



TEMMUZ 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

- ❑ İnşaat sektöründe faaliyetler yavaşlıyor.
- ❑ İnşaat sektörü seçim sonrası yeni ekonomi politikalarını bekliyor.
- ❑ Müteahhitlerin finansman ihtiyacı artarken, erişimi sınırlanıyor.
- ❑ İnşaat sektörü güven endeksi Temmuz ayında bir önceki aya göre 0,2 puan azaldı.
- ❑ Mevcut inşaat işleri endeksi Temmuz ayında bir önceki aya göre 1,1 puan arttı.
- ❑ Yeni alınan inşaat işleri endeksi Temmuz ayında bir önceki aya göre 1,7 puan yükseldi.
- ❑ 2018 Haziran ayında konut satışları geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 22,4 arttı.
- ❑ 2018 Haziran ayında birinci el konut satışları geçen yılın aynı ayına göre yüzde 25,6 yükseldi.
- ❑ 2018 Haziran ayında ipotekli konut satışları geçen yılın Haziran ayına göre yüzde 35,3 arttı.
- ❑ Yurtdışı müteahhitlik hizmetleri yılın ilk yarısında 9,21 milyar dolar tutarında proje aldı.
- ❑ Yabancıların yılın ilk yarısındaki konut alımı 6 yılın zirvesinde.
- ❑ 2018 yılı Mayıs ayında inşaat malzemesi üretimi geçen yıla göre yüzde 3,1 arttı.
- ❑ 2018 yılı Mayıs ayında inşaat malzemesi ihracatı geçen yılın Mayıs ayına göre yüzde 16,4 arttı.
- ❑ 2018 yılı Mayıs ayında inşaat malzemesi ithalatı geçen yılın aynı ayına göre yüzde 1,5 arttı.
- ❑ Yeni ekonomi yönetimi şekilleniyor.
- ❑ Ekonomide hazırlanan program inşaat sektörünü de etkileyecek.
- ❑ Merkez Bankası'nın piyasaya verdiği likidite 140 milyar TL'yi aştı.
- ❑ Temmuz ayı enflasyonu yüksek gelecek ve mali göstergeleri olumsuz etkileyecek.
- ❑ Kısa vadeli TL cinsi ticari kredi faiz oranları yüzde 25'e ulaştı.
- ❑ Türk Lirası sepet kur 5,3 TL seviyesine yaklaşıyor.
- ❑ Dünya mal ticareti yılın ilk yarısında geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 12,0 büyüdü.
- ❑ ABD ile AB arasında karşılıklı ticarete uzlaşma korumacılık endişelerini azalttı.
- ❑ ABD Merkez Bankası FED Doları destekliyor.
- ❑ ABD'nin İran'a ilk aşama yaptırımları 6 Ağustos'ta başlayacak.
- ❑ Petrol fiyatları 75 dolar/varil seviyesinde.
- ❑ ABD'de inşaat harcamaları 2018 yılında artışını sürdürüyor.
- ❑ ABD'de yeni konut satışları yavaşlayarak Haziran ayında 633 bin adede geriledi.
- ❑ AB inşaat harcamaları 2018 yılı Mayıs ayında geçen yılın Mayıs ayına göre yüzde 1,8 büyüdü.
- ❑ AB inşaat malzemesi fiyatları Temmuz ayında önemli ölçüde geriledi.

EXECUTIVE SUMMARY

- ❑ Construction activities have slowdown after the elections.
- ❑ Construction sector is waiting for the new economy policies.
- ❑ Contractor sector is facing to financial crunch.
- ❑ Construction confidence index declined 0,2 point in July of 2018.
- ❑ Existing construction activities index increased 1,1 point in July of 2018.
- ❑ New construction orders index rises 1,7 point in July of 2018.
- ❑ House sales increased 22,4 percent in June of 2018.
- ❑ New houses sales rise 25,6 percent in June of 2018.
- ❑ Mortgaged sales of House increased 35,3 percent in June of 2018.
- ❑ Contractor sector gained projects that's total amount is 9,21 billion dollars.
- ❑ Foreigners housing purchasing is reached to peak level in the first half of the 2018.
- ❑ Construction materials industrial production increased 3,1 percent in May of 2018.
- ❑ Construction materials export increased 16,4 percent in May of 2018.
- ❑ Construction materials import increased 1,5 percent in May of 2018.
- ❑ The new economy teams is being shaped.
- ❑ The economy programme would affect construction sector.
- ❑ Central Bank liquidity passed over 140 billion TL.
- ❑ July inflation is expected to jump rapidly, and would affect financial indicators negatively.
- ❑ Short term TL Bank loan interest rates reached to 25 percent.
- ❑ Currency basket is near 5,30 TL during the July.
- ❑ Global merchandise trade expanded 12,0 percent in the first half of 2018.
- ❑ US Central Bank FED policies support US Dollars.
- ❑ US sanctions against Iran will enter into force on 6 August.
- ❑ Brent oil price is near 75 dollars/barrel.
- ❑ US construction expenditures are keeping on to break new records during the 2018.
- ❑ US new home sales are slowing down and 633 thousands in June of 2018.
- ❑ EU construction expenditures growth 1,8 percent in May of 2018.
- ❑ EU construction materials prices declined rapidly in July of 2018.

TÜRKİYE İNŞAAT VE YAPI SEKTÖRÜ

Seçimler Sonrası Dönemde İnşaat Sektöründe Gelişmeler ve Beklentiler

Türkiye önemli seçimleri geride bırakmış olup, yeni yönetim sistemine geçiş sürecini yaşamaktadır. Geçiş sürecinde ekonomiyi ve inşaat sektörünü ilgilendiren yönetim yapısında da değişiklikler yaşanmaktadır. Seçim sonrasında yeni yönetim sistemine geçiş yaşanırken ekonomide de hızlı adımlar atılması ihtiyacı bulunmaktadır. Bu çerçevede yeni ekonomi yönetimi orta vadeli program, 2019 yılı bütçesi ve ilk 100 günde atılacak acil adımlar üzerinde çalışmaktadır. Muhtemelen tüm hazırlıklar Eylül ayı başında kamuoyu ve iş dünyası ile paylaşılacaktır. İnşaat sektörü ve inşaat malzemeleri sanayinde de seçimler sonrası dönemi açıklanacak ekonomik programlar şekillendirecektir.

İnşaat sektörü son on yıldır ekonomide en canlı iktisadi faaliyetlerin başında gelmektedir. Kamunun da inşaat sektörüne yönelik destekleri bulunmaktadır. Bununla birlikte yeni döneme geçilirken inşaat sektöründe de biriken sorunlar bulunmaktadır.

Öncelikle alınan yüksek yapı ruhsatlarına rağmen satışlardaki ve kiralamalardaki yavaşlama nedeniyle yeni inşaat başlangıçları önemli ölçüde sınırlanmıştır. Konut tarafında satışlarda, ticari gayrimenkullerde ise kiralama tarafındaki yavaşlama yeni inşaat işlerini sınırlamıştır. Bu nedenle yeni dönemde daha sağlıklı ve sürdürülebilir bir gayrimenkul ve konut talebinin sağlanması gerekmektedir.

İnşaat sektöründe maliyetler ile fiyatlar ve kiralalar dengesi de bozulmuştur. Emtia fiyatları ve enflasyondaki artış ve de Türk Lirası'nın değer kaybı ile birlikte inşaat maliyetleri son 2 senedir önemli ölçüde artarken zayıf talebi canlandırmaya yönelik kampanyalar nedeniyle satış fiyatları durağanlaşmış, bazı alanlarda ise gerilemiştir. Ticari gayrimenkullerin kiralamalarında ise çoğunlukla yabancı para birimleri kullanılmaktadır. Döviz kurlarındaki yüksek artışlar ile yeni kiralamalar önemli ölçüde yavaşlarken, mevcut kiracılar da ödeme sıkıntısı çekmektedirler. Bu nedenle inşaat ve gayrimenkul sektöründe maliyetler ile fiyatlar ve kiralalar arasında dengenin yeniden kurulmasına ihtiyaç bulunmaktadır.

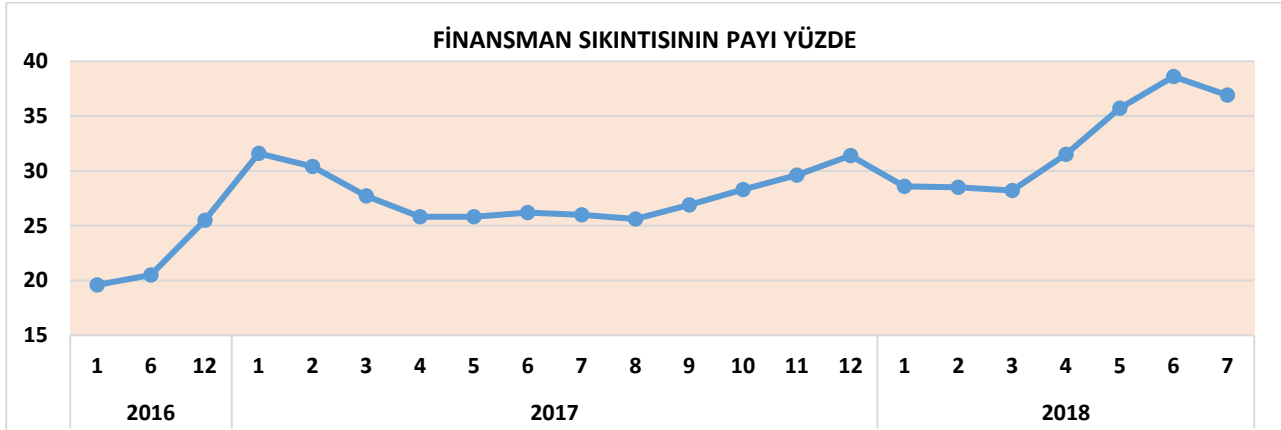
Döviz kurlarındaki artışlar ve faiz oranlarındaki aşırı yükselmeler üretici ve tüketicilerin mali yükümlülüklerini artırmıştır. Kredi borçlusu inşaat sektörü firmalarının mali yapıları olumsuz etkilenirken, konut kredi faizlerinin ulaştığı seviyeler konut kredisi kullanımını azaltmıştır. Bu nedenle faiz oranlarında makul seviyelere yeniden dönülmesi gerekirken, Türk Lirasında da kalıcı istikrar sağlanmalıdır.

