

ECONOMY AND STRATEGY CONSULTANCY SERVICES



**ESDH**

EKONOMİ VE STRATEJİ DANIŞMANLIK HİZMETLERİ

# DÜNYA VE TÜRKİYE EKONOMİSİ GELİŞMELER VE İNŞAAT SEKTÖRÜ İÇİN BEKLENTİLER



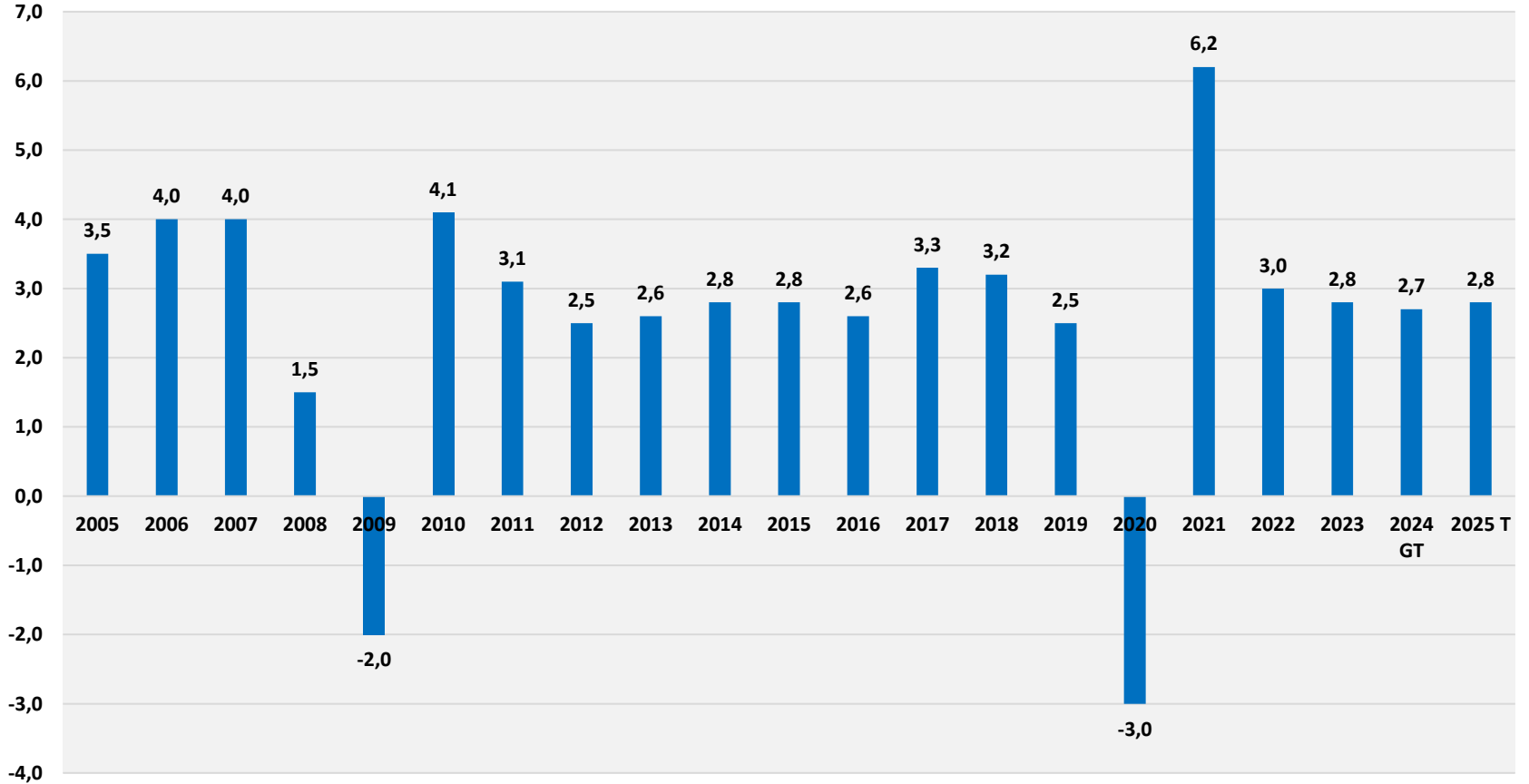
**DR.CAN FUAT GÜRLESEL**  
**EKONOMİ VE STRATEJİ DANIŞMANLIK HİZMETLERİ**  
**13 ARALIK 2024**



# DÜNYA EKONOMİSİ POTANSİYELİN ALTINDA BÜYÜYOR

PANDEMİ, RUSYA-UKRAYNA SAVAŞI, YÜKSEK ENFLASYON, SIKI PARA POLİTİKALARI, KÜRESEL AYRIŞMA, TİCARETTE KORUMACILIK, TEKNOLOJİ SAVAŞLARI, JEOPOLİTİK RİSKLER

