



AĞUSTOS 2018

# 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

## YÖNETİCİ ÖZETİ

- ❑ Konut sektörü temsilcilerine göre 2 milyon yeni konut stoku bulunuyor.
- ❑ Konut sektörü yeni finansman modeli talep etti.
- ❑ İlk 100 günlük eylem planında inşaat sektörü ile ilgili sınırlı eylem bulunuyor.
- ❑ İnşaat sektörü güven endeksi Ağustos ayında bir önceki aya göre 10,5 puan azaldı.
- ❑ Mevcut inşaat işleri endeksi Ağustos ayında bir önceki aya göre 8,4 puan düştü.
- ❑ Yeni alınan inşaat işleri endeksi Ağustos ayında bir önceki aya göre 9,3 puan geriledi.
- ❑ 2018 Temmuz ayında konut satışları 2017 Temmuz ayına göre yüzde 6,9 arttı.
- ❑ 2018 Temmuz ayında birinci el konut satışları 2017 Temmuz ayına göre yüzde 6,8 yükseldi.
- ❑ 2018 Temmuz ayında ipotekli konut satışları 2017 Temmuz ayına göre yüzde 21,2 azaldı.
- ❑ Konut sektörü yüksek kredi faizleri nedeniyle yeni satış kampanyası başlatacak.
- ❑ Alınan yapı ruhsatları yılın ilk yarısında geçen yıla göre metrekare olarak yüzde 41,8 azaldı.
- ❑ 2018 yılı Haziran ayında inşaat malzemesi üretimi geçen yıla göre yüzde 2,5 geriledi.
- ❑ 2018 yılı Haziran ayında inşaat malzemesi ihracatı 2017 Haziran ayına göre yüzde 12,3 arttı.
- ❑ 2018 yılı Haziran ayında inşaat malzemesi ithalatı 2017 Haziran ayına göre yüzde 12,4 azaldı.
- ❑ Orta Vadeli Ekonomi Programı bekleniyor.
- ❑ Türkiye'nin ülke kredi notları riskli seviyeye geriledi.
- ❑ Reel kesimin yüksek döviz borcu geri ödemesi bulunuyor.
- ❑ Yabancı bankaların Türkiye'ye verdiği kredi tutarı 250 milyar dolara ulaştı.
- ❑ Türkiye'nin kredi iflas takas puanı 542 ile tarihi zirveye çıktı.
- ❑ Türk Lirası sepet kur 7,4 TL seviyesi ile tarihi seviyesini gördü.
- ❑ Trump endişe ve belirsizlik kaynağı olmaya devam ediyor.
- ❑ AB ekonomisi ikinci çeyrekte yüzde 2,2 büyüdü.
- ❑ ABD Merkez Bankası FED Eylül ayında faiz artıracak.
- ❑ Trump Euro Dolar paritesinin yönünü değiştirdi.
- ❑ Petrol fiyatları 75 dolar/varil seviyesinde.
- ❑ ABD'de inşaat harcamaları 2018 yılında artışını sürdürüyor.
- ❑ ABD'de yeni konut satışları yavaşlayarak Temmuz ayında 627 bin adede geriledi.
- ❑ AB inşaat harcamaları 2018 yılı ikinci çeyrekte yüzde 2,5 büyüdü.
- ❑ AB inşaat malzemesi fiyatları Ağustos ayında önemli ölçüde geriledi.

## EXECUTIVE SUMMARY

- ❑ According to the housing sector report, there are 2 million new houses to be sold.
- ❑ Housing sector demanded a new financial model for the sector.
- ❑ First 100 days action plan included a few measures and actions for construction sector.
- ❑ Construction confidence index declined 10,5 point in August of 2018.
- ❑ Existing construction activities index dropped 8,4 point in August of 2018.
- ❑ New construction orders index decreased 9,3 point in August of 2018.
- ❑ House sales increased 6,9 percent in July of 2018.
- ❑ New houses sales rise 6,8 percent in July of 2018.
- ❑ Mortgaged sales of House decreased 21,2 percent in July of 2018.
- ❑ Housing sector will kick off a new sale campaign.
- ❑ Construction permits has declined 41,8 percent in the first half of 2018 as a floor area.
- ❑ Construction materials industrial production decreased 2,5 percent in June of 2018.
- ❑ Construction materials export increased 12,3 percent in June of 2018.
- ❑ Construction materials import dropped 12,4 percent in June of 2018.
- ❑ Mid-Term Economy Programme is expected by wondering.
- ❑ Turkey's rating lowered to the high risky level.
- ❑ Real sector has large FX exposures.
- ❑ Foreign banks credit volume to the Turkey reached to 250 billion dollars.
- ❑ Turkey's CDS touched to the new record level as 542 point.
- ❑ Currency basket has jumped to the 7,40 TL level, than back to the 6,5 TL level in August.
- ❑ Trump is going on to be uncertainty source for global economy.
- ❑ EU economy growth 2,2 percent in the second quarter of 2018.
- ❑ US Central Bank Fed will hike interest rate in September.
- ❑ Brent oil price is near 75 dollars/barrel.
- ❑ US construction expenditures are keeping on break new records during the 2018.
- ❑ US new home sales are slowing down and 627 thousand in July of 2018.
- ❑ EU construction expenditures growth 2,5 percent in the second quarter of 2018.
- ❑ EU construction materials prices declined rapidly in August of 2018.

# TÜRKİYE İNŞAAT VE YAPI SEKTÖRÜ

## Konut Sektöründe 1 Milyon Tamamlanmış 1 Milyon da İnşaatına Başlanmış Yeni Konut Stoku Bulunuyor

Konut sektörü yeni ekonomi yönetimine mevcut konut stoku ile ilgili sorunları ve stokun eritilmesine ilişkin çözüm önerilerini sunmuştur. Buna göre Türkiye genelinde 1 milyonu tamamlanmış ve 1 milyonu inşaat başlangıcı yapılmış olan toplam 2 milyon yeni konut stoku bulunmaktadır. Her yıl 600 bin adet ortalama yeni konut satışı olmaktadır. Bu satış hızı ile mevcut konut stoku 1,5 yılda, yeni başlayanlar da 2 yılda eritilebilecektir. Konut sektörü 3,5 yıl boyunca yüksek arz fazlasını mali olarak sürdürmekte zorlanabilecektir. Ayrıca faiz oranlarındaki artışlar ile muhtemelen yıllık 600 bin satış da düşecek ve mevcut stoku eritme hızı 5 yıla kadar çıkabilecektir. Bu nedenle yılda 900 bin adet yeni konut satışı yapılacak bir finansman modeline ihtiyaç bulunmaktadır. Finansman modelinde kamu desteği ve faiz indirimi olmalıdır. Bu koşullarda müteahhitler inşaat başlangıçlarındaki stoku bir sonraki yıl eritebilecek bir finansman modeline kavuşmuş olabileceklerdir. Aksi takdirde yıllık yeni konut üretimi 600 bine düşecek ve birçok müteahhit sıkıntı yaşayabilecektir.

## Konut Sektörü Ekonomi Yönetiminden Yeni Finansman Modeli Talep Etti

Konut sektöründe biriken yüksek konut stokunun eritilmesi amacıyla yeni finansman modeli ihtiyacı ile birlikte diğer kamu destekleri ve düzenlemelerine olan ihtiyaç da artmaktadır. Bu çerçevede ilk aşamada ve kısa vadede konut satışlarına ivme kazandırmak amacıyla konut sektörüne ilişkin olarak aşağıdakiler talep edilmiştir. Bu çerçevede özellikle Emlak Bankası'nın konut sektöründe konut alıcılarını uzun vadeli ve makul maliyetler ile finanse etmesi olumlu olacaktır.

Tablo.1 Konut Sektörünün Ekonomi Yönetiminden Öncelikli Talepleri

|   |
|---|
| İlk Kez Konut Alacak Vatandaşlara Faiz Desteği  |
| İnşaat İşlerinde İzin Bürokrasi ve Kamu Mali Yüklerinin Azaltılması                           |
| Kentsel Dönüşümün Hızlandırılması İçin Yasal Düzenleme Yapılması                              |
| 31 Ekim'de Sona Erecek KDV ve Tapu Harcı İndirimlerinin Sürekli Hale Getirilmesi              |
| Birikmiş KDV Alacaklarının Ödenmesi ve Düzenleme Yapılması                                    |
| Konut Kredi Faizlerinin Kamu-Özel Sektör İşbirliği İle Yüzde 1,0'in Altına Çekilmesi          |
| Yabancıya Vatandaşlık İçin Konulan 1 Milyon Dolarlık Alım Şartının 300 Bin Dolara İndirilmesi |
| Konut Üreticilerine Yönelik Özel Bir KGF Paketinin Uygulanması                                |
| Emlak Bankası'nın Aktif Hale Getirilmesi  |
| Bireysel Emeklilik Fonlarının Gayrimenkul Yatırım Fonlarına Yatırım Yapabilmesi               |

## İlk 100 Günlük Eylem Planında İnşaat Sektörü İle İlgili Eylemler

Yeni yönetimin açıkladığı 100 günlük eylem planı içinde inşaat sektörü ile ilgili olarak daha çok dolaylı eylemler bulunmaktadır. Plan içinde inşaat sektörü ile ilişkili eylemler aşağıda sunulmaktadır. Eylemlerin önemli bir bölümü ilk 100 gün içinde gerçekleştirilse dahi inşaat sektörüne etkileri daha orta vadede hissedilebilecektir. İnşaat sektöründe müteahhitler ile alıcı ve kiracılara yönelik daha kapsamlı ve doğrudan eylemlere ihtiyaç bulunmaktadır.

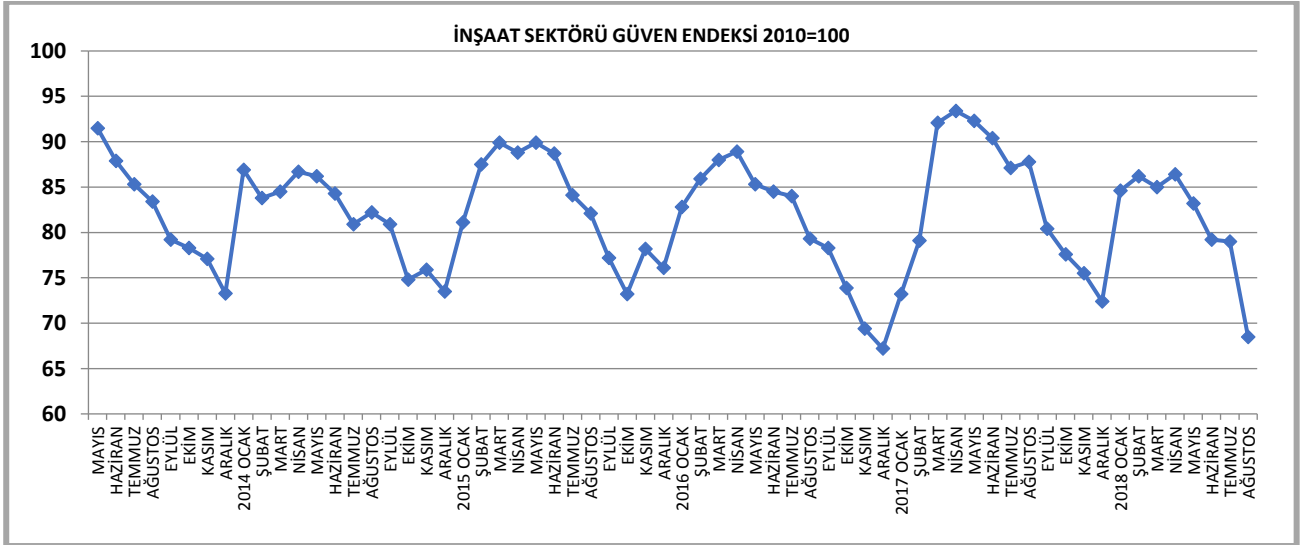
Tablo.2 100 Günlük Eylem Planı ve İnşaat Sektörü İle İlişkili Eylemler

|   |  |
|---|--|
| 1 | Kanal İstanbul Projesi kapsamında taşınmaz devri ve planlama çalışmalarının tamamlanması   |
| 2 | 5 Adet Millet Bahçesi'nin açılışının yapılması, 6 adet Millet Bahçesi'nin temelini atılması ve 22 Adet Millet Bahçesi'nin proje çalışmalarına başlanması                   |
| 3 | Kentsel Dönüşüm uygulamaları kapsamında 17.000 adet konut ve işyerinin tamamlanması, 16.000 adedinin temelini atılması ve 18.750 konut için dönüşüm projelerine başlanması |
| 4 | 40.000 konut, işyeri ve hizmet binasının tamamlanması  |
| 5 | Dar gelirli vatandaşlar için yapılan 15.523 konutun satışı ve planlanan 15.506 konutun ihalesinin tamamlanması   |
| 6 | Emlak Bankası'nın tekrar faaliyete geçmesine yönelik teknik ve idari yapılandırmanın başlatılması  |
| 7 | İmar Barışı ile ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı 13 milyon yapının kayıt altına alınması. 3 Kamu Bankası yüzde 1,33 aylık faiz ile kredi verecek                   |

## İnşaat Sektöründe Güven Endeksi Ağustos Ayında 10,5 Puan Geriledi

İnşaat sektörü güven endeksi Nisan ayında alınan erken seçim kararı ile birlikte gerilemeye başlamış, seçimler sonrasında ise Temmuz ayında 0,2 puan daha düşerek durağanlaşmıştı. Ağustos ayında ise inşaat sektörü güven endeksi en yüksek aylık düşüşünü gerçekleştirmiş ve 10,5 puan birden düşmüştür. Ekonomide belirsizlikler ile başta döviz kurları olmak üzere mali göstergelerdeki kayıplar inşaat sektörünü de çok olumsuz etkilemiştir.