İnşaat malzemeleri sanayi de bu gelişmelerden etkilenmektedir. Öncelikle ikinci inşaat malzemesi sanayicilerinin yurtiçinden aldıkları siparişlerde yavaşlama yaşanmaktadır. İkinci olarak maliyetlerde ve enflasyonda yaşanan sıçrama fiyatlama yapmayı zorlaştırmış olup karlılıklar olumsuz etkilenmektedir. Diğer yandan ödeme ve tahsilatlarda yaşanan sıkıntılar artmış ve barter eğilimi güçlenmiştir. Son olarak uzayan satış vadeleri ve yükselen aylık faizler nakit akışlarını bozmuştur.

Müteahhitlerin Finansmana Erişim Sıkıntıları Sürüyor

Müteahhitler ve konut üreticileri için finansmana erişim sorunu yeni inşaat işlerine başlanmasını en çok sınırlayan unsurlar olmaya devam etmektedir. Finansman sorunu birkaç nedene bağlı olarak yaşanmaktadır. Öncelikle inşaat sektörü tüm diğer sektörler gibi TL'nin değer kaybı ile TL faizlerdeki artıştan olumsuz etkilenmiş ve işletme sermayesi ihtiyacı artmıştır. Satışlar tarafındaki yavaşlama ise nakit akışlarının hedeflerin altına kalmasına yol açmaktadır. Bankacılık sektörü yeni kredi kullandırmada isteksiz davranmaktadır. Ayrıca artan ticari kredi faiz oranları ile kredi kullanma olanağı da giderek azalmaktadır. Piyasalarda ödeme sıkışıklıkları ve vadelerin uzaması da finansman ihtiyaçlarını artırmaktadır. İnşaat sektöründe finansman sorununun çözümünde sektör içi konsolidasyon da yaşanabilecektir.

Şekil.1 Müteahhitlerin Yeni İş Başlangıçlarını Engelleyen Unsurlar İçinde Finansmanın Payı Yüzde

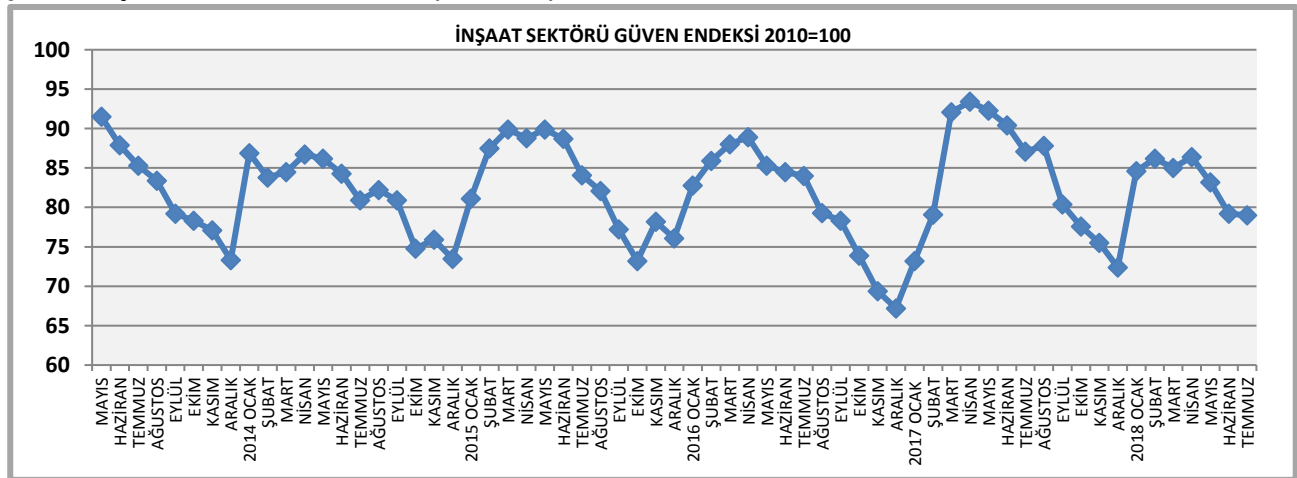


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İnşaat Sektöründe Güven Endeksi Temmuz Ayında Durağanlaştı

İnşaat sektörü güven endeksi Nisan ayında alınan erken seçim kararı ile birlikte gerilemeye başlamıştı. Mayıs ve Haziran aylarında toplam 7,2 puanlık bir güven kaybı yaşanmıştı. Seçimler sonrasında ise Temmuz ayında güven endeksi bir önceki aya göre 0,2 puan daha düşerek durağanlaşmıştır. İnşaat sektörü bir bekle-gör dönemine girmiştir. Bundan sonraki güven artışı uygulanacak ekonomi politikalarına ve inşaat sektörüne yönelik girişimlere bağlı olacaktır.

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

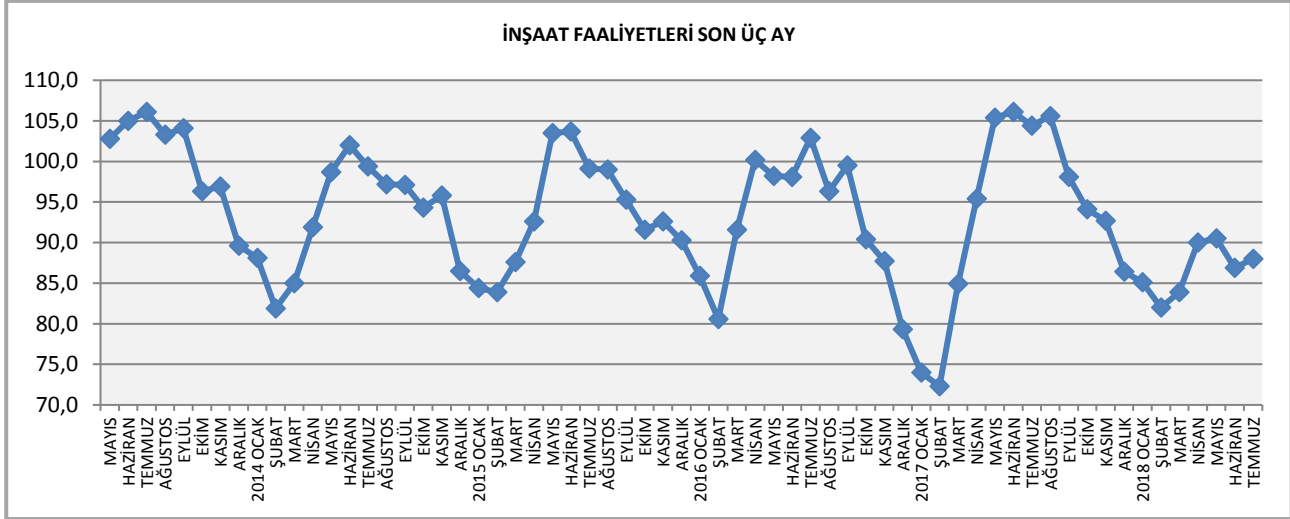


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Mevcut İnşaat İşleri Seviyesi Temmuz Ayında Seçim Sonrası 1,1 Puan Arttı

Mevcut inşaat işleri seviyesi geleneksel olarak yılın ikinci ve üçüncü çeyreğinde mevsimsellik etkisi ile önemli artış göstermektedir. Ancak 2018 yılı ikinci çeyreğinde mevcut işler seviyesi Nisan ayındaki artışın ardından seçimlerin yarattığı belirsizlikler ile Mayıs ayında bir önceki aya göre önce durağanlaşmış, Haziran ayında bir önceki aya göre 3,6 puan gerilemiştir. Temmuz ayında ise mevcut işler seviyesi bir önceki aya göre ancak 1,1 puan yükselbilmiştir. Mevcut işler seviyesi geçen yılların oldukça altındadır. İşlerdeki zayıflıkta finansman olanaklarındaki sıkılaşma ile birlikte ekonomideki belirsizlikler de etkili olmaktadır. Mevcut işler seviyesindeki hareketlenme politika uygulamalarına bağlı olacaktır.

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

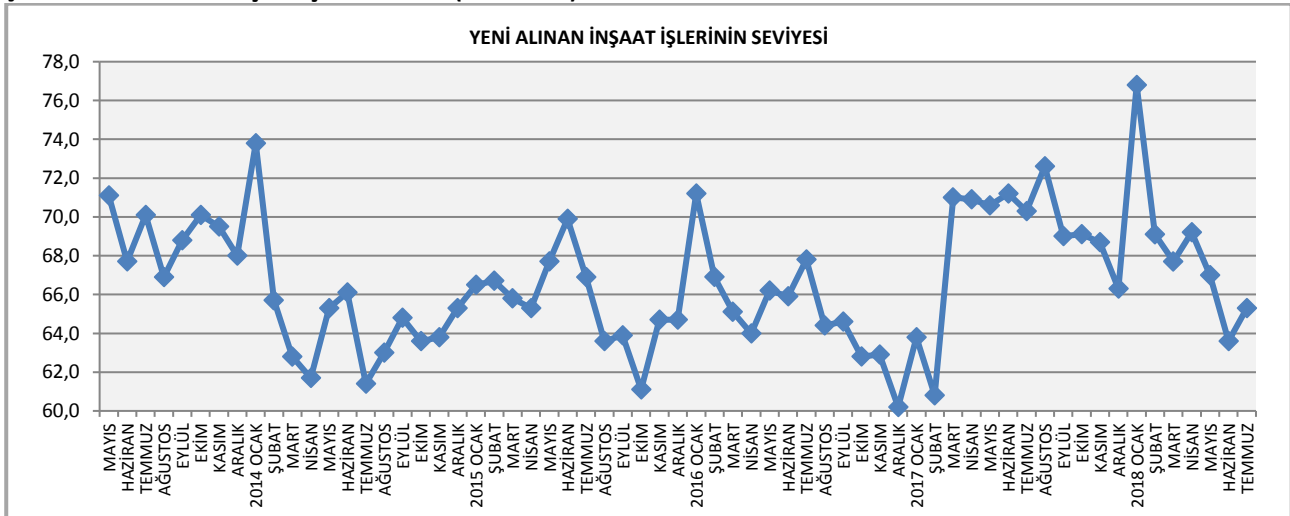


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Yeni Alınan İnşaat İşleri Seviyesi Temmuz Ayında 1,7 Puan Yükseldi

Alınan yeni iş siparişleri seçim kararı ardından Mayıs ayında 2,2 puan ve Haziran ayında ise 3,4 puan gerilemişti. Temmuz ayında ise seçimlerin sona ermesi ardından yeni alınan işler endeksi bir önceki aya göre 1,7 puan artış göstermiştir. Seçim sonrası dönemin ekonomik belirsizlikleri inşaat sektöründe yeni iş siparişlerini sınırlamaya devam etmektedir. Yeni siparişlerin geleceğini de uygulanacak politikalar belirleyecektir.