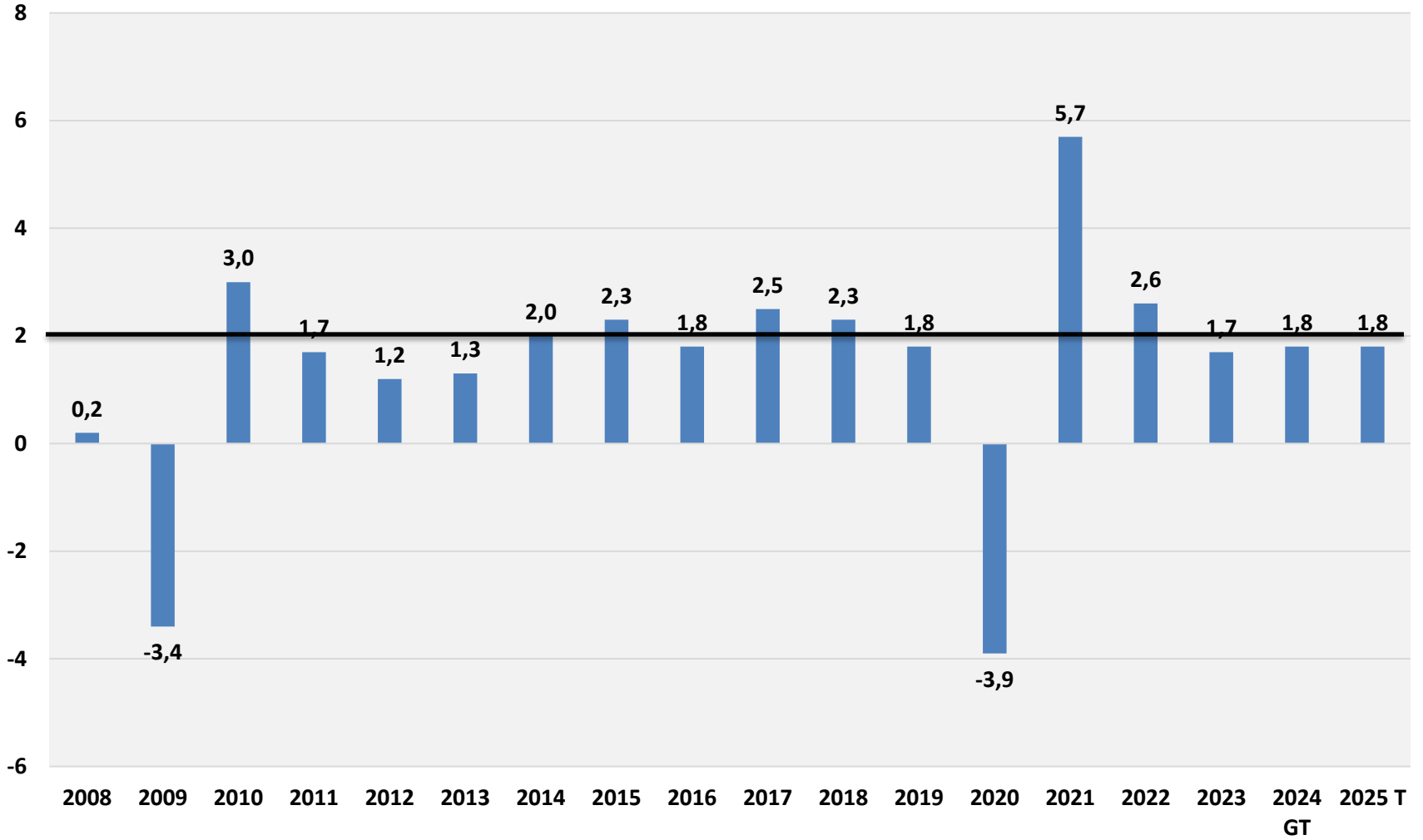
## DÜNYA EKONOMİSİ BÜYÜME YÜZDE





## GELİŞMİŞ ÜLKELERDE BÜYÜME ZAYIFLADI

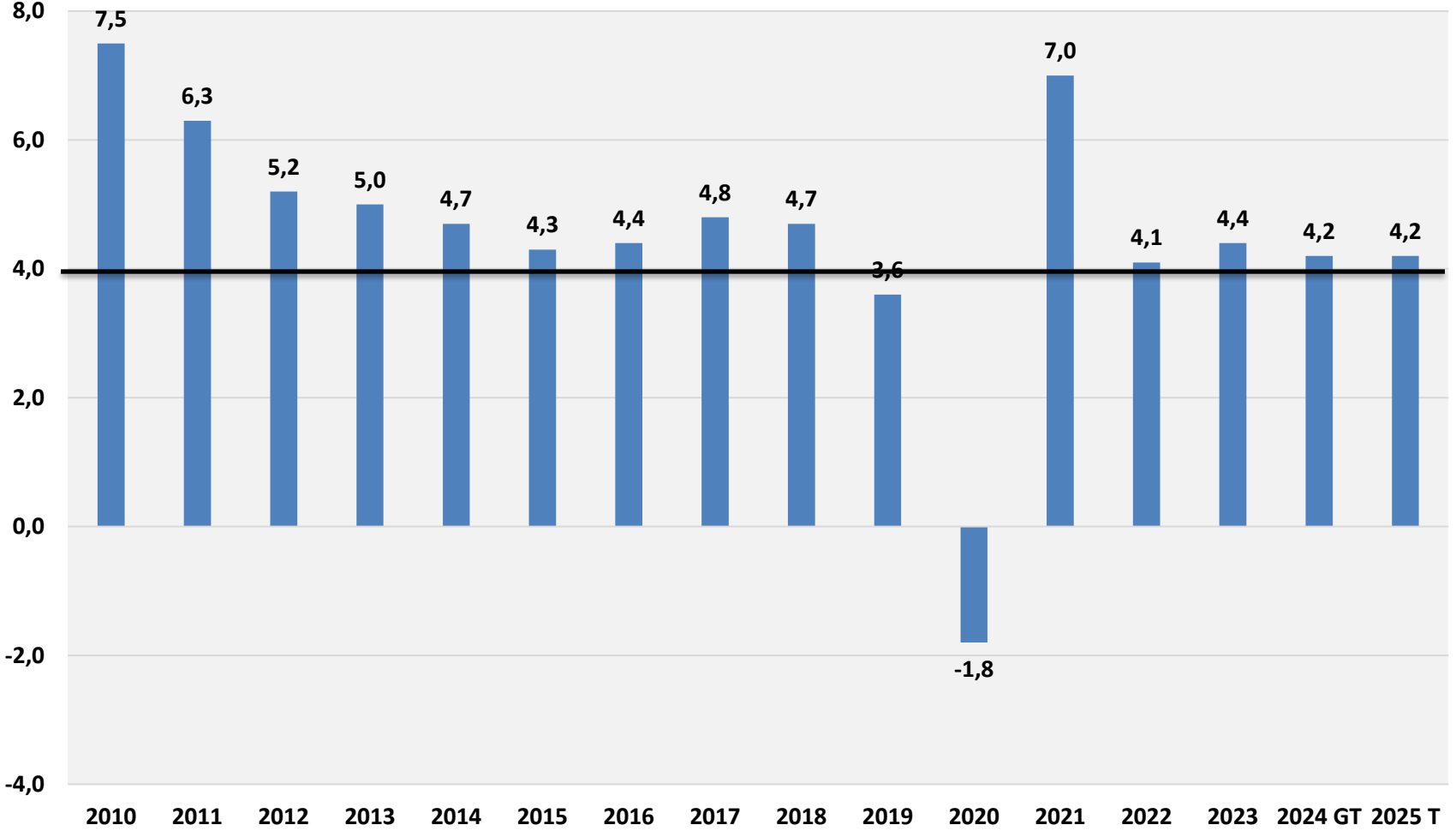
GELİŞMİŞ ÜLKELER BÜYÜME YÜZDE





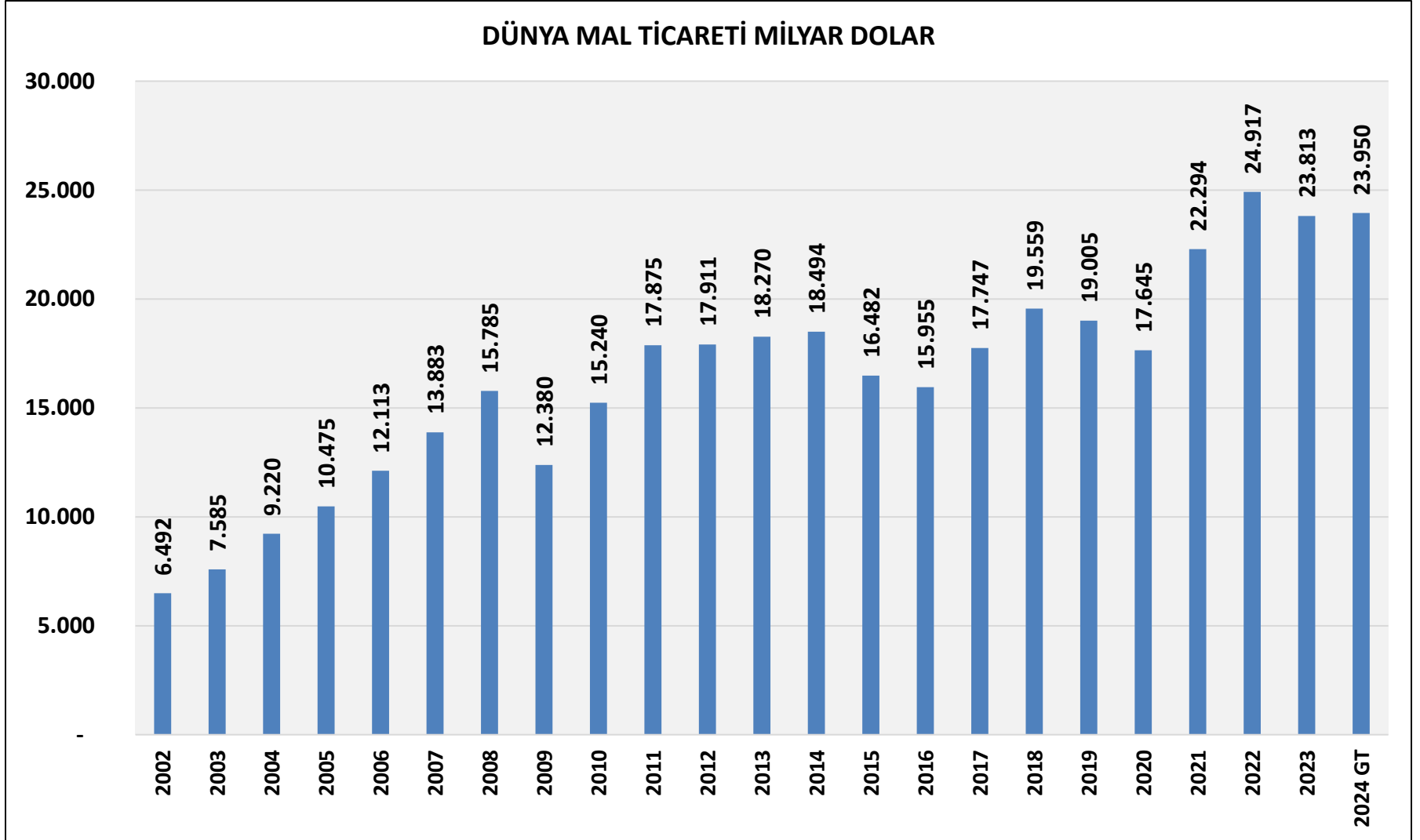
## GELİŞEN ÜLKELERDE BÜYÜME ZAYIFLADI

GELİŞEN ÜLKELER BÜYÜME YÜZDE



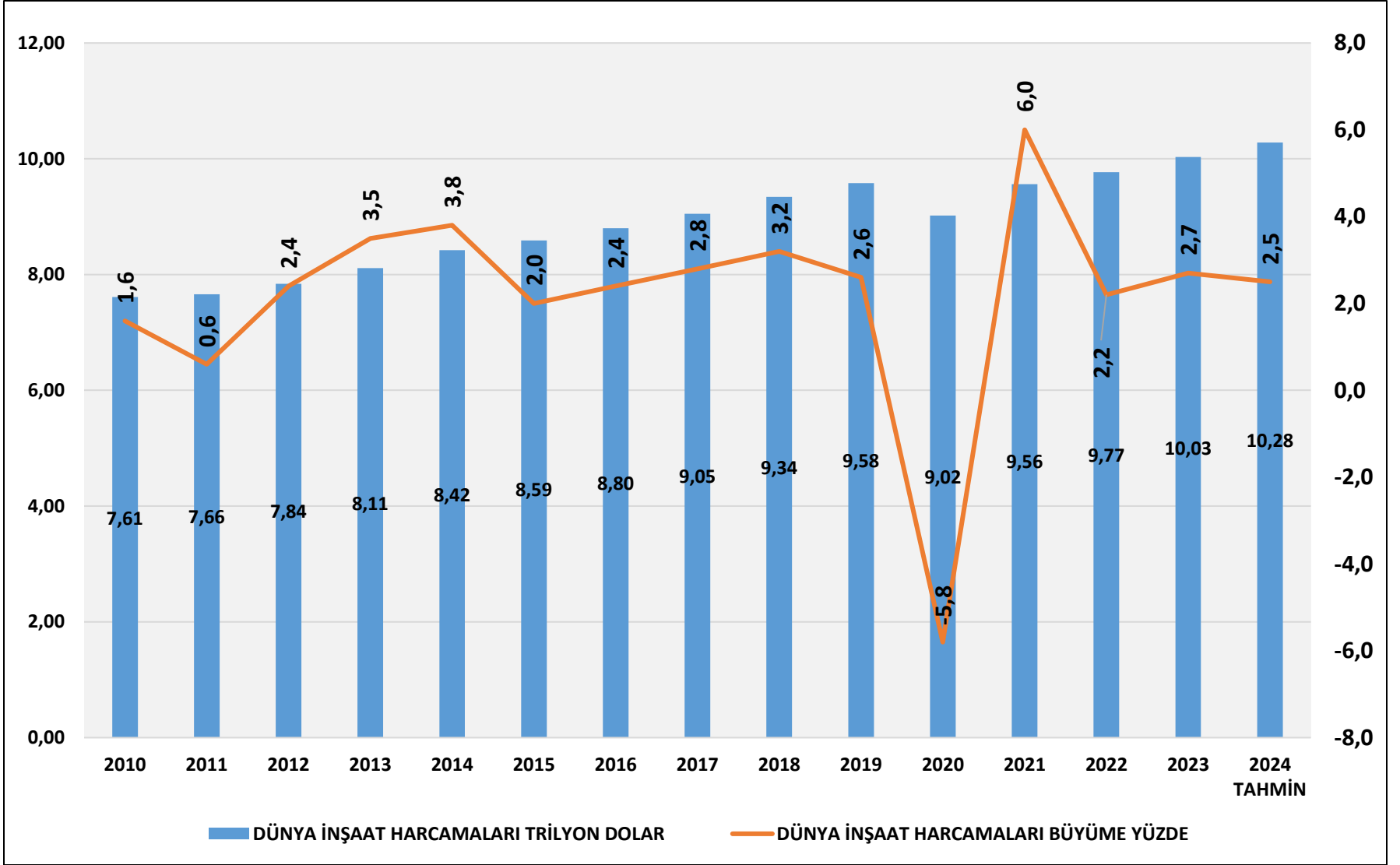


# DÜNYA TİCARETİNDE BÜYÜME DURAĞANLAŞTI





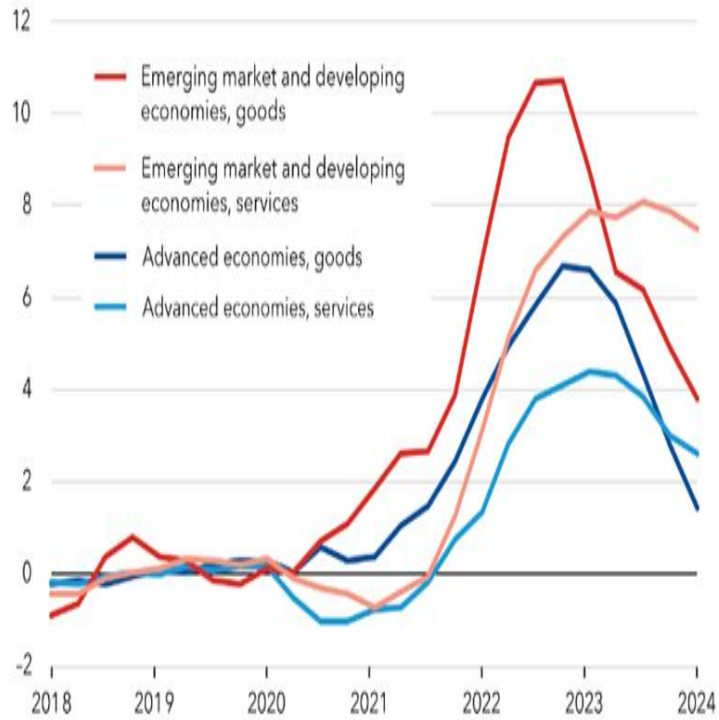
## DÜNYA İNŞAAT HARCAMALARINDA BÜYÜME



## 2025 YILINDA ENFLASYON VE FAİZ ORANLARI GERİLEYECEK

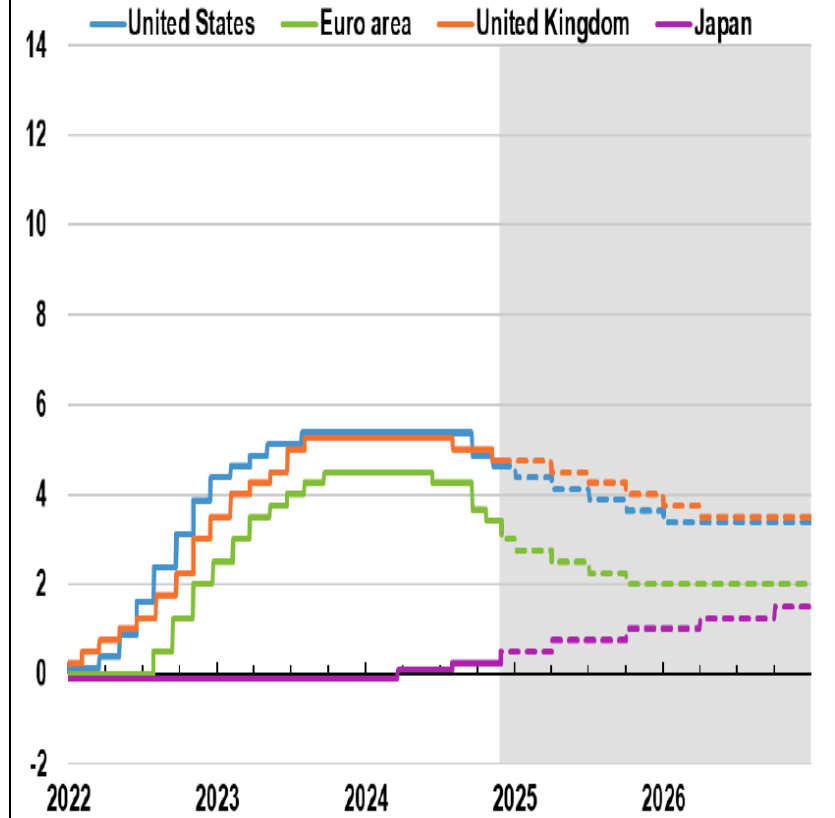


Average annual inflation by sector, percent



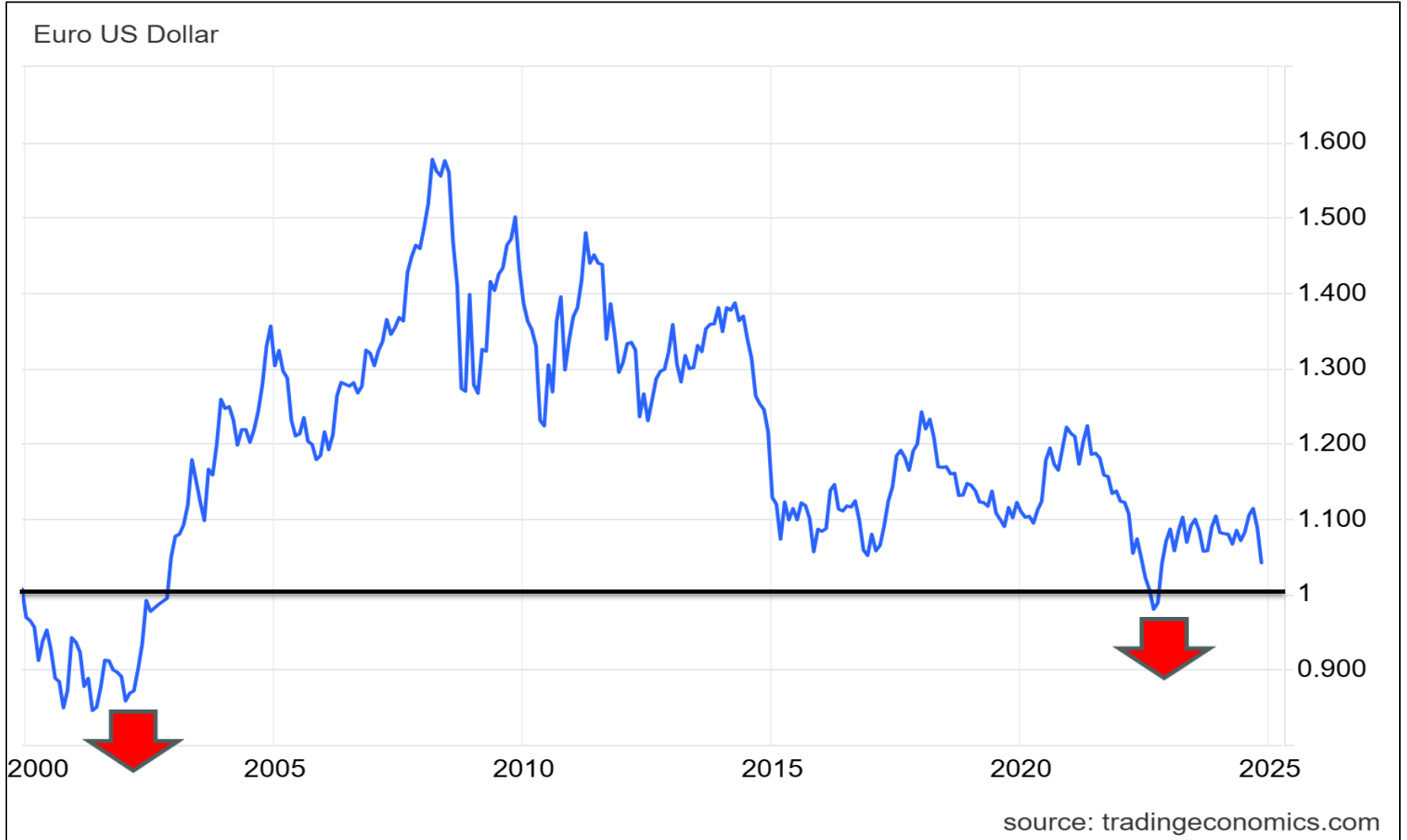
## Advanced economies

Policy rates, %



# EURO DOLAR PARİTESİ EŞİTLENEBİLİR

## 20 OCAK TARİHİNE KADAR PARİTE 1,05

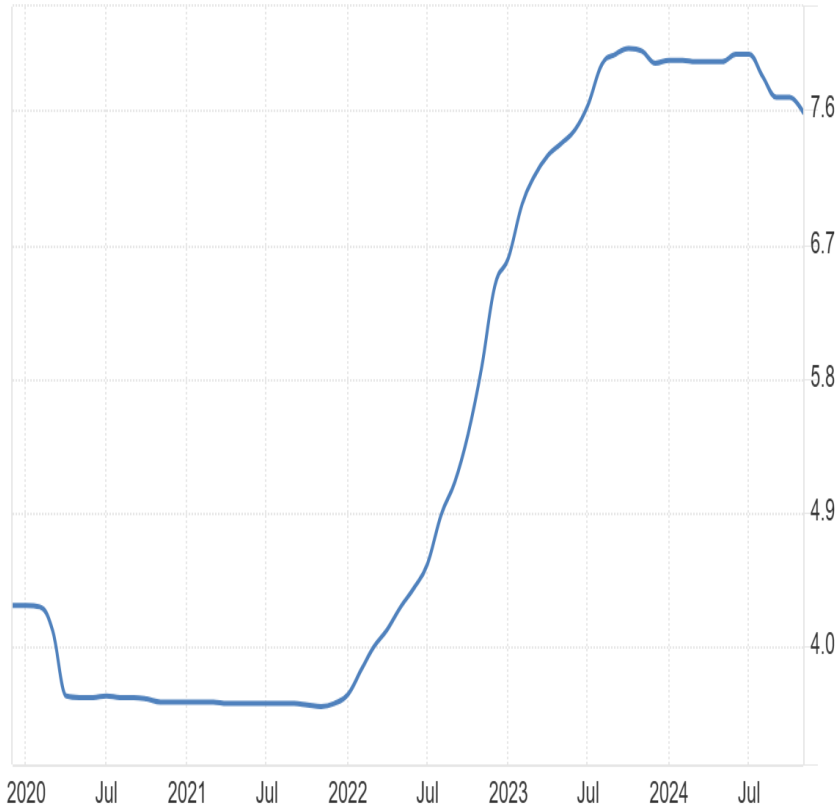




## 2025 YILINDA DAHA DÜŞÜK KONUT FİNANSMAN FAİZLERİ OLACAK



GB Mortgage Rate - percent



Source: tradingeconomics.com | Bank of England

US 30 Year Mortgage Rate - percent

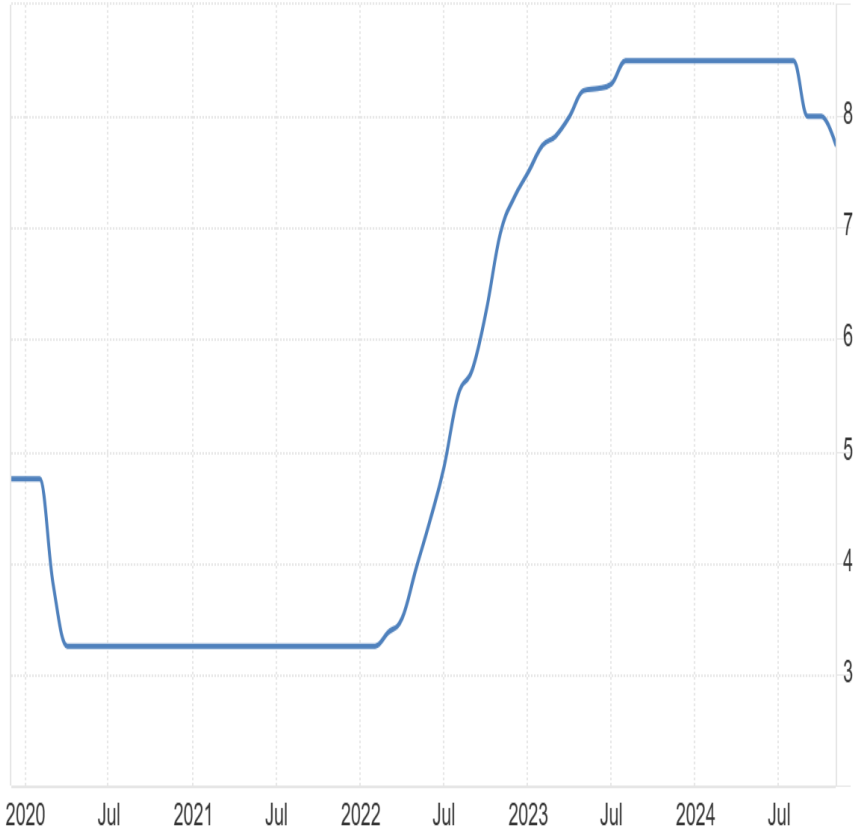


Source: tradingeconomics.com | Freddie Mac



# 2025 YILINDA İNŞAAT FAALİYETLERİNİN FİNANSMAN MALİYETİ DÜŞECEK

US Bank Lending Rate - percent



Source: tradingeconomics.com | Federal Reserve

DE Bank Lending Rate - percent

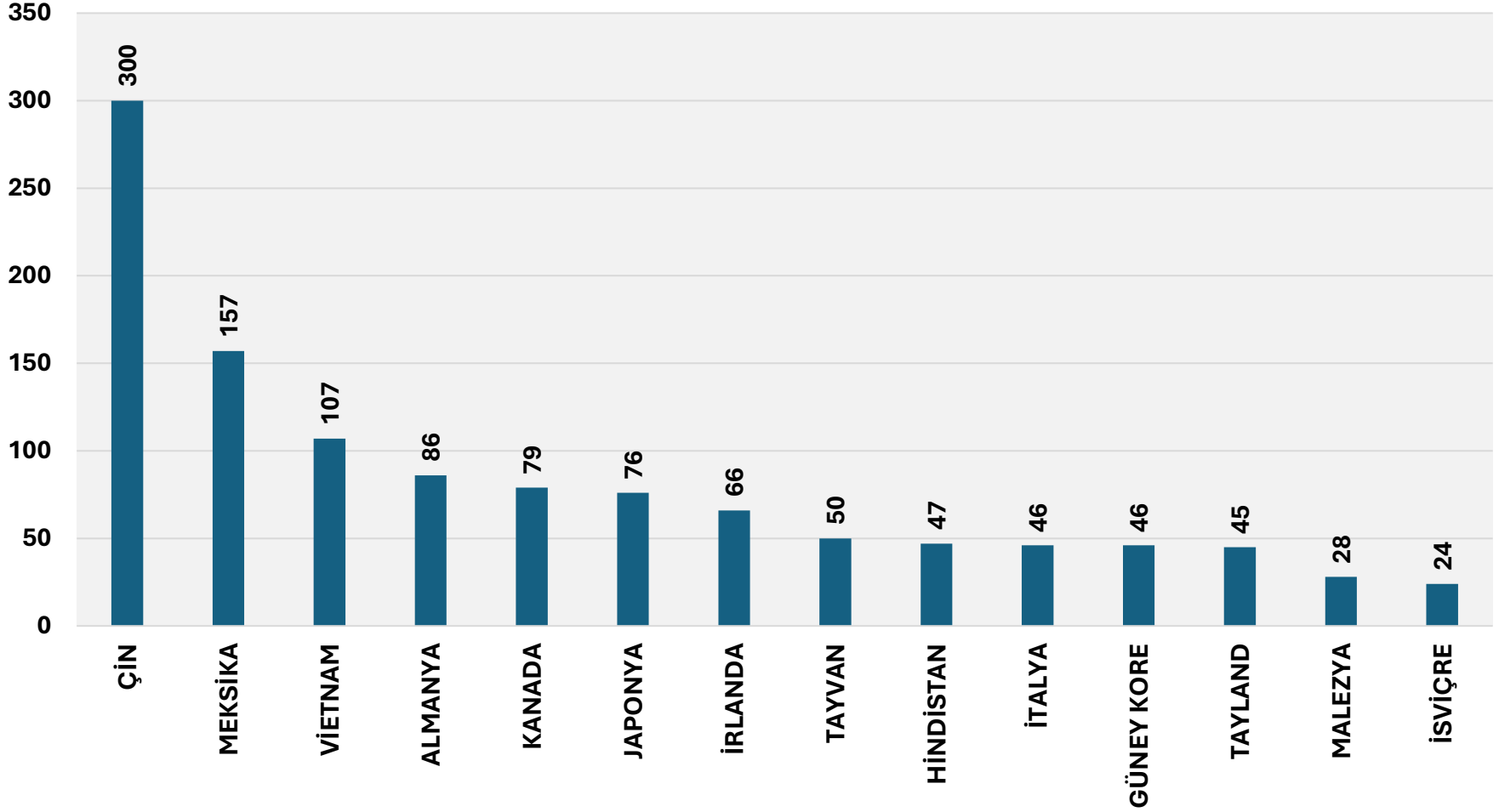


