



2025 MART

TÜRKİYE İMSAD AYLIK SEKTÖR RAPORU

YÖNETİCİ ÖZETİ
EXECUTIVE SUMMARY
TÜRKİYE İNŞAAT VE YAPI SEKTÖRÜ
TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMESİ SANAYİ
TÜRKİYE EKONOMİSİ
DÜNYA EKONOMİSİ
DÜNYA İNŞAAT SEKTÖRÜ
ÖZEL BÖLÜM

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

YÖNETİCİ ÖZETİ

- ❑ ABD'nin ilave tarifeleri inşaat sektörleri ve inşaat malzemesi sanayi etkileyecek.
- ❑ 2025 Ocak ayı itibarıyla inşaat üretimi yıllık yüzde 15,5 artış gösterdi.
- ❑ 2025 ocak ayı itibarıyla bina inşaat üretimi yıllık yüzde 18,3 arttı.
- ❑ İnşaat sektörü güven endeksi 2025 Mart ayında bir önceki aya göre 1,2 puan yükseldi.
- ❑ Mevcut inşaat işleri endeksi 2025 Mart ayında bir önceki aya göre 1,7 arttı.
- ❑ Yeni alınan inşaat işleri endeksi 2025 Mart ayında bir önceki aya göre 0,5 puan geriledi.
- ❑ 2025 Şubat ayında konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 20,1 arttı.
- ❑ 2025 Şubat ayında 112.818 adet konut satıldı.
- ❑ 2025 Şubat ayında birinci el konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 18,2 arttı.
- ❑ 2025 Şubat ayında ikinci el konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 21,0 büyüdü.
- ❑ 2025 Şubat ayında ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 90,0 yükseldi.
- ❑ 2025 Şubat ayında ipotekli konut satışları 16.778 adet oldu.
- ❑ 2024 yılında alınan yapı ruhsatları alan olarak yüzde 12,4 azaldı.
- ❑ 2024 yılında alınan yapı izinleri alan olarak yüzde 11,3 arttı.
- ❑ İnşaat malzemesi sanayi üretimi 2025 Ocak ayında 2024 Ocak ayına göre yüzde 3,1 arttı.
- ❑ 2025 Ocak ayında inşaat malzemesi ihracatı 2024 Ocak ayına göre yüzde 11,7 arttı.
- ❑ 2025 Ocak ayında inşaat malzemesi ithalatı geçen yılın ocak ayına göre yüzde 20,5 yükseldi.
- ❑ Finansal şok ile Türk lirasında hızlı değer kaybı yaşandı.
- ❑ TCMB sıkılaşmayı kuvvetlendirdi.
- ❑ TCMB brüt döviz rezervleri 156,5 milyar dolara geriledi.
- ❑ Türkiye kredi risk primi (CDS) 372 puana kadar yükseldi.
- ❑ Ticari kredi faiz oranları yıllık bileşik yüzde 60'a ulaştı.
- ❑ ABD ithalatta vergi uygulamalarına başladı.
- ❑ Küresel ekonomi tarifeler karşısında şık yaşıyor, resesyon endişeleri arttı.
- ❑ ABD doları zayıflıyor, emtia fiyatlarında sert gerilemeler.
- ❑ ABD'de inşaat harcamaları 2025 ilk çeyrekte artıyor.
- ❑ ABD'de konut satışları 2025 Şubat ayında yükseldi.
- ❑ AB inşaat harcamaları 2025 Ocak ayında bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 1,5 arttı.
- ❑ Dünyada inşaat malzemesi fiyatları 2025 Mart ayında yükseldi.

EXECUTIVE SUMMARY

- ❑ US applied tariffs would affect construction sector and materials industry.
- ❑ Total construction production growth annual 15, percent on January of 2025.
- ❑ Building construction production growth annual 18,3 percent on January of 2025.
- ❑ Construction sector confidence index rose 1,2 points in March of 2025.
- ❑ Existing construction activities index increased 1,7 points in March of 2025.
- ❑ New construction orders index decreased 0,5 points in March of 2025.
- ❑ Total house sales increased 20,1 percent in February of 2025.
- ❑ 112.818 houses have been sold in February of 2025.
- ❑ New houses sales rose 18,2 percent in February of 2025.
- ❑ Existing home sales rose 21,0 percent in February of 2025.
- ❑ Mortgaged sales of House jumped 90,0 percent in February of 2025.
- ❑ Mortgaged sales of House realised as 16.778 in February of 2025.
- ❑ Construction permits has declined 12,4 percent as a floor area in 2024.
- ❑ Occupation permits has enlarged 11,3 percent as a floor area in 2024.
- ❑ Construction materials production increased 3,1 percent on Januray of 2025.
- ❑ Construction materials export increased 11,7 percent in January of 2025.
- ❑ Construction materials import rose 20,5 percent in January of 2025.
- ❑ Turkish economy faced twin shocks.
- ❑ Because of financial shock, TL depreciated strongly.
- ❑ TCMB has strengthened monetary policy due to financial shock.
- ❑ Gross FX reserves of TCMB declined to 156,5 billion US dollar
- ❑ Türkiye credit default swap (CDS) risk premium ascended to 375 points.
- ❑ TL commercial loans compound interest rates recached to 60 percent
- ❑ Global trade war has begun.
- ❑ Due to applied tariffs, global financial markets are rocking.
- ❑ US dollar is depreciating, commodity prices have collapsed.
- ❑ US construction expenditures growth during January and February of 2025.
- ❑ US home sales increased at February of 2025.
- ❑ EU construction expenditures enlarged 1,5 percent at Januray of 2025.
- ❑ Construction material prices have increased during March of 2025.

TÜRKİYE İNŞAAT VE YAPI SEKTÖRÜ

İthalatta İlave Tarifeler İnşaat Sektörlerini ve İnşaat Malzemesi Pazarlarını Etkileyecek

ABD’de yeni yönetimi ithalatta ilave yüksek ithalat vergileri uygulamaya başlamıştır. Muhtemelen ABD pazarında kalıcı olacak bu vergiler karşısında ülkeler de ABD’ye karşı vergiler uygulayabilecektir. İlave vergiler mevcut kurallı olarak belirlenmiş ithalat vergilerine ilave olarak uygulanacaktır. İthalatta tarifelerin karşılıklı olarak arttırılması inşaat sektörlerini ve inşaat malzemesi pazarlarını da etkileyecektir.

Yeni yüksek tarifelerin küresel ekonomide yavaşlamaya yol açması ve enflasyonları yeniden yükseltmesi olasılığı bulunmaktadır. Ekonomide yavaşlama inşaat sektörlerinde de ilave yavaşlamaya yol açacaktır. Ekonomilerde yavaşlama AB, ABD ve İngiltere pazarlarında daha hissedilir olabilecektir. Yine enflasyondaki yeni artışlar faizlerin artmasına yol açabilecek veya faizlerdeki düşüşün ötelenmesine yol açacaktır. Böyle bir durumda görece yüksek faizler ABD ve İngiltere pazarı başta olmak üzere inşaat sektörlerini olumsuz etkileyecektir. Diğer yandan AB’de faiz indirimleri devam edecektir. Bu koşullar altında inşaat malzemelerine yönelik talebin de en azından durağan kalması olasılığı daha yüksektir. Ancak pazarlar arasında farklı gelişmeler olacaktır.

İnşaat malzemesi ihracat pazarları da yeni tarifelerden doğrudan etkilenecektir. İlk etki ABD pazarında yaşanacaktır. ABD 165 milyar dolar inşaat malzemesi ithalatı ile dünyanın en büyük ihracat pazarıdır. ABD hemen tüm alt ürünlerde de en büyük ihracat pazarı konumunda yer almaktadır.

ABD’nin yeni tarifeleri inşaat malzemelerini de kapsamaktadır. ABD ülkeler ile olan farklı genel ticaret dengelerine göre ülkelere farklı tarifeler uygulamaya başlamıştır. En yüksek vergi yüzde 54 ile Çin’e uygulanmaktadır. Ancak ABD, Çin’e dönük bu oranı her an değiştirebilecektir. ABD inşaat malzemesi pazarında yoğun olarak yer alan Vietnam, Hindistan, Güney Kore, Japonya, Endonezya ve Malezya gibi ülkeler de yüzde 24 ve üzerinde ilave vergiler gelmiştir. ABD Türkiye için yüzde 10 ilave vergi açıklamıştır. ABD ayrıca çelik-alüminyum ve bakırdan inşaat malzemelerine de ülkelere uyguladığı genel tarifelerin dışında yüzde 25 vergi uygulamaya başlamıştır.

Öncelikle başta Asya ve Avrupa ülkeleri olmak üzere yüksek vergiler ile karşılaşan ülkelerin ABD’ye ihracatları zorlaşacaktır. ABD için daha düşük vergi uygulanan alternatif ülkeler öne çıkacaktır. Türkiye bu konuda ABD pazarında avantaj yakalamıştır.

ABD pazarına ihracatta zorlanacak ülkeler alternatif pazarlarda agresif ihracat politikaları izlemeye başlayacaktır. Özellikle Çin, Hindistan ve Vietnam etkili olacaktır. Bu ülkeler için ilk hedef Avrupa pazarı ile Ortadoğu pazarı olacaktır. Asya ülkeleri de hedeflenecektir. Türkiye bu pazarlarda agresif rekabet politikaları karşısında zorlanacaktır.

ABD pazarına ihracatta zorlanacak ülkeler için Türkiye de büyük iç pazarı ile önemli bir alternatif pazar olacaktır. 2024 yılında 125 milyar dolara yakın büyüklükteki inşaat malzemesi iç pazarının ihtiyaçlarının 11 milyar doları ithalat ile karşılanıyordu. 2025 yılında ithalatın artması olasıdır. Ucuz Asya ürünlerine karşı iç pazarın korunması önemli olacaktır. Aksi takdirde birçok alt sektörde ithal ürünler iç pazara hakim hale gelebilecektir. Türk lirasının reel değeri de iç pazarın ithalata karşı korunmasında belirleyici olacaktır.

İnşaat Üretim Endeksi 2025 Ocak Ayında Yıllık Yüzde 15,5 Arttı

Türkiye İstatistik Kurumu inşaat sektörü ile ilgili olarak yeni bir endeksin yayınına başlamıştır. TÜİK her ay inşaat üretim endeksini açıklamaktadır. En son ocak ayı verileri açıklanmıştır.

En son endeks verilerine göre toplam inşaat üretimi ocak ayında geçen yılın ocak ayına göre yüzde 15,5 artış göstermiştir. İnşaat üretimi geçen yılın aynı dönemine göre önemli bir artış göstermiştir. İnşaatın alt sektörleri (2021=100 referans yılı) incelendiğinde, 2025 yılı ocak ayında bina inşaatı sektörü endeksi bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 18,2 artmıştır. Bina dışı yapıların inşaatı sektörü endeksi yüzde 12,3 artmıştır. Özel inşaat faaliyetleri sektörü endeksi yüzde 8,5 yükselmiştir.

