515,0	854,0	65,8
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	479,0	699,5	46,0
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL ÇİT	5,3	9,2	74,0
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES AĞ IZGARA	40,8	71,6	75,5
DEMİR ÇELİK BAĞLANTI ELEMANLARI	219,1	310,0	41,5
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	177,3	188,4	6,3
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	30,4	31,8	4,8
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMELERİ VE AKSAMI	835,2	1.608,5	92,6
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	1,49	1,19	-20,0
KİLİTLER VE DONANIM EŞYALARI	173,6	191,6	10,4
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	289,1	272,4	-5,8
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN APRON KÖRÜĞÜ	43,6	55,8	28,1
ARMATÜR MUSLUK VE VANA VE VALFLER	151,2	162,2	7,3
GÜVENLİK VE ALARM SİSTEMLERİ	3,5	3,7	6,1
ELEKTRİK MALZEMELERİ	197,8	226,3	14,4
YALITIMLI KABLOLAR	692,7	858,9	24,0
SAYAÇLAR	15,1	19,1	26,2
AYDINLATMA EKİPMANLARI	82,0	100,0	22,0
PREFABRİK YAPILAR	83,9	94,6	12,8
YALITIM MALZEMELERİ	64,1	87,2	36,1
İNŞAAT MALZEMELERİ	**8.782,0**	**11.737,1**	**33,7**

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

Tablo.5 İnşaat Malzemeleri İthalatı
2021 -2022 Milyon Dolar

SEKTÖRLER	2021 Ocak-Nisan	2022 Ocak-Nisan	% DEĞ
BLOK MERMER	1,56	2,76	76,7
ALÇI SIVA	1,38	2,02	46,2
ÇİMENTO	1,99	2,70	35,3
İNŞAAT BOYA VE VERNİKLERİ	158,0	180,6	14,3
YAPI KİMYASALLARI	228,1	294,8	29,3
PLASTİK İNŞAAT MALZEME.	122,0	124,1	1,7
AHŞAP İNŞAAT MALZEME.	45,0	56,8	26,2
AHŞAP MUTFAK BANYO DOLAPLARI	2,29	2,83	23,4
DUVAR KAĞITLARI	1,53	1,26	-17,6
İŞLENMİŞ TAŞLAR	28,4	24,3	-14,5
ALÇI ÇİMENTO VE BETONDAN EŞYA	6,5	7,7	17,4
TUĞLA VE KİREMİT	0,31	0,40	31,0
SERAMİK KAPLAMA	7,3	16,1	121,8
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	3,62	4,34	19,7
DÜZ CAM VE YALITIM CAMI	121,3	149,1	22,9
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	137,6	197,1	43,2
DEMİR ÇELİK BORU	247,9	422,6	70,5
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	83,9	83,2	-0,9
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL ÇİT	0,009	0,053	474,1
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES AĞ IZGARA	6,2	4,2	-32,5
DEMİR ÇELİK BAĞLANTI ELEMANLARI	175,6	188,2	7,2
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	5,1	6,6	28,9
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	3,04	4,59	50,9
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMELERİ VE AKSAMI	195,6	340,0	73,8
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	0,038	0,112	195,6
KİLİTLER VE DONANIM EŞYALARI	70,2	84,6	20,6
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	180,4	102,9	-42,9
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN APRON KÖRÜĞÜ	54,8	38,0	-30,5
ARMATÜR MUSLUK VE VANA VE VALFLER	219,2	235,1	7,3
GÜVENLİK VE ALARM SİSTEMLERİ	13,9	16,3	17,5
ELEKTRİK MALZEMELERİ	403,6	428,2	6,1
YALITIMLI KABLOLAR	141,6	160,6	13,4
SAYAÇLAR	4,8	4,5	-5,3
AYDINLATMA EKİPMANLARI	64,3	68,7	6,8
PREFABRİK YAPILAR	3,26	2,64	-19,1
YALITIM MALZEMELERİ	59,7	66,3	11,1
İNŞAAT MALZEMELERİ	**2.799,9**	**3.324,2**	**18,7**

TÜRKİYE EKONOMİSİ

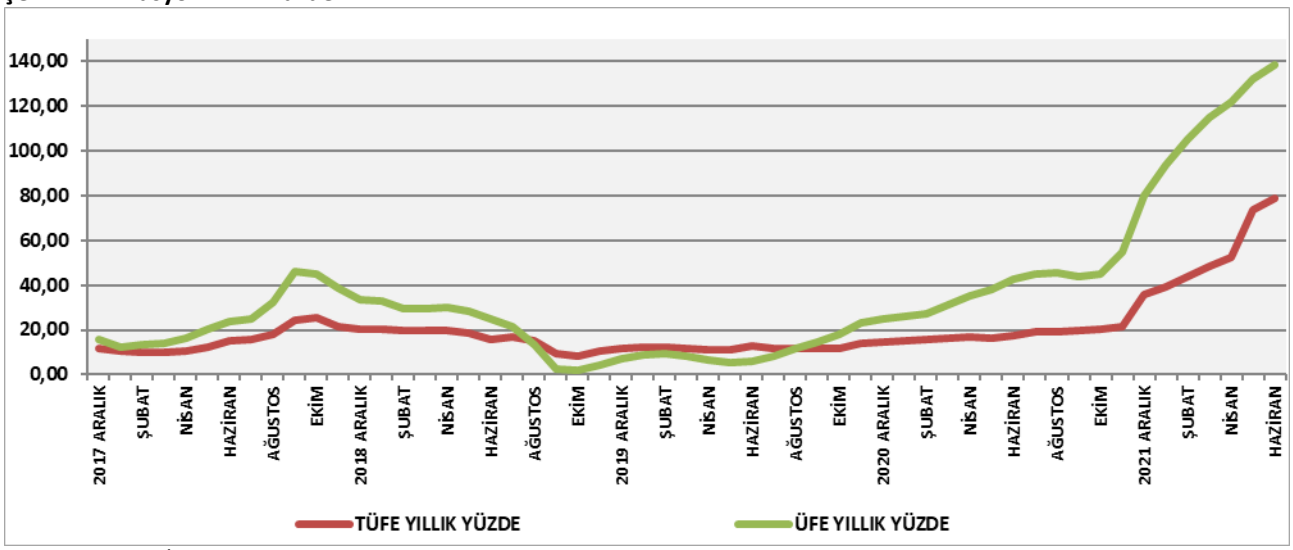
Türkiye Ekonomisinde Parasal Genişleme ve Kredi Genişlemesiyle Büyüme Desteklenecek

