



T Ü R K İ Y E
İMSAD
İNŞAAT MALZEMESİ SANAYİCİLERİ DERNEĞİ
ASSOCIATION OF TURKISH CONSTRUCTION MATERIAL PRODUCERS

2025 NİSAN

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

- ❑ İnşaat sektörü 2025 yılı için yüzde 5,0 büyüme potansiyelini koruyor.
- ❑ Yurt dışı müteahhitlik sektörü yılın ilk çeyrek döneminde 560 milyon dolar tutarında proje aldı.
- ❑ İnşaat sektörü güven endeksi 2025 Nisan ayında bir önceki aya göre 3,4 puan azaldı.
- ❑ Mevcut inşaat işleri endeksi 2025 Nisan ayında bir önceki aya göre 2,5 puan geriledi.
- ❑ Yeni alınan inşaat işleri endeksi 2025 Nisan ayında bir önceki aya göre 1,6 puan geriledi.
- ❑ 2025 Mart ayında konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 5,1 arttı.
- ❑ 2025 Mart ayında 110.795 adet konut satıldı.
- ❑ 2025 Mart ayında birinci el konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 3,2 azaldı.
- ❑ 2025 Mart ayında ikinci el konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 9,1 büyüdü.
- ❑ 2025 Mart ayında ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 41,5 yükseldi.
- ❑ 2025 Mart ayında ipotekli konut satışları 18.225 adet oldu.
- ❑ 2025 Şubat ayı itibarıyla bina inşaat üretimi yıllık yüzde 13,7 artış gösterdi.
- ❑ 2025 Şubat ayı itibarıyla bina dışı yapı inşaat üretimi yıllık yüzde 9,2 arttı.
- ❑ İnşaat malzemesi sanayi üretimi 2025 Şubat ayında 2024 şubat ayına göre yüzde 3,0 azaldı.
- ❑ 2025 Şubat ayında inşaat malzemesi ihracatı 2024 Şubat ayına göre yüzde 4,8 azaldı.
- ❑ 2025 Şubat ayında inşaat malzemesi ithalatı geçen yılın şubat ayına göre yüzde 2,6 düştü.
- ❑ TCMB sıkılaşmayı kuvvetlendiriyor. Politika faizi yüzde 46,0'ya yükseldi.
- ❑ TCMB swap hariç rezervleri 16,4 milyar dolara geriledi.
- ❑ Türk lirasında değer kaybı baskısı sürüyor.
- ❑ Ticari kredi faiz oranları yıllık bileşik yüzde 60'ı aştı.
- ❑ 2025 yılında dünya ekonomisinde yüzde 2,3 büyüme bekleniyor.
- ❑ 2025 yılında dünya mal ticareti için 4 daralma senaryosu.
- ❑ ABD doları zayıflıyor, emtia fiyatlarında sert gerilemeler.
- ❑ ABD'de inşaat harcamaları 2025 ilk çeyrekte arttı.
- ❑ ABD'de yeni konut satışları 2025 Mart ayında yükseldi.
- ❑ AB inşaat üretimi 2025 Şubat ayında bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 0,2 azaldı.
- ❑ Dünyada inşaat malzemesi fiyatları 2025 Nisan ayında sert düşüş gösterdi.

EXECUTIVE SUMMARY

- ❑ Construction sector still has 5,0 percent growth potential for 2025.
- ❑ Contractor sector gained total 560 million US dollar project during first quarter of 2025.
- ❑ Construction sector confidence index declined 3,4 points in April of 2025.
- ❑ Existing construction activities index decreased 2,5 points in April of 2025.
- ❑ New construction orders index dropped 1,6 points in April of 2025.
- ❑ Total house sales increased 5,1 percent in March of 2025.
- ❑ 110.795 houses have been sold in March of 2025.
- ❑ New houses sales declined 3,2 percent in March of 2025.
- ❑ Existing home sales rose 9,1 percent in March of 2025.
- ❑ Mortgaged sales of house jumped 41,5 percent in March of 2025.
- ❑ Mortgaged sales of house realised as 18.225 in March of 2025.
- ❑ Building construction production growth annual 13,7 percent on February of 2025.
- ❑ Civil Engineering construction production growth annual 9,2 percent in February of 2025.
- ❑ Construction materials production decreased 3,0 percent on February of 2025.
- ❑ Construction materials export declined 4,8 percent in February of 2025.
- ❑ Construction materials import dropped 2,6 percent in February of 2025.
- ❑ TL depreciation has been going on since financial shock.
- ❑ TCMB has strengthened monetary policy. Policy rate hiked to 46,0 percent.
- ❑ Excluding swaps, net reserves of TCMB declined to 16,4 billion US dollar.
- ❑ TL commercial loans compound interest rates passed over 60 percent.
- ❑ Global economy would grow 2,3 percent in 2025.
- ❑ For global merchandise trade, four scenario have been announced.
- ❑ US dollar is depreciating, commodity prices have collapsed.
- ❑ US construction expenditures growth during first quarter of 2025.
- ❑ US new home sales increased at March of 2025.
- ❑ EU construction expenditures enlarged 0,2 percent at February of 2025.
- ❑ Construction material prices have decreased strongly during April of 2025.

TÜRKİYE İNŞAAT VE YAPI SEKTÖRÜ

İnşaat Sektörü 2025 Yılında Yüzde 5,0 Büyüme Potansiyelini Koruyor

2025 yılında inşaat sektöründe yüzde 5,0 büyüme öngörüsünde bulunmuş ve büyümenin kaynaklarına ilişkin tahminleri açıklamıştık. Yılın ilk 4 ayında yaşanan birçok gelişme ışığında inşaat sektörü 2025 yılında yüzde 5,0 büyüme potansiyelini halen korumaktadır.

Finansal Şoklar ve İlave Sıkılaştırma Önlemleri: İnşaat sektöründe 2025 yılı büyüme potansiyelini en çok sınırlandıracak gelişme mart ayında yaşanan finansal şoklar ve ardından alınan ilave sıkılaştırma önlemleri olmuştur. Finansal şoklar özel sektörün ve hane halklarının beklentilerini olumsuz etkilemiştir. İlave sıkılaştırma önlemleri ile ticari ve bireysel kredi faiz oranları yükselmiştir. Yine finansal şokların enflasyonist etkileri ile inşaat maliyetlerinde de artışlar olacaktır. Tüm bu gelişmeler özel sektörün inşaat faaliyetlerini sınırlandıracaktır.

Deprem Bölgesi Alt ve Üst Yapı İnşaatları: Bölgede yurt içi ve yurt dışı finansman olanakları ile kamu kesimi 2025 yılında 295.000 bin bağımsız bölümün inşaatının tamamlanmasını hedeflemiştir. Bu hedefte bir değişiklik yoktur, ancak kamunun yurt içi kaynakları finansal şokların da etkisi ile baskı altındadır. Buna rağmen kamu kesimi bölgede hedeflediği inşaat işlerini büyük ölçüde tamamlayacaktır.

İstanbul Depremi ve Kentsel Dönüşüm: Nisan ayında Marmara Denizi'nde yaşanan 6,2 büyüklüğündeki deprem ve diğer irili ufaklı ana ve artçı depremler, özellikle İstanbul'da depreme hazırlık ve kentsel dönüşüm için yeniden tetikleyici olmuştur. Yarıyı bizden gibi kampanyalar ile İstanbul'da kentsel dönüşümün hızlanması beklenmektedir. Yerel yönetimler üzerindeki siyasi ve mali baskılar ile dönüşüm faaliyetlerini sınırlamaktadır.

Sosyal Konut İnşaatları: Kamu kesimi konut fiyatları ve konut kiralardaki artışı sınırlamak için yeni sosyal konut projeleri planlamaktadır. 2025 yılında 81 ilde 125.000 adet sosyal konut inşaatı hedeflenmektedir. Bu girişim, inşaat sektörü büyümesini destekleyecektir.

Yenileme Pazarı: Finansal şoklar ile hane halklarının güven ve beklentileri zayıflarken, enflasyon ve faiz oranları artışları yenileme pazarında beklenen toparlanmayı ötelemektedir.

Şekil.1 2025 Yılı İnşaat Sektörü Büyüme Tahmini



Kaynak: Çalışma Ekibi

Küresel Koşullar, Yurt Dışı Müteahhitlik Hizmetlerini 2025 İlk Çeyrekte Sınırladı

2012, 2013 ve 2021 yıllarında üstlenilen 30-32 milyar dolarlık proje bedelleri bandı, ulaşılan en yüksek rakam olmuştur. 2023 ve 2024 yılında ise ekonomik konjonktür ve Rusya-Ukrayna çatışması gibi tüm dünyayı etkileyen sorunlara rağmen yıllık proje büyüklüğü 29 milyar dolar seviyelerinde gerçekleşmiştir. 2025 yılında ise küresel ekonomik, ticari ve jeopolitik gelişmeler ve belirsizlikler yurt dışı müteahhitlik hizmetlerini olumsuz etkilemiştir. 2025 yılının ilk 3 ayında sadece 14 proje üstlenilirken, 14 projenin toplam tutarı da 560 milyon dolar olmuştur.

Tablo.1 Yurt Dışı Müteahhitlik Hizmetleri

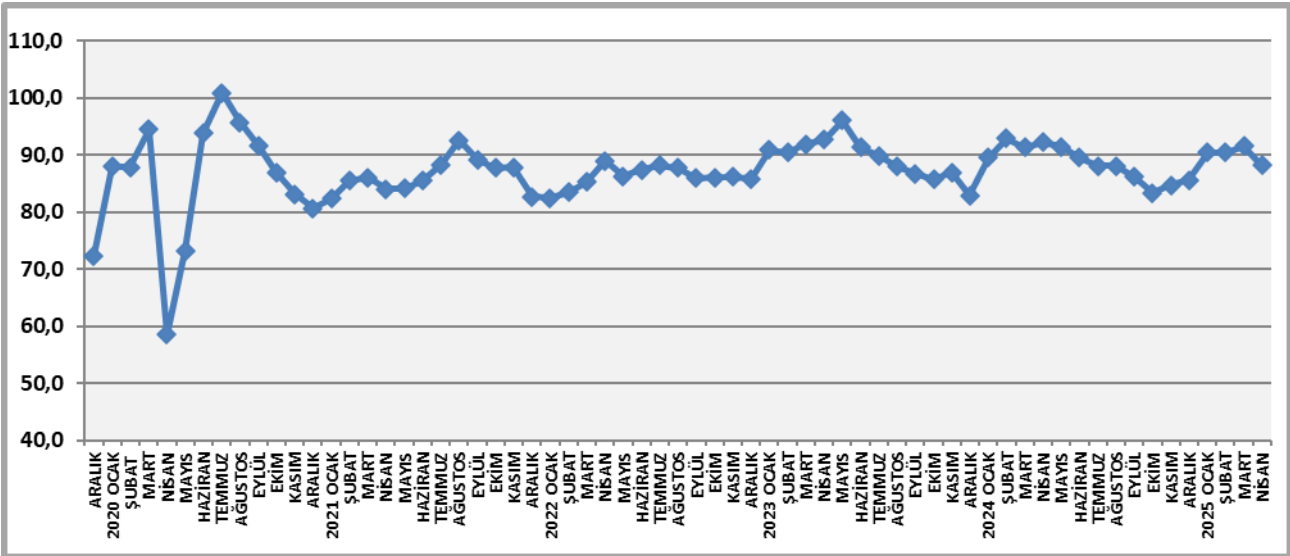
Yıllar	Proje Sayısı	Yıllık Toplam Proje Bedeli (\$)	Kümülatif Proje Bedeli (\$)	Ortalama Proje Bedeli (\$)
2015	287	24.048.599.377	332.508.149.109	83.793.029
2016	222	15.024.843.404	347.532.992.513	67.679.475
2017	314	17.868.257.459	365.401.249.973	56.905.279
2018	388	22.681.305.531	388.082.555.504	58.456.973
2019	544	19.954.016.558	408.036.572.062	36.680.177
2020	386	17.150.424.794	425.186.996.857	44.431.152
2021	457	31.743.400.706	456.930.397.562	69.460.395
2022	512	20.129.083.537	477.059.481.099	39.314.616
2023	441	28.509.717.927	505.569.199.026	64.647.886
2024	343	29.189.619.486	534.758.818.512	85.100.931
2025	14	559.958.178	535.318.776.690	39.997.013

