

# TÜRKİYE İNŞAAT SEKTÖR RAPORU 2020 / 2

## İÇİNDEKİLER

1. Türkiye Ekonomisi & İnşaat Sektörü
2. İnşaat & Malzeme Maliyetleri
3. Covid-19 Etkileri
4. Değerlendirme
5. Referanslar



[www.epy.com.tr](http://www.epy.com.tr)



[twitter.com/EntegrePY](https://twitter.com/EntegrePY)



[facebook.com/EntegreProjeYonetim](https://facebook.com/EntegreProjeYonetim)



[linkedin.com/company/entegre-project-management](https://linkedin.com/company/entegre-project-management)



[instagram.com/entegrepy](https://instagram.com/entegrepy)



## Baz Etkisi Nedir?

İki dönem arasındaki değişim hesaplanırken, değişime referans alınan dönemde normalden önemli ölçüde düşük veya yüksek bir gerçekleşme olması durumunda değişim hesaplandığı döneme yansıyan etkiyi ifade etmektedir.

## Dalgalı Kur Rejimi Nedir?

Kurun büyük ölçüde piyasadaki arz ve talep koşullarına göre belirlendiği sistemi ifade eder. Döviz kurlarındaki aşırı oynaklığı ve/veya piyasa temellerinden kopuk hareketleri önlemek amacıyla merkez bankaları döviz alımı/satımı yoluyla piyasaya seyrek olarak ve sınırlı miktarlarda müdahale etmektedir.

## GİRİŞ

Birinci çeyrek itibari ile sektörler bazında olumsuz etkilerini hissetmeye başladığımız Covid-19'un etkileri ikinci çeyrekte de artarak devam etti. Özellikle çeyrek sonunda azalan vaka sayıları bazı iktisadi faaliyetlerin tekrardan başlamasına imkan tanıdı olsa da ekonomik faaliyetler pandemi öncesi döneme henüz dönmüş değil. Bu süreçte devletler tarafından salgının yayılma hızının yavaşlaması adına alınan pandemi önlemleri ve karantina süreci ekonomik gerilemenin önemli faktörlerinden birisi oldu. İnşaat sektörü bazı kısıtlamaların kalkmaya başlamasının ardından toparlanma sürecine doğru yol almaya başlamıştır.

Öne çıkan 2020 yılı 2. Çeyrek verilerini özetlemek gerekirse:

- Gayri Safi Yurt İçi Hasıla 2020 ikinci çeyreğinde ise %9,9 'lık bir düşüş yaşandı.
- İnşaat Sektörü 2020 yılı ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %2,7 büyüdü.
- Ham çelik üretimi, 2020 yılının Haziran ayında, bir önceki yılın aynı ayına göre %3,8 oranında artışla 2.8 milyon ton oldu.
- 2019'un aynı ayına göre 2020 Haziran ayında malzeme endeksi %4,84, işçilik endeksi %14,93 oranında artış gösterdi.
- Euro Bölgesi inşaat harcamaları 2020 yılı Mayıs ayında sert şekilde daralmaya devam etti.
- 2020 yılının ikinci çeyreğine düşüşle başlayan inşaat istihdam oranı Mayıs ayı itibariyle yükseliş trendine girdi.
- İMSAD Bileşik Endeksi Haziran ayında 3,23 puan birden artarak 71,07 puana ulaştı.
- THBB Hazır Beton Endeksi 2020 Haziran Ayı Raporu'na göre, Mayıs ayında yayınlanan normalleşme takvimi ile birlikte, faaliyet endeksi, beklenti ve de güven endekslerinde artış yaşandı.

Tüik'in yayınladığı **Ağustos 2020** tarihli verilere göre,

- Üretim yöntemine göre cari fiyatlarla Gayri Safi Yurt İçi Hasıla, 2020 yılı ikinci çeyreğinde bir önceki yıla göre %1,3 artarak 1 trilyon 41 milyar 643 milyon TL oldu.

GSYH sonuçları, II. Çeyrek: Nisan-Haziran, 2020

Yıl	Çeyrek	GSYH			Değişim oranı (%)
		Cari fiyatlarla (Milyon TL)	Cari fiyatlarla (Milyon \$)	Zincirlenmiş hacim endeksi	
2018	Yıllık	3 758 316	797 124	174,5	3,0
	I <sup>o</sup>	796 554	208 954	158,5	7,5
	II <sup>o</sup>	898 229	207 698	173,5	5,8
	III <sup>o</sup>	1 036 561	191 877	185,0	2,5
	IV <sup>o</sup>	1 026 971	188 594	181,0	-2,7
2019	Yıllık	4 320 191	760 778	176,1	0,9
	I <sup>o</sup>	925 360	172 414	154,4	-2,6
	II <sup>o</sup>	1 028 470	175 231	170,5	-1,7
	III <sup>o</sup>	1 158 060	204 169	187,0	1,0
	IV <sup>o</sup>	1 208 300	208 965	192,5	6,4
2020	I <sup>o</sup>	1 073 600	176 591	161,3	4,4
	II <sup>o</sup>	1 041 643	153 180	153,6	-9,9