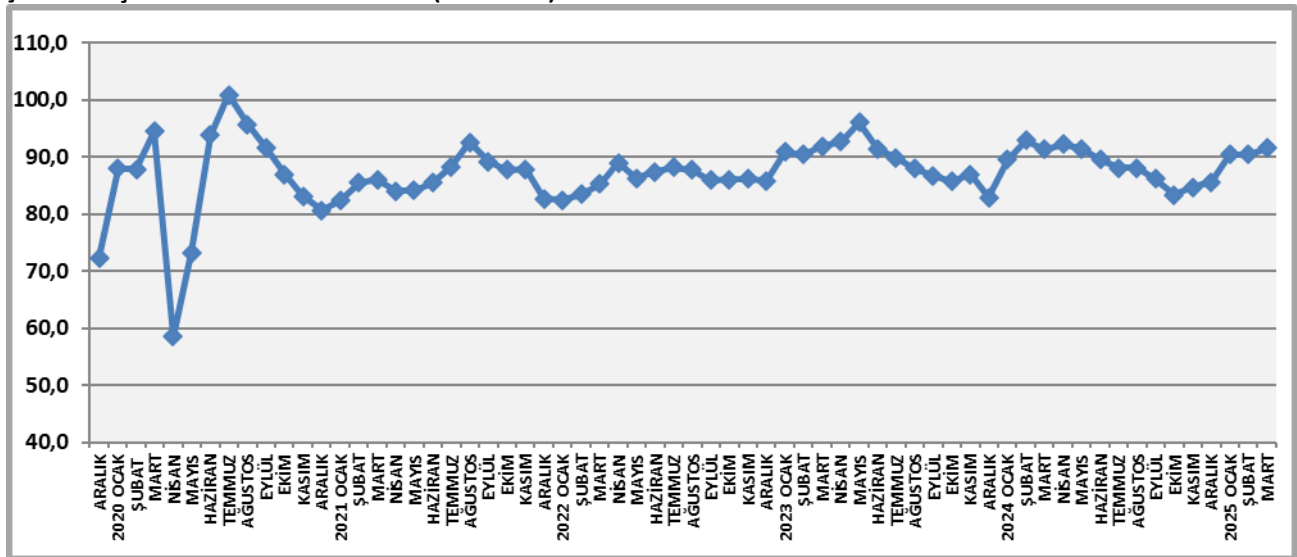
2025 yılının ilk ayında da inşaat üretiminde bina inşaatları sürükleyici olmuştur. Yıllık yüzde 18,2 oranında artış gerçekleşen bina inşaatları özellikle deprem bölgesindeki konut ve konut dışı binaların inşaatlarından olumlu etkilenmeye devam etmektedir. Bina dışı yapılar büyük ölçüde altyapı inşaatlarından oluşmaktadır. 2025 yılı ocak ayında bina dışı yapılar inşaatları da reel olarak yüzde 12,3 büyüme göstermiştir. Merkezi hükümet ile yerel yönetimlerin altyapı yatırımları belirleyici olmaktadır.

İnşaat üretiminin 2025 yılının ilk ayında da hızlandığı görülmektedir. İnşaat üretimindeki bu performansın 2025 yılının geri kalanında sürdürülebilirliği belirsizdir. Nitekim mart ayında yaşanan yurtiçi ve yurtdışı gelişmeler sonucu ortaya çıkan finansal şoklar ve etkileri özel inşaat sektörü faaliyetlerini olumsuz etkileyecektir. İnşaat sektörü faaliyetlerini daha çok deprem bölgesi işleri ile kentsel dönüşüm işleri destekleyecektir.

İnşaat Sektörü Güven Endeksi Mart Ayında 1,2 Puan Arttı

İnşaat sektörü güven endeksi yeni yıla önemli bir artış ile başlamış, şubat ayında ise güven endeksi değişmemişti. Mart ayında inşaat sektörü güven endeksi 1,2 puan artmış ve 91,6 puan olmuştur. İnşaat sektörü güven endeksi mart ayında yeniden toparlanma işaretleri vermiştir. Güven endeksi mart ayında yaşanan siyasi gerginliklere ve finansal şoklara rağmen yükselmiştir. İnşaat sektörü faaliyetleri ekonomide uygulanan sıkılaştırma politikalarından da etkilenmeye devam etmektedir. Bunlara bağlı olarak inşaat sektörü güven endeksi daha olumlu bir eğilim içine girmiş bulunmaktadır.

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

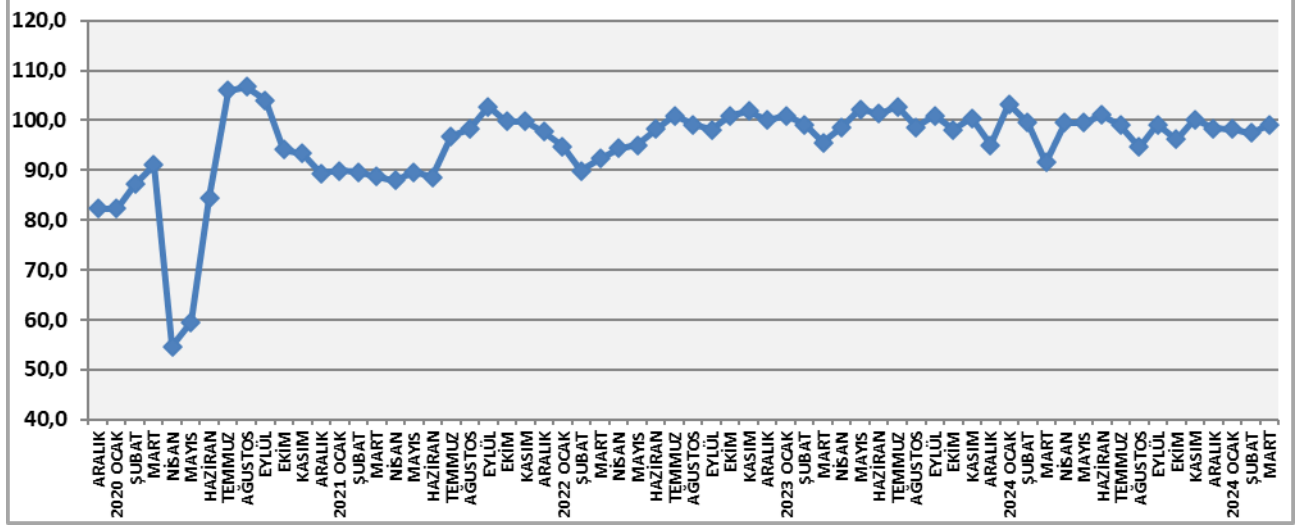


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Mevcut İnşaat İşleri Seviyesi Mart Ayında 1,7 Puan Azaldı

Yeni yılın üçüncü ayında mevcut inşaat işleri seviyesi bir önceki aya göre 1,7 puan azalmıştır. Mevcut inşaat işleri aralık-şubat döneminde mevsimsellik ve zorlu kış ayları etkisi ile zayıflamıştı. Mart ayında ise mevcut inşaat işlerinde yeniden artış yaşanmıştır. Mart ayında siyasi gerginlikler, finansal şoklar ve uzun tatile rağmen mevcut inşaat işlerinde artış olumludur. Mevcut işler seviyesini mevsimsellik ve beklentilerin yanı sıra ekonomi politikası uygulamaları ile deprem bölgesi ve kentsel dönüşüm faaliyetleri belirlemeye devam edecektir. Mevcut işler endeksi kademeli olarak toparlanacaktır.

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

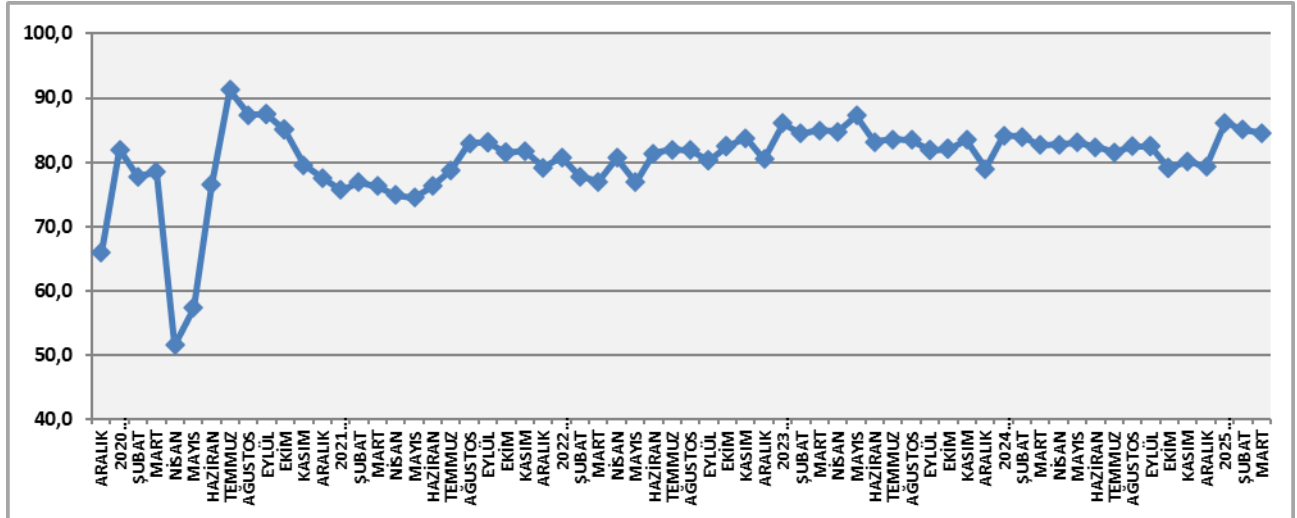


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Yeni Alınan İnşaat Siparişleri Seviyesi Mart Ayında 0,5 Puan Geriledi

Alınan yeni iş siparişleri ocak ayında 6,9 puan birden yükselmiş, şubat ayında 1,1 puan gerilemişti. Yeni alınan iş siparişleri mart ayında da bir önceki aya göre 0,5 puan gerilemiştir. Mevsimsellik nedeniyle yeni iş siparişlerinin genellikle düşük olduğu kış aylarında gerçekleşen ocak ayı sipariş artışı önümüzdeki dönem işleri için olumlu işaretler vermişti. Ancak şubat ve mart aylarında yaşanan zorlu kış koşulları yanı sıra yaşanan finansal şokların etkisiyle yeni alınan iş siparişleri sınırlı olarak düşmüştür. Buna rağmen yeni iş siparişleri seviyesi yüksek gerçekleşmiştir.

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



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2025 Şubat Ayında Konut Satışları Yüzde 20,1 Arttı

2025 yılının ikinci ayında da konut satışlarında artış yüksek gerçekleşmeye devam etmiştir. 2025 yılı şubat ayında konut satışları bir önceki yılın şubat ayına göre yüzde 20,1 artmış ve 112.818 adet olarak gerçekleşmiştir. Son yılların en yüksek şubat ayı satışı yaşanmıştır. Ocak-şubat döneminde ise konut satışları yüzde 29,1 artarak 224.991 adet olmuştur. Tasarruf araçlarının yüksek getirileri ile oluşan servet etkisi artışta belirleyici olmaya devam etmektedir. Bankaların daha uygun faiz oranlarına sahip konut kredisi olanakları yeni yılın ilk iki ayında da konut satışlarını desteklemiştir. Konut fiyatlarının artacağı beklentisi ile konut talebi kuvvetli seyretmeye yeni yılda da devam etmektedir.

