

ECONOMY AND STRATEGY CONSULTANCY SERVICES



ESDH

EKONOMİ VE STRATEJİ DANIŞMANLIK HİZMETLERİ

EKONOMİK GELİŞMELER VE İNŞAAT SEKTÖRÜ İÇİN BEKLENTİLER



DR.CAN FUAT GÜRLESEL
EKONOMİ VE STRATEJİ DANIŞMANLIK HİZMETLERİ
20 EYLÜL 2024

**DÜNYA İNŞAAT SEKTÖRÜNÜ ETKİLEYEN GELİŞMELER**

	GELİŞMELER
2021	SALGIN SONRASI 2021 YILINDA HIZLI TOPARLANMA
2022	2022 RUSYA – UKRAYNA SAVAŞI ENERJİ KRİZİ + YÜKSEK ENFLASYON YAŞAM MALİYETİ KRİZİ + SIKI PARA POLİTİKALARI
2023	2023 YÜKSEK ENFLASYON + SIKI PARA POLİTİKALARI KÜRESEL EKONOMİDE YAVAŞLAMA + TİCARETTE DARALMA ARTAN JEOPOLİTİK RİSKLER + KÜRESEL AYRIŞMA
2024	2024 JEOPOLİTİK VE SİYASİ RİSKLER ENFLASYONLARDA YAVAŞ GERİLEME + GECİKEN FAİZ İNDİRİMLERİ KÜRESEL EKONOMİ VE TİCARETTE DURGUNLUK
2023/2024	2023/2024 İNŞAAT SEKTÖRLERİNDE DURGUNLUK/DARALMA



DÜNYA İNŞAAT SEKTÖRÜNDE GELİŞMELER

HCOB Eurozone Construction PMI Total Activity Index

sa, >50 = growth since previous month

EURO BÖLGESİ



Sources: HCOB, S&P Global PMI.

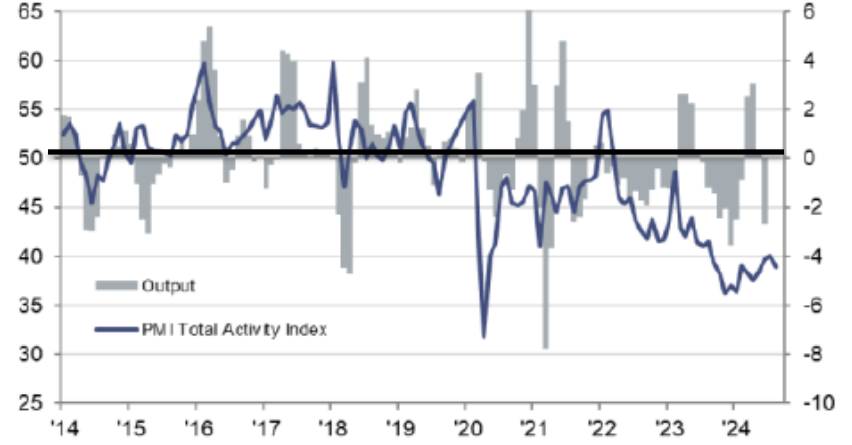
Construction PMI Total Activity Index

sa, >50 = growth since previous month

ALMANYA

Construction output

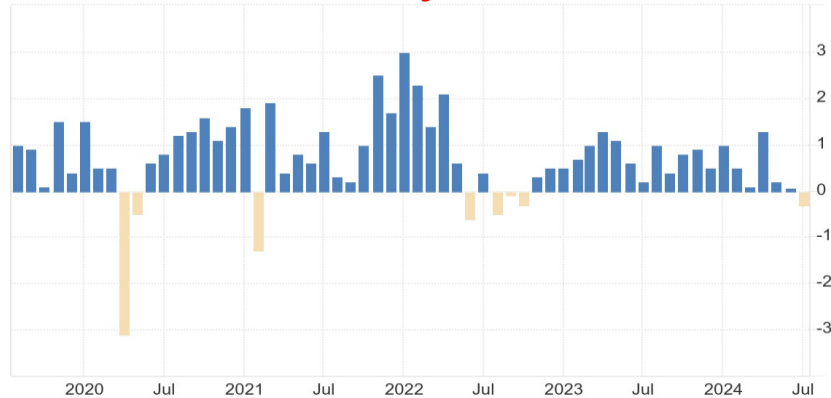
sa, %3m/3m



Sources: HCOB, S&P Global PMI, Eurostat.

US Construction Spending - percent

ABD İNŞAAT HARCAMALARI

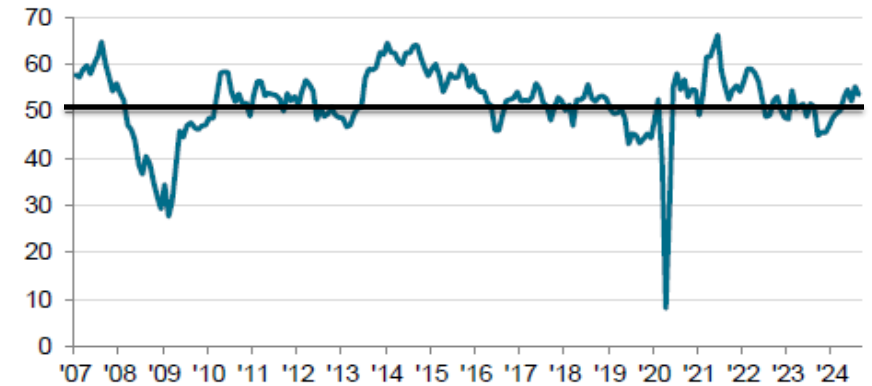


Source: tradingeconomics.com | U.S. Census Bureau

Construction Total Activity Index

sa, >50 = growth since previous month

İNGİLTERE

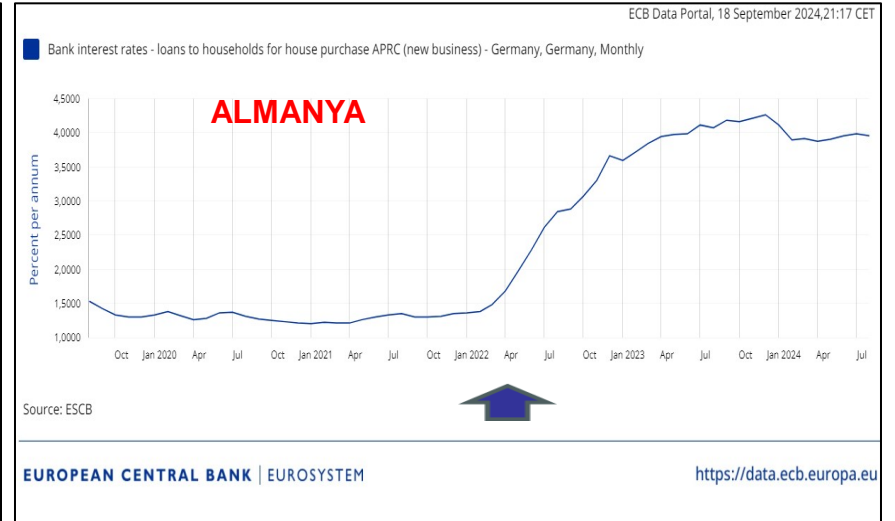
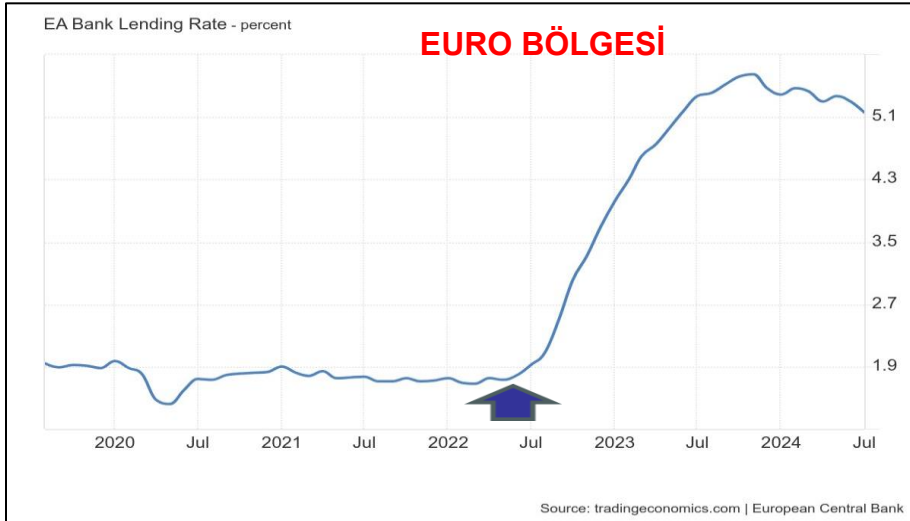
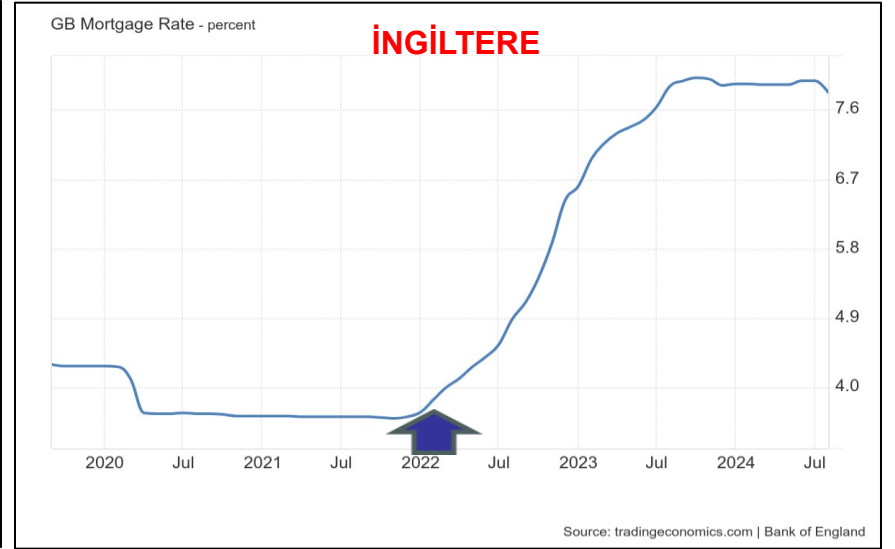
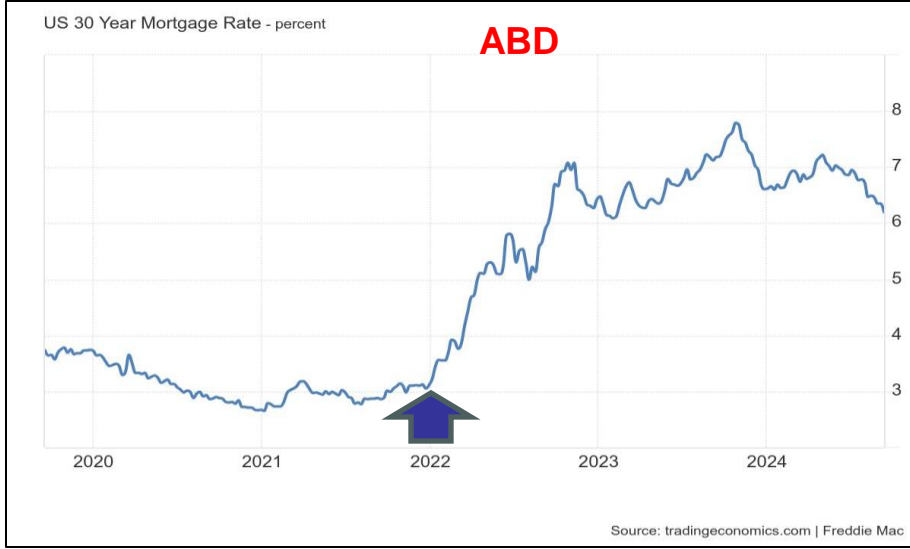