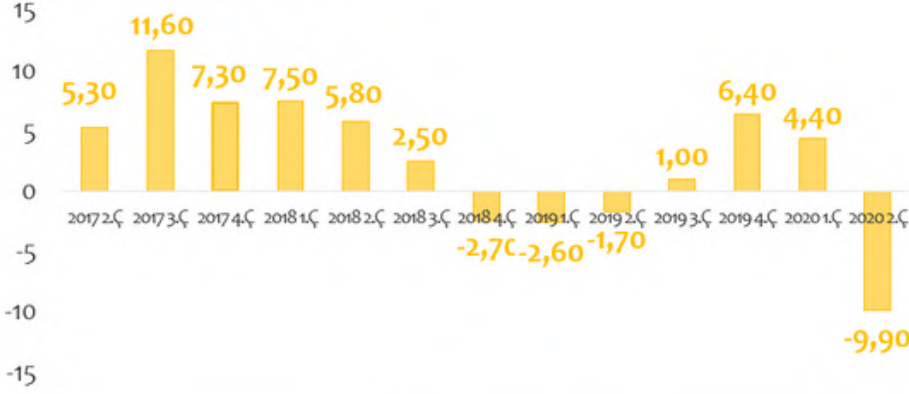
(r) İlgili çeyreklerde güncelleme yapılmıştır.

Kaynak : TÜİK

### Harcama Yöntemi ile Büyüme Katkıları

Yıllık Bazda GSYH Değişimi, % (2009=100)

\*Bir Önceki Yılın Aynı Çeyreğine Göre

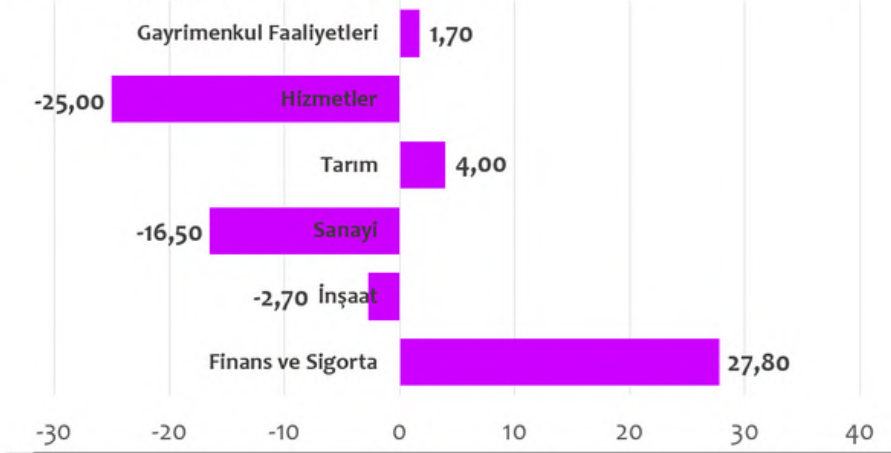


Kaynak: TÜİK

### Sektörel Büyüme Oranları

Zincirleme Hacim Endeksi Değişimi, % (2009=100)

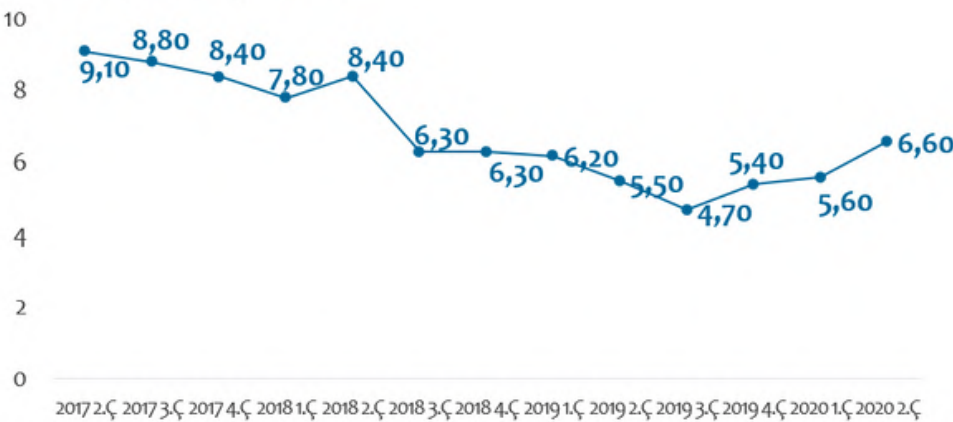
\*Bir Önceki Yılın Aynı Çeyreğine Göre 2020 II. Çeyrek Verileri



Kaynak: TÜİK

### İnşaat Sektörü'nün GSYH İçindeki Payı

\*GSYH İçindeki Pay, Yüzde %



Kaynak: TÜİK

- Gayri Safi Yurtiçi Hasıla, 2017 ve 2018 yıllarında pozitif değerde görüldü. 2018'in son çeyreğinden 2019'un ikinci çeyreğine kadar daralma yaşarken 2019 üçüncü ve dördüncü çeyreğinde ise uzun aradan sonra artı değerlere çıkmaya başladı. 2020 yılının birinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre artış gösterirken, 2020 yılının ikinci çeyreğinde tekrar düşüş gösterdi.

