

TÜRKİYE İMSAD, EKİM 2017 SEKTÖR RAPORU'NU AÇIKLADI

İnşaat sektöründe temkinli beklenti hakim

Türkiye İMSAD, yapı sektörü ve ekonomi çevreleri tarafından dikkatle izlenen aylık sektör raporunu açıkladı. Türkiye İMSAD Ekim 2017 Sektör Raporu'na göre; Türkiye ekonomisi ve inşaat sektöründeki hızlı büyümeye karşın, hem ekonomiye hem de inşaat sektörüne yönelik temkinli bir beklenti hakim.

Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği (Türkiye İMSAD)'nin, sektörün en önemli çatı kuruluşu olarak hazırladığı 'Ekim 2017 Sektör Raporu'nda; son iki yıldır ekonominin itici konumunda olan inşaat sektörünün ağırlıklı olarak konut üretimi ve konut satışları ile dinamiklerini sürdürdüğü belirtildi. Bu çerçevede konut satışlarına ve biriken konut stoku ile birlikte inşaat sektöründeki ödeme sisteminin sıhhatine ilişkin kaygıların ortaya çıktığı ifade edildi. Raporda, özellikle konut tarafında talepte doyum noktasına gelirken, konut satışlarında yavaşlama olasılığının arttığı vurgulandı. Ödeme sistemi ile ilgili olarak da inşaat sektörünün kendi dinamikleri içinde yeni yöntemler ile akışını sürdürdüğüne dikkat çekildi.

Sektörde yeni bir arz-talep dengesi oluşacak

İnşaat sektöründe daha çok, talep tarafı canlı iken pazara giren oyuncu sayısındaki artış, sıkıntı kaynağı olarak gösteriliyor. İnşaat sektörünün önümüzdeki dönemde yeni bir arz-talep dengesi kuracağına belirtildiği raporda, inşaat sektöründe sistematik bir kriz olasılığının çok düşük olduğu, ancak arz tarafında bir konsolidasyonun kaçınılmaz görüldüğü vurgulanıyor.

Stok erime hızı düşüyor; konut arzı satışların önünde gidiyor

Türkiye İMSAD Ekim 2017 Sektör Raporu'nda, şu ifadeler yer alıyor: Yeni konutların stok erime hızı Şubat ayından bu yana geriliyor. Eylül ayında yılın en yüksek konut satışının gerçekleşmiş olmasına karşın stok erime hızı da en yavaş seviyesine indi. Eylül ayında stokların erime hızı adet bazında yüzde 2,7, metrekare bazında ise yüzde 2,5 oldu. (Stok olarak, tamamlanmış veya yüzde 70'ine kadar tamamlanmış konutlar kabul ediliyor). Satışlar en yüksek seviyeye çıkmışken yeni konutlardaki stok erime hızındaki gerileme, artan bir konut arzı olduğunu gösteriyor. Konut arzındaki bu genişleme fiyatlar üzerinde de baskı yapmaya devam ediyor. Eylül ayında konut satışına yönelik vergi indirimlerinin sona ermesi nedeniyle satış tarafındaki olası yavaşlama da stok erime hızını olumsuz etkileyebiliyor.

İstihdam seviyesi, üretimde canlılığın sürdüğünü gösteriyor

İnşaat sektörü istihdamı mevsimsellik ile birlikte Mayıs-Eylül aylarında en yüksek seviyelerine çıktı. 2017 yılı Temmuz ayı itibarıyla inşaat sektöründe istihdam 2,18 milyon kişi ile yine yüksek seviyelere çıkarak, bu yılın da en yüksek seviyesine ulaştı. İnşaat sektöründe Temmuz ayındaki 2,18 milyon kişilik istihdam, inşaat faaliyetlerinin de yüksek seviyelerde gerçekleştiğini gösteriyor. Üçüncü çeyrekte inşaat sektörünün üretim tarafında yüksek bir performans olduğu görülüyor.

Eylül ayında vergi indirimlerinin sona ermesi konut satışlarını yükseltti

Konut satışları Eylül ayında 140 bin 298 adet ile tarihi zirvesine ulaştı. Eylül ayı sonunda sona eren vergi ve harç indirimleri nedeniyle konut talebinde önemli bir sıçrama yaşandı. Eylül ayında konut satışları geçen yılın aynı ayına göre yüzde 28,8 arttı. Eylül ayındaki sıçrama ile birlikte yılın ilk dokuz ayında konut satışları geçen yıla göre yüzde 10,1 arttı ve 1 milyar 30 bin 728 adede ulaştı.

