

Türkiye İMSAD ocak ayı sektör raporu yayınlandı

Avrupa'da büyüyen inşaat sektörü Türkiye için fırsat oluşturuyor

Türkiye İMSAD tarafından her ay düzenli olarak yayınlanan Sektör Raporu'na göre, 2017 yılında konut inşaatlarında işlerin artarak devam etmesi bekleniyor. Sektör genel ekonominin üzerinde ancak 2016 yılının altında bir büyüme performansı gösterecek. Avrupa inşaat sektöründeki büyüme beklentileri ise bu pazara olan inşaat malzemesi ihracatımız için daha olumlu koşullar oluşturacak.

Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği (Türkiye İMSAD) ocak ayı Sektör Raporu'na göre, inşaat sektörü 2016 yılının ilk dokuz ayında yüzde 7,4 büyüdü. Yıl genelinde de büyümenin yüzde 5-6 arasında olacağı öngörülüyor. Böylece inşaat sektörü genel ekonominin ve diğer birçok sektörün üzerinde performans göstermiş olacak. 2017'de kamu yatırımları ile kentsel dönüşüm süreci inşaat sektörünü desteklemeye devam edecek. Yıl içinde özellikle referandum süreci faaliyetlerdeki gelişmelerde belirleyici etkenlerden biri olacak. Referandum sürecinin yılın ilk çeyreğinde ekonomide ve piyasalarda yeni bir bekle-gör dönemi oluşturması bekleniyor. İnşaat şirketleri yüksek kredi stoku ile çalışıyor. 2016 yılında inşaat sektörünün yurtiçinde kullandığı nakdi krediler yüzde 11,8 artış göstererek 155,62 milyar TL'ye ulaştı. İnşaat sektöründe güven endeksi 2016'nın ikinci yarısında sürekli gerileyerek 17,6 puan birden düşmüştü, ancak sektör, 2017'ye uzun bir süre sonra ilk kez ve 6 puanlık güven artışıyla girdi. 2017'de hedef pazarlarda koşulların daha uygun olması ve bu pazarlarda farklı oranlarda ekonomik büyüme görülmesi bekleniyor. Bu da Türkiye müteahhitlik ve inşaat malzemeleri sektörleri için fırsat oluşturuyor.

Kamu, yatırımlarını yüzde 27 artıracak

Türkiye, 2017'ye, 2016'dan devralınan ekonomik ve siyasi gelişmelerin yarattığı atmosferde girdi. Bu çerçevede yaşanacak gelişmeler inşaat sektörünün 2017 yılı performansını da etkileyecek. Rapora göre, öncelikle hükümetin yavaşlayan ekonomiyi tekrar toparlamak için kamu, yatırımlarını yüzde 27 artıracak olması ve altyapı yatırımlarını genişletmesi inşaat sektörünü önemli ölçüde destekleyecek. 2017 yılında konut inşaatlarında işlerin artarak devam etmesi bekleniyor.

2016 yılında konut satışları yılın son 4 ayında uygulanan kampanyalar ile yeni bir rekor kırdı. 2017 yılında ise aynı satış seviyesine ulaşılması için kampanyaların sürmesi gerekiyor. 2016 yılının ikinci yarısından itibaren konut kredilerinin aylık ortalama faiz oranları yüzde 1'in altında gerçekleşti. Ancak bankaların 2017 yılı genelinde aylık ortalama yüzde 1'in altında faiz ile konut kredisi kullandırma olasılığının düşük olacağı öngörülüyor.

Kentsel dönüşüm ve yenileme faaliyetleri ise mevcut belirsizliklere rağmen sürececek. Mevcut piyasa koşulları müteahhit firmaları da zorlamaya devam edecek. Döviz kuru artışları, maliyetlerdeki artışlar, piyasadaki likidite sıkışıklığı ve ödeme güçlükleri ile el konulan firmaların yarattığı dışsal etkiler sektörü zorlayacak. Tüm bunlar değerlendirildiğinde inşaat sektörü 2017 yılında genel ekonominin üzerinde ancak 2016 yılının altında bir büyüme performansı gösterecek.