- Gayri Safi Yurtiçi Hasıla, 2019 yılının dördüncü çeyreğinde %6,4'luk oranda artış gösterdi. 2020 yılı birinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine oranla %4,4 lık bir artış gösterdi. 2020 ikinci çeyreğinde ise %9,9 lık bir düşüş yaşadı.

- İnşaat sektörü 2019'un dördüncü çeyreğinde sektörler bazında bakıldığında bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %3,8 küçüldü. 2019 yılında ise %8,6 azalış gösterdi. 2020 birinci çeyreğe geldiğimizde %1,50 oranında küçülme yaşanmışken 2020 ikinci çeyrekte ise %2,7 küçüldü.

- Hizmet sektöründe ikinci çeyrekte %25 oranında azalış görüldü.
- Sanayi sektöründe ikinci çeyrekte yüzde %16,5 oranında azalış görüldü.

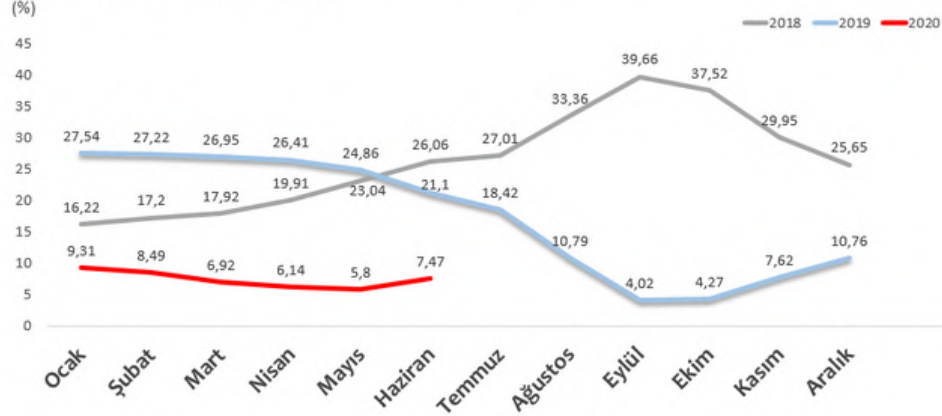
- İnşaat Sektörü'nün Gayri Safi Yurtiçi Hasıla içindeki payı 2019'un birinci çeyreğinde %6,2 iken, 2019'un ikinci çeyreğinde azalan bir trendle %5,5, üçüncü çeyreğinde ise %4,7 olarak seyretti. 2019 dördüncü çeyrekte artış göstererek %5,4 oranını yakalarken, 2020 birinci çeyreğinde ise %5,6 oranına ulaştı. 2020 ikinci çeyreğine geldiğimizde ise süregelen artış devam etti ve %6,6 oranına erişti.

### İNŞAAT MALİYET ENDEKSİ, HAZİRAN 2020

- İnşaat maliyet endeksi (İME), 2020 yılı Haziran ayında bir önceki aya göre %0,78, 2019'un Haziran ayına göre ise %7,47 artış sağladı.
- Bir önceki aya göre malzeme endeksi %1,34 artış, işçilik endeksi ise %0,33 azalış gösterdi. Ayrıca 2019 yılının aynı ayına göre malzeme endeksi %4,19, işçilik endeksi %14,73 artış sağladı.

#### İnşaat Maliyet Endeksi Yıllık Değişim Oranı, Haziran 2020

\*Bir önceki yılın aynı ayına göre değişim (%)



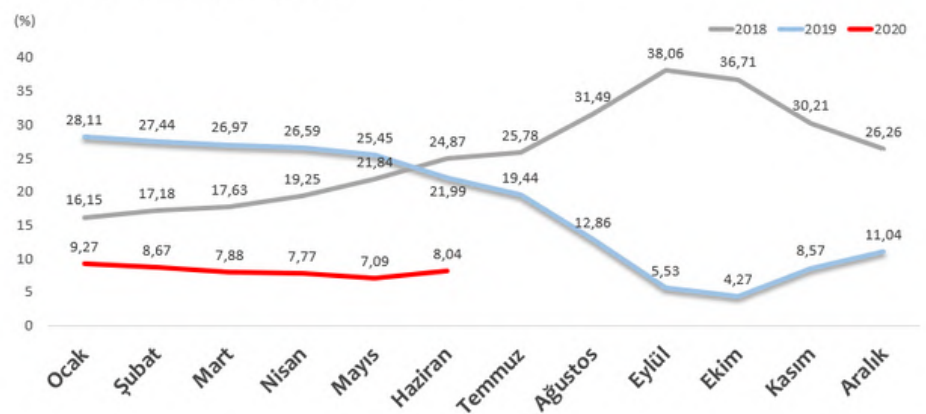
Kaynak: TÜİK

### BİNA İNŞAATI MALİYET ENDEKSİ, HAZİRAN 2020

- Bina inşaatı maliyet endeksi, bir önceki aya göre %0,45, 2019'un aynı ayına göre %8,04 artış gösterdi.
- Bir önceki aya göre malzeme endeksi %0,76 arttı, işçilik endeksi %0,16 azaldı. Ayrıca 2019'un aynı ayına göre malzeme endeksi %4,84, işçilik endeksi %14,93 oranında artış gösterdi.