Source: S&P Global PMI.



DÜNYA İNŞAAT SEKTÖRÜNDE GELİŞMELER

KONUT FİNANSMAN (MORTGAGE) FAİZ ORANLARI



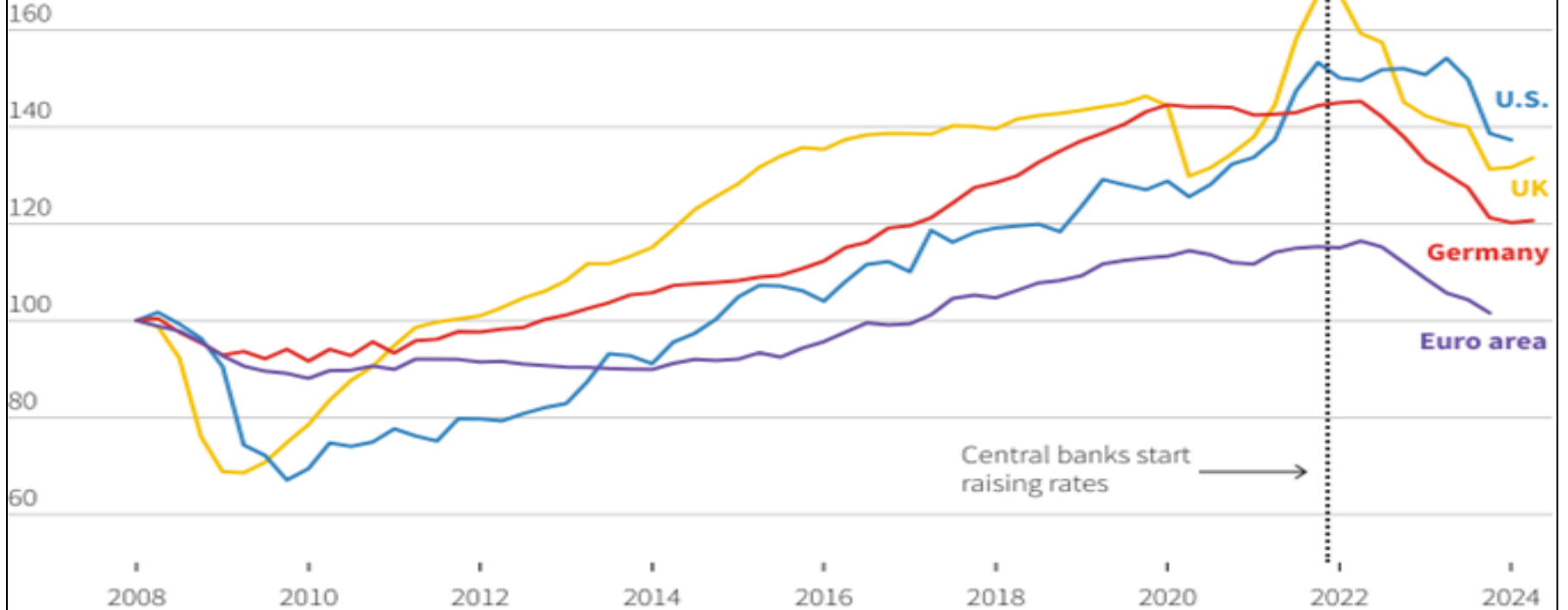


DÜNYA İNŞAAT SEKTÖRÜNDE GELİŞMELER GAYRİMENKUL FİYATLARI

Property in the dumps

Commercial property prices rose in major economies in the decade after the global financial crisis, but a spike in interest rates has sent the sector tumbling.

CHANGE IN PROPERTY PRICES FROM 2008



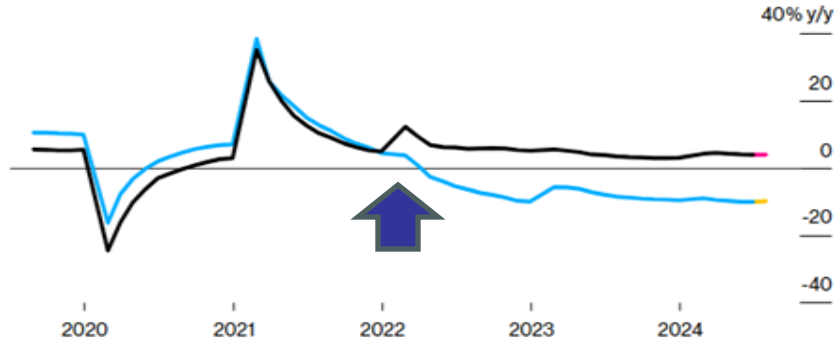
Source: St. Louis Fed, BIS, VDP, Green Street | Reuters, Aug. 28, 2024 | By Tom Sims

ÇİN GAYRİMENKUL SEKTÖRÜNDE VE EKONOMİDE SIKINTILAR

Çin'in Yatırım Büyümesi Temmuz Ayında İstikrarlı Kalacak Gibi Görünüyor

Gayrimenkul yatırımlarındaki düşüş bir miktar daralma olarak görülüyor

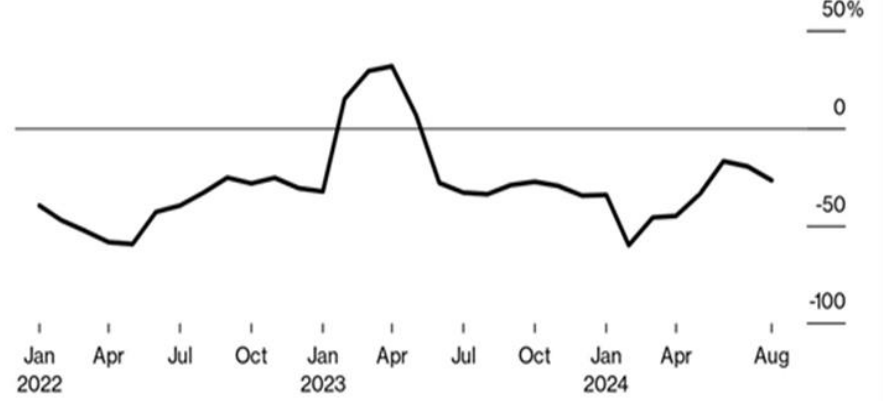
/ Fixed-asset investment / Consensus forecast / Property investment
 / Consensus forecast



Kaynak: Ulusal İstatistik Bürosu, Bloomberg ekonomistler anketi
Not: Rakamlar yıldan bugüne değişiklikleri temsil eder.

China Home Sales Slump Worsens Again

/ Monthly sales by top 100 developers compared with year earlier



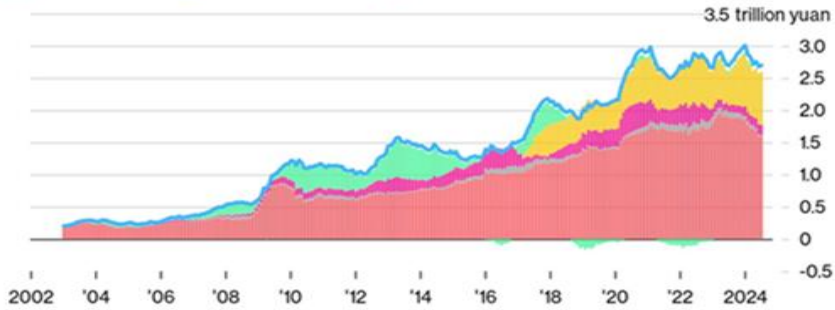
Source: China Real Estate Information Corp.