Tablo.1- Aylık Konut Satışları

DÖNEM	2021	2022	2023	2024	2025
OCAK	70.587	88.306	97.708	80.308	112.173
ŞUBAT	81.222	97.587	80.031	93.902	112.818
MART	111.241	134.170	105.476	105.394	
NİSAN	95.863	133.058	85.652	75.569	
MAYIS	59.166	122.768	113.276	110.588	
HAZİRAN	134.731	150.509	83.636	79.313	
TEMMUZ	107.785	93.902	109.548	127.088	
AĞUSTOS	141.400	123.491	122.091	134.155	
EYLÜL	147.143	113.402	102.656	140.919	
EKİM	137.401	102.660	93.761	165.138	
KASIM	178.814	117.806	93.514	153.014	
ARALIK	226.503	207.963	138.577	212.637	
TOPLAM	1.491.856	1.485.622	1.225.926	1.478.025	

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İkinci El Konut Satışları 2025 Şubat Ayında Yüzde 21,0 Yükseldi

Türkiye genelinde 2025 yılı şubat ayında 79.034 adet ikinci el konut satışı gerçekleşmiştir. İkinci el konut satışları geçen yılın şubat ayına göre yüzde 21,0 artmıştır. Son yılların en yüksek şubat ayı ikinci el konut satışları gerçekleşmiştir. Ocak-şubat döneminde ise ikinci el konut satışları yüzde 31,6 artarak 158.422 adet olmuştur. İkinci el konut satışları yeni yılda yüksek artış göstermeye devam etmektedir. İlk el konut alanların mevcut konutlarını satış ikinci el satışlarını artırmaktadır.

Tablo.2- Konut Satışlarının Dağılımı

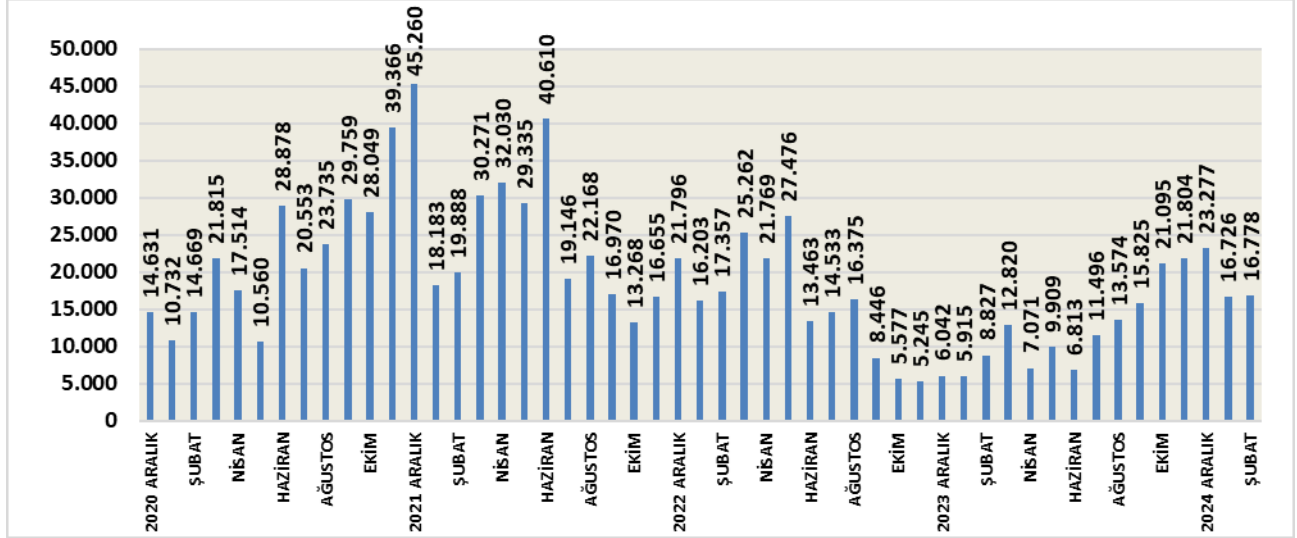
DÖNEM	2023		2024		2025	
	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El
OCAK	27.532	70.176	25.263	55.045	32.785	79.388
ŞUBAT	23.476	56.555	28.594	65.308	33.784	79.034
MART	32.899	72.577	34.399	70.995		
NİSAN	26.952	58.700	24.085	51.484		
MAYIS	34.413	78.863	35.558	75.030		
HAZİRAN	25.886	57.750	25.425	53.888		
TEMMUZ	31.641	77.907	40.784	86.304		
AĞUSTOS	35.310	87.781	41.913	92.242		
EYLÜL	30.488	72.168	44.858	96.061		
EKİM	29.230	64.531	57.679	107.459		
KASIM	30.472	63.042	49.274	103.740		
ARALIK	51.243	87.334	76.629	136.008		
TOPLAM	379.542	846.384	484.461	993.564		

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2025 Şubat Ayında İpotekli Konut Satışları Yüzde 90,0 Arttı

Türkiye genelinde konut satışlarında banka kredileri ile yapılan satışlar veya bir başka deyimle ipotekli satışlar önemli rol oynamaktadır. İpotekli konut satışlarında 2024 yılının son aylarında sınırlı bir hareketlenme yaşanmıştı. Bu hareketlenme yeni yılın ilk iki ayında da sürmüştür. Şubat ayında ipotekli konut satışları geçen yılın aynı ayına göre yüzde 90,0 artarak 16.778 adet olmuştur. Ocak-şubat döneminde ise ipotekli konut satışları yüzde 127,3 artarak 33.504 adet olarak gerçekleşmiştir.

Şekil.4 İpotekli Konut Satışları; Adet

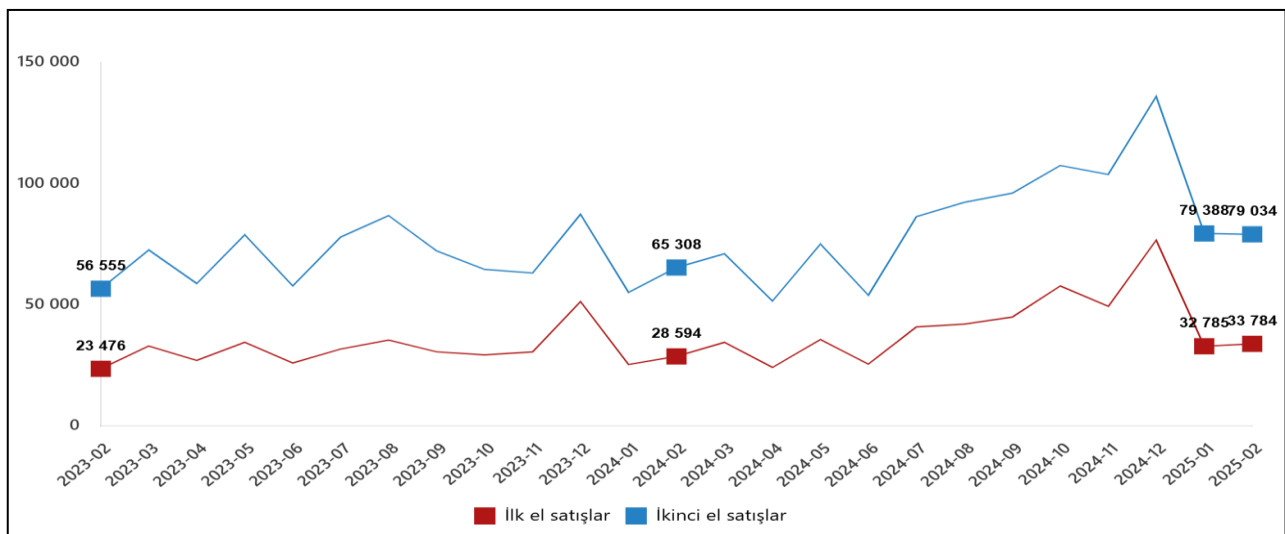


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2025 Şubat Ayında Yeni Konut Satışları Yüzde 18,2 Arttı

2024 yılının son aylarında yeni konut satışı aylık 50 bin seviyesini aşarak yüksek bir seviyeye ulaşmıştı. Aralık ayında 76.629 adet yeni konut satışı gerçekleşmişti. Yeni konut satışları 2025 yılı ocak ayında geçen yılın aynı ayına göre yüzde 29,8 artarak 32.785 adet olmuştu. Şubat ayında ise ilk el satışlar geçen yılın aynı ayına göre yüzde 18,2 artarak 33.784 adet olmuştur. Yeni konut satışları ocak-şubat döneminde yüzde 30,9 artarak 66.569 adet olarak gerçekleşmiştir.

Şekil.5 Aylık Yeni Konut Satışları; Adet



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Alınan Yapı Ruhsatları 2024 Yılında Yüzde 12,4 Azaldı

2024 yılının son çeyreğinde yılın en yüksek yapı ruhsatı alımı gerçekleşmiştir. Buna rağmen 2024 yılında alınan yapı ruhsatları alan bazında 2023 yılına göre yüzölçümü olarak yüzde 12,4 azalmıştır. 2024 yılında 147,58 milyon metrekare yapı ruhsatı alınmıştır. 2024 yılında 758.189 daire için yapı ruhsatı alınmıştır. 2024 yılı ilk çeyrekte yerel seçimler öncesi alınan yapı ruhsatları önemli ölçüde artmıştı. 2024 yılının geri kalanında alınan yapı ruhsatlarında sıkılaştırma politikalarının etkisi ile sert düşüşler yaşanmıştır.

Tablo.3 Alınan Yapı Ruhsatları

Yıl	Çeyrek	Bina sayısı	Yıllık değişim (%)	Daire sayısı	Yıllık değişim (%)	Yüzölçüm (m ²)	Yıllık değişim (%)
2022		127 797	-7,8	703 079	-3,2	146 381 433	-3,4
	I	26 124	-22,1	131 717	-24,6	27 684 310	-19,3
	II	29 080	-4,7	146 458	-7,1	30 998 880	-2,4
	III	28 298	-7,0	146 354	-2,3	32 217 793	-3,3
	IV	44 295	0,6	278 550	13,9	55 480 449	6,5
2023		139 660	9,3	860 445	22,4	168 538 926	15,1
	I	23 885	-8,6	131 835	0,1	27 012 818	-2,4
	II	31 129	7,0	193 397	32,0	39 284 975	26,7
	III	35 494	25,4	199 121	36,1	39 503 244	22,6
	IV	49 152	11,0	336 092	20,7	62 737 889	13,1
2024		122 594	-12,2	758 189	-11,9	147 576 718	-12,4
	I	28 574	19,6	176 559	33,9	35 814 052	32,6
	II	24 154	-22,4	137 913	-28,7	27 202 628	-30,8
	III	28 910	-18,5	165 994	-16,6	32 153 653	-18,6
	IV	40 956	-16,7	277 723	-17,4	52 406 386	-16,5

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Alınan Yapı İzinleri 2024 Yılında Yüzde 11,3 Arttı

Alınan yapı izinleri ikinci ve üçüncü çeyrekteki daralma ardından dördüncü çeyrekte yeniden artmıştır. Buna bağlı olarak 2024 yılında alınan yapı izinleri 2023 yılına göre yüzölçümü olarak yüzde 11,3 artmıştır. 2023 yılında alınan yapı izni 107,13 milyon metrekare iken 2024 yılında 119,18 milyon metrekare olmuştur. 2024 yılında 585.849 daire için yapı izni alınmıştır. 2024 yılının son üç çeyrek döneminde sıkılaştırma politikalarının etkileri devam etmiştir. Yerel seçimler öncesi artan yapı izinleri sonrasında zayıflamış, son çeyrekte yeniden toparlanmıştır.