Kaynak: T.C Ticaret Bakanlığı

İnşaat Sektörü Güven Endeksi Nisan Ayında 3,4 Puan Azaldı

İnşaat sektörü güven endeksi yeni yılın ilk çeyreğinde artış eğilimi içinde olmuştur. Nisan ayında ise inşaat sektörü güven endeksi bir önceki aya göre 3,4 puan azalmış ve 88,2 puana düşmüştür. Güven endeksi yaşanan siyasi gerginlikler ve bunların yarattığı finansal şokların etkisi ile nisan ayında gerilemiştir. İnşaat sektörü faaliyetleri ekonomide uygulanan sıkılaştırma politikalarından da etkilenmeye devam etmektedir. Nisan ayında ilave yeni sıkılaştırma önlemleri alınmıştır. Tüm bunlara bağlı olarak inşaat sektörü güven endeksi düşüş eğilimi içinde kalmıştır.

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

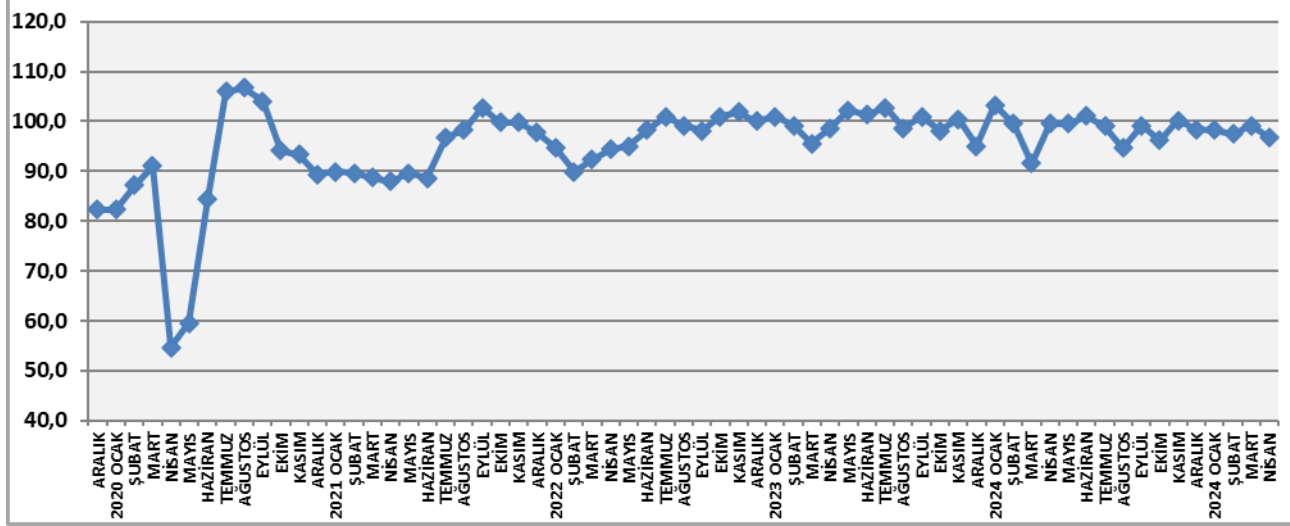


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Mevcut İnşaat İşleri Seviyesi Nisan Ayında 2,5 Puan Geriledi

Nisan ayında mevcut inşaat işleri seviyesi bir önceki aya göre 2,5 puan azalmıştır. Mevcut inşaat işleri ocak-şubat aylarında mevsimsellik ve zorlu kış ayları etkisi ile zayıflamış, mart ayında ise mevcut inşaat işlerinde yeniden artış yaşanmıştı. Mart ayında yaşanan siyasi gerginlikler ve bunların yarattığı finansal şokların mevcut inşaat işleri üzerindeki olumsuz etkileri nisan ayında ortaya çıkmıştır. Nisan ayında alınan ilave sıkılaştırma önlemleri de mevcut işleri sınırlamıştır. Siyasi beklentiler, ekonomi politikası uygulamaları ile deprem bölgesi ve kentsel dönüşüm faaliyetleri inşaat sektöründe mevcut işleri belirlemeye devam edecektir. Mevcut işler endeksi durağan kalacaktır.

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

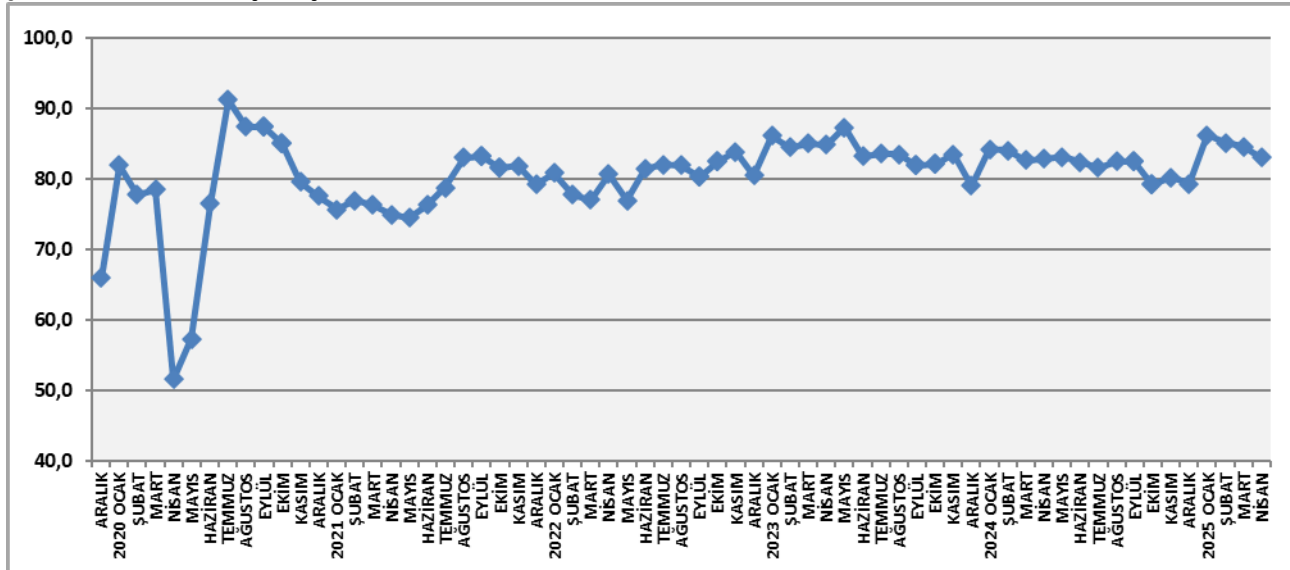


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Yeni Alınan İnşaat Siparişleri Seviyesi Nisan Ayında 1,6 Puan Geriledi

Alınan yeni iş siparişleri şubat ve mart aylarından sonra nisan ayında da gerilemiştir. Yeni alınan iş siparişleri nisan ayında bir önceki aya göre 1,6 puan daha gerilemiştir. Yaşanan zorlu kış koşulları yanı sıra mart ayından itibaren yaşanan finansal şokların etkisiyle yeni alınan iş siparişleri nisan ayında da belirgin şekilde düşmüştür. Siyasi belirsizlikler ve beklentiler daha belirleyici olacaktır.

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



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2025 Mart Ayında Konut Satışları Yüzde 5,1 Arttı

Mart ayında konut satışlarında artış hızı yavaşlamıştır. 2025 yılının ilk 2 ayında konut satışlarında yüksek artış gerçekleşmişti. 2025 yılı mart ayında ise konut satışları bir önceki yılın mart ayına göre yüzde 5,1 artmış ve 110.795 adet olmuştur. Mart ayında yaşanan finansal şoklar ile çalışma gün sayısının azalması konut satışlarındaki artışı sınırlamıştır. Ocak-mart döneminde ise konut satışları yüzde 20,1 artarak 335.786 adet olmuştur. Tasarruf araçlarının yüksek getirileri ile oluşan servet etkisi konut satışlarında belirleyici olmaya devam etmiştir. Bankaların daha uygun faiz oranlarına sahip konut kredisi olanakları yeni yılın ilk üç ayında konut satışlarını desteklemiştir. Mart ayında yaşanan finansal şoklar sonucu TL faizler yükselmiş, siyasi ve ekonomik belirsizlik artmıştır. Bu gelişmeler konut talebini ve konut satışlarını önümüzdeki aylarda olumsuz etkileyecektir.

Tablo.2- 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	110.795
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 Mart Ayında Yüzde 9,1 Yükseldi

Türkiye genelinde 2025 yılı mart ayında 77.488 adet ikinci el konut satışı gerçekleşmiştir. İkinci el konut satışları geçen yılın mart ayına göre yüzde 9,1 artmıştır. Ocak-mart döneminde ise ikinci el konut satışları yüzde 23,3 artarak 235.910 adet olmuştur. İkinci el konut satışları yeni yılın ilk 3 ayında yüksek artış göstermiştir. Önümüzdeki aylarda ise yavaşlama olasılığı artmıştır.