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

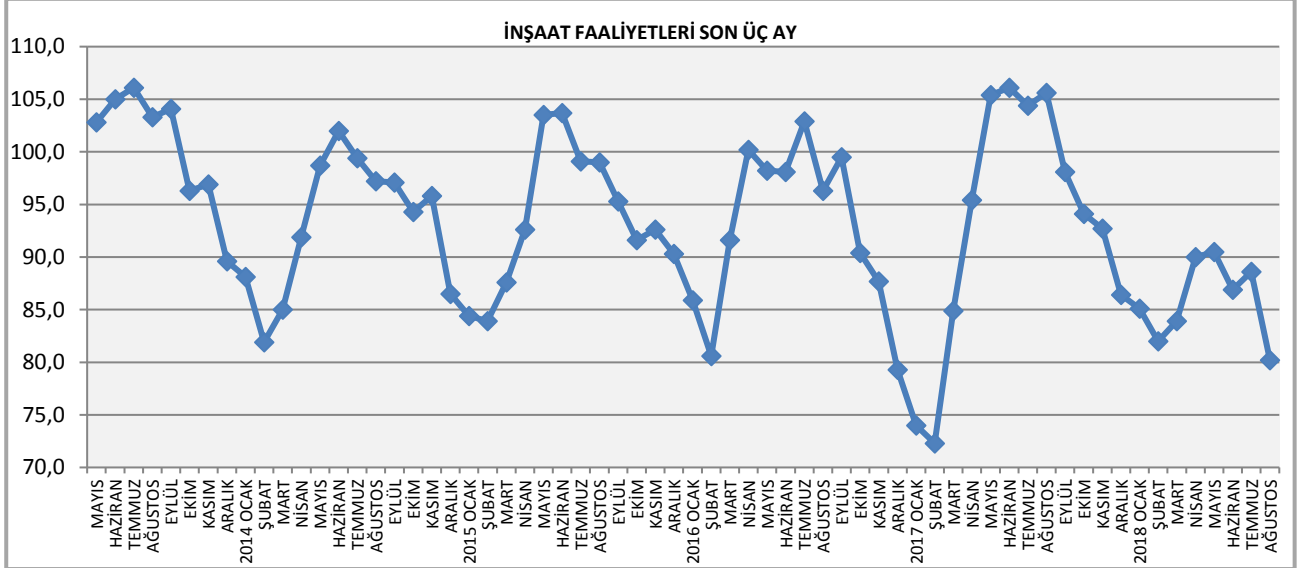


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

## Mevcut İnşaat İşleri Seviyesinde Ağustos Ayında 8,4 Puan Düşüş Yaşandı

Mevcut inşaat işleri seviyesi geleneksel olarak yılın ikinci ve üçüncü çeyreğinde mevsimsellik etkisi ile önemli artış göstermektedir. İkinci çeyrekte mevcut işler seviyesi seçimlerin yarattığı belirsizlikler ile gerilemiş, Temmuz ayında ise mevcut işler seviyesi ancak 1,1 puan yükselbilmişti. Ağustos ayında ise mevcut işler seviyesi bir önceki aya göre 8,4 puan birden düşüş göstermiştir. İşlerdeki gerilemede güven kaybı ile birlikte finansman olanaklarındaki sıkılaşma ve faiz oranlarındaki artışın büyük etkisi bulunmaktadır. Mevcut işlerde hareketlenme politika uygulamalarına bağlı olacaktır.

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

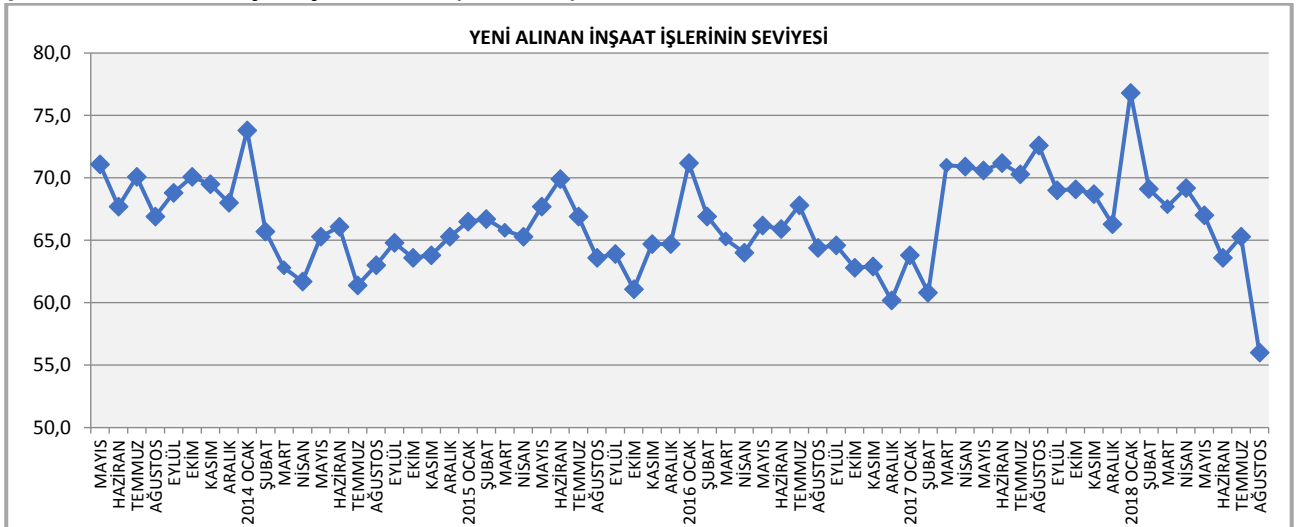


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

## Yeni Alınan İnşaat İşleri Seviyesi Ağustos Ayında 9,3 Puan Düştü

Alınan yeni iş siparişleri seçim kararı ardından gerilemiş, Temmuz ayında ise sadece 1,7 puan artış göstermişti. Ağustos ayında ise yeni alınan inşaat işleri seviyesi bir önceki aya göre 9,3 puan düşüş göstermiştir. Uzun bayram tatili ile birlikte ekonomide, piyasalarda ve mali göstergelerde yaşanan belirsizlikler yeni inşaat işlerini önemli ölçüde sınırlamıştır.

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



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

### Konut Satışları 2018 Yılı Temmuz Ayında Yüzde 6,9 Arttı; Yılın En Yüksek Aylık Satışı Gerçekleşti

Konut satışları Haziran ayındaki önemli artışın ardından Temmuz ayında da yükselmiş ve 2017 yılı Temmuz ayına göre yüzde 6,9 artarak 123.878 adet olarak gerçekleşmiştir. Temmuz ayında yılın en yüksek aylık konut satışı gerçekleşmiştir. Böylece yeni yılın ilk yedi ayında konut satışları 2017 yılını yakalamış ve 769.910 adet olmuştur. Konut satışlarındaki artışta Temmuz ayında daha çok ikinci el satışlarındaki sıçramanın etkisi görülmektedir. İlk el ve kredili-ipotekli satışlar yavaşlamıştır. Konut satışlarında ilk satışların artışı için yeni kampanyalara ihtiyaç duyulmaktadır.

Tablo.3 Aylık Konut Satışları

| DÖNEM   | 2015    | 2016    | 2017    | 2018    |
|---------|---------|---------|---------|---------|
| OCAK    | 86.167  | 84.556  | 95.389  | 97.019  |
| ŞUBAT   | 95.021  | 101.703 | 101.468 | 95.953  |
| MART    | 116.030 | 117.205 | 128.923 | 110.905 |
| NİSAN   | 119.317 | 106.348 | 114.446 | 103.087 |
| MAYIS   | 107.888 | 114.800 | 116.558 | 119.655 |
| HAZİRAN | 110.657 | 106.187 | 97.579  | 119.413 |
| TEMMUZ  | 96.859  | 81.343  | 115.869 | 123.878 |
| AĞUSTOS | 112.463 | 114.751 | 120.918 |         |
| EYLÜL   | 92.483  | 108.918 | 140.298 |         |
| EKİM    | 104.098 | 130.274 | 122.882 |         |
| KASIM   | 106.008 | 132.665 | 122.732 |         |
| ARALIK  | 142.599 | 142.713 | 132.972 |         |

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

### Birinci El Konut Satışları Temmuz Ayında Yüzde 6,8 Yükseldi

Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı Temmuz ayında bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 6,8 artarak 57.617 adet olmuştur. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı yüzde 46,5'e inmiştir. Türkiye genelinde ikinci el konut satışları ise Temmuz ayında bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 7,0 artarak 66.261 adet olmuştur. Temmuz ayında 2018 yılının en yüksek ikinci el aylık konut satışı gerçekleşmiştir.

Tablo.4– Konut Satışlarının Dağılımı 2017-2018

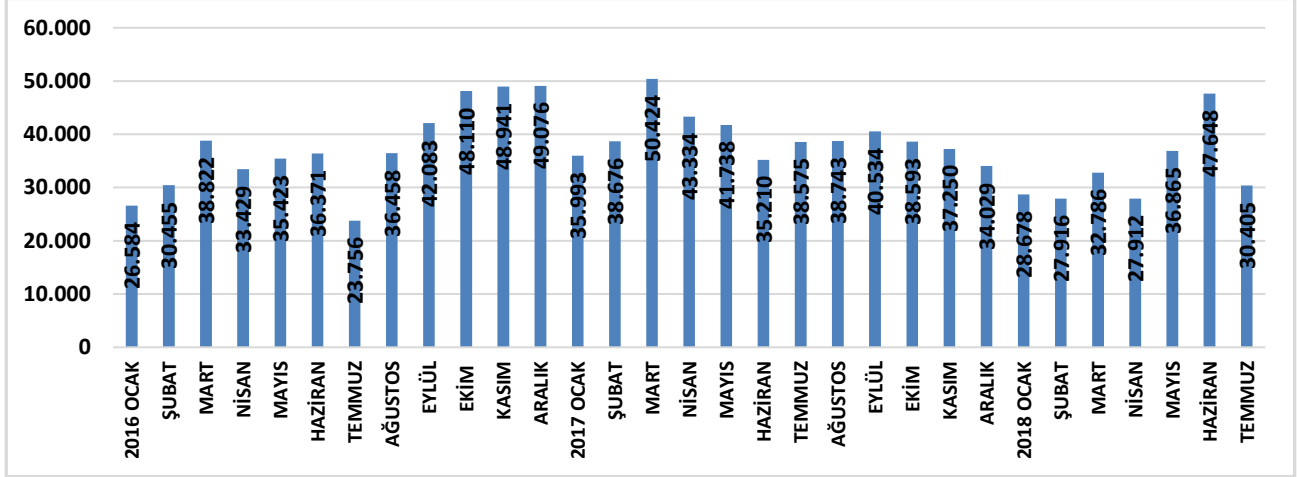
| DÖNEM   | 2017    |           | 2018   |           |
|---------|---------|-----------|--------|-----------|
|         | İlk El  | İkinci El | İlk El | İkinci El |
| OCAK    | 44.235  | 51.154    | 44.363 | 52.656    |
| ŞUBAT   | 45.215  | 56.253    | 43.713 | 52.240    |
| MART    | 56.376  | 72.547    | 50.701 | 60.204    |
| NİSAN   | 51.988  | 62.458    | 47.534 | 55.553    |
| MAYIS   | 52.976  | 63.582    | 55.502 | 64.153    |
| HAZİRAN | 45.433  | 52.146    | 57.064 | 62.349    |
| TEMMUZ  | 53.949  | 61.920    | 57.617 | 66.261    |
| AĞUSTOS | 56.498  | 63.700    |        |           |
| EYLÜL   | 70.019  | 70.279    |        |           |
| EKİM    | 56.994  | 65.888    |        |           |
| KASIM   | 59.354  | 63.378    |        |           |
| ARALIK  | 66.661  | 66.311    |        |           |
| TOPLAM  | 659.698 | 749.616   |        |           |

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

## İpotekli Konut Satışları Temmuz Ayında Geriledi

Türkiye genelinde konut satışlarında banka kredileri ile yapılan satışlar veya bir başka deyimle ipotekli satışlar önemli rol oynamaktadır. İpotekli konut satışlarında uygulanan düşük faiz kampanyalarının sona ermesi ile birlikte Temmuz ayında ipotekli satışlar bir önceki aya göre önemli ölçüde düşmüştür. Temmuz ayında ipotekli konut satışları geçen yılın aynı aya göre ise yüzde 21,2 düşerek 30.405 adet olmuştur. Konut kredi faizlerinin aylık ortalama yüzde 1,60'ları aşması ile birlikte kredili-ipotekli konut alım talebi düşmüştür.