Source: tradingeconomics.com | European Central Bank

# KÜRESEL TİCARET ÜZERİNDE ETKİLER

## ABD YÜKSEK TİCARET AÇIĞI VERDİĞİ ÜLKELERE VERGİ UYGULAYACAK

### ABD DIŞ TİCARET AÇIĞI 2023 MİLYAR DOLAR

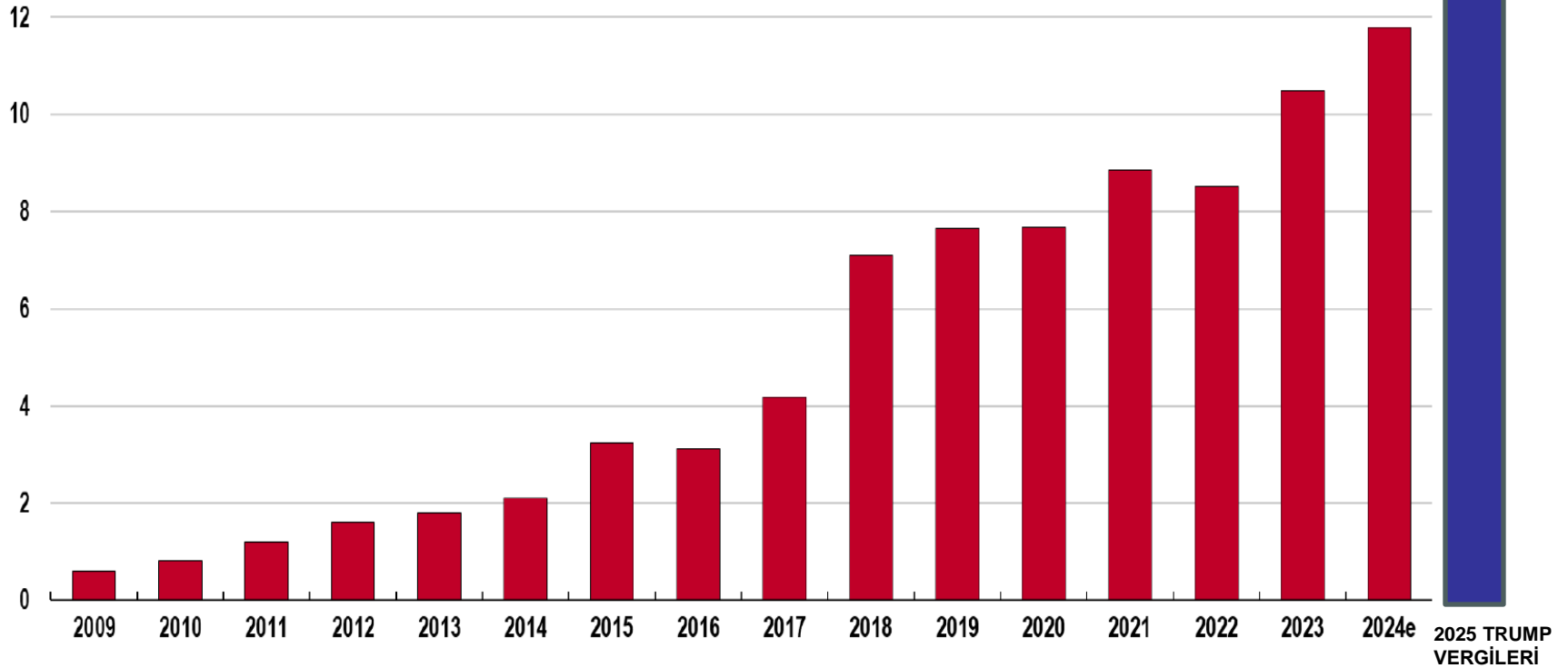




# ABD'DE İTHALATTA VERGİ ARTIŞLARI VE TİCARET SAVAŞLARI % 40

## Import-restrictive measures on goods

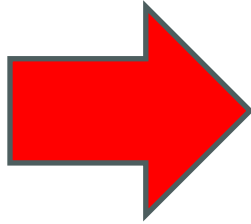
% of world merchandise imports





## ABD VERGİ ARTIŞLARI İNŞAAT MALZEMESİ FİYATLARINI VE PAZARLARI NASIL ETKİLER?

**KARŞILIKLI  
İTHALAT  
VERGİ  
ARTIŞLARI**



**VERGİ ARTIŞLARI FİYATLARI  
YÜKSELTİR**

**KAÇAK İŞGÜCÜNÜN  
GÖNDERİLMESİ İŞÇİLİK  
MALİYETLERİNİ ARTTIRIR**

**DİĞER PAZARLARA DAMPİNGLİ  
GİRİŞLER OLABİLİR**

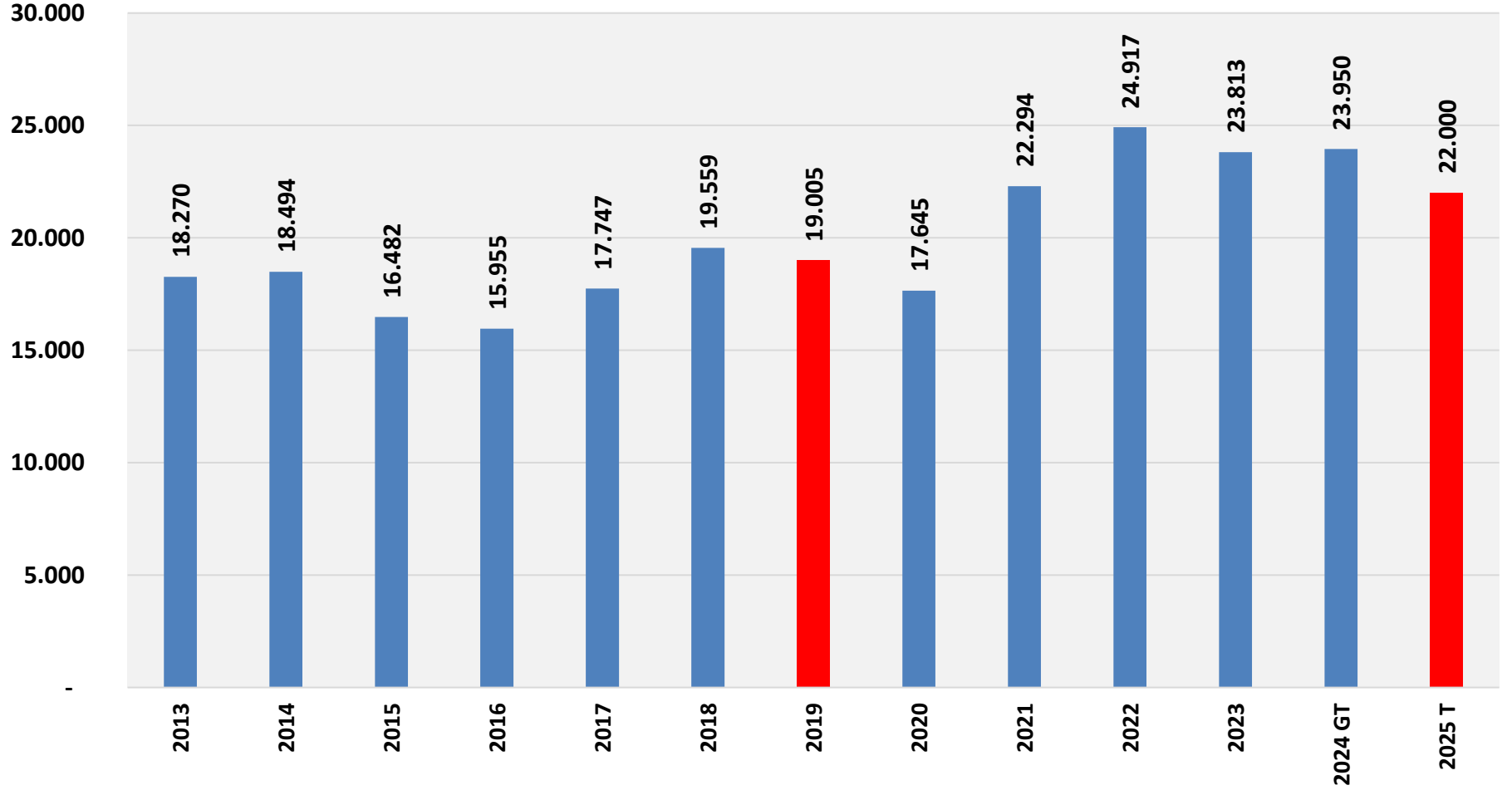
**MALZEME VE İŞGÜCÜ  
MALİYETLERİ ARTABİLİR**

**DİĞER TEDARİKÇİ ÜLKELER İÇİN  
FIRSATLAR DOĞAR**



# İLAVE VERGİLER GELİRSE KÜRESEL TİCARETTE YÜZDE 8-10 DARALMA YAŞANABİLİR

## DÜNYA MAL TİCARETİ MİLYAR DOLAR

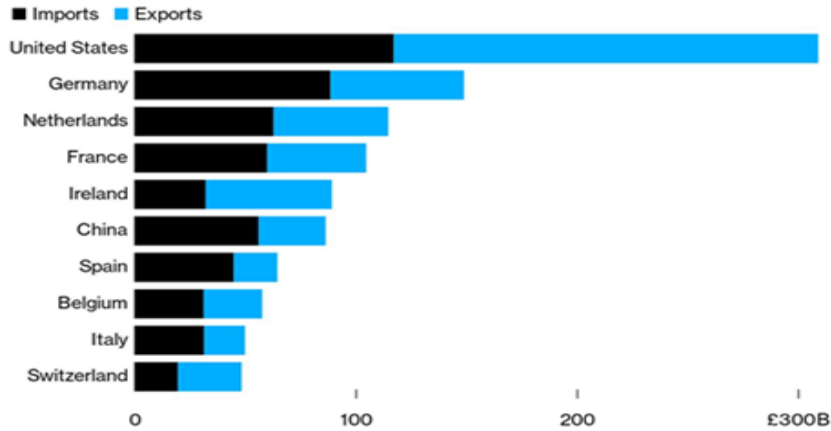




## EN ÇOK ETKİLENECEKLER EURO BÖLGESİ + ALMANYA + İNGİLTERE ?

1	EURO BÖLGESİNDE % 1,5 GSYİH SİLİNEBİLİR (260 MİLYAR EURO)
2	GSYİH KAYBI; ALMANYA % 0,5 + FRANSA % 0,3 + İTALYA % 0,4 + İSPANYA % 0,2 + DİĞER % 0,2
3	GSYİH KAYBI; 2025 1,5 PUAN + 2026 1,5 PUAN + 2027 1,3 PUAN + 2028 1,3 PUAN