Tablo.3- Konut Satışlarının Dağılımı

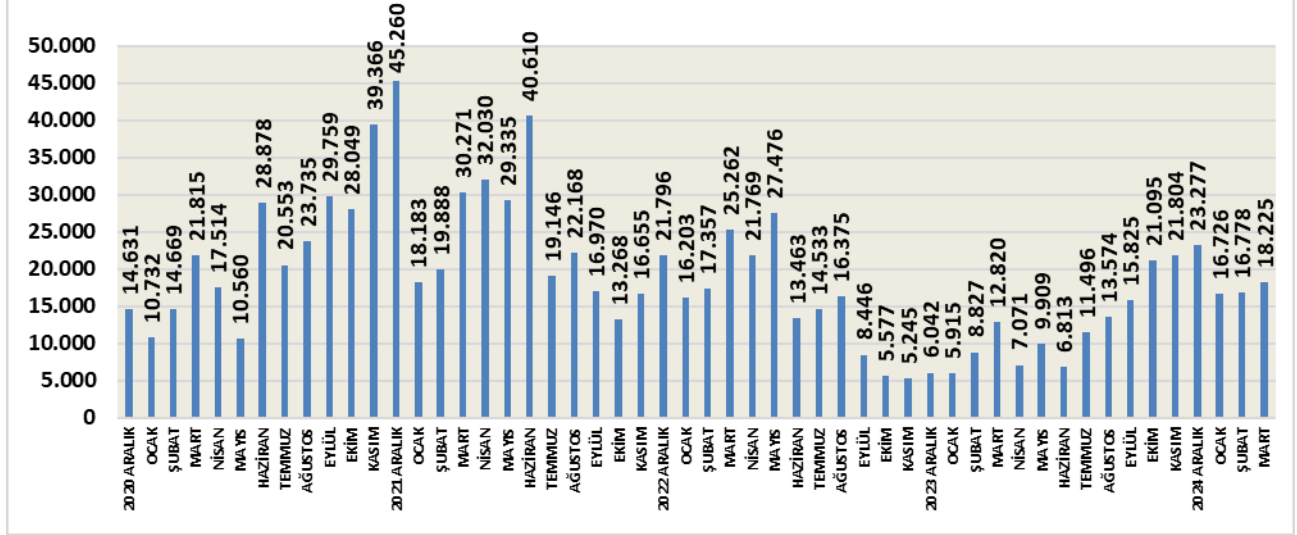
DÖNEM	2023		2024		2025	
	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El
OCAK	27.532	70.176	25.263	55.045	32.785	79.388
ŞUBAT	23.476	56.555	28.594	65.308	33.784	79.034
MART	32.899	72.577	34.399	70.995	33.307	77.488
NİSAN	26.952	58.700	24.085	51.484		
MAYIS	34.413	78.863	35.558	75.030		
HAZİRAN	25.886	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 Mart Ayında İpotekli Konut Satışları Yüzde 41,5 Arttı

Türkiye genelinde konut satışlarında banka kredileri ile yapılan satışlar veya bir başka deyimle ipotekli satışlar önemli rol oynamaktadır. İpotekli konut satışları 2025 yılının ilk 3 ayında görece yüksek gerçekleşmiştir. Mart ayında ipotekli konut satışları geçen yılın aynı ayına göre yüzde 41,5 artarak 18.225 adet olmuştur. Ocak-mart döneminde ise ipotekli konut satışları yüzde 87,3 artarak 51.729 adet olarak gerçekleşmiştir. Bankaların uygun faizli kredi paketleri ipotekli satışları desteklemiştir. Ancak önümüzdeki aylarda yükselen faizler ile bu destek azalacaktır.

Şekil.5 İpotekli Konut Satışları; Adet

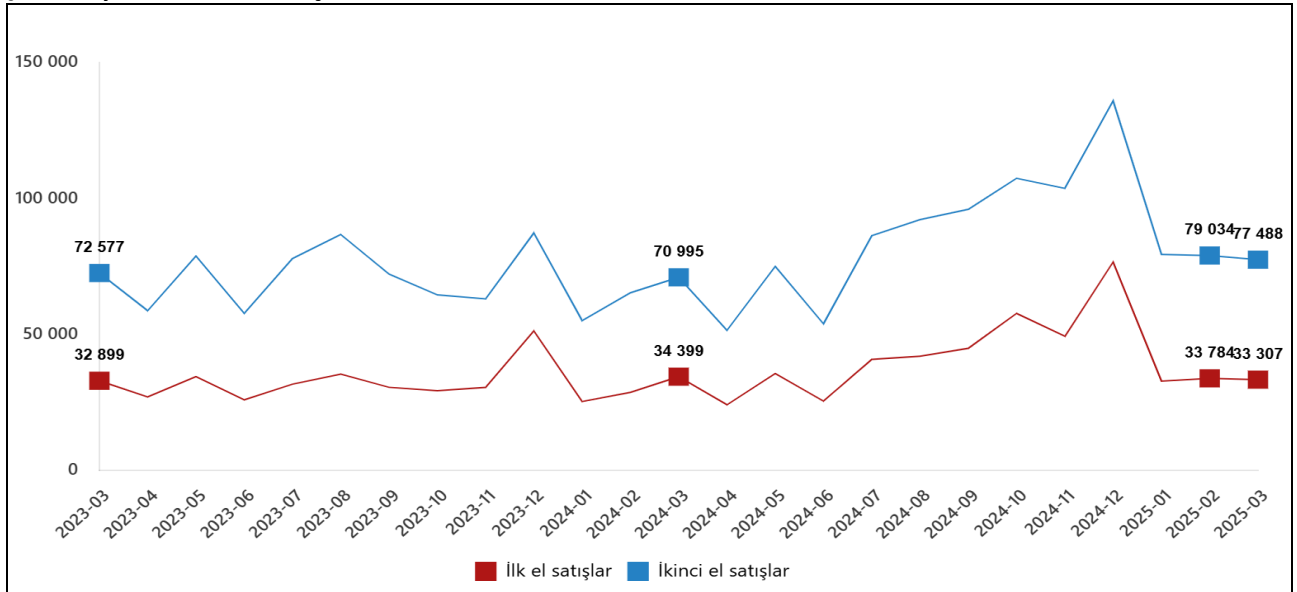


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2025 Mart Ayında Yeni Konut Satışları Yüzde 3,2 Azaldı

2024 yılının son aylarında 50 bin aylık satış seviyesini aşan yeni konut satışları yeni yılda ivme kaybetmeye başlamıştır. Yeni konut satışları 2025 yılı şubat ayında 33.784 adet olduktan sonra mart ayında geçen yılın aynı ayına göre yüzde 3,2 azalarak 33.307 adet olmuştur. Yeni konut satışları ocak-mart döneminde yüzde 13,2 artarak 99.876 adet olarak gerçekleşmiştir. Yeni konutlara yönelik talebin önümüzdeki aylarda da zayıflaması beklenmektedir.

Şekil.6 Aylık Yeni Konut Satışları; Adet



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İnşaat Üretim Endeksi 2025 Şubat Ayında Yıllık Yüzde 11,5 Arttı

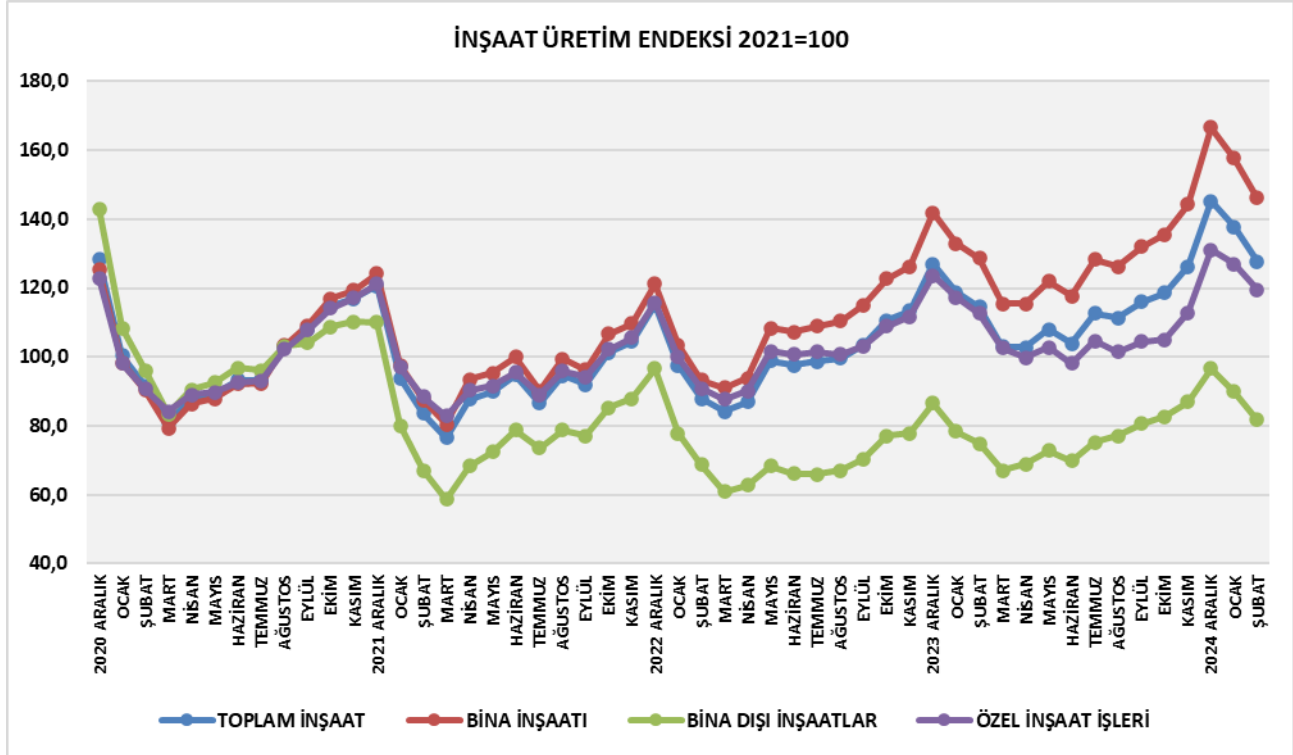
Türkiye İstatistik Kurumu inşaat sektörü ile ilgili olarak yeni bir endeksin yayınına başlamıştır. TÜİK her ay inşaat üretim endeksini açıklamaktadır. En son şubat ayı verileri açıklanmıştır.

En son endeks verilerine göre toplam inşaat üretimi şubat ayında geçen yılın şubat ayına göre yüzde 11,5 artış göstermiştir. İnşaat üretimi geçen yılın aynı dönemine göre önemli bir artış göstermiştir. İnşaatın alt sektörleri (2021=100 referans yılı) incelendiğinde, 2025 yılı şubat ayında bina inşaatı sektörü endeksi bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 13,7 artmıştır. Bina dışı yapıların inşaatı sektörü endeksi yüzde 9,2 artmıştır. Özel inşaat faaliyetleri sektörü endeksi yüzde 6,1 yükselmiştir.