AB'de 2017 büyüme beklentileri olumlu

Avrupa Birliği, Türkiye'nin inşaat malzemeleri ihracatı için yakın ve geleneksel pazarlarından biri. Bu çerçevede Avrupa Birliği bölgesindeki inşaat harcamalarının gelişimi önem kazanıyor. Avrupa Birliği ve özellikle euro bölgesi inşaat faaliyetleri 2008 krizinden olumsuz etkilenecek küçülmüştü. İnşaat işleri son 2 yıldır ise toparlanma eğilimi içinde olup yeniden büyüme sürecine girdi.

Avrupa, dünya inşaat harcamaları içindeki payını 2008-2016 yılları arasında 6 puan kaybetmişti. 2016 yılında dünya inşaat harcamalarından Avrupa, yeniden başlayan büyümesine rağmen yüzde 18 pay alabildi. Avrupa genelinde inşaat harcamaları toplamı 1,8 trilyon dolar olarak gerçekleşti.

İnşaat sektörlerinde 2015 yılından sonra 2016 yılında da büyüme sürdü, ancak göreceli olarak mütevazı büyümeler gerçekleşti. 2017 yılında ise inşaat sektörlerinde büyümenin süreceği öngörülüyor. Bununla birlikte ülkelerdeki büyümelerde farklı oranlar ortaya çıkıyor. Büyük pazarlardan Almanya'da büyüme 2017 yılında yüzde 1,0 ile

yavaşlayacak. İngiltere’de ise Brexit’e rağmen 2017 yılında yüzde 2,9 büyüme bekleniyor. Fransa’da inşaat sektöründe büyüme hızlanacak ve 2017 yılında yüzde 3,9 olacak. İspanya ve İtalya’da da inşaat sektörlerinde büyüme giderek istikrar kazanıyor. Avrupa inşaat sektöründeki büyüme beklentileri bu pazara olan inşaat malzemesi ihracatımız için 2017 yılında daha olumlu koşullar oluşturacak.

Avrupa Ülkeleri İnşaat Sektörlerinde Büyüme (%)

ÜLKELER	2015	2016	2017
AVUSTURYA	-1,0	0,8	1,3
BELÇİKA	1,5	1,0	2,0
DANMARKA	1,9	1,8	2,7
FRANSA	-1,7	2,5	3,9
ALMANYA	0,2	2,2	3,9
İTALYA	0,5	1,8	2,1
İRLANDA	4,8	14,4	16,0
HOLLANDA	7,8	3,6	4,0
NORVEÇ	1,9	4,1	2,2
PORTEKİZ	3,5	2,5	3,0
İSPANYA	2,9	3,7	4,0
İSVEÇ	5,2	4,5	1,8
İSVİÇRE	-1,3	1,2	0,5
İNGİLTERE	3,2	2,1	2,9
ÇEK CUMHURİYETİ	7,1	1,9	2,4
MACARİSTAN	2,9	1,1	7,0
POLONYA	4,2	5,8	7,2

Kaynak: Euroconstruct Outlook 2017

Hedef pazarlarda koşullar daha uygun

Müteahhitlik hizmetleri ile inşaat malzemeleri sanayi ürünlerimizin ihracatı için öncelikli ve önemli olan pazarlarda 2015 ve 2016 yıllarında ekonomik büyümeler oldukça zayıf kalmıştı. 2017 yılında ise tüm ülkelerde farklı oranlarda da olsa ekonomik büyüme bekleniyor. Petrol ve emtia fiyatlarındaki artış bunların üreticisi olan hedef pazarların ekonomilerini 2017 yılında destekleyecek. 2017 yılında müteahhitlik işleri ve ihracat için yakın ve komşu pazarların ekonomik koşullarının daha uygun olacağı öngörülüyor.