4	ALMANYA VE EURO BÖLGESİ DURGUNLUK OLABİLİR VEYA RESESYONA GİREBİLİR ALMANYA 4 YILDA GSYİH 180 MİLYAR EURO KAYIP OTOMOTİV + MAKİNE + KİMYA SEKTÖRLERİ EN ÇOK ETKİLENECEK
5	AVRUPA MERKEZ BANKASI FAİZ ORANLARINI HIZLI İNDİRMEK ZORUNDA KALABİLİR

The US is the UK's Biggest Trading Partner by Far



Source: UK Office for National Statistics  
Note: Data for 4 quarters through March 2024.

Bloomberg

### ALMANYA SİYASİ KRİZ

11 ARALIK 2024 HÜKÜMET İÇİN MECLİSTE GÜVEN  
OYLAMASI YAPILACAK

EN ERKEN SEÇİM TARİHİ 2025 ŞUBAT

SEÇİMLERDE AŞIRI SAĞ ENDİŞESİ + ÇOK PARÇALI  
BİR MECLİS OLACAK

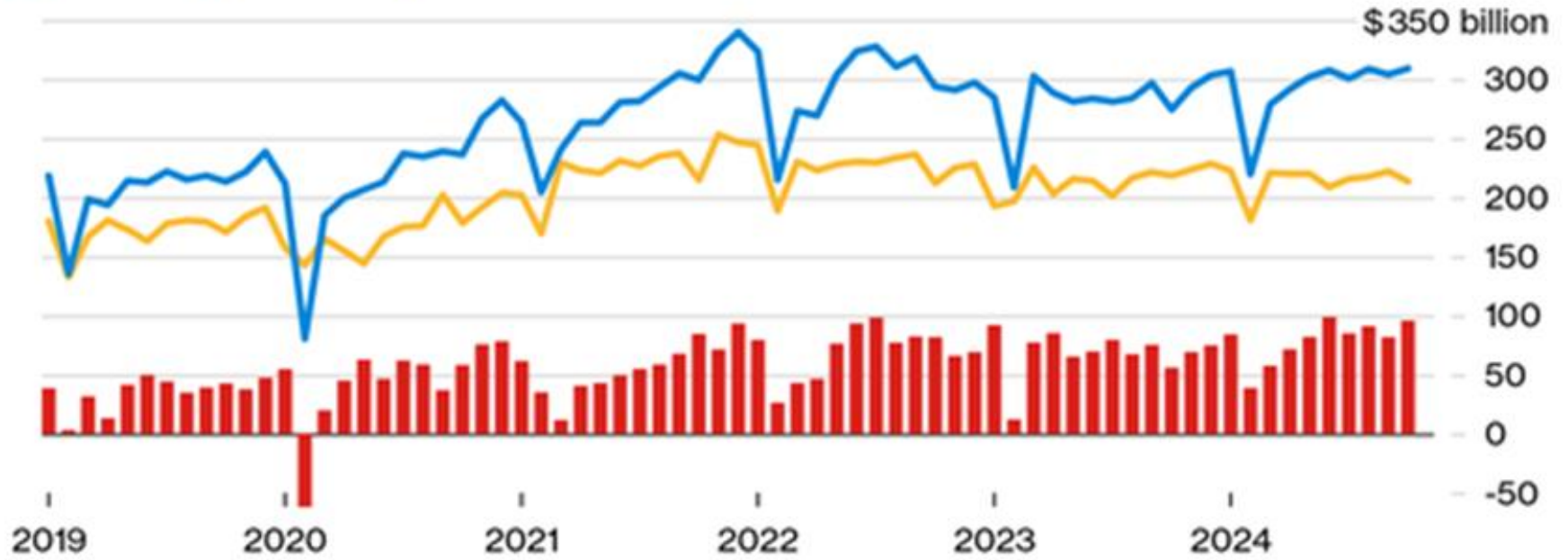
YENİ HÜKÜMET KURMAK VE SİYASİ İSTİKRARI  
KORUMAK ZOR OLACAK

## TRUMP ÇİN'E VERGİ UYGULARSA ÇİN DİĞER PAZARLARA AGRESİF OLARAK GİREBİLİR, ÇİN İSTİLASI

### China's Exports Jump in October

Driving trade surplus to the third highest on record

■ Balance    / Exports    / Imports



Source: China's General Administration of Customs

Bloomberg



## JEOPOLİTİK GELİŞMELER NASIL ETKİLER?



RUSYA-UKRAYNA ATEŞKES  
UKRAYNA'NIN İNŞASI + RUSYA YAPTIRIMLARIN  
AZALTILMASI



SURİYE'DE GEÇİC HÜKÜMET + ATEŞKES  
SURİYE'NİN YENİDEN İNŞASI



LÜBNAN'DA KALICI ATEŞKES  
LÜBNAN'NİN YENİDEN İMARI



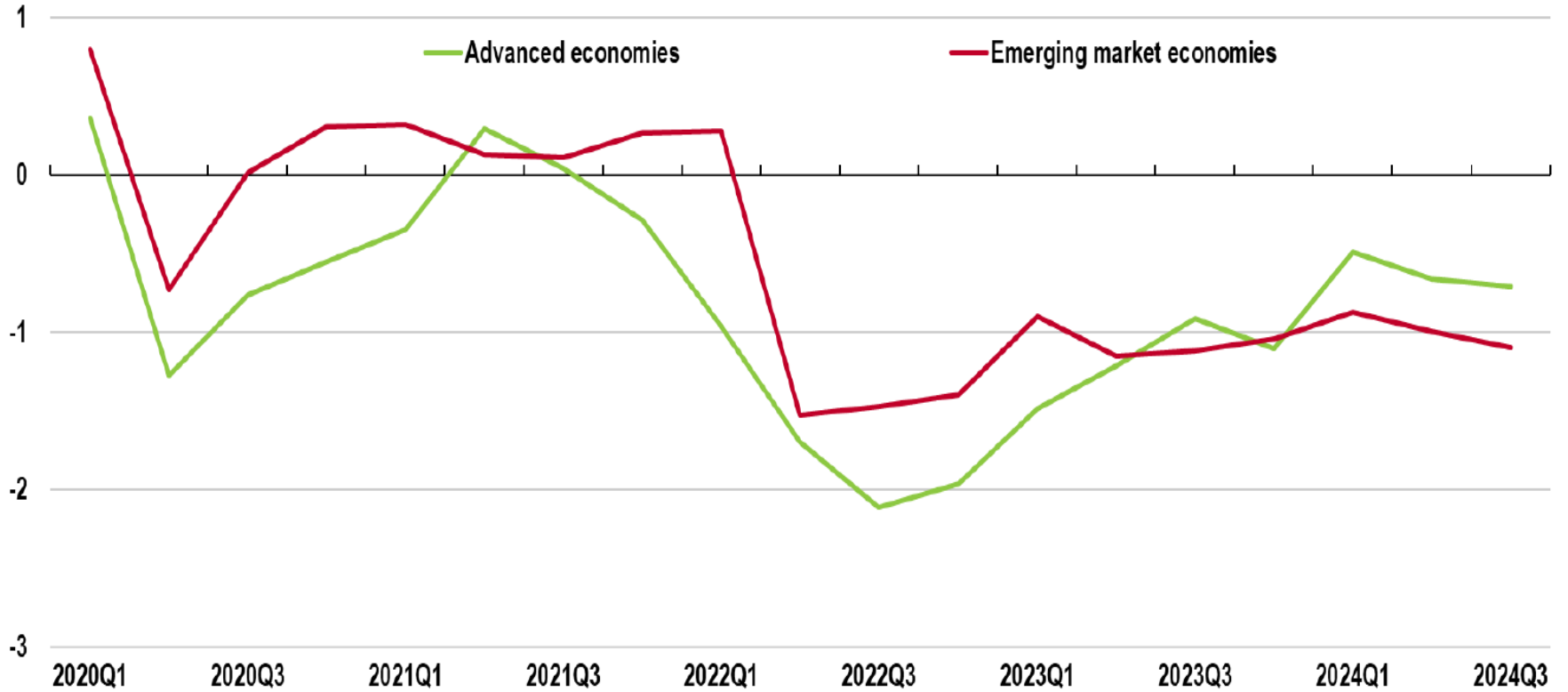
GAZZE'DE KALICI ATEŞKES VE ANLAŞMA  
GAZZE'NİN YENİDEN İNŞASI