#### Bina inşaatı maliyet endeksi yıllık değişim oranı, Haziran 2020

\*Bir önceki yılın aynı ayına göre değişim (%)



Kaynak: TÜİK

**NİSAN  
2020**

1 USD = 6,82 TRY  
1 EURO = 7,42 TRY

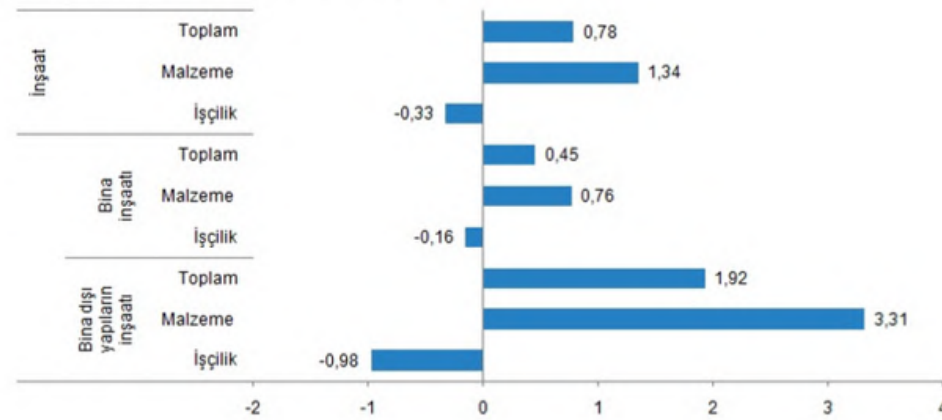
**MAYIS  
2020**

1 USD = 6,95 TRY  
1 EURO = 7,56 TRY

**HAZİRAN  
2020**

1 USD = 6,81 TRY  
1 EURO = 7,66 TRY

#### İnşaat maliyet endeksi aylık değişim oranları (%), Haziran 2020



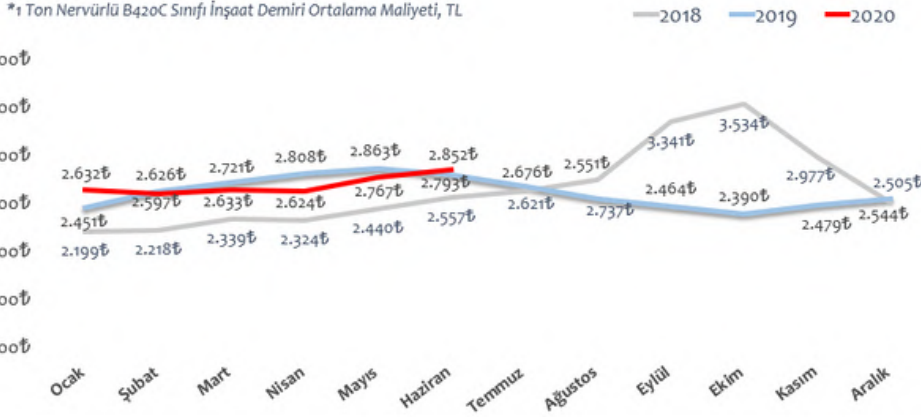
Kaynak : TÜİK

### İNŞAAT DEMİRİ FİYATLARI

2. Çeyrek İnşaat Demiri Ortalama Fiyatları Türk Lirası olarak incelendiğinde, bir önceki çeyreğin sonundaki artış trendinin devam ettiği görülmektedir.

#### İNŞAAT DEMİR FİYATLARI

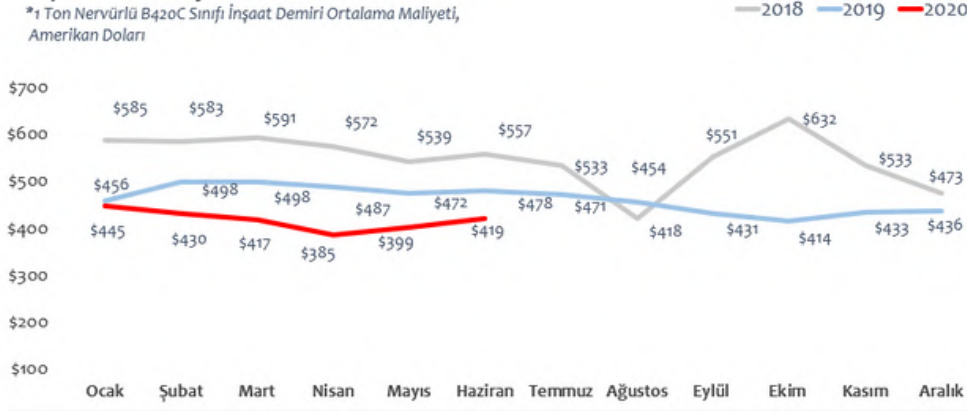
\*1 Ton Nervürlü B420C Sınıfı İnşaat Demiri Ortalama Maliyeti, TL