Seçilmiş Hedef Pazar Ülkelerde Ekonomik Büyüme (%)

ÜLKELER	2015	2016	2017
RUSYA	-3,7	-0,8	1,1
KAZAKİSTAN	1,2	-0,8	0,6
AZERBAYCAN	1,1	-2,4	1,4
TÜRKMENİSTAN	6,5	5,4	5,4
KATAR	3,7	2,6	3,4
S. ARABİSTAN	3,5	1,2	2,0
BAE	4,0	2,3	2,5
MISIR	4,2	3,8	4,0
İRAN	0,4	4,5	4,1
NİJERYA	2,7	-1,7	0,6
KENYA	5,6	6,0	6,1
TANZANYA	7,0	7,2	7,2

Kaynak: IMF World Economic Outlook Update, 2017 Ocak

İnşaat şirketleri yüksek kredi stoku ile çalışıyor

2016 yılında inşaat sektörünün yurtiçinde kullandığı kredilerde büyüme önemli ölçüde yavaşladı. 2016 yılının ilk 11 ayı sonunda inşaat sektörünün yurtiçinden kullandığı nakdi krediler yüzde 11,8 artış göstererek 155,62 milyar TL'ye ulaştı. Gayrimenkul iş geliştirme sektörünün kullandığı krediler ise aynı dönemde yıllık olarak yüzde 5,1 artarak 88,2 milyar TL'ye ulaştı. İnşaat ve gayrimenkul geliştirme sektörlerinin kullandıkları kredi stokunda bu yavaşlama mevcut döviz kredilerinin yükselen döviz kurları nedeniyle şişmesine rağmen yaşandı. Yeni kredi kullanımı oldukça sınırlı kaldı. Yurtdışından kullanılan kredilerde ise 2016 yılının ilk 11 ayında inşaat sektöründe yurtdışında kullanılan krediler yüzde 15,9 artarak 10,85 milyar dolara yükseldi. Gayrimenkul iş geliştirme sektöründe ise yurtdışı krediler aynı dönemde yüzde 5,3 artarak 5,15 milyar dolara çıktı. İnşaat ve gayrimenkul sektörünün kredi büyümesi yavaşlamakla birlikte yüksek kredi stoku ile çalışılıyor.

İnşaat ve Gayrimenkul Sektöründe Kullanılan Kredi Stoku

Dönem	İnşaat Sektörü Ticari Krediler (milyon TL)	İnşaat Sektörü Yurtdışı Krediler (milyon dolar)	Gayrimenkul Ticari Krediler (milyon TL)	Gayrimenkul Yurtdışı Krediler (milyon dolar)
2012 Q4	59.030	6.629	29.855	3.494
2013 Q4	85.090	5.995	40.244	4.743
2014 Q4	103.113	7.473	58.115	4.559
2015 Q4	139.226	9.361	83.952	4.891
2016/11	155.627	10.851	88.204	5.151

Kaynak; TC Merkez Bankası, Türkiye Bankalar Birliği Risk Merkezi

İnşaatта güven endeksi 6 puan yükseldi

İnşaat sektöründe güven endeksi 2016 yılı ikinci yarısında sürekli gerileyerek 17,6 puan birden düştü. Güven kaybı daha çok sektörün dışındaki dinamiklerden kaynaklandı. 2017 yılının ilk ayında ise inşaat sektörü güven endeksi uzun bir süre sonra ilk kez ve 6 puan birden yükseldi. Buna karşın ocakta güven endeksi geçen yılın ocak ayı güven seviyesinin halen 9,6 puan altında. Güvendeki toparlanma ümit verici, ancak alınacak çok yol bulunuyor.

Yeni işler ocakta 3,6 puan arttı

Alınan yeni inşaat işleri seviyesi ocak ayında 3,6 puan arttı. Alınan yeni inşaat işlerinde mevsimselliğe rağmen gerçekleşen artış olumlu. Mevcut koşullara rağmen yeni inşaat işlerindeki iştahı gösteriyor. Ocak ayında alınan yeni inşaat işleri siparişleri geçen yılki ocak ayı seviyesinin ise 7,4 puan altında gerçekleşti.