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



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Konut Satışları 2018 Yılı Haziran Ayında Yüzde 22,4 Arttı

Konut satışları Mayıs ayındaki sınırlı artışın ardından Haziran ayında önemli ölçüde yükselmiş ve geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 22,4 artarak 119.413 adet olarak gerçekleşmiştir. Böylece yeni yılın ilk altı ayında konut satışları gerilemesi yavaşlamış ve geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 1,3 düşerek 646.032 adet olmuştur. Konut satışlarındaki artışta Haziran ayında uygulanan fiyat ve faiz kampanyaları etkili olmuştur. Ancak kampanyalar kısa süreli olup sona ermeleri ardından özellikle yükselen kredi faiz oranları nedeniyle konut satışlarının yeniden gerileyeceği öngörülmektedir.

Tablo.1 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	
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 Haziran Ayında Yüzde 25,6 Yükseldi

Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı Haziran ayında bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 25,6 artarak 57.064 adet olmuştur. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı yüzde 47,8'e yükselmiştir. Türkiye genelinde ikinci el konut satışları ise Haziran ayında bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 19,6 artarak 62.349 adet olmuştur. Haziran ayında uygulanan kampanyalar ile birlikte 2018 yılının en yüksek birinci el aylık konut satışı gerçekleşmiştir.

Tablo.2– Konut Satışlarının Dağılımı 2017-2018

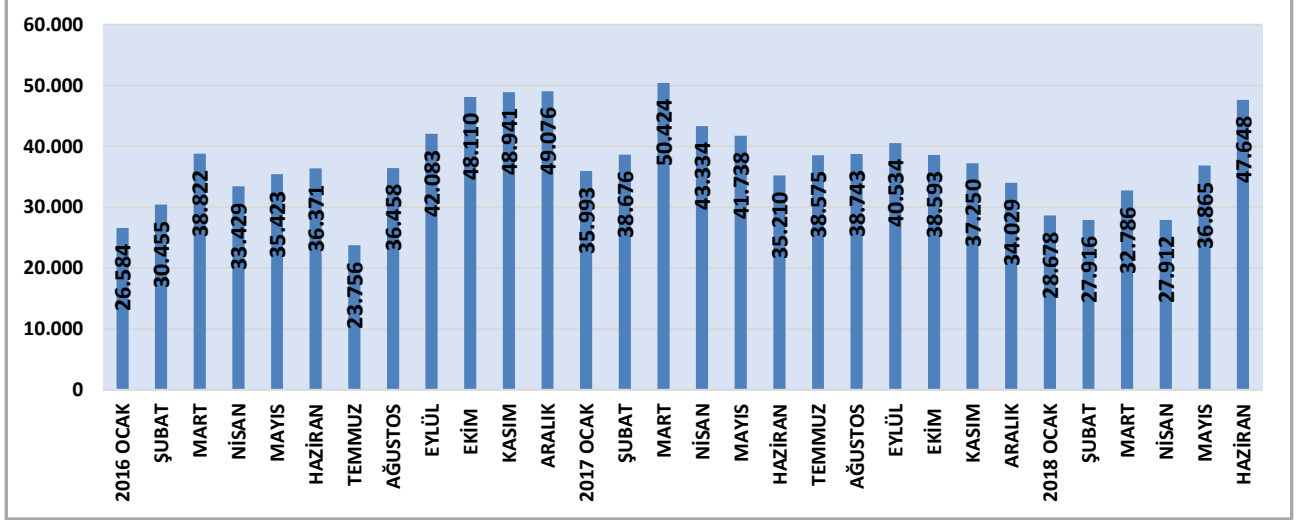
DÖNEM	2017		2018	
	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El
OCAK	44.235	51.154	44.363	52.656
ŞUBAT	45.215	56.253	43.713	52.240
MART	56.376	72.547	50.701	60.204
NİSAN	51.988	62.458	47.534	55.553
MAYIS	52.976	63.582	55.502	64.153
HAZİRAN	45.433	52.146	57.064	62.349
TEMMUZ	53.949	61.920		
AĞUSTOS	56.498	63.700		
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 Haziran Ayında Sıçrama Gösterdi

Türkiye genelinde konut satışlarında banka kredileri ile yapılan satışlar veya bir başka deyimle ipotekli satışlar önemli rol oynamaktadır. İpotekli konut satışlarında uygulanan düşük faiz kampanyaları etkili olmuştur. Haziran ayında ipotekli konut satışları geçen yılın aynı ayna göre yüzde 35,3 artarak 47.648 adet olmuştur. 2017 Mart ayından sonraki en yüksek aylık ipotekli konut satışı gerçekleşmiştir. Konut kredi faizlerini aylık ortalama yüzde 0,99'a çeken kampanyaların olumlu katkısı görülmüştür.

Şekil.5 İpotekli Konut Satışları Adet

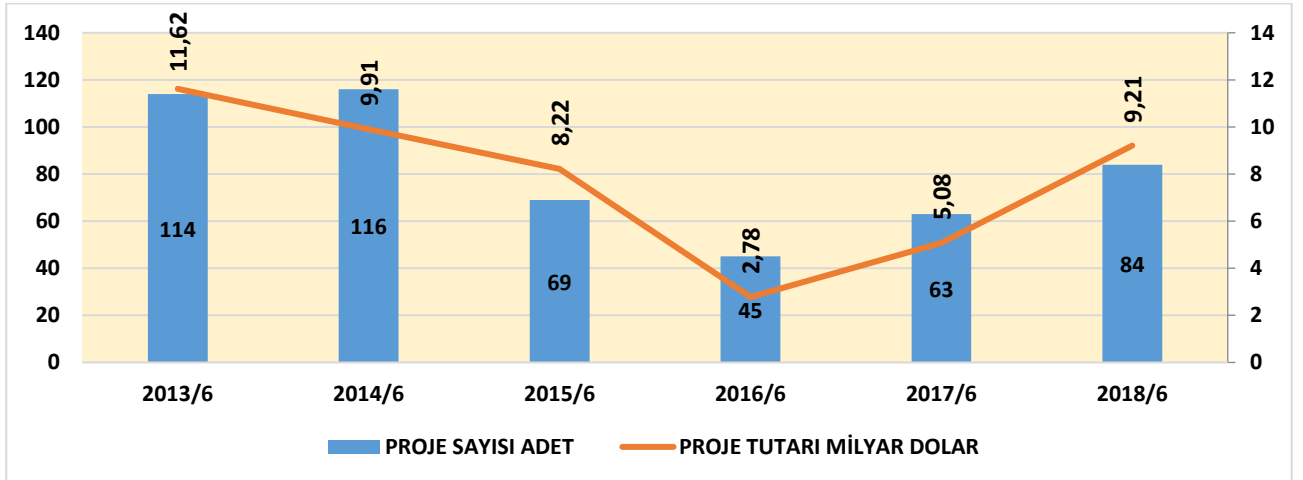


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Yurtdışı Müteahhitlik Hizmetleri Ümit Veriyor

Yurtdışı müteahhitlik hizmetleri kapsamında yurtdışında alınan projelerin sayısı ve tutarı ümit vermektedir. 2015, 2016 ve 2017 yıllarında yurtdışından alınan müteahhitlik projelerinde önemli düşüşler yaşanmıştı. 2018 yılının ilk yarısında ise 84 proje alınmış olup, projelerin tutarı 9,21 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Yurtdışı müteahhitlik işlerindeki bu artışta özellikle geleneksel pazarlarımızdaki ekonomik iyileşmeye bağlı olarak yeni projelerin hızlanması etkili olmuştur. Petrol ve emtia fiyatlarındaki artışlar geleneksel pazarlarımızda ekonomi ve inşaat alanında iyileşmelere yol açmaktadır. 2018 yılında son dört yılın en iyi performansı yaşanabilecektir.

Şekil.6 Yurtdışı Müteahhitlik Hizmetleri

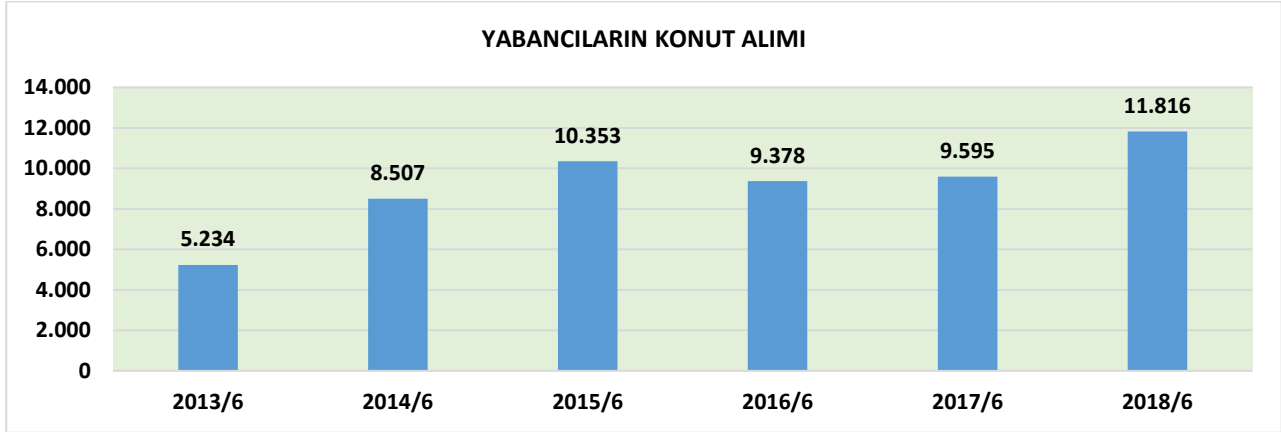


Kaynak: TC Ekonomi Bakanlığı

Yabancıların Konut Alımı 6 Yılın Zirvesinde

2018 yılının ilk yarısında yabancıların konut alımı 11.816 olarak gerçekleşmiş ve son altı yılın en yüksek konut satın alımı yaşanmıştır. Yabancılar konut satışı düzenlemesi 2012 Haziran ayından itibaren başlamış ve ilerleyen yıllarda ilave düzenlemeler ile yabancıların konut alımı teşvik edilmiştir. Ancak Türkiye’de 2013 yılından itibaren yaşanan ekonomik, siyasi ve dış politik gelişmeler nedeniyle yabancıların konut alımı dalgalanma göstermiş ve sınırlı kalmıştır. 2018 yılında ise konut fiyatlarında yaşanan durağanlık ve yabancıların TL’nin değer kaybı ile Türkiye’de satın alma güçlerinin artması sonucu yabancıların konut alımı yükselmiştir.