Yeni ekonomi modeli içinde negatif faiz oranları ile yüksek bir kredi ve parasal genişleme yaratılmakta ve bununla da ekonomik büyüme desteklenmektedir. Yeni model yılın ikinci yarısında da sürecektir. Negatif faizler ile yüksek kredi genişlemesi sağlanacaktır. Yeni krediler üretime yönelik alanlarda daha seçici olarak kullanılacaktır. Kredi genişlemesi büyük ölçüde parasal genişleme ile sağlanacak olup bu da enflasyon yaratmaya devam edecektir. Ancak ekonomi yönetiminin temel hedefi yüksek büyümedir ve bu amaçla ortaya çıkan enflasyon etkisi karşısında hane halkı desteklenerek kredilerde genişleme sürdürülecektir. Buna bağlı olarak yılın ikinci yarısında da enflasyonist bir büyüme sağlanacaktır. İç talep canlı kalacaktır. 2022 yılının ikinci yarısında da yüzde 4-5 arası ekonomik büyüme gerçekleşecektir. Yıl genelinde yüzde 5-6 büyümeye ulaşılacaktır.

Yüksek Enflasyon İkinci Yarıda da Devam Edecek

Uygulanan yeni ekonomi modeli doğrudan enflasyon yaratmaya devam etmektedir. Yılın ilk yarısında tüketici enflasyonu yıllık yüzde 78,62, çekirdek enflasyon yüzde 57,26 ve üretici enflasyonu ise yüzde 138,3 olmuştur. Yılın ilk yarısında enflasyonda sert artışlar yaşanmıştır. Yılın ikinci yarısında da üretici fiyatlarındaki birikim tüketici enflasyonuna yansıyacaktır. Ayrıca ücret artışları da doğrudan üretici fiyatları ve satın alma gücü telafisi ile de tüketici fiyatlarına yansıyacaktır. Temmuz-Eylül döneminde yüksek fiyat artışları olacaktır. Eylül-Ekim sonunda enflasyon zirveye ulaşacaktır. Döviz kuru artışları da sonbaharda enflasyonu yukarı yönlü itecektir. Türkiye uzun süredir enflasyon sarmalına girmiş bulunmaktadır ve sarmal yılın ikinci yarısında kuvvetlenecektir.

Şekil.14 Enflasyon Yıllık Yüzde



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Ek Bütçe, Ücret Artışları Erken Seçim Habercisi Olabilir

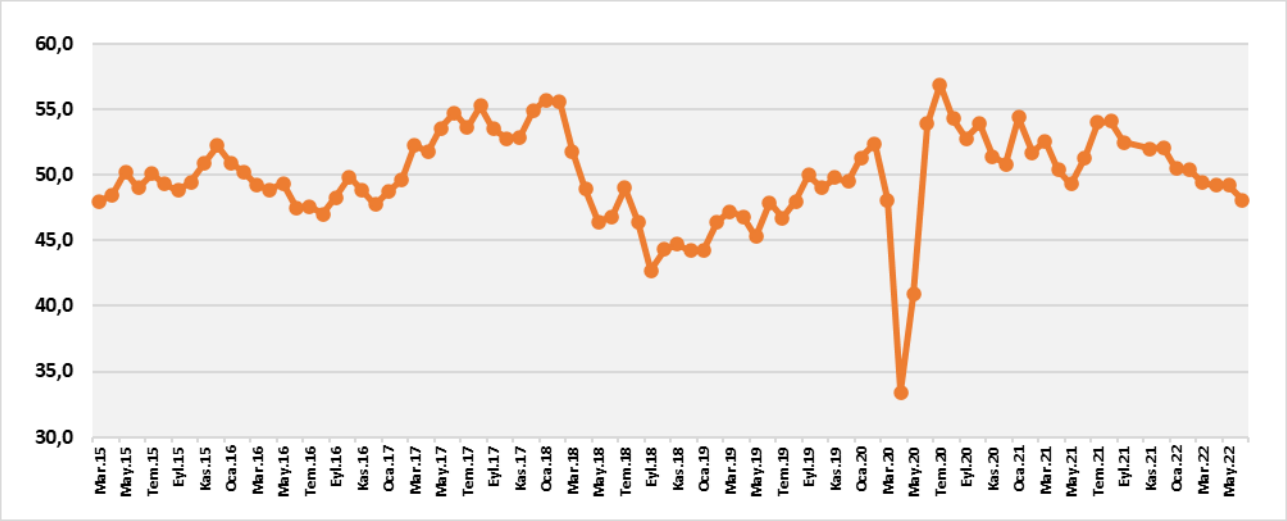
Yeni ekonomi modeli ile ortaya çıkan çok yüksek enflasyon ve savaşın yarattığı yeni küresel koşullar karşısında Türkiye ekonomisinin makro dengeleri önemli ölçüde bozulmaktadır. Bu nedenle 2022 yılı bütçesinin yüzde 61'i oranında bir ek bütçe uygulamaya konulmaktadır. Yine yüksek enflasyon nedeniyle asgari ücrette yüzde 30 artış yapılmak zorunda kalınmıştır. Bozulan