Tablo.4 Alınan Yapı İzinleri

Yıl	Çeyrek	Bina sayısı	Yıllık değişim (%)	Daire sayısı	Yıllık değişim (%)	Yüzölçüm (m ²)	Yıllık değişim (%)
2022		99 177	7,7	642 118	2,5	128 925 738	1,0
	I	22 483	7,2	155 425	-2,3	30 435 331	-7,8
	II	23 000	24,3	149 470	23,6	29 457 374	21,3
	III	22 829	4,0	137 471	-0,8	27 526 223	-2,6
	IV	30 865	0,6	199 752	-4,0	41 506 810	-1,5
2023		86 771	-12,5	534 905	-16,7	107 126 234	-16,9
	I	20 210	-10,1	126 242	-18,8	25 095 239	-17,5
	II	18 028	-21,6	107 749	-27,9	21 096 318	-28,4
	III	19 721	-13,6	117 151	-14,8	23 565 368	-14,4
	IV	28 812	-6,7	183 763	-8,0	37 369 309	-10,0
2024		96 155	10,8	585 849	9,5	119 180 450	11,3
	I	28 631	41,7	175 298	38,9	36 531 830	45,6
	II	15 399	-14,6	82 489	-23,4	17 937 436	-15,0
	III	20 301	2,9	113 323	-3,3	22 354 184	-5,1
	IV	31 824	10,5	214 739	16,9	42 357 001	13,3

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İnşaat Malzemesi Sanayi Üretimi 2025 Ocak Ayında Yüzde 3,1 Arttı

İnşaat malzemesi sanayi üretimi 2024 yılında yüzde 1,4 artış göstermişti. 2023 yılından sonra 2024 yılında da alt sektörler üretimde farklı eğilimler göstermişti. 11 alt sektörde üretim artarken, 11 sektörde üretim 2023 yılına göre gerilemişti.

İnşaat malzemesi sanayi üretimi 2025 yılına büyüme ile başlamıştır. Sanayi üretimi 2025 yılının ocak ayında bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 3,1 artmıştır.

2025 yılının ocak ayında alt sektörlerin birçoğunda üretim artmıştır. Ocak ayında 15 alt sektörde üretim 2024 ocak ayına göre artarken, 8 alt sektörde üretim azalmıştır.

Bazı alt sektörlerde görece yüksek üretim artışları olmuştur. 2025 yılı ocak ayında inşaat amaçlı alçı ürünleri üretimi yüzde 18,7, yalıtımlı kablolar üretimi yüzde 17,7, ahşap inşaat malzemeleri yüzde 10,4 ve seramik kaplama malzemeleri üretimi yüzde 9,9 artmıştır. Mermer ve granit üretimi yüzde 9,5 ve plastik inşaat malzemesi üretimi yüzde 9,2 büyümüştür.

Ocak ayında bazı alt sektörlerde ise üretim yüksek düşüş göstermiştir. Seramik sağlık gereçleri üretimi yüzde 24,1, kilit ve donanım eşyaları üretimi 27,4, ve demir çelik çubuk profil üretimi yüzde 9,7 azalmıştır.

2023 ve 2024 yıllarında alt sektörlerde farklı üretim eğilimleri ortaya çıkmıştı. 2025 yılının ilk ayında da benzer eğilim kısmen devam etmiştir.

Tablo.5– Sanayi Üretimi Büyüme

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

SEKTÖRLER	2025 Ocak
İnşaat Amaçlı Alçı Ürünleri	18,7
Yalıtımlı Kablolar	17,7
Ahşap İnşaat Malzemesi	10,4
Seramik Kaplama Malzemesi	9,9
Mermer ve Granit	9,5
Plastik İnşaat Malzemesi	9,2
Çimento	8,7
Tuğla ve Kiremit	7,8
Hazır Beton	7,4
Metalden Kapı ve Pencere	5,3
Demir Çelik İnşaat Ürünleri	4,6
Elektrikli Aydınlatma Ekipmanları	3,4
Metal Yapı ve Yapı Parçaları	2,7
İnşaat Camları	2,2
İnşaat Boya ve Vernikleri	0,2
İnşaat Amaçlı Beton Ürünleri	-3,1
Isıtma Soğutma ve Havalandırma Donanımları	-3,5
Birleştirilmiş Parke Yer Döşemeleri	-5,9
Armatür Musluk Valf Vana	-7,0
Demir Çelik Radyatör	-8,4
Demir Çelik Çubuk ve Profil	-9,7
Seramik Sağlık Gereçleri	-24,1
Kilit ve Donanım Eşyası	-27,4
Toplam İnşaat Malzemesi	3,1

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2025 Ocak Ayında İhracat Yüzde 11,7 Arttı

2025 yılı ocak ayında inşaat malzemesi ihracatı geçen yılın ocak ayına göre yüzde 11,7 artmıştır. Kasım ve aralık aylarındaki artışın ardından yeni yılın ilk ayında da ihracat artışa devam etmiştir. İhracat 2,358 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. İhracat bir önceki aralık ayı ihracatının altında gerçekleşmiştir. Ocak ayında ihracat pazarlarındaki durgunluk sürmüştür. Emtia ve metal fiyatları ocak ayında zayıf kalmıştır. Türk lirası ocak ayında değer kazanmıştır. Bunlara rağmen inşaat malzemesi sanayi ihracatı son dört ayı artış ile geçirmiştir.

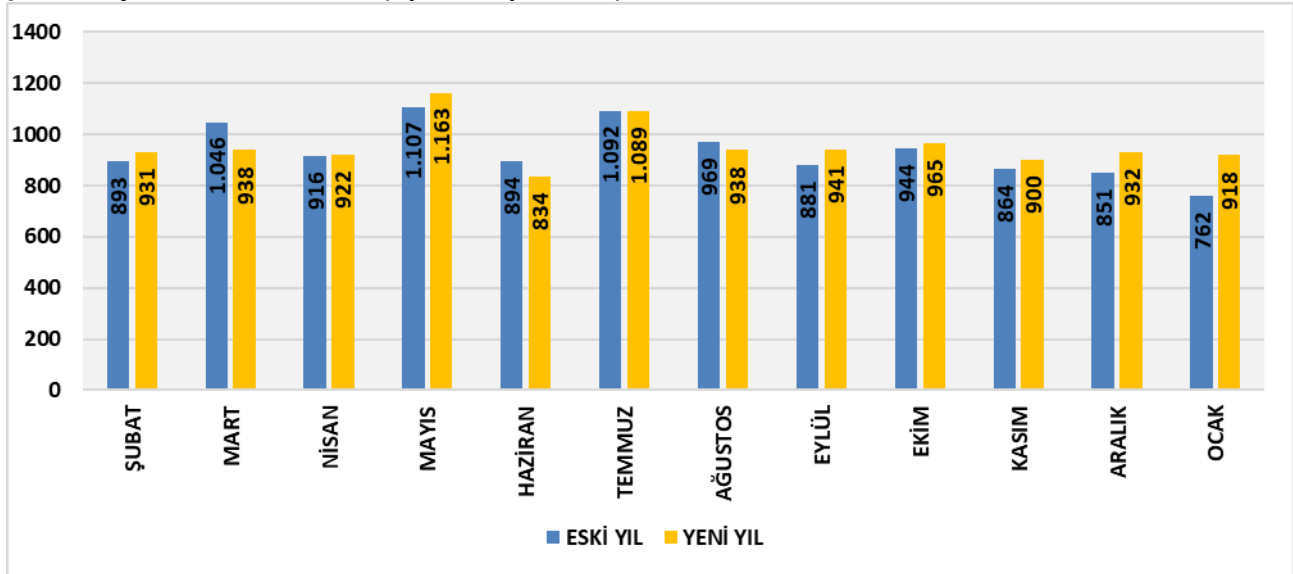
Şekil.6 – İnşaat Malzemesi İhracatı (Aylık – Milyon Dolar)



2025 Ocak Ayında İthalat Yüzde 20,5 Arttı

İnşaat malzemesi ithalatı 2025 yılı ocak ayında geçen yılın aynı ayına göre yüzde 20,5 artarak 918 milyon dolar olmuştur. İthalat yeni yıla hızlı bir artış ile başlamıştır. Geçen yılın son dört ayında inşaat malzemesi ithalatı bir önceki yılın üzerinde gerçekleşmişti. Sıkı para politikası ve sıkılaştırma önlemlerine rağmen ithalatta artış sürmektedir. Yılın ilk ayında Türk lirasının değer kazanması ithalatı özendirmiştir. Ancak ithalat yeni yılda TL'nin değeri dışında birçok unsurdan etkilenecektir.

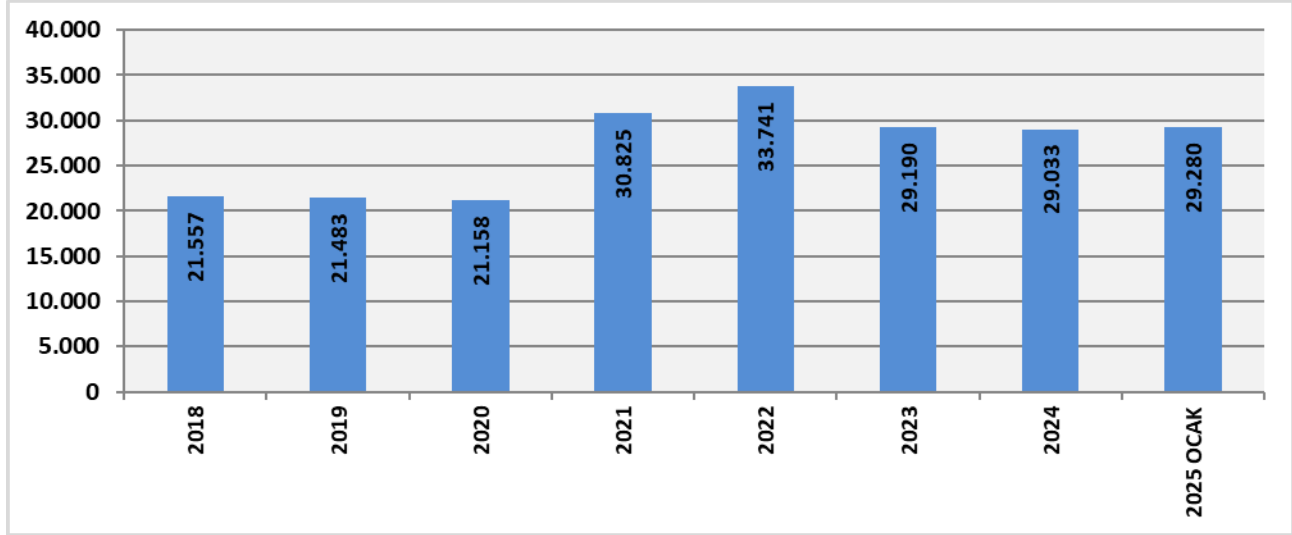
Şekil.7– İnşaat Malzemesi İthalatı (Aylık – Milyon Dolar)



2025 Yılıın İlk Ayında da Yıllıklandırılmış İnşaat Malzemesi İhracatı Yüzde 0,85 Arttı

İnşaat malzemesi ihracatı 2024 yılında yüzde 0,5 düşerek 29,03 milyar dolar olarak gerçekleşmişti. 2025 yılının ilk ayında yıllıklandırılmış ihracat yüzde 0,85 artarak 29,28 milyar dolara yükselmiştir. İhracat pazarlarındaki durgunluk 2025 yılının ilk ayında da devam etmiştir. Türk lirası ocak ayında değerlendirilmiş ve ihracata baskı yaratmıştır. Bunlara rağmen yıllık ihracat yeni yıla artış ile başlamıştır. Yıllık ihracatı bundan sonra tarifeler savaşları ile talepteki olası yavaşlama belirleyecektir.

