

İTOSAM



İSTANBUL TİCARET ODASI
STRATEJİK ARAŞTIRMALAR MERKEZİ

HAFTALIK
EKONOMİ BÜLTENİ
13 MART 2026

Ekonomide Son Gelişmeler

- 03 KÜRESEL GELİşMELER
- 04 ÖDEMELER DENGESİ İSTATİSTİKLERİ
- 08 PARA POLİTİKASI KURULU KARARI
- 09 SEKTÖREL ÜRETİM ENDEKSİ
- 10 İNşAAT MALİYET ENDEKSİ
- 11 TİCARET SATIş HACİM ENDEKSİ
- 12 CİRO ENDEKSLERİ
- 13 FİNANSAL YATIRIM ARAÇLARININ REEL GETİRİ ORANI
- 15 ÜCRETLİ ÇALIşAN İSTATİSTİKLERİ
- 16 KONUT VE İř YERİ İSTATİSTİKLERİ

“Brent Petrolde Yüksek Volatilité”

ABD-İran Savaşı'nın ikinci haftası geride kalırken piyasalardaki dalgalanma sürüyor. Saldırıların başladığı 28 Şubat öncesinde varil başına yaklaşık 67 dolar seviyesinde bulunan Brent petrol, savaşla birlikte 81 dolara yükseldi. Gün içinde zaman zaman 120 doları test eden Brent, 2022'de Rusya'nın Ukrayna'yı işgalinden bu yana en geniş işlem bandında hareket etti. IEA ülkelerinin rekor düzeyde rezerv salımı açıklamasıyla fiyatlar 85 dolara kadar geriledi. Ancak Müteba Hamaney'in Hürmüz Boğazı'nın fiilen kapalı kalacağı yönündeki açıklamalarının ardından seans, Ağustos 2022'den bu yana ilk kez 100 doların üzerinde kapandı.

Petrol fiyatlarındaki dalgalanmanın ABD enflasyonunu yukarı yönlü destekleyeceğine dair tahminler enflasyon beklentilerinde yükselişe neden oluyor. Bu durumun ise tahvil piyasalarına yansıdığı görülüyor. ABD 2 yıllık tahvil getirisi sene başına kıyasla 28 baz puan, 10 yıllık tahvil getirisi ise 11 baz puan yükseldi. Bu durum piyasaların enflasyon riskini fiyatladığını gösteriyor.

Yatırımcıların güvenli liman olarak doları görmesi ise dolar endeksinde (DXY) artışa neden oldu. Sene başına kıyasla yaklaşık %1,9 değer kazanan dolar, aylık değerlendirmede ise savaş öncesine kıyasla yaklaşık %3,5 değer kazandı. EUR/USD paritesi ise 1,17'den 1,14 değerine geriledi. Bu durumda enerji şokunun Avrupa'yı özellikle LNG fiyatları üzerinden etkilediği değerlendirilmektedir. Zira Avrupa'nın gösterge gaz kontratı TTF savaş öncesinde MWh başına yaklaşık 30 Euro iken seansa 52 Euro seviyesinden işlem görüyor.

Küresel Piyasalardaki Göstergeler

Gösterge	Yılbaşı değeri	Son değer	Aylık trend
Brent petrol (varil/\$)	60.75	100.98	
EUR/USD	1.17	1.14	
DXY	98.42	100.22	
S&P 500	6,858.47	6,672.62	
ABD 2 Yıllık Tahvil Getirisi	3.47	3.75	
ABD 10 Yıllık Tahvil Getirisi	4.17	4.28	

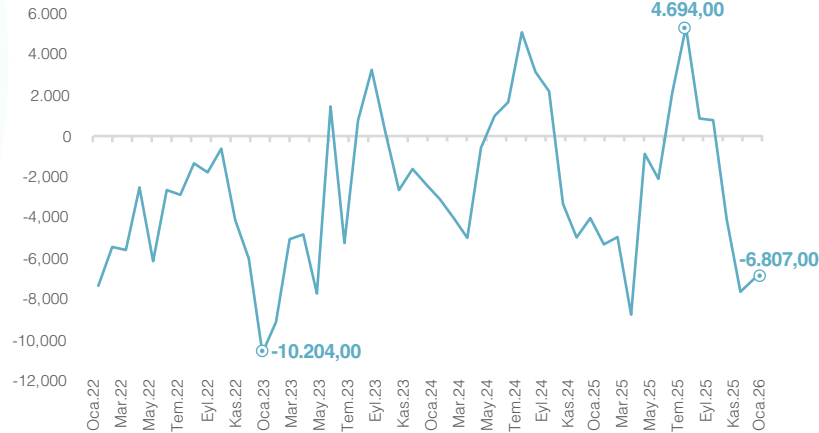
Kaynak: Investing.com ve İTOSAM.
 Not: Son değer 13 Mart 2022 tarihine aittir.