ekonomik dengeleri sürdürmek özellikle küresel finansal koşulların sıkılaştığı ve ekonomilerin yavaşladığı bir ortamda giderek zorlaşmaktadır. Bu nedenle 2022 yılı sonbaharında yapılacak bir erken seçim için karar alınması olasılığı da giderek artmaktadır. Seçim kararı alınmazsa kontrollü ve kısıtlayıcı uygulamaların artması kaçınılmaz olacaktır.

Sanayi İvme Kaybediyor

Üretim tarafında yüksek maliyetler ve iç talepteki zayıflama ile özellikle imalat sanayinde yavaşlama yaşanmaktadır. İstanbul Sanayi Odası PMI verisi haziran ayında 48,1 ile son 20 ayın en düşük seviyesine inmiştir. Alınan iç ve dış siparişlerdeki yavaşlama ile sanayi üretimi üç ay üst üste gerilemiştir. İç talepte ücret artışlarına bağlı toparlanma beklentisiyle sanayi üretiminde gerileme yavaşlayacaktır. Çalışma gün sayısının azalması temmuz ayında sanayi üretimini olumsuz etkileyecektir. Yaz aylarındaki ihracat talebi de belirleyici olacaktır.

Şekil.15 İSO Sanayi PMI

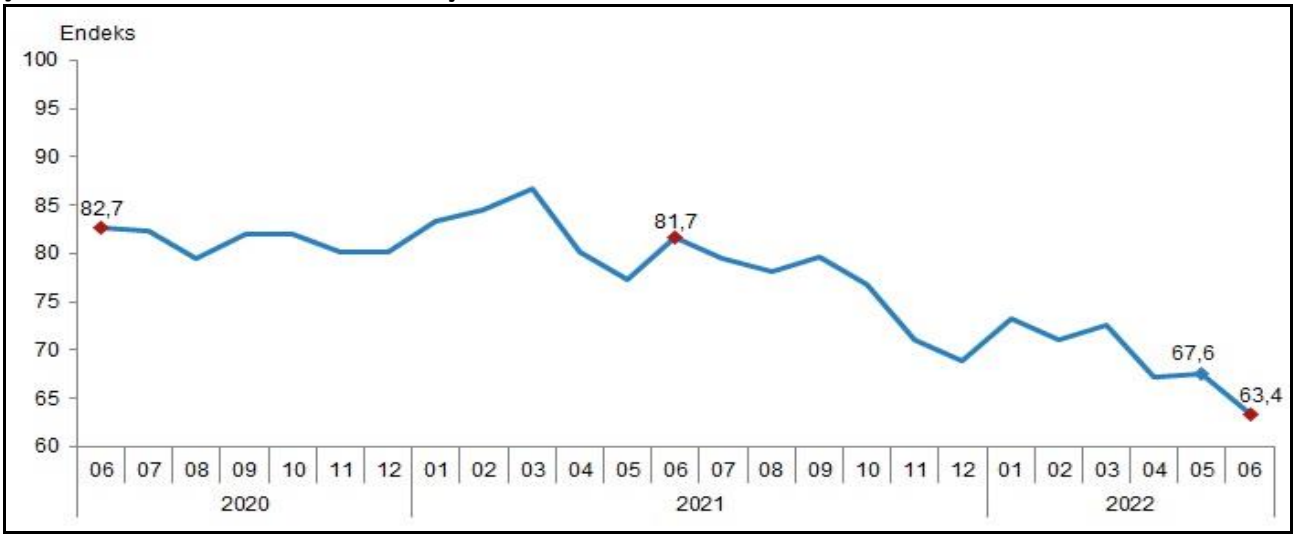


Kaynak: İstanbul Sanayi Odası

Tüketici Güveni En Düşük Seviyede

Tüketici güveni haziran ayında 2004 yılında bu yana ölçüm yapılan en düşük seviyeye gerilemiştir. Yüksek enflasyon ve satın alma gücündeki gerileme tüketici güveninde erozyona yol açmıştır. Temmuz ayında uygulanacak ücret artışları tüketici güveninde sınırlı bir iyileşme yapacaktır.

Şekil.16 Mevsim Etkilerinden Arındırılmış Tüketici Güven Endeksi



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Koşullu Kredi Uygulamaları Reel Sektörde Sıkıntı Yaratacak

Küresel finansal sıkılaşma ortamında Türkiye'nin yurtdışı borçlanması kredi takas risk primindeki (CDS) artışın da etkisiyle çok yüksek maliyetli hale gelmiştir. Türk bankalarının döviz cinsi kredi maliyetleri iki haneli rakamlara çıkmıştır. Bu nedenle daha önce daha uygun maliyetli yabancı para kredilerini ağırlıklı olarak kullanan firmalar TL kredileri tercih etmeye yönelmiştir. Aynı dönemde ihracat bedellerini ise yabancı para cinsi yükümlülüklerini karşılamak için rezerv olarak tutmaktadırlar. Yabancı para cinsi yükümlülükleri kredilerdeki döviz taahhütleri, ithalat ödemeleri, akreditif ödemeleri, çek ödemeleri vb. ödemelerden oluşmaktadır. Firmalar ihracat bedellerini rezerv olarak tutarken, TL ihtiyaçları için TL kredi kullanımı şeklinde bir finansman akışı içine girmişlerdir.