Kaynak: Kardemir

#### İNŞAAT DEMİR FİYATLARI

\*1 Ton Nervürlü B420C Sınıfı İnşaat Demiri Ortalama Maliyeti, Amerikan Doları



Kaynak: Kardemir

2020'nin ikinci çeyreğinde ham çelik üretimi, 2020 yılının Haziran ayında, bir önceki yılın aynı ayına göre %4.1 oranında artışla 2.8 milyon ton olurken, nihai çelik tüketimi ise Haziran ayında tekrar artış eğilimine girdi ve %7 oranında artışla 2.4 milyon ton seviyesinde gerçekleşti. Haziran ayında Türkiye'nin çelik ihracatının hacmi artış göstererek, miktarda %40,3 artışla 2 milyon ton, ihracat değeri %24,3 artışla 1.3 milyar dolar oldu.

Haziran ayında Avrupa ülkeleri arasında, Almanya'yı geride bırakarak Türkiye'nin en fazla çelik üreten ülke olmasını sağlayan artış, pandemi sürecinde yaşanan düşüşleri kapatmaya yetmese de, yılın ikinci yarısı için olumlu sinyaller vermektedir.

"Salgın sonrası dönemde Türkiye, "güvenilir tedarikçi liman" konumunu perçinleyerek, yeni tedarik merkezleri arayışına girecek ülkeler için tedarik merkezi olacak. Global vitrinde ürünlerimizi, Türk ürünü algısının yanında "sertifikalı ürün" ve "çevre dostu ürün" gibi talebi etkileyebilecek diğer faktörlerle süslemeliyiz."

İSMAİL GÜLLE

Türkiye İhracatçılar Meclisi (TİM) Başkanı

"Türkiyemiz dinamik üretim yapısı, coğrafi avantajı ve insan kaynağı ile pek çok sektör için önemli bir tedarik kaynağı olmaya aday. Eğer salgın sonrasında dünyaya kaliteli, rekabetçi ve güvenilir bir üretici olduğumuzu iyi çalışarak anlatabilsek, Türkiye 2020'li yıllarda yükselen bir üretim merkezine dönüşebilir."

ERDAL BAHÇIVAN

İstanbul Sanayi Odası (İSO) Yönetim Kurulu Başkanı

"Normalleşme sürecinde başta Afrika ve Asya bölgesinde olmak üzere bazı ülkelerin gündeminde yer almayı sürdüreceği kalkınma hamleleri ve altyapı ihtiyaçları, oldukça riskli bölgelerde hem de uygun maliyetle ve kaliteli iş yapmasıyla tanınan Türk müteahhitlerini ön plana çıkaracak."

MİTHAT YENİGÜN

Türkiye Müteahhitler Birliği (TMB) Başkanı

## COVID-19 ETKİLERİ

İnşaat Sektörü 2020 yılının birinci çeyreğine kıyasla ikinci çeyreğin son döneminde toparlanmaya ve işlere geri dönmeye başladı. Covid-19 salgın dönemi öncesi mevcut devam eden işlere büyük ölçüde geri dönüldü ve bununla beraber İnşaat sektöründe alınan yeni iş siparişleri de haziran ayında artış gösterdi. EFCA'nın haziran ayı başında aralarında Türkiye'nin de olduğu 18 ülke arasında düzenlediği ankete göre, pandemi özel sektör projelerini ciddi oranda etkilemeye devam ediyor. Kamu projeleri ise nispeten toparlanma sürecine girmiş durumda olsa da hala pandemi öncesi seviyenin oldukça altında seyretmekte.

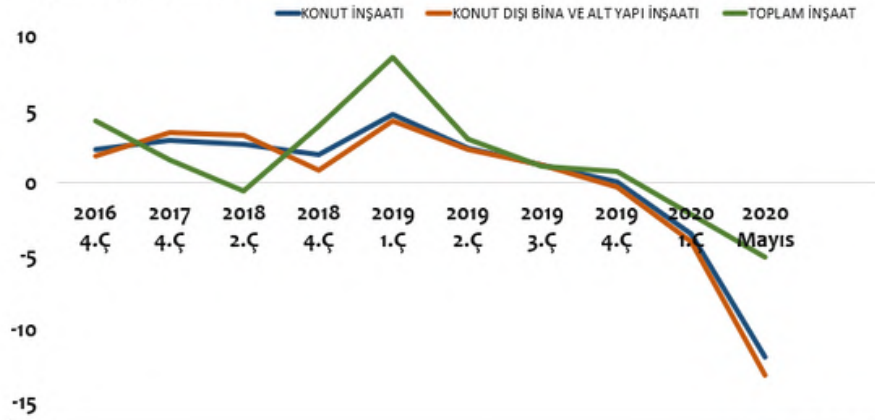
## GLOBAL'DE ETKİLER

Covid-19 salgınının yarattığı koşullar içinde dünya ekonomisinde 2020 yılında önemli bir küçülme beklenmektedir. Avrupa Merkez Bankası Başkanı Christine Lagarde, küresel ekonomide salgının şoklarının belirleyici olacağını, toparlanmanın belirsiz ve eşit olmayan bir şekilde, inişli çıkışlı gerçekleşebileceğine işaret etti. Haziran ayında yayımlanan çeşitli şirketlerin verilerine göre 2020 yılına ilişkin daralma beklentileri de artmıştır.

