



1882
KONYA TİCARET ODASI
KONYA CHAMBER OF COMMERCE

İNŞAAT SEKTÖRÜ

“2024 Değerlendirmesi, 2025 Beklentileri”



1882

KONYA TİCARET ODASI
KONYA CHAMBER OF COMMERCE

İNŞAAT SEKTÖRÜ

“2024 Değerlendirmesi, 2025 Beklentileri”

BURÇİN KABAKCI



Araştırma Raporu

Ekonomik Araştırmalar ve Proje Müdürlüğü

KONYA
Şubat, 2025
www.kto.org.tr



1882
KONYA TİCARET ODASI
KONYA CHAMBER OF COMMERCE

İNŞAAT SEKTÖRÜ

“2024 Değerlendirmesi, 2025 Beklentileri”

İÇİNDEKİLER

1. GİRİŞ	1
2. RAKAMLARLA 2024 İNŞAAT SEKTÖRÜ	2
2.1. GSYH ve İnşaat Sektörünün Payı	2
2.2. İnşaat Maliyet Endeksi (İME).....	3
2.3. 2024 Yılı Konut Satış İstatistikleri	5
3. İNŞAAT SEKTÖRÜNÜN 2025 BEKLENTİLERİ.....	6
4. KAYNAKÇA	7



1. GİRİŞ

İnşaat sektörü, ekonomik büyümenin ve kalkınmanın temel dinamiklerinden biri olmaya devam etmektedir. 2024 yılı, küresel ve yerel ekonomik dalgalanmalar, faiz oranlarındaki değişimler, hammadde fiyatları ve tedarik zinciri süreçlerinde yaşanan gelişmelerin sektör üzerindeki etkileriyle dikkat çekmiştir. Ayrıca, yeşil bina uygulamaları, dijitalleşme ve akıllı şehir projeleri gibi yeni trendler, inşaat sektöründe dönüşümü hızlandıran unsurlar olmuştur.

2024 yılı, inşaat sektöründe yaşanan ekonomik dalgalanmalar, teknolojik gelişmeler ve sürdürülebilirlik odaklı yaklaşımlar ile şekillenmiştir. Küresel çapta enflasyonist baskılar, faiz politikaları ve tedarik zinciri sorunları sektörün dinamiklerini etkilemiş, yerel düzeyde ise ekonomik reformlar, mevzuat değişiklikleri ve altyapı yatırımları öne çıkmıştır.

Bu rapor, 2024 yılı boyunca inşaat sektöründe yaşanan gelişmeleri ve sektöre ait 2025 değerlendirmesi ile ilgili bilgiler sunmaktadır.