“Cari Açık Genişlerken Finansman Kompozisyonu Kısa Vadeli Sermaye Lehine”

Ocak 2026’da Türkiye’nin cari işlemler hesabı 6,8 milyar dolar açık verdi. Cari açık geçen yılın aynı ayına göre %69,1 artış gösterdi. Bu artışta dış ticaret açığındaki genişleme ile birlikte birincil gelir dengesindeki bozulma belirleyici oldu. Aynı dönemde hizmet gelirleri, görülen gerileme ile cari açığın artışını sınırlayacak bir katkı sunamadı.

Yıllıklandırılmış verilere göre Türkiye’nin 12 aylık cari açığı 32,9 milyar dolar seviyesinde bulunuyor. Aynı dönemde hizmetler dengesi 63,1 milyar dolar fazla verirken, ödemeler dengesi tanımlı dış ticaret açığı 71,2 milyar dolar olarak gerçekleşti. Bu görünüm, Türkiye’nin dış dengesinde mal ticaretinin belirleyici olmaya devam ettiğini, hizmet gelirlerinin ise cari açığı dengeleyici bir rol oynadığını gösteriyor.

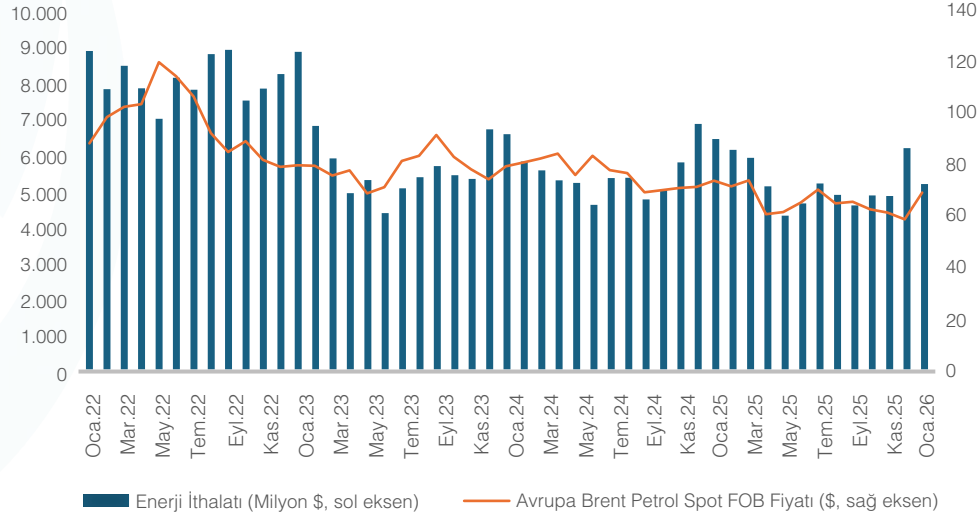
Cari İşlemler Hesabı (Milyon \$)



“Petrol Fiyatları Cari Açığın Kırılganlığını Artırıyor”

Enerji ithalatı, Türkiye'nin cari denge dinamiklerinde belirleyici bir unsur olmayı sürdürmektedir. Petrol fiyatları ile enerji ithalatı arasındaki güçlü eş hareket, cari açığın enerji fiyatlarındaki dalgalanmalara duyarlı olduğunu ortaya koymaktadır. Önümüzdeki dönemde jeopolitik gelişmeler ve küresel arz-talep dengesindeki değişimler, Brent petrol varil fiyatını etkileyebilir. Bu durum, enerji ithalat maliyetini doğrudan etkileyerek cari açığa yapısal bir kırılganlık oluşturmaktadır.

Brent Petrol Fiyatları ve Enerji İthalatı (Milyon \$)

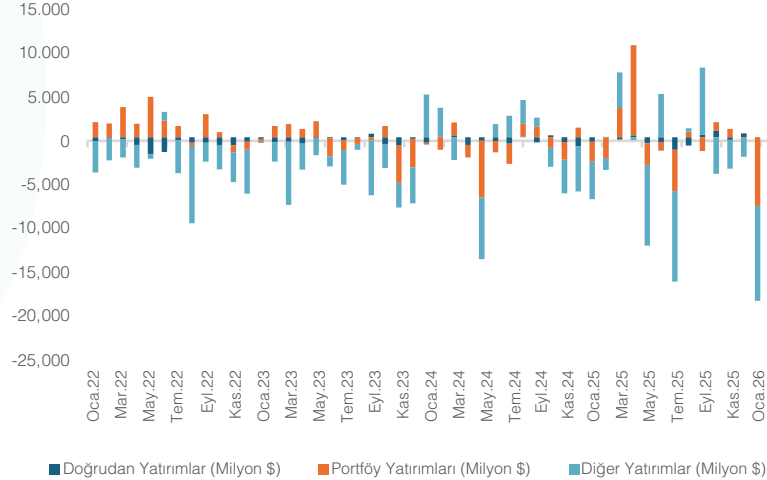


“Finansman Güçlü, Kompozisyon Kırılgan”

Cari açığın finansman tarafında ise yılın ilk ayında güçlü bir görünüm dikkat çekti. Ocak ayında portföy yatırımlarında 8,4 milyar dolar net giriş gerçekleşirken, diğer yatırımlar kaleminde 11,7 milyar dolar giriş kaydedildi. Güçlü sermaye girişlerinin etkisiyle rezerv varlıklarda yaklaşık 12 milyar dolarlık artış gerçekleşti. Bu tablo cari açığın rezerv kullanımıyla değil, finansal piyasalardan sağlanan sermaye girişleriyle finanse edildiğini gösteriyor.