Şekil.7 Yabancıların Konut Alımları

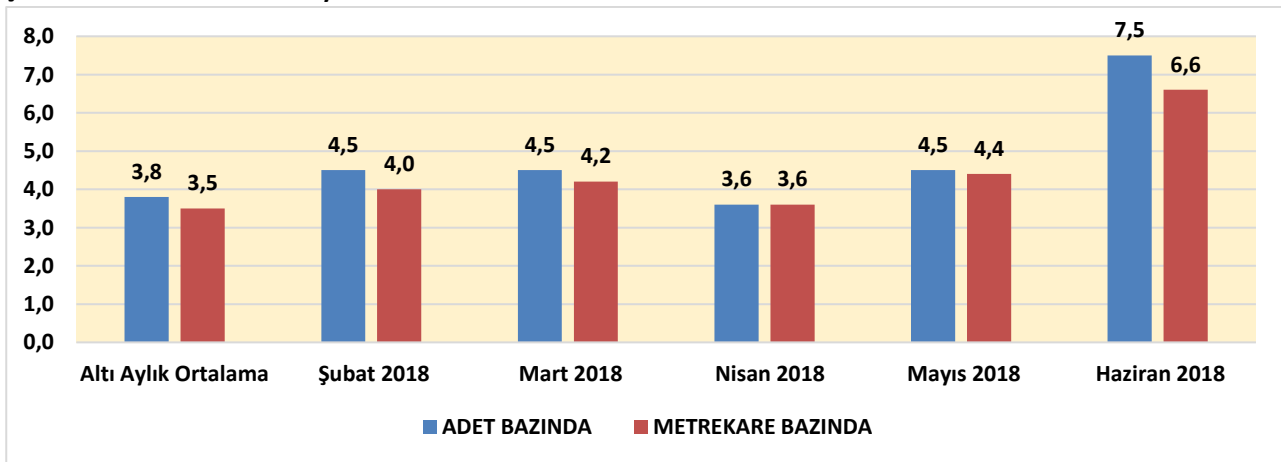


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Konut Kampanyaları Stok Erime Hızını Artırıyor

Türkiye’de yeni konut stoklarına ilişkin olarak oldukça yüksek sayılar telaffuz edilmektedir. Bu çerçevede konut sektöründe sağlıklı bir arz-talep dengesinin sağlanmasında ve konut üreticilerinin finansal olarak sürdürülebilirliğinde yeni konut stoklarının erime hızı büyük önem taşımaktadır. Yılın ilk 5 ayında markalı konutlarda stok erime hızları yüzde 3,5 ile 4,5 arasında değişmiştir. Haziran ayında ise fiyat ve faiz kampanyaları ile erime hızları adet bazında yüzde 7,5, metrekare bazında ise yüzde 6,6 olarak gerçekleşmiştir. İstenilen konut erime hızlarına ancak kampanyalar ile erişilmektedir. Ancak uygulanan kampanyalar da sürdürülebilir değildir. Bu nedenle konut satışlarını teşvik edecek yeni unsurlara ihtiyaç bulunmaktadır.

Şekil.8 Markalı Konutlarda Aylık Stok Erime Hızı Yüzde



Kaynak: Reidin-GYODER Yeni Konut Fiyat İstatistikleri Haziran 2018

TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMELERİ SANAYİ

İnşaat Malzemesi Sanayi Üretimi Artışı Mayıs Ayında Yavaşladı

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 Mayıs ayında inşaat malzemesi ortalama sanayi üretimi 2017 yılı Mayıs ayına göre yüzde 3,1 artmıştır. Mayıs ayında yılın en zayıf aylık üretim artışı gerçekleşmiştir. İç talepteki yavaşlama aylık üretim artışını da sınırlamıştır. İhracat ise üretim artışını desteklemeye devam etmiştir.

Yenilenen hesaplama yöntemi ile üretim verileri açıklanan inşaat malzemeleri alt sektörü sayısı 23'e gerilemiştir. Bu çerçevede 2018 yılı Mayıs ayında 23 alt sektörden 15'inde üretim geçen yılın Mayıs ayına göre artarken 8 alt sektörde üretim geçen yılın Mayıs ayına göre gerilemiştir.

İnşaat malzemeleri sanayinde alt sektörlerde Ocak-Mayıs döneminde ise üretim artışı geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 11,5 yükselmiştir. Yılın ilk beş ayında en yüksek artış yüzde 48,8 ile kireç ve alçı imalatında gerçekleşmiştir. Merkezi ısıtma radyatörleri üretimi yüzde 26,8 artmıştır. Seramik karo ve kaldırım taşları üretimi yüzde 25,9 ve inşaat amaçlı beton ürünleri imalatı yüzde 23,3 artmıştır.

Sadece dört alt sektörde Ocak-Mayıs döneminde üretim artışı yüzde 10'un altında kalmıştır.

Geçen yıla göre üretimi gerileyen dört sektör ise metalden kapı ve pencereler, birleştirilmiş parke ve yer döşemeleri, bina doğramacılığı ve marangozluk ürünleri ile düz cam sektörleridir.

Tablo.3– Sanayi Üretimi Büyüme
(Bir Önceki yılın aynı ayına ve dönemine göre – yüzde)

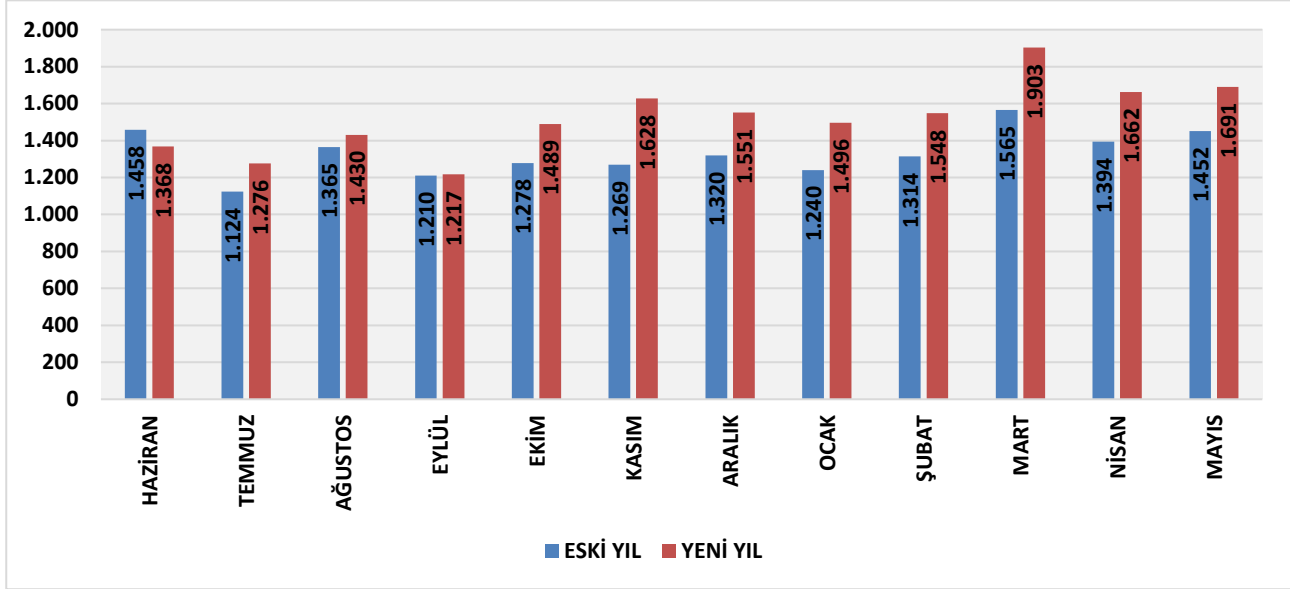
SEKTÖRLER	2018 Mayıs	2018 Ocak-Mayıs
Kireç ve Alçı İmalatı	25,5	48,8
Merkezi Isıtma Radyatörleri (Elektrikli Radyatörler Hariç), Sıcak Su Kazan İmalatı	6,2	26,8
Seramik Karo ve Kaldırım Taşları İmalatı	21,7	25,9
İnşaat Amaçlı Beton Ürünlerin İmalatı	9,7	23,3
Fırınlanmış Kilden Tuğla, Karo ve İnşaat Malzemeleri İmalatı	-10,6	22,2
Çimento İmalatı	-1,3	17,2
Kilit ve Menteşe İmalatı	17,4	16,2
Hazır Beton İmalatı	-6,6	15,5
Soğutma ve Havalandırma Donanımlarının İmalatı	9,8	15,0
Taş ve Mermerin Kesilmesi, Şekil Verilmesi, Bitirilmesi	6,8	13,7
Metal Yapı ve Yapı Parçaları İmalatı	5,4	13,1
Kabloların İmalatı	-1,2	12,3
Plastik İnşaat Malzemesi İmalatı	8,7	11,3
Boya, vernik ve benzeri kaplayıcı maddeler ile macun İmalatı	14,6	10,2
Diğer musluk ve valf/vana imalatı	0,8	10,0
Elektrikli Aydınlatma Ekiplerinin İmalatı	6,3	9,6
Ana Demir ve Çelik Ürünleri İmalatı (İnşaat Demiri vb)	0,1	7,3
Çelikten Tüpler, Borular, İçi Boş Profiller Bağlantı Parça İmalatı	8,5	5,5
Seramik Sıhhi Ürünlerin İmalatı	-2,1	4,0
Metalden Kapı ve Pencere İmalatı	-10,3	-0,1
Birleştirilmiş Parke Yer Döşemelerinin İmalatı	0,0	-0,6
Diğer Bina Doğramacılığı ve Marangozluk Ürünlerinin İmalatı	-23,6	-15,8
Düz Cam İmalatı	-10,6	-15,9
İnşaat Malzemeleri	3,1	11,5

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2018 Yılı Mayıs Ayında İhracat Yüzde 16,4 Yükseldi

İnşaat malzemeleri ihracatı 2018 yılına hızlı bir başlangıç yapmış, Ocak-Nisan döneminde geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 19,7 artmıştı. Yüksek ihracat artış hızı Mayıs ayında da geçen yılın Mayıs ayına göre yüzde 16,4 ile devam etmiştir. Mayıs ayında ihracat artışında önemli bir sıçrama daha yaşanmıştır. Pazarlarda iyileşmelerin ihracat üzerindeki olumlu etkisi yeni yılda artarak hissedilmektedir. Döviz kurlarındaki artışın ve iç piyasada göreceli bir yavaşlama yaşanmasının da Mayıs ayı ihracat artışında etkisi olmuştur.