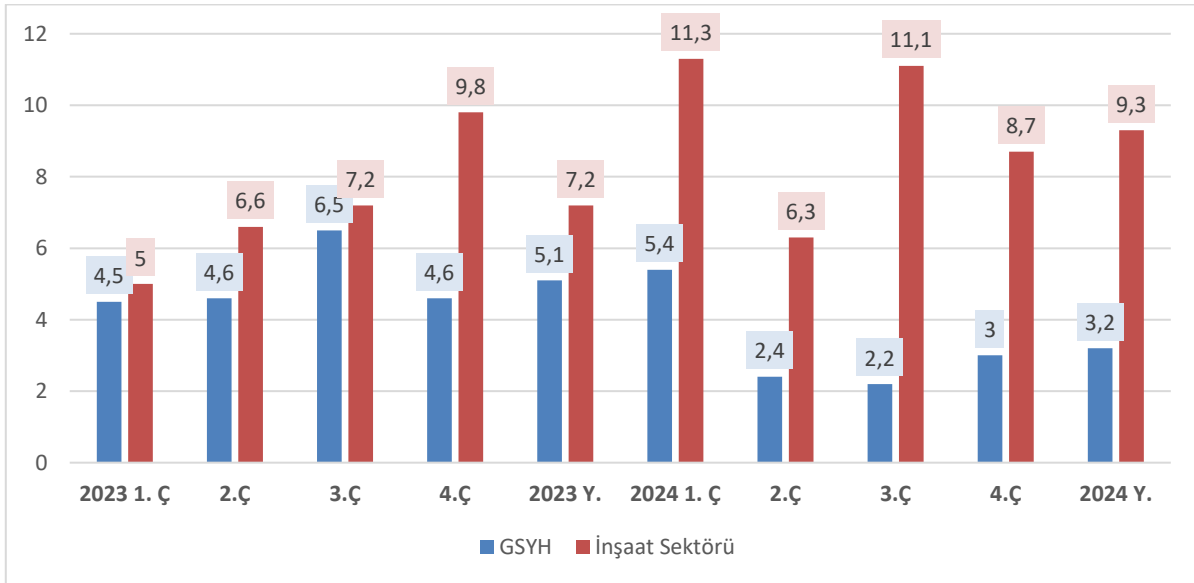
2. RAKAMLARLA 2024 İNŞAAT SEKTÖRÜ

İnşaat endüstrisi, insan yerleşimlerinin gelişmesine ve genişlemesine önemli ölçüde katkıda bulunmakta ve ekonominin diğer sektörleriyle olan güçlü bağları nedeniyle, istihdam, gelir ve tasarrufta artışlar yaratmakta ve böylece kalkınma ve ekonomik büyümeyi teşvik etmektedir.

2.1. GSYH ve İnşaat Sektörünün Payı

Ekonominin en önemli başlıklarından biri olan inşaat sektörü de konut imalatına bağlı birçok alt sektörden oluşmaktadır. İnşaat sektörü 200’den fazla alt sektörü harekete geçirerek, büyüme ve istihdam üzerine etkisi bakımından önemli bir makroekonomik büyüklüğe sahiptir. GSYH’yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2024 yılında Türkiye ekonomisi %3,2 oranında büyürken, inşaat sektörü 9,3 oranında büyüme yaşamıştır.

Grafik 1: GSYH ve İnşaat Sektöründe Büyümenin Seyri (% puan)



Kaynak: TÜİK

İnşaat sektörü, 2024 yılının ilk dört çeyrek döneminde yıllık bazda sırasıyla %11,3, %6,3, 11,1 ve %8,7 oranlarında büyümüştür.

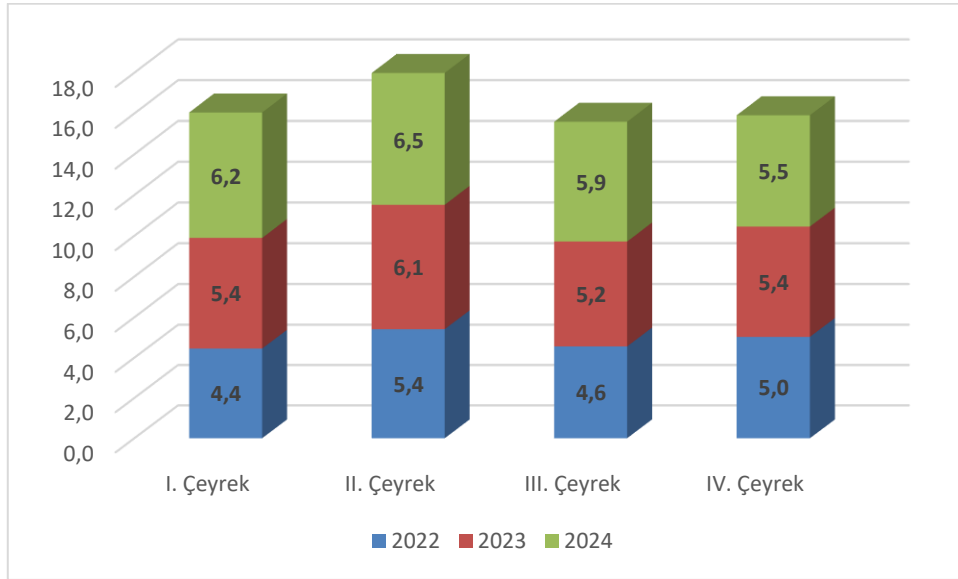


İnşaat sektörünün GSYH içindeki payına bakıldığı zaman 2022 yılının ilk çeyreğinde %4,4 olarak gerçekleştiği görülmektedir. Bu rakam, ikinci çeyrekte %5,4, üçüncü çeyrekte %4,6, dördüncü çeyrekte ise %5,0 olarak gerçekleşmiştir.