Şekil.4 İpotekli Konut Satışları Adet

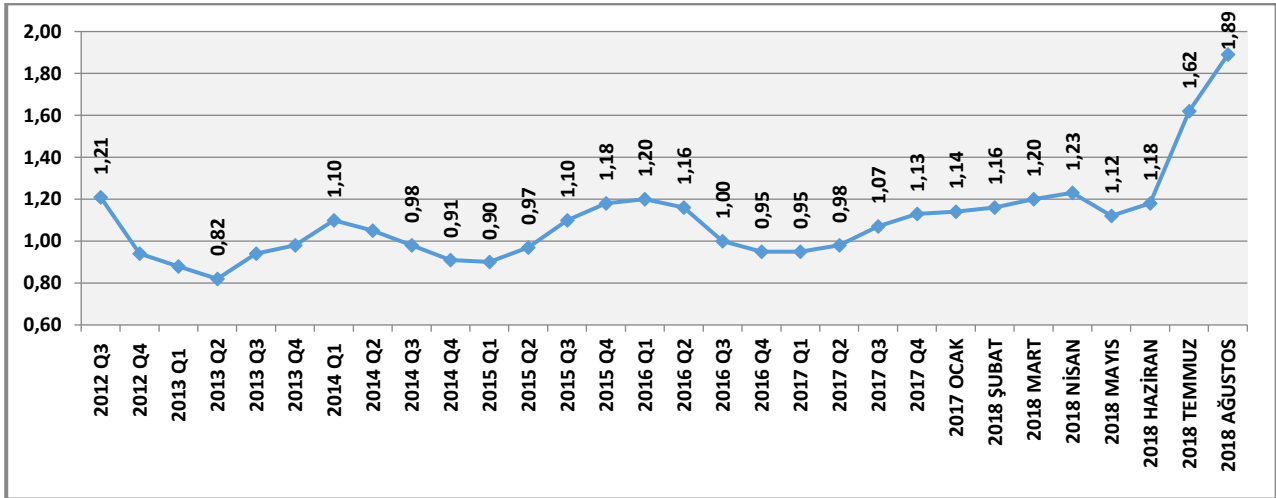


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

## Yüksek Konut Kredi Faizleri Nedeniyle Konut Sektörü Yeni Satış Kampanyası Başlattı

Mayıs ve Haziran aylarında bankaların uyguladıkları düşük faiz kampanyaları nedeniyle diğer faiz oranlarındaki artışa rağmen konut kredisi faiz oranları düşük kalmıştı. Kampanyaların sona ermesi ardından Temmuz ve Ağustos aylarında konut kredisi aylık ortalama faiz oranları önemli ölçüde artış göstermiştir. Bankaların mevcut maliyet yapıları içinde konut kredisi faiz oranlarını düşürme olanağı bulunmamaktadır. Bu nedenle konut sektörü kendi içinde yeni bir kampanya başlatmıştır. Konut üreticileri yeni kampanyada konut faizlerini yüzde 0,98'e çekmiştir. Böyle bir kampanya konut üreticilerinin mali yapılarını da önemli ölçüde etkileyecektir.

Şekil.5 Konut Kredisi Aylık Ortalama Faiz Oranı



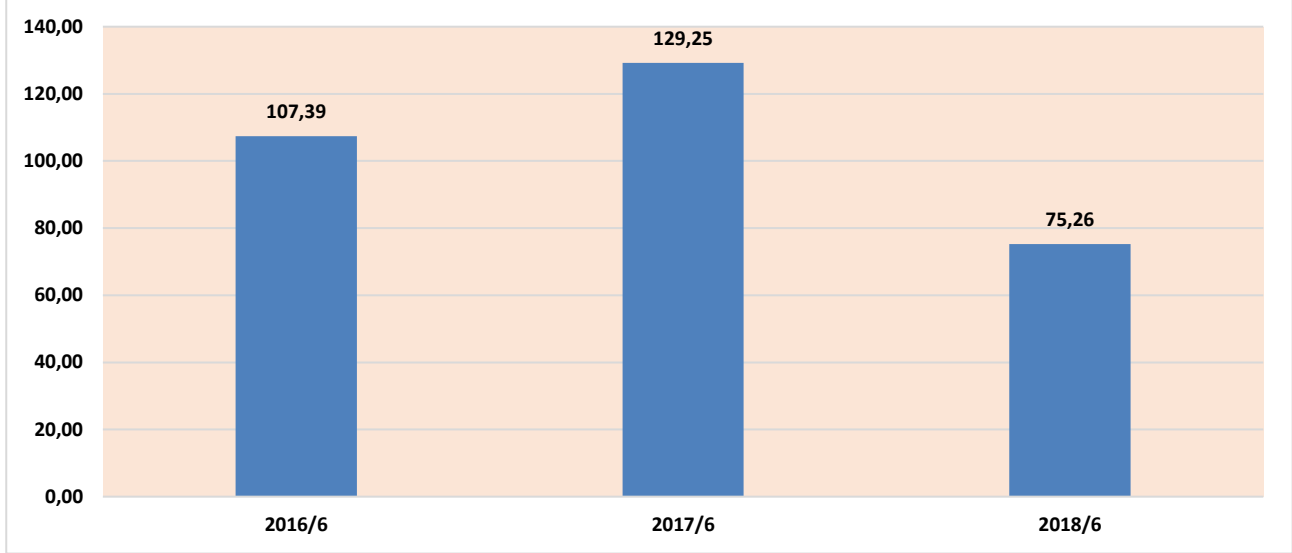
Kaynak: TC Merkez Bankası Faiz İstatistikleri



### Alınan Yapı Ruhsatlarında Gerileme

2018 yılının ilk yarısında alınan yapı ruhsatlarında önemli bir gerileme yaşanmıştır. 2017 yılının ilk yarısında 129,25 milyon metrekare olan alınan yapı ruhsatları 2018 yılının ilk yarısında yüzde 41,8 gerileyerek 75,26 milyon metrekareye gerilemiştir. Gerilemede birçok unsur etkili olmuştur. Geçen yıl yapılan imar düzenlemesi nedeniyle alınan çok sayıdaki yapı ruhsatları da baz etkisi yapmıştır. Ancak müteahhitler özellikle karşılaştıkları sıkılaştıran finansman ve zayıflayan talep etkileri nedeniyle yeni iş başlangıçlarını sınırlamışlardır.

Şekil.6 Alınan Yapı Ruhsatları Milyon Metrekare

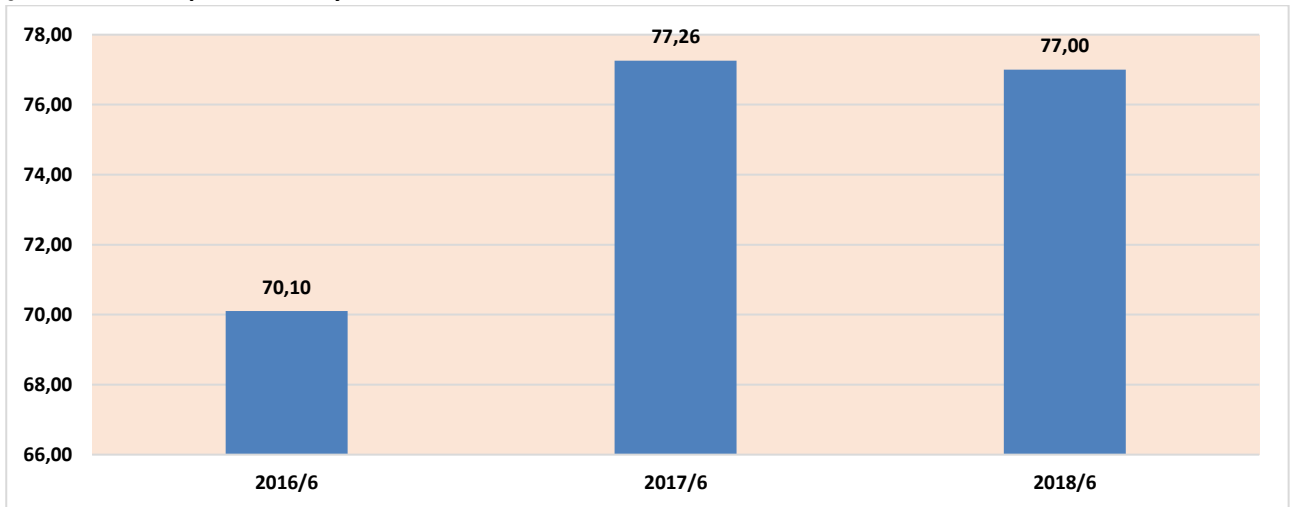


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

### Alınan Yapı İzinleri Yüksek Seviyesini Koruyor

2018 yılının ilk yarısında alınan yapı izinleri yüksek seviyesini korumuştur. 2017 yılının ilk yarısında 77,26 milyon metrekare olan alınan yapı izinleri 2018 yılının ilk yarısında geçen yıl ile hemen aynı kalarak 77,00 milyon metrekareye gerilemiştir. Yüksek seviyenin korunmasında geçen yıllarda başlanan inşaat işlerinin tamamlanmış olmasının etkisi bulunmaktadır. 2016 yılında yavaşlayan ve ötelenen mevcut işler 2017 ve özellikle 2018 yıllarında hızlanarak bitirilmekte ve arz edilmektedir.

Şekil.7 Alınan Yapı İzinleri Milyon Metrekare



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

# TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMELERİ SANAYİ

## İnşaat Malzemesi Sanayi Üretimi Artışı Haziran Ayında Geriledi

Türkiye İstatistik Kurumu sanayi üretim endeksi hesaplama yöntemini yenilemiştir. Yeni yılın başından itibaren sanayi üretimi verileri için yeni yöntem kullanılmaktadır.

Yenilenen hesaplama yöntemi ile 2018 yılı Haziran ayında inşaat malzemesi ortalama sanayi üretimi 2017 yılı Haziran ayına göre yüzde 2,5 gerilemiştir. Böylece ilk kez Haziran ayında üretim aylık olarak gerilemiştir. Haziran ayında iç talepteki yavaşlamanın yanı sıra bayram nedeniyle çalışma gün sayısının azalması da üretimi olumsuz etkilemiştir. İhracat ise üretim artışını zayıflayarak desteklemeye devam etmiştir.

Yenilenen hesaplama yöntemi ile üretim verileri açıklanan inşaat malzemeleri alt sektörü sayısı 23'e gerilemiştir. Bu çerçevede 2018 yılı Haziran ayında 23 alt sektörden 9'unda üretim geçen yılın Haziran ayına göre artarken 1 sektörde üretim değişmemiş, 13 alt sektörde ise üretim geçen yılın Haziran ayına göre gerilemiştir.