Euro Bölgesi inşaat harcamaları 2020 yılı Mayıs ayında sert şekilde daralmaya devam etmiştir.

Euro Bölgesinde İnşaat Harcamaları

\* Büyüme Değişim, Yüzde (%)



Kaynak: Eurostat

Amerika Birleşik Devletleri'nde İnşaat başlangıç faaliyetleri, Nisan ayındaki en düşük seviyesinden bu yana yavaş yavaş artmasına rağmen, bir önceki yılın ilk yarısına göre geride kalmıştır.

ABD İnşaat Başlangıç Faaliyetleri

\*Milyon Dolar

	2020 6 Ay Ortalaması	2019 6 Ay Ortalaması	% Değişiklik
Konut Dışı İnşaat	\$114,998	\$147,763	-22
Konut İnşaat	\$152,372	\$160,842	-5
Bina Dışı İnşaat	\$83,864	\$98,024	-14
Toplam İnşaat	\$351,233	\$406,611	-14

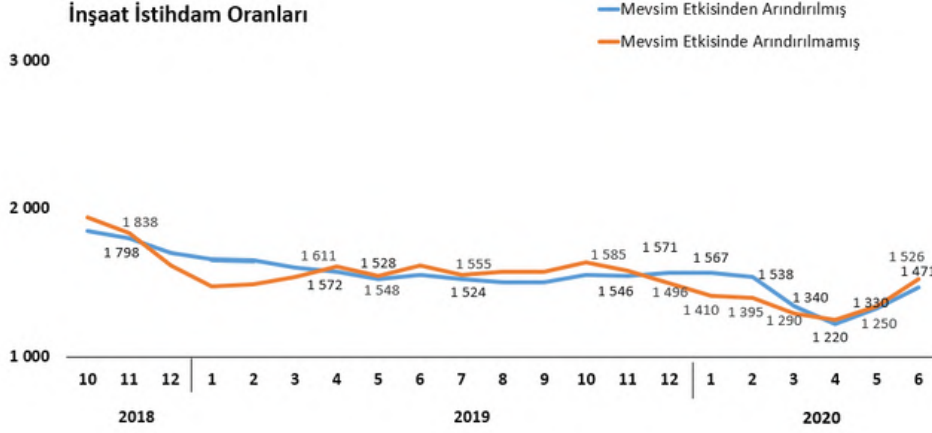
Kaynak: Dodge Data & Analytics

## TÜRKİYE'DE NELER OLDU?

Tüm Dünyayı etkisi altına alan pandemi Türkiye'de istihdam oranlarında da düşüşe neden oldu. Pandemi dolayısıyla kapatılan iş yerleri ve inşaat sektöründe duran projelerle beraber düşen istihdam oranları, pandemi sürecinde getirilen iktisadi faaliyet yasasının kalkmasıyla toparlanmaya başladı ve artışa geçti.



2020 yılının ikinci çeyreğine tüm dünyayı etkileyen pandemi sonucu düşüşle başlayan inşaat istihdam oranı Mayıs ayı itibariyle yükseliş trendine girmiştir.

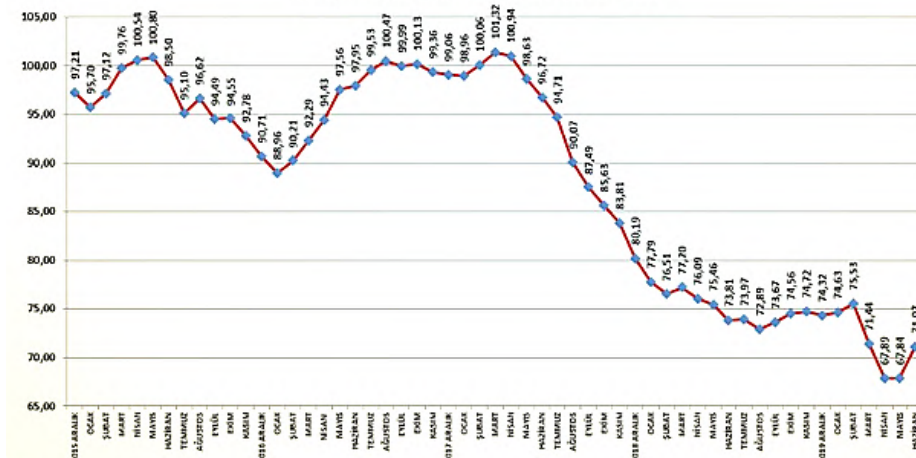


Kaynak:TÜİK

## SEKTÖREL ETKİLER

Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği (Türkiye İMSAD) tarafından her ay düzenli olarak yayınlanan İnşaat Malzemeleri Sanayi Bileşik Endeksi'nin Haziran 2020 sonuçlarına göre; Bileşik Endeks haziran ayında 3,23 puan birden artarak 71,07 puana ulaştı. Covid-19 salgınının olumsuz etkilerinin şimdilik üç ay ile sınırlı kaldığı görüldü. Mayıs ayında durağanlaşan ve Covid-19 öncesi döneme kademeli olarak dönmesi beklenen Bileşik Endeks, haziran ayında önemli bir toparlanma gösterdi. Haziran ayındaki bu hızlı toparlanma inşaat malzemesi sanayisinin dayanıklılığını bir kez daha gösterdi.