2023 verilerine bakıldığı zaman, birinci çeyrekte %5,4 olan rakamın ikinci çeyrekte 0,7 puan artarak %6,1 olarak gerçekleştiği görülmektedir. Üçüncü çeyrek rakamlarına bakıldığı zaman ise 0,9 puan azalış ile %5,2 olarak gerçekleştiği görülmektedir.

2024 yılında inşaat sektörünün GSYH içindeki payına baktığımızda birinci çeyrekte %6,2 olan payın ikinci çeyrekte %6,5 olarak gerçekleştiği, üçüncü çeyrekte %5,9 olan payın dördüncü çeyrekte %5,5 olarak gerçekleştiği görülmektedir.

Grafik 2: İnşaat Sektörünün GSYH İçindeki Payı (%)



Kaynak: TÜİK

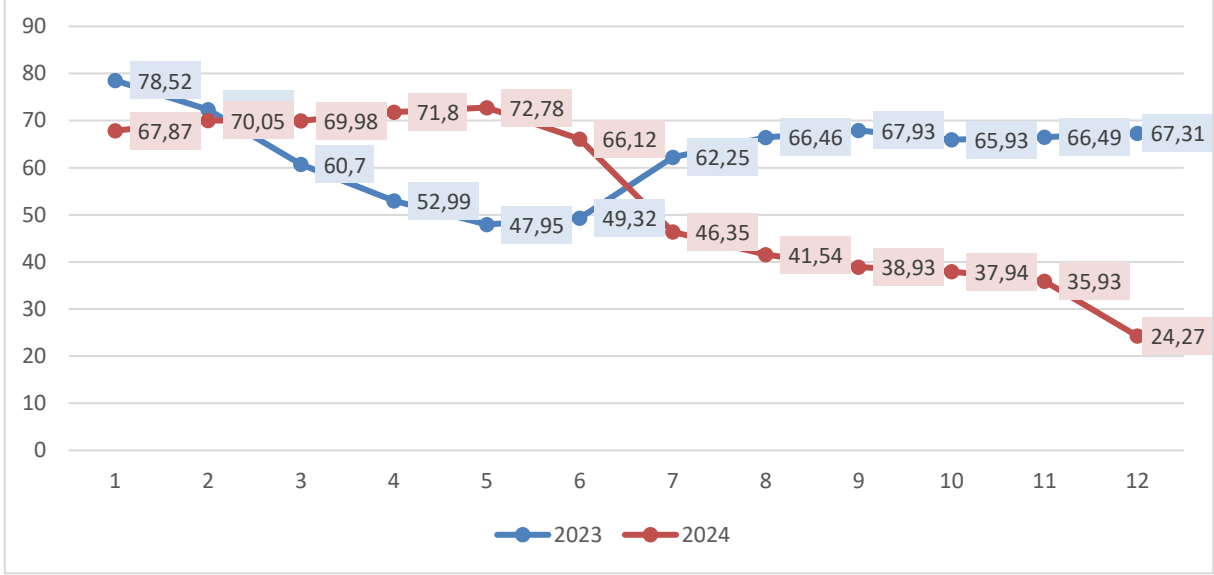
2.2. İnşaat Maliyet Endeksi (İME)

İnşaat Maliyet Endeksi (İME), inşaat maliyetlerini malzeme ve işçilik açısından ölçen ve TÜİK tarafından aylık olarak hesaplanan fiyat endeksidir.

İnşaat maliyet endeksine bakıldığı zaman 2024 yılının mayıs ayında bir önceki yıla göre %72,78 ile en yüksek artış yaşanırken, aralık ayında ise %34,27 ile en az artışın yaşandığı görülmektedir. Aralık ayında bir önceki aya göre %0,70, bir önceki yılın aynı ayına göre %34,27 arttığı görülmektedir.