Bloomberg

Chinese Credit Growth Has Stagnated Since the Pandemic

New credit expands at a slower rate than previous years

/ Total social financing (trailing 12-month average) / New yuan loans / Stocks
 / Corporate bonds / Government bonds / Other



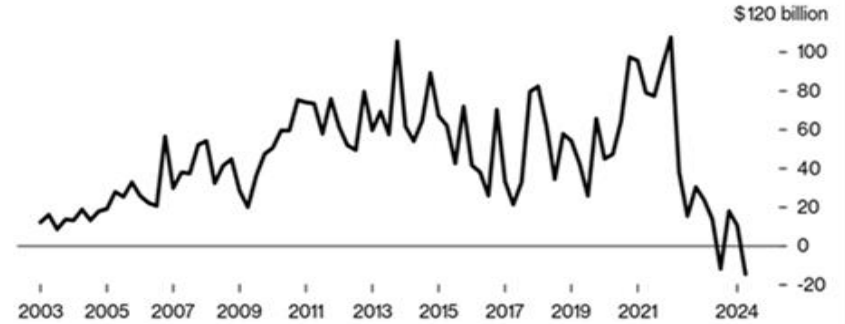
Source: People's Bank of China

Bloomberg

Foreigners Pull Record Funds From China

Investment drops by almost \$15 billion in the second quarter

/ Inbound foreign direct investment (liabilities)



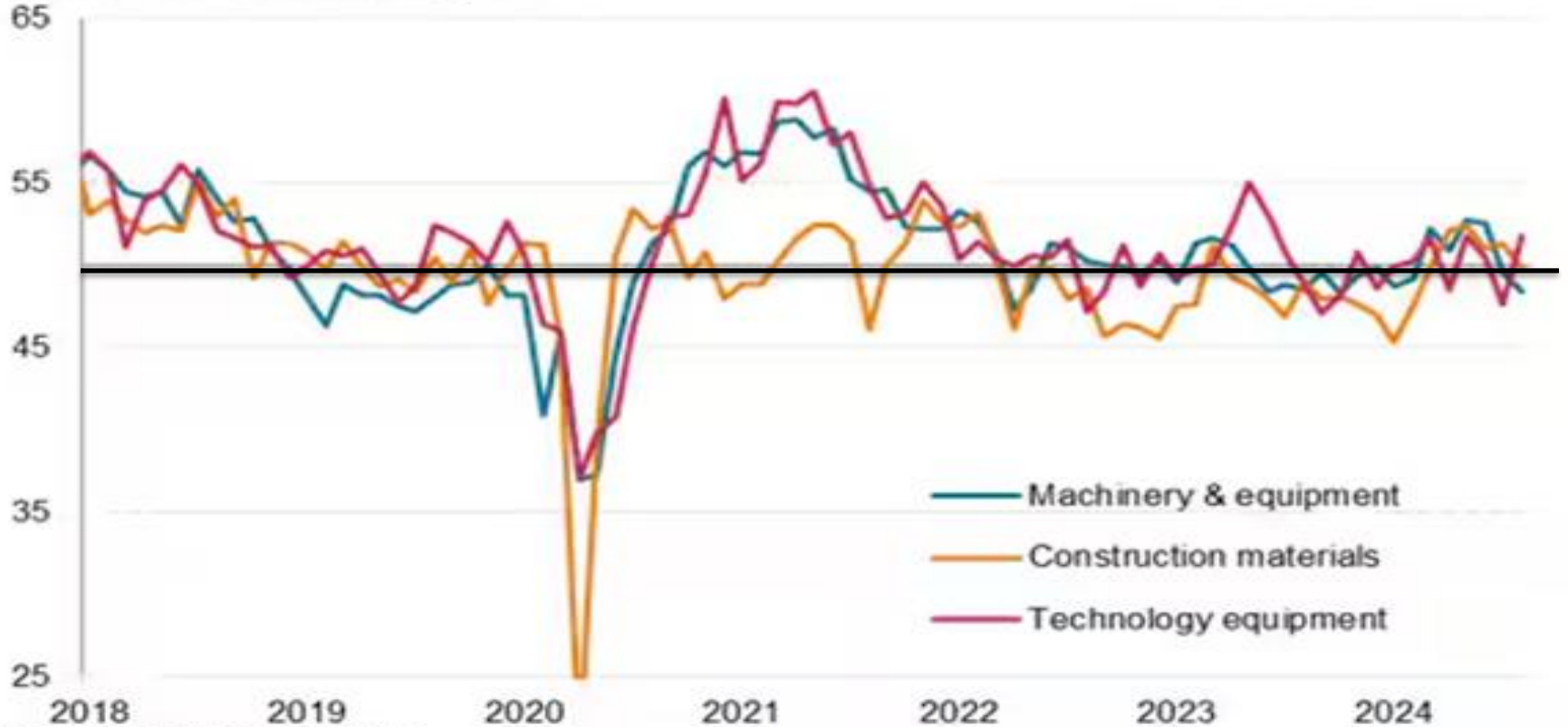
Source: China's State Administration of Foreign Exchange

Bloomberg



DÜNYA İNŞAAT MALZEMESİ ÜRETİMİ

Global PMI sector output



Data compiled September 2024.

PMI (Purchasing Managers' Index) value of 50 = no change on prior month.

Source: S&P Global PMI, J.P. Morgan.

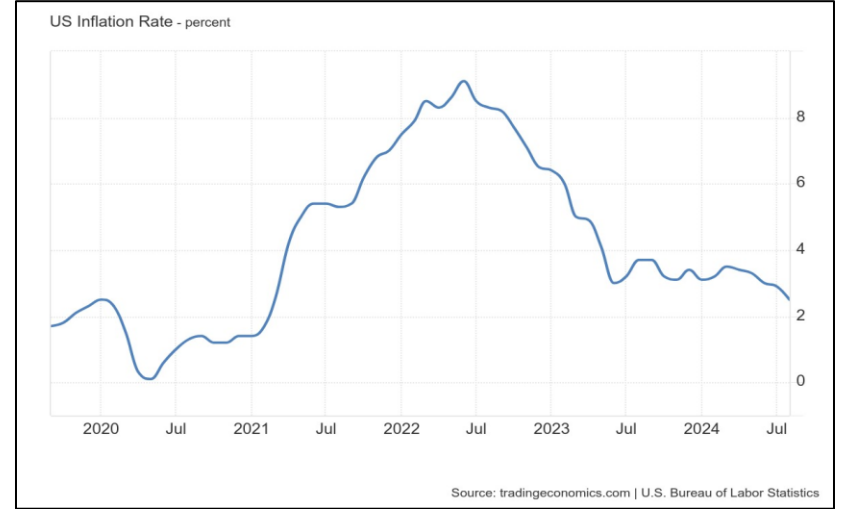
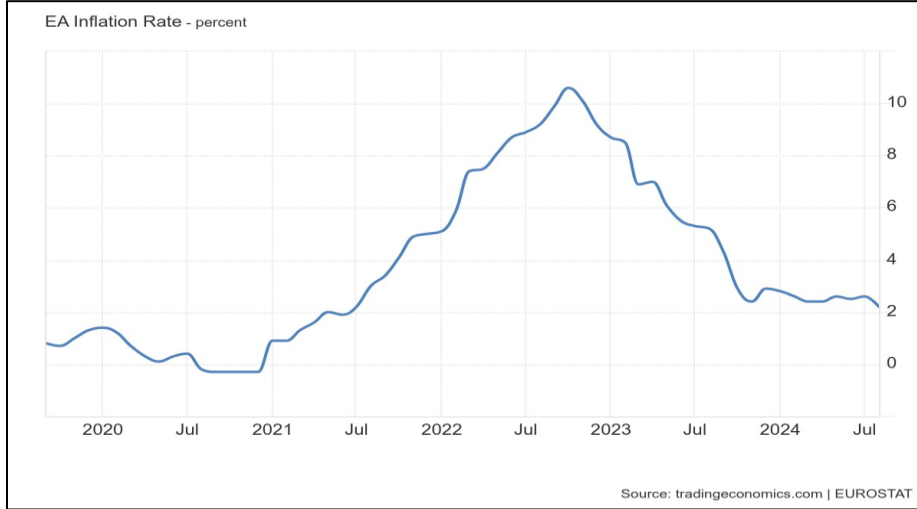
© 2024 S&P Global.



ENFLASYONLARDA GERİLEME

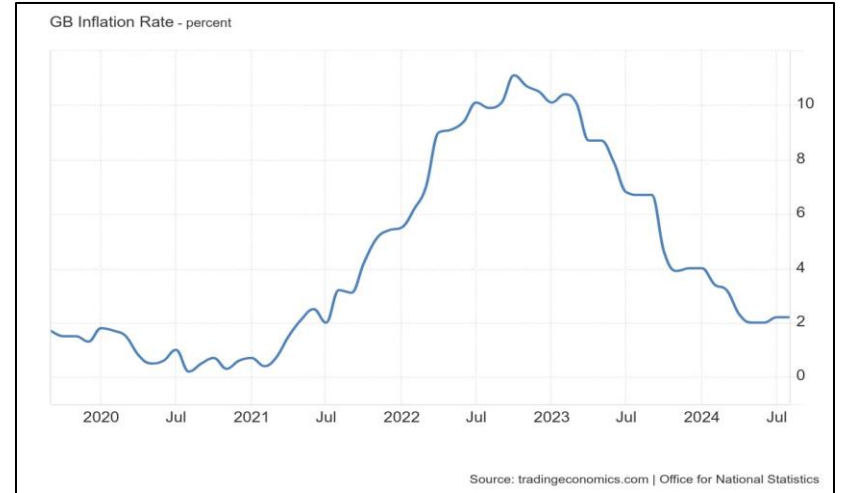
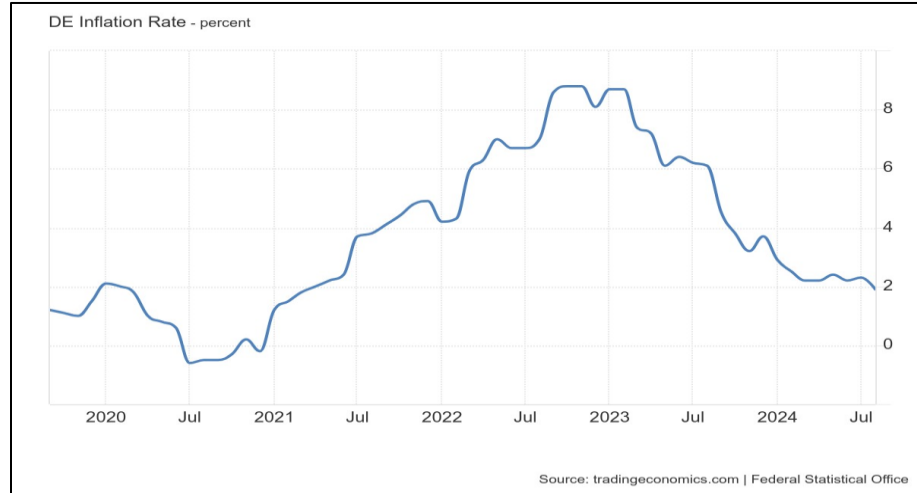
EURO BÖLGESİ TÜKETİCİ ENFLASYON YILLIK YÜZDE 2,2