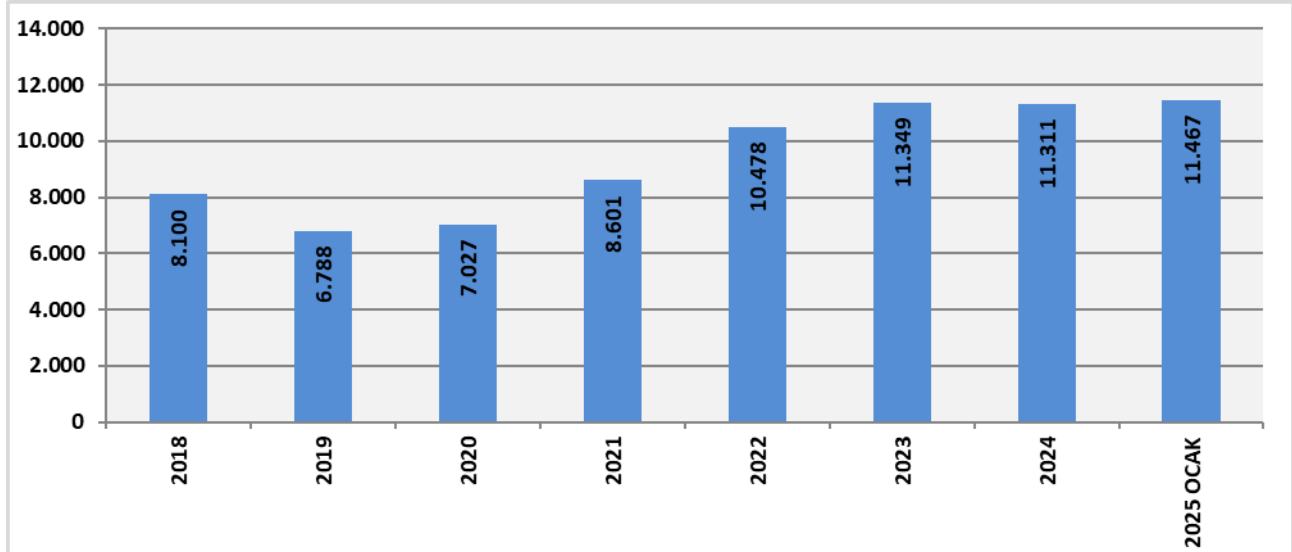
Şekil.8 – İnşaat Malzemesi İhracatı (Yıllık – Milyon Dolar)



2025 Ocak Ayında Yıllıklandırılmış İnşaat Malzemesi İthalatı Yüzde 1,4 Arttı

İnşaat malzemesi ithalatı 2024 yılında yüzde 0,3 azalarak 11,31 milyar dolar olmuştur. Yıllık ithalat 2025 yılı ocak ayında ise yüzde 1,4 artmış ve 11,47 milyar dolar olmuştur. İthalat ve yıllıklandırılmış ithalat yeni yıl artış ile başlamıştır. Türk lirasında değerlendirilme ithalatı cazip hale getirmektedir. Ancak mart ayında yaşanan finansal şok ile TL'deki değer kaybı ithalatı sınırlandıracaktır.

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



Tablo.6 İnşaat Malzemesi İhracatı
2024 -2025 Milyon Dolar

SEKTÖRLER	2024 Ocak	2025 Ocak	% Değ.
BLOK MERMER	41,2	52,7	28,1
ALÇI SIVA	4,4	4,0	-8,6
ÇİMENTO	85,0	92,5	8,8
İNŞAAT BOYA VE VERNİKLERİ	26,0	28,4	9,3
YAPI KİMYASALLARI	62,2	66,7	7,3
PLASTİK İNŞAAT MALZEMESİ	114,2	116,7	2,2
AHŞAP İNŞAAT MALZEMESİ	91,2	92,9	1,9
AHŞAP MUTFAK BANYO DOLAPLARI	5,1	5,0	-1,4
DUVAR KÂĞITLARI	1,5	1,9	26,5
İŞLENMİŞ TAŞLAR (MERMER VE GRANİT)	92,4	109,9	19,0
ALÇI ÇİMENTO BETONDAN EŞYA	18,3	23,5	28,6
TUĞLA VE KİREMİT	0,5	1,1	129,5
SERAMİK KAPLAMA	46,1	50,1	8,7
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	20,9	18,3	-12,4
İNŞAAT CAMLARI (DÜZ CAM VE YALITIM CAMLARI)	46,4	41,8	-9,9
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	305,7	385,9	26,3
DEMİR ÇELİK BORU VE BORU BAĞLANTI PARÇALARI	145,5	142,0	-2,4
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	165,8	200,4	20,9
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL VE ÇİTLER	1,8	1,3	-26,5
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES VE AĞ	8,7	8,0	-7,9
DEMİR ÇELİK BAĞLANTI ELEMANLARI	63,9	63,1	-1,3
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	39,2	37,1	-5,3
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	6,5	7,5	15,8
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMESİ VE AKSAMI	249,8	260,9	4,4
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	0,2	0,3	36,1
KİLİTLER VE DONANIM EŞYALARI	43,8	40,8	-6,9
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	59,4	71,3	20,1
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN VE KÖRÜKLER	10,7	11,4	6,0
ARMATÜR MUSLUK VANA VE VALFLER	38,3	40,0	4,4
GÜVENLİK VE ALARM SİSTEMLERİ	1,3	1,2	-7,6
ELEKTRİK MALZEMESİ	73,4	90,4	23,2
YALITIMLI KABLOLAR	186,1	231,4	24,3
SAYAÇLAR	6,9	4,0	-42,6
AYDINLATMA EKİPMANLARI	19,8	20,9	5,7
PREFABRİK YAPILAR	15,3	21,2	38,2
YALITIM MALZEMESİ	14,1	13,5	-4,2
TOPLAM İNŞAAT MALZEMESİ	2.111	2.358	11,7

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

Tablo.7 İnşaat Malzemesi İthalatı
2024 -2025 Milyon Dolar

SEKTÖRLER	2024 Ocak	2025 Ocak	% Değ.
BLOK MERMER	0,47	0,42	-9,2
ALÇI SIVA	0,59	0,42	-29,7
ÇİMENTO	0,58	0,81	39,4
İNŞAAT BOYA VE VERNİKLERİ	40,8	40,8	-0,1
YAPI KİMYASALLARI	59,0	61,0	3,3
PLASTİK İNŞAAT MALZEMESİ	31,6	36,7	16,1
AHŞAP İNŞAAT MALZEMESİ	17,3	11,9	-31,4
AHŞAP MUTFAK BANYO DOLAPLARI	0,70	0,82	16,9
DUVAR KÂĞITLARI	0,56	0,33	-41,5
İŞLENMİŞ TAŞLAR (MERMER VE GRANİT)	5,5	7,6	37,3
ALÇI ÇİMENTO BETONDAN EŞYA	2,13	2,33	9,8
TUĞLA VE KİREMİT	1,46	0,17	-88,3
SERAMİK KAPLAMA	5,2	6,1	16,7
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	1,53	1,51	-1,4
İNŞAAT CAMLARI (DÜZ CAM VE YALITIM CAMLARI)	22,5	38,9	72,9
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	28,3	30,1	6,4
DEMİR ÇELİK BORU VE BORU BAĞLANTI PARÇALARI	86,3	136,5	58,2
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	19,5	20,8	7,0
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL VE ÇİTLER	0,027	0,015	-43,4
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES VE AĞ	1,53	0,95	-38,0
DEMİR ÇELİK BAĞLANTI ELEMANLARI	49,9	49,3	-1,0
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	3,36	4,24	26,1
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	1,17	1,76	50,4
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMESİ VE AKSAMI	63,7	86,8	36,2
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	0,034	0,031	-9,0
KİLİTLER VE DONANIM EŞYALARI	22,3	24,9	11,7
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	21,2	46,1	117,5
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN VE KÖRÜKLER	5,5	11,3	104,6
ARMATÜR MUSLUK VANA VE VALFLER	69,0	78,6	14,0
GÜVENLİK VE ALARM SİSTEMLERİ	3,76	3,56	-5,3
ELEKTRİK MALZEMESİ	118,2	115,2	-2,5
YALITIMLI KABLOLAR	45,0	50,3	11,8
SAYAÇLAR	1,61	1,08	-32,7
AYDINLATMA EKİPMANLARI	13,9	23,9	71,9
PREFABRİK YAPILAR	1,11	4,20	277,4
YALITIM MALZEMESİ	16,8	18,6	10,8
TOPLAM İNŞAAT MALZEMESİ	762	918	20,5

TÜRKİYE EKONOMİSİ

Türkiye Ekonomisi İkiz Şok Yaşıyor

ABD'nin uygulamaya başladığı ithalatta ilave gümrük vergileri tüm ekonomileri olduğu gibi Türkiye ekonomisini de öncelikle ticaret kanalı aracılığı ile etkileyecektir. Diğer yandan uluslararası finansal piyasalarda yaşanan şoklar da finansal kanallar ile Türkiye ekonomisi üzerinde etkili olacaktır. Aynı anda Türkiye'de 19 Mart tarihinden sonra yaşanan siyasi ve toplumsal gelişmeler de ekonomide şok etkisi yaratmıştır. Türkiye ekonomisi ikiz şoklar etkisi altında kalacaktır. Yurtiçi kaynaklı şokun daha etkili olması beklenmektedir. Yurtiçi kaynaklı finansla şok özellikle döviz kurları üzerindeki baskı ile enflasyonist etkiye sahiptir. Buna bağlı olarak dezenflasyon programında sıkılaştırmanın uzaması ve reel sektörün sıkıntılarının daha da artması olasıdır.