Grafik 3: İnşaat Maliyet Endeksi(%)



Kaynak: TÜİK

Bina inşaatı maliyet endeksinde bakıldığı zaman; 2024 yılının Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre inşaatla %34,2, bina inşaatlarında %34,6, bina dışı yapılan inşaatlarda %33,0 oranında değişim olduğu görülmektedir.

Tablo 1: İnşaat Maliyet Endeksi Alt Sektörler 2024

Sektör	Endeks			Bir önceki yılın aynı ayına göre değişim oranı (%)		
	Toplam	Malzeme	İşçilik	Toplam	Malzeme	İşçilik
İnşaat	1615,82	1533,25	1814,17	34,27	26,18	54,35
Binalar	1605,55	1520,05	1805,58	34,67	26,81	53,38
İkamet amaçlı binalar	1596,45	1507,36	1795,96	34,97	26,87	53,37
İkamet amaçlı olmayan binalar	1634,16	1557,86	1840,14	33,75	26,64	53,43
Bina Dışı Yapılar	1650,30	1576,09	1845,52	33,00	24,27	57,92
Kara ve Demir Yolları	1610,54	1542,66	1876,94	30,08	22,82	60,75
Hizmet Projeleri	1633,31	1486,25	1818,37	39,76	27,97	54,38
Diğer Bina Dışı Yapılar	1859,91	1877,33	1820,65	34,70	26,52	58,52

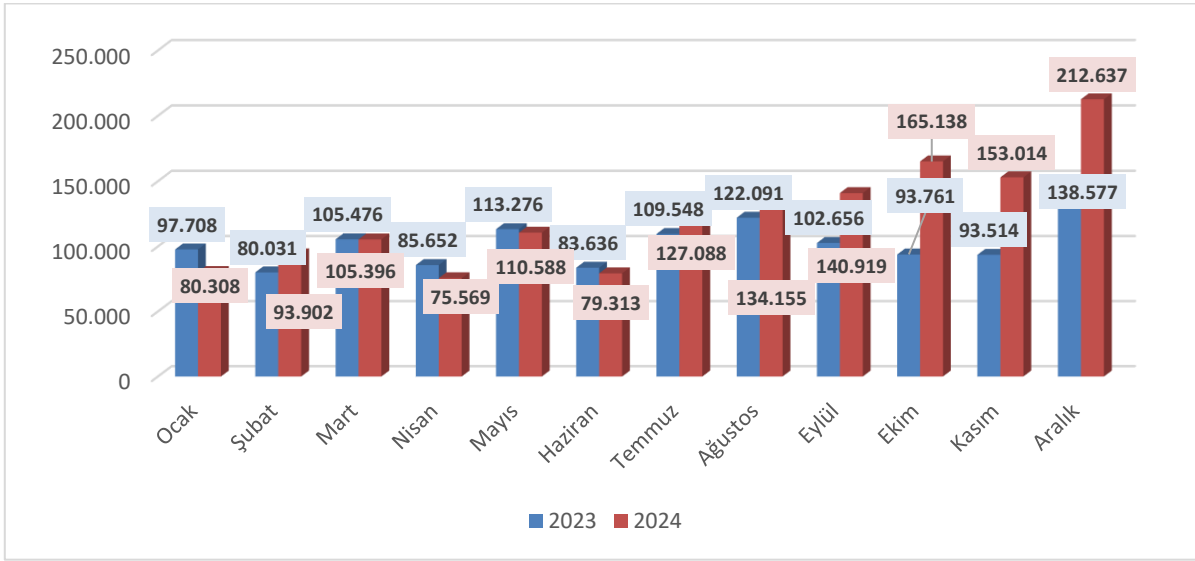
Kaynak: TÜİK



2.3. 2024 Yılı Konut Satış İstatistikleri

Türkiye’de 2023 yılında 1.225.926 konut satışı gerçekleşirken, bu sayı 2024 yılında %20,6 oranında artış yaşayarak 1.478.025 adet olarak gerçekleşmiştir. 2024 yılında satılan konutların 484.461 tanesi ilk satışı olurken, 993.564 tanesi ikinci satışı gerçekleşmiş konuttur.