ABD TÜKETİCİ ENFLASYONU YILLIK YÜZDE 2,5



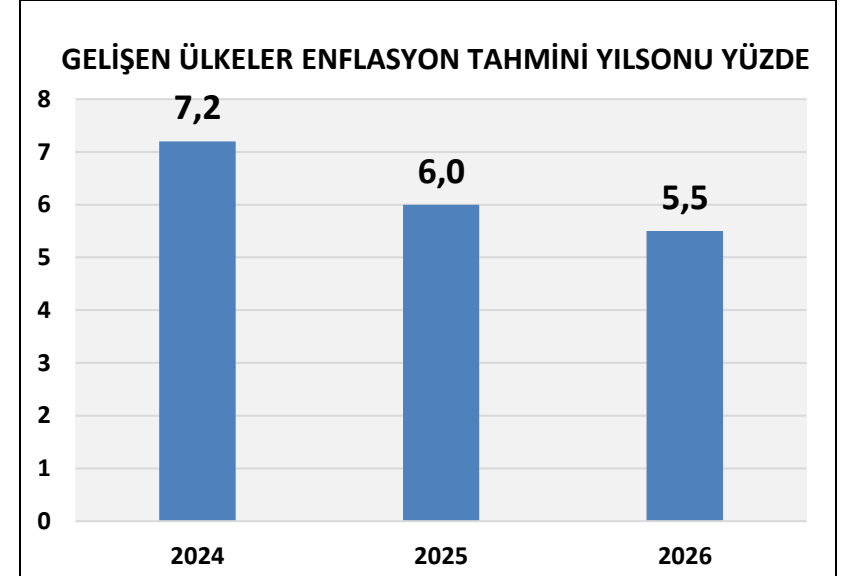
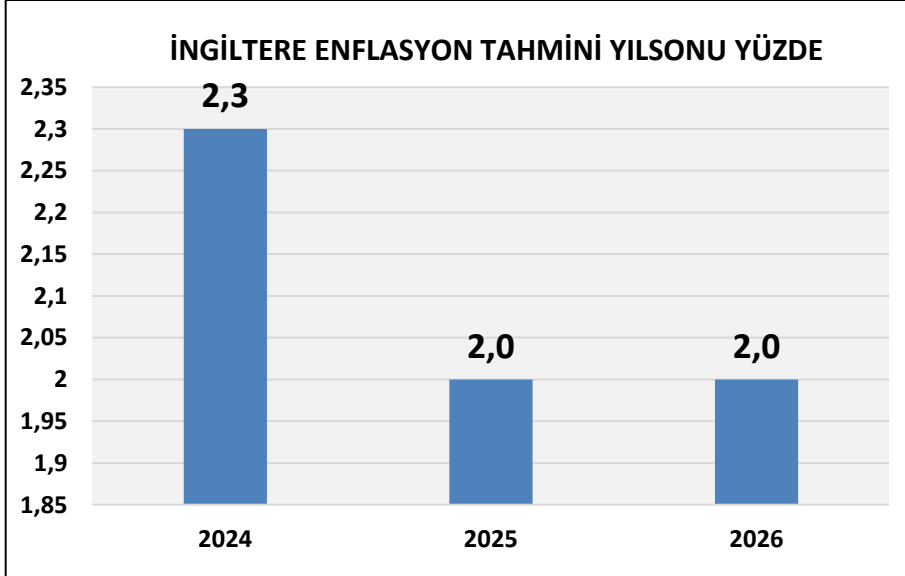
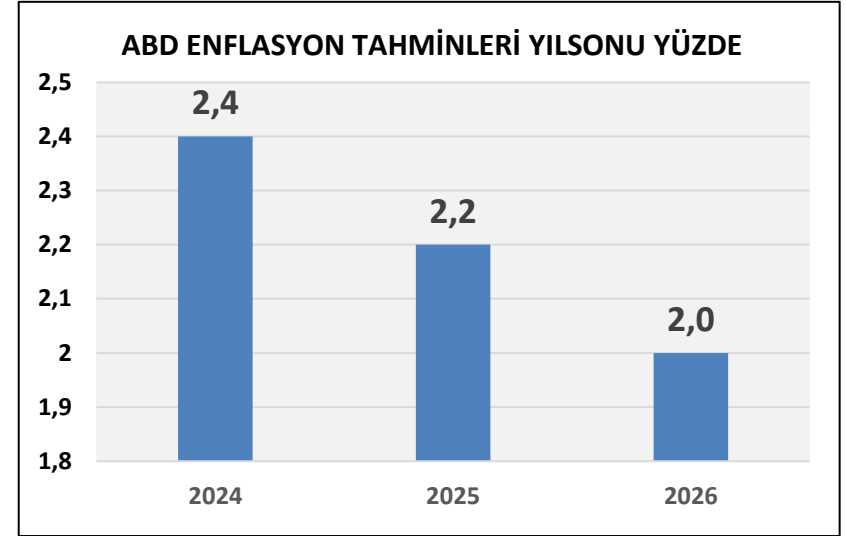
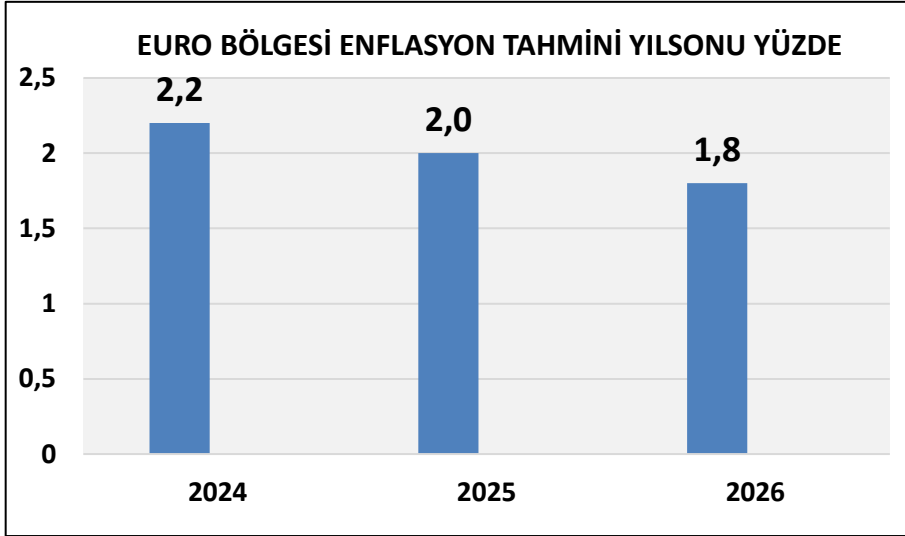
ALMANYA TÜKETİCİ ENFLASYONU YILLIK YÜZDE 1,9