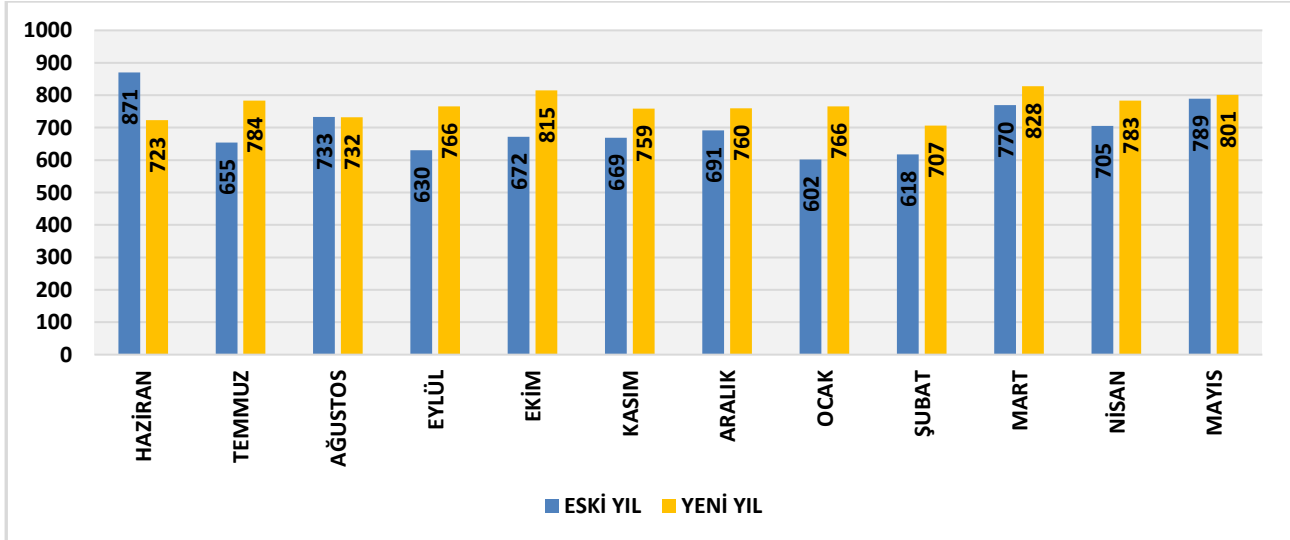
Şekil.9 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Aylık – Milyon Dolar)



2018 Yılı Mayıs Ayında İthalat Artışı Durağanlaştı

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 gerileyerek önemli ölçüde durağanlaşmıştır. Seçim kararının yarattığı belirsizlik, döviz kurlarındaki artış ve inşaat işlerindeki yavaşlama ithalatın da durağanlaşmasına neden olmuştur.

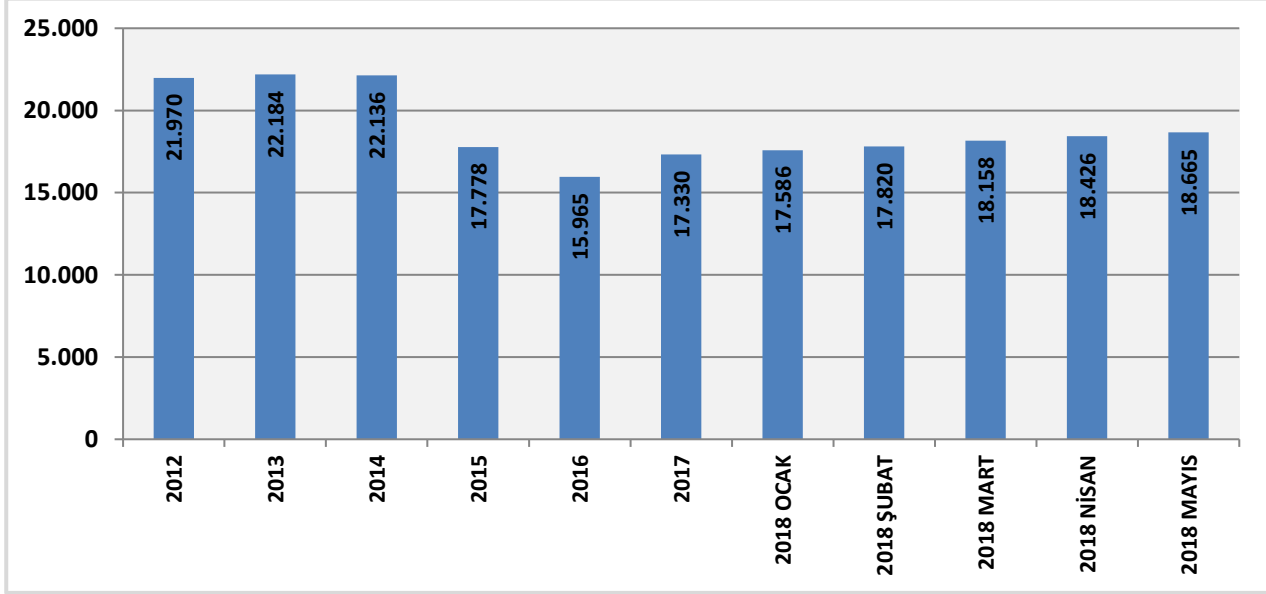
Şekil.10 – İnşaat Malzemeleri İthalatı (Aylık – Milyon Dolar)



Yıllık İhracat Mayıs Ayında 18,67 Milyar Dolara Ulaştı

2018 yılının ilk beş ayında ihracat geçen yılın ilk beş ayına göre yüzde 19,0 artarak 8,35 milyar dolara ulaşmıştır. İhracatta devam eden kuvvetli artış ile birlikte yıllık ihracat ise 18,67 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 da ihracata destek vermektedir.

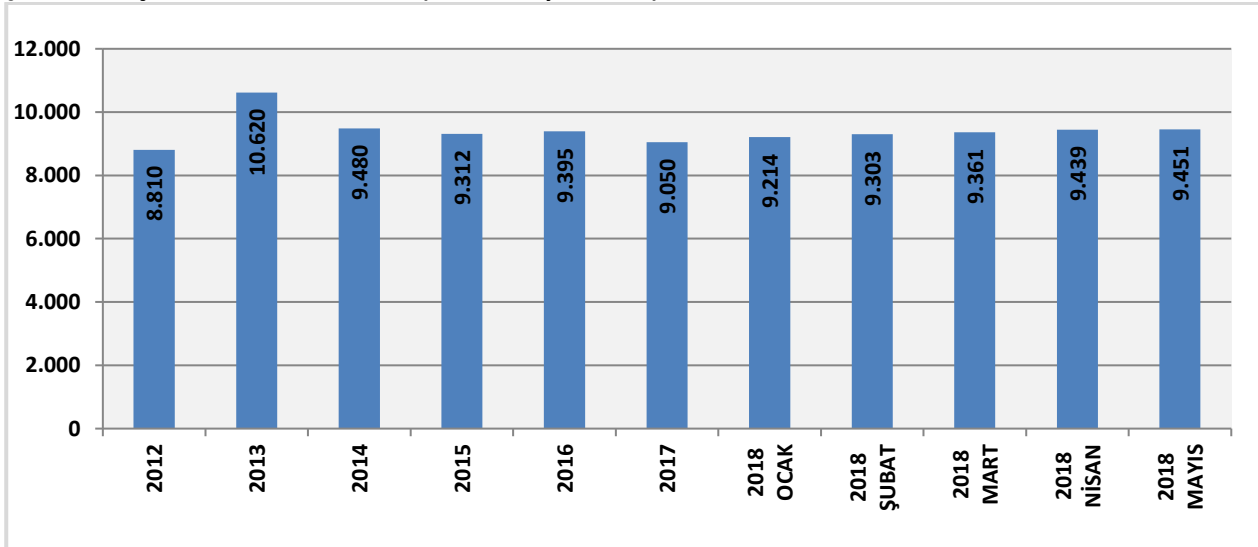
Şekil.11 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Yıllık – Milyon Dolar)



İthalat Yeni Yılın İlk Beş Ayında Yüzde 11,4 Arttı

Yeni yılın ilk beş ayında inşaat malzemeleri ithalatı geçen yılın ilk beş ayına göre yüzde 11,4 artarak 3,92 milyar dolara ulaşmıştır. İthalat artışı Mayıs ayında durağanlaşmıştır. Böylece 2017 yılında 9 milyar dolara inen yıllık ithalat yeni yılın ilk beş ayı sonunda 9,45 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Döviz kurlarındaki önemli artış ve inşaat işlerindeki yavaşlama yıllık artış hızını da sınırlamıştır.