2025 yılının ilk iki ayında inşaat üretiminde bina inşaatları sürükleyici olmuştur. Yıllık yüzde 11,5 oranında artış gerçekleşen bina inşaatları özellikle deprem bölgesindeki konut ve konut dışı binaların inşaatlarından olumlu etkilenmeye devam etmektedir. Bina dışı yapılar büyük ölçüde alt yapı inşaatlarından oluşmaktadır. 2025 yılı şubat ayında bina dışı yapılar inşaatları da reel olarak yüzde 9,2 büyümeye göstermiştir. Merkezi hükümet ile yerel yönetimlerin alt yapı yatırımları belirleyici olmaktadır.

İnşaat üretiminin 2025 yılının ilk iki ayında da hızlandığı görülmektedir. İnşaat üretimindeki bu performansın 2025 yılının geri kalanında sürdürülebilirliği belirsizdir. Nitekim mart ayında yaşanan yurt içi ve yurt dışı 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.

Şekil.7 İnşaat Üretim Endeksi 2021=100



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İnşaat Malzemesi Sanayi Üretimi 2025 Şubat Ayında Yüzde 3,0 Azaldı

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 başlamış iken üretim şubat ayında bu kez gerilemiştir. Sanayi üretimi 2025 yılının şubat ayında bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 3,0 azalmıştır.

2025 yılının şubat ayında alt sektörlerin birçoğunda üretim azalmıştır. Şubat ayında 5 alt sektörde üretim 2024 şubat ayına göre artarken, 17 alt sektörde üretim azalmıştır.

Ocak-şubat döneminde bazı alt sektörlerde görece yüksek üretim artışları olmuştur. 2025 yılı ilk 2 ayında geçen yılın aynı dönemine göre plastik inşaat malzemeleri üretimi yüzde 9,8, inşaat amaçlı alçı ürünleri üretimi yüzde 8,8, ısıtma soğutma ve havalandırma donanımları üretimi yüzde 8,3, yalıtımlı kablolar üretimi yüzde 6,6 ve seramik kaplama malzemeleri üretimi yüzde 5,9 artmıştır. Demir çelik inşaat ürünleri üretimi yüzde 4,9, metal yapı ve yapı parçaları üretimi yüzde 3,3 büyümüştür.

Ocak-şubat döneminde bazı alt sektörlerde ise üretim yüksek düşüş göstermiştir. Seramik sağlık gereçleri üretimi yüzde 25,1, kilit ve donanım eşyaları üretimi 24,6 ve armatür musluk vana valf üretimi yüzde 13,3 azalmıştır.

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

Tablo.4– Sanayi Üretimi Büyüme

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

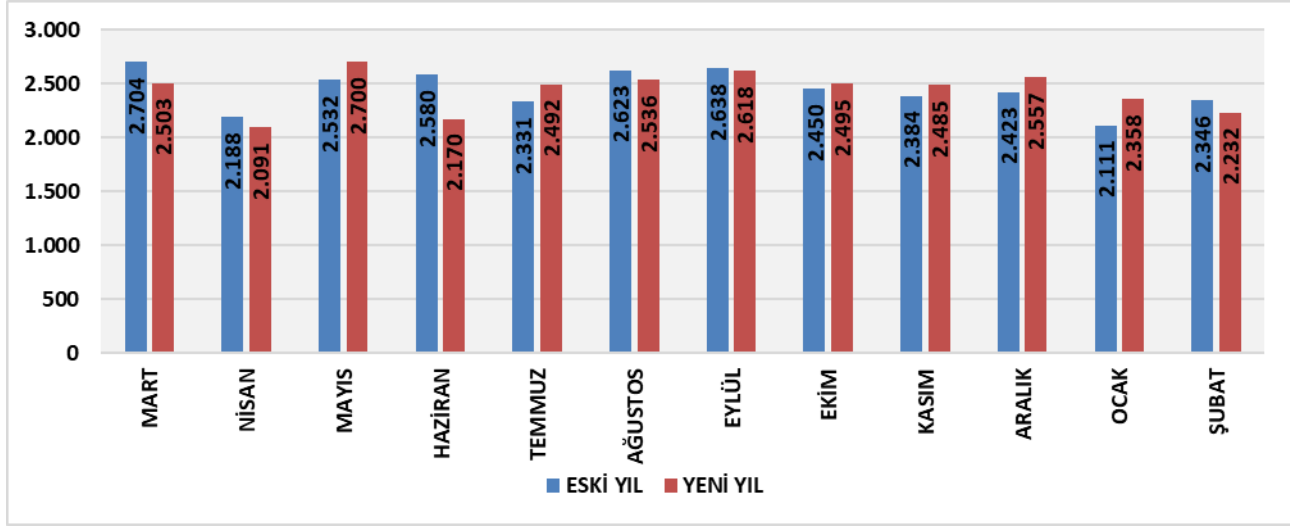
SEKTÖRLER	2025 Şubat	2025 Ocak-Şubat
Plastik İnşaat Malzemesi	8,8	9,8
İnşaat Amaçlı Alçı Ürünleri	-0,9	8,8
Isıtma, Soğutma ve Havalandırma Donanımları	20,0	8,3
Yalıtımlı Kablolar	-4,7	6,6
Seramik Kaplama Malzemeleri	1,9	5,9
Demir Çelik İnşaat Ürünleri	5,2	4,9
Metal Yapı ve Yapı Parçaları	2,5	3,3
Metalden Kapı ve Pencereleler	0,0	2,8
Mermer ve Granit	-6,6	1,3
Ahşap İnşaat Malzemesi	-3,0	0,4
İnşaat Camları	-7,7	-2,7
Elektrikli Aydınlatma Ekipmanları	-9,4	-2,9
Birleştirilmiş Parke Yer Döşemeleri	-0,9	-3,4
Çimento	-15,9	-3,6
İnşaat Amaçlı Beton Ürünleri	-7,5	-4,8
İnşaat Boya ve Vernikleri	-10,8	-5,4
Tuğla ve Kiremit	-20,7	-6,3
Hazır Beton	-24,8	-8,4
Demir Çelik Çubuk ve Profiller	-8,3	-9,0
Demir Çelik Radyatörler	-15,9	-12,1
Armatür, Musluk Valf/Vana	-19,7	-13,3
Kilit ve Donanım Eşyası	-21,8	-24,6
Seramik Sağlık Gereçleri	-26,0	-25,1
Toplam İnşaat Malzemesi	-3,0	-0,3

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2025 Şubat Ayında İhracat Yüzde 4,8 Azaldı

2025 yılı şubat ayında inşaat malzemesi ihracatı geçen yılın şubat ayına göre yüzde 4,8 azalmıştır. Ocak ayında devam eden ihracat artışı şubat ayında kesintiye uğramıştır. İhracat 2,232 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. İhracat bir önceki ocak ayı ihracatının da altında gerçekleşmiştir. Şubat ayında ihracat pazarlarındaki durgunluk sürmüştür. Emtia ve metal fiyatları şubat ayında zayıf kalmıştır. Türk lirası şubat ayında değer kazanmıştır. Tarife belirsizliği ihracat pazarlarında talebi daha çok etkilemeye başlamıştır. Tüm bu gelişmelere bağlı olarak inşaat malzemesi sanayi ihracatı dört aylık artış sonrası şubat ayında gerilemiştir.

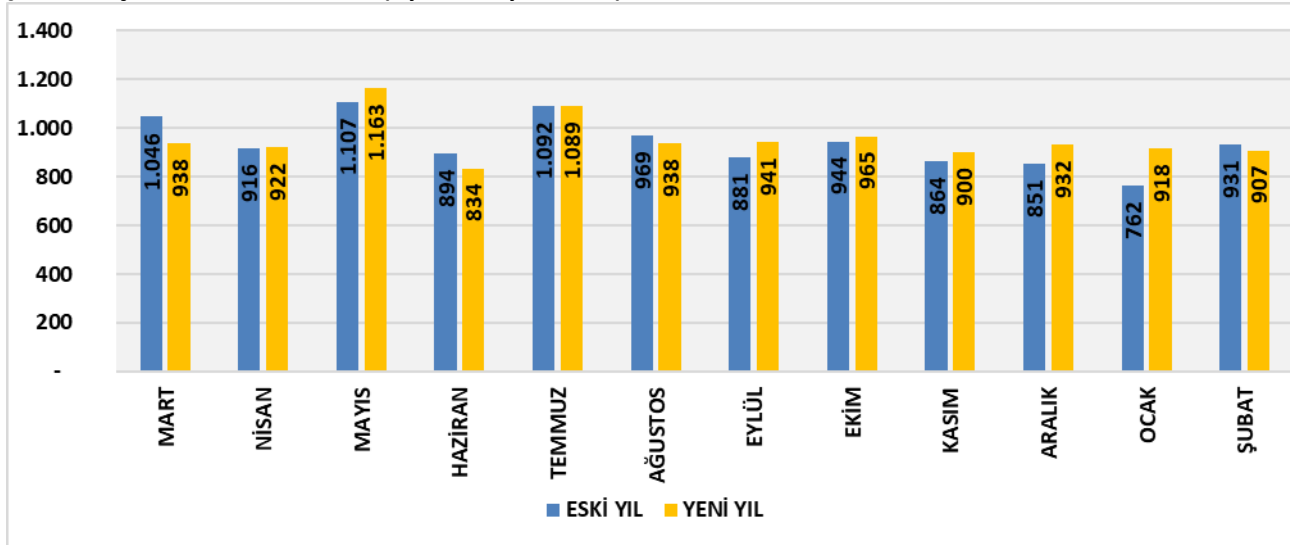
Şekil.8 – İnşaat Malzemesi İhracatı (Aylık – Milyon Dolar)



2025 Şubat Ayında İthalat Yüzde 2,6 Azaldı

İnşaat malzemesi ithalatı 2025 yılı şubat ayında geçen yılın aynı ayına göre yüzde 2,6 azalarak 907 milyon dolar olmuştur. İthalat ocak ayındaki hızlı artış sonrası şubat ayında düşüş göstermiştir. Sıkı para politikası ve sıkılaştırma önlemlerinin kısmi etkileri görülmüştür. Yılın ilk iki ayında Türk lirasının değer kazanması ise ithalatı özendirmiştir. Önümüzdeki aylarda tarife savaşlarının etkisi ile pazara agresif giriş yapan/yapacak ülkeler ile ithalat yeniden artabilecektir.

