



1882

KONYA TİCARET ODASI
KONYA CHAMBER OF COMMERCE

İNŞAAT SEKTÖRÜ

“2025 Yılı Değerlendirmesi, 2026 Beklentileri”

Burçin KABAKCI



Araştırma Raporu

Ekonomik Araştırmalar ve Proje Müdürlüğü

KONYA

Şubat, 2026

www.kto.org.tr



İÇİNDEKİLER

1. GİRİŞ	2
2. RAKAMLARLA 2025 İNŞAAT SEKTÖRÜ	3
2.1. GSYH ve İnşaat Sektörünün Payı	3
2.2. İnşaat Maliyet Endeksi (İME).....	4
2.3. 2024 Yılı Konut Satış İstatistikleri	6
3. İNŞAAT SEKTÖRÜNÜN 2026 BEKLENTİLERİ.....	7
4. KAYNAKÇA	8



1. GİRİŞ

2025 yılı Türkiye inşaat sektörü açısından hem fırsatların hem de yapısal dönüşüm ihtiyacının belirginleştiği bir dönem olarak öne çıkmaktadır. 2024 yılında uygulanan sıkı para politikalarının doğrudan etkileri, finansmana erişim koşulları, maliyet baskıları ve talep kompozisyonundaki değişimler sektörü doğrudan etkilemiştir. Özellikle kentsel dönüşüm projeleri, deprem odaklı yapı güvenliği yatırımları ve kamu altyapı harcamaları sektörün dinamiklerini şekillendirirken; konut talebinde faiz oranları ve hane halkı alım gücü belirleyici olmaya devam etmektedir.

Bu rapor, 2025 yılı boyunca inşaat sektöründe yaşanan gelişmeleri ve sektöre ait 2026 değerlendirmesi ile ilgili bilgiler sunmaktadır.

2. RAKAMLARLA 2025 İNŞAAT SEKTÖRÜ

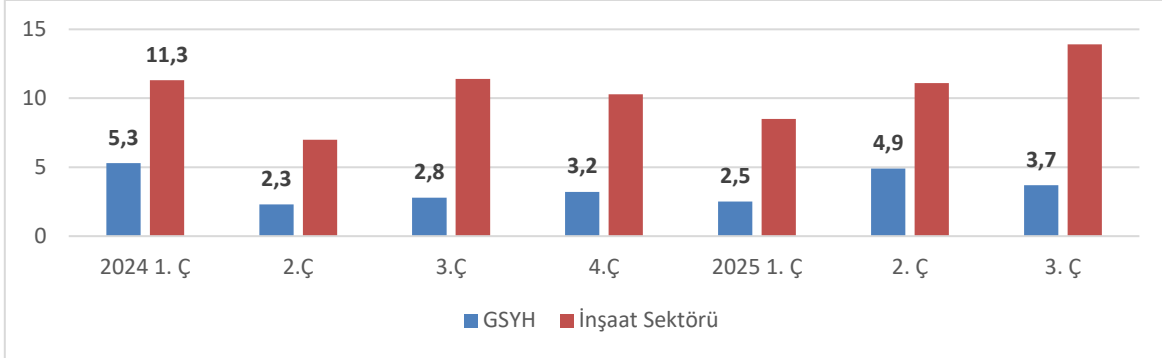
2025 yılı, küresel ekonomik dalgalanmalar, finansmana erişim koşulları ve maliyet baskıları çerçevesinde inşaat sektörünün dayanıklılığını yeniden test ettiği bir dönem olurken; 2026 yılına yönelik beklentiler, sürdürülebilir büyüme, kentsel dönüşüm ve altyapı yatırımları ekseninde şekillenmektedir. Ekonomik büyümenin lokomotiflerinden biri olan, yüksek istihdam kapasitesi ve onlarca alt sektörü harekete geçiren yapısıyla inşaat sektörü; yalnızca yapı üretimi değil, aynı zamanda ülke ekonomisinin canlılığı, sosyal refahın artışı ve uzun vadeli kalkınma hedeflerinin gerçekleştirilmesi açısından stratejik bir öneme sahiptir.

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; 2025 yılının üçüncü çeyreğinde Türkiye ekonomisi %3,7 oranında büyürken, inşaat sektörü 13,9 oranında büyümüştür.