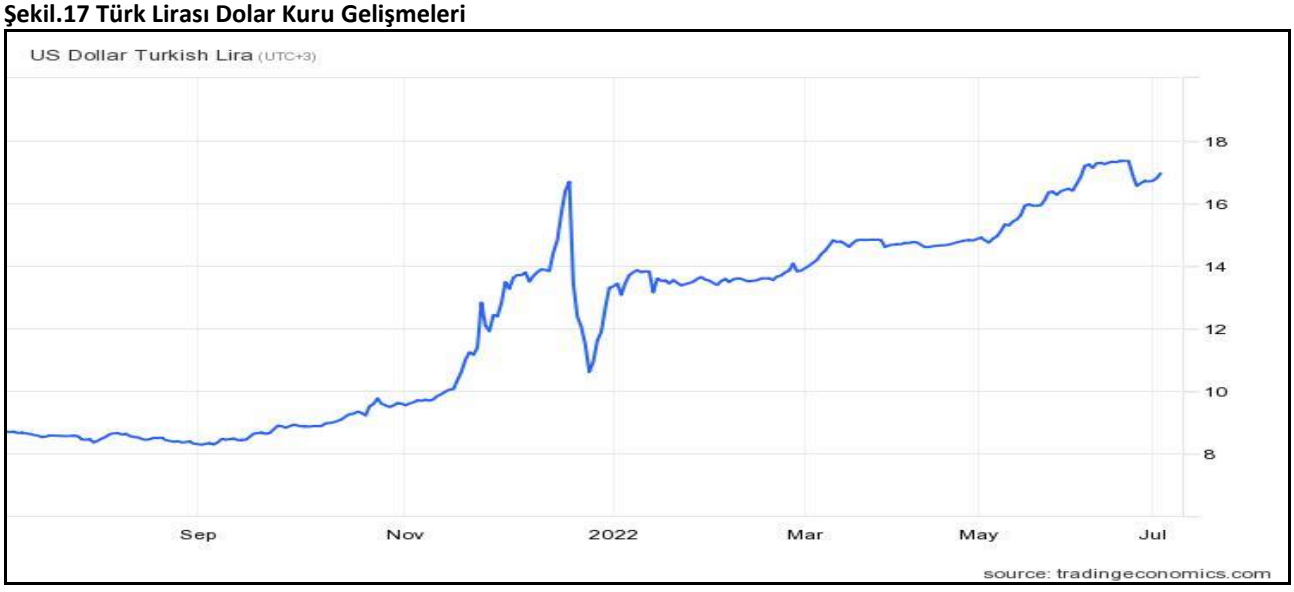
Döviz talebini sınırlamaya dönük yeni getirilen koşullu kredi kullanım düzenlemeleri firmaların mevcut finansman akışlarını bozmuştur. TCMB TL reeskont kredisi kullanımında döviz bozdurma zorunluluğunun yüzde 70'e çıkarılması ve 1 ay boyunca döviz alınmaması taahhüdü ihracatçı firmaların döviz yükümlülüklerini karşılamalarını zorlaştırmıştır. TL cinsi reeskont kredisi kullanan ihracatçı firmalar döviz taahhütlerini yerine getirememe riski ile karşı karşıya kalacaktır. Tedarikçileri ve alacaklıları ile sorunlar yaşanacaktır. Mal ve hizmet tedarikinde sıkıntılar olacaktır ve bu da ihracatları olumsuz etkileyecektir.

İkinci olarak TL kredi kullanımının döviz varlıkları büyüklüğü ile koşullu hale getirilmesi de uygulamada birçok sıkıntıya yol açacaktır. Düzenlemelerin yol açtığı belirsizlik, kredi akışının durması ve nakit sıkışıklığı yaşanması nedeniyle TL cinsi hem banka kredileri hem de piyasa/ticaret kredileri faiz oranlarında hızlı artışlar yaşanmaya başlamıştır. Ticari banka kredi faizleri TCMB verilerine göre yüzde 28'e yükselmiştir.

Türk Lirası'nda Yaz Sakinliği Kısa Sürecek

Yeni ekonomi modeli kapsamında uygulanan tüm araçlara ve yapılan tüm düzenlemelere rağmen TL değer kaybetmeye devam etmektedir. Özellikle küresel finansal koşulların sıkılaşacağı ve faiz oranlarının daha da artacağı yılın ikinci yarısında TL'de değer kaybı baskısı daha kuvvetli olacaktır. En son yapılan TL kredi kullanımının döviz varlıklarına bağlayan düzenleme ile durağanlaşan TL yeniden değer kaybetmektedir. TL'de değer kaybı sonbaharda daha hızlı olacaktır. Bu nedenle bayram tatili sonrası TL'de yeniden hareketlenme beklenmelidir.