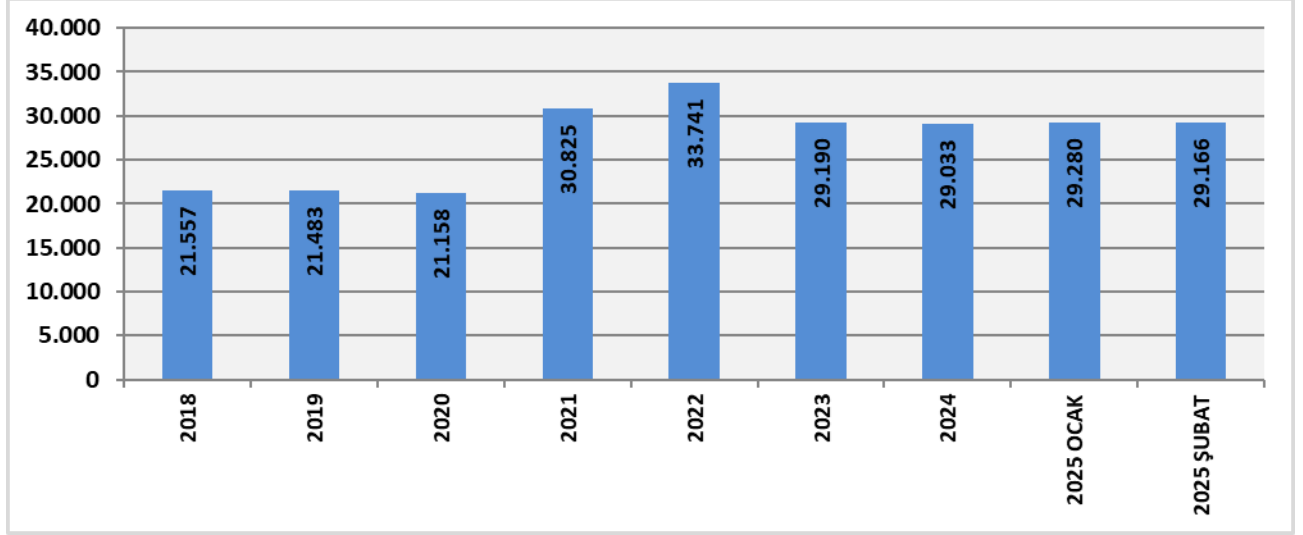
Şekil.9– İnşaat Malzemesi İthalatı (Aylık – Milyon Dolar)



2025 Şubat Ayında Yıllıklandırılmış İnşaat Malzemesi İhracatı Yüzde 0,46 Arttı

2025 yılının ilk 2 ayında ihracat yüzde 3,0 artarak 4,59 milyar dolar olmuştur. Buna bağlı olarak şubat ayı sonunda yıllıklandırılmış ihracat yüzde 0,46 artarak 29,17 milyar dolara yükselmiştir. İhracat pazarlarındaki durgunluk 2025 yılının ilk iki ayında da devam etmiştir. Türk lirası ocak ve şubat aylarında değerlenmiş ve ihracata baskı yaratmıştır. Bunlara rağmen yıllıklandırılmış ihracat ilk 2 ay artış göstermiştir. Yıllıklandırılmış ihracatı bundan sonra tarifeler savaşları ile talepteki olası yavaşlama belirleyecektir.

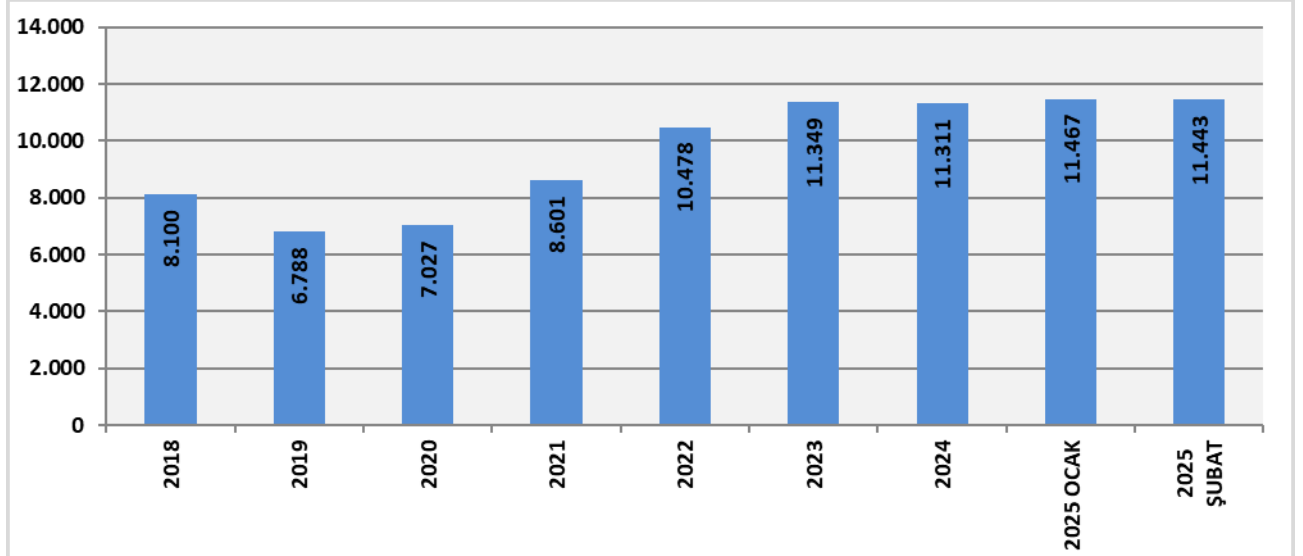
Şekil.10 – İnşaat Malzemesi İhracatı (Yıllık – Milyon Dolar)



2025 Şubat Ayında Yıllıklandırılmış İnşaat Malzemesi İthalatı Yüzde 1,17 Arttı

İnşaat malzemesi ithalatı 2024 yılında yüzde 0,3 azalarak 11,31 milyar dolar olmuştur. Yıllık ithalat 2025 yılı şubat ayında ise yüzde 1,17 artmış ve 11,44 milyar dolar olmuştur. İthalat ve yıllıklandırılmış ithalat şubat ayında gerilemiştir. Mart ayında yaşanan finansal şok ile TL'deki değer kaybı ve artan siyasi ve ekonomik belirsizlikler ithalatı sınırlandıracaktır.

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



Tablo.5 İnşaat Malzemesi İhracatı
2024 -2025 Milyon Dolar

SEKTÖRLER	2024 Ocak-Şubat	2025 Ocak-Şubat	% Değ.
BLOK MERMER	71	77	8,4
ALÇI SIVA	9,7	8,2	-15,8
ÇİMENTO	174	176	1,1
İNŞAAT BOYA VE VERNİKLERİ	57	61	5,9
YAPI KİMYASALLARI	137	137	0,3
PLASTİK İNŞAAT MALZEMESİ	246	241	-1,9
AHŞAP İNŞAAT MALZEMESİ	188	180	-4,3
AHŞAP MUTFAK BANYO DOLAPLARI	10,5	9,8	-6,7
DUVAR KÂĞITLARI	3,1	4,1	30,1
İŞLENMİŞ TAŞLAR (MERMER VE GRANİT)	195	214	9,9
ALÇI ÇİMENTO BETONDAN EŞYA	40	44	8,5
TUĞLA VE KİREMİT	1,24	1,82	46,9
SERAMİK KAPLAMA	99	100	1,1
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	43	37	-14,8
İNŞAAT CAMLARI (DÜZ CAM VE YALITIM CAMLARI)	94	83	-12,1
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	682	736	7,8
DEMİR ÇELİK BORU VE BORU BAĞLANTI PARÇALARI	323	280	-13,4
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	366	374	2,2
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL VE ÇİTLER	3,9	2,9	-24,3
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES VE AĞ	19	19	0,4
DEMİR ÇELİK BAĞLANTI ELEMANLARI	130	122	-6,3
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	80	74	-6,7
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	13	14	3,9
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMESİ VE AKSAMI	494	512	3,6
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	0,36	0,43	18,3
KİLİTLER VE DONANIM EŞYALARI	91	84	-7,3
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	124	137	10,3
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN VE KÖRÜKLER	22	25	11,5
ARMATÜR MUSLUK VANA VE VALFLER	84	80	-4,8
GÜVENLİK VE ALARM SİSTEMLERİ	2,60	2,26	-13,1
ELEKTRİK MALZEMESİ	141	184	30,3
YALITIMLI KABLOLAR	394	451	14,3
SAYAÇLAR	14,9	7,0	-53,1
AYDINLATMA EKİPMANLARI	41	41	1,3
PREFABRİK YAPILAR	30	43	44,3
YALITIM MALZEMESİ	32	28	-11,8
TOPLAM İNŞAAT MALZEMESİ	4.457	4.589	3,0