İNGİLTERE TÜKETİCİ ENFLASYONU YILLIK YÜZDE 2,2





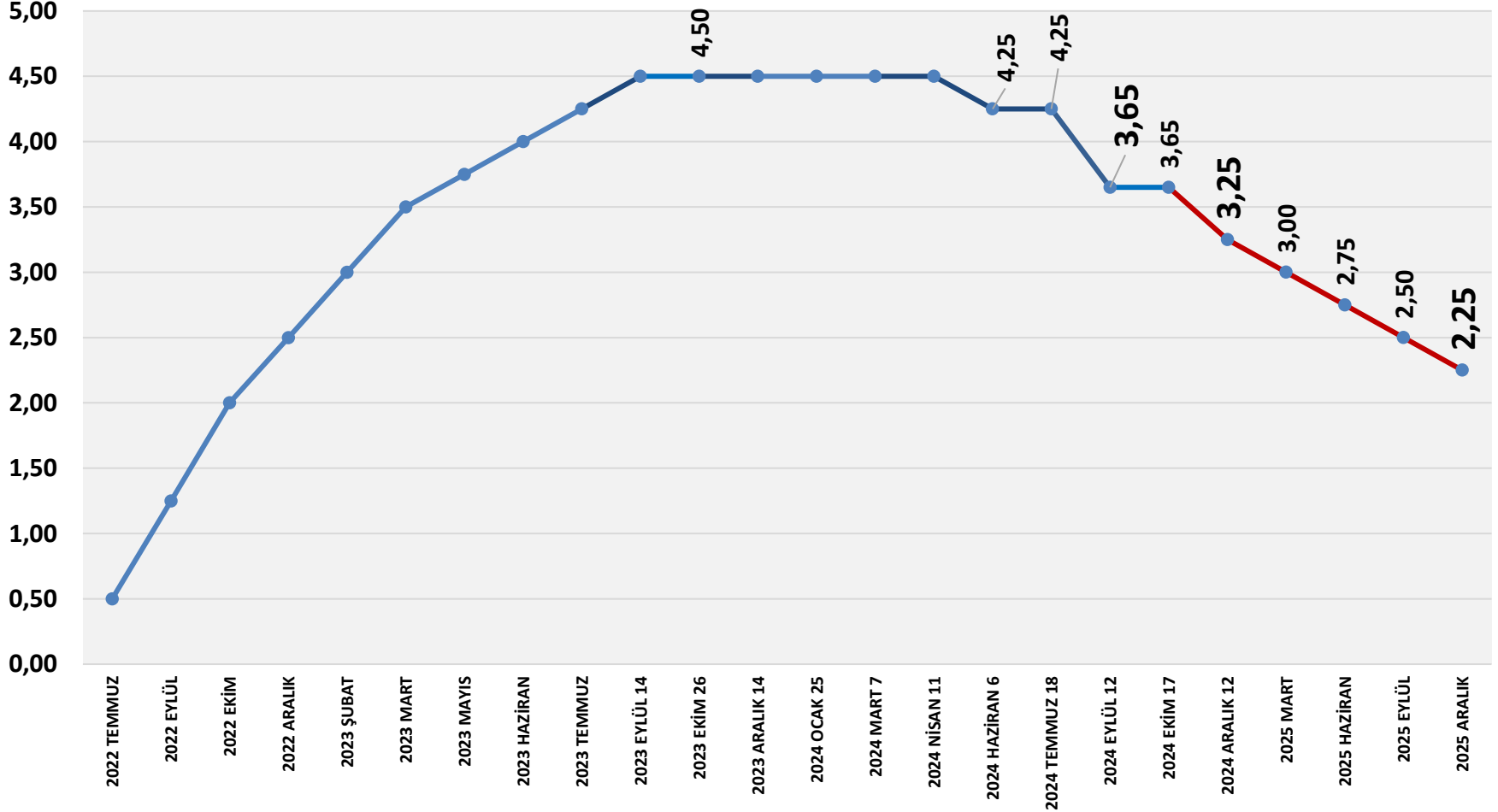
ENFLASYONLARDA 2025 YILI BEKLENTİLERİ





AVRUPA MERKEZ BANKASI FAİZ İNDİRİMLERİ BEKLENTİLERİ 2024-2025

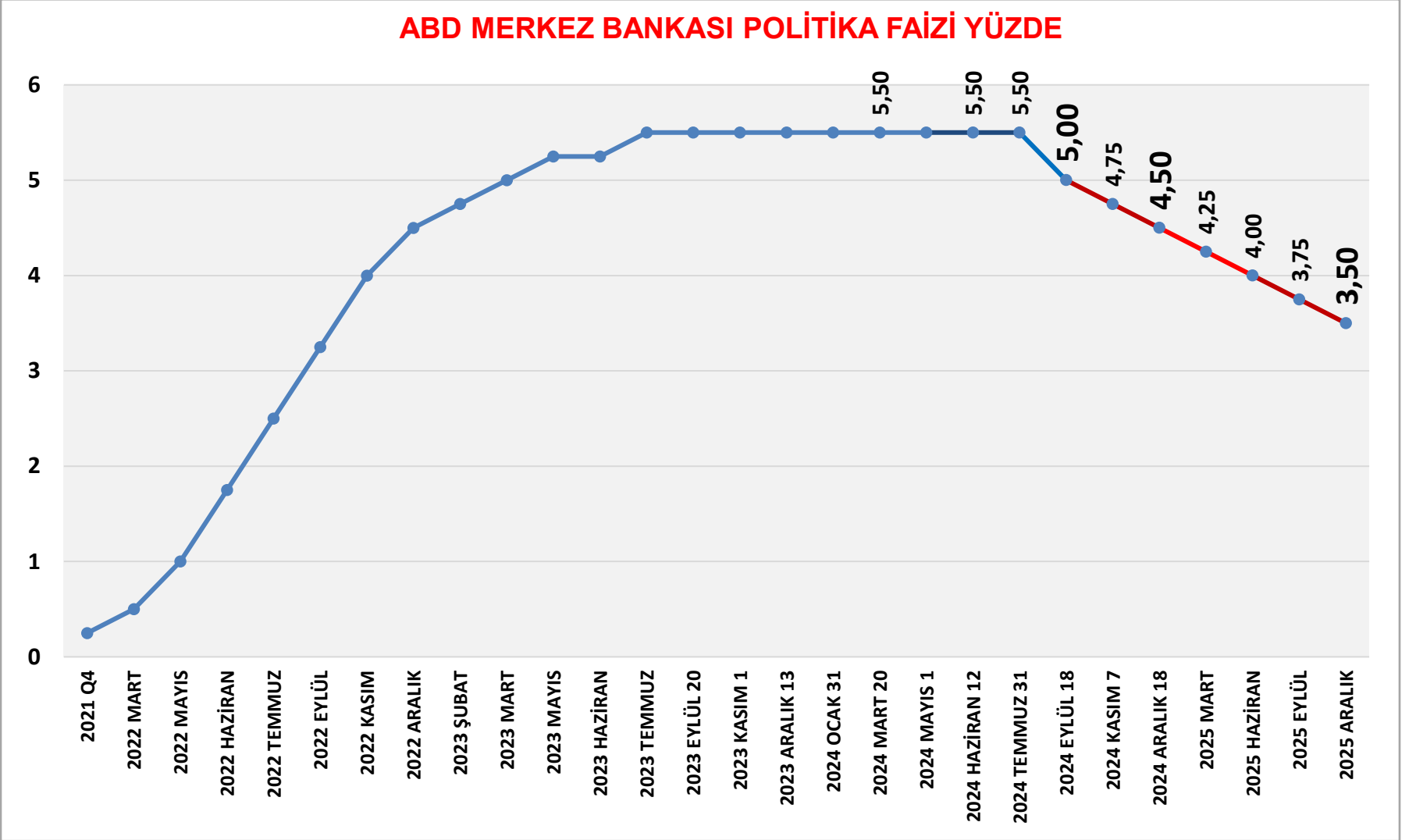
AVRUPA MERKEZ BANKASI POLİTİKA FAİZLERİ YÜZDE



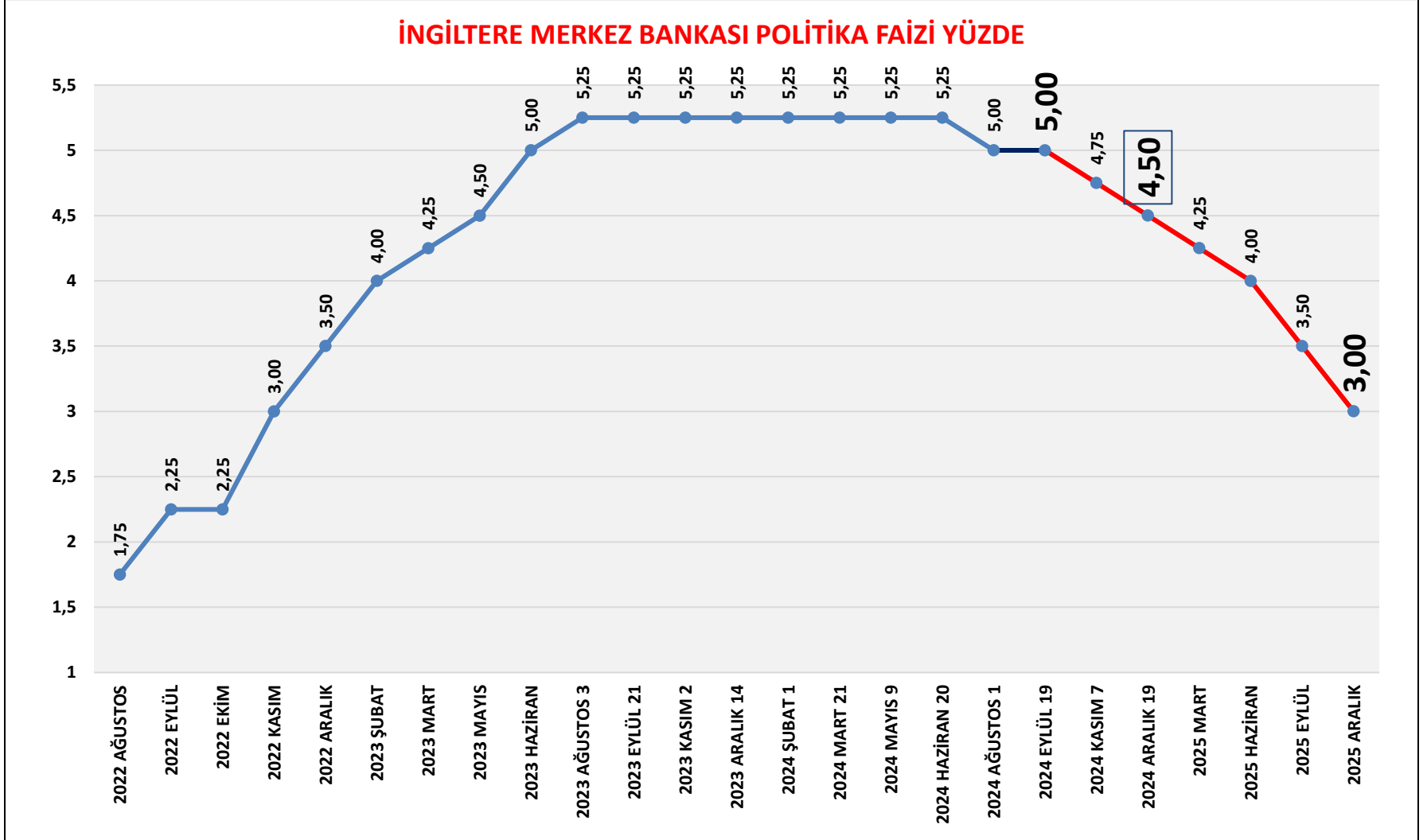


ABD MERKEZ BANKASI FAİZ İNDİRİMLERİ BEKLENTİLERİ 2024-2025

ABD MERKEZ BANKASI POLİTİKA FAİZİ YÜZDE



İNGİLTERE MERKEZ BANKASI FAİZ İNDİRİMLERİ BEKLENTİLERİ 2024-2025



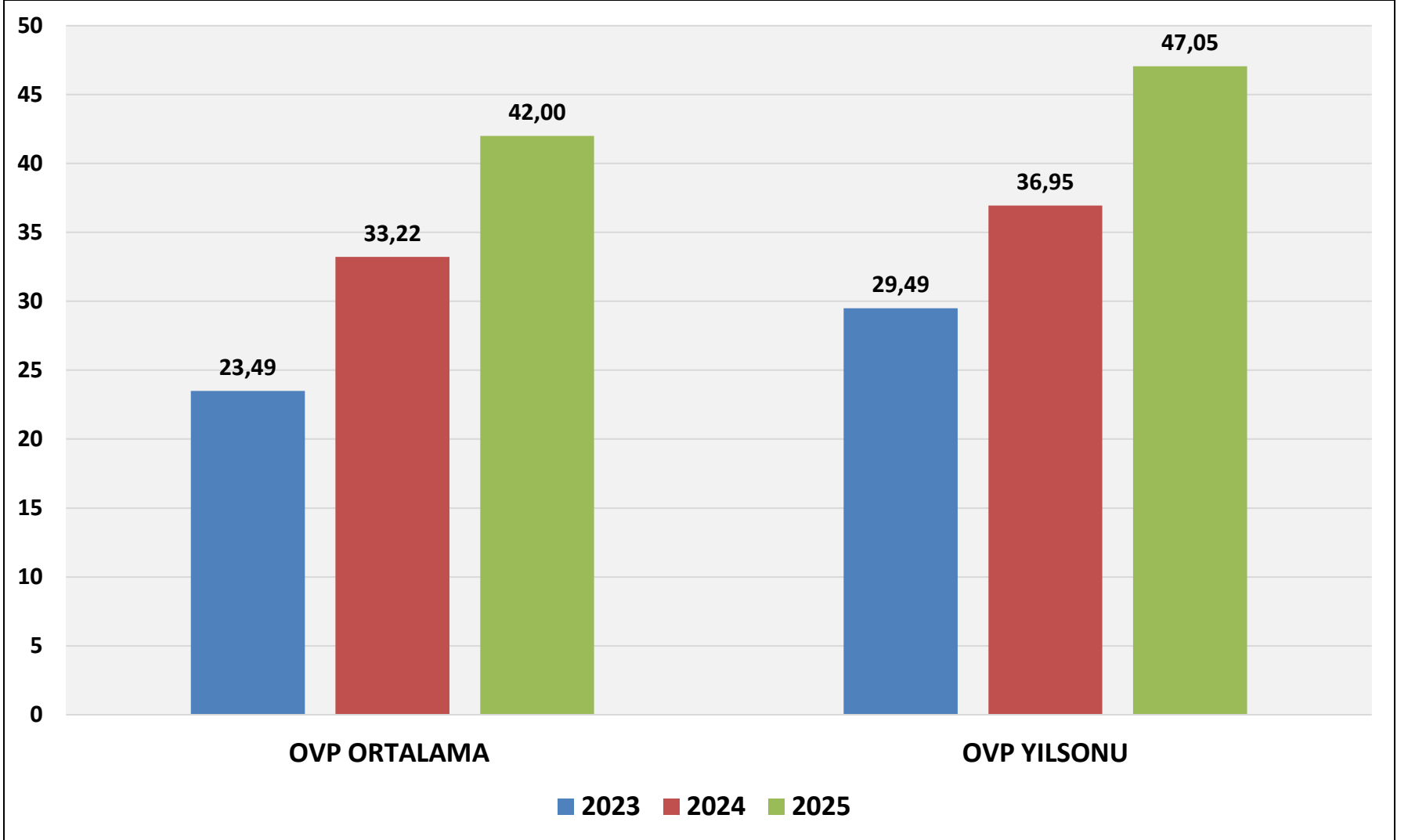
İNŞAAT SEKTÖRLERİNDE BÜYÜME BEKLENTİLERİ 2024-2025