**BİLEŞİK ENDEKS AGUSTOS 2013=100**



Kaynak : İMSAD



"Pandemi dönemini üretkenlik ve mücadele anlamında yüksek başarı ile yöneten sektörümüz, şu an geleceğe odaklanma sürecinde. Yaşanan global değişikliklerin ülkemizin gelişimini olumlu etkileyeceğini, bu süreçte proaktif, hazırlıklı ve tedbirli olmamız gerektiğini düşünüyoruz."

**TAYFUN KÜÇÜKOĞLU**  
Türkiye İMSAD Yönetim Kurulu Başkanı



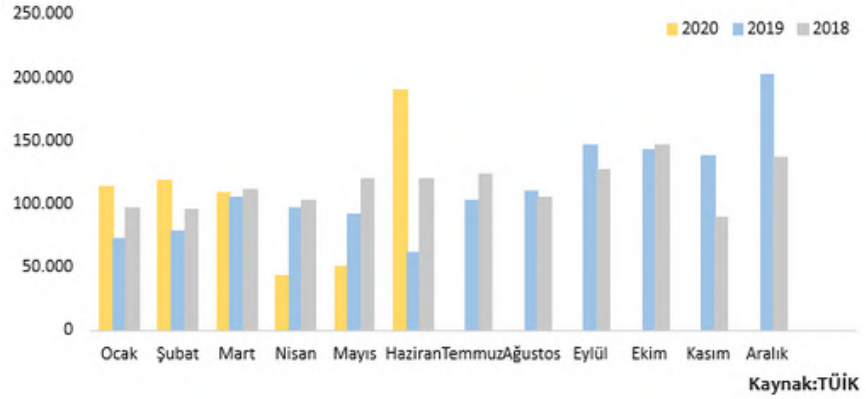
"Kamu bankaları ve Emlak Konut GYO önderliğinde markalı konutların eşzamanlı olarak başlattığı kampanyalar, konut satışlarını patlattı. Haziran ayı satışları içinde ilk el konut satışlarının toplam satışlar içindeki payının yüzde 50'nin üzerine çıkmasını öngörüyoruz. Zira birinci el konut satışı, inşaat sektörüne aktarılmak istenen 'can suyu'nun gerçek hedefine ulaşması anlamını taşıyor."

**NAZMİ DURBAKAYIM**

İstanbul İnşaatçılar Derneği (İNDER)  
Yönetim Kurulu Başkanı

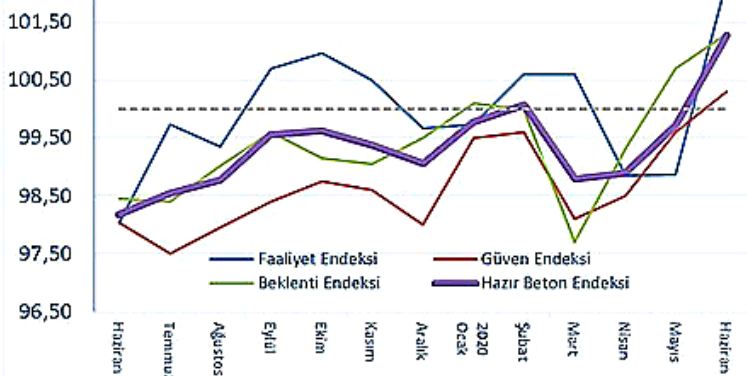
Covid 19'un etkilediği sektörlerden biri de Gayrimenkul sektörüdür. Türkiye aylık satış miktarlarına baktığımızda Nisan ve Mayıs aylarında rakamların geçen dönemlere göre düşüşe geçtiğini fakat Haziran ayında toparlanmaya başladığını görmekteyiz.

Aylık Konut Satışları (Adet)



Türkiye Hazır Beton Birliği (THBB)'nin hazırladığı, inşaat sektörüyle bağlantılı imalat ve hizmet sektörlerindeki mevcut durum ile beklenen gelişmeleri ortaya koyan "Hazır Beton Endeksi", 2020 Haziran Ayı Raporu'na göre, Mayıs ayında yayınlanan normalleşme takvimi ile birlikte faaliyet endeksi, beklenti ve de güven endekslerinde artış yaşandı.

Hazır Beton Endeksi



"Toplum ve birey sağlığını öne alan model ve politikaların üretilmesi önemli. Bu süreçte siyasi iradenin yanı sıra, tüm ilgili planlama, mimarlık, tasarım ve ilgili tüm disiplinler ile eşgüdümlü bir çaba içine girilebilirse, sağlıklı sonuçlar kısa vadede gerçekleşebilir."