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



Tablo.4 İnşaat Malzemeleri İhracatı
2017 -2018 milyon dolar

SEKTÖRLER	2017 OCAK- MAYIS	2018 OCAK- MAYIS	% DEĞ
ALÇI	16,9	20,8	23,3
ÇİMENTO	231,5	239,3	3,4
BOYA VERNİK	74,2	83,5	12,5
YAPISAL KİMYA	157,8	198,1	25,6
PLASTİK	359,5	383,1	6,6
AĞAÇ	198,7	220,4	10,9
AHŞAP MUTFAK BANYO MOBİLYASI	17,4	16,1	-7,3
DUVAR KAĞIDI	3,5	5,2	50,2
İŞLENMİŞ TAŞLAR	384,4	396,8	3,2
ALÇI ÇİMENTO BETON EŞYA	43,9	56,8	29,6
TUĞLA KİREMİT	2,9	3,2	7,9
SERAMİK KAPLAMA	224,4	255,8	14,0
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	89,4	108,1	21,0
DÜZ CAM YALITIM CAMI	114,7	123,5	7,7
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	1.727,8	2.200,8	27,4
DEMİR ÇELİK BORU	563,7	653,3	15,9
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	427,1	458,1	7,3
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL ÇİT	2,3	3,3	42,5
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES AĞ IZGARA	14,2	23,7	67,6
DEMİR ÇELİK VİDA CİVATA SOMUN	154,9	225,6	45,6
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	149,3	178,3	19,5
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	24,1	26,2	8,6
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMELERİ VE AKSAMI	542,1	680,5	25,5
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	0,6	0,8	45,0
KİLİTLER VE DONANIM EŞYASI	153,0	189,5	23,8
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	226,0	276,5	22,4
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN APRON KÖRÜĞÜ	23,5	33,9	44,4
MUSLUK VE VANALAR	127,6	143,2	12,2
ALARM CİHAZLARI	3,6	3,2	-10,7
ELEKTRİK MALZEMELERİ	178,4	209,1	17,2
YALITIMLI KABLOLAR	568,1	663,3	16,8
SAYAÇLAR	17,5	18,8	7,3
AYDINLATMA CİHAZLARI	93,6	98,2	4,9
PREFABRİK YAPILAR	57,4	90,4	57,6
YALITIM	46,3	65,0	40,2
İNŞAAT MALZEMELERİ	7.019,9	8.352,5	19,0

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

Tablo.5 İnşaat Malzemeleri İthalatı
2017 -2018 milyon dolar

SEKTÖRLER	2017 OCAK- MAYIS	2018 OCAK- MAYIS	% DEĞ
ALÇI	2,3	3,3	44,2
ÇİMENTO	4,1	3,4	-18,7
BOYA VERNİK	155,3	194,0	24,9
YAPISAL KİMYA	245,9	305,0	24,0
PLASTİK	156,8	169,7	8,2
AĞAÇ	143,0	118,4	-17,2
AHŞAP MUTFAK BANYO MOBİLYASI	7,0	7,7	9,8
DUVAR KAĞIDI	5,3	4,6	-12,3
İŞLENMİŞ TAŞLAR	64,8	56,9	-12,3
ALÇI ÇİMENTO BETON EŞYA	12,3	15,5	26,9
TUĞLA KİREMİT	0,6	0,6	0,2
SERAMİK KAPLAMA	13,6	10,6	-22,0
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	3,1	3,2	3,7
DÜZ CAM YALITIM CAMI	90,6	107,1	18,2
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	123,6	229,2	85,5
DEMİR ÇELİK BORU	312,4	350,1	12,1
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	86,5	106,5	23,1
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL ÇİT	0,2	0,0	-80,0
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES AĞ IZGARA	5,6	7,8	39,4
DEMİR ÇELİK VİDA CİVATA SOMUN	293,1	275,2	-6,1
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	5,7	8,2	43,2
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	5,0	5,3	7,7
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMELERİ VE AKSAMI	222,6	315,9	41,9
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	0,0	0,0	-15,6
KİLİTLER VE DONANIM EŞYASI	96,2	103,3	7,4
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	214,4	202,2	-5,7
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN APRON KÖRÜĞÜ	77,0	91,2	18,5
MUSLUK VE VANALAR	315,2	272,2	-13,6
ALARM CİHAZLARI	21,2	24,0	13,3
ELEKTRİK MALZEMELERİ	456,9	535,3	17,1
YALITIMLI KABLOLAR	169,3	182,9	8,0
SAYAÇLAR	8,1	8,0	-1,9
AYDINLATMA CİHAZLARI	132,8	121,6	-8,5
PREFABRİK YAPILAR	6,6	5,9	-11,1
YALITIM	63,9	78,5	22,8
İNŞAAT MALZEMELERİ	3.521,3	3.923,5	11,4

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

TÜRKİYE EKONOMİSİ

Ekonomi Yönetimi Şekillenirken Yeni Ekonomi Politikaları Bekleniyor

Seçimler sonrasında yeni sisteme geçiş sağlanmış ve ekonomi yönetimi de şekillenmeye başlamıştır. Ekonomide Ekonomi Politikaları Kurulu uzun vadeli plan ve yıllık programları hazırlayacakken, strateji ve bütçe ofisi de yıllık bütçenin hazırlanmasından sorumlu olacaktır. Bakanlıklar ise daha çok ekonomi politikalarının yürütülmesinden sorumlu olacaktır. Ekonomiye ilişkin olarak program hazırlıkları da başlamıştır. Ekonomide muhtemelen 5 yıllık bir orta vadeli program açıklanacaktır. Aynı zamanda 2019 yılı bütçe tasarısı da paylaşılacaktır.

Yeni ekonomi yönetim yapısı ve yöneticiler büyük ölçüde belirlenmiş olmakla birlikte ekonomide daha büyük ihtiyaç uygulanacak politikaların belirlenmesidir. Bozulan makroekonomik dengeler ile mali göstergeler için enflasyonu hedefleyen ve sıkılaştırma politikalarına yer veren bir istikrar programına ihtiyaç duyulmaktadır. Böyle bir programın hazırlanması ve uygulanması ekonomide istikrarı yeniden tesis edebilecektir. Bir istikrar programı yerine büyümeyi öne çıkaran bir program hazırlanması halinde ise fiyat ve finansal istikrarı sağlamak ötelenmiş olacaktır.

Ekonomideki mevcut sorunlar ve beklentiler nedeniyle yeni programın Eylül ayına bırakılmadan bir an önce açıklanması da faydalı olacaktır. Aksi takdirde yaşanacak gecikme piyasalardaki bozulmayı ve dalgalanmaları artıracaktır.

Şekil.13 Yeni Sistemde Ekonomi Yönetimi



Yeni Ekonomi Programının İnşaat Sektörüne Olası Etkileri

Yeni ekonomi programı için iki seçenek bulunmaktadır. İlk seçenek bir yıllık bir sıkılaştırma politikalarını içeren istikrar programıdır. Böyle bir program hazırlanan 5 yıllık planın ilk yılında uygulanabilecektir. İkinci seçenek ise hızlı büyümeyi gözeten ve ekonomideki dengesizlikleri zamana yayarak çözecek bir program uygulanmasıdır. İnşaat sektörü her iki seçenekten de etkilenecektir.

İlk seçenekteki programda uygulanacak sıkılaştırma politikalarının şiddetine göre inşaat sektöründeki faaliyetlerde de en azından 6-12 aylık bir yavaşlama kaçınılmaz olacaktır. İkinci seçenekteki genişletici politikaların uygulanması halinde ise makro dengeler ile mali göstergelerdeki bozulmalar ekonomide daha büyük sıkıntılar yaratarak inşaat sektörünü daha olumsuz etkileyebilecektir.

Enflasyonda Daha Etkili Olacağı Söylenen Merkez Bankası Büyüme de Gözetiyor

Fiyatlama davranışları ve enflasyon dinamikleri önemli ölçüde bozulmuş ve enflasyon tüketici tarafında yüzde 15,0'i, üretici tarafında ise yüzde 20,0'yi aşmıştır. Yeni dönemde Merkez Bankası'nın bir istikrar programı içinde enflasyon ile daha etkin mücadele etmesi gerekmektedir. Yeni ekonomi yönetimi bu konuda taahhütlerde bulunmaktadır. Ancak Merkez Bankası Temmuz ayı toplantısında içerideki iktisadi faaliyetlerde kayda değer bir yavaşlama olduğunu açıklayarak faiz oranlarında bir artışa gitmemiştir. Merkez Bankası böylece büyümeyi de gözetmeyi sürdürmüştür. Bu paralelde Merkez Bankası'nın bankalar aracılığı ile piyasaya bıraktığı likidite de 140 milyar TL ile en yüksek seviyesinde kamaya devam etmektedir. Merkez Bankası'nın enflasyon ile mücadelede tüm araçlarını daha etkili kullanabilmelidir.

Şekil.14 Merkez Bankası'nın Piyasaya Sağladığı TL Likiditesi



Kaynak: T.C. Merkez Bankası

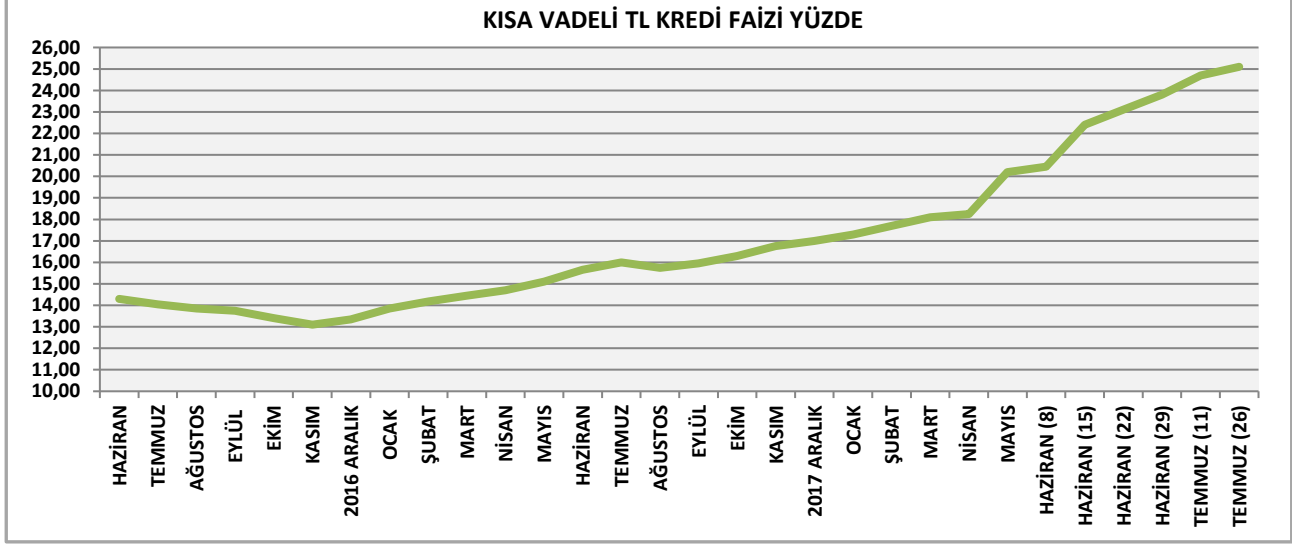
Temmuz Ayı Enflasyonu Yüksek Gelecek

Enflasyon dinamiklerinde bozulma devam etmektedir. 3 Ağustos günü açıklanacak olan Temmuz ayı enflasyonu da yüksek gelecektir. Buna bağlı olarak yıllık tüketici enflasyonu yüzde 18,0 seviyelerine ulaşabilecektir. Aynı gün Türk Lirası'nda önemli bir değer kaybı yaşanması olasılığı da oldukça yüksektir.