İnşaat malzemeleri sanayinde alt sektörlerde Ocak-Haziran döneminde ise üretim artışı geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 11,0 yükselmiştir. Yılın ilk yarısında en yüksek artış yüzde 46,1 ile kireç ve alçı imalatında gerçekleşmiştir. Seramik karo ve kaldırım taşları üretimi yüzde 25,5 ve inşaat amaçlı beton ürünleri imalatı yüzde 21,6 artmıştır. Merkezi ısıtma radyatörleri üretimi yüzde 20,3 artmıştır. Sadece üç alt sektörde Ocak-Haziran döneminde üretim gerilemiştir.

Geçen yıla göre üretimi gerileyen üç sektör metalden kapı ve pencereler, doğramacılık ve marangozluk ürünleri ile düz camlar sektörleridir.

Tablo.5– Sanayi Üretimi Büyüme

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

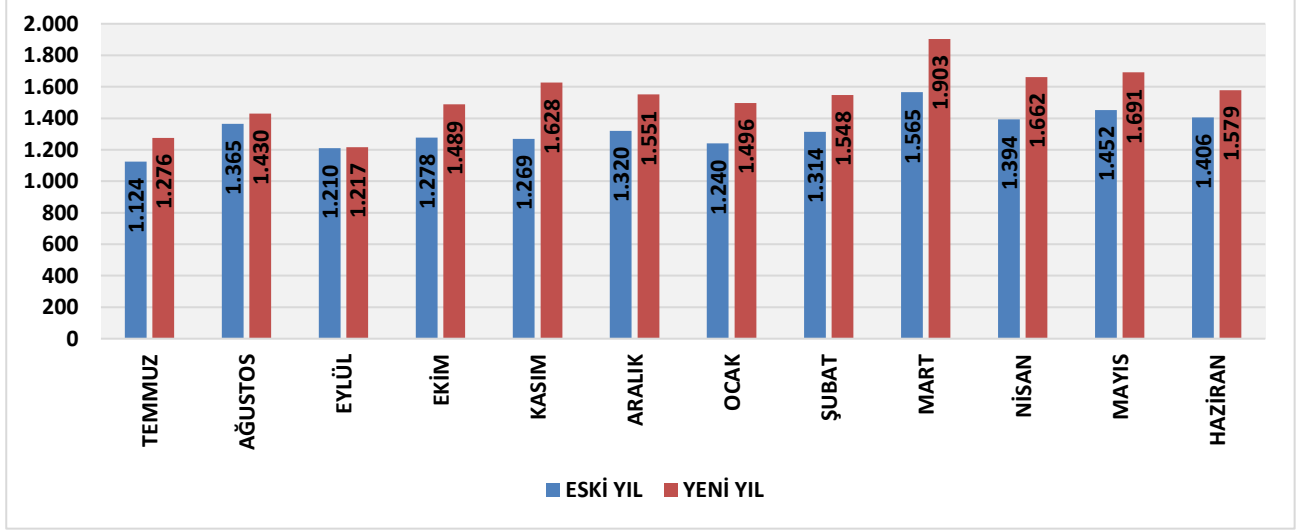
| SEKTÖRLER  | 2018 Haziran | 2018 Ocak-Haziran |
|--|--------------|-------------------|
| Kireç ve Alçı İmalatı  | 22,8         | 46,1              |
| Seramik Karo ve Kaldırım Taşları İmalatı   | 24,0         | 25,5              |
| İnşaat Amaçlı Beton Ürünlerin İmalatı  | 10,9         | 21,6              |
| Merkezi Isıtma Radyatörleri (Elektrikli Radyatörler Hariç), Sıcak Su Kazan İmalatı | -12,4        | 20,3              |
| Fırınlanmış Kilden Tuğla, Karo ve İnşaat Malzemeleri İmalatı                       | -21,4        | 15,0              |
| Çimento İmalatı  | 0,0          | 14,4              |
| Soğutma ve Havalandırma Donanımlarının İmalatı                                     | 8,8          | 14,0              |
| Kilit ve Mentеше İmalatı   | 1,3          | 13,7              |
| Taş ve Mermerin Kesilmesi, Şekil Verilmesi, Bitirilmesi                            | 0,1          | 11,4              |
| Hazır Beton İmalatı  | -15,2        | 10,5              |
| Kabloların İmalatı   | -1,4         | 10,0              |
| Plastik İnşaat Malzemesi İmalatı   | 2,8          | 10,0              |
| Metal Yapı ve Yapı Parçaları İmalatı   | -5,9         | 9,9               |
| Boya, vernik ve benzeri kaplayıcı maddeler ile macun İmalatı                       | -0,4         | 8,5               |
| Elektrikli Aydınlatma Ekiplerinin İmalatı  | -2,4         | 7,6               |
| Diğer musluk ve valf/vana imalatı  | -7,3         | 7,1               |
| Ana Demir ve Çelik Ürünleri İmalatı (İnşaat Demiri vb)                             | -2,6         | 5,7               |
| Çelikten Tüpler, Borular, İçi Boş Profiller Bağlantı Parça İmalatı                 | 1,7          | 4,9               |
| Seramik Sıhhi Ürünlerin İmalatı  | -4,8         | 2,5               |
| Birleştirilmiş Parke Yer Döşemelerinin İmalatı                                     | 6,1          | 0,5               |
| Metalden Kapı ve Pencere İmalatı   | -24,1        | -3,9              |
| Diğer Bina Doğramacılığı ve Marangozluk Ürünlerinin İmalatı                        | -21,7        | -16,7             |
| Düz Cam İmalatı  | -24,2        | -17,6             |
| <b>İnşaat Malzemeleri</b>  | <b>-2,5</b>  | <b>11,0</b>       |

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

## 2018 Yılı Haziran Ayında İhracat Yüzde 12,3 Yükseldi

İnşaat malzemeleri ihracatı 2018 yılına hızlı bir başlangıç yapmış, Ocak-Mayıs döneminde yüzde 19,0 artmıştı. İhracat artış hızı Haziran ayında yavaşlamakla birlikte geçen yılın Haziran ayına göre yüzde 12,3 artmış ve yine çift haneli gerçekleşmiştir. Haziran ayında çalışma gün sayısındaki azalmaya rağmen ihracatta önemli bir artış yaşanmıştır. Pazarlardaki iyileşmelerin ihracat üzerindeki olumlu etkisi yeni yılın ilk yarısı boyunca sürmüştür. Döviz kurlarındaki artışın ve iç piyasada göreceli bir yavaşlama yaşanmasının da Haziran ayı ihracat artışında etkisi olmuştur.

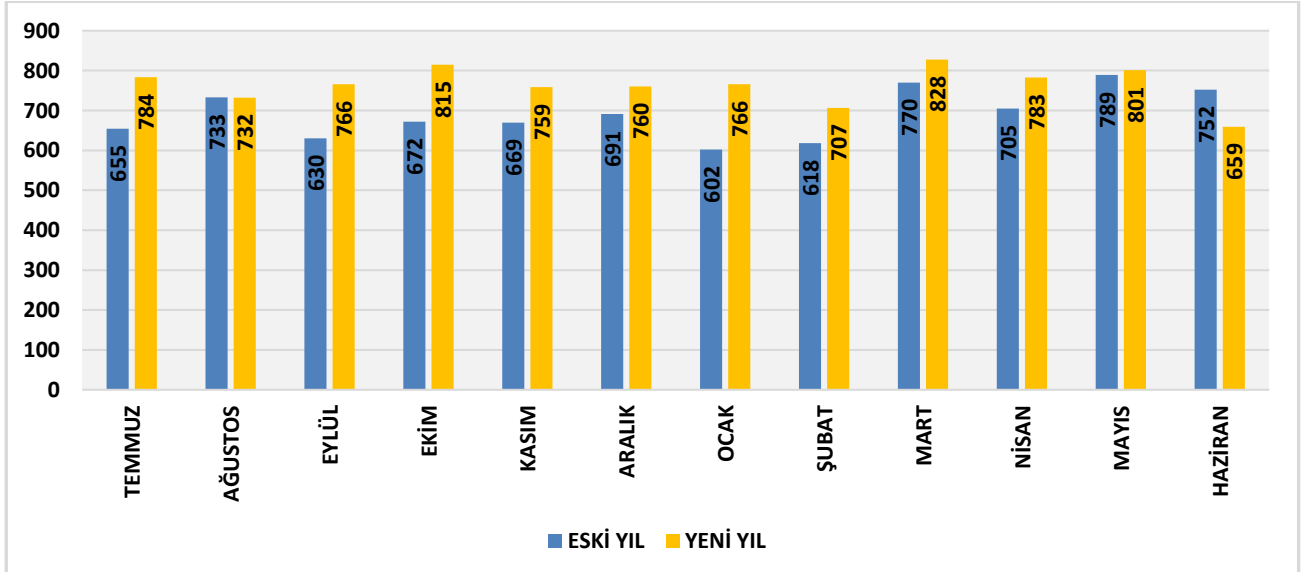
Şekil.8 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Aylık – Milyon Dolar)



## 2018 Yılı Haziran Ayında İthalat İlk Kez Geriledi

İnşaat malzemeleri ithalatı yeni yıla artış ile başlamış, Ocak-Nisan döneminde ithalat geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 14,3 artmıştı. Mayıs ayında ise ithalat artışı geçen yılın Mayıs ayına göre yüzde 1,5'e gerilemişti. Haziran ayında ise bu kez ithalat geçen yılın Haziran ayına göre yüzde 12,4 gerileyerek 659 milyon dolara düşmüştür. Böylece yılbaşından beri ilk kez Haziran ayında ithalat aylık olarak gerilemiştir. Döviz kurlarındaki artış ve inşaat işlerindeki yavaşlama ithalatın da düşmesine neden olmuştur.

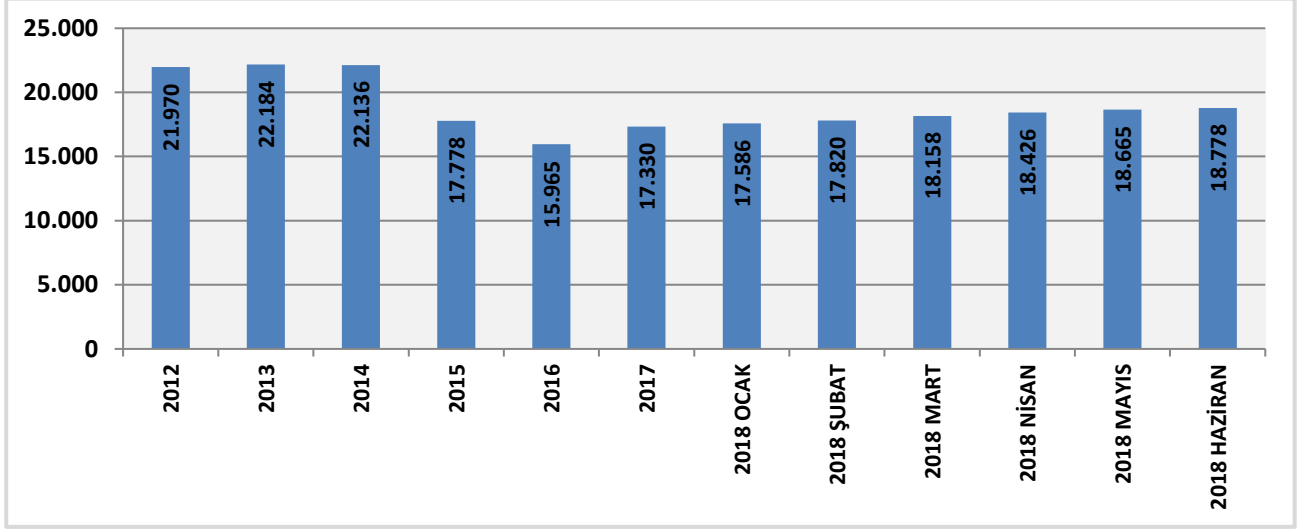
Şekil.9 – İnşaat Malzemeleri İthalatı (Aylık – Milyon Dolar)



## Yıllık İhracat Haziran Ayında 18,78 Milyar Dolara Ulaştı

2018 yılının ilk yarısında ihracat yüzde 17,8 artarak 9,93 milyar dolara ulaşmıştır. İhracatta devam eden kuvvetli artış ile birlikte yıllık ihracat ise 18,78 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. 2018 yılında ihracat yüksek performans göstermeye devam etmektedir. Yakın ve komşu pazarlarda göreceli iyileşme ile AB pazarı ihracat artışına katkı vermektedir. Döviz kurlarındaki artış ta ihracat destek vermektedir.