## TÜKETİCİ GÜVENLERİ ZAYIF

## Consumer confidence remains weak

## Consumer confidence

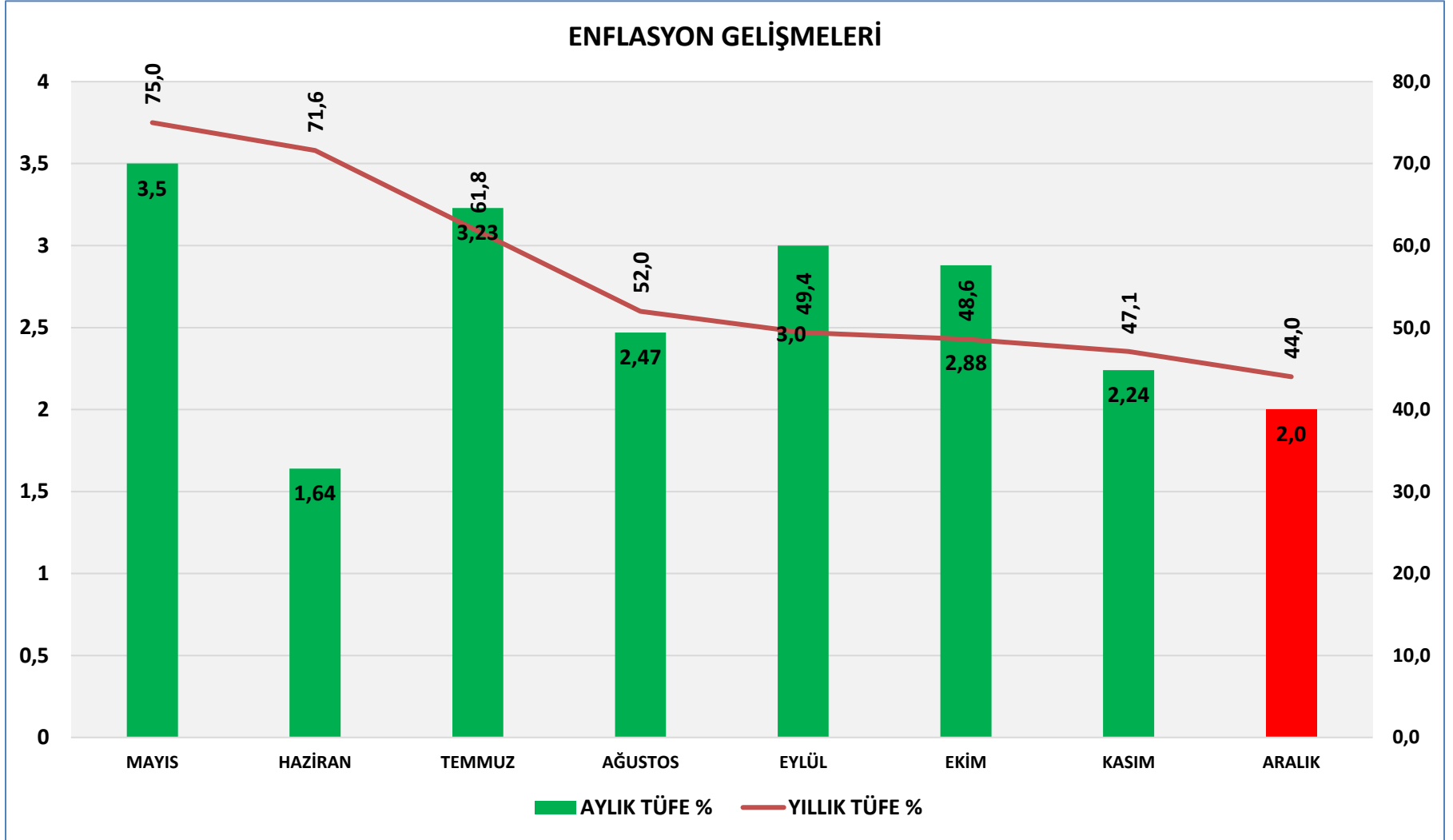
Mean across advanced/emerging market economies, long-term average = 0



# DEZENFLASYON PROGRAMI TÜRKİYE EKONOMİSİ VE REEL SEKTÖR

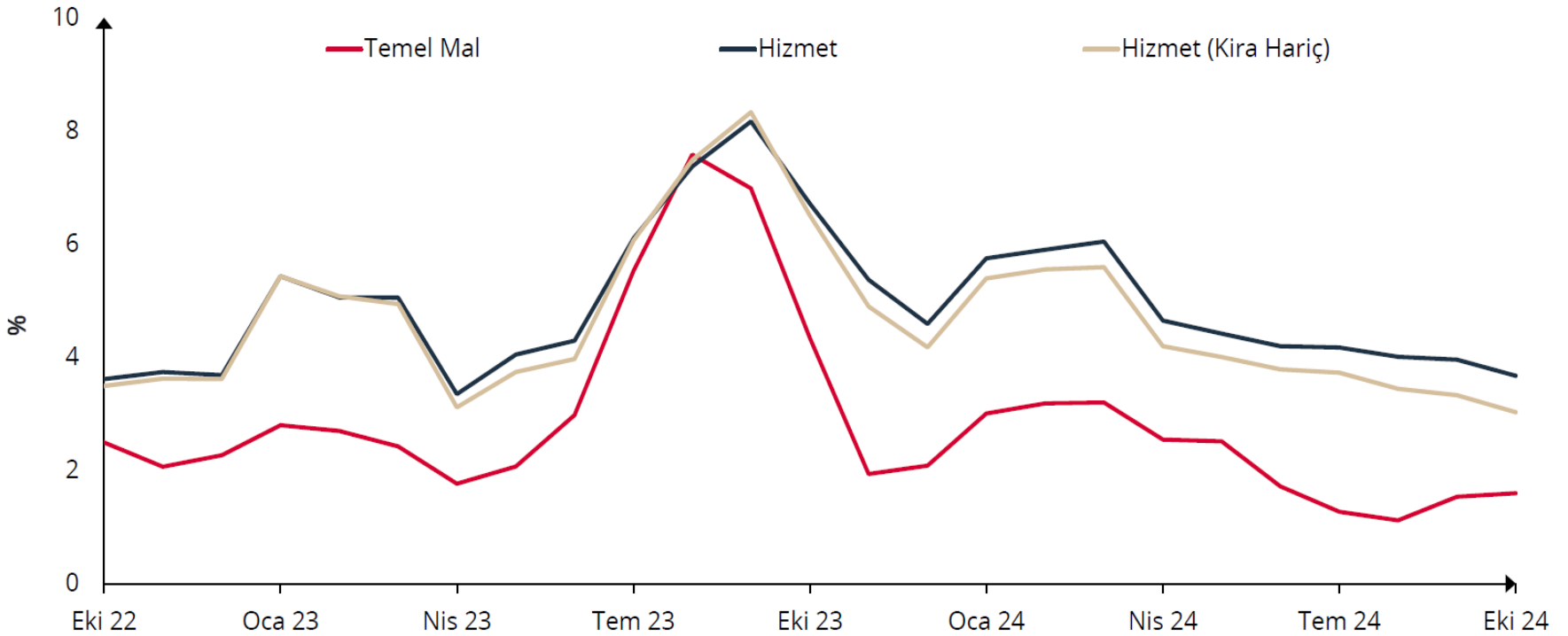


## ENFLASYON GERÇEKLEŞMELERİ HEDEFLERİN ÜZERİNDE



## ENFLASYON GERÇEKLEŞMELERİ; TEMEL MAL FİYATLARINDA ARTIŞ YAVAŞLIYOR

Temel Mal, Hizmetler ve Kira Hariç Hizmetler (Mev. Arınd., Aylık % Değişim, 3 Aylık Ortalama)