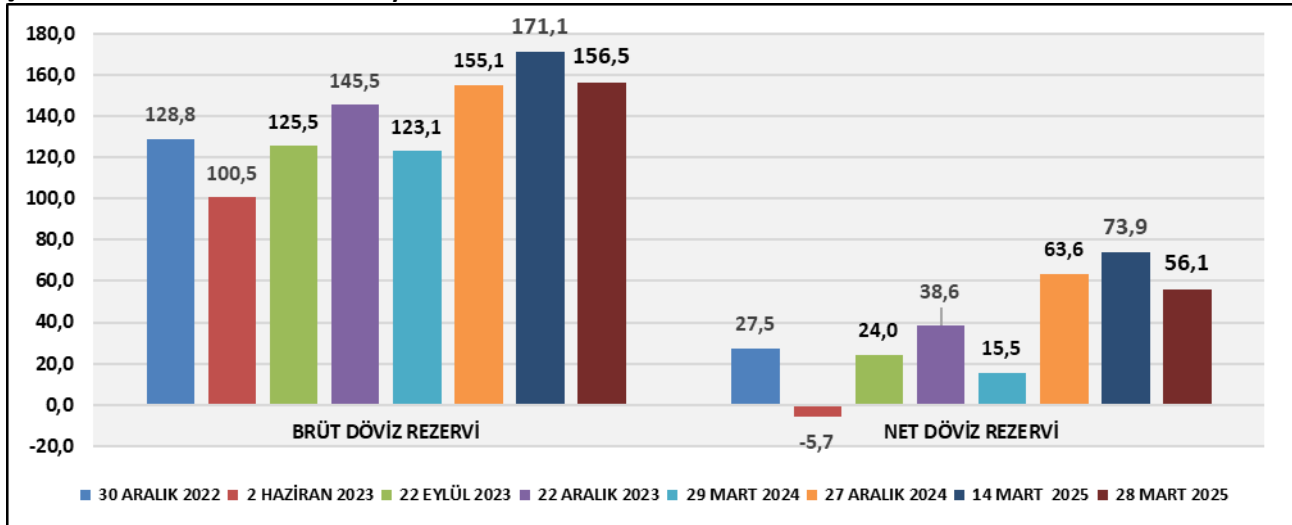
Merkez Bankası'ndan İlave Sıkılaştırma

TCMB özellikle yurtiçi kaynaklı finansal şok karşısında ilave sıkılaştırma önlemleri almıştır. Öncelikle gecelik borç verme faizini yüzde 46'ya yükseltmiş ve piyasa fonlomasında gecelik işlemleri kullanmaya başlamıştır. TCMB TL likiditesini azaltmak için çeşitli vadelerde likidite bonoları ihraç etmiştir. TCMB'nin en önemli müdahalesi ise döviz piyasalarına olmuştur. TCMB döviz kurlarında sert yükselişi durdurmak için döviz satışları gerçekleştirmiştir. Finansal şoka neden olan siyasi gelişmeler beklentileri önemli ölçüde bozmuş ve programa olan güveni azaltmıştır. Bu nedenle TCMB ikiz şoklar karşısında sıkılaştırma politikasını daha uzun süre korumak zorunda kalacaktır.

Döviz Rezervlerinde Sert Gerileme

19 Mart tarihinde yaşanmaya başlanan siyasi gelişmeler ardından TCMB'nin swap hariç net rezervi iki haftada 27,7 milyar dolar gerilemiştir. Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın swap hariç net rezervleri 28 Mart haftasında 14,5 milyar dolarla tarihi gerileme kaydetmiştir. Bir önceki haftayla birlikte swap hariç net rezervlerde gerileme 27,7 milyar doları bulmuştur. TCMB verilerine göre, 28 Mart haftasında brüt rezerv 156,5 milyar dolara gerilemiştir. Net rezervler ise 62,1 milyardan 56,1 milyar dolara düşmüştür. Swap hariç net rezervlerde de tarihi gerileme serisi devam etmiştir. 28 Mart haftasında swap hariç net rezervler 14,5 milyar dolar düşüşle 37,7 milyar dolara gerilemiştir. Son düşüşle birlikte swap hariç net rezervler Ekim 2024'ten bu yana en düşük seviyeye inmiştir.

Sekil.10 TCMB Döviz Rezervleri Milyar Dolar

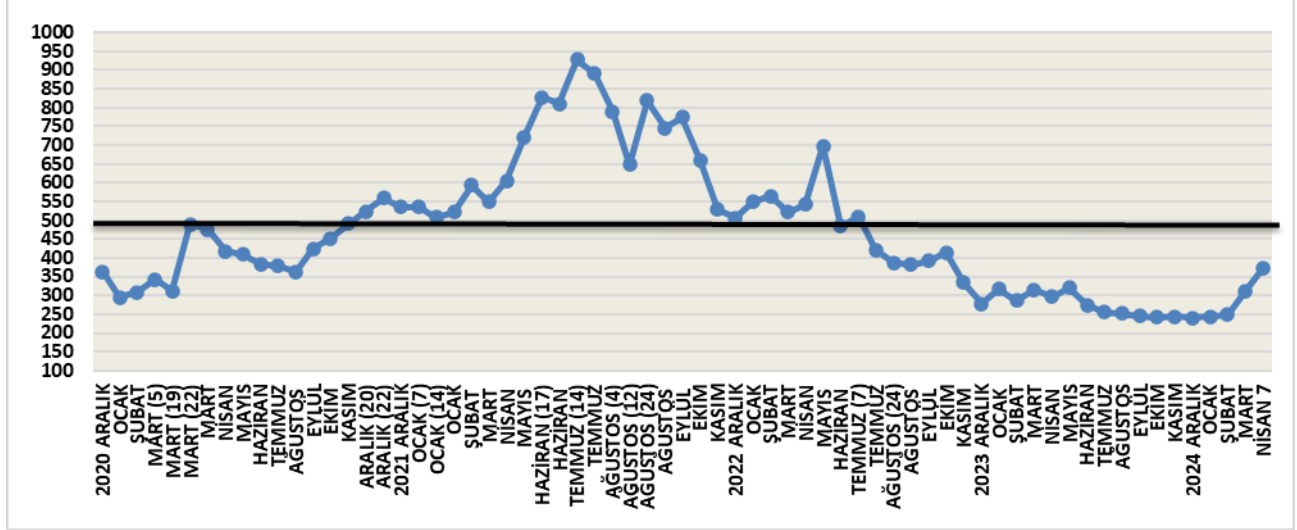


Kaynak: TCMB

Türkiye'nin Risk Primi 372 Puana Yükseldi

Türkiye'nin risk primi 7 Nisan tarihi itibarıyla 372 puana kadar yükselmiştir. Böylelikle Türkiye'nin risk primi Kasım 2023'ten bu yana en yüksek seviyeye çıkmıştır. 19 Mart'tan sonra Türkiye'nin risk priminde yukarı yönlü bir hareket görülmüş ve 300 baz puanının üzerinde seyir izlenmişti. Küresel piyasalardaki gelişmeler de risk primini baskılamaktadır. Risk priminin artışı sermaye akışlarını yavaşlatacak, yurtdışı finansman maliyetlerini artıracaktır. Risk priminde gerileme siyasi normalleşme ile mümkün olacaktır.

Şekil.11 Türkiye'nin 5 Yıllık Kredi Takas Risk Primi (CDS)



Kaynak: London FX Exchange

Finansal Şoklar Ardından Enflasyonda Artış Beklentisi

Özellikle yurtiçi kaynaklı yaşanan finansal şok enflasyonda artışa neden olacaktır. Nisan ve mayıs aylarında yılın enflasyon yeniden yüzde 40'a çıkabilecektir. Finansal şokların etkisi ile dezenflasyon programına yönelik beklentiler de değişmektedir. Programın sürdürülebilir olmasına ilişkin belirsizlik artmıştır. Diğer yandan dezenflasyon programının uzaması reel sektörün sıkıntılarını daha da artıracaktır.

İkiz Finansal Şoklar TL'yi Baskılıyor

Dezenflasyon programı kapsamında 2025 yılında Türk lirasına ilişkin ana beklenti TL'nin 4-5 puan değerlenmesi şeklindeydi. 19 Mart tarihine kadar TL ana beklenti çerçevesinde değer kazanmıştı. Ancak 19 Mart tarihinde yaşanan siyasi ve toplumsal gelişmeler ile finansal şok oluşmuş ve TL'de sert bir değer kaybı yaşanmıştır. TCMB aldığı önlemler ile TL'de değer kaybını daha sonra sınırlamıştır. Yurtdışındaki gelişmeler de TL'ye ilave değer kaybı baskısı yaratmaktadır. TCMB önümüzdeki süreçte sıkılaştırma politikasını artırarak sürdürecektir ve TL'de değer kaybını sınırlamaya çalışacaktır. Diğer yandan TL'nin değerinde siyasi gelişmeler ana belirleyici olacaktır.

Şekil.12 Türk Lirası ABD Doları Kuru

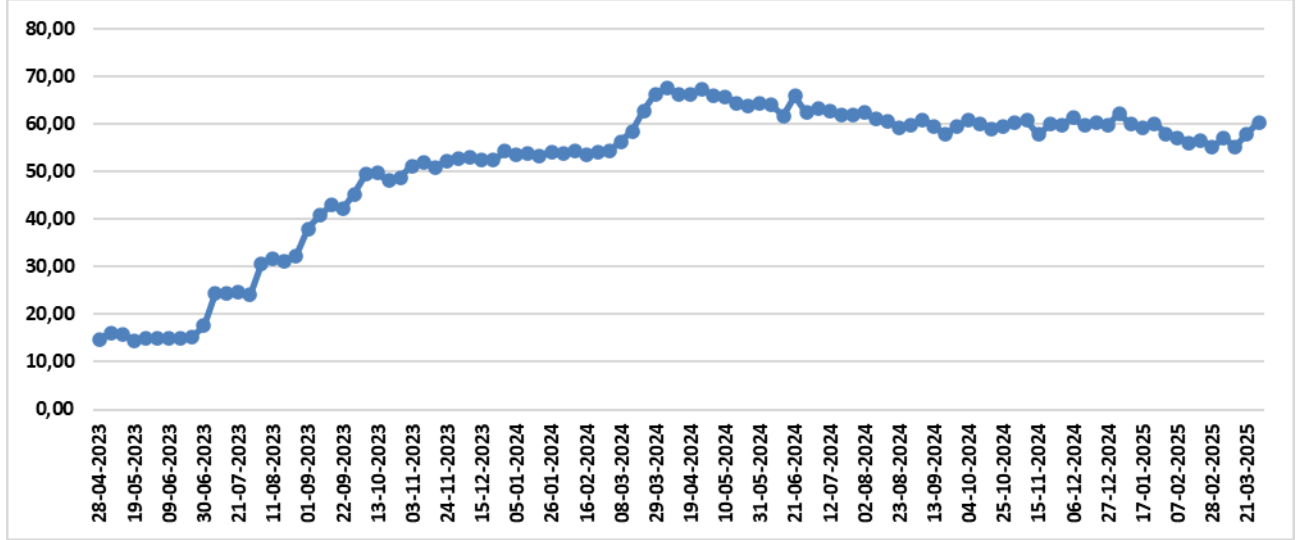


Kaynak: TCMB

Türk Lirası Faizlerde Artış

İkiz finansal şok karşısında Türk lirası varlıklar önemli ölçüde değer kaybetmiştir. TL ve diğer TL varlıklarda değer kaybını sınırlamak için TCMB piyasa fonlama aracını değiştirmiş ve faizini yüzde 46'ya çıkarmıştır. Buna bağlı olarak tahvil ve kredi faiz oranlarında da 3-4 puanlık artışlar yaşanmıştır. Mevduat faizlerinde artış daha sınırlı kalmıştır. TCMB aralık ayında başladığı faiz indirimlerine ara verecektir. Muhtemelen ilk yeni indirim yaz aylarında gerçekleşecektir. Buna bağlı olarak TL piyasa faizleri de birkaç ay boyunca beklentilerin üzerinde ve yüksek kalacaktır. Yeni olumsuz siyasi gelişmeler faiz oranlarında yeni artışlara yol açabilecektir.