Türk Lirası Kredi Faiz Oranları Yüzde 25,0'e Yaklaştı

Türk Lirası kredi faiz oranları Nisan ayında alınan seçim kararı ardından hızlı bir artış eğilimine girmiştir. Seçimlerin ardından da kredi faizlerindeki artış sürmektedir. Döviz kuru artışları, yükselen enflasyon ve bankaların fonlama maliyetlerindeki artışa bağlı olarak kredi faiz oranları işletmeler için karşılanabilir olmaktan çıkmaktadır. Bu nedenle enflasyonla mücadele ve faiz oranlarındaki artışın ilk aşamada durdurulması büyük öncelik taşımaktadır.

Şekil.15 Türk Lirası Kısa Vadeli Ticari Banka Kredisi Faiz Oranları Yüzde

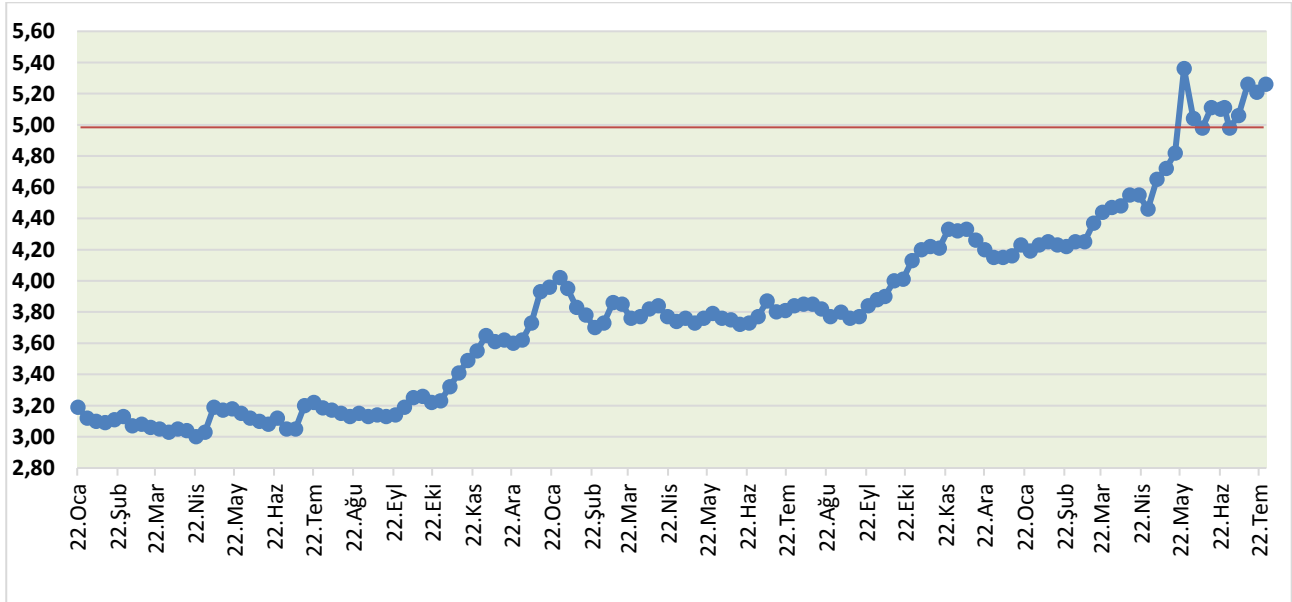


Kaynak: T.C. Merkez Bankası

Türk Lirası'nda Değer Kaybı Sürüyor

Türk Lirası Nisan ayında alınan seçim kararı ardından Mayıs ayında aşırı değer kaybına uğramış, Haziran ayında da değer kaybı sürmüştü. Seçimlerden sonra Temmuz ayı içinde de Türk Lirası'nda değer kaybı devam etmiştir. Türk Lirası üzerindeki değer kaybı baskısı halen sürmektedir. Türk Lirası'nda bundan sonraki yönü izlenecek ekonomi politikaları ve dış politik ilişkiler belirleyecektir.

Şekil.16 Türk Lirası Sepet Kur



Kaynak: T.C. Merkez Bankası

DÜNYA EKONOMİSİ

Dünya Ekonomisi ve Ticaretinde Hızlı Büyüme Sürecek

Dünya ekonomisi ve ticaretinde 2018 yılının ikinci yarısında hızlı büyümenin süreceği öngörülmektedir. Dünya ekonomisinde yıl genelinde yüzde 3,5 büyüme gerçekleşmesi beklenmektedir. Gelişmiş ve gelişen ülkelerin hemen tamamı geçen yıldan daha iyi bir büyüme performansı göstermektedir. Dünya ekonomisindeki büyüme dünya ticaretindeki genişlemeyi de hızlandırmaktadır. Dünya mal ticareti 2018 yılının ilk yarısında yüzde 12,0 genişleyerek 9,69 trilyon dolar olarak gerçekleştirmiştir. Hemen tüm pazarlarda canlanma mal talebini artırmaktadır. Ekonomik büyüme ve inşaat sektörlerindeki canlanma ile inşaat malzemesi talebi ve ihracatı da olumlu etkilenmektedir.

Tablo.6 Dünya Mal Ticaretinde Gelişmeler; Aylık İhracat

AYLAR	2014 MİLYAR DOLAR	2015 MİLYAR DOLAR	2016 MİLYAR DOLAR	2017 MİLYAR DOLAR	2018 MİLYAR DOLAR	DEĞİŞİM %
OCAK	1.532	1.388	1.221	1.332	1.570	17,9
ŞUBAT	1.417	1.321	1.226	1.288	1.498	16,3
MART	1.618	1.439	1.384	1.555	1.693	8,9
NİSAN	1.590	1.398	1.364	1.385	1.609	16,2
MAYIS	1.599	1.400	1.431	1.502	1.652	10,0
HAZİRAN	1.581	1.480	1.432	1.525	1.671	9,6

Kaynak: Dünya Ticaret Örgütü

FED Doları Güçlendirirken Avrupa Merkez Bankası Euro'yu Zayıflattı

ABD'de ekonomik büyüme ve istihdam son yılların en yüksek seviyesine ulaşırken enflasyon da hızla hedefine yaklaşmaktadır. Bu nedenle ABD Merkez Bankası FED faiz artışları ile parasal sıkılaştırmayı sürdürmekte ve doları güçlendirmektedir. Avrupa Merkez Bankası ise parasal genişlemeden çıkışta son derece temkinli davranmaktadır. Bu nedenle de euro zayıflamaktadır. Euro dolar paritesi 1,15 seviyesi etrafında gerçekleşmeye devam edecektir.

Şekil.17 Euro/Dolar Paritesi



Kaynak: Trading Economics

Ticari Korumacılık Endişeleri Artarken ABD İle AB Arasında Ticari İşbirliği Olumlu Karşılandı

Küresel ekonomideki büyüme ve gelişmenin önünde en önemli engel olarak küresel ticaretteki korumacılık eğilimi bulunmaktadır. ABD'nin başlattığı ticari korumacılık uygulamaları kademeli olarak genişlemektedir. ABD ile AB arasında da ticarete korumacılık önlemlerinin karşılıklı olarak genişlemesi olasılığı küresel ekonomiyi tehdit etmeye başlamıştır.

Bununla birlikte 21-22 Temmuz tarihlerinde ABD ve AB arasında en üst temsilcilerin katılımı ile yapılan görüşmelerde uzlaşma sağlanmış ve ticari korumacılık endişeleri azalmıştır. ABD ve AB kademeli olarak otomotiv sanayi hariç sanayi mallarının ithalat vergilerinde indirimi benimsemiştir. AB, ABD'den daha çok LNG ve tarım ürünleri ithalatı yapacaktır. ABD ve AB, dünya ticaret sisteminde iyileştirmeler için ortak çalışmalar yapacaktır. ABD ile Çin arasında da yumuşama sağlanması halinde küresel ticaret savaşları tehdidi önemli ölçüde azalmış olacaktır.

ABD'nin İran'a İlk Aşama Yaptırımları 6 Ağustos Tarihinde Başlıyor

ABD İran ile yapılmış olan nükleer enerji anlaşmasından çekildikten sonra İran'a yeni yaptırımlar uygulamaya başlamaktadır. ABD İran'a karşı tüm müttefiklerinin de uymasını talep ettiği iki aşamalı yaptırım planı oluşturmuştur. Buna göre ilk aşamadaki yaptırımlar 6 Ağustos tarihinde başlamaktadır. İkinci aşama yaptırımların başlama tarihi ise 4 Kasım'dır. ABD İran'a uygulanacak yaptırımlar ile İran'ı ekonomik ve siyasi olarak zayıflatmak ve İran'ı yeni koşullar ile görüşülecek yeni bir nükleer anlaşma müzakerelerine ikna etmeyi hedeflemektedir. Anlaşmanın diğer tarafları da anlaşmayı sürdüremeyecektir. İran ise ABD karşısında yeni müzakereleri kabul etmezken oldukça sert bir karşıt politika izlemektedir. 6 Ağustos sonrasında İran, Orta doğu ve ABD ile müttefikleri arasındaki ilişkiler her türlü gelişmeye açık bulunmaktadır.