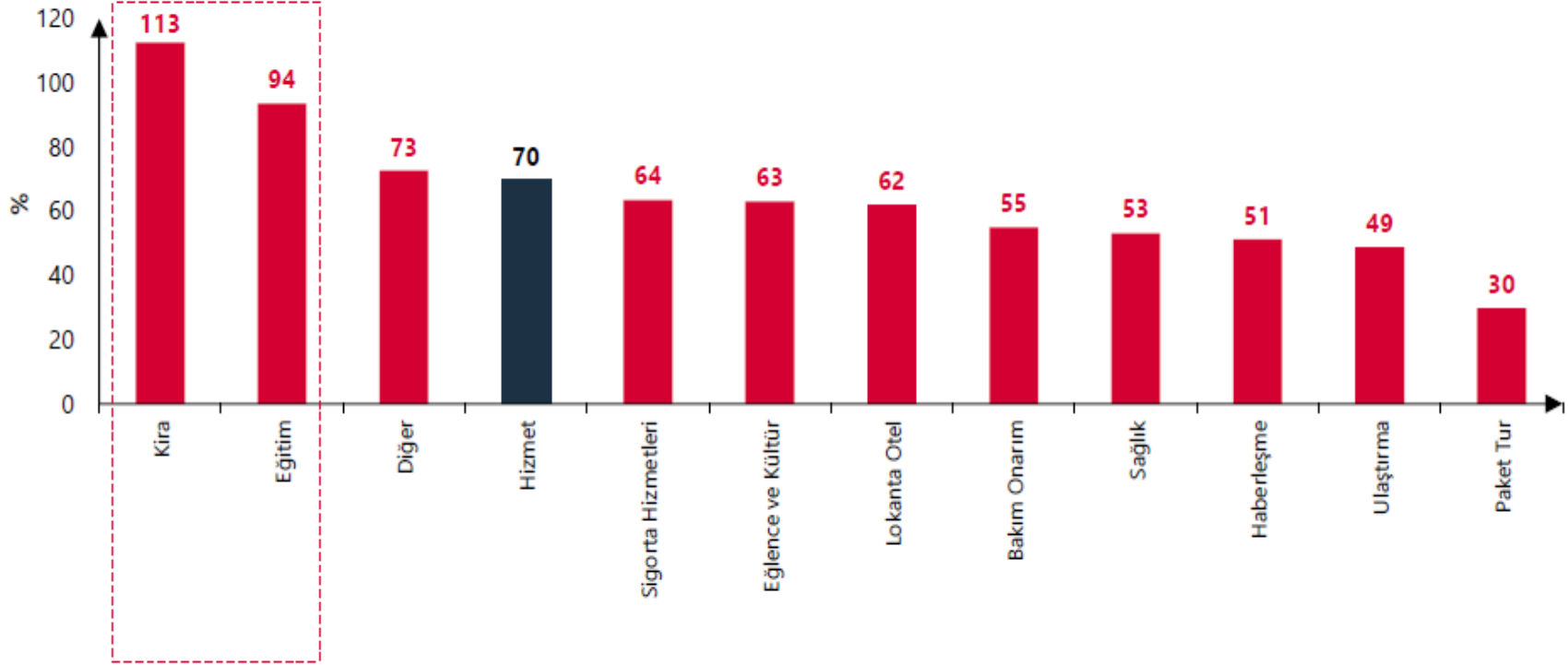




## ENFLASYON GERÇEKLEŞMELERİ; HİZMET ENFLASYONU ETKİLİ

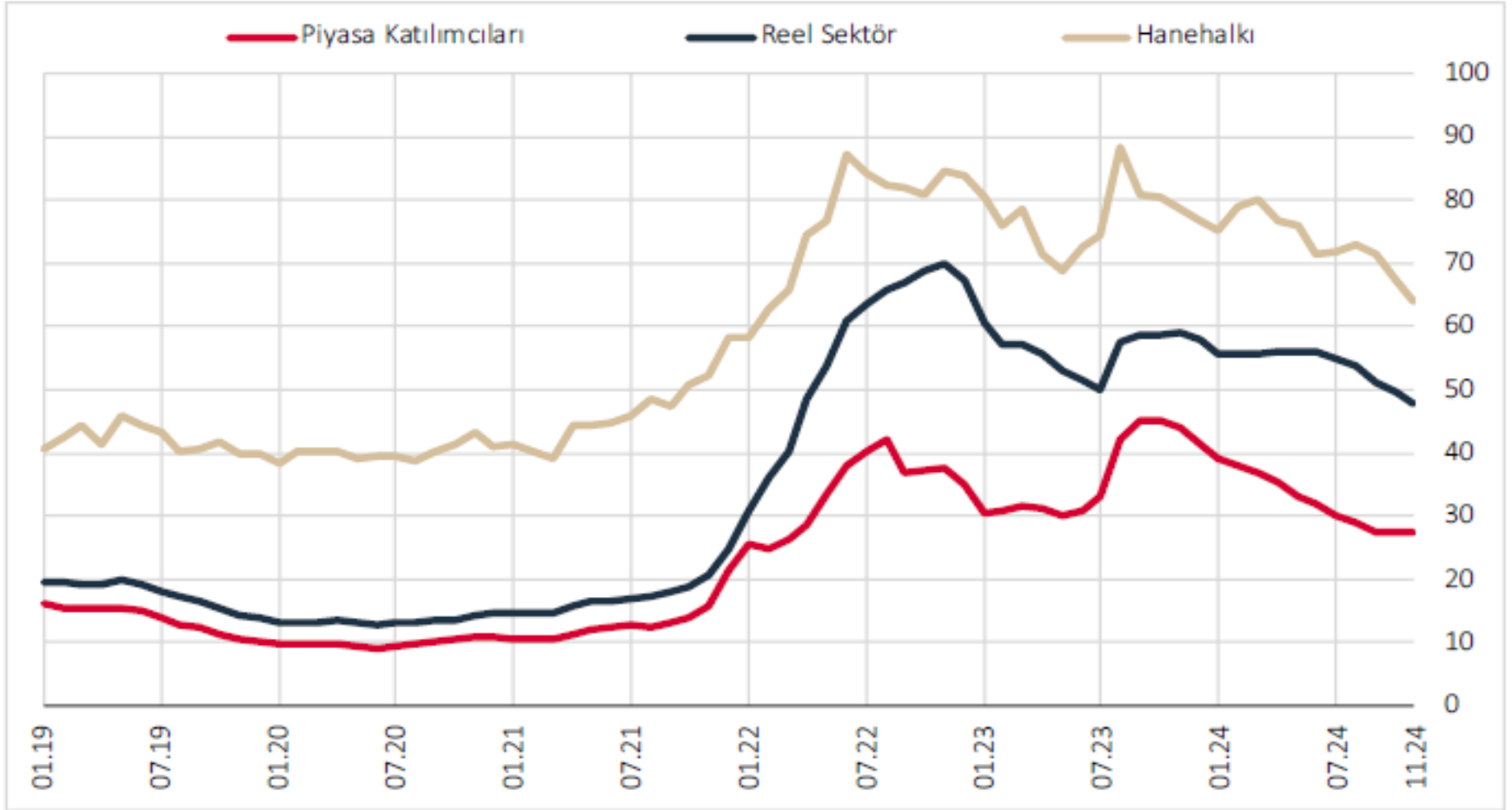
**Geçmişe endeksleme eğilimi güçlü kalemler hizmet enflasyonunu yukarı çekmektedir.**

Hizmet Fiyatları  
(Yıllık % Değişim)



## ENFLASYON GELİŞMELERİ BEKLENTİLERDE İYİLEŞME YETERLİ HIZDA DEĞİL

Grafik 1: Enflasyon Beklentileri (Gelecek 12 Ay, %)

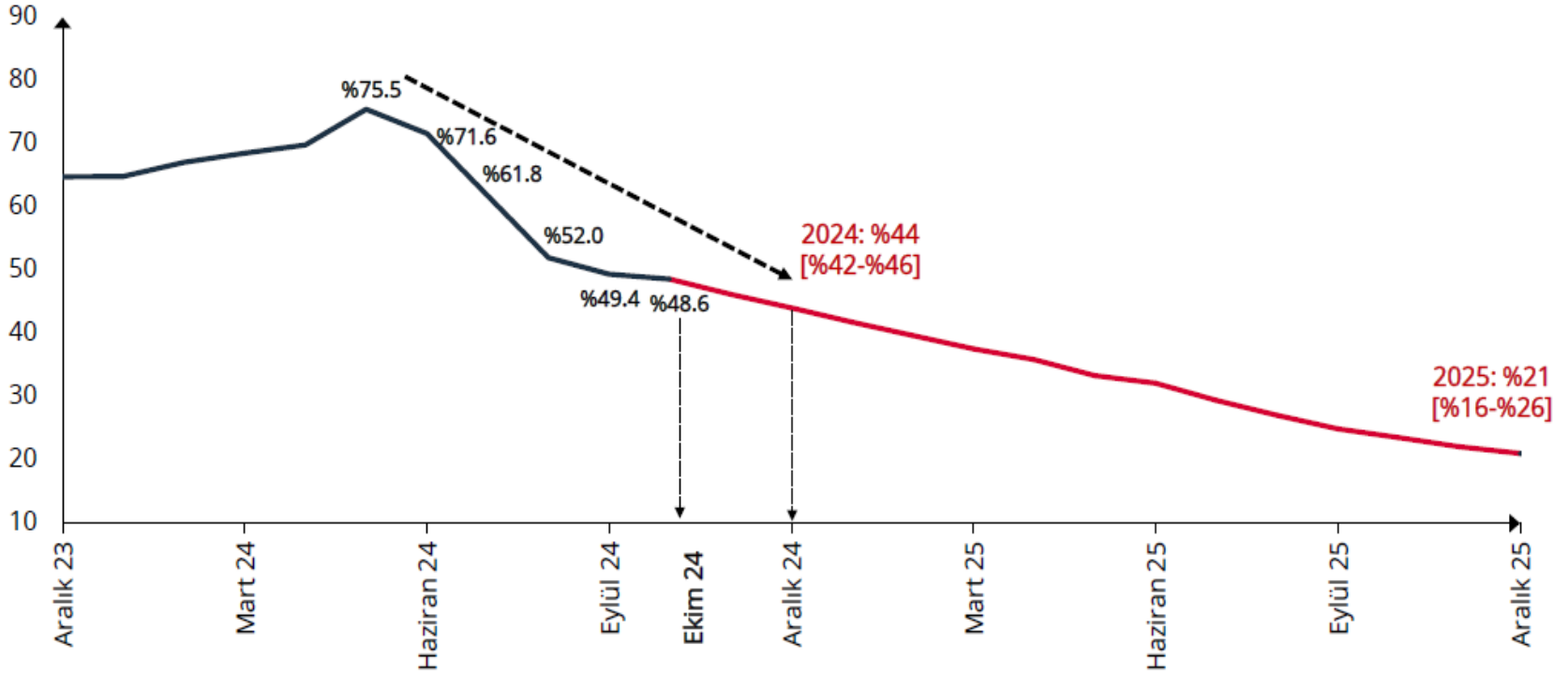


# DEZENFLASYON SÜRECİ DEVAM EDİYOR

## TCMB 2025 YILI ENFLASYON HEDEFLERİ (YILLIK)

Dezenflasyon süreci devam etmektedir.

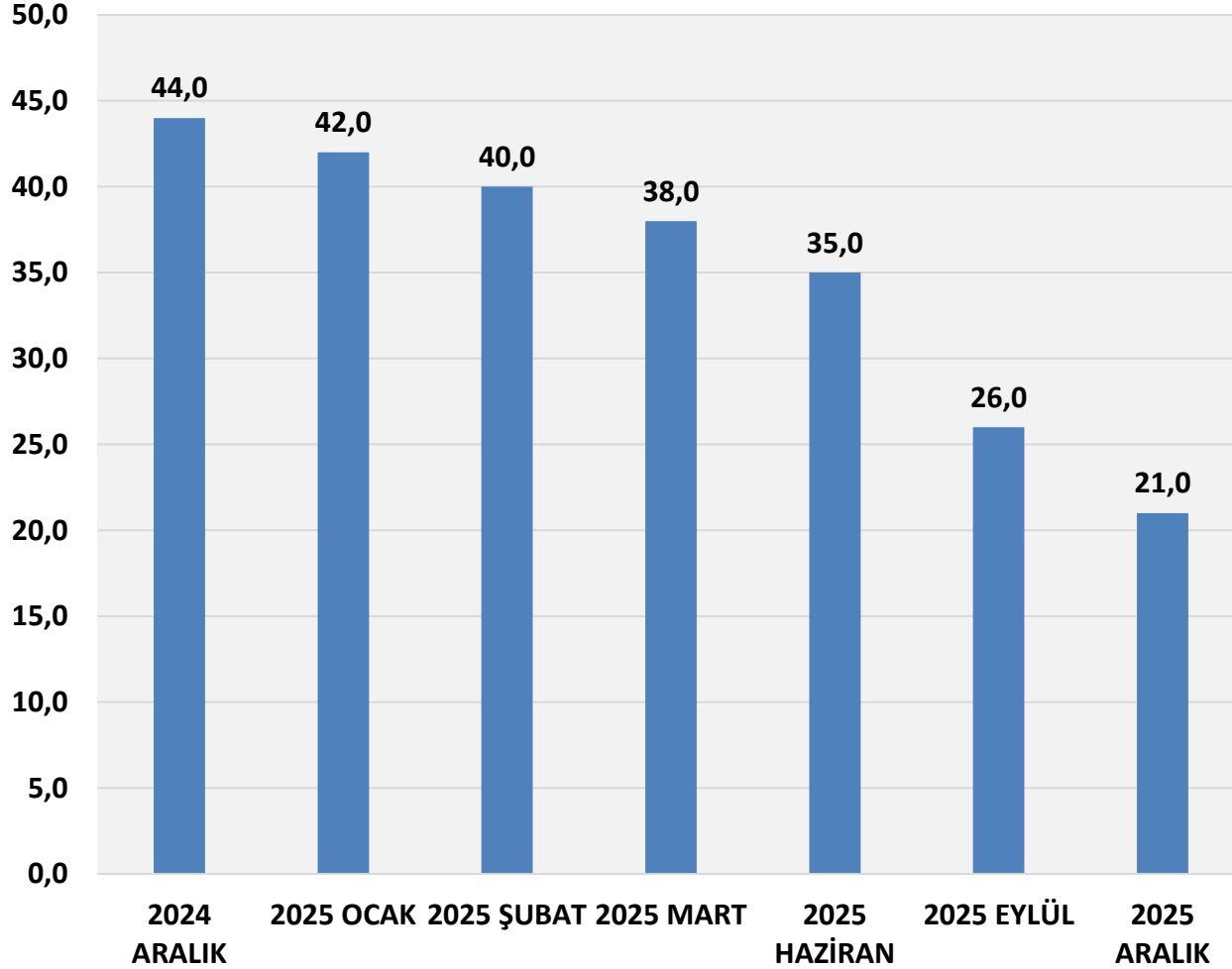
Yıllık Enflasyon (%)





## TCMB 2025 ENFLASYON HEDEFLERİNİ YÜKSELTİ

TCMB 2025 TÜFE HEDEFLERİ

OCAK+  
ŞUBAT+  
MART

3+3+2,5

NİSAN+MAY  
İS+  
HAZİRAN

2,5+2+2

TEMMUZ+  
AĞUSTOS+  
EYLÜL

0,5+0,5+1,5

EKİM +  
KASIM +  
ARALIK

1,5+1,5+1,0

## 2025 YILI PARA POLİTİKASI BEKLENTİLERİ

	2024 ARALIK	2025 MART	2025 HAZİRAN	2025 EYLÜL	2025 ARALIK
TÜFE YILLIK HEDEF YÜZDE	44,0	38,0	35,0	26,0	21,0
TCMB POLİTİKA FAİZİ YÜZDE (KIRMIZI PİYASA BEKLENTİSİ)	50,0 (47,5)	45,0 (40,0-42,5)	40,0 (37,5)	35,0 (30,0)	30,0 (25,0-27,5)
MEVDUAT VE KREDİ FAİZİ YÜZDE	55	45-50	40-45	35-40	30-35
KREDİ BÜYÜMESİ	SINIRLI	SINIRLI	SINIRLI	GEVŞEME	GEVŞEME
KREDİ KARTLARI	SINIRLI	SINIRLI	SINIRLI	GEVŞEME	GEVŞEME
TL LİKİDİTE	SINIRLI	SINIRLI	SINIRLI	GEVŞEME	GEVŞEME