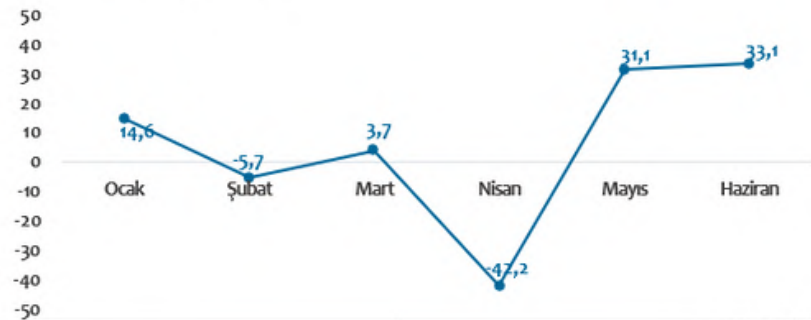
**SİBEL DALOKAY BOZER**

İstanbul Serbest Mimarlar Derneği  
Yönetim Kurulu Başkanı

Tüik'in yayınladığı Sektörel Güven Endeksi bültenindeki verilere göre, Mevsim etkilerinden arındırılmış inşaat sektörü güven endeksi bir önceki ayda 58,5 iken, Haziran ayında %33,1 oranında artarak 78,0 değerini aldı. İnşaat sektörü güven endeksi haziran ayında Covid-19 salgını öncesi güven seviyesine geri döndü.

İnşaat Sektörü Güven Endeksi

\*Bir önceki aya göre değişim oranı(%)





## 👍 OLUMLU

- 2020 yılı ikinci çeyrek konut kredi faiz oranları son iki yılın en düşük seviyesinde görüldü. Düşük kredi olanakları da inşaat sektörünü oldukça rahatlatı.
- Haziran ayında planlı ve kontrollü olarak iktisadi faaliyetlere dönüş başladı ve birçok sınırlama da kademeli olarak kaldırıldı. İnşaat sektörü bu geri dönüşten olumlu etkilendi ve hızlı bir toparlanma sürecine başladı.

## ??? BELİRSİZ

- Pandemi nedeniyle zarara uğrayan İnşaat Sektöründe, 2020 yılı ikinci çeyreğinde bazı iyileşmeler görüldü de geleceğe dair belirsizlikler devam etmektedir.
- Haziran ayından itibaren kontrollü bir şekilde geçilen sosyal hayatın ve başlayan iktisadi faaliyetlerin, geleceğe yönelik vaka artışlarına dayalı tekrar kısıtlanma ihtimali belirsizliğini korumaktadır.
- Küresel ölçekte artan finansal sorunlar ve gelişmiş ülkelerin pandemi sürecinde artan korumacı tedbirlerinin Türkiye'nin de içerisinde yer aldığı gelişmekte olan ülkelere 2020 yılının ikinci yarısında nasıl etki edeceği belirsizliğini korumaktadır.

## 👎 OLUMSUZ

- Covid-19 salgını yurtdışı müteahhitlik hizmetlerini de olumsuz etkilemiştir. 2020 yılının ilk yarısında yurtdışı müteahhitlik hizmetleri ve alınan proje sayısı geçen yılın ilk yarısına göre 24 adet azalarak, 85 yeni proje yüklenmiştir.
- Sekiz çeyrek üst üste küçülme ile karşı karşıya kalan İnşaat sektörü Covid-19'un da etkisi ile küçülme eğirisine devam etmektedir.
- Dünya mal ticareti, 2020 yılı ikinci çeyreğinde geçen yılın aynı çeyreğine göre %27 daralmış ve 3,45 trilyon dolar seviyesine inmiştir. Bu daralma diğer tüm ülkelerle beraber Türkiye'nin de ihracatını sınırlamaktadır.

## HAZIRLAYANLAR



**MERT ERŞAN**  
İnşaat Mühendisi, BSc.

[mert.ersan@epy.com.tr](mailto:mert.ersan@epy.com.tr)



**EDA ÇETİNKAYA**  
İş Analisti

## REFERANSLAR

- Türkiye İstatistik Enstitüsü (TÜİK)
- Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği (İMSAD)
- Türkiye İnşaat Sanayicileri İşveren Sendikası (İNTES)
- T.C. Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı
- T.C. Ticaret Bakanlığı
- T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
- T.C. Dış İşleri Bakanlığı
- Türkiye Hazır Beton Birliği
- EFCA
- Dünya Bankası (World Bank)
- BBVA
- Kardemir
- Türkiye Çelik Üreticileri Derneği
- DEİK
- Eurostat
- ABD Nüfus Sayım Bürosu
- GYODER

## SORUMLULUK REDDİ

Bu rapor, halka açık olarak sunulan doküman, istek ve açıklamaların doğru olduğu varsayımı üzerine hazırlanmıştır. Raporunda yer alan açıklamalar, ekibimizin bilgi ve deneyimleri temelinde hazırlanmış, profesyonel ahlak kuralları çerçevesinde, tarafsız ve nesnedir. Entegre, bu raporda yer alan bilgiler doğrultusunda alınmış herhangi bir karar ve yürütmeden sorumlu değildir. Entegre ve çalışanları, herhangi bir malzeme ve/veya kişisel bağlantı, menfaat ya da fayda sahibi değildir.