**Zor bir yılda kaçırılmaz fırsatlar**

**Dış konjünktürün faaliyetlere etkisi**

* Dış pazar daralması bir yıl sürebilir, fakat 2025’te inşaat güçlenecek.
* Bölgemizde Orta Doğu krizi ve Ukrayna Savaşı gibi jeopolitik gelişmeler girdi maliyetleri açısından önemli riskler arzediyor.
* Fed ve AMB bu yıl faiz indirecek. Gelişmekte Olan Ülkelere yatırımcı ve kreditör ilgisi yüksek. Dış finansman rahatlayacak.
* Dolar/TL en az 2024 yılı boyunca enflasyondan daha yavaş yükselerek, kar marjlarını vuracak. Ancak, doların değer kaybı bu riski bir ölçüde bertaraf edebilir.
* İhrcat yaptığımız bölge ülkeleri ile ilişkilerin daha da düzelmesi en olası senaryo.

**İç koşullar: Ekonomi ve siyaset**

* Uygulanan ekonomik program ekonomiyi daraltıcı yönde sonuç verir. Bu programın enflasyon ve cari açıkta OVP’da öngörülen hedeflere erişmesi en az 2-3 sürecek bir yavaşlamayı gerektiriyor. İnşaat en kötü etkilenecek sektörlerden biri olacak.
* Seçimlerden sonra ekonomik programın yön değiştirmesi riski var.
* Faizler 2024 yılı boyunca artacak ve 2025 yılında da REEL olarak düşmeyecek.
* TL’nin 2024 boyunca değer kazanması olasılığı yüksek.
* FIRSATI gözden kaçırmayalım: Düşük ve öngörülebilir enflasyon ekonomik açıdan en büyük nimet!!!

**Talep koşulları**

* Konut talebinde üst fiyat segmentinde daralma kesin. Bu 2-3 yıl sürebilir.
* İnşaat sektörü de paralel olarak daralacak.
* Ancak, deprem bölgesinde yapılacak işler daha yeni başladı. Deprem bölgesi en az 2-3 yıl daha yüksek talep üretecek.
* Depreme karşı dayanaklılığı artırma veya kentsel dönüşüm Başkan Erdoğan’ın öncelikleri arasında. Kentsel dönüşüm çok yüksek yalıtım talebi üretebilir.
* Türkiye zombi şirketlerden kurtulmak zorunda. Rekabet azalabilir.

**Uzun vadede pazar koşulları**

* Mehmet Şimşek’in uyguladığı istikrar programı 2025 yılında bir çok sıkıntıya çare olacak. Düşük enflasyon ve sürdürülebilir büyüme, konut-inşaat sektörü için çok büyük avantaj.
* Türkiye’nin yatırım yapılır notuna erişmesi 1-2 yıl içinde muhtemel. Bu durumda iç ve dış finansman koşulları kayda değer ölçüde iyileşir.
* Türkiye’de konut balonu söndükten sonra, yeni konut üretimi ve talebinin yüksek tempoda devam etmesi en olası senaryo.
* Avrupa dışı ihracat pazarlarında büyük potansiyel var. AB’yle yeni Gümrük Birliği müzakerelerinin başlaması büyük fırsatlar yaratır.
* İklim değişikliğiyle mücadele sektörün en yakın dostu. Isı yalıtımı kaçınılmaz hale gelecek.