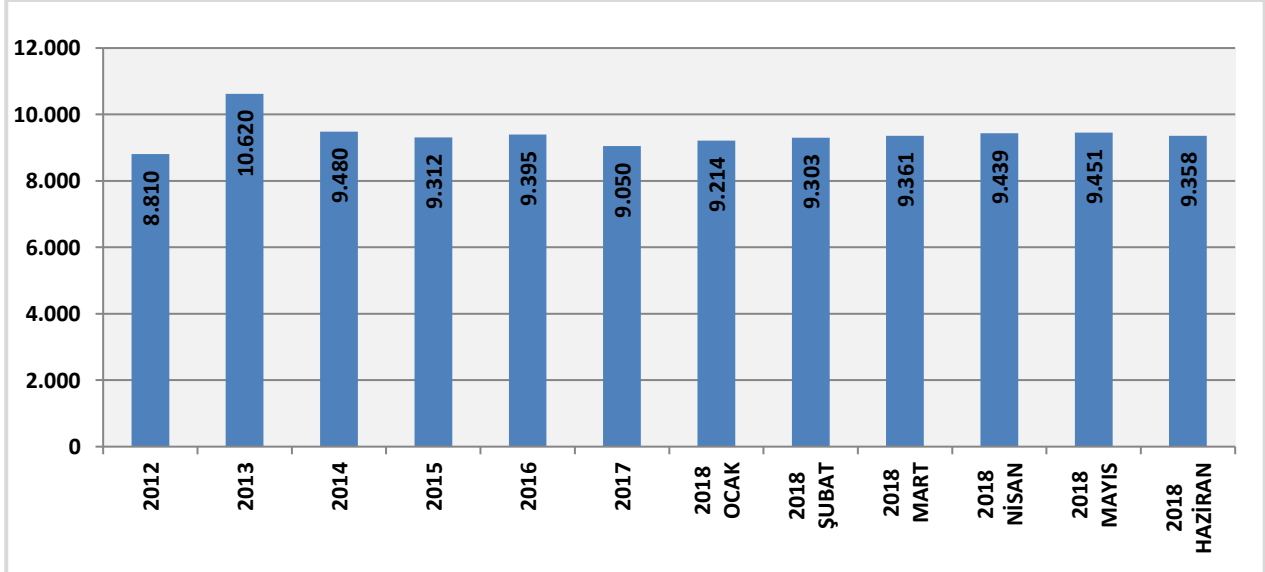
Şekil.10 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Yıllık – Milyon Dolar)



## İthalat Yeni Yılın İlk Yarısında Yüzde 7,2 Arttı

Yeni yılın ilk yarısında inşaat malzemeleri ithalatı yüzde 7,2 artarak 4,58 milyar dolara ulaşmıştır. Bununla birlikte ithalat Haziran ayında gerilemiştir. Böylece 2018 yılı Mayıs ayına kadar yükselen ithalat Haziran ayında yeniden düşüş göstermiştir. Döviz kurlarındaki önemli artış ve inşaat işlerindeki yavaşlama yıllık artış hızını da sınırlamaya başlamıştır.

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



**Tablo.6 İnşaat Malzemeleri İhracatı**  
2017 -2018 milyon dolar

| SEKTÖRLER                                 | 2017<br>OCAK-<br>HAZİRAN | 2018<br>OCAK-<br>HAZİRAN | %<br>DEĞ    |
|---|--------------------------|--------------------------|-------------|
| ALÇI                                      | 21,2                     | 24,8                     | 17,2        |
| ÇİMENTO                                   | 281,7                    | 308,5                    | 9,5         |
| BOYA VERNİK                               | 92,4                     | 102,1                    | 10,5        |
| YAPISAL KİMYA                             | 190,4                    | 233,5                    | 22,6        |
| PLASTİK                                   | 433,1                    | 457,4                    | 5,6         |
| AĞAÇ                                      | 237,2                    | 262,1                    | 10,5        |
| AHŞAP MUTFAK BANYO<br>MOBİLYASI           | 20,1                     | 20,0                     | -0,3        |
| DUVAR KAĞIDI                              | 4,4                      | 6,0                      | 37,8        |
| İŞLENMİŞ TAŞLAR                           | 465,1                    | 472,2                    | 1,5         |
| ALÇI ÇİMENTO BETON EŞYA                   | 52,4                     | 67,8                     | 29,5        |
| TUĞLA KİREMİT                             | 3,5                      | 3,9                      | 11,9        |
| SERAMİK KAPLAMA                           | 270,0                    | 306,8                    | 13,6        |
| SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ                  | 110,2                    | 128,2                    | 16,4        |
| DÜZ CAM YALITIM CAMI                      | 137,2                    | 145,0                    | 5,7         |
| DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL                  | 2.020,4                  | 2.561,3                  | 26,8        |
| DEMİR ÇELİK BORU                          | 687,2                    | 786,3                    | 14,4        |
| DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI                 | 509,9                    | 549,4                    | 7,7         |
| DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL ÇİT               | 2,8                      | 4,0                      | 41,1        |
| DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ<br>KAFES AĞ IZGARA   | 17,2                     | 27,2                     | 58,4        |
| DEMİR ÇELİK VİDA CİVATA<br>SOMUN          | 189,5                    | 267,3                    | 41,0        |
| DEMİR ÇELİK RADYATÖR                      | 178,7                    | 214,9                    | 20,2        |
| DEMİR ÇELİK SAĞLIK<br>GEREÇLERİ           | 28,1                     | 31,3                     | 11,3        |
| ALÜMİNYUM İNŞAAT<br>MALZEMELERİ VE AKSAMI | 659,2                    | 816,8                    | 23,9        |
| ALÜMİNYUM SAĞLIK<br>GEREÇLERİ             | 0,7                      | 1,0                      | 42,6        |
| KİLİTLER VE DONANIM<br>EŞYASI             | 189,2                    | 228,2                    | 20,6        |
| ISITMA VE SOĞUTMA<br>CİHAZLARI            | 276,6                    | 324,4                    | 17,3        |
| ASANSÖR YÜRÜYEN<br>MERDİVEN APRON KÖRÜĞÜ  | 27,9                     | 41,4                     | 48,4        |
| MUSLUK VE VANALAR                         | 155,2                    | 171,7                    | 10,6        |
| ALARM CİHAZLARI                           | 4,1                      | 3,7                      | -8,6        |
| ELEKTRİK MALZEMELERİ                      | 220,4                    | 246,1                    | 11,7        |
| YALITIMLI KABLOLAR                        | 677,7                    | 792,8                    | 17,0        |
| SAYAÇLAR                                  | 22,4                     | 21,2                     | -5,2        |
| AYDINLATMA CİHAZLARI                      | 112,5                    | 116,2                    | 3,3         |
| PREFABRİK YAPILAR                         | 71,4                     | 108,6                    | 52,3        |
| YALITIM                                   | 56,3                     | 77,6                     | 37,9        |
| <b>İNŞAAT MALZEMELERİ</b>                 | <b>8.426,3</b>           | <b>9.929,8</b>           | <b>17,8</b> |

Çalışmada yer alan tüm dış ticaret verilerinin sayısal kaynağı Türkiye İstatistik Kurumu'dur.

**Tablo.7 İnşaat Malzemeleri İthalatı**  
2017 -2018 milyon dolar

| SEKTÖRLER                                 | 2017<br>OCAK-<br>HAZİRAN | 2018<br>OCAK-<br>HAZİRAN | %<br>DEĞ   |
|---|--------------------------|--------------------------|------------|
| ALÇI                                      | 3,1                      | 3,9                      | 27,8       |
| ÇİMENTO                                   | 5,3                      | 3,9                      | -26,4      |
| BOYA VERNİK                               | 189,2                    | 230,5                    | 21,9       |
| YAPISAL KİMYA                             | 300,0                    | 357,5                    | 19,1       |
| PLASTİK                                   | 190,5                    | 199,8                    | 4,9        |
| AĞAÇ                                      | 185,4                    | 131,9                    | -28,9      |
| AHŞAP MUTFAK BANYO<br>MOBİLYASI           | 8,6                      | 9,1                      | 5,8        |
| DUVAR KAĞIDI                              | 6,9                      | 5,8                      | -16,4      |
| İŞLENMİŞ TAŞLAR                           | 79,5                     | 65,7                     | -17,3      |
| ALÇI ÇİMENTO BETON EŞYA                   | 14,9                     | 18,2                     | 22,1       |
| TUĞLA KİREMİT                             | 0,6                      | 0,7                      | 6,2        |
| SERAMİK KAPLAMA                           | 16,3                     | 12,1                     | -25,9      |
| SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ                  | 3,7                      | 4,0                      | 6,8        |
| DÜZ CAM YALITIM CAMI                      | 107,2                    | 121,7                    | 13,6       |
| DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL                  | 157,8                    | 262,1                    | 66,1       |
| DEMİR ÇELİK BORU                          | 373,0                    | 411,0                    | 10,2       |
| DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI                 | 102,4                    | 119,1                    | 16,3       |
| DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL ÇİT               | 0,2                      | 0,1                      | -21,1      |
| DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ<br>KAFES AĞ IZGARA   | 7,6                      | 9,3                      | 22,4       |
| DEMİR ÇELİK VİDA CİVATA<br>SOMUN          | 356,2                    | 317,3                    | -10,9      |
| DEMİR ÇELİK RADYATÖR                      | 6,8                      | 9,3                      | 37,0       |
| DEMİR ÇELİK SAĞLIK<br>GEREÇLERİ           | 6,1                      | 6,3                      | 4,1        |
| ALÜMİNYUM İNŞAAT<br>MALZEMELERİ VE AKSAMI | 267,6                    | 369,0                    | 37,9       |
| ALÜMİNYUM SAĞLIK<br>GEREÇLERİ             | 0,1                      | 0,1                      | 44,6       |
| KİLİTLER VE DONANIM<br>EŞYASI             | 117,1                    | 121,4                    | 3,6        |
| ISITMA VE SOĞUTMA<br>CİHAZLARI            | 257,3                    | 241,5                    | -6,2       |
| ASANSÖR YÜRÜYEN<br>MERDİVEN APRON KÖRÜĞÜ  | 95,3                     | 110,2                    | 15,7       |
| MUSLUK VE VANALAR                         | 374,7                    | 319,3                    | -14,8      |
| ALARM CİHAZLARI                           | 24,9                     | 28,3                     | 13,6       |
| ELEKTRİK MALZEMELERİ                      | 552,5                    | 631,4                    | 14,3       |
| YALITIMLI KABLOLAR                        | 207,1                    | 210,8                    | 1,8        |
| SAYAÇLAR                                  | 9,5                      | 9,3                      | -2,1       |
| AYDINLATMA CİHAZLARI                      | 161,0                    | 139,8                    | -13,2      |
| PREFABRİK YAPILAR                         | 7,9                      | 6,9                      | -12,0      |
| YALITIM                                   | 77,0                     | 95,1                     | 23,5       |
| <b>İNŞAAT MALZEMELERİ</b>                 | <b>4.273,1</b>           | <b>4.582,4</b>           | <b>7,2</b> |

Gruplandırılmalar için uluslararası sınıflandırmalar kullanılmıştır. İnşaat malzemesi toplam verileri Çalışma Ekibi tarafından hesaplanmaktadır.

# TÜRKİYE EKONOMİSİ

## **Ekonomide Orta Vadeli Program Beklentisi; Ekonomide Tamam mı Devam mı?**

Türkiye ekonomisinde bozulan makro ekonomik dengeler ile bozulan mali göstergelerin iyileştirilmesine yönelik politika beklentileri devam etmektedir. Bu çerçevede yakın bir süre içinde açıklanacak olan orta vadeli program öne çıkmaktadır. Ekonomide enflasyon, bütçe ve cari işlemlerde bozulan dengeler ile birlikte Türk Lirası'na istikrar kazandıracak ve faizleri yeniden makul seviyelere çekecek bir program ihtiyacı bulunmaktadır. Ayrıca reel sektör şirketlerinin döviz borçlarının geri ödenmesinde yaşanan sıkıntılar ile kredi borçlarının yeniden yapılandırılması talebi de çözüm beklemektedir.

Açıklanacak orta vadeli programın tüm bu sorunlara uygun politikalar içermesi halinde ekonomide orta vadede istikrar yeniden sağlanabilecektir. Eğer orta vadeli programda tüm bu sorunlara yönelik çözümler bulunmaz ise ekonomide sıkıntılar muhtemelen derinleşecek ve Türk Lirası'nın değer kaybına bağlı olarak reel sektörde ve mali kesimde daha büyük sıkıntılar yaşanabilecektir.