Şekil.17 Türk Lirası Dolar Kuru Gelişmeleri



Kaynak: Bloomberg International

DÜNYA EKONOMİSİ

Dünya Ekonomisinde Resesyon Endişesi Artıyor

Pandemi sonrası yükselen enflasyon, Rusya'nın Ukrayna'yı işgali ile ortaya çıkan yeni koşullar, küresel tedarik zincirlerindeki kırılmalar ve küresel para politikalarındaki sıkılaşma eğilimi sonucu dünya ekonomisi yavaşlamaktadır. Ancak mevcut koşullar içinde yavaşlamanın küresel bir resesyona dönüşmesi endişesi de artmaktadır. Özellikle Avrupa Birliği ve ABD'de resesyon yaşanması ve bunun dünyanın geri kalanında da durgunluğa yol açması olasılığı yükselmektedir.

Gelişmiş ülkeler yüksek enflasyon ile resesyon olasılığı arasında sıkışmıştır. Buna rağmen ABD ve Avrupa Merkez Bankaları enflasyonla mücadeleyi tercih etmiş olup, resesyona girmeden ekonomilerde yumuşak inişi yani resesyon yerine sürecin yavaşlama ile geçilmesini hedeflemektedirler. ABD Merkez Bankası FED 2022 sonunda kadar faiz oranlarını yüzde 3,5'e kadar yükseltecektir. Buna rağmen FED ekonominin resesyona girmeyeceğini düşünmektedir.

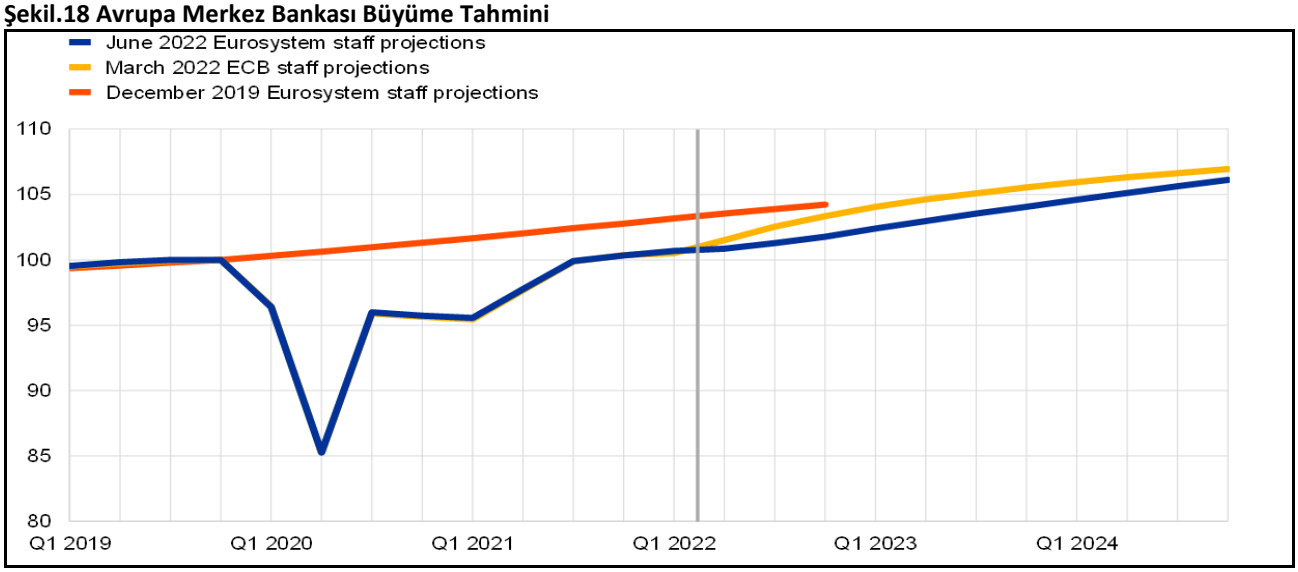
Tablo.6 ABD Merkez Bankası Büyüme Beklentileri, Yüzde

	2022	2023	2024
HAZİRAN 2022 BEKLENTİLERİ	1,7	1,7	1,9
MART 2022 BEKLENTİLERİ	2,8	2,2	2,0

Kaynak: ABD Merkez Bankası

Avrupa Merkez Bankası da faiz oranlarını temmuz ayından itibaren artıracaktır ve 2022 sonunda faiz oranlarını yüzde 1,5'e kadar yükseltebilecektir. AMB faiz artışlarına karşın ekonomide resesyon değil yavaşlama beklemektedir. Ancak küresel piyasalar ve iktisadi aktörler Avrupa'da resesyonun kaçınılmaz olduğunu düşünmeye başlamışlardır. 2022 ve 2023'te birkaç çeyrekte Avrupa ekonomisinin küçülmesi beklenmektedir.