Şekil.13 TL Ticari Kredi Faiz Oranı Yıllık Bileşik Yüzde



Kaynak: TCMB

Siyasi Gelişmeler Etkili Olacak

Bundan sonraki süreçte yeni siyasi ve toplumsal gelişmelerin ekonomik etkileri daha yüksek olacaktır. Siyasilerin tutuklanmalarına karşı tepkiler devam edecektir. Muhalefet erken seçim söylemini artıracaktır. PKK terör örgütüne yönelik tüm unsurları ile silah bırakma ve fesih çağrısının nasıl cevap bulacağı da önemli olacaktır.

İktisadi faaliyetler ve reel sektör ikinci çeyrek döneminde, daha da sıkılaştıran dezenflasyon süreci politikalarından olumsuz etkilenmeye devam edecektir. Sermaye yeterliliği, nakit akışı ve alacakların yönetimi önemli olacaktır. Önümüzdeki dönemde mali yapıları sağlam olan firmalar da karsızlık ve daralan satışlar nedeniyle olumsuz etkilenenecektir.

Bu dönemde kontrollü küçülmeler en öncelikli tercih olacaktır. Yılın ilk çeyrek döneminde iflas ve konkordato sayıları artmıştır. Nitekim ilk 3 ay verileri bunu göstermektedir. Bu nedenle müşteri ve tedarikçi riskleri daha yakından izlenmelidir. Maliyet yapılarının iyileştirilmesi, verimlilik artışı gibi alanlardan katkı sınırlı olacaktır. En az stok ile çalışılması önemli olacaktır.

ABD'nin Yeni İthalat Vergileri ve 5 Etkisi

ABD yeni yönetimi 2 Nisan tarihinden itibaren geçerli olmak üzere ithalatta ilave vergiler uygulamaya başlamıştır. Yeni yönetim, seçimler öncesi vaat ettiği üzere tüm ülkelere yönelik olarak karşılıklı ilave ithalat vergileri getirmiştir. Tüm ülkeler için ayrı hesaplanan ilave vergi oranları belirlenmiştir. ABD mevcut DTÖ kuralları çerçevesinde zaten gümrük vergileri uygulamaktaydı. İlave vergiler mevcut vergilerin üzerine eklenmek üzere uygulamaya başlanmıştır. ABD 185 ülkeye ilave vergi uygulamasına geçmiştir. ABD ayrıca çelik, alüminyum ve bakırlar ile otomotiv ana ve yan sanayi içinde sektör bazlı yüzde 25 ilave ithalat vergisi getirmiştir. ABD'nin vergi uyguladığı ülkeler de muhtemelen ABD'ye karşı ilave vergiler uygulayacaktır. Bu çerçevede ABD'nin uygulamaya başladığı ilave ithalat vergilerinin 5 alanda önemli etkileri olacaktır.

Çok Taraflı ve Kurallı Küresel Ticaret Sona Eriyor

ABD yönetimi uygulamaya başladığı ilave gümrük vergileri ile serbest, kurallı ve çok taraflı ticaret sistemine adeta son vermiş (veya ara vermiş) bulunmaktadır. Aşağıda seçilmiş ülkelerin yer aldığı gibi 185 ülkeye ilave ithalat vergileri uygulanmaya başlanmıştır. ABD'nin bu uygulamasına karşın diğer ülkelerde ABD'ye karşı ilave vergiler uygulayabilecektir. Nitekim Çin 10 nisandan itibaren geçerli olmak üzere ABD'den ithalatı yapılan mallara yüzde 34 ilave vergi getirmiştir. Başta Avrupa Birliği, Kanada ve Meksika olmak üzere diğer ülkeler de ABD'ye karşı ilave vergiler getirme hazırlığındadır. Ülkelerin karşılıklı olarak uygulayacakları ithalat vergileri küresel ticarete tedarik zincirlerinin kırılmasına ve ticaretin daralmasına yol açacaktır. Küresel ticaret dünya ekonomisinin büyüme dinamiği olmaktan uzaklaşacaktır.

Tablo.8 ABD'nin Yeni İlave İthalat Vergileri

ÜLKE	İLAVE VERGİ %	ÜLKE	İLAVE VERGİ %
KAMBOÇYA	49	AVRUPA BİRLİĞİ	20
LAOS	48	ÜRDÜN	20
VIETNAM	46		
SRI LANKA	44	NİKARAGUA	18
BİRMANYA	44	İSRAİL	17
		FİLİPİNLER	17
BANGLADEŞ	37	NORVEÇ	15
SİRBİSTAN	37		
TAYLAND	36	TÜRKİYE	10
ÇİN	34	İNGİLTERE	10
TAYVAN	32	BREZİLYA	10
ENDONEZYA	32	SİNGAPUR	10
İSVİÇRE	31	ŞİLİ	10
CEZAYİR	30	AVUSTRALYA	10
GÜNEY AFRİKA	30	KOLOMBİYA	10
		PERU	10
PAKİSTAN	29	KOSTA RİKA	10
TUNUS	28	DOMİNİK CUMH.	10
KAZAKİSTAN	27	BAE	10
HİNDİSTAN	26	Y. ZELANDA	10
GÜNEY KORE	25	EKVADOR	10
MEKSİKA	25	GUATEMALA	10
KANADA	25	HONDURAS	10
JAPONYA	24	MISIR	10
MALEZYA	24	S. ARABİSTAN	10

Kaynak: ABD Ticaret Bakanlığı

Emtia Fiyatlarında Sert Düşüşler

ABD'nin ithalatta uygulamaya başladığı yeni yüksek ilave gümrük vergileri resesyon endişeleri yaratmıştır. Buna bağlı olarak emtiaya dönük talebin azalacağı beklenmektedir. Daha zayıf talep beklentileri ile emtia fiyatlarında da sert düşüşler yaşanmıştır. Tüm emtia fiyatları olumsuz etkilenmiştir. Metal fiyatları gerilemiştir. Enerji ve petrol fiyatlarında da sert düşüşler görülmektedir. Vergilerin sürmesi ve diğer ülkelerin de karşı vergiler uygulamaları halinde emtia fiyatları zayıf kalmaya devam edecektir. ABD doları da ortaya çıkan koşullar içinde zayıflamıştır. Euro ve diğer gelişmiş para birimleri ABD doları karşısında değer kazanmıştır. Ancak paritelerde yüksek oynaklık devam edecektir.

Dünya Ekonomisinde Resesyon ve Enflasyon Endişeleri

2022 başında başlayan Rusya-Ukrayna savaşının yarattığı küresel enflasyon karşısında uygulanmaya başlanan sıkı para politikaları ve özellikle gelişmiş ülkelerde ortaya çıkan yaşam maliyeti krizi ile dünya ekonomisi 2023 ve 2024 yıllarında yüzde 3'ün altında büyümüştür. Enflasyonun yavaşladığı ve sıkı para politikalarının kademeli olarak gevşeyeceği 2025 yılında küresel ekonomide toparlanmanın başlaması beklenirken bu kez ithalat vergileriyle ortaya çıkan koşullar sonucu dünya ekonomisinde yavaşlama ve resesyon olasılıkları belirlemiştir. İthalat vergilerinin öncelikle ABD ekonomisini yavaşlatacağı tahmin edilmektedir. Ardından dış ticaret fazlası veren ve ekonomik büyülemeleri ihracata dayalı olan AB ülkeleri ile Çin başta olmak üzere, Japonya, Güney Kore, Vietnam, Hindistan ve diğer Asya ülkelerinde ABD'ye olan ihracatın azalacağı varsayımıyla ekonomik büyümelerin yavaşlaması beklenmektedir. ABD'nin uygulamaya başladığı vergilerin ve diğer ülkelerin buna katılması halinde dünya ekonomisi için ortaya çıkan bir diğer risk enflasyonun yeniden artış eğilimine girmesidir. Öncelikle ABD'de 2025 yılında daha yüksek bir enflasyon yaşanacaktır. Diğer ülkelerde de karşıt vergi uygulamalarına göre enflasyonların daha yüksek gerçekleşmesi olasıdır.

Para Politikaları İçin Farklı Beklentiler

ABD'nin başlattığı ticaret savaşları sonucu para politikaları için farklı senaryolar ortaya çıkmaya başlamıştır. Burada ticaret savaşlarının olası yavaşlama/resesyon etkileri ile enflasyon etkileri önceliklendirilerek farklı beklentiler oluşmaktadır. Buna göre finansal piyasalar ilk olarak ABD merkez bankasının olası resesyon riski karşısında 2025 yılında 4-5 faiz indirimi yapabileceğini fiyatlamaktadır. Ticaret savaşlarının enflasyonist etkisi düşünüldüğünde ise ABD merkez bankası 2025 yılında ilave 1 veya 2 faiz indirimi yapabilecektir. Bu iki senaryo içinden ikincisi daha ağır basmaktadır. ABD Merkez Bankası enflasyon riskine öncelik verecektir. Avrupa Merkez Bankası faiz indirimlerine devam edecektir. AB için yavaşlama riski enflasyon riskinden daha kuvvetlidir. Bu nedenle AMB yıl sonuna kadar faiz oranlarını yüzde 2,0'ye kadar indirecektir. Diğer merkez bankaları da büyüme, enflasyon, sermaye hareketleri ve para birimlerinin değerini dikkate alarak para politikalarını belirleyecektir. Gelişmiş ve gelişen ülkelerde farklı para politikaları olabilecektir.

Ticaret Savaşları ve Yeni Ticaret İstisnaları

ABD'nin uygulamaya başladığı ve diğer ülkelerin de ABD'ye karşı uygulaması muhtemel ilave ithalat vergileri ticarete savaşlara ve yeni istisnalara yol açacaktır. Öncelikle ABD pazarında zorlanacak Asya ülkeleri başta AB pazarı olmak üzere diğer pazarlarda agresif bir ticaret politikası izleyecektir. Yine Asya başta olmak üzere ABD pazarında zorlanacak ülkeler alternatif pazarlara yönelecektir. Çin ve Hindistan ile diğer ihracatçı ülkelerin alternatif pazarlarda uygulayacakları agresif ticaret politikaları rekabeti de daha da artıracaktır. Alternatif pazarlarda yoğun bir fiyat rekabeti oluşacaktır. Alternatif pazarlar karşılaşacakları agresif ihracat girişimleri karşısında başta Çin ve Hindistan olmak üzere üçüncü ülkelere ilave vergiler uygulayabilecektir. Böylesi bir durum ticaret savaşlarını yatay olarak da genişletecektir.

DÜNYA İNŞAAT SEKTÖRÜ

ABD’de İnşaat Harcamaları 2025 Yılı İlk 2 Ayında Artışını Sürdürdü

ABD’de inşaat harcamaları 2024 aralık ayında yıllıklandırılmış 2,192 trilyon dolar olmuştu. Konut inşaat harcamaları 952 milyar dolar, konut dışı binalar ve altyapı inşaat harcamaları ise 1,240 trilyon dolar ile tarihin en yüksek seviyelerine yakın gerçekleşmişti. ABD’de inşaat harcamaları 2025 yılının ilk 2 ayı sonunda artışına devam etmiştir. Şubat sonu itibariyle yıllıklandırılmış inşaat harcamaları 2.196 trilyon dolar ile en yüksek seviyesine ulaşmıştır. Bundan sonraki süreçte ise ekonomi genelinde ve inşaat sektöründe yavaşlama beklenmektedir.