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



Kaynak: TÜİK

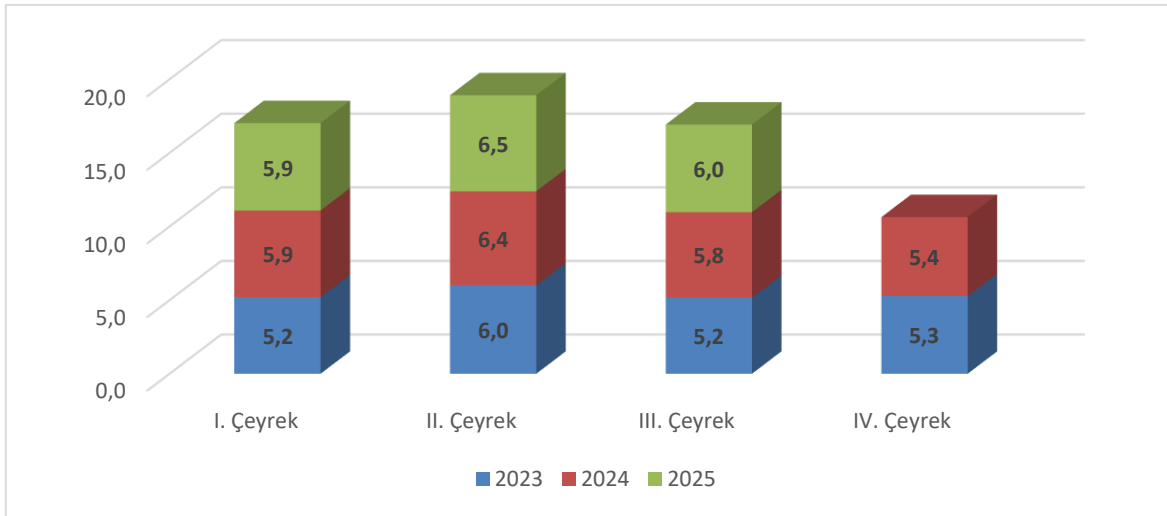
İnşaat sektörü, 2025 yılının ilk üç çeyrek döneminde yıllık bazda sırasıyla %8,5, %11,1 ve %13,9 oranlarında büyümüştür.

İnşaat sektörünün GSYH içindeki payına bakıldığı zaman 2023 yılının ilk çeyreğinde %5,2 olarak gerçekleştiği görülmektedir. Bu rakam, ikinci çeyrekte %6,0, üçüncü çeyrekte %5,2, dördüncü çeyrekte ise %5,3 olarak gerçekleşmiştir.

2024 verilerine bakıldığı zaman, birinci çeyrekte % 5,9 olan rakamın ikinci çeyrekte 0,5 puan artarak %6,4 olarak gerçekleştiği görülmektedir. Üçüncü çeyrek rakamlarına bakıldığı zaman ise 0,6 puan azalış ile %5,8 olarak gerçekleştiği görülmektedir.

2025 yılında inşaat sektörünün GSYH içindeki payına baktığımızda birinci çeyrekte %5,9 olan payın ikinci çeyrekte %6,5 olarak gerçekleştiği, üçüncü çeyrekte ise %6,0 olarak gerçekleştiği görülmektedir.

Grafik 2: İnşaat Sektörünün GSYH İçindeki Payı (%)



Kaynak: TÜİK

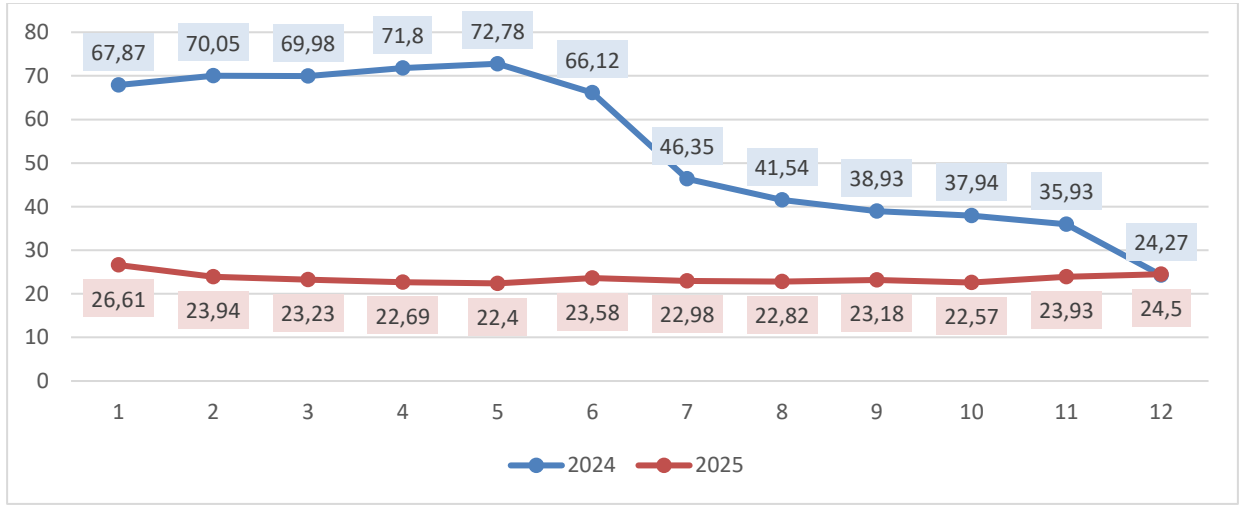


2.2. İnşaat Maliyet Endeksi (İME)

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

İnşaat maliyet endeksine bakıldığı zaman 2025 yılının ocak ayında bir önceki yıla göre %26,61 ile en yüksek artış yaşanırken, mart ayında ise %22,23 ile en az artışın yaşandığı görülmektedir. Mart ayında bir önceki aya göre %2,67, bir önceki yılın aynı ayına göre %46,75 azaldığı görülmektedir.

Grafik 3: İnşaat Maliyet Endeksi(%)



Kaynak: TÜİK

Bina inşaatı maliyet endeksine bakıldığı zaman; 2025 yılının Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre inşaatla %24,5, bina inşaatlarında %24,6, bina dışı yapılan inşaatlarda 24,4 oranında değişim olduğu görülmektedir.

Tablo 1: İnşaat Maliyet Endeksi Alt Sektörler 2025

Sektör	Endeks			Bir önceki yılın aynı ayına göre değişim oranı (%)		
	Toplam	Malzeme	İşçilik	Toplam	Malzeme	İşçilik
İnşaat	2011,76	1862,39	2370,57	24,50	21,47	30,67
Binalar	1999,65	1849,87	2350,07	24,55	21,70	30,16
İkamet amaçlı binalar	1988,48	1830,35	2342,59	24,56	21,43	30,44
İkamet amaçlı olmayan binalar	2034,79	1908,05	2376,95	24,52	22,48	29,17



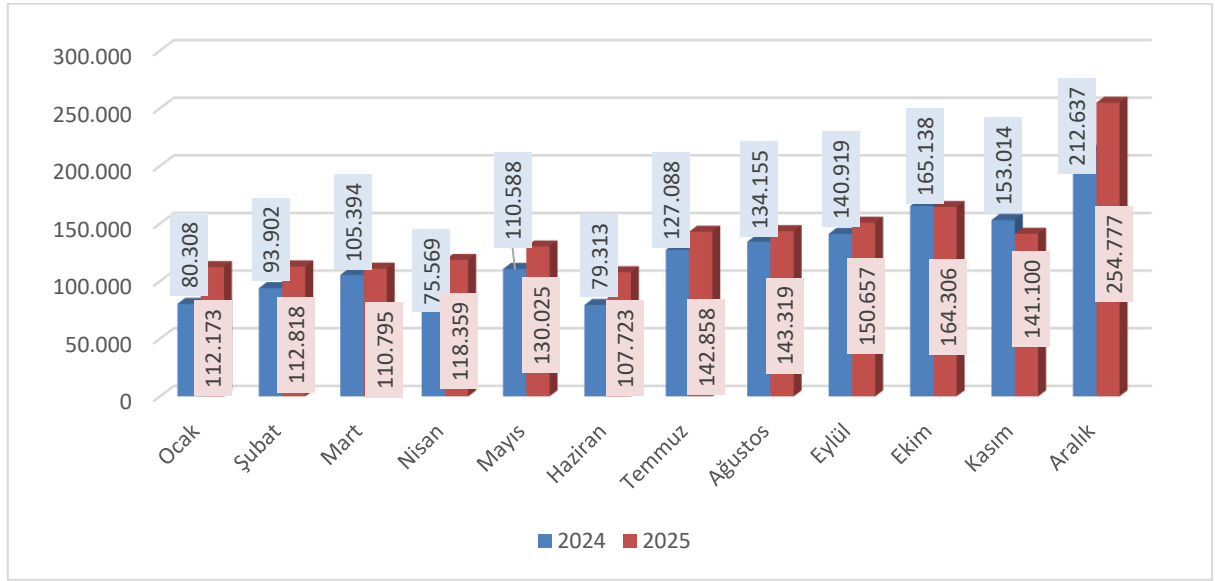
Bina Dışı Yapılar	2052,42	1903,05	2445,42	24,37	20,75	32,51
Kara ve Demir Yolları	1990,77	1859,94	2504,21	23,61	20,57	33,42
Hizmet Projeleri	2120,12	1907,12	2388,16	29,81	28,32	31,34
Diğer Bina Dışı Yapılar	2211,77	2121,45	2415,23	18,92	13,00	32,66