ÜLKELER	2022 YÜZDE	2023 YÜZDE	2024 GERÇEKLEŞME TAHMİNİ YÜZDE	2025 TAHMİN YÜZDE
ALMANYA	-3,3	-2,6	-5,3	-2,0
İNGİLTERE	6,1	-0,5	1,0	2,0
FRANSA	-0,3	-1,0	-2,5	0,0
İSPANYA	-3,2	1,2	1,5	2,0
İTALYA	10,2	-2,6	-5,0	-2,5
POLONYA	5,1	1,3	-2,5	0,0
ABD	-6,8	1,0	1,0	2,0
KANADA	1,1	-1,8	-1,2	1,5
BREZİLYA	-0,1	0,6	-1,5	2,5
HİNDİSTAN	10,0	9,6	6,2	7,0
ÇİN	5,5	3,6	2,0	2,0
ENDONEZYA	2,0	4,8	4,2	5,0
MISIR	7,0	6,8	7,4	7,5
NİJERYA	4,5	2,5	2,8	3,0
RUSYA	1,4	2,6	3,0	3,0
AZERBAYCAN	13,4	5,8	3,5	4,0
KAZAKİSTAN	10,2	13,3	8,0	7,5
TÜRKMENİSTAN	1,0	1,4	2,5	3,0
SUUDİ ARABİSTAN	4,5	1,6	2,6	3,0
BAE	4,8	3,0	4,0	4,0
KATAR	4,7	-5,7	-2,8	2,5

**TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMELERİ İHRACATI İÇİN ÖNGÖRÜLER**

	2021	2022	2023	2024 GERÇEKLEŞME TAHMİNİ	2025 TAHMİN
KOŞULLAR	SALGIN SONRASI TOPARLANMA	YÜKSEK FİYATLAR	YÜKSEK FİYATLAR DURGUNLUK	YÜKSEK FİYATLAR DURGUNLUK	FİYATLAR NORMALLEŞME TOPARLANMA
MİLYAR DOLAR	30,81	33,74	29,20	29,00	30,5-31,0
MİLYON TON	64,76	57,65	45,37	46,75	50,5-51,0
DOLAR/KG	0,48	0,59	0,64	0,62	0,60

OVP TÜRK LİRASI DOLAR KURU VARSAYIMLARI 2025 YILINDA YÜZDE 26,4 ARTIŞ



ORTA VADELİ PROGRAM VE İNŞAAT SEKTÖRÜ






ORTA VADELİ PROGRAM HEDEFLERİ VE BEKLENTİLER

	2023	2024 GERÇEKLEŞME TAHMİNİ	2025 PROGRAM HEDEFİ	2026 PROGRAM HEDEFİ	2027 PROGRAM HEDEFİ
GSYİH BÜYÜME YÜZDE	5,1	3,5	4,0	4,5	5,0
İHRACAT MİLYAR DOLAR FOB	255,6	264,0	279,6	296,1	319,6
İTHALAT MİLYAR DOLAR CIF	362,0	345,0	369,0	390,6	417,6
DIŞ TİCARET DENGESİ MİLYAR DOLAR	-106,3	-81,0	-89,4	-94,6	-97,9
TURİZM GELİRİ MİLYAR DOLAR	55,9	59,6	63,6	68,7	74,1
CARİ İŞLEMLER DENGESİ MİLYAR DOLAR	-45,0	-22,0	-28,6	-25,6	-22,6
CARİ İŞLEMLER DENGESİ/GSYİH %	-4,0	-1,7	-2,0	-1,6	-1,3
BÜTÇE DENGESİ/GSYİH %	-5,2	-4,9	-3,1	-2,8	-2,5
TÜFE YILSONU YÜZDE	64,8	41,5	17,5	9,7	7,0
İŞSİZLİK ORANI YÜZDE	9,4	9,3	9,6	9,2	9,4

ORTA VADELİ PROGRAM BÜYÜME HEDEFLERİ

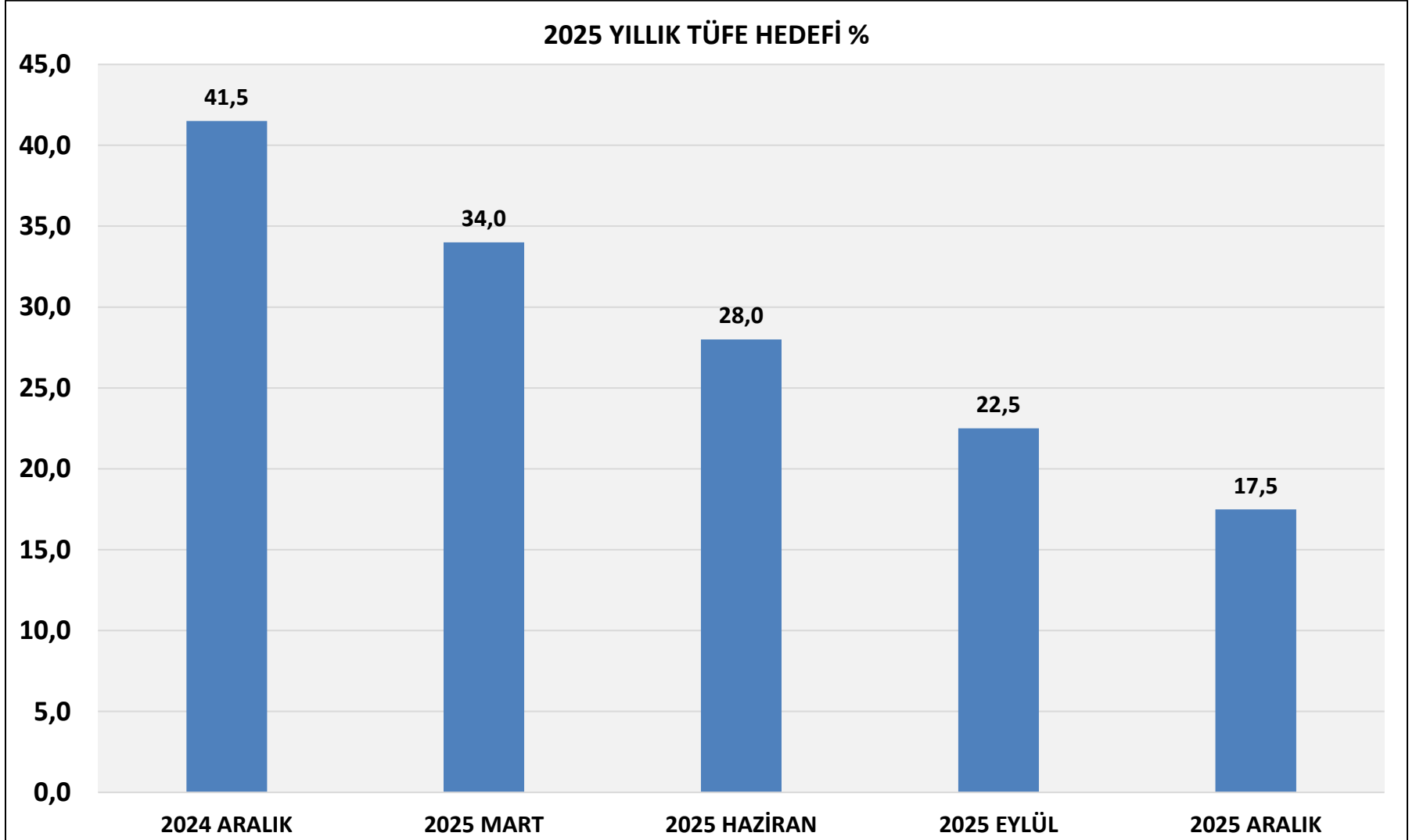
	2023	2024 GERÇEKLEŞME TAHMİNİ	2025 PROGRAM HEDEFİ	2026 PROGRAM HEDEFİ	2027 PROGRAM HEDEFİ
GSYİH BÜYÜME YÜZDE	5,1	3,5	4,0	4,5	5,0
TOPLAM TÜKETİM BÜYÜME	11,9	3,0	3,2	3,8	4,3
KAMU	4,8	2,2	2,3	2,9	3,9
ÖZEL	12,7	3,2	3,4	4,0	4,4
TOPLAM YATIRIMLAR BÜYÜME	8,4	3,0	3,5	4,2	4,7
KAMU	13,8	2,7	3,7	8,1	8,7
ÖZEL	7,7	3,0	3,5	3,6	4,2

2025 YILI BÜTÇESİ; DEZENFLASYONU DESTEKLER

Bütçe Kalemleri	2024 gerçekleşme tahmini Milyar TL	2025 Hedef Milyar TL	% Değişim
BÜTÇE HARCAMALARI	11.213	14.731	31,4
FAİZ DIŞI HARCAMALAR	9.915	12.781	28,9
PERSONEL GİDERLERİ	2.678	3.479	 29,9
SOSYAL GÜVENLİK PRİMİ	333	432	29,7
MAL VE HİZMET ALIM	773	1.024	32,5
CARİ TRANSFERLER	4.011	5.813	44,9
YATIRIM HARCAMALARI	1.093	1.103	 0,9
SERMAYE TRANSFERLERİ	724	321	-55,7
DİĞER	303	306	1,0
FAİZ HARCAMALARI	1.298	1.950	50,2
BÜTÇE GELİRLERİ	9.065	12.800	41,2
VERGİ GELİRLERİ	7.606	11.139	 46,5
DİĞER GELİRLER	1.459	1.662	13,9
BÜTÇE DENGESİ	-2.149	-1.931	-10,1