## TÜRK LİRASI DOLAR KURUNDA GELİŞMELER

US Dollar Turkish Lira



source: tradingeconomics.com

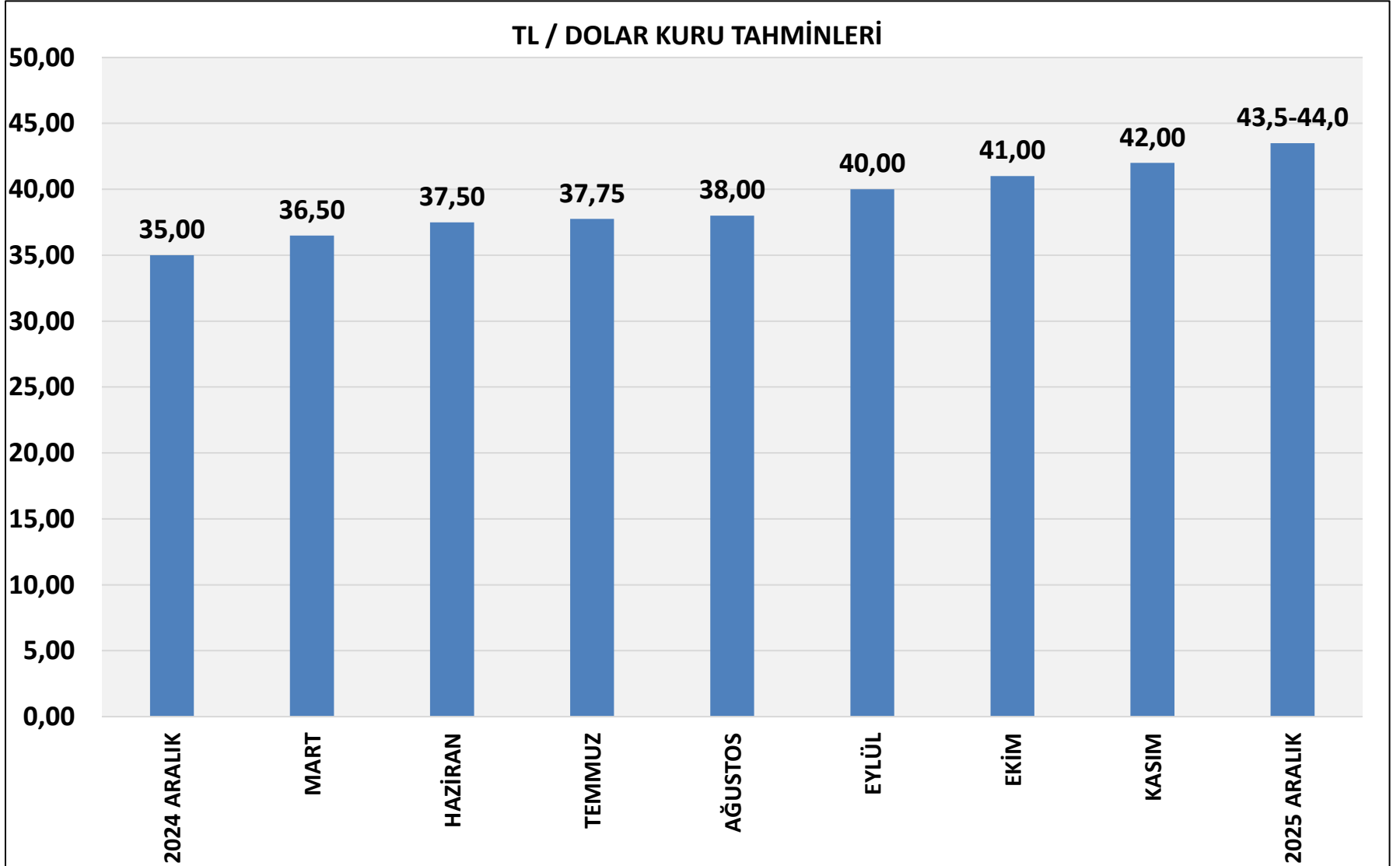
## TCMB PİYASA KATILIMCILARI KASIM ANKETİ BEKLENTİLERİ

GÖSTERGELER	2023 SONU FİİLİ	2024 SONU TAHMİNİ	2025 KASIM TAHMİNİ
TÜFE ENFLASYON YÜZDE	68,50	KASIM ANKETİ 44,81 EKİM ANKETİ 44,11	27,20
TL/DOLAR KURU	32,55	KASIM ANKETİ 35,72 EKİM ANKETİ 36,63	42,75
MERKEZ BANKASI FAİZİ YÜZDE	50,0	KASIM ANKETİ 47,50 EKİM ANKETİ 46,26	30,84



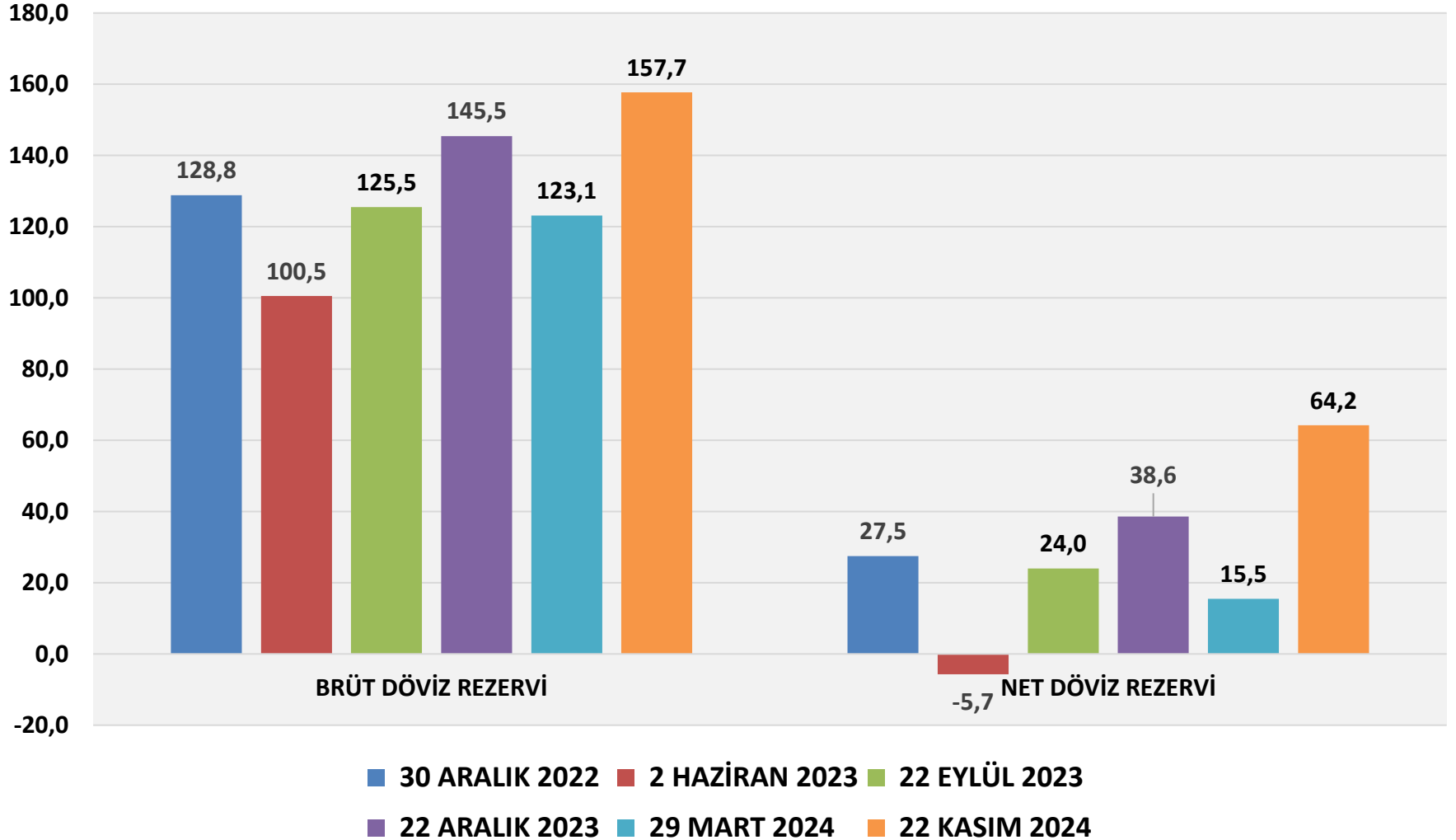
## 2025 YILI DÖVİZ KURU BEKLENTİLERİ

### KURLARDA EN ÖNEMLİ RİSK TÜRKİYE-ABD İLİŞKİLERİ



## TCMB DÖVİZ REZERVLERİNDE ARTIŞ SÜRÜYOR

## TCMB DÖVİZ REZERVİ MİLYAR DOLAR





## KREDİ NOTU ARTIŞLARI; YENİ ARTIŞLAR GELECEK

Yabancı Kurumlar Not Görünümü					
Kategori	Moody's	S&P	Fitch	Not	
Yatırım Yapılabilir Düzey	Aaa	AAA	AAA	Prime	
	Aa1	AA+	AA+	Yüksek Not	
	Aa2	AA	AA		
	Aa3	AA-	AA-		
	A1	A+	A+	Üst Orta Not	
	A2	A	A		
	A3	A-	A-		
	Baa1	BBB+	BBB+	Alt Orta Not	
	Baa2	BBB	BBB		
	Baa3	BBB-	BBB-		
	Yatırım Yapılamaz Düzey	Ba1	BB+	BB+	Spekülatif
		Ba2	BB	BB	
Ba3		BB-	BB-		
B1		B+	B+	Çok Spekülatif	
B2		B	B		
B3		B-	B-		
Caa1		CCC+	CCC	Aşırı Riskli	
Caa2		CCC			
Caa3		CCC-			
Ca		CC			
C	C	DDD	Batık		
C	D				
Görünüm	Pozitif	Pozitif	Pozitif		

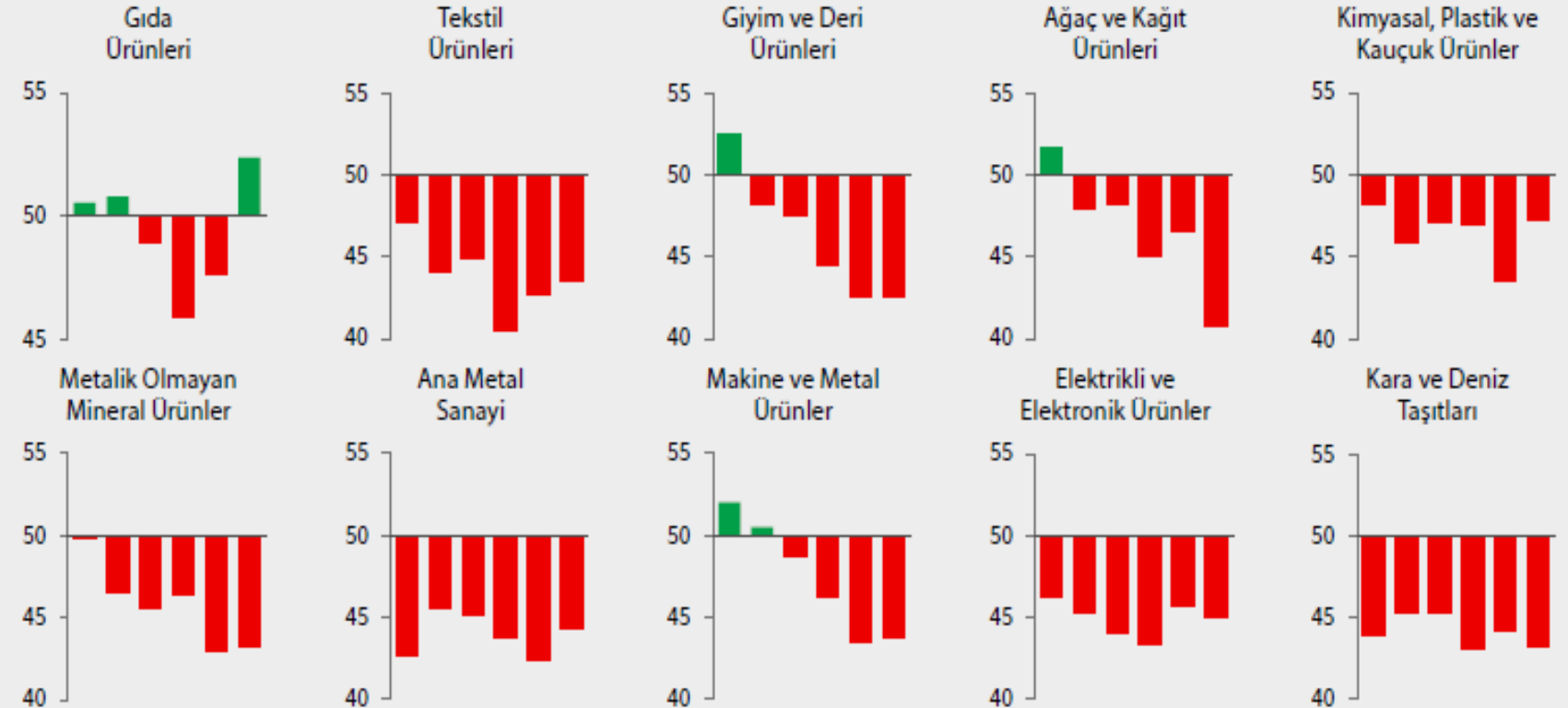
# EKONOMİ PROGRAMI İÇİN ZORLUKLAR

## REEL KESİM SIKILAŞTIRMAYA NE KADAR DAYANABİLİR?

### Sektörel PMI Genel Bakış

ma, >50 = önceki aya göre iyileşme, May'24 - Eki'24

Kaynaklar: İstanbul Sanayi Odası ve S&P Global PMI.