Ocak ayında doğrudan yatırımlar yalnızca 22 milyon dolar ile oldukça sınırlı kaldı. Bu durum cari açığın uzun vadeli ve üretim kapasitesi yaratan sermaye yerine büyük ölçüde portföy akımları ve borç kanalıyla finanse edildiğine işaret ediyor. Dolayısıyla finansman güçlü görünse de sermaye girişlerinin küresel finansal koşullara duyarlı olduğu söylenebilir.

Net Sermaye Girişi (Aylık, Milyon \$)



“Genel Değerlendirme ve Veri Revizyonu”

Genel olarak değerlendirildiğinde Ocak verileri Türkiye’de cari açığın yeniden genişleme eğilimine girdiğini gösterirken, güçlü sermaye girişleri finansman tarafında kısa vadeli bir rahatlama sağlamıştır. Bununla birlikte doğrudan yatırımların sınırlı kalması finansman kalitesinin görece zayıf olduğuna işaret etmektedir. Küresel finansal koşullarda yaşanabilecek olası bir sıkılaşma Türkiye’nin dış finansman koşullarını hızlı şekilde etkileyebilecek bir unsur olarak öne çıkmaktadır.

Son olarak Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası ödemeler dengesi istatistiklerinde portföy yatırımlarına ilişkin faiz giderleri kaleminde metodolojik bir revizyon gerçekleştirmiştir. Bu revizyon kapsamında söz konusu kalem 2020 yılı Eylül ayından itibaren toplam 8,9 milyar dolar artırılmış, buna bağlı olarak cari denge ve net hata noksan verileri geriye dönük olarak güncellenmiştir. Revizyon sonrasında cari açığın millî gelire oranı 2024 yılı için %1, 2025 yılı için %1,9 olarak hesaplanmıştır.

Ödemeler Dengesi (Milyon \$)

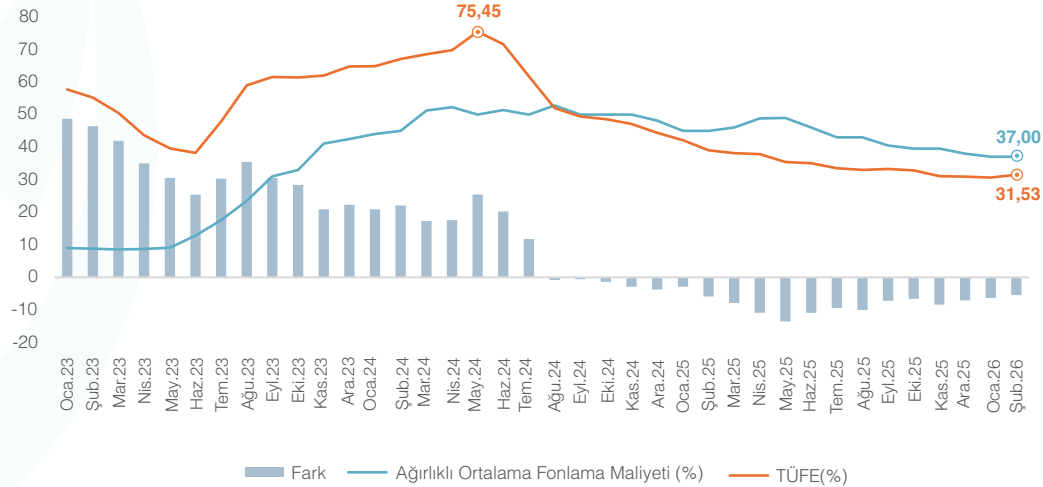
Kalem	Ocak 2025	Ocak 2026	% Değişim	12 Aylık Kümülatif
Cari İşlemler Dengesi	-4.025	-6.807	69,1	-32.880
Dış Ticaret Dengesi	-5.549	-6.967	25,6	-71.223
Hizmetler Dengesi	3.042	2.639	-13,2	63.105
Birincil Gelir Dengesi	-1.364	-2.172	59,2	-24.067
İkincil Gelir Dengesi	-154	-307	99,4	-695
Sermaye Hesabı	48	-29	-	-225
Finans Hesabı	-1.189	-8.071	578,8	-49.780
Doğrudan Yatırımlar (net)	-570	-22	-96,1	-2.691
Portföy Yatırımları (net)	-2.431	-8.392	245,2	-4.222
Diğer Yatırımlar (net)	-4.618	-11.653	152,3	-26.406
Krediler	-6.425	-5.399	-16	-36.089
Rezerv Varlıklar (net)	6.430	11.996	86,6	-16.461
Net Hata ve Noksan	2.788	-1.235	-	-16.675

Kaynak: TCMB

“TCMB Mart Ayında Pas Geçti”

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB), bu ay gerçekleştirdiği Para Politikası Kurulu’nda politika faizini %37 seviyesinde sabit bıraktı. Banka gecelik borç verme faizini %40, gecelik borçlanma faizini de %35,50 seviyesinde sabit tuttu. Açıklanan karar metninde küresel risk iştahındaki bozulma ve enerji fiyatlarındaki tırmanışın enflasyon üzerindeki etkilerinin yakından takip edilerek olası olumsuz etkiler durumunda mali tedbirlerle eşgüdümlü, sıkı para politikası uygulanacağı belirtildi.