2025 ENFLASYON HEDEFİ İÇİN SIKILAŞMA SÜRECEK



2025 YILI PARA POLİTİKASI BEKLENTİLERİ

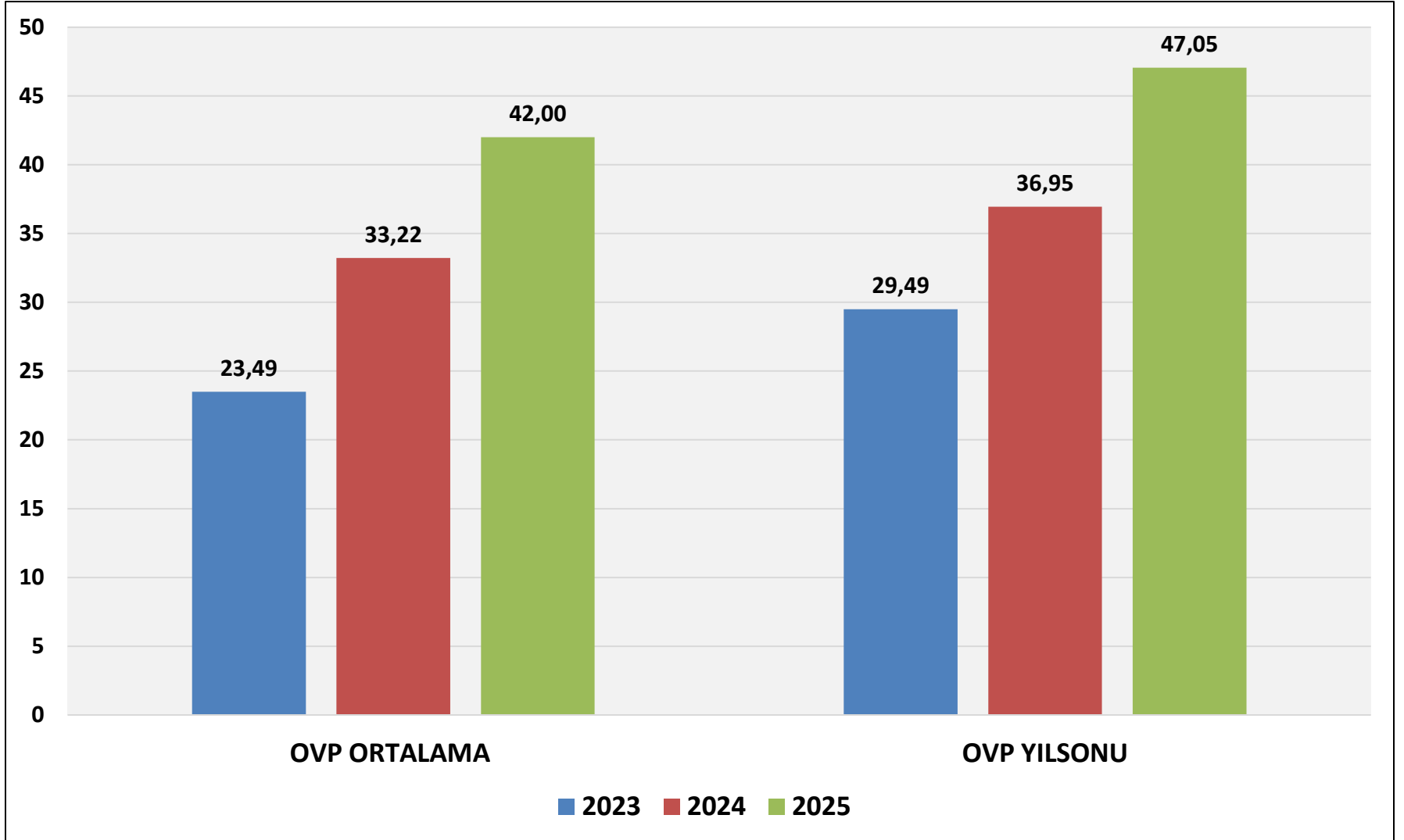
	2024 ARALIK	2025 MART	2025 HAZİRAN	2025 EYLÜL	2025 ARALIK
TÜFE YILLIK YÜZDE	41,5	34,0	28,0	22,5	17,5
TCMB POLİTİKA FAİZİ YÜZDE	50,0	45,0	40,0	30,0	25,0
MEVDUAT VE KREDİ FAİZİ YÜZDE	50-55	45-50	40-45	35-40	30-35
KREDİ BÜYÜMESİ	SINIRLI	SINIRLI	SINIRLI	GEVŞEME	GEVŞEME
TL LİKİDİTE	SINIRLI	SINIRLI	SINIRLI	GEVŞEME	GEVŞEME



**TÜRK LİRASININ DEĞERİNİ ETKİLEYECEK UNSURLAR -2025**

UNSURLAR	BEKLENTİLERİ	ETKİLER
CARİ AÇIK	GERİLEME	DÖVİZ TALEBİ YARATMAZ
KUR KORUMALI MEVDUATLAR	GERİLEME/TASFIYE	SINIRLI DÖVİZ TALEBİ YARATIR
PORTFÖY HAREKETLERİ	NET GİRİŞ	DÖVİZ FAZLASI YARATIR
YERLEŞLİKLERİN DÖVİZ TALEBİ DTH'A GEÇİŞ	SINIRLI GEÇİŞ	SINIRLI DÖVİZ TALEBİ YARATIR
YURTDIŞI BORÇLANMALAR	ARTIŞ	DÖVİZ FAZLASI YARATIR
KREDİ NOTU ARTIŞI	ARTIŞ	DÖVİZ FAZLASI YARATIR
FAİZLER	GERİLEME	KONTROLLÜ DÖVİZ TALEBİ YARATIR