Kaynak: TÜİK

2.3. 2025 Yılı Konut Satış İstatistikleri

Türkiye’de 2024 yılında 1.478.025 konut satışı gerçekleşirken, bu sayı 2025 yılında %14,3 oranında artış yaşayarak 1.688.910 adet olarak gerçekleşmiştir. 2025 yılında satılan konutların 540.786 tanesi ilk el satış olurken, 1.148.124 tanesi ikinci el satışı gerçekleşmiş konuttur.

Grafik 4: Konut Satış Sayıları 2024-2025

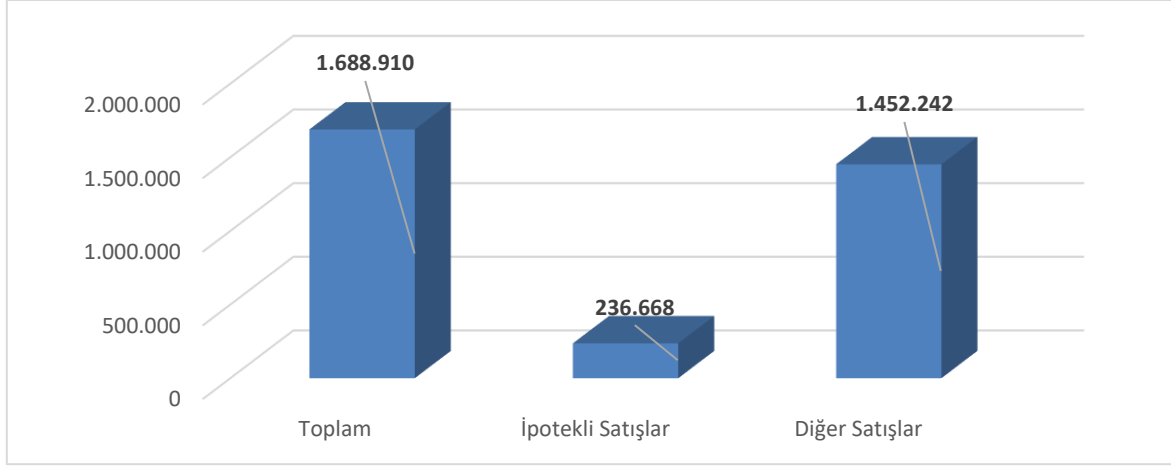


Kaynak: TÜİK

Türkiye genelinde satılan konutların 236.668 tanesi ipotekli, 1.452.242 tanesi ise diğer satış türünde gerçekleşmiştir.