Tablo.9 ABD İnşaat Harcamaları; Yıllık Milyar Dolar

DÖNEM	KONUT İNŞAATI	KONUT DIŞI BİNA VE ALTYAPI İNŞAATI	TOPLAM İNŞAAT
2022 Q4	862	966	1.828
2023 Q4	905	1.196	2.101
2024 Q1	924	1.212	2.136
2024 Q2	924	1.220	2.144
2024 Q3	904	1.238	2.142
2024 EKİM	934	1.243	2.177
2024 KASIM	938	1.242	2.180
2024 ARALIK	952	1.240	2.192
2025 OCAK	929	1.251	2.180
2025 ŞUBAT	941	1.255	2.196

Kaynak: US Bureau Of Census, r; revize edilmiştir

ABD’de Konut Satışları Şubat Ayında Yükseldi

ABD’de mevcut konut satışları şubat ayında artmıştır. Şubat ayında mevcut ev satışları ocak ayına göre yüzde 4,2 artarak 4,26 milyon adet olmuştur. Şubat ayında mevcut ev satışları geçen yılın aynı ayına göre ise yüzde 1,2 azalmıştır. Ocak ayındaki zayıf satışlar ardından şubat ayında satışlarda toparlanma yaşanmıştır. Yeni ev satışları şubat ayında bir önceki aya göre yüzde 1,8 artarak 676 bin adet olmuştur. Konut fiyatları ise kademeli artışını sürdürmektedir. Faiz indirimlerine ilişkin farklı beklentiler konut satışlarında etkili olacaktır.

Tablo.10 ABD Konut Sektörü

DÖNEM	YENİ EV SATIŞLARI AYLIK (BİN)	MEVCUT EV SATIŞLARI YILLIK (BİN)	KONUT FİYAT ENDEKSİ CS 20
2021 Q4	839	6.092	287,1
2022 Q4	625	4.020	301,7
2023 Q2	684	4.160	310,9
2023 Q4	651	3.780	321,7
2024 Q1	665	4.220	325,5
2024 Q2	668	3.890	330,2
2024 EYLÜL	726	3.830	333,0
2024 EKİM	615	3.960	334,3
2024 KASIM	674	4.150	335,8
2024 ARALIK	698	4.290	337,7
2025 OCAK	657	4.080	339,3
2025 ŞUBAT	676	4.260	

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

Euro Alanında İnşaat Harcamaları 2025 Ocak Ayında Yüzde 1,5 Arttı

Euro bölgesi toplam inşaat harcamaları yeni yıla artış ile başlamıştır. Bununla birlikte Euro alanında ekonomik durgunluk inşaat sektörünü olumsuz etkilemeye devam etmektedir. Ocak ayında inşaat harcamaları geçen yılın aynı ayına göre yüzde 1,5 artmıştır. Ocak ayında yapı inşaat harcamaları yüzde 1,8 büyümüştür. Alt-yapı inşaatları ve mühendislik işleri ise yüzde 0,9 büyümeye göstermiştir. Yapı inşaat harcamalarındaki toparlanma eğilimi ümit vermiştir. Önümüzdeki dönemde faiz indirimleri ve tarife savaşları belirleyici olacaktır.

Tablo.11 Euro Bölgesi İnşaat Harcamaları Büyüme Değişim; Yüzde

DÖNEM	TOPLAM İNŞAAT SEKTÖRÜ	YAPI İNŞAATI	ALTYAPI İNŞAATI VE MÜHENDİSLİK
2021 Q4	0,7	0,9	0,4
2022 Q4	0,3	0,2	1,0
2023 Q2	0,1	-0,4	4,2
2023 Q3	0,5	0,1	3,3
2023 Q4	0,9	-1,2	3,9
2024 Q1	-0,3	-2,4	5,6
2024 Q2	-1,9	-3,8	1,2
2024 Q3	-2,4r	-2,0r	-2,2r
2024 EKİM	-0,9r	-0,9r	1,0r
2024 KASIM	0,5r	0,6r	3,1r
2024 ARALIK	0,8r	0,0r	1,5r
2025 OCAK	1,5	1,8	0,9

Kaynak: Eurostat, r; revize edilmiştir

İnşaat Malzemesi Fiyatları Mart Ayında Yükseldi

Mart ayında ABD'nin uygulamaya başlayacağı ithalat vergileri emtia fiyatlarını şekillendirmiştir. Piyasalar tarifelerin beklenenden daha düşük olacağı iyimserliği ile emtia fiyatlamaları yapmıştır. Bu iyimserlik çerçevesinde mart ayında emtia fiyatları ile inşaat malzemesi fiyatları artmıştır. Özellikle bakır fiyatlarında yüksek artışlar gerçekleşmiştir. Mart ayı kapanışları itibariyle yükselen inşaat malzemesi fiyatları ABD'nin 2 nisanda yürürlüğe koyduğu yüksek ilave ithalat vergileri ile sert düşüşler göstermeye başlamıştır.

Tablo.12 İnşaat Malzemesi Fiyatları

DÖNEM	İNŞAAT DEMİRİ TON/ DOLAR (1 AY VADELİ)	BAKIR 100 LIBRE/ DOLAR	DÜZ KERESTE 1000 BOARD FEET/DOLAR
2021 ARALIK	700	444,25	1.072
2022 ARALIK	667	380,54	484
2023 ARALIK	601	387,77	543
2024 MART	590	401,42	586
2024 HAZİRAN	578	433,82	454
2024 EYLÜL	590	449,55	520
2024 EKİM	597	432,60	533
2024 KASIM	564	408,40	588
2024 ARALIK	570	398,36	550
2025 OCAK	577	427,60	591
2025 ŞUBAT	575	452,95	635
2025 MART	575	501,07	676

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

ÖZEL BÖLÜM

DEPREM BÖLGESİNDE İNŞAAT FAALİYETLERİ BEKLENTİLERİ 2025

2023-2024 döneminde depremin yol açtığı kayıp ve zararın telafi edilmesi ile afet risklerinin azaltılmasına yönelik olarak 2024 yıl sonu fiyatlarıyla toplam 2,6 trilyon TL (yaklaşık 75 milyar dolar) tutarında kamu harcaması yapılmıştır. Depremin yol açtığı ekonomik ve sosyal zararların giderilmesi, iklim dostu, afete dayanıklı ve yaşam kalitesini yükselten bir şehircilik anlayışıyla yeniden inşa edilmesi için bölgede uzun vadeli ve kapsamlı bir yeniden yapılanma süreci yürütülmektedir. Deprem sonrasında hasar tespit çalışmaları Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 18 il, 179 ilçe, 8.474 mahalle ve 2.472 köyde yürütülmüştür. Bakanlığın 14 Kasım 2024 tarihli Hasar Tespit Raporu'2025 ona göre acil yıkılacak, yıkık, ağır hasarlı veya orta hasarlı kategorilerine giren toplam konut sayısı 662.891 olarak belirlenmiştir. Aynı kategoride 113.078 ticarethane ile 23.494 ahır ve samanlık bulunmaktadır. Afetzedelerin barınma ihtiyacının karşılanmasına öncelik verilmekte ve kalıcı konutların yapımına ilişkin çalışmalar hızla devam etmektedir. Kamu bütçesinden ayrılan kaynaklar ağırlıklı olarak devam eden afet konutları ve büyük ölçekli altyapı projelerine yönlendirilmiştir. 391.245 konut hak sahibinden kura işlemi tamamlanan 201.431'ine konutları 2025 Ocak ayı sonu itibarıyla teslim edilmiştir.

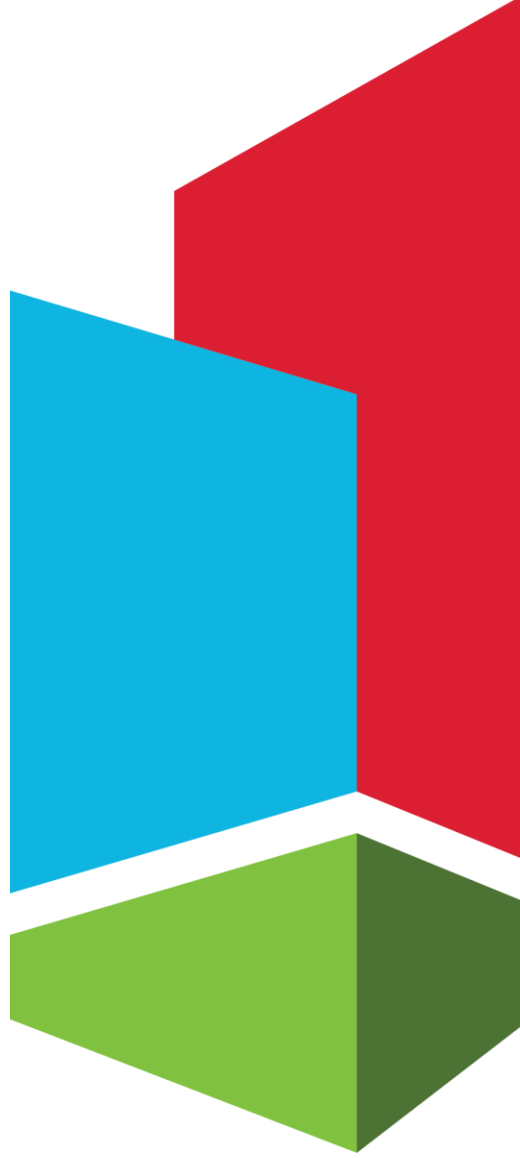
30 Mayıs 2023 tarihinde başlayan hak sahipliği süreci tamamlanmış, 11 ilde konutlar için yaklaşık 391 bin, iş yerleri için 42 bin ve ahırlar için 12 bin olmak üzere toplam 445 bin Kahramanmaraş ve Hatay Depremleri Yeniden İmar ve Gelişme Raporu hak sahibi kabul edilmiştir. Afet konutlarının inşasında ilerleme durumuna bakıldığında, bugüne kadar yapılan kura törenleri ile toplamda 201 bin 431 konut ve 149 işyeri kurası çekilerek hak sahiplerine teslim edilmiştir. Teslimi yapılan konutların 144.876'sı TOKİ tarafından, 24.295'i Emlak Konut GYO tarafından ve 32.260'ı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yapılmıştır.

Tablo.13 İl Bazında Hak Sahibi ve Teslimi Yapılan Konut ve İş Yeri Sayısı

İl	Konut Hak Sahibi Sayısı	İşyeri Hak Sahibi Sayısı	Teslimi Yapılan Konut Sayısı	Teslimi Yapılan İşyeri Sayısı
Adana	7.784	406	6.817	0
Adıyaman	37.457	3.437	31.406	0
Diyarbakır	14.763	1.292	7.920	0
Elazığ	13.223	756	8.834	0
Gaziantep	17.792	1.676	22.423	52
Hatay	138.398	16.105	46.140	27
Kahramanmaraş	67.320	7.806	34.600	30
Kilis	1.734	51	2.152	4
Malatya	71.763	8.393	26.305	20
Osmaniye	11.443	1.410	7.331	6
Şanlıurfa	9.568	669	7.503	10
Toplam	391.245	42.001	201.431	149

Kaynak: AFAD

Not: Konutların teslimiyle ilgili bilgiler sıklıkla değişebilmektedir. Tablo 27 Ocak 2025 tarihi itibarıyla genel durumu yansıtmaktadır.



TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMESİ SANAYİCİLERİ DERNEĞİ

www.imsad.org / info@imsad.org

TEL: +90 216 322 23 00