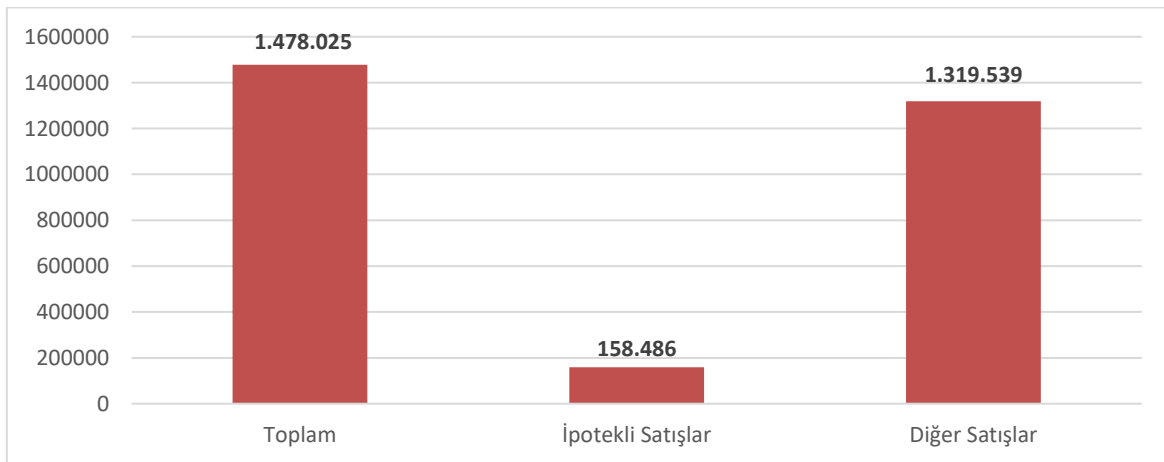
Grafik 4: Konut Satış Sayıları 2023-2024



Kaynak: TÜİK

Türkiye genelinde satılan konutların 158.486 tanesi ipotekli, 1.319.539 tanesi ise diğer satış türünde gerçekleşmiştir.

Grafik 5: Satış Şekline Göre Konut Satış Rakamları (Aralık 2024)

