



NUREL KILIÇ



İnşaat Sektöründe İstatistikler Durgunluğu Belgeliyor

Sağladığı istihdam ve girdilerinin çeşitliliği açısından, ekonomide çok geniş bir yelpazeyi etkileyen inşaat sektöründe, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi sonuçları açıklandı.

2008 yılı ilk altı ayına göre; yapı ruhsatı verilen bina sayısında % 13,6, yüzölçümünde % 12,6, daire sayısında ise % 10,5 düşüş yaşanmıştır. Yapı ruhsatı değerinde ise % 3'lük bir artış hesaplanmıştır.

2008 yılı ilk altı ayında 2007 yılı ilk altı ayına göre; Yapı Kullanma İzin Belgesi verilen bina sayısı % 7,4 düşüş ile 32.807'den 30.376'ya gerilemiştir.

Çizelge 1: Yapı Ruhsatı, Ocak-Haziran Ayları Toplamı

Yıllar	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Değer (Milyon TL.)	Daire Sayısı
2008	47 032	53 499 294	31 202 535 697	253 095
2007	54 419	61 198 646	30 253 840 988	282 905
2006	56 389	57 480 692	25 333 860 029	290 095
Bir Önceki Yılın Aynı Dönemine Göre Değişim Oranı (%)				
2008	-13,6	-12,6	3,1	-10,5
2007	-3,5	6,5	19,4	-2,5

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu.

Yapı Kullanma İzin Belgesi sonuçlarına göre; bina sayısında 2008 yılı ilk altı ayında yaşanan düşüşe rağmen bina yüzölçümünde % 11, değerinde % 30 artış izlenmiştir.

Çizelge 2: Yapı Kullanma İzin Belgesi, Ocak-Haziran Ayları Toplamı

Yıllar	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Değer (Milyon TL.)	Daire Sayısı
2008	30 376	30 510 014	17 013 500 268	141 936
2007	32 807	27 409 753	13 081 066 446	142 045
2006	28 851	22 499 895	9 404 117 627	114 726
Bir Önceki Yılın Aynı Dönemine Göre Değişim Oranı (%)				
2008	-7,4	11,3	30,1	-0,1
2007	13,7	21,8	39,1	23,8

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu.

Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Belgesi verilerine göre; 2008 yılının ilk altı ayındaki ortalama % 10'luk gerileme, sektördeki durgunluk da dikkate alındığında, yılsonunda büyük bir artış beklentisini gölgede bırakıyor.

Sektördeki durgunluk diğer sektörlerde iş yapan birçok işletmeyi de zor durumda bırakıyor.

Bununla birlikte piyasada talep olmadığı için artış gösteren fiyatlar yüzünden iş kaybının yükselişe geçtiği de dile getirilen endişeler arasında.

Tamamlanmış olan inşaatların satışı konusunda da sıkıntı yaşanıyor.

Çünkü, durgunluk nedeniyle inşaat malzemelerindeki artış, konut fiyatlarına yansıtılmıyor.

Doğalgaza ve elektriğe yapılan son zamlar; inşaat sektörünün, yüksek olan girdi maliyetlerini daha da arttırdı ve rekabet gücünü zayıflattı.

Çimento, demir-çelik, yalıtım malzemeleri, plastik ürünler ve diğer kalemler özellikle de seramik üretim maliyetlerinin en önemli girdilerinden olan doğalgazın zamlanması inşaat sektörünü büyük sıkıntıya soktu.

Özellikle seramik sektörü, taş ve toprağa dayalı imalat sanayi, cam, demir-çelik, çimento gibi sektörlerde bu etki daha da fazla hissedildi.

Yüksek enerji maliyeti, hem üretim sırasında, hem de ihtiyaç duyulan hammadde maliyetlerinin yükselmesi nedeniyle inşaat malzemesi birim fiyatında artış yaşanmasına yol açıyor.

Ayrıca, bu sene inşaat sektörünün önemli kalemlerinden demir fiyatları 8 ay içinde % 100 arttı.

Artan demir fiyatları nedeniyle fiyat farkı kararnameyi hazırlandı.

Kararnameye göre, ilave fiyat farkı sadece demir ve demir ürünlerine verilecek.

Ancak idarelerin fiyat farklarını hesaplama da kullandıkları katsayı ile ilgili sıkıntılar var.

Talepteki daralma nedeniyle maliyetler fiyatlara yansıtılmıyor.

Bununla birlikte inşaat girdilerindeki fiyat artışları, konut üreticilerini zorunlu olarak zam yapma noktasına getirdi.

Nitekim son bir aydır konut satış fiyatlarında genel bir artış eğilimi gözlenmeye başladı.

Sektördeki arz-talep dengesi, fiyatların gelecekteki seyri üzerinde etkili.

Bununla birlikte inşaat sektöründe konut yatırımları artış hızı azalsa da;

- TOKİ yatırımları,
- Kentsel dönüşüm projeleri,
- Yapıların depreme karşı güçlendirme çalışmaları ve bu projelerden kaynaklanan alt yapı yatırımları ön planda kalmaya devam ediyor.

İnşaat sektörünün gerilemesini engelleyecek kararlar alınması gerekli.

Bugünkü malzeme fiyatları ile birçok inşaat projesi beklemeye alındı.

Piyasada yeni yapı üretim imkanı bu şartlarda mümkün olmayacak.

Bunun sonucu olarak önümüzdeki günlerde sektörde yaşanan durgunluk ile vasıflı ve vasıfsız birçok kişi de sektör içerisindeki işsiz kalma endişesi ile karşı karşıya kalabilecek.

Bu nedenle ekonominin bel kemiği konumundaki inşaat sektöründe, öncelikle araştırma-geliştirme faaliyetlerine ağırlık verilmeli.

Ayrıca;

- Nitelikli arsa, belediyeler tarafından altyapısı hazır, ucuz arsa üretilmeli,
- Arsa Ofisi tarafından altyapısı hazır hale getirilecek arsalar, inşaat sektörüne tahsis edilmelidir.