TCMB Faiz ve TÜFE (%)



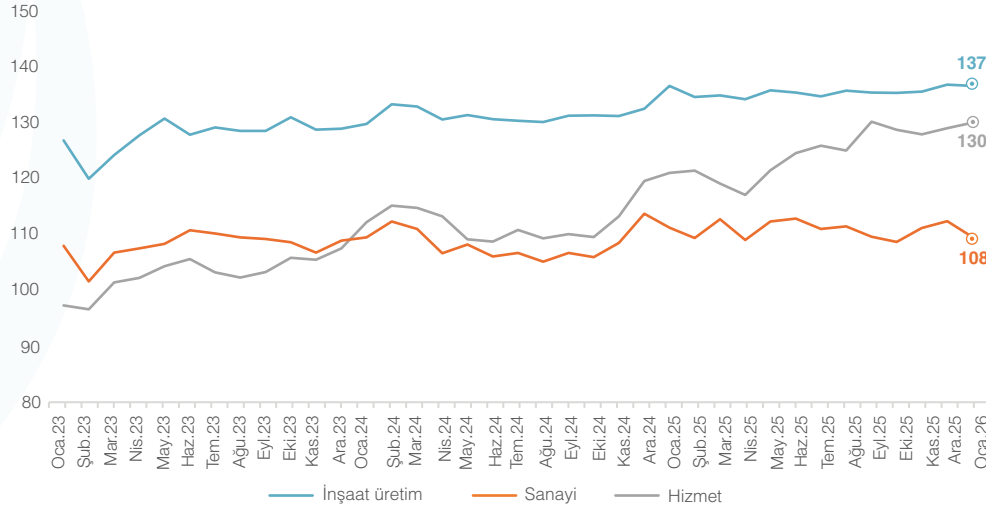
Kaynak: TCMB, TÜİK ve İTOSAM

“Üretim Endekslerinde Sektörel Ayırışma”

Ocak 2026 itibarıyla inşaat üretim endeksi aylık %0,8, yıllık %8,1 artış gösterdi. Sanayi üretim endeksi aylık %2,8 azalırken, yıllık bazda %1,7 geriledi. Hizmet üretim endeksi ise aylık %0,2 azalırken, yıllık bazda yataya yakın bir seyir izledi.

Genel görünüm, üretim faaliyetlerinde sektörel bir ayırışmaya işaret etmektedir. İnşaat sektöründe üretim artışı sürerken sanayi üretiminde zayıflama görülmekte, hizmet sektöründe ise faaliyet seviyesi görece yatay seyretmektedir. Bu görünüm, son dönemde ekonomik aktivitede inşaatın görece güçlü, sanayinin ise daha zayıf bir performans sergilediğini göstermektedir.

İnşaat, Sanayi, Hizmet Üretim Endeksleri



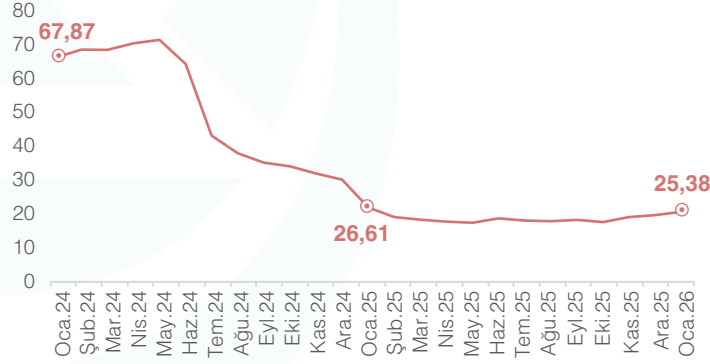
Kaynak: TÜİK

“İnşaat Maliyetinde Yıllık Artış %25,38”

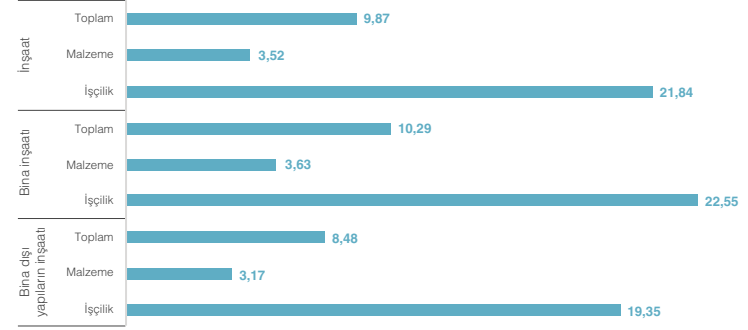
İnşaat maliyet endeksi Ocak 2026’da bir önceki aya göre %9,87, bir önceki yılın aynı ayına göre %25,38 artış gösterdi. Alt kalemler incelendiğinde, aylık bazda malzeme endeksi %3,52, işçilik endeksi %21,84 arttı. Yıllık bazda ise malzeme endeksinde %23,32, işçilik endeksinde %28,83 oranında artış gerçekleşti. Bu durum, yıllık maliyet artışının büyük ölçüde işçilik kaynaklı olmaya devam ettiğini gösteriyor.