İstanbul'da konut satışları yeni yaşam alanlarında yoğunlaştı

2016 yılında İstanbul'da toplam 226 bin 876 adet konut satıldı. Bu konutların yaklaşık 107 bin kadarı birinci el yani yeni, 119 bin 870'i ise ikinci el yani mevcut konutlardan oluştu. İstanbul'da konut satışlarının ilçeler itibarıyla dağılımında Esenyurt 40 bin 436 satış ile ilk sırada yer aldı. İstanbul'da satılan her 100 konutun 17,8 adedi Esenyurt'ta satıldı. Esenyurt'ta aynı zamanda birinci el konutların satışları ikinci el konut satışlarının üzerinde gerçekleşti. Sancaktepe, Beylikdüzü ve Pendik'te de konut satışları yüksek gerçekleşti. İstanbul'da konut satışları yeni yaşam ve konut alanlarında yoğunlaştı. Şişli, Beşiktaş, Sarıyer, Beyoğlu gibi merkezi ve yerleşik ilçelerde konut satışları daha düşük gerçekleşti.

İnşaat maliyetlerinde artış

Bina inşaat maliyetlerindeki artış Eylül ayı sonu itibarıyla yıllık bazda yüzde 22,1 olarak gerçekleşti. Aynı dönemde bina inşaat maliyetlerini oluşturan iki ana kalemden malzeme maliyetleri yüzde 25,1 ve işgücü maliyetleri ise yüzde 12,9 yükseldi.

İnşaat sektörü yurtiçi kredilerinde hızlı büyüme

İnşaat sektörünün kullandığı yurtiçi krediler Ağustos ayı sonu itibarıyla sekiz aylık süreçte yüzde 18,4, yıllık (geçen yılın Ağustos ayına göre) yüzde 21,6 arttı. İnşaat sektöründe önemli bir kredi genişlemesi yaşanıyor. Kredi hacmindeki bu hızlı genişlemenin bir bölümünün yeni işler için, bir bölümünün ise işletme sermayesi eksikliğini kapatmak için olduğu öngörülüyor. Gayrimenkul sektöründe ise kredi kullanımındaki artışın üçüncü çeyrekte durağanlaştığı görülüyor. Yurtdışından kredi kullanımında inşaat sektörünün kredileri ilk sekiz ayda yüzde 13,9 artarken, gayrimenkul sektörünün kredileri yine ilk sekiz ayda yüzde 8,4 azaldı. İnşaat sektöründe kredi stoku önemli bir büyüklüğe ulaştı.

İnşaat malzemesi sanayi üretimi Ağustos'ta yüzde 4,0 arttı

2017 yılı Ağustos ayında inşaat malzemesi ortalama sanayi üretimi 2016 yılı Ağustos ayına göre yüzde 4 arttı. Temmuz ayı üretimindeki sıçramanın ardından üretim artışı Ağustos ayında normaleşti. Ağustos ayı üretim artışı iç ve dış talebin de istikrarlı şekilde arttığını gösteriyor. Üretim artışında mevsimsellik ve baz etkisinden çok sektörün kendi iç dinamikleri belirleyici olmaya başladı. Ağustos ayındaki üretim artışı ile birlikte Ocak-Ağustos dönemi üretimi de geçen yılın yüzde 3,8 üzerinde gerçekleşti. 2017 yılı Ağustos ayında inşaat malzemeleri alt sektörlerindeki sanayi üretiminde artış eğilimi ağırlık kazandı. 26 alt sektörden 19'unda üretim geçen yıla göre artarken, 7 alt sektörde üretim geçen yıla göre geriledi. Ocak-Ağustos döneminde ise 19 alt sektörde üretim geçen yılın üzerinde gerçekleşti.

Yıllık ihracat 15,75 milyar dolar oldu

İnşaat malzemeleri ihracatı 2016 yıl sonunda 15,24 milyar dolara kadar gerilemişti. 2017 yılının ilk sekiz ayında ise ihracat geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 4,1 artış gösterdi. Böylece inşaat malzemeleri yıllık sanayi ihracatı da Ağustos ayı itibarıyla 15,75 milyar dolar olarak gerçekleşti. Yıllık ihracat büyüