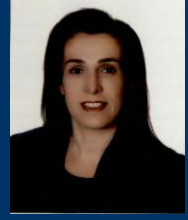


İNŞAAT SEKTÖRÜNDE SON DURUM



Nurel KILIÇ

Türkiye'nin 2007'de yüzde 4,7 olan GSMH'si, küresel krizin de etkisiyle 2008'de yüzde 1,1 seviyesine gerilemiş, ithalat ve ihracat rakamlarının azalmasının yanı sıra işsizliğin artışıyla birlikte yabancı sermaye akışı da yavaşlamıştır.

Böyle bir ortamda en kırılgan sektörlerden birini oluşturan taahhüt piyasasının, GSMH'deki % 4'lük payıyla ve 1,1 milyon kişiyi istihdam etmesi nedeniyle Türk ekonomisinde yaşamsal bir ağırlığa sahip olduğu bilinmektedir.

Dolaylı ve dolaysız etkileri itibariyle diğer sektörlerle de iş yaratan inşaat sektörünün, ekonomi içindeki ağırlığı, % 30'lara ulaşmıştır.

İnşaat sektörünün ekonomiye katkı payı 2007 yılında yakaladığı % 6,7'den beri düşüş trendini korumuş, 2009 yılının üçüncü çeyreğinde % 4,6 düzeyine gerilemiştir. Büyümenin anahtarının önemli bir bileşenin inşaat olduğu bu noktadan da anlaşılmaktadır.

İnşaat sektörüne yeterli desteğin verilmemesi, KDV ve ÖTV ile verilen desteğin hızlı kesilmesi, KDV ve harç indirimleri ile Mart 2009 ayında yaşanan iyimserliğin ilk 9 ayı kurtarmak için yeterli olmadığı görülmüştür.

Yapı Ruhsatı verilen yapıların yüzölçümü % 4,7 düşmüştür.

2009 yılının oniki ayında bir önceki yılın oniki ayına göre belediyeler tarafından Yapı Ruhsatı verilen yapıların yüzölçümünde % 4,7, bina sayısında % 4,7, değerinde % 9,5 oranında düşüş olurken, daire sayısında % 1,3 oranında artış olmuştur.

2008 yılının oniki ayında Yapı Ruhsatına göre konut bina sayısı 81.003 iken, 2009 yılının oniki ayında konut bina sayısı % 4,2 düşerek 77.592 olmuş; konut yüzölçümleri ise 2008 yılının oniki ayında 74.340.807 m² iken % 3,1 artarak 2009 yılının oniki ayında 76.648.774 m² olarak gerçekleşmiştir. (Çizelge 1)

Yapı Kullanma İzin Belgesi verilen yapıların yüzölçümü ise % 12,6 artmıştır.

2009 yılının oniki ayında bir önceki yılın oniki ayına göre belediyeler tarafından Yapı Kullanma İzin Belgesi verilen yapıların yüzölçümünde % 12,6, bina sayısında % 3,5, değerinde % 7,0, daire sayısında % 12,0 oranında artış olmuştur.



AR&GE BÜLTEN 2010 ŞUBAT – SEKTÖREL

2008 yılının oniki ayında Yapı Kullanma İzin Belgesine göre 63.851 olan konut bina sayısı 2009 yılının oniki ayında % 4,1 artarak 66.450 olmuş; konut yüzölçümleri ise 2008 yılının oniki ayında 51.930.814 m² iken % 13,3 artarak 2009 yılının oniki ayında 58.839.589 m² olarak gerçekleşmiştir. (Çizelge 1)

**Çizelge 1: Yapı İzinleri 2009 Yılı Sonuçları
Yapı Ruhsatı, Ocak-Aralık Ayları Toplamı**

		Bina Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Değer (TL)	Daire Sayısı
	2009	90.719	98.919.202	53.429.909.679	510.241
Yıllar	2008	95.193	103.846.233	59.006.449.177	503.565
	2007	106.659	125.067.023	62.178.649.271	584.955
Bir Önceki Yılın Oniki Ayına Göre Değişim Oranı (%)	2009	-4,7	-4,7	-9,5	1,3
	2008	-10,8	-17,0	-5,1	-13,9

Yapı Kullanma İzin Belgesi, Ocak-Aralık Ayları Toplamı

		Bina Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Değer (YTL)	Daire Sayısı
	2009	78.729	79.879.852	41.721.170.477	400.073
Yıllar	2008	76.069	70.957.036	39.002.256.405	357.286
	2007	68.056	63.403.212	30.416.729.696	326.484
Bir Önceki Yılın Oniki Ayına Göre Değişim Oranı (%)	2009	3,5	12,6	7,0	12,0
	2008	11,8	11,9	28,2	9,4

Kaynak: T.C. Başbakanlık Türkiye İstatistik Kurumu

Ekonomik kriz, Türkiye'de özellikle kar marjı yüksek orta ve üst seviye konut üretimini olumsuz yönde etkileyerek ciddi bir konut stokunun ortaya çıkmasına neden olmuştur.

Konut piyasasını hareketlendiren mortgage kredi hacminin 9 milyar avrodan 7 milyar avroya gerilediği tespit edilmiştir.

Hükümetin 2009-2010 planları içinde yap-işlet-devret iş modeliyle İstanbul-Ankara hızlı raylı sistem istasyonları projesini ihaleye çıkarması beklenmektedir. 204 milyon avroluk bu ihalenin yanı sıra yine hükümetin 3. Boğaz Köprüsü çalışmaları sürmektedir. Hızlı raylı sistemde ise yakın bir gelecekte birçok şehir için ihale açılması planlanmaktadır.