Bina inşaatı maliyet endeksi ocak ayında aylık %10,29, yıllık %25,57 oranında arttı. Alt kalemlere bakıldığında, yıllık değişimler malzeme endeksinde %23,75, işçilik endeksinde %28,49 artış olarak gerçekleşti. Aynı dönemde bina dışı yapılar için inşaat maliyet endeksi ise aylık %8,48, yıllık %24,78 artış kaydetti. Ayrıca bina dışı yapılarda yıllık bazda malzeme endeksi %21,96, işçilik endeksi %30,08 oranında arttı.

İnşaat Maliyet Endeksi Yıllık Değişim Oranları, Ocak 2026 (%)



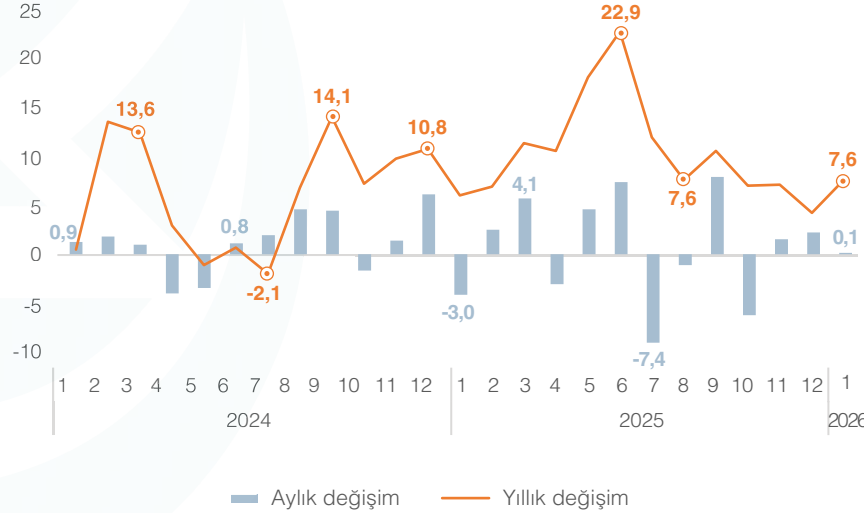
İnşaat Maliyet Endeksi Aylık Değişim Oranları, Ocak 2026 (%)



“Ticaret Satış Hacmi Yıllık %7,6 Oranında Arttı”

Ticaret satış hacim endeksi yılın ilk ayında bir önceki aya göre %0,1, bir önceki yılın aynı ayına göre ise %7,6 oranında artış kaydetti. Alt kalemler incelendiğinde, bir önceki aya göre motorlu kara taşıtlarının ve motosikletlerin toptan ve perakende ticareti ile onarımı sektöründe satış hacmi %13,6 arttı. Toptan ticaret satış hacminde %1,5, perakende ticaret satış hacminde ise %18,8 oranında artış gerçekleşti.

Ticaret Satış Hacmi Yıllık ve Aylık Değişim Oranları (%), Ocak 2026



“

Ticaret satış hacim endeksi, ticaret sektöründe faaliyet gösteren farklı tür ve büyüklükteki girişimlerin satış hacimlerini aylık olarak ölçüyor.

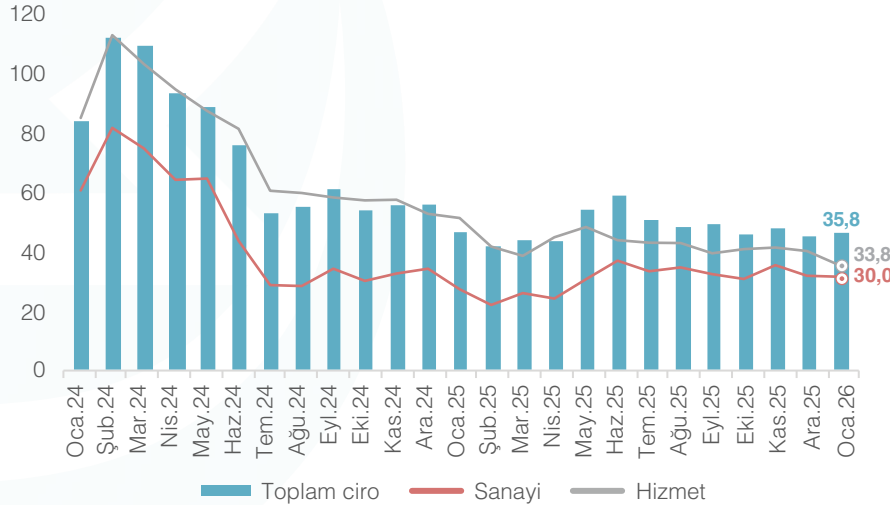
”