Şekil.18 Avrupa Merkez Bankası Büyüme Tahmini

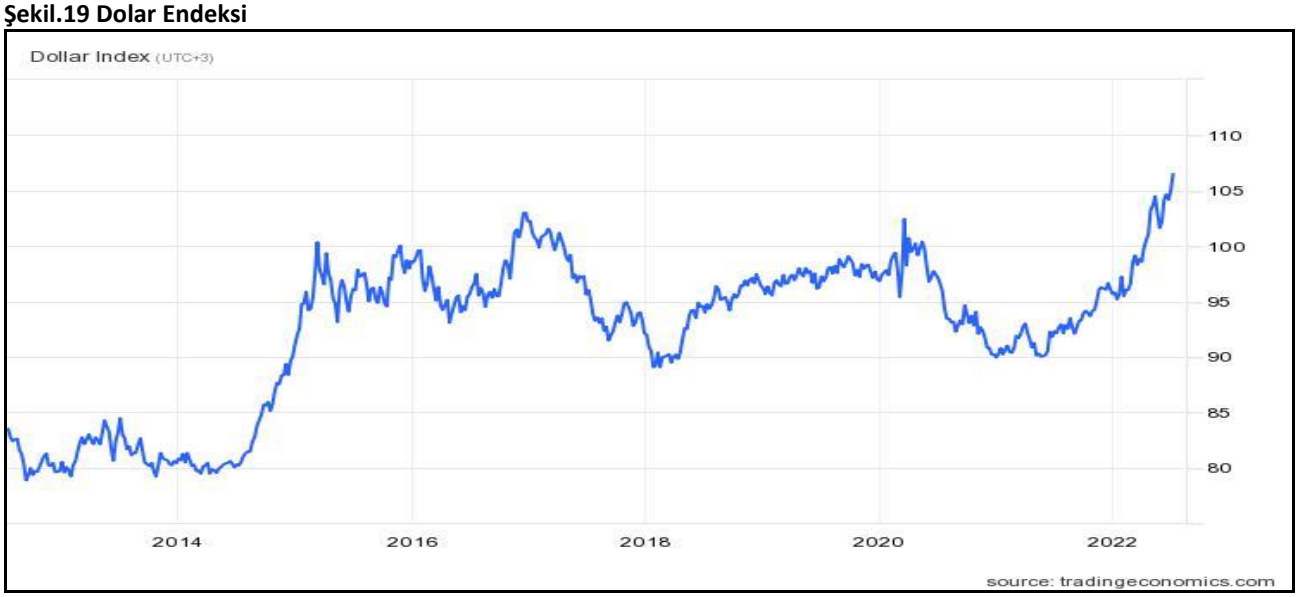


Kaynak: Avrupa Merkez Bankası

ABD Merkez Bankası FED Sıkılaşmayı Hızlandıracak, ABD Doları Güçleniyor

ABD'de enflasyon 40 yılın zirvesine çıkmış ve katılaşmıştır. Bu nedenle ABD Merkez Bankasından hızlı bir parasal sıkılaşma beklenmektedir. FED temmuz ayı dahil yılsonuna kadarki 4 toplantısında faiz oranlarını yüzde 3,5'e kadar yükseltecektir. Faiz artışları ile ABD Doları güçlenmektedir. Dolar endeksi 1986 yılından bu yana en yüksek seviyesine yükselmiştir. Dolar güçlenmeye devam edecektir.

Şekil.19 Dolar Endeksi

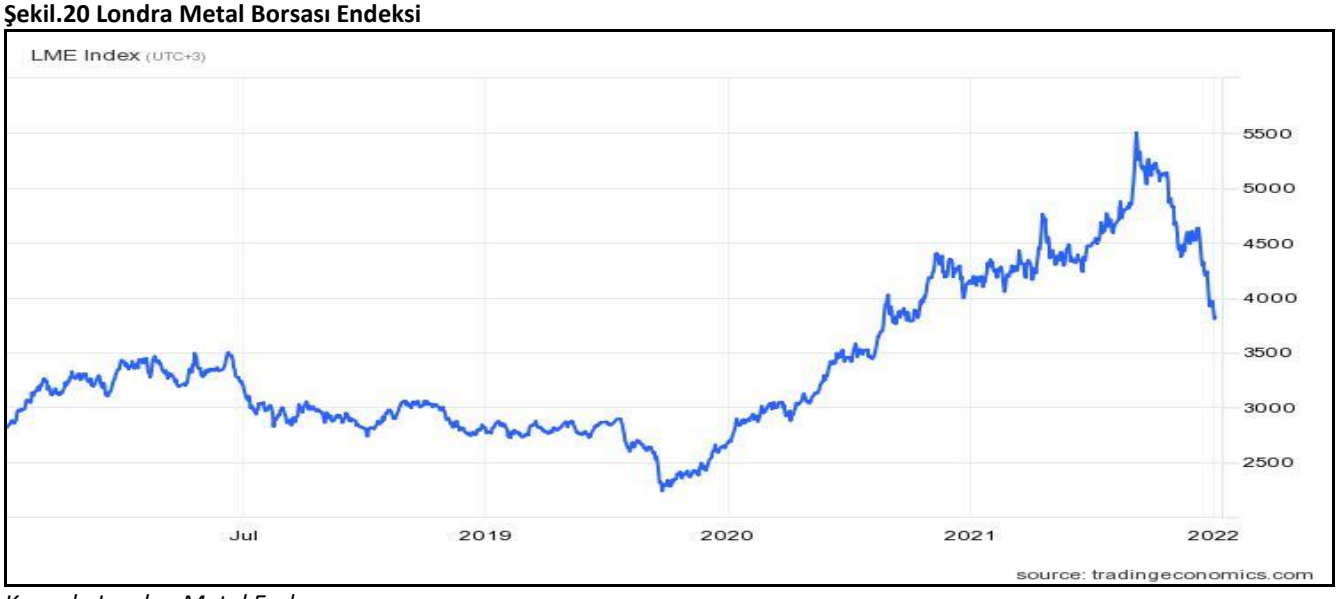


Kaynak: Bloomberg International

Emtia Fiyatlarında Sert Düşüşler Yaşanıyor, Resesyon Endişesi Etkili Oluyor

2022 yılının ikinci yarısına girilirken tüm emtia fiyatlarında küresel yavaşlama ve resesyon endişeleri ile sert düşüşler yaşanmaktadır. Metaller, enerji, gıda ve endüstriyel hammadde fiyatlarında bir süre daha düşüşler olacaktır. Resesyon fiyatlamalarında temmuz ayında dibe gelinecektir ve emtia fiyatlarında muhtemelen yılın geri kalanında durağan seviyeler görülecektir.

Şekil.20 Londra Metal Borsası Endeksi



Kaynak: London Metal Exchange

DÜNYA İNŞAAT SEKTÖRÜ

ABD'de İnşaat Harcamalarında Artış İlkbaharda Hızlandı

ABD'de 2022 yılında inşaat harcamalarında büyüme yüksek gerçekleşmeye devam etmektedir. 2022 yılının ilk 5 ayında inşaat harcamalarında büyüme önemli ölçüde hızlanmıştır. Mayıs ayında inşaat harcamalarındaki büyüme yavaşlamış olmakla beraber yüksek gerçekleşmiştir. Mayıs ayı sonunda yıllık inşaat harcamaları 1,78 trilyon dolar olmuştur. Konut inşaat harcamalarında büyüme mayıs ayında da devam etmiştir. Konut dışı binalar ve alt yapı inşaat harcamaları ise yavaşlamıştır.

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 Q3	628	792	1.420
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	929r	839r	1.768r
2022 NİSAN	945r	838r	1.783r
2022 MAYIS	947	833	1.780

Kaynak: US Bureau Of Census, r; revize edilmiştir

ABD'de Yeni Konut Satışları Mayıs Ayında Yükseldi

ABD'de mevcut konut satışlarında şubat ayında başlayan gerileme mayıs ayında da devam etmiştir. Mevcut yıllık ev satışları mayıs ayında bir önceki nisan ayına göre yüzde 3,4 düşmüş ve 5,41 milyon adet olmuştur. Yıllık yeni ev satışları ise mayıs ayında 696 bin adet olarak gerçekleşmiş ve önemli bir artış göstermiştir. Yeni konut satışları yüksek gerçekleşmeye devam etmektedir. Konut satış fiyatları da 2022 yılı nisan ayı itibariyle yıllık yüzde 21,9 yükselmiştir.

Tablo.8 ABD Konut Sektörü

DÖNEM	YENİ EV SATIŞLARI AYLIK (BİN)	MEVCUT EV SATIŞLARI YILLIK (BİN)	KONUT FİYAT ENDEKSİ CS 20
2018 Q4	625	4.990	212,9
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 NİSAN	629r	5.610	311,8
2022 MAYIS	696	5.410	

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

Euro Alanında İnşaat Harcamaları 2022 Yılı Nisan Ayında Yüzde 3,0 Yükseldi

Euro bölgesi toplam inşaat harcamaları 2022 yılının nisan ayında büyümesini sürdürmüştür. İnşaat harcamaları şubat ayındaki yüzde 8,6 ve mart ayındaki yüzde 3,4 büyüme ardından nisan ayında da yüzde 3,0 büyümüştür. Konut inşaat harcamaları yüzde 3,9 büyürken, konut dışı bina inşaat harcamaları ise yüzde 1,0 küçülmüştür. Avrupa inşaat sektörü savaş ortamında yılın ilk dört aylık döneminde büyümeler göstermiştir. Savaşın etkileri ise mayıs ayından itibaren yaşanmaya başlanmıştır.

Tablo.9 Euro Bölgesi İnşaat Harcamaları Büyüme Değişim, Yüzde

DÖNEM	TOPLAM İNŞAAT SEKTÖRÜ	KONUT İNŞAATI	KONUT DIŞI BİNA İNŞAATI
2019 Q4	0,0	-0,3	0,8
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	19,0	12,4
2021 Q3	0,7	1,0	-0,4
2021 Q4	0,7	0,9	0,4
20222 OCAK	4,2r	3,9r	5,7r
2022 ŞUBAT	8,6r	7,7r	14,3r
2022 MART	3,4r	3,3r	3,9r
2022 NİSAN	3,0	3,9	-1,0

Kaynak: Eurostat, r: revize edilmiştir

İnşaat Malzemeleri Fiyatları Resesyon Endişesiyle Haziran Ayında Geriledi

İnşaat malzemeleri fiyatları haziran ayında önemli ölçüde gerilemiştir. Küresel yavaşlama ve resesyon endişeleriyle inşaat malzemeleri fiyatlarında düşüşler yaşanmıştır. Yine Çin'deki zayıf talep sonucu da inşaat malzemeleri fiyatları gerilemiştir. ABD Merkez Bankasının para politikasında sıkılaşma adımları ve faiz artışları ile güçlü dolar da inşaat malzemeleri fiyatlarını baskılamıştır. İnşaat demiri fiyatları haziran ayında yüzde 16,8 gerilemiştir.

Tablo.10 İnşaat Malzemesi Fiyatları

DÖNEM	İNŞAAT DEMİRİ TON/ DOLAR (1 AY VADELİ)	BAKIR 100 LIBRE/ DOLAR	DÜZ KERESTE 2,36 M3/DOLAR
2017 ARALIK	551	328,00	451
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

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

"ÖZEL BÖLÜM"

BDDK, KONUT KREDİLERİNDE TUTAR BAZLI LİMİT BELİRLEDİ

BDDK, 9 Haziran'da açıkladığı Finansal İstikrarın Güçlendirilmesine Yönelik Tedbirleri kapsamında konut kredilerinde kredi değer oranını tutar bazlı farklılaştırmıştır. Alınan kararla birlikte 1. el ve 2. el konutlar için de konut kredilerinde kredi değer oranı da tutar bazlı farklılaşmıştır.

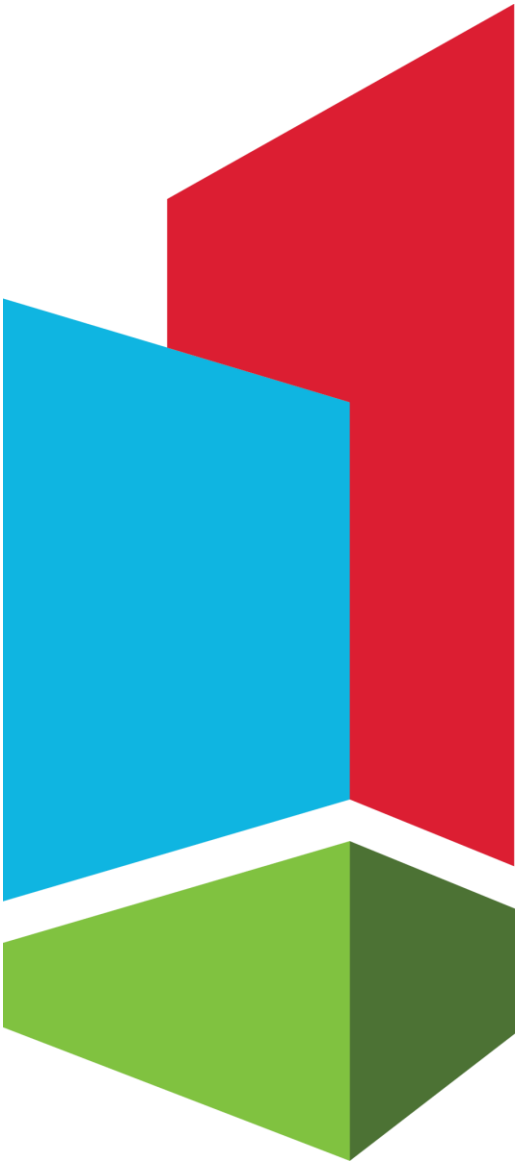
Buna göre, enerji sınıfı A olan 1. el konutlar için kredi değer oranı; konut değeri 2 milyon TL'nin altında olan konutlar için yüzde 90, konut değeri 2 milyon TL ile 5 milyon TL arasında olan konutlar için yüzde 70, konut değeri 5 milyon TL ile 10 milyon TL arasında olan konutlar için azami 3,5 milyon TL olarak belirlenmiştir. Konut değeri 10 milyon TL üzerinde olan konutlar için ise konut kredisi olanağı bulunmamaktadır.

Enerji sınıfı A olan 2. el konutlar için kredi değer oranı; konut değeri 500 bin TL'nin altında olan konutlar için yüzde 90, konut değeri 500 bin TL ile 2 milyon TL arasında olan konutlar için yüzde 70, konut değeri 2 milyon TL ile 5 milyon TL arasında olan konutlar için yüzde 50, konut değeri 5 milyon TL ile 10 milyon TL arasında olan konutlar için azami 2,5 milyon TL olmuştur. Konut değeri 10 milyon TL üzerinde olan 2. el konutlar için de konut kredisi olanağı bulunmamaktadır.

Karar öncesinde kredi tutarının teminat olarak alınan konutun değerine oranı; enerji performansı A sınıfı olan konutlar için yüzde 90, enerji performansı B sınıfı olan konutlar için yüzde 85 ve diğer konutlar için yüzde 80 olarak belirlenmişti. Ayrıca karar öncesinde konutun 1. el veya 2. el olması durumunda herhangi bir farklılık bulunmamaktaydı.

1. EL KONUT ALIMINDA KULLANDIRILABİLECEK AZAMİ KREDİ TUTARI			
KONUT DEĞERİ	Enerji Sınıfı[1]		
	A	B	DİĞER
DEĞER <= 2 MİLYON TL	DEĞER x 90%	DEĞER x 85%	DEĞER x 80%
2 MİLYON TL < DEĞER <= 5 MİLYON TL	DEĞER x 70%	DEĞER x 65%	DEĞER x 60%
5 MİLYON TL < DEĞER <= 10 MİLYON TL	Azami 3,5 MİLYON TL	Azami 3,25 MİLYON TL	Azami 3 MİLYON TL
10 MİLYON TL < DEĞER	DEĞER x 0%	DEĞER x 0%	DEĞER x 0%

2. EL KONUT ALIMINDA VE KONUT TEMİNATLI KREDİLERDE KULLANDIRILABİLECEK AZAMİ KREDİ TUTARI			
KONUT DEĞERİ	Enerji Sınıfı		
	A	B	DİĞER
DEĞER <= 500 BİN TL	DEĞER x 90%	DEĞER x 90%	DEĞER x 90%
500 BİN TL < DEĞER <= 2 MİLYON TL	DEĞER x 70%	DEĞER x 65%	DEĞER x 60%
2 MİLYON TL < DEĞER <= 5 MİLYON TL	DEĞER x 50%	DEĞER x 45%	DEĞER x 40%
5 MİLYON TL < DEĞER <= 10 MİLYON TL	Azami 2,5 MİLYON TL	Azami 2,25 MİLYON TL	Azami 2 MİLYON TL
10 MİLYON TL < DEĞER	DEĞER x 0%	DEĞER x 0%	DEĞER x 0%



TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMESİ SANAYİCİLERİ DERNEĞİ

www.imsad.org / info@imsad.org

TEL: +90 216 322 23 00