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

Tablo.6 İnşaat Malzemesi İthalatı
2024 -2025 Milyon Dolar

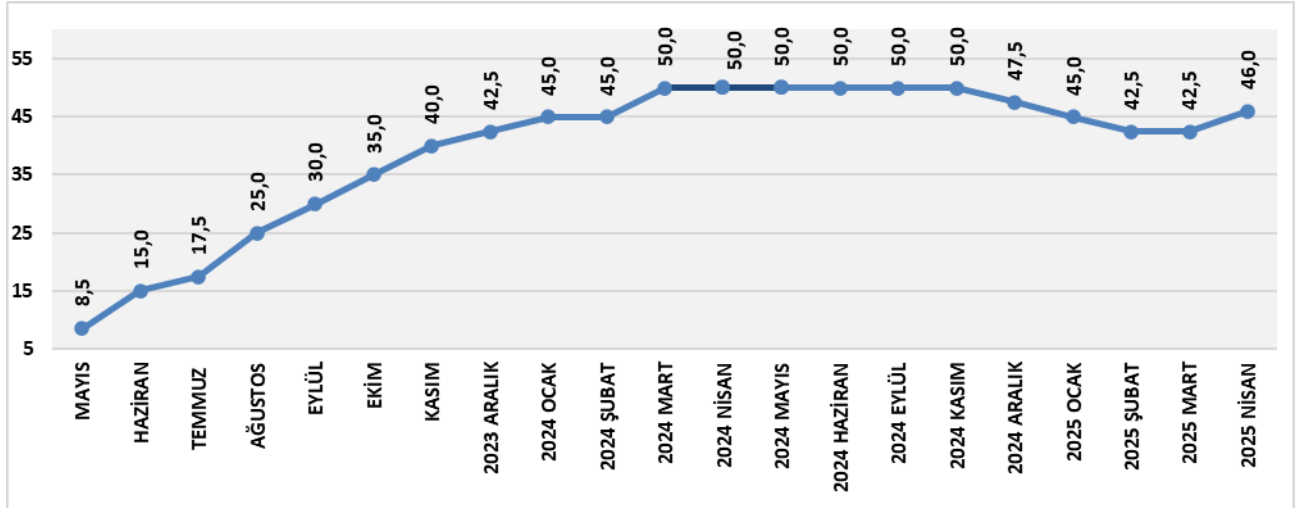
SEKTÖRLER	2024 Ocak-Şubat	2025 Ocak-Şubat	% Değ.
BLOK MERMER	1,03	1,06	2,7
ALÇI SIVA	1,08	0,81	-24,7
ÇİMENTO	1,31	5,27	300,9
İNŞAAT BOYA VE VERNİKLERİ	89	86	-3,2
YAPI KİMYASALLARI	124	127	2,4
PLASTİK İNŞAAT MALZEMESİ	66	73	11,1
AHŞAP İNŞAAT MALZEMESİ	32,8	26,0	-20,8
AHŞAP MUTFAK BANYO DOLAPLARI	1,97	2,06	4,6
DUVAR KÂĞITLARI	0,95	0,76	-19,9
İŞLENMİŞ TAŞLAR (MERMER VE GRANİT)	12	15	22,7
ALÇI ÇİMENTO BETONDAN EŞYA	4,47	4,11	-8,1
TUĞLA VE KİREMİT	1,82	0,21	-88,4
SERAMİK KAPLAMA	11	11	3,0
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	3,29	4,32	31,2
İNŞAAT CAMLARI (DÜZ CAM VE YALITIM CAMLARI)	49	73	49,4
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	56	70	24,7
DEMİR ÇELİK BORU VE BORU BAĞLANTI PARÇALARI	208	208	-0,3
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	58	71	21,9
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL VE ÇİTLER	0,09	0,13	50,7
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES VE AĞ	2,53	2,08	-17,5
DEMİR ÇELİK BAĞLANTI ELEMANLARI	105	103	-2,0
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	5,96	8,23	38,0
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	3,31	4,11	24,3
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMESİ VE AKSAMI	139	171	23,3
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	0,05	0,04	-17,9
KİLİTLER VE DONANIM EŞYALARI	47	49	4,0
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	55	91	63,8
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN VE KÖRÜKLER	15	25	68,4
ARMATÜR MUSLUK VANA VE VALFLER	150	155	3,4
GÜVENLİK VE ALARM SİSTEMLERİ	10	8	-21,4
ELEKTRİK MALZEMESİ	257	242	-6,1
YALITIMLI KABLOLAR	107	99	-6,8
SAYAÇLAR	2,86	2,18	-23,9
AYDINLATMA EKİPMANLARI	34	44	28,9
PREFABRİK YAPILAR	2,38	4,76	100,3
YALITIM MALZEMESİ	35	39	9,7
TOPLAM İNŞAAT MALZEMESİ	1.693	1.825	7,8

TÜRKİYE EKONOMİSİ

Finansal Şoklar Sonrası TC. Merkez Bankası'ndan İlave Sıkılaştırma ve TL'ye Destek Önlemleri

19 Mart sonrası yaşanan siyasi gelişmelere bağlı olarak oluşan finansal şoklar karşısında T.C. Merkez Bankası ilave sıkılaştırma önlemleri ile TL'ye destek önlemleri almıştır. T.C. Merkez Bankası'nın temel önceliği Türk lirasında değer kaybını ve döviz rezervleri kaybını önlemek haline gelmiştir. T.C. Merkez Bankası nisan ayında politika faizini yüzde 46'ya ve gecelik borç verme faiz oranını ise yüzde 49'a çıkarmıştır. T.C. Merkez Bankası'nın piyasaları fonlama maliyeti yeniden yükselmiştir. T.C. Merkez Bankası mayıs ayı başında ise döviz mevduatlarının karşılık oranlarını artırmış, ihracat gelirlerinin merkez bankasına bozdurulma oranını yüzde 35'e yükseltmiş ve ihracatçılara ödenen prim oranını da yüzde 2'den yüzde 3'e yükseltmiştir. T.C. Merkez Bankası bu önlemleri ile TL'de değer kaybını ve döviz talebi önlemeye çalışacaktır. T.C. Merkez Bankası'nın mayıs ayında toplantısı bulunmamaktadır. Buna rağmen T.C. Merkez Bankası en azından bayrama kadar sıkı duruşunu sürdürecektir.

Şekil.12 TCMB Politika Faizi; Yüzde

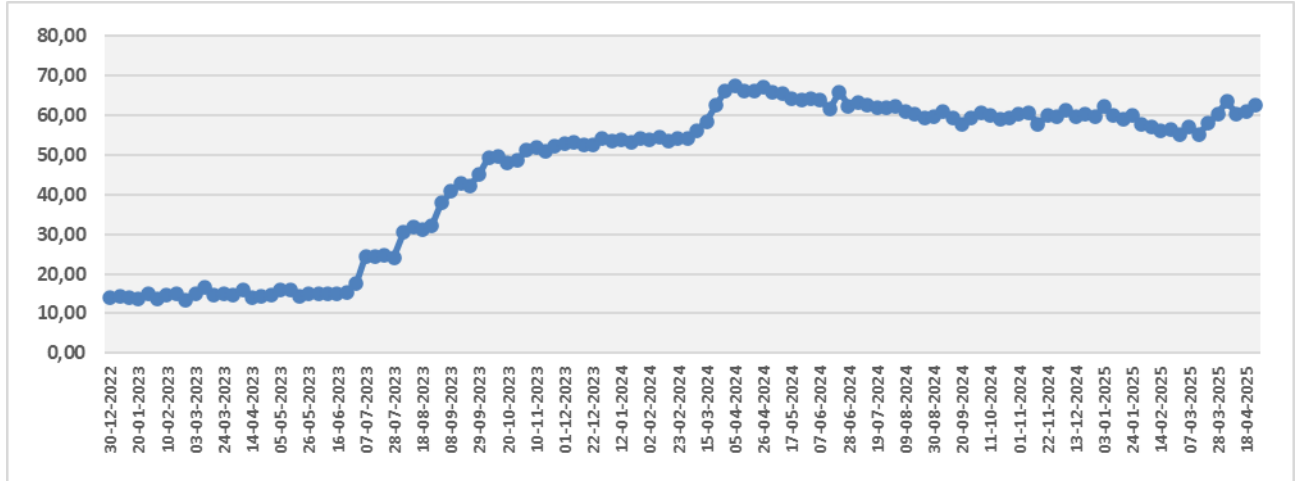


Kaynak: T.C. Merkez Bankası

TL Ticari Kredi Faiz Oranlarında Artış

Finansal şoklar sonrası alınan ilave sıkılaştırma önlemleri sonucu piyasa faiz oranlarında artışlar yaşanmaktadır. Nisan ayı son haftası itibarıyla TL ticari kredi faiz oranı yüzde 62'yi aşmıştır.

Şekil.13 TL Ticari Kredi Faiz Oranı Yüzde Yıllık Bileşik

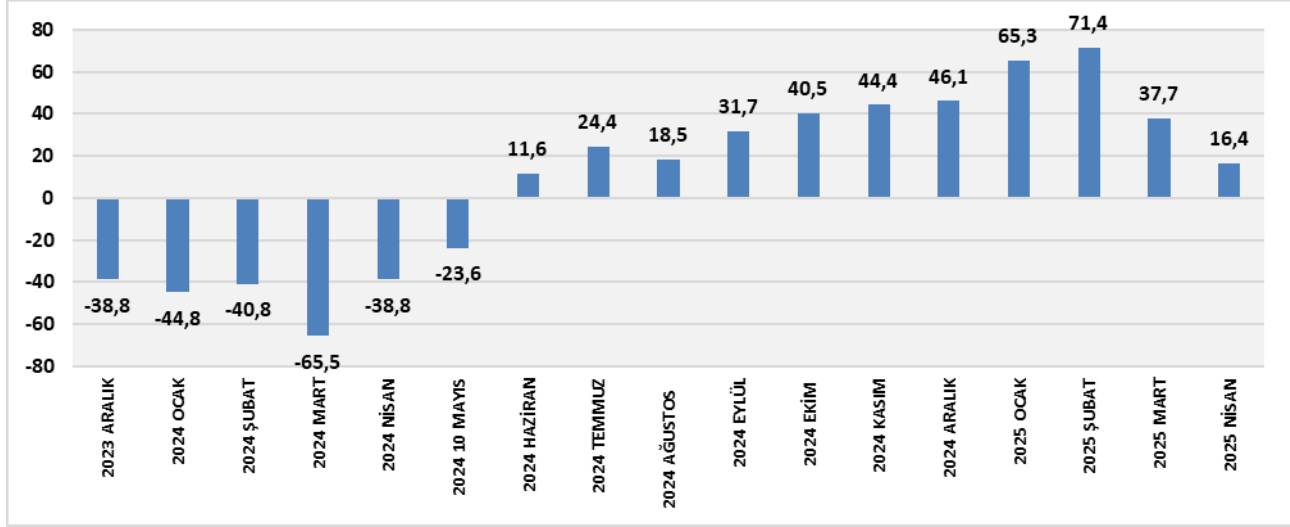


Kaynak: TC. Merkez Bankası

Döviz Rezervlerinde Kayıp Devam Ediyor

Finansal şoklar sonrası artan döviz talebi devam etmektedir. Buna bağlı olarak merkez bankası döviz rezervlerinde kayıplar sürmektedir. T.C. Merkez Bankası devam eden döviz talebini karşılamak için rezervlerinden döviz satışını sürdürmektedir. T.C. Merkez Bankası'nın swap hariç net rezervleri nisan ayı sonunda 16,4 milyar dolara kadar gerilemiştir. Bu seviye merkez bankası için de kritik bir noktaya gelmiştir. Döviz talebinin sürmesi halinde swap hariç net rezervlerin yeniden negatife dönmesi olasılığı bulunmaktadır. Rezerv kaybı dezenflasyon programının da zayıflamasına yol açmaktadır. Nisan ve mayıs aylarında yüksek gelecek enflasyon rezerv kayıplarına yol açan döviz kuru artışlarından da destek alacaktır.