“Toplam Ciro Endeksi Yılın İlk Ayında Yıllık %35,8 Arttı”

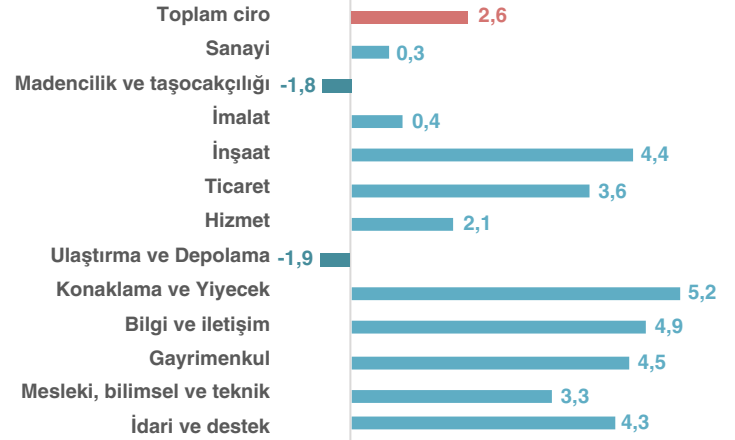
Sanayi, inşaat, ticaret ve hizmet sektörlerini kapsayan toplam ciro endeksi ocak ayında bir önceki aya göre %2,6 oranında artış gösterirken yıllık bazda artış oranı %35,8 oldu.

Alt sektörler itibarıyla yıllık ciro artışlarında ilk sırada %39,4 ile ticaret sektörü yer aldı. Bu sektörü %34 ile inşaat, %33,8 ile hizmet ve %30 ile sanayi sektörü takip etti. Aylık bazda ise en yüksek artış %5,2 ile konaklama ve yiyecek sektöründe gerçekleşirken madencilik ve taş ocaklığı ile ulaştırma ve depolama sektörlerinde sırasıyla %1,8 ve %1,9 oranında azalış görüldü.

Ciro Endeksleri Yıllık Değişim Oranları (%), Ocak 2026



Ciro Endekslerinde Aylık Değişim Oranları, Ocak 2026 (%)

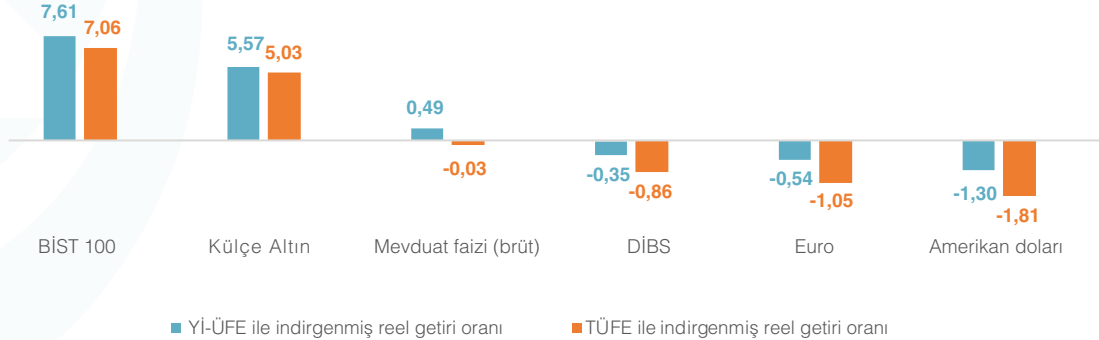


“Şubat Ayında En Yüksek Reel Getiri BİST 100 Endeksinde”

Şubat ayına ilişkin oranlara göre en yüksek getiri, yurt içi üretici fiyat endeksi (Yİ-ÜFE) ile indirgendiğinde %7,61, tüketici fiyat endeksi (TÜFE) ile indirgendiğinde ise %7,06 oranlarıyla BIST 100 endeksinde gerçekleşti. Yİ-ÜFE ile indirgendiğinde, yatırım araçlarından külçe altın %5,57 ve mevduat faizi (brüt) %0,49 oranında yatırımcısına reel getiri sağladı. Buna karşılık, Devlet İç Borçlanma Senetleri (DİBS) %0,35, Euro %0,54 ve Amerikan Doları %1,30 oranlarında yatırımcısına kaybettirdi.

TÜFE ile indirgendiğinde ise külçe altın %5,03 oranında yatırımcısına reel getiri sağlarken, mevduat faizi (brüt) %0,03, DİBS %0,86, Euro %1,05 ve Amerikan Doları %1,81 oranlarında yatırımcısına kaybettirdiği görüldü.