## TL'DE REEL DEĞERLENME İHRACATI AZALTIYOR + İTHALATI ARTIRIYOR





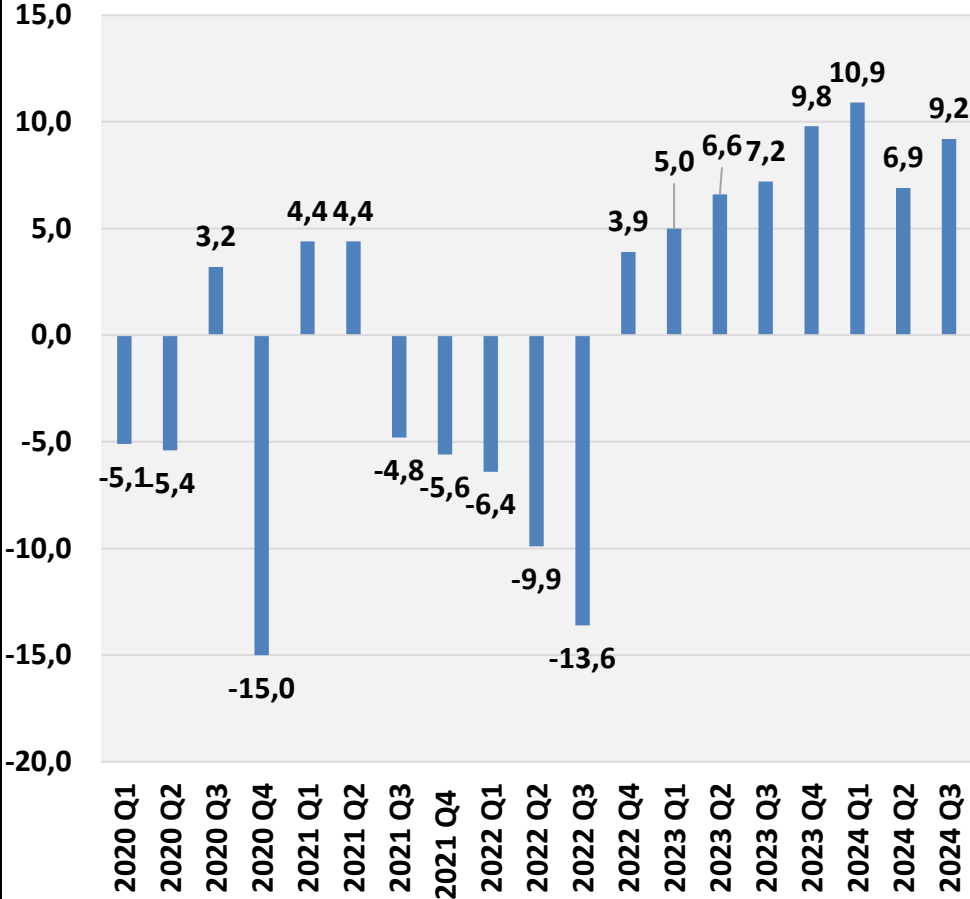
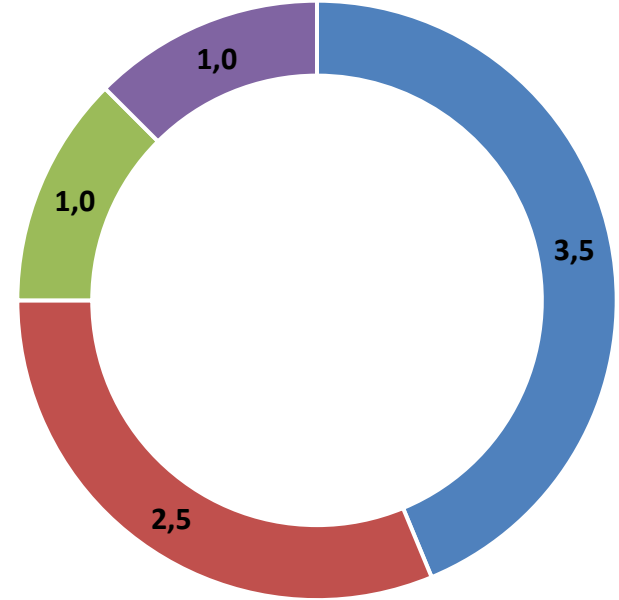
## ASGARİ ÜCRET VE DİĞER ÜCRET ARTIŞLARI (2025 ORTALAMA YILLIK ENFLASYONU YÜZDE 32,5 OLDU)

	NET ÜCRET	BRÜT ÜCRET	İŞVERENE MALİYETİ -1	İŞVERENE MALİYETİ -2 5 PUAN SSK PRİM İNDİRİMİ
YÜZDE 25 ARTIŞ	21.253	24.441	29.223	28.160
YÜZDE 30 ARTIŞ	22.103	25.419	30.392	29.286
YÜZDE 35 ARTIŞ	22.954	26.396	31.562	30.418
YÜZDE 40 ARTIŞ	23.803	27.374	32.729	31.539

## İNŞAAT SEKTÖRÜNDE BÜYÜME



## İNŞAAT SEKTÖRÜ BÜYÜME YÜZDE

İNŞAAT SEKTÖRÜ BÜYÜMENİN  
KAYNAKLARI 2024 ÖNGÖRÜSÜ PUAN

- DEPREM BÖLGESİ ALT VE ÜST YAPI
- KENTSEL DÖNÜŞÜM
- KAMU YATIRIMLARI VE SOSYAL KONUT
- ÖZEL SEKTÖR İNŞAAT



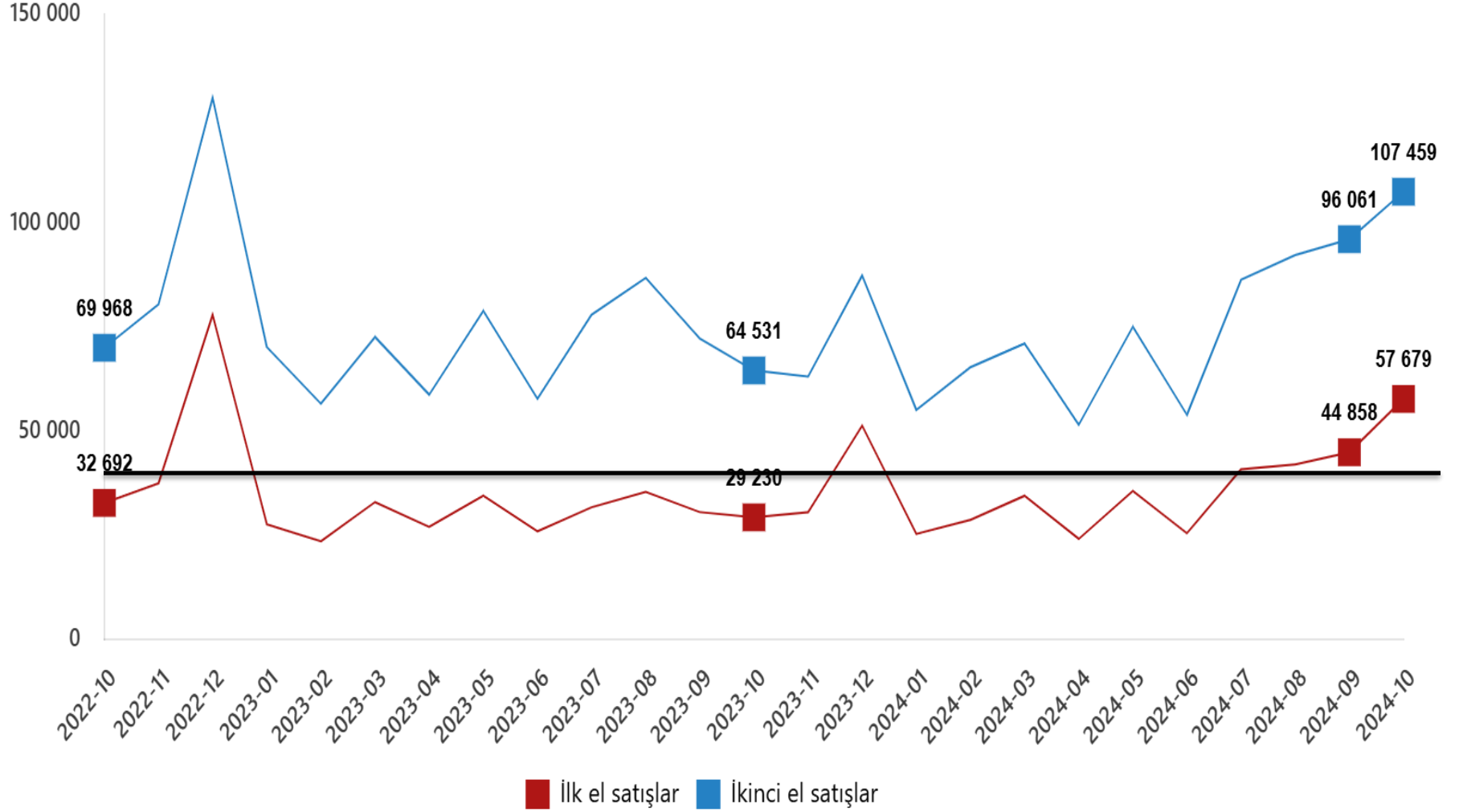
## İNŞAAT SEKTÖRÜNDE BEKLENTİLER 2025

### 2025 YILINDA İNŞAAT SEKTÖRÜNÜ ETKİLEYECEK UNSURLAR

UNSURLAR	GELİŞMELER	ETKİLER
DEPREM BÖLGESİ İNŞAATLARI	255.000 ADET YENİ BAĞIMSIZ BÖLÜM İNŞAATI	BÜYÜME KATKISI
KENTSEL DÖNÜŞÜM	150.000 BAĞIMSIZ BÖLÜM İNŞAATI	BÜYÜME KATKISI
KAMU İNŞAATLARI	250.000 SOSYAL KONUT PROJESİ – TOKİ 100 BİN	BÜYÜME KATKISI
ÖZEL SEKTÖR İNŞAATLARI	PROJE İNŞAATLARI SINIRLI TEK TEK EVLERİN YIKILIP YAPILMASI HAREKETLİ	BÜYÜME KATKISI
VERGİLER	GAYRİMENKUL VE KONUT SEKTÖRÜNE OLASI VERGİLER	SINIRLAYICI ETKİ
PARA POLİTİKASI	SIKI POLİTİKA İLK YARIDA SÜRER, İKİNCİ YARIDA GEVŞEME BAŞLAR	SINIRLI KATKI
YENİLEME PAZARI	KADEMELİ TOPARLANMA	SINIRLI KATKI



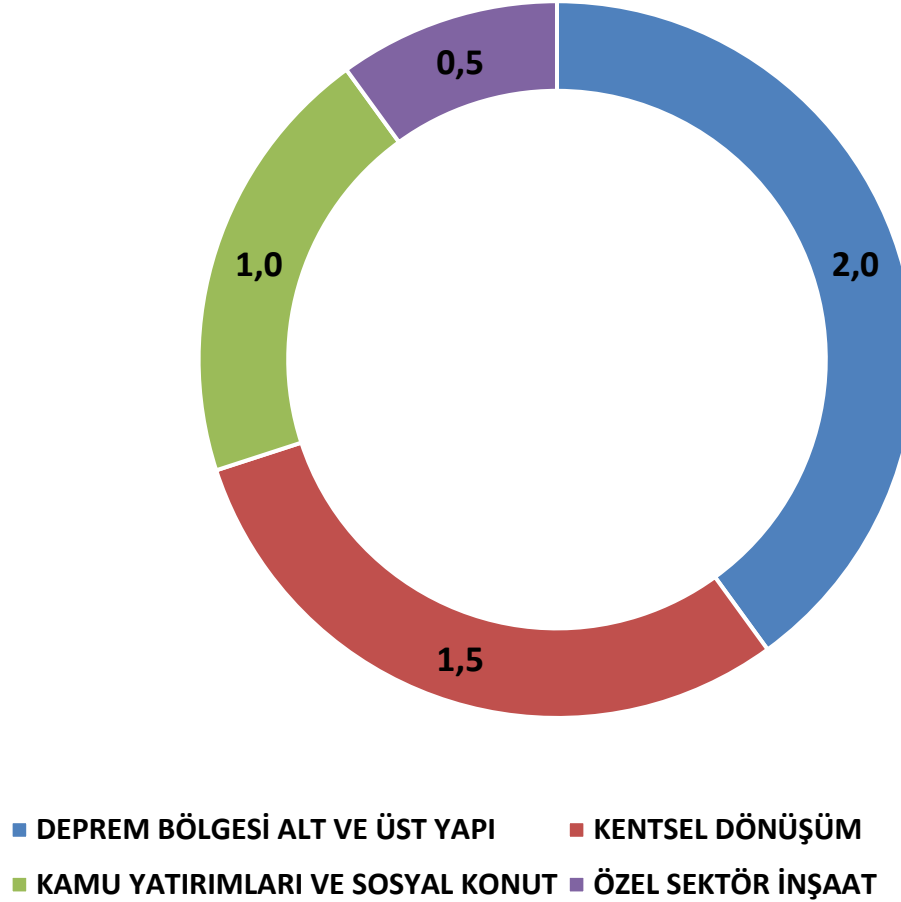
## KONUT SATIŞLARI ARTIYOR



# İNŞAAT SEKTÖRÜNDE BÜYÜME BEKLENTİLERİ 2025

## YÜZDE 5 BÜYÜME

### İNŞAAT SEKTÖRÜ BÜYÜMENİN KAYNAKLARI 2025 ÖNGÖRÜSÜ PUAN



---

**ECONOMY AND STRATEGY CONSULTANCY SERVICES**



**ESDH**

**EKONOMİ VE STRATEJİ DANIŞMANLIK HİZMETLERİ**

**EKONOMİ VE STRATEJİ DANIŞMANLIK HİZMETLERİ**

**SERGÜL SOKAK, SARAL SİTESİ C.BLOK D.10 GAYRETTEPE-BEŞİKTAŞ İSTANBUL TEL 0212 352 87 95**

**www . e s d h . com . tr**

---