Tablo.7 ABD'nin İran'a İki Aşamalı Uygulayacağı Yaptırımlar

1	6 AĞUSTOS 2018	<ul style="list-style-type: none">İRAN DOLAR ELDE EDEMEYECEK, DOLAR SATIN ALAMAYACAKİRAN ALTIN VE DEĞERLİ MADENLER TİCARETİ YAPAMAYACAKİRAN'A DOĞRUDAN DOLAYLI GRAFİT, HAM VEYA YARI İŞLENMİŞ MADENLER, KÖMÜR VE SANAYİDE KULLANILAN YAZILIM SATIŞI, TEDARİKİ VE NAKLİYESİ YASAKLANIYORİRAN'DA ÜRETİLMİŞ HALI VE GIDA MADDELERİNİN İTHALATI VE BUNLARLA BAĞLANTILI FİNANSAL İŞLEMLER YASAKLANIYOR
2	4 KASIM 2018	<ul style="list-style-type: none">İRAN'DAN PETROL, PETROKİMYA VE PETROL ÜRÜNLERİ ALINMASI YASAKLANIYORNATIONAL IRANIAN OIL COMPANY İLE PETROLLE İLİŞKİLİ ALIM-SATIM İŞLEMLERİ YAPILMASI YASAKLANIYORİRAN'IN DENİZ NAKLİYAT VE GEMİ İMALAT SEKTÖRLERİNE YÖNELİK YAPTIRIMLAR BAŞLAYACAK, ALIM VE KULLANIM YASAKLANIYORİRAN MERKEZ BANKASI VE İRAN FİNANS KURULUŞLARI İLE İŞLEM YAPAN YABANCI FİNANS KURULUŞLARI DA YAPTIRIM İLE KARŞILAŞABİLECEK

Kaynak: ABD Hazine Bakanlığı

Petrol fiyatları da 75 dolar seviyesinde kalmaya devam etmektedir. ABD'nin İran'a uygulamayı planladığı yaptırımların yarattığı beklentiler ile petrol fiyatları yüksek gerçekleşmektedir. Ayrıca petrol talebinde de artış yaşanmaktadır. İran'ın petrol ihracatının tamamen sınırlandırılması petrol fiyatlarını yukarı itecektir. İran'ın Hürmüz boğazını kapama gibi bir girişimi ise petrol fiyatlarında sıçrama yaratabilecektir.

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 ise 1,31 trilyon dolara yükselmiştir. Yeni yıl ile birlikte konut dışı bina ve alt yapı inşaat harcamalarındaki büyüme dikkat çekicidir. ABD’de inşaat harcamalarına alt yapı inşaatları da 2018 yılında artan şekilde katkı sağlamaya devam etmektedir.

Tablo.8 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	561,2	748,8	1.310,0

Kaynak: US Bureau Of Census

ABD’de Yeni ve Mevcut Ev Satışları Haziran Ayında Yavaşladı

2017 yılı ABD’de 2006 yılından sonraki en yüksek konut satışlarının gerçekleştiği yıl olmuştu. 2018 yılının Mart-Mayıs döneminde ise özellikle yeni konut satışları ivme kazanmıştı. Haziran ayında ise yeni ve mevcut ev satışlarında düşüş yaşanmıştır. Konut satışları soluklanmıştır. Konut fiyatlarındaki yıllık artış ise Nisan ayı itibarıyla yüzde 6,6 olarak gerçekleşmiştir. Konut fiyatlarındaki artış enflasyonun oldukça üzerinde gerçekleşmeye devam etmektedir.

Tablo.9 ABD Konut Sektörü

DÖNEM	YENİ EV SATIŞLARI AYLIK (BİN)	MEVCUT EV SATIŞLARI YILLIK (BİN)	KONUT FİYAT ENDEKSİ 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	
2018 HAZİRAN	631	5.380	

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

Euro Alanında İnşaat Harcamaları Mayıs Ayında Yüzde 1,8 Arttı

Euro bölgesi inşaat harcamaları 2018 yılı ilk çeyreğinde de artışını sürdürmüş ve ilk çeyrekte inşaat harcamalarında büyüme yüzde 2,6 olarak gerçekleşmiştir. Nisan ve Mayıs aylarında da konut ve konut dışı bina inşaat harcamalarında büyüme devam etmiştir. Mayıs ayında konut inşaat harcamaları yüzde 1,3 ve konut dışı bina inşaat harcamaları yüzde 3,3 yükselmiştir. Mevsimsellik ile birlikte yılın ikinci çeyreğinde AB ve Euro bölgesinde inşaat faaliyetleri güç kazanmaya devam etmiştir.

Tablo.10 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	1,5
2018 Q1	2,6	3,6	-0,7
2018 NİSAN	1,2	1,0	2,2
2018 MAYIS	1,8	1,3	3,3

Kaynak: Eurostat

İnşaat Malzemesi Fiyatları Temmuz Ayında Korumacılık Endişeleri İle Geriledi

Euro bölgesinde Temmuz ayında 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 Temmuz ayında gerilemiştir.

Tablo.11 İnşaat Malzemesi Fiyatları

DÖNEM	İNŞAAT DEMİRİ TON/ DOLAR	BAKIR 100 LIBRE/ DOLAR	DÜZ KERESTE 2,36 M3/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

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

“ÖZEL BÖLÜM”

HANE HALKI KONUT HARCAMALARI

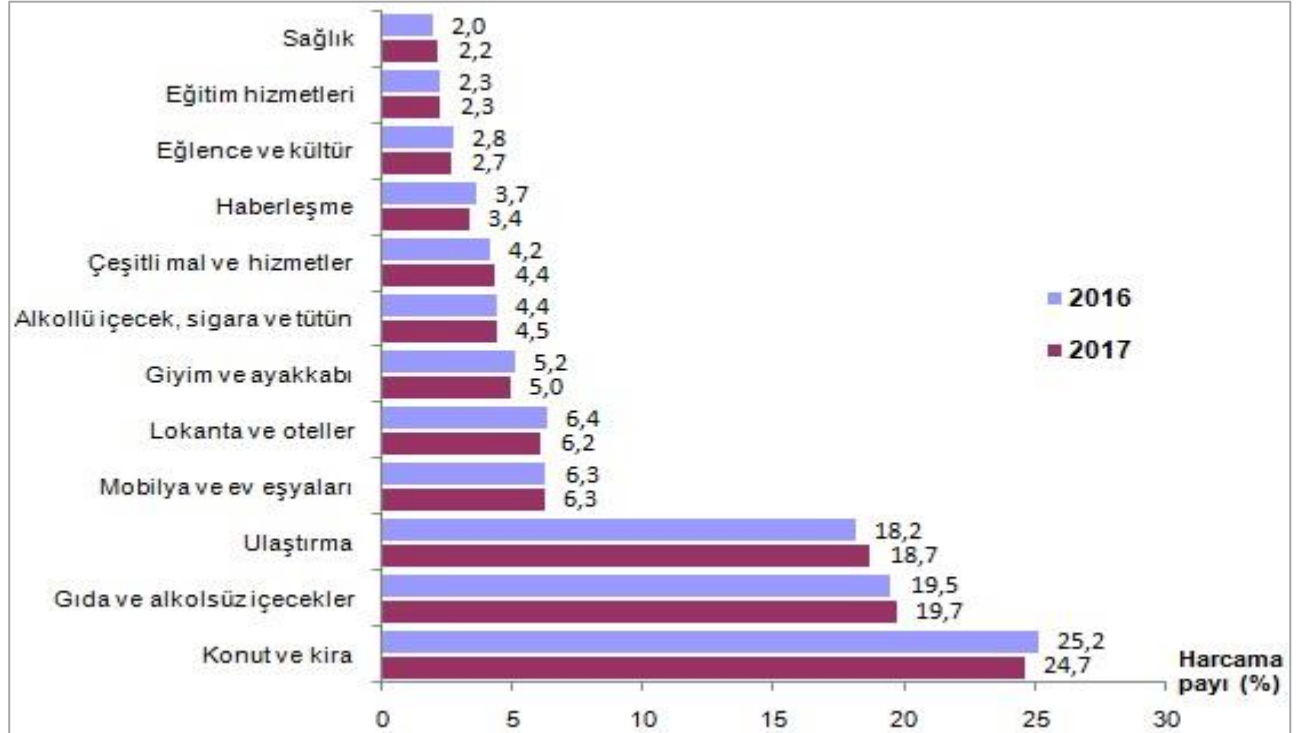
Hane halklarının harcama dağılımı içinde konut ve kira harcamaları 2017 yılında yüzde 24,7 ile yine en yüksek payı almıştır. Hane halklarının toplam harcamaları içinde pay 2017 yılında 0,5 puan azalmış olmakla birlikte harcamaların dörtte biri yine konut ve kiraya yönelik olmuştur.

Konut ve kira harcamalarının yüksek payı hane halkları içinde yaklaşık yüzde 40'nın kirada oturmasından kaynaklanmaktadır. Buna bağlı olarak hane halkları içinde konut sahibi olmayanların konut ihtiyacı halen yüksek seyretmektedir. Ancak konut ihtiyacının konut talebine dönüşmesi için erişilebilir konutların üretilmesi ve karşılanabilir finansman modellerinin hayata geçmesi gerekmektedir.

Türkiye genelinde yüksek bir yeni konut stoku da bulunurken, gerçek konut ihtiyacı olanlar için bu konut stoku içinden konut sahibi olabilmek çok mümkün değildir. Bu nedenle yeni dönemde etkin bir konut politikası izlenerek ekonomideki kaynaklar öncelikle ihtiyaç sahipleri için kullanılmalıdır. Aksi takdirde Türkiye’de sağlıklı bir konut talebi oluşmayacak ve konut arzı dalgalanma göstermeye devam edecektir.

Hane halklarının konut ve kira harcamalarının payının yüksek olması nedeniyle diğer harcama alanlarındaki gelişmeler de sınırlanmaktadır. Zorunlu harcama olan gıda ve ulaştırma çıkarıldığında diğer harcama alanlarının payları çok düşük kalmaktadır. Özellikle sağlık, eğitim ve kültür harcamaları düşük gerçekleşmektedir.

Şekil.18 Hane Halklarının Harcama Dağılımı Yüzde 2016-2017



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMESİ SANAYİCİLERİ DERNEĞİ

www.imsad.org / info@imsad.org

TEL: +90 216 322 23 00