## **Türkiye'nin Kredi Notları Düşmeye Devam Ediyor**

Uluslararası kredi derecelendirme şirketleri Türkiye'nin kredi notlarını düşürmeye devam etmektedirler. Kredi notları zaten yatırım yapılamaz seviyede olan Türkiye giderek daha riskli kredi notlarına sahip olmaya başlamıştır. Muhtemelen Fitch de bir ara değerlendirme ile kredi notunu bir basamak daha düşürecektir. Kredi notlarındaki düşüşte en önemli neden ekonomik sorunlara yönelik olarak kalıcı ve etkili tedbirlerin alınmaması gösterilmektedir.

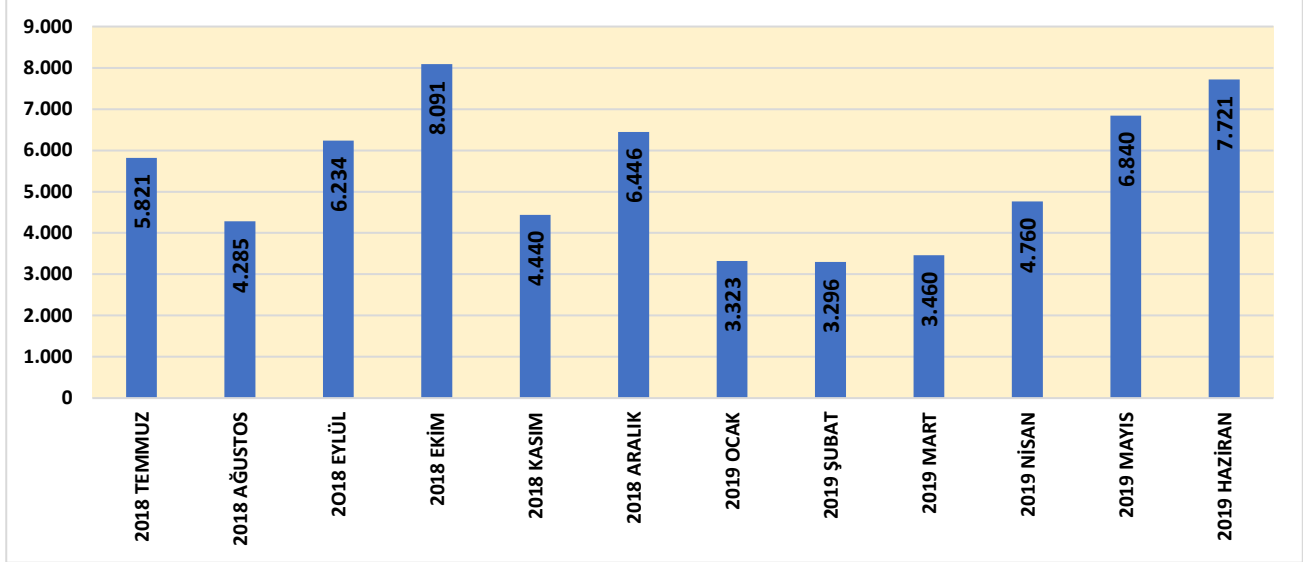
Tablo.8 Türkiye'nin Kredi Notları Ağustos 2018

| KATEGORİ            | BÖLÜM          | MOODYS      | STANDART AND POORS | FITCH      |
|---------------------|----------------|-------------|--------------------|------------|
| YATIRIM YAPILABİLİR | PRIME          | Aaa         | AAA                | AAA        |
|                     | YÜKSEK NOT     | Aa1         | AA+                | AA+        |
|                     |                | Aa2         | AA                 | AA         |
|                     |                | Aa3         | AA-                | AA-        |
|                     | ÜST ORTA NOT   | A1          | A+                 | A+         |
|                     |                | A2          | A                  | A          |
|                     |                | A3          | A-                 | A-         |
|                     | ÜST ALT NOT    | Baa1        | BBB+               | BBB+       |
|                     |                | Baa2        | BBB                | BBB        |
|                     |                | Baa3        | BBB-               | BBB-       |
| YATIRIM YAPILAMAZ   | SPEKÜLATİF     | Ba1         | BB+                | BB+        |
|                     |                | Ba2         | BB                 | BB NEGATİF |
|                     |                | Ba3 NEGATİF | BB-                | BB-        |
|                     | ÇOK SPEKÜLATİF | B1          | B+ DURAĞAN         | B+         |
|                     |                | B2          | B                  | B          |
|                     |                | B3          | B-                 | B-         |
|                     | AŞIRI RİSKLİ   | Caa1        | CCC+               | CCC        |
|                     |                | Caa2        | CCC                |            |
|                     |                | Caa3        | CCC-               |            |
|                     |                | Ca          | CC                 |            |
|                     |                | C           |                    |            |
| BATIK               |                | C           | D                  | DDD        |

## Reel Kesimin Yüksek Döviz Kredisi Geri Ödemeleri Bulunuyor

Türkiye’de reel kesim şirketlerinin yurtiçi ve yurtdışından kullandığı döviz kredileri geri ödeme vadeleri 2018 ve 2019 yıllarında yoğunlaşmaya başlamıştır. Önümüzdeki Eylül-Aralık döneminde reel sektör şirketlerinin 25,3 milyar dolar döviz kredisi geri ödemesi bulunmaktadır. Döviz kurlarının ulaştığı seviyeler reel sektör şirketlerinin döviz kredileri geri ödemelerinde zorlanmasına yol açmaktadır. Reel sektör şirketlerinin yüklü kredi geri ödemeleri bu dönemde döviz talebini daha da artıracaktır.

Şekil.12 Reel Sektör Şirketlerinin Yurtiçi ve Yurtdışı Bankalara Döviz Kredisi Geri Ödemeleri

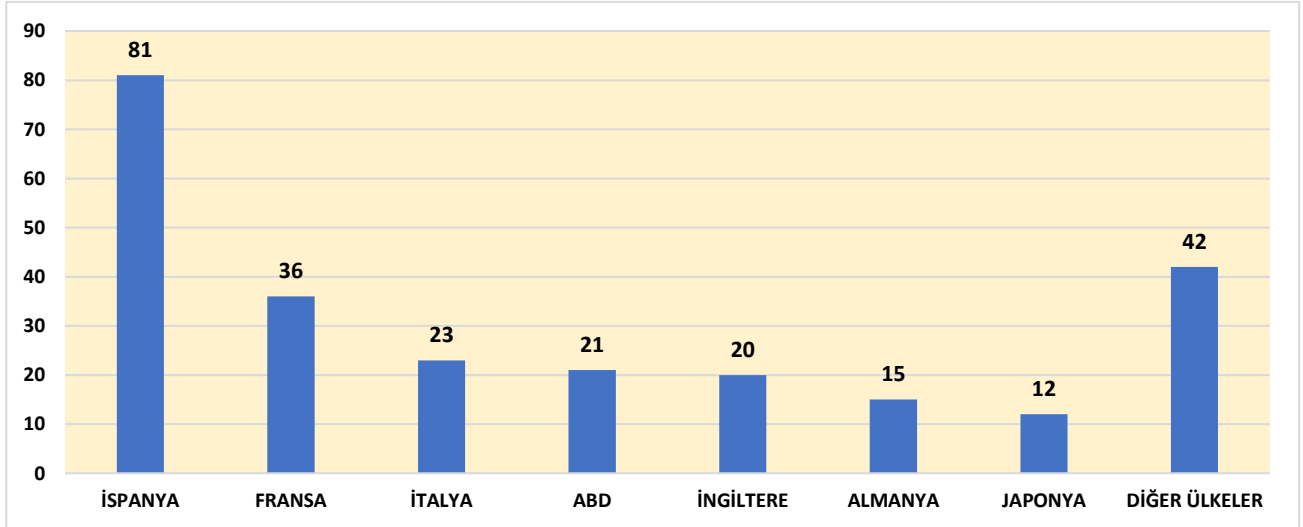


Kaynak: TC. Merkez Bankası

## Türkiye’ye Kredi Kullandıran Ülkelerin Bankaları da Risk Altında

Türkiye’de tüm kesimlere kredi kullandıran yabancı bankalar da Türkiye’deki ekonomik gelişmeleri yakından izlemektedir. Türkiye’ye kredi kullandıran yabancı bankalar içinde 81 milyar dolar ile en yüksek riski İspanya bankaları taşımaktadır. İkinci sırada 36 milyar dolar ile Fransa bankaları ve üçüncü sırada ise 23 milyar dolar ile İtalya bankaları bulunmaktadır.

Şekil.13 Türkiye’ye Bankaları Kredi Kullandıran Ülkeler; Milyar Dolar 2018 Birinci Çeyrek

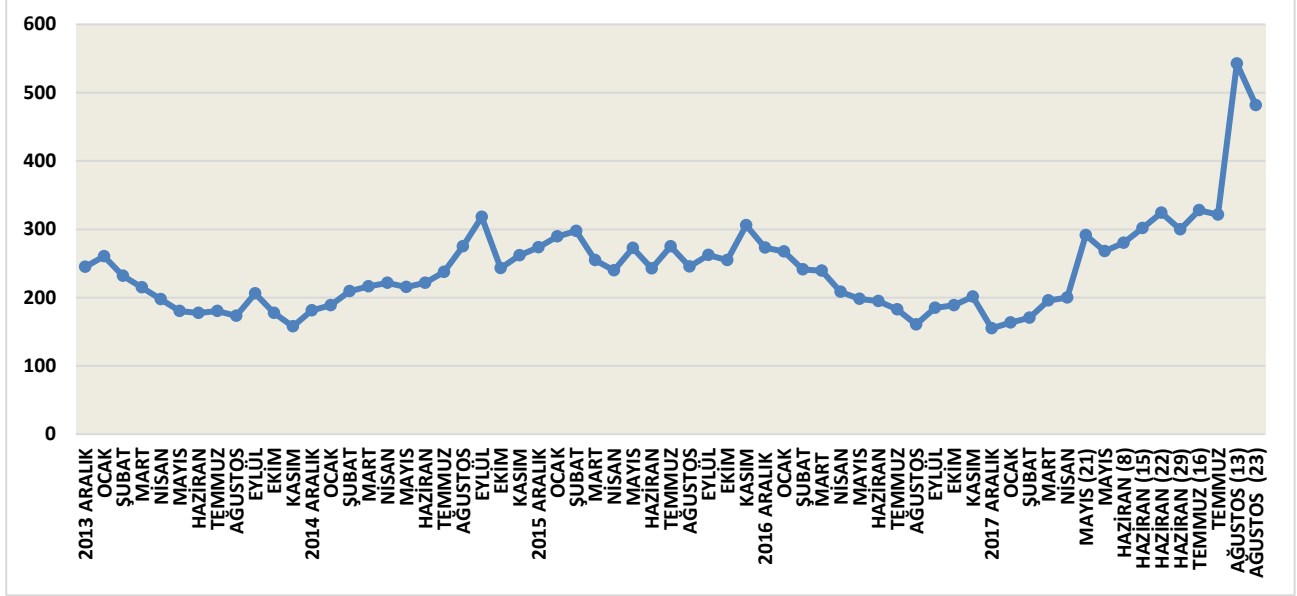


Kaynak: Bank For International Settlements

## Türkiye'nin Kredi İflas Takas Puanı Halen Çok Yüksek

Haziran ayında seçimler ile birlikte yüksek riskli puanlama olan 300 puan üzerine çıkan Türkiye'nin kredi iflas takas puanı 13 Ağustos günü 542 puan ile tarihin en yüksek seviyesine ulaşmıştı. Daha sonra gerilemesine rağmen kredi iflas takas puanı 480 puan ile Türkiye'nin halen çok yüksek riskler taşıdığını yansıtmaktadır.