Finansal Yatırım Araçlarının Aylık Reel Getiri Oranları, Şubat 2026



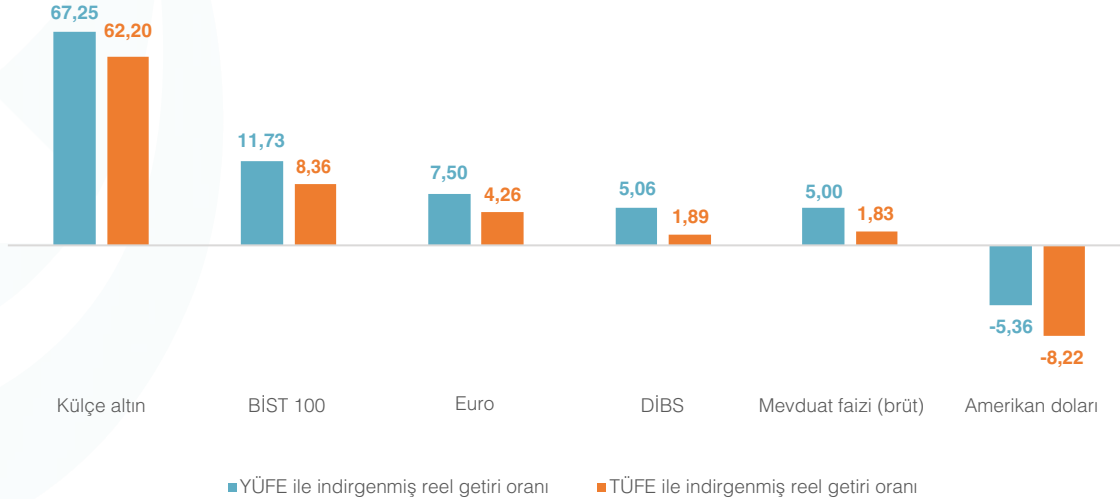
Kaynak: TÜİK

“Yıllık Değerlendirmede En Yüksek Reel Getiri Külçe Altında”

Finansal yatırım araçları yıllık olarak değerlendirildiğinde külçe altın, Yİ-ÜFE ile indirgenmesinde %67,25, TÜFE ile indirgenmesinde ise %62,20 oranlarında yatırımcısına en yüksek reel getiri sağlayan yatırım aracı oldu.

TÜFE ile indirgenmesinde, BİST 100 endeksi %8,36, Euro %4,26, DİBS %1,89 ve mevduat faizi (brüt) %1,83 oranlarında yatırımcısına reel getiri sağlarken, Amerikan doları %8,22 oranlarında yatırımcısına kaybettirdi.

Finansal Yatırım Araçları Yıllık Reel Getiri Oranları, Şubat 2026

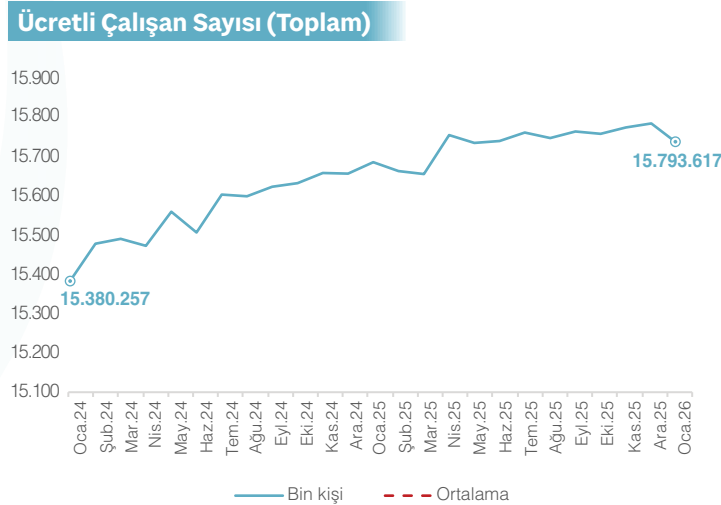


“Ücretli Çalışan Sayısında Sınırlı Artış”

TÜİK verilerine göre Ocak 2026 döneminde sanayi, inşaat ve ticaret-hizmet sektörleri toplamında ücretli çalışan sayısı yıllık %0,2 artarak 15 milyon 444 bin 683 kişi oldu. Bir önceki yılın aynı ayında ücretli çalışan sayısı 15 milyon 410 bin 257 kişi olarak kaydedilmişti.

Alt sektörler incelendiğinde ücretli çalışan sayısı sanayi sektöründe %3,5 azalırken, inşaat sektöründe %0,3, ticaret ve hizmet sektörlerinde ise %2,3 arttı. Sanayi içinde özellikle imalat sektöründe çalışan sayısı %3,8 azaldı.

Aylık verilere göre ise ücretli çalışan sayısı %0,4 azaldı. Aynı dönemde ücretli çalışanlar sanayi sektöründe %0,5, inşaat sektöründe %2,1 azalırken, ticaret ve hizmet sektörlerinde %0,1 arttı.