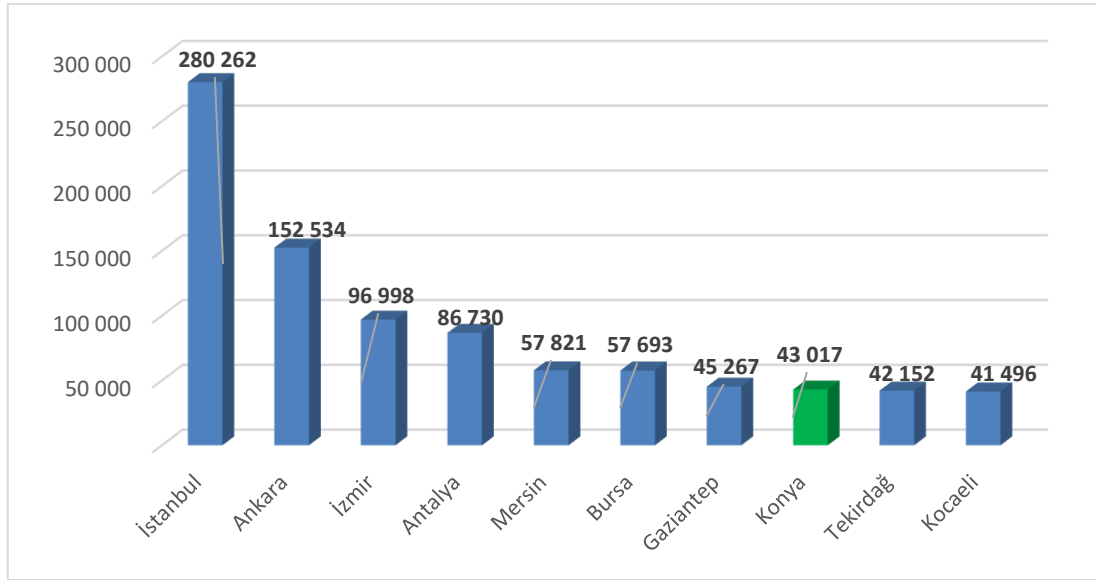
Grafik 5: Satış Şekline Göre Konut Satış Rakamları (Ocak-Aralık 2025)



Kaynak: TÜİK

Toplam satış rakamlarına göre iller sıralamasına baktığımızda sıralamada yer alan ilk 10 ilin değişmediği görülmektedir. İlk sırada 280.262 konut satışı ile İstanbul yer alırken, 152.534 konut satışı ile Ankara ikinci, İzmir ise 96.998 konut satışı ile üçüncü sırada yer almaktadır. 2025 yılında 727 konut satış rakamı ile en az konut satışının gerçekleştiği il ise Ardahan olmuştur.

Grafik 6: İllere Göre Toplam Satış Rakamları – 2025



Kaynak: TÜİK



3. İNŞAAT SEKTÖRÜNÜN 2026 BEKLENTİLERİ

2026 yılına ilişkin beklentiler, makroekonomik dengelenme sürecinin inşaat sektörü üzerindeki etkilerinin daha belirgin hale geleceği bir döneme işaret etmektedir. Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası para politikasında olası kademeli faiz indirimi süreci, özellikle yılın ikinci yarısında konut kredisi talebini destekleyebilecek temel unsur olarak değerlendirilmektedir. Enflasyonun düşüş eğilimine girmesi ve finansman maliyetlerinin görece iyileşmesi halinde, ertelenmiş konut talebinin yeniden piyasaya dönmesi beklenmektedir. Bununla birlikte bankacılık sektörünün kredi tahsisinde temkinli yaklaşımını sürdürmesi muhtemel olup, proje finansmanında seçicilik devam edecektir.

Kentsel dönüşüm projelerinin, başta büyükşehirler olmak üzere 2026 yılında da sektörün ana itici gücü olacağı öngörülmektedir. T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yürütülen riskli yapı yenileme ve deprem güvenli konut üretimi politikalarının hem kamu destekli finansman modelleri hem de özel sektör iş birlikleri ile genişletilmesi beklenmektedir. Ayrıca enerji verimliliği yüksek, sürdürülebilir ve çevresel standartlara uygun projelerin yatırım kararlarında daha belirleyici hale geleceği; yeşil finansman araçlarının büyük ölçekli firmalar açısından yeni fırsatlar yaratacağı değerlendirilmektedir. Genel çerçevede 2026 yılı, finansman koşullarındaki iyileşmenin derecesine bağlı olarak, temkinli ancak istikrarlı bir toparlanma yılı olma potansiyeli taşımaktadır.

4. KAYNAKÇA

- Türkiye İstatistik Kurumu
www.tuik.gov.tr
- Türkiye Hazır Beton Birliği – Hazır Beton Endeksi
<https://www.thbb.org/media/892133/thbb-%C4%B0n%C5%9Faat-sekt%C3%B6r%C3%BC-ayl%C4%B1k-de%C4%9Ferlendirme-raporu-aral%C4%B1k-2025.pdf>