Şekil.14 Türkiye Kredi İflas Takas Puanı

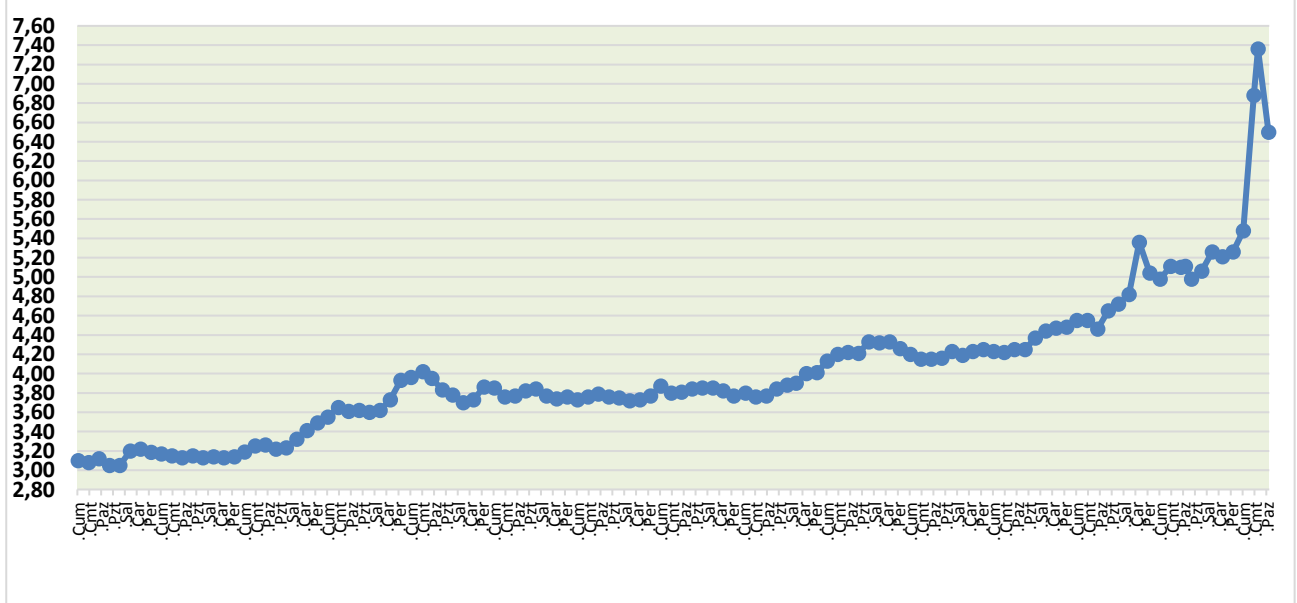


Kaynak: Bloomberg International

## Türk Lirasında Değer Kaybı Sürüyor

Türk Lirası Ağustos ayında ekonomi politikalarına ilişkin belirsizlik ve ABD ile yaşanan gerginlik nedeniyle tarihinin en düşük seviyelerini görmüştür. Daha sonra alınan önlemler ile kısmen istikrar sağlanan Türk Lirası en son olarak Dolar karşısında 6 TL ve Euro karşısında ise 7 TL seviyesinde tutunabilmiştir. Türk Lirasında değer kaybı baskısı halen yoğun olarak sürmektedir.

Şekil.15 Türk Lirası Sepet Kur



Kaynak: TC Merkez Bankası



# DÜNYA EKONOMİSİ

## Trump Yönetimi Endişe Kaynağı Olmaya ve Belirsizlik Yaratmaya Devam Ediyor

ABD’de Trump yönetimi hem ABD’nin kendi içinde hem de küresel ölçekte endişe kaynağı olmaya ve belirsizlik yaratmaya devam etmektedir. 2018 Kasım ayında yapılacak Kongre ve Senato yenileme seçimleri yaklaştıkça Trump’ın aldığı radikal kararların sayısı da artmaya başlamıştır.

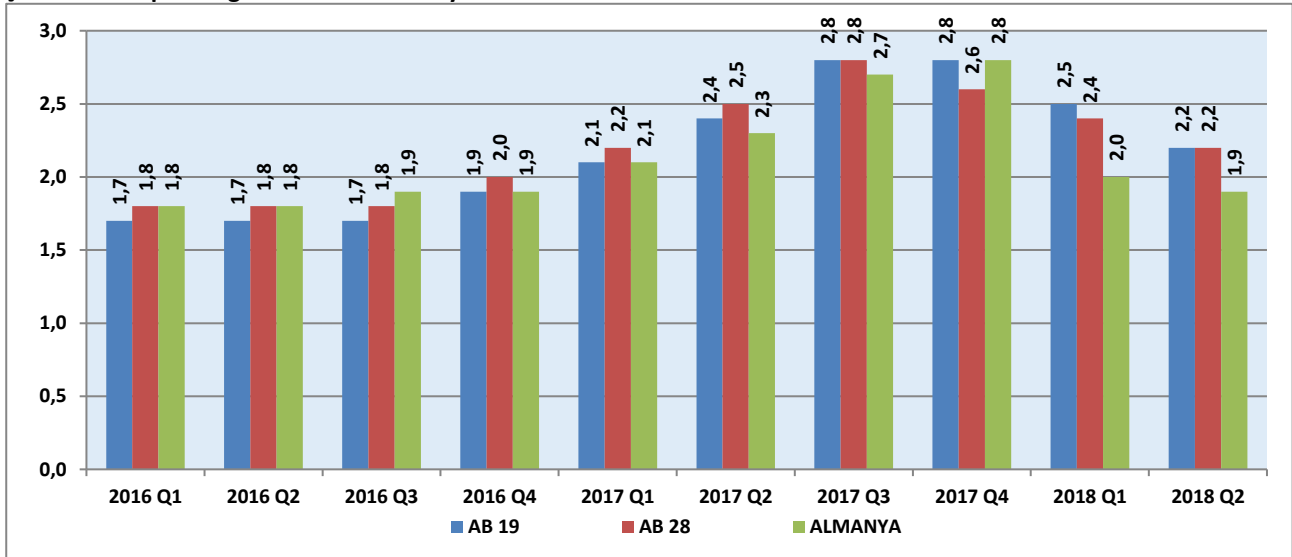
Trump ile ilgili olarak ABD’de devam eden incelemelerde Başkan’ın azline yol açabilecek bir sürece girilmiştir. ABD Başkanı Trump da azil konusunu ilk defa telaffuz ederek bir kriz olasılığından bahsetmiştir. ABD’de Başkan Trump’ın Senato ve Kongrede azli için üçte iki oya ihtiyaç bulunmaktadır ki demokratların tek başına bu oy sayısı bulunmamaktadır. Ancak Trump ile ilgili olarak doğrudan dava açılması ve suçlu bulunması halinde farklı bir sürece girilebilecektir. ABD’de önümüzdeki ayların en önemli gündemi Trump ile ilgili incelemeler ve bunların resmi bir soruşturmaya dönüşmesi olacaktır. Trump azli ile ilgili süreç ekonomide de endişe yaratmaya başlamıştır.

Uluslararası alanda ise Trump yönetimi Çin ve AB ile diğer ülkelere yönelik ticarette korumacılık önlemlerini giderek artırmakta olup bir küresel ticaret savaşına yaklaşılmaktadır. ABD ayrıca İran ve Rusya’ya yönelik olarak da yaptırımlar uygulamaktadır. Tüm bunlarda uluslararası ticaret ilişkilerini olumsuz etkilemekte ve belirsizlikler yaratmaktadır.

## Avrupa Birliği’nde Büyüme Yavaşlayarak Sürüyor

Avrupa Birliği ekonomisi özellikle 2017 yılının üçüncü ve dördüncü çeyreğinde son dönemlerin en yüksek büyümelerini gerçekleştirmişti. Avrupa ekonomisinde büyüme 2018 yılının ilk ve ikinci çeyreğinde de sürmüştür. Ancak 2018 yılında büyüme hızı bir miktar yavaşlamıştır. Bu yavaşlama daha çok baz etkisinden kaynaklanmaktadır. Avrupa genelinde iktisadi faaliyetler hemen hemen tüm sektörlerde canlılığını sürdürmektedir. Avrupa Birliği ile Euro bölgesinin yılın geri kalanında da benzer bir büyüme göstermeye devam edeceği öngörülmektedir.

Şekil.16 Avrupa Birliği’nde Ekonomik Büyüme Yüzde

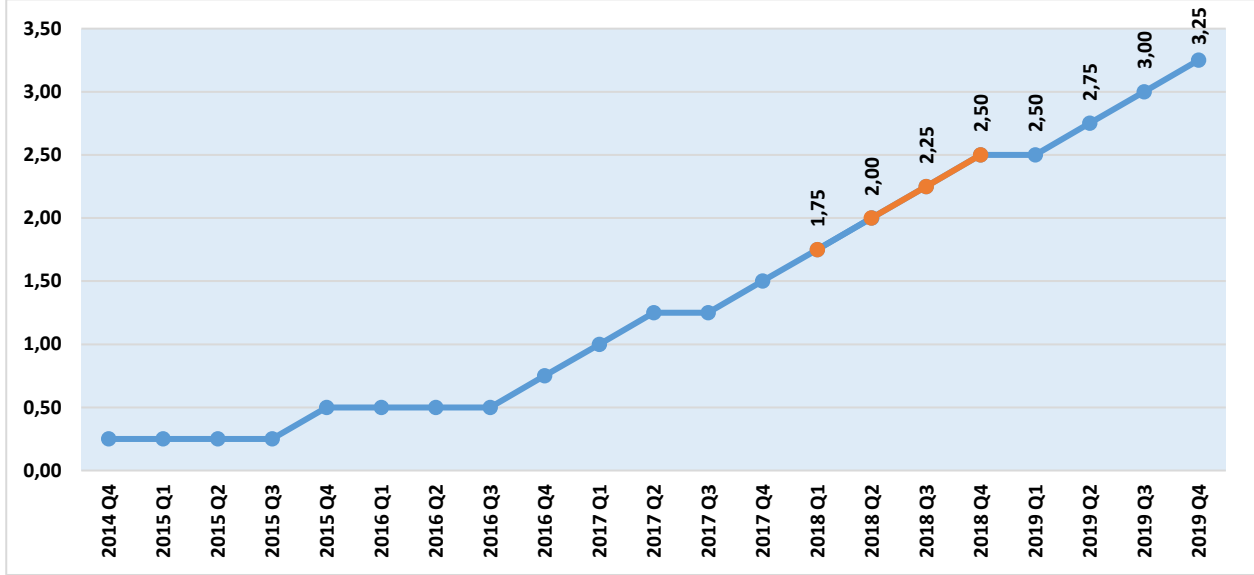


Kaynak: Eurostat

## ABD Merkez Bankası FED Eylül Ayında Yeni Bir Faiz Artışı Daha Yapacak

ABD Merkez Bankası faiz artışlarına kademeli olarak devam edecek olup Eylül ayında da yeni bir faiz artışı gerçekleştirecektir. FED, faiz artırımında hızlı davranması durumunda ekonomik büyümenin sınırlanabileceğini, yavaş davranması durumunda ise ekonominin aşırı ısınabileceğini öngörmektedir. Bu çerçevede FED faiz oranlarını kademeli olarak artırmada bu iki riski de göz önünde bulundurmaktadır. FED, ekonominin güçlü olduğunu ve devam eden büyüme, güçlü iş gücü piyasası ve yüzde 2'ye yakın enflasyon oranını desteklemek için para politikasının kademeli faiz artışı şeklinde sürdürüleceğini açıklamıştır.

Şekil.17 ABD Merkez Bankası FED'in Faiz Artış Hedefi



## Trump Belirsizliği Euro Dolar Paritesinin Yönünü Yeniden Değiştirdi

Yılın ikinci yarısında ABD ve AB merkez bankalarının para politikaları arasındaki farklılık netleşmiş ve FED'in faiz artışı beklentileri ile dolar güçlenmeye başlamış, Euro-Dolar paritesi de 1,15 seviyesini aşağı yönlü kırmıştı. Böylece parite 1,15 seviyesindeki sıkışmayı da aşmıştı. Ancak geçen hafta Trump ile ilgili olarak azil olasılığının güçlü şekilde yeniden gündeme gelmesiyle parite yeniden yön değiştirmiştir. FED faiz artışlarına rağmen azil ile ilgili belirsizlik paritenin dolar lehine gelişmesini engelleyecektir.

Şekil.18 Euro/Dolar Paritesi



Kaynak: Trading Economics

# DÜNYA İNŞAAT SEKTÖRÜ

## ABD’de İnşaat Harcamaları 2018 Yılında Yüksek Gerçekleşmeye Devam Ediyor

ABD’de konut ve konut dışı inşaat harcamaları 2017 yılını 1,26 trilyon dolar seviyesinden kapatmıştı. Yeni yılın ilk üç ayında inşaat harcamaları 1,29 trilyon dolara ulaşarak artışını sürdürmüştü. Mevsimsellik etkisini de arkasına alan konut ve konut dışı bina inşaat harcamaları Mayıs ayında 1,33 trilyon dolara yükselmiş, Haziran ayında ise 1,32 trilyon dolar olarak gerçekleşmiştir. ABD’de yaz ayları ile birlikte konut inşaatlarının katkısı artmaya başlamıştır.