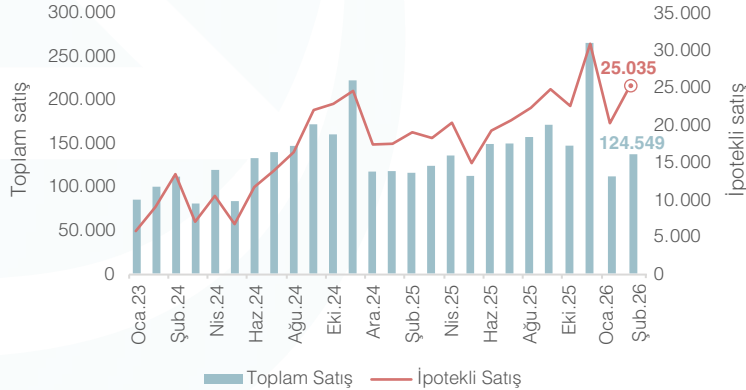
Kaynak: TÜİK

“İpotekli Konut Satışlarında Yıllık Artış %42,3”

Türkiye genelinde toplam konut satışları, Şubat 2026’da bir önceki yılın aynı dönemine göre %5,9 oranında artış göstererek 124 bin 549 adet olarak gerçekleşti. İpotekli satışlar bir önceki yılın aynı ayına göre %42,3 oranında artarak 25 bin 35 adete ulaşırken diğer konut satışları ise yıllık bazda %0,5’lik azalışla 99 bin 514 oldu. Böylelikle ipotekli satışların toplam satışlar içerisindeki payı %20,1, diğer satışların payı %79,9 olarak kaydedildi.

İlk el konut satışları şubat ayında geçen yılın aynı ayına göre %5,9 artarak 37 bin 785 adete, ikinci el konut satışları ise %6,0 artarak 86 bin 764 adete yükseldi. Ayrıca, aynı dönemde yabancılara yönelik konut satışları yıllık bazda %2,9 oranında azalarak 1.506 adet oldu. Bu satışların toplam konut satışları içerisindeki payı %1,2 olarak gerçekleşti.

Konut Satışları (Türkiye)



Satış Şekline ve Satış Durumuna Göre Konut Satışları (Türkiye)

(Adet)	Şubat		Değişim (%)
	2026	2025	
Satış Durumuna Göre Toplam Satış	124.549	117.586	5,9
İlk El Satış	37.785	35.695	5,9
İkinci El Satış	86.764	81.891	6,0
Satış Şekline Göre Toplam Satış	124.549	117.586	5,9
İpotekli Satış	25.035	17.593	42,3
Diğer Satış	99.514	99.993	-0,5

“İstanbul’da 23 Bin 294 Konut Satıldı”

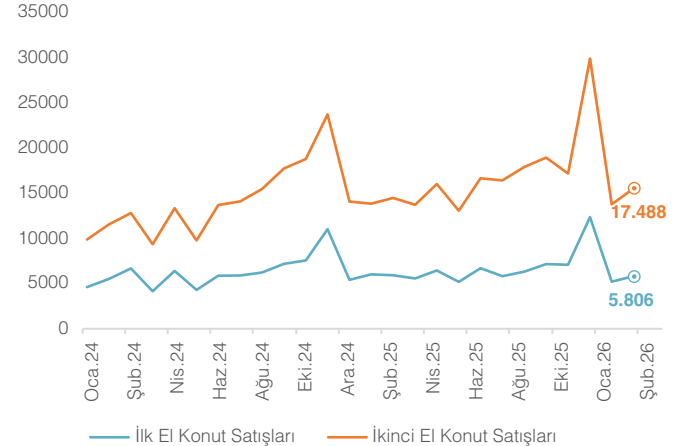
Türkiye genelinde şubat ayında toplam satılan işyeri sayısı 15 bin 69 adet oldu. Buna göre, ilk el işyeri satışları bir önceki yıla göre %5,2 azalarak 3.981 adet olurken ikinci el işyeri satışları ise %0,4 artışla 11 bin 88 adet olarak gerçekleşti.

İl bazında konut satışlarına bakıldığında, İstanbul’da ocak ayında toplam 23 bin 294 konut satışı yapıldı. Satılan konutların %24,9’u ilk el, %75,1’i ise ikinci el satışlardan oluştu. Ayrıca, toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %21,9, diğer satışların payı %78,1 oldu.

Satış Şekline ve Satış Durumuna Göre Konut Satışları (Türkiye)

(Adet)	2026	Şubat 2025	Değişim (%)
Satış Durumuna Göre Toplam Satış	15.069	15.240	-1,1
İlk El Satış	3.981	4.200	-5,2
İkinci El Satış	11.088	11.040	0,4
Satış Şekline Göre Toplam Satış	15.069	15.240	-1,1
İpotekli Satış	692	425	62,8
Diğer Satış	14.377	14.815	-3,0

Konut Satışları (İstanbul)



İTOSAM



İSTANBUL TİCARET ODASI
STRATEJİK ARAŞTIRMALAR MERKEZİ

Tasarım ve Hazırlık | Stratejik Araştırmalar Merkezi



itosamkurumsal



www.itosam.org.tr



İTOSAM