OVP TÜRK LİRASI DOLAR KURU VARSAYIMLARI 2025 YILINDA YÜZDE 26,4 ARTIŞ

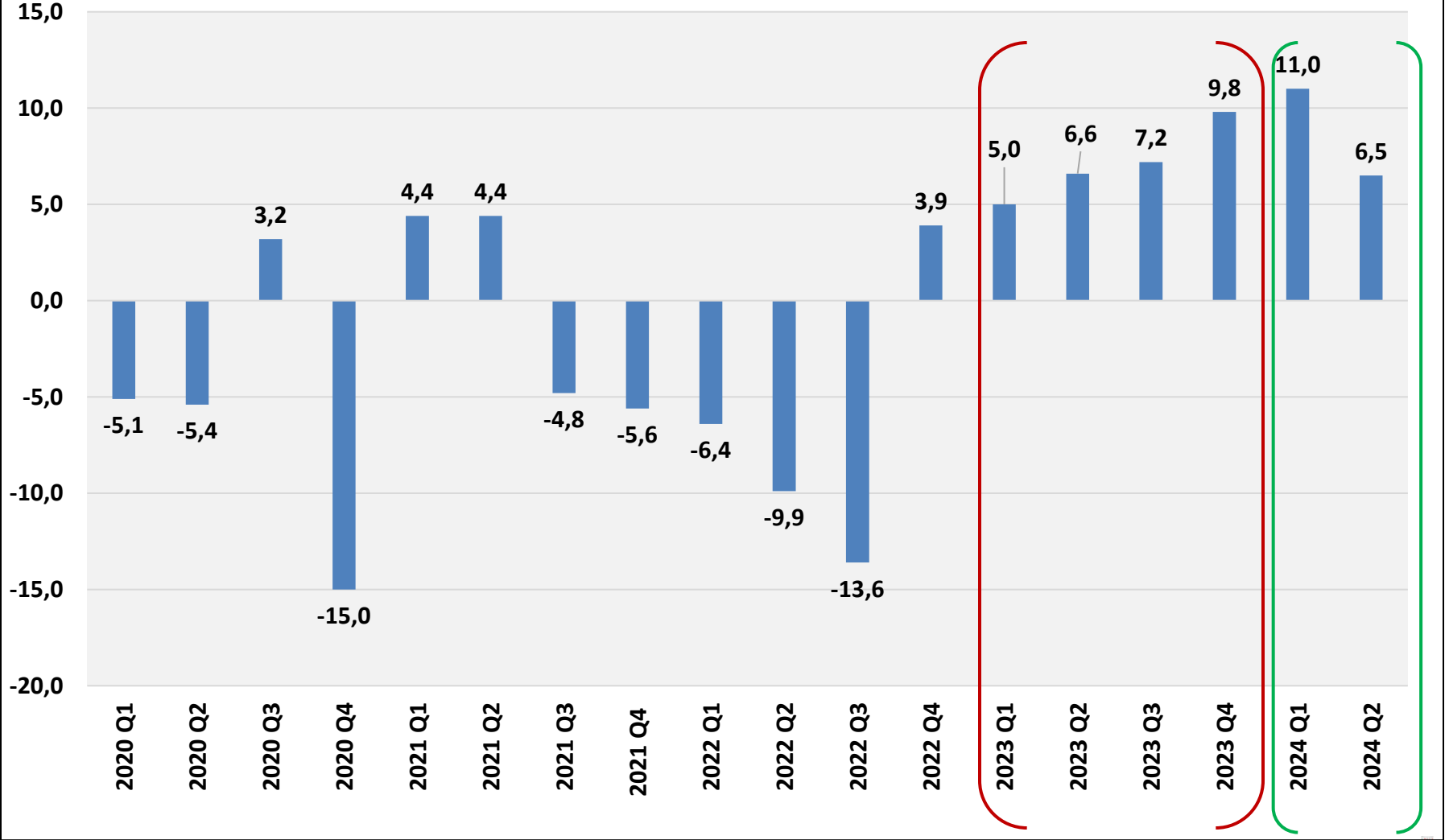




İNŞAAT SEKTÖRÜNDE BEKLENTİLER 2024-2025

2023 YILINDA YÜZDE 7,2 BÜYÜME / 2024 İLK YARI BÜYÜME YÜZDE 8,8

İNŞAAT SEKTÖRÜNDE BÜYÜME ÇEYREK DÖNEMLER YÜZDE

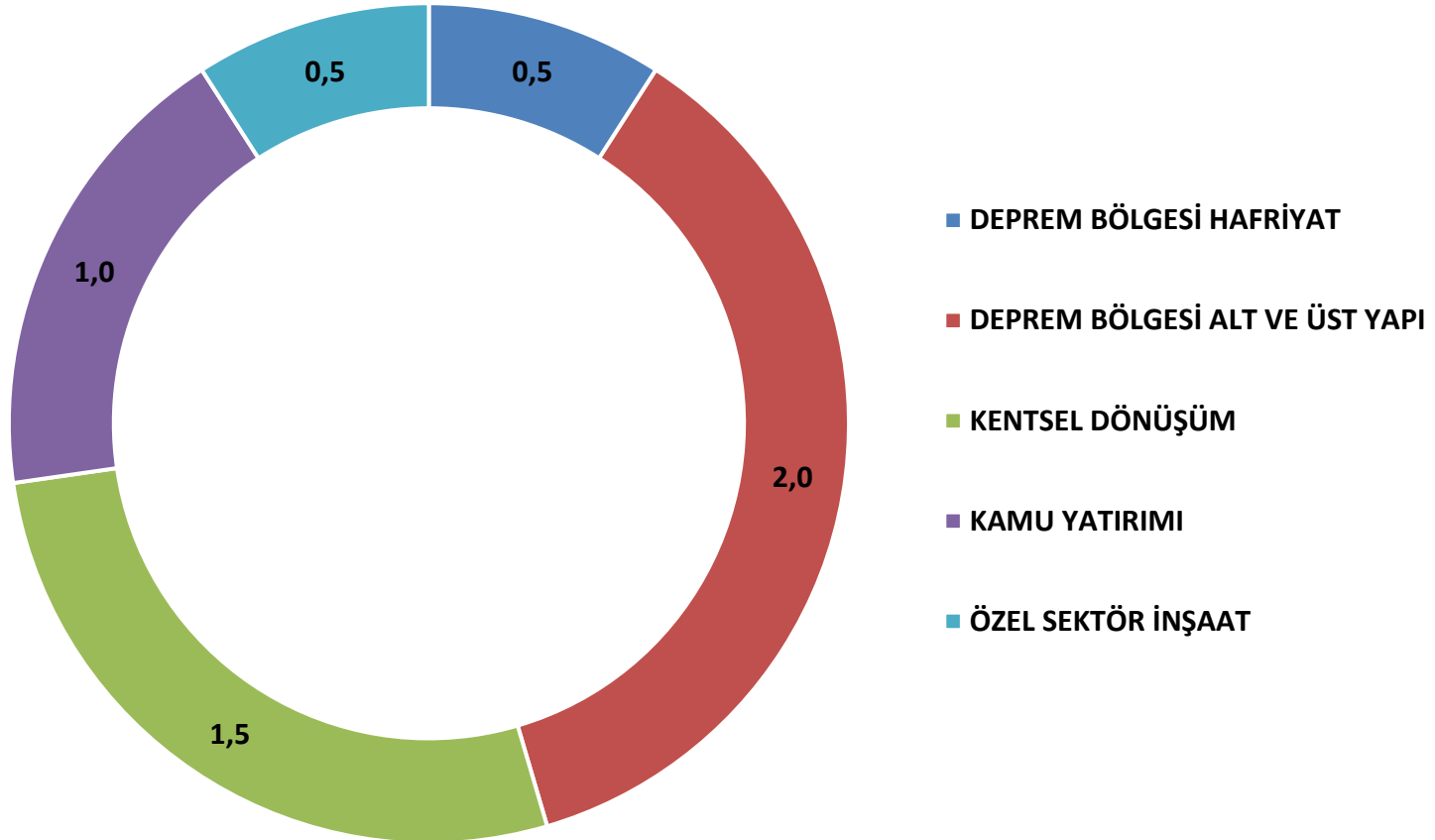




İNŞAAT SEKTÖRÜNDE BEKLENTİLER 2024-2025

2024 YILINDA YÜZDE 5,5-6,0 BÜYÜMENİN KAYNAKLARI

İNŞAAT SEKTÖRÜ BÜYÜMENİN KAYNAKLARI 2024 ÖNGÖRÜSÜ PUAN





İNŞAAT SEKTÖRÜNDE BEKLENTİLER 2024-2025

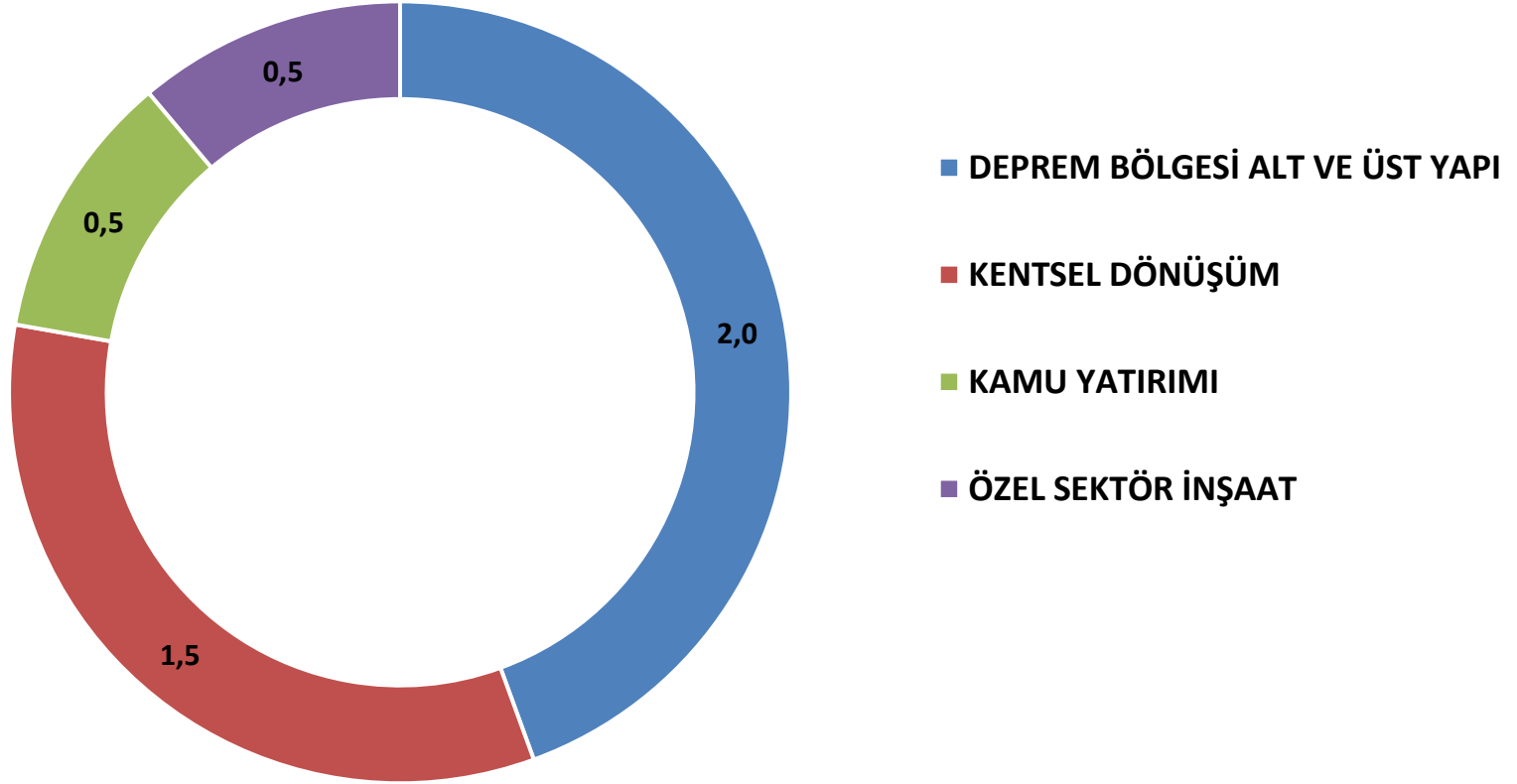
2025 YILINDA İNŞAAT SEKTÖRÜNÜ ETKİLEYECEK UNSURLAR

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 ALT YAPI YATIRIMLARI	TASARRUF TEDBİRLERİ	SINIRLI KATKI
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	DURGUNLUK	KATKISI OLMAZ

İNŞAAT SEKTÖRÜNDE BÜYÜME BEKLENTİLERİ 2025

YÜZDE 4-5 BÜYÜME

İNŞAAT SEKTÖRÜ BÜYÜMENİN KAYNAKLARI 2025 ÖNGÖRÜSÜ PUAN



İNŞAAT MALZEMELERİ SANAYİ 2025 ÜRETİM GELİŞMELERİ DAHA DENGELİ OLABİLİR

NACE Rev 2	İNŞAAT MALZEMELERİ	2024 ÜRETİM DEĞİŞİMİ 7 AY ORTALAMA
2311	İnşaat Camları	16,0
2363	Hazır Beton	15,5
2410	Demir Çelik İnşaat Ürünleri	14,5
2351	Çimento	10,4
2420	Çelikten Profiller ve Bağlantı Parça İmalatı	8,9
2332	Tuğla ve Kiremit	6,3
2732	Yalıtımlı Kablolar	2,4
2740	Elektrikli Aydınlatma Ekipmanları	0,5
2370	Mermer ve Granit	-0,1
2361	İnşaat Amaçlı Beton Ürünleri	-0,4
2572	Kilit ve Menteşeler	-1,1
2223	Plastik İnşaat Malzemesi	-3,1
2825	Isıtma-Soğutma ve Havalandırma Donanımları	-3,4
2512	Metalden Kapı ve Pencereler	-3,6
2030	İnşaat Boya ve Vernikleri	-5,1
2814	Armatür, Musluk Valf/Vana	-6,2
1623	Ahşap İnşaat Malzemesi	-7,2
1622	Birleştirilmiş Parke Yer Döşemeleri	-18,0
2521	Demir Çelik Radyatörler	-21,3
2331	Seramik Kaplama Malzemeleri	-22,6
2511	Metal Yapı ve Yapı Parçaları	-23,8
2342	Seramik Sağlık Gereçleri	-25,5

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