Tablo.9 ABD İnşaat Harcamaları (Yıllık Milyar Dolar)

| DÖNEM        | KONUT İNŞAATI | KONUT DIŞI BİNA VE ALT YAPI İNŞAATI | TOPLAM İNŞAAT |
|--------------|---------------|-------------------------------------|---------------|
| 2015 Q4      | 439,0         | 684,5                               | 1.123,5       |
| 2016 Q1      | 475,1         | 701,3                               | 1.176,4       |
| 2016 Q2      | 454,3         | 699,9                               | 1.154,1       |
| 2016 Q3      | 464,8         | 701,7                               | 1.166,5       |
| 2016 Q4      | 480,5         | 711,7                               | 1.192,2       |
| 2017 Q 1     | 516,6         | 722,9                               | 1.239,6       |
| 2017 Q2      | 519,0         | 700,2                               | 1.219,2       |
| 2017 Q3      | 521,1         | 698,9                               | 1.220,0       |
| 2017 Q4      | 523,2         | 739,5                               | 1.262,7       |
| 2018 Q1      | 539,6         | 747,2                               | 1.286,8       |
| 2018 NİSAN   | 556,4         | 748,6                               | 1.305,0       |
| 2018 MAYIS   | 570,9         | 761,3                               | 1.332,2       |
| 2018 HAZİRAN | 568,3         | 748,9                               | 1.317,2       |

Kaynak: US Bureau Of Census

## ABD’de Yeni ve Mevcut Ev Satışları Temmuz Ayında da Yavaşladı

ABD’de 2018 yılının Mart-Mayıs döneminde özellikle yeni konut satışları ivme kazanmıştı. Haziran ayında ise yeni ve mevcut ev satışlarında düşüş yaşanmıştır. Temmuz ayında da konut satışlarında gerileme sürmüştür. Konut fiyatlarındaki yıllık artış ise Mayıs ayı itibariyle yüzde 6,5 olarak gerçekleşmiştir. Konut fiyatlarındaki artış enflasyonun üzerinde gerçekleşmeye devam etmektedir.

Tablo.10 ABD Konut Sektörü

| DÖNEM        | YENİ EV SATIŞLARI<br>AYLIK<br>(BİN) | MEVCUT EV SATIŞLARI<br>YILLIK<br>(BİN) | KONUT FİYAT ENDEKSİ<br>CS 20 |
|--------------|-------------------------------------|--|------------------------------|
| 2015 Q4      | 540                                 | 5.450                                  | 182,5                        |
| 2016 Q4      | 551                                 | 5.510                                  | 192,3                        |
| 2017 Q1      | 621                                 | 5.700                                  | 195,5                        |
| 2017 Q2      | 616                                 | 5.510                                  | 200,5                        |
| 2017 Q3      | 637                                 | 5.390                                  | 203,4                        |
| 2017 Q4      | 636                                 | 5.570                                  | 204,5                        |
| 2018 Q1      | 671                                 | 5.600                                  | 208,6                        |
| 2018 NİSAN   | 646                                 | 5.450                                  | 210,7                        |
| 2018 MAYIS   | 666                                 | 5.430                                  | 211,9                        |
| 2018 HAZİRAN | 638                                 | 5.380                                  |                              |
| 2018 TEMMUZ  | 627                                 | 5.340                                  |                              |

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

## Euro Alanında İnşaat Harcamaları İkinci Çeyrekte Yüzde 2,5 Arttı

Euro bölgesi inşaat harcamaları 2018 yılı ilk çeyreğinde artışını sürdürmüş ve ilk çeyrekte inşaat harcamalarında büyüme yüzde 2,6 olarak gerçekleşmişti. 2018 yılının ikinci çeyrek döneminde de konut ve konut dışı bina inşaat harcamalarında büyüme devam etmiştir. Yılın ikinci çeyreğinde konut inşaat harcamaları yüzde 2,2 ve konut dışı bina inşaat harcamaları yüzde 3,4 yükselmiştir. Mevsimsellik ile birlikte yılın ikinci çeyreğinde AB ve Euro bölgesinde inşaat faaliyetleri güç kazanmaya devam etmiştir.

**Tablo.11 Euro Bölgesi İnşaat Sektörü Büyüme Değişim (Yüzde)**

| DÖNEM   | TOPLAM İNŞAAT SEKTÖRÜ | KONUT İNŞAATI | KONUT DIŞI BİNA İNŞAATI |
|---------|-----------------------|---------------|-------------------------|
| 2015 Q3 | -1,2                  | -1,3          | -0,7                    |
| 2015 Q4 | 0,6                   | 1,1           | -1,4                    |
| 2016 Q1 | 2,7                   | 3,2           | 0,7                     |
| 2016 Q2 | 0,3                   | -0,1          | 2,3                     |
| 2016 Q3 | 3,4                   | 3,0           | 5,1                     |
| 2016 Q4 | 2,3                   | 1,8           | 4,2                     |
| 2017 Q1 | 2,0                   | 2,1           | 3,4                     |
| 2017 Q2 | 3,9                   | 4,2           | 3,1                     |
| 2017 Q3 | 2,8                   | 3,6           | 1,4                     |
| 2017 Q4 | 2,8                   | 3,2           | 1,6                     |
| 2018 Q1 | 2,6                   | 3,6           | -0,7                    |
| 2018 Q2 | 2,5                   | 2,2           | 3,4                     |

Kaynak: Eurostat

## İnşaat Malzemesi Fiyatları Ağustos Ayında Korumacılık Endişeleri İle Geriledi

Euro bölgesinde Temmuz ayından sonra Ağustos ayında da inşaat malzemeleri fiyatlarında önemli gerilemeler yaşanmıştır. Küresel ticarete korumacılık endişeleri ve buna bağlı olarak talebin sınırlanacağı beklentileri ile dünya genelinde tüm emtia fiyatlarında düşüşler yaşanmıştır. İnşaat demiri, bakır ve kereste fiyatları da buna bağlı olarak Ağustos ayında gerilemiştir.

**Tablo.12 İnşaat Malzemesi Fiyatları**

| DÖNEM        | İNŞAAT DEMİRİ<br>TON/<br>DOLAR | BAKIR<br>100 LIBRE/<br>DOLAR | DÜZ KERESTE<br>2,36 M3/<br>DOLAR |
|--------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| 2013 ARALIK  | 643                            | 331,40                       | 379                              |
| 2014 ARALIK  | 535                            | 285,00                       | 385                              |
| 2015 ARALIK  | 374                            | 211,20                       | 316                              |
| 2016 ARALIK  | 449                            | 247,60                       | 360                              |
| 2017 HAZİRAN | 447                            | 264,40                       | 363                              |
| 2017 ARALIK  | 551                            | 328,00                       | 451                              |
| 2018 MART    | 555                            | 301,22                       | 522                              |
| 2018 HAZİRAN | 548                            | 296,50                       | 555                              |
| 2018 TEMMUZ  | 540                            | 279,60                       | 486                              |
| 2018 AĞUSTOS | 517                            | 272,00                       | 458                              |

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

## “ÖZEL BÖLÜM”

### İSTANBUL AVRUPA YAKASINDA EV SAHİPLİĞİNİN İLÇELERE DAĞILIMI

2018 yılının ilk yarısı İstanbul Avrupa yakasındaki elektrik abonelikleri verileri itibarıyla hane halklarının yüzde 53,46'sının ev sahibi olduğu hesaplanmıştır. Ev sahipliği oranı ilçe bazında incelendiğinde ise İstanbul'un eski ve merkezi semtlerinde kiracıların yoğunluğu dikkat çekmektedir.

Buna göre en çok kiracı abonenin olduğu ilçe yüzde 62 ile Şişli, yüzde 58 ile Beyoğlu ve yüzde 57 ile Beşiktaş olmuştur. Ev sahibi abonelerin en fazla olduğu ilçe ise yüzde 71 ile Çatalca, yüzde 69 ile Arnavutköy ve yüzde 64 ile Sultangazi ilçeleridir.

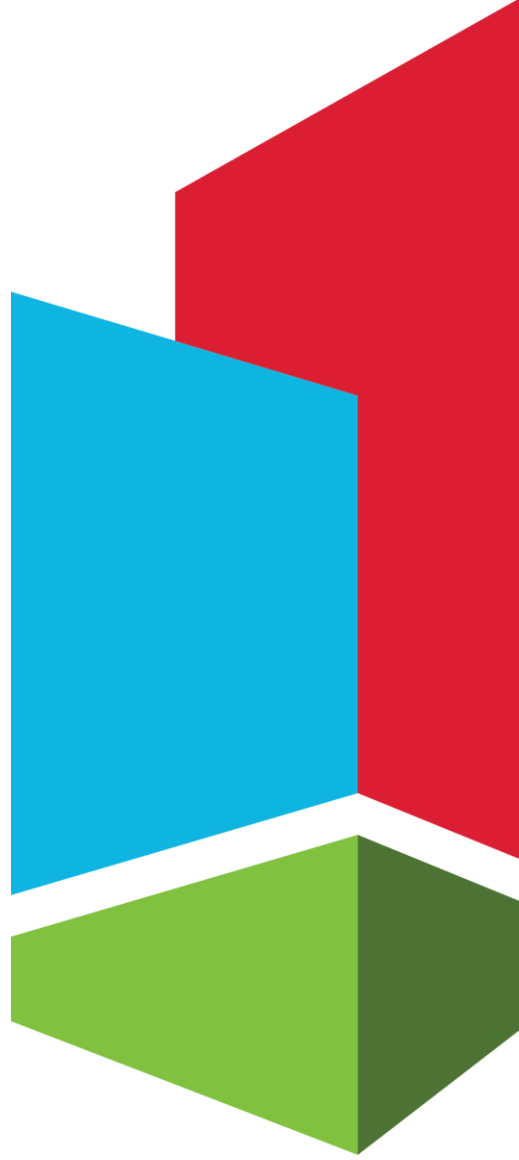
Yılın ilk altı ayında Avrupa yakasında toplam taşınma hareketi 272.074 adet olmuştur. Bu taşınma hareketinin 201 bin 554'ü ikinci el gayrimenkullerde yaşanırken ilk yarıda 70 bin 520 gayrimenkulün kapısı da ilk kez açılmıştır. Toplam taşınma sayısına göre ilk altı ayda İstanbul Avrupa yakasında her gün ortalama 1.512 taşınma hareketi yaşanmıştır.

Öte yandan konut yıkım istatistikleri de yılın ilk yarısında kentsel dönüşümde kat edilen yolu ortaya koymaktadır. 2018 yılının ilk altı ayında kentsel dönüşüm nedeniyle 11 bin 217 abone, tahliye talebinde bulunmuştur.

**Tablo.13 İstanbul Avrupa Yakasında Konut Sahipliğinin İlçelere Göre Dağılımı**

| İLÇELER       | EV SAHİBİ ORANI YÜZDE | KİRACI ORANI YÜZDE |
|---------------|-----------------------|--------------------|
| ÇATALCA       | 71                    | 29                 |
| ARNAVUTKÖY    | 69                    | 31                 |
| SULTANGAZİ    | 64                    | 36                 |
| SİLİVRİ       | 61                    | 39                 |
| BAĞCILAR      | 61                    | 39                 |
| GAZİOSMANPAŞA | 60                    | 40                 |
| KÜÇÜKÇEKMECE  | 59                    | 41                 |
| ESENYURT      | 58                    | 42                 |
| BAYRAMPAŞA    | 55                    | 45                 |
| ESENLER       | 55                    | 45                 |
| BAKIRKÖY      | 55                    | 45                 |
| BAŞAKŞEHİR    | 52                    | 48                 |
| BEYLİKDÜZÜ    | 51                    | 49                 |
| ZEYTİNBURNU   | 50                    | 50                 |
| BAHÇELİEVLER  | 49                    | 51                 |
| BÜYÜKÇEKMECE  | 49                    | 51                 |
| SARIYER       | 45                    | 55                 |
| FATİH         | 45                    | 55                 |
| KAĞITHANE     | 44                    | 56                 |
| GÜNGÖREN      | 44                    | 56                 |
| BEŞİKTAŞ      | 43                    | 57                 |
| BEYOĞLU       | 42                    | 58                 |
| ŞİŞLİ         | 38                    | 62                 |

Kaynak: CK Boğaziçi Elektrik A.Ş



**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