Hükümetin önümüzdeki üç yıl için hazırladığı 14 milyar dolarlık finansal paketin inşaat sektörünü de harekete geçirmesi, faiz oranlarındaki düşüşün bu yıl konut projelerinde olumlu bir etki yaratması beklenmektedir.



AR&GE BÜLTEN 2010 ŞUBAT – SEKTÖREL

İnşaat sektörüne yönelik beklenen desteklerin gelmemesi özellikle inşaat sektörünün sanayi ayağının büyük bir bölümünün 2010 yılının ilk yarısına da karamsar bakmasına, çıkış umutlarının 2010 yılının ikinci yarısı hatta 2011 yılına ertelendiğine işaret etmektedir.

2009 yılının üçüncü çeyreğinde % -3,3 oranında gerçekleşen GSYH'daki daralmaya sektörel katkılar, tarımdan 0,4 puan, sanayiden -1 puan ve hizmetler sektöründen ise -2,7 puan olarak hesaplanmıştır. Hizmetler sektörü içinde büyümeye katkılar, ticaret sektöründe -0,9 puan, ulaştırma-haberleşmede -1 puan ve inşaat sektöründe -1 puandır. (Çizelge 2)

İnşaat sektörünün ekonomiye katkısında meydana gelen gerilemenin son yıllarda şiddetlendiği gözlenmektedir.

2003 yılı sonrasında kademeli olarak bir çıkış yaşanan inşaat sektörünün 2007 yılında hız kestiği 2008 yılında ise güç kaybetmeye başladığı gözlenmektedir.

GSYH verilerine bakıldığında genel toparlanmanın inşaat sektörünü oldukça sınırlı etkilediği görülmüştür. Nitekim 3. çeyrek daralması % 18,1 düzeyinde olmuştur. (Çizelge 2)

**Çizelge 2: Sektörel Büyüme Hızları
(Bir Önceki Yılın Aynı Dönemine Göre Yüzde Değişme)**

	2008					2009		
	I.Ç.	II.Ç.	III.Ç.	IV.C.	Yıllık	I.Ç.	II.Ç.	III.Ç.
Tarım	5,4	-0,3	5,4	2,4	3,5	0,3	6,4	2,8
Sanayi	9,0	5,0	0,7	-9,6	1,1	-20,6	-10,9	-4,0
İmalat	9,1	4,8	0,3	-10,8	0,8	-21,8	-11,2	-3,9
Hizmetler	6,5	2,3	0,1	-6,5	0,4	-13,2	-8,1	-4,5
İnşaat	-3,3	-5,2	-9,8	-14,0	-8,2	-18,9	-21,4	-18,1
Ticaret	9,9	4,5	-1,5	-15,9	-1,1	-26,3	-15,4	-7,2
Ulaştırma	7,9	4,2	1,2	-7,4	1,3	-17,7	-12,2	-6,9
Mali Aracı Kur.	9,3	9,6	8,0	9,4	9,1	10,8	7,5	7,8
Konut	1,5	1,6	2,5	3,5	2,3	4,5	4,8	3,8
Vergi								
Sübvansiyon	9,9	-2,6	2,4	-10,1	-0,3	-22,0	-7,0	-8,4
GSYH	7,2	2,8	1,0	-6,5	0,9	-14,7	-7,9	-3,3

Kaynak: TÜİK.

İnşaat sektörünün büyüklüğü, cari fiyatlarla 10 milyar TL'den ilk kez bu kadar belirgin bir şekilde aşağı yönde uzaklaşmıştır. 2009 3. çeyreğinde sektörün büyüklüğü 8,56 milyar TL'ye kadar gerilemiştir.

İnşaat sektörü istihdamında meydana gelen artış bu gelişmelere paralel olarak tersine dönmüştür. Ağustos ayında 1 milyon 373 bin seviyesine gerileyen inşaat sektörü istihdamında önümüzdeki dönemde düşüşün süreceğine dikkat çekilmektedir.



Bu noktada diğer sektörlerle oranla daha negatif bir görünüm sergileyen inşaat sektöründe özellikle maliyetlere yönelik desteklerin oluşturulması önemlidir. Bununla birlikte yurtdışı müteahhitlik hizmetlerinin desteklenmesi de önemlidir.

Irak'tan sonra Ürdün, Libya ve Suriye gibi ülkeler ile yapılan anlaşmalar özellikle inşaat sektörü açısından önemli imkanlar sunmaktadır. Bu noktada somut olarak atılacak adımlar olarak;

- İstihdam ve vergi yüklerinin azaltılması,
- KDV oranının düşürülmesi,
- Özel sektör inşaat yatırımlarının desteklenmesi,
- Yeni finansman araçlarının yolunun açılması,
- Elektrik ve doğalgaz maliyetlerinin ve tapu harçlarının indirilmesi olarak durmaktadır.

Birçok sektöre doğrudan ve dolaylı can veren inşaat sektörünün desteklerde ön planda tutulması Türkiye ekonomisi açısından stratejik bir öneme sahiptir.

Aksi durumda inşaat sektöründe meydana gelen daralma birçok alt sektörü de etkileyerek ekonomik büyümenin toparlanmasında gecikmeye neden olacaktır.