Şekil.14 TCMB Swap Hariç Net Rezervleri; Milyar Dolar

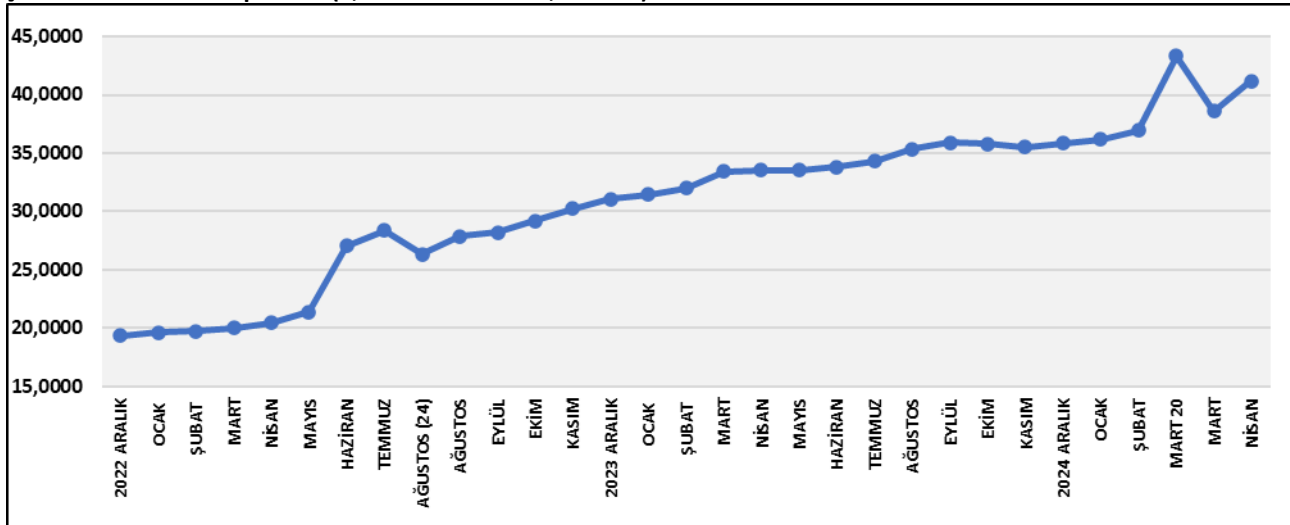


Kaynak: T.C. Merkez Bankası

Türk Lirasında Değer Kaybı Baskısı Sürüyor

Finansal şokların en önemli sonucu TL'den kaçış ve döviz kurlarındaki artış olmuştur. 20 Mart günü TL sepet kur 43,32 seviyesine kadar sıçramıştır. Ardından alınan önlemler ile TL değer kaybının bir kısmını telafi etmiştir. Ancak nisan ayı genelinde alınan ilave sıkılaştırma önlemlerine rağmen TL'de değer kaybı sürmüştür. Sepet kur nisan ayını 41,21 seviyesinden kapatmıştır. TL'de değer kaybı yavaşlayarak sürecektir. Ancak olası yeni siyasi ve hukuki gelişmeler ile TL'de yeni sıçramalar olabilecektir.

Şekil.15 Türk Lirası Sepet Kur (0,50 ABD doları + 0,50 Euro)



Kaynak: T.C. Merkez Bankası

İmalat Sanayinde Daralma Artarak Sürüyor

2023 Haziran ayından itibaren uygulanan dezenflasyon programı iç talepte yavaşlama ve dengelenmeyi hedeflemektedir. Buna bağlı olarak o tarihten itibaren özellikle imalat sanayinde belirgin bir yavaşlama yaşanmaktadır. Ayrıca dış talep koşullarının da daralması ile imalat sanayinde yavaşlama daha kuvvetli hale gelmiştir. İstanbul Sanayi Odası satın alma yöneticileri endeksi verilerine göre imalat sanayinde daralma 12 ayı geride bırakmıştır. Mart ayında yaşanan finansal şoklar ve küresel pazarlardaki tarife savaşlarının da etkisi ile imalat sanayinde daralma 13. aya taşınmıştır. Finansal şoklar sonrası alınan ilave sıkılaştırma önlemleri ile imalat sanayinde daralma sürecinin uzayacağı görülmektedir. İmalat sanayinin bu daralmayı daha ne kadar sürdürebileceği ise belirsiz hale gelmiştir.

Şekil.16 Sanayi Sektörleri PMI Verileri 2025 Nisan



Kaynak: İSO Sanayi Sektörü Satın Alma Yöneticileri Endeksi, 2025 Nisan

Siyasi Gelişmeler Etkili Olacak

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

İktisadi faaliyetler ve reel sektör ikinci çeyrek döneminde de daha da sıkılaştırılan 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 etkilenecektir.

Bu dönemde kontrollü küçülmeler en öncelikli tercih olacaktır. Yılın ilk çeyrek döneminde iflas ve konkordato sayıları artmıştır. Nitekim ilk 4 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.

DÜNYA EKONOMİSİ

Dünya Ekonomisinde Önemli Yavaşlama Beklentisi

ABD’de yeni yönetim uzun süredir beklenen ithalatta tarife programını 2 Nisan tarihinde açıklamıştır. Tarifeler oran olarak ve uygulanacak ülke sayısı olarak beklentilerin oldukça üzerinde gerçekleşmiştir. ABD 9 Nisan tarihinde ise Çin haricindeki ülkelere olan tarife uygulamasını 90 gün askıya almış ve tüm ülkeler ile müzakere süreci başlatmıştır. Müzakereler sonrası her ülke için nihai tarife uygulamaları belirlenmiş olacaktır.

ABD’nin tarife programını açıklaması ardından küresel ticaretteki serbest ve kurallı dönemin sonuna gelindiği gibi ekonomik büyüme ve enflasyon için de endişeler artmıştır. Uluslararası kurumlar nisan ayında yayınladıkları küresel ekonomi görünüm raporları ile dünya ekonomisi büyüme tahminlerini önemli ölçüde düşürmüşlerdir. Yüksek tarifelerin enflasyonu yeniden artıracığı beklentileri de paylaşılmıştır.

Uluslararası Para Fonu nisan ayındaki bahar toplantılarında güncel büyüme tahminlerini açıklamıştır. Buna göre 2025 yılı dünya ekonomisi büyüme tahminini ocak ayındaki yüzde 2,8 oranından yüzde 2,3’e indirmiştir. 2025 yılı için gelişmiş ülkelerde büyüme yüzde 1,4 ve gelişen ülkeler için ise yüzde 3,7 olarak açıklanmıştır. Özellikle ABD ve Çin ekonomik büyümelerinde yavaşlama beklentisi öne çıkmaktadır.

2025 yılı dünya ekonomisi için Dünya Bankası yüzde 2,4, Dünya Ticaret Örgütü yüzde 2,2 ve BM kalkınma ve Ticaret Teşkilatı ise yüzde 2,3 olarak tahmin etmiştir. DTÖ ve UNCTAD 2025 yılında ticaretteki daralma tahminlerine bağlı olarak gelişmiş ülkelerde yüzde 1,0 ve altında büyüme tahmin etmişlerdir.

Küresel ekonomide büyümede yavaşlama yanı sıra resesyon ve stagflasyon endişeleri de farklı senaryolar içinde gündeme getirilmiştir. Ancak şimdilik dünya ekonomisi için ana senaryo büyümede önemli yavaşlamadır.

Tablo.7 Dünya Ekonomisi Büyüme Tahminleri 2025 Yüzde

	ULUSLARARASI PARA FONU	DÜNYA BANKASI	DÜNYA TİCARET ÖRGÜTÜ (DTÖ)	BM TİCARET VE KALKINMA TEŞKİLATI (UNCTAD)
DÜNYA EKONOMİSİ YÜZDE	2,3	2,4	2,2	2,3
GELİŞMİŞ ÜLKELER YÜZDE	1,4	1,3	0,9	1,0
GELİŞEN ÜLKELER YÜZDE	3,7	3,8	4,0	4,0

Kaynak: İlgili Kurumların 2025 Nisan Raporları

Dünya Ticaretinde Tarifelere Bağlı 4 Daralma Senaryosu

ABD yeni yönetimi, 2 Nisan tarihinde uzun süredir planladığı gümrük tarifelerini açıklamıştır. Tarifeler oranlar olarak ve ülke kapsamı olarak beklentilerin çok üzerinde gelmiştir. ABD, 9 Nisan tarihinde gümrük tariflerini Çin hariç diğer ülkeler için 90 gün süreyle askıya almıştır. ABD tüm ülkeler ile ticaret müzakereleri yaparak temmuz ayı başında nihai tarifeleri oluşturmuş olacaktır. Açıklanan tarifelere bağlı olarak yapılan tahminler 2025 yılında dünya mal ticaretinin daralacağını göstermektedir. Dünya ticaret örgütü nisan ayı raporunda 4 ayrı daralma senaryosu hesaplamıştır. Buna göre tarifelerin sadece ABD ile Çin arasında kalması halinde mal ticaretinde daralma yüzde 0,5 olarak hesaplanmıştır. Tarifelerin daha çok ülkeyi kapsaması ve bu ülkelerin de karşı tarifeler uygulaması halinde dünya mal ticaretinde daralma yüzde 4,3'e kadar çıkabilecektir. Bu oranlar miktar bazındadır ve değer olarak daralmayı tahmin etmek oldukça güç olmaktadır.

Tablo.8 Dünya Ticaretinde 2025 Senaryoları

SENARYOLAR	DÜNYA TİCARETİ DARALMA MİKTAR OLARAK, YÜZDE	DÜNYA TİCARETİ, MİLYAR DOLAR
SADECE ABD VE ÇİN ARASINDA TARİFELER UYGULANIRSA	-0,5	24.300
ABD TÜM ÜLKELERE TARİFE UYGULARSA	-2,9	23.700
ABD TÜM ÜLKELERE TARİFE UYGULAR + DİĞER ÜLKELER DE ABD'YE TARİFE UYGULAR	-3,5	23.575
ABD TÜM ÜLKELERE TARİFE UYGULAR + DİĞER ÜLKELER DE ABD'YE TARİFE UYGULAR + DİĞER ÜLKELER ARASI TARİFELER UYGULANIR	-4,3	23.360

Kaynak: Dünya Ticaret Örgütü

Para Politikalarında Faiz İndirimleri Beklentisi Artıyor

ABD'nin başlattığı ticaret savaşları sonucu para politikalarında faiz indirimi beklentileri giderek artmaktadır. Ticaret savaşlarının olası yavaşlama/resesyon etkileri ile enflasyon etkileri önceliklendirilerek faiz indirimi beklentileri oluşmaktadır. Buna göre finansal piyasalar ilk olarak ABD Merkez Bankası'nın olası resesyon riski karşısında 2025 yılında 3-4 faiz indirimi yapabileceğini fiyatlamaktadır. İlk çeyrekte yaşanan daralma ve tarifelerin yavaşlatıcı etkileri göz önüne alındığında ABD Merkez Bankası 2025 yılında 3-4 faiz indirimine gidebilecektir.

Avrupa Merkez Bankası faiz indirimlerine devam edecektir. Banka nisan ayında politika faizini yüzde 2,4'e indirmiştir. AB için yavaşlama riski enflasyon riskinden daha kuvvetlidir. Bu nedenle AMB yıl sonuna kadar faiz oranlarını yüzde 2,0'nin de altına indirebilecektir.

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. ABD'nin dolar konusunda izleyeceği politika başta Çin olmak üzere gelişen ülkelerin faizlerinde belirleyici olacaktır.