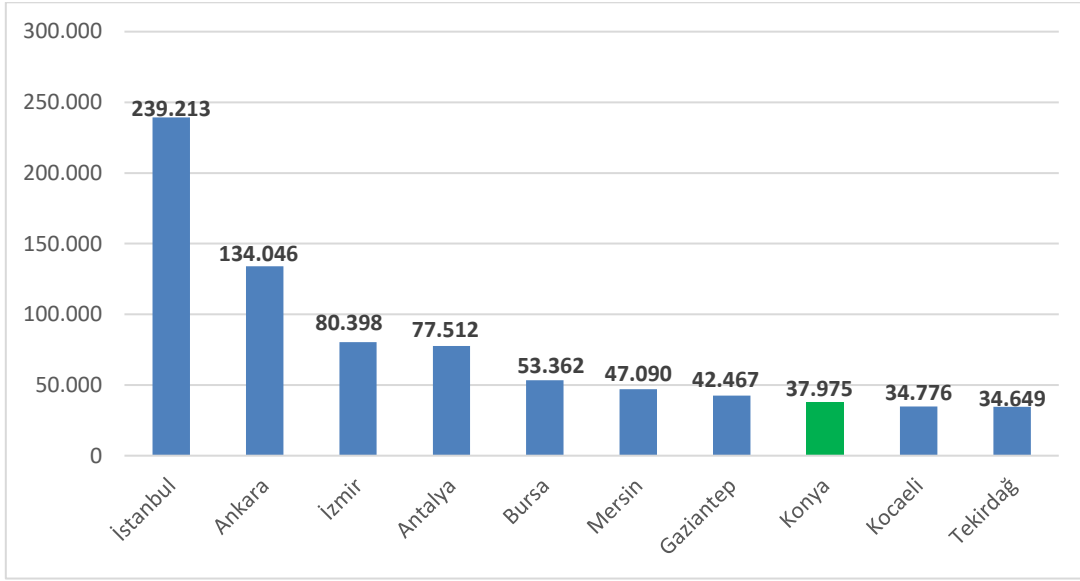


Kaynak: TÜİK



Toplam satış rakamlarına göre iller sıralamasına baktığımızda sıralamada yer alan ilk 9 ilin yerinin değişmediği görülmektedir. İlk sırada 239.213 konut satışı ile İstanbul yer alırken, 134.046 konut satışı ile Ankara ikinci, İzmir ise 80.398 konut satışı ile üçüncü sırada yer almaktadır. 2024 yılında 755 konut satış rakamı ile en az konut satışının gerçekleştiği il ise Ardahan olmuştur.

Grafik 6: İllere Göre Toplam Satış Rakamları – 2024



Kaynak: TÜİK

3. İNŞAAT SEKTÖRÜNÜN 2025 BEKLENTİLERİ

İnşaat sektörü, 2024 yılında ortalama %8,0 oranında bir büyüme kaydetmiştir. Bu yüksek büyümenin temelinde, deprem bölgesindeki çalışmalar, kamu tarafından gerçekleştirilen altyapı ve sosyal donatı projeleri, yerel yönetimlerin yatırımları ve kentsel dönüşüm faaliyetleri yer almaktadır. Uygulanan sıkılaştırma politikaları ve iç talebi dengeleme çabalarına rağmen, sektör güçlü bir performans sergilemiştir.

2025 yılında ise enflasyonla mücadele kapsamında sıkılaştırıcı ekonomi politikalarının sürdürülmesi beklenmektedir. Özellikle para politikası bu süreçte belirleyici bir unsur olacaktır. Ancak tüm bu önlemlere karşın, inşaat sektörünün 2025 yılında ortalama %5,0 oranında bir büyüme yakalayabileceği öngörülmektedir. 2024'te yaşanan hızlı büyüme, inşaat malzemesi sanayi üretimine yeterince yansımamış ve büyük ölçüde mevcut stoklardan faydalanılmıştır.



2025 yılında ise sektörün yaratacağı talebin, sanayi üretimini olumlu yönde etkilemesi muhtemeldir. Yenileme pazarında ise kısmi bir toparlanma beklenmektedir.

Ekonomi politikalarının olası etkileri, 2025 yılı bütçesi ve yıllık programla birlikte değerlendirildiğinde, inşaat sektörünün %5 civarında büyümesi tahmin edilmektedir. Bu büyümeye, deprem bölgesindeki altyapı ve üstyapı yatırımlarının 2 puan, kentsel dönüşüm projelerinin ise 1,5 ila 2,0 puan katkı sağlaması öngörülmektedir. Diğer kamu yatırımları 1,0 puanlık bir artışa yol açarken, özel sektör faaliyetlerinin özellikle yılın ikinci yarısında ivme kazanmasıyla 0,5 ila 1,0 puanlık bir büyüme katkısı sağlaması beklenmektedir. Tüm bu faktörler göz önüne alındığında, inşaat sektörünün 2025 yılında %5 ila %6 arasında bir büyüme göstermesi olasıdır. Ayrıca, Suriye’deki gelişmelerin de sektör üzerinde pozitif etkiler yaratabileceği düşünülmektedir.

4. KAYNAKÇA

- Türkiye Müteahhitler Birliği - İnşaat Sektör Analizi (Ocak 2025)
https://tmb.org.tr/arastirma_yayinlar/tmb_bulten_ocak2025.pdf
- Türkiye İMSAD Aylık Sektör Raporu (Aralık 2024)
https://imsad.org/Uploads/Files/Turkiye_IMSAD_Aylik_Sektor_Raporu_Aralik2024.pdf
- Türkiye İstatistik Kurumu
www.tuik.gov.tr
- Türkiye Hazır Beton Birliği – Hazır Beton Endeksi
<https://www.thbb.org/media/842315/thbb-%C4%B0n%C5%9Faat-sekt%C3%B6r%C3%BC-ayl%C4%B1k-de%C4%9Ferlendirme-raporu-%C5%9Fubat-2025.pdf>