DÜNYA İNŞAAT SEKTÖRÜ

ABD’de İnşaat Harcamaları 2025 Yılı İlk Çeyrekte 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 alt yapı inşaat harcamaları ise 1,240 trilyon dolar ile tarihin en yüksek seviyelerine yakın gerçekleşmişti. ABD’de inşaat harcamaları 2025 yılının ilk çeyrek sonunda artışına devam etmiştir. İlk çeyrek sonu itibarıyla yıllıklandırılmış inşaat harcamaları 2.196 trilyon dolar ile en yüksek seviyelerine 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 ALT YAPI İNŞAATI	TOPLAM İNŞAAT
2022 Q4	862	966	1.828
2023 Q4	905	1.196	2.101
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	941r	1.253r	2.194r
2025 ŞUBAT	953r	1.254r	2.207r
2025 MART	950	1.246	2.196

Kaynak: US Bureau Of Census, r; revize edilmiştir

ABD’de Yeni Konut Satışları Mart Ayında Yükseldi

ABD’de mevcut konut satışları mart ayında gerilemiştir. Mart ayında mevcut ev satışları şubat ayına göre yüzde 5,9 azalarak 4,02 milyon adet olmuştur. Mart ayında mevcut ev satışları geçen yılın aynı ayına göre ise yüzde 2,4 azalmıştır. Yeni ev satışlarında ise toparlanma yaşanmıştır. Yeni ev satışları mart ayında bir önceki aya göre yüzde 7,4 artarak 724 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 Q4	651	3.780	321,7
2024 Q1	665	4.220	325,5
2024 Q2	668	3.890	330,2
2024 Q3	726	3.830	333,0
2024 KASIM	674	4.150	335,8
2024 ARALIK	698	4.290	337,7
2025 OCAK	657	4.080	339,3
2025 ŞUBAT	674r	4.260	340,4
2025 MART	724	4.020	

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

Euro Alanında İnşaat Üretimi 2025 Şubat Ayında Yüzde 0,2 Arttı

Euro bölgesi toplam inşaat üretimi yeni yıla artış ile başlamıştı. Üretim artışı şubat ayında da devam etmiştir. Bununla birlikte Euro alanında ekonomik durgunluk inşaat sektörünü olumsuz etkilemeye devam etmektedir. Nitekim şubat ayında inşaat üretimi geçen yılın aynı ayına göre sadece yüzde 0,2 artmıştır. Şubat ayında yapı inşaat üretimi yüzde 3,4 büyümüştür. Alt yapı inşaatları ve mühendislik işleri ise yüzde 2,7 daralmıştır. Yapı inşaat üretimindeki toparlanma eğilimi ümit vermiştir. Önümüzdeki dönemde faiz indirimleri ve tarife savaşları belirleyici olacaktır.

Tablo.11 Euro Bölgesi İnşaat Üretimi Büyüme Değişim; Yüzde

DÖNEM	TOPLAM İNŞAAT SEKTÖRÜ	YAPI İNŞAATI	ALT YAPI İNŞAATI VE MÜHENDİSLİK
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	-2,4	-2,0	-2,2
2024 EKİM	-1,2r	-1,3r	0,8r
2024 KASIM	0,2r	0,1r	3,0r
2024 ARALIK	0,4r	-0,7r	1,3r
2025 OCAK	0,1r	0,7r	0,8r
2025 ŞUBAT	0,2	3,4	-2,7

Kaynak: Eurostat, r; revize edilmiştir

İnşaat Malzemesi Fiyatları Nisan Ayında Sert Düşüş Gösterdi

Nisan ayında ABD'nin açıkladığı tarifelerin yarattığı beklentiler emtia fiyatlarını şekillendirmiştir. Tarifelerin beklenenden daha yüksek olması ve ortaya çıkan resesyon endişesi ile emtia fiyatlamaları yapılmıştır. Bu çerçevede nisan ayında emtia fiyatları ile inşaat malzemesi fiyatları sert düşüşler göstermiştir. Özellikle bakır fiyatlarında sert düşüş gerçekleşmiştir. Nisan ayında inşaat demiri ve kereste fiyatlarında da yüksek gerilemeler yaşanmıştır.

Tablo.12 İnşaat Malzemesi Fiyatları

DÖNEM	İNŞAAT DEMİRİ TON/ DOLAR (1 AY VADELİ)	BAKIR 100 LIBRE/ DOLAR	DÜZ KERESTE 1000 BOARD FEET/DOLAR
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
2025 NİSAN	539	460,00	553

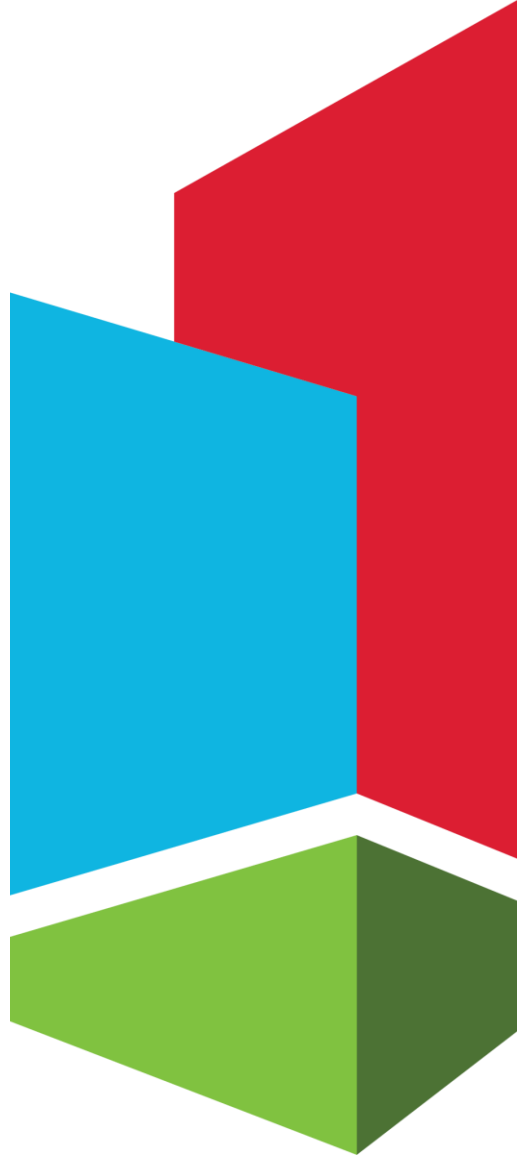
Kaynak+: Platts-Mc Graw Hill Financial, National Association of Home Builders, COMEX

ÖZEL BÖLÜM

KONUTDER 'İstanbul'da Gelecek 10 Yıllık Konut Stratejisi Raporu'

KONUTDER, PwC Türkiye'ye hazırlattığı İstanbul'un Gelecek 10 Yıllık Konut İhtiyacının Tespitine yönelik strateji raporunu güncel veriler eşliğinde yeniden yayınlamıştır. 2025–2034 yıllarına yönelik projeksiyon yapan araştırmaya göre İstanbul'a 10 yılda 1 milyon 220 bin yeni konutun kazandırılması gerekmektedir. Geçtiğimiz yılın raporunda bu rakam 1 milyon 230 bin olarak kayda geçmişti. Göç hareketlerinin konut ihtiyacına etkisi raporun en çarpıcı bölümlerinin başında gelmektedir. Buna göre göç hareketleri ve geçici koruma kapsamındaki tersine göç sebebiyle İstanbul'da 127 bin ev boşalacak ve ihtiyaç buradan karşılanacaktır. İstanbul nüfusu %3 artışla 2034 yılında 16,2 milyona çıkarken demografik yapının değişmesiyle hane sayısı %20 artışla 6 milyona çıkacaktır. İstanbul'daki hane halkı sayısı düşerken tekil yaşamda bir artış gözlemlenmektedir. Bu da konut tiplerini küçültmekte ve 1+0 gibi küçük metrekare evlere daha çok ihtiyaç olduğuna işaret etmektedir. Konut ihtiyacını belirleyen en temel değişimlerden biri, hane büyüklüğündeki dramatik düşüş olarak rapora yansımıştır. Buna göre;

- 2012 yılında 3,57 olan ortalama hane halkı büyüklüğü, 2024'te 3,13'e ve 2034'te ise 2,68 kişiye kadar gerileyecektir. Bu gerileme konut ihtiyacının daha hızlı artmasına sonuç vermektedir.
- Tek kişilik hanelerin oranı %17,1'den %21'e çıkmaktadır.
- Bekâr birey oranı %42'den %44'e yükselmektedir.
- İstanbul'un nüfus artışı 2024 yılında son 10 yılın ortalamasının altında kalacaktır. 2015-2024 arasında ortalama artış hızı %0,77 iken 2023-2024 arasındaki değişim sadece %0,29 ile sınırlı kalacaktır.
- İstanbul'un kaba doğum oranı 2014'te %1,56 iken 2024 yılında %0,99 düşüyor. 2034 yılı tahmini ise %0,79'a düşmesi yönündedir.
- İstanbul nüfusu yaşlanmakta, 50 yaş üzeri nüfus oranı 2024 yılında %25'ken 2034 yılında %33'e çıkmaktadır.
- Araştırma kapsamına göre İstanbul'un toplam net göç hareketlerinde 2023'te yaşanan 336 bin kişilik kaybın ardından 2025'te 20 bin kişilik bir kayba kadar düşecektir. Gelecek 10 yılda (2025-2034) şehrin yıllık ortalama 11 bin göç alacağı tahminlenmiştir.
- Önümüzdeki 10 yılda net iç göçün dengeli bir seyir izleyeceğini ve 27 bin net iç göç vereceği öngörülmektedir. Net dış göçe bakıldığında ise yine bir dengelenmenin yaşanacağı ve 136 bin net dış göç alacağı beklenmektedir. Önümüzdeki 10 yılda İstanbul'un toplam 109 bin kişi göç alacağı beklenmektedir.
- Göç hareketlerinin hane sayısına etkisi ise demografik veriler ile 89 bin evin boşalacağı tahmin edilmektedir. Bunun dışında, geçen yılki raporda geçici koruma kapsamındaki bireylerin konut ihtiyacına etkisi yokken son dönemde gerçekleşen tersine dış göç senelik ortalama 3.800 adet konutun boşalmasına neden olacaktır.
- Evlilik oranları 2014-2024 yılları arasında yıllık birleşik büyüme oranı % -0,7 iken 2025-2034 aralığında %0,3'e yükselmektedir.
- İstanbul'daki ikametgâhını değiştirmeyen üniversite öğrencileri için yıllık 3 bin 300 konuta ihtiyaç olacağı görülmektedir. Turizm amaçlı talep yıllık 4 bin 800 konut, yabancı yatırımcılara yönelik yıllık 4 bin 200 konut, ikinci ev sahipliğinde ise yıllık 3 bin konuta gereksinimi öngörülmektedir.



TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMESİ SANAYİCİLERİ DERNEĞİ

www.imsad.org / info@imsad.org

TEL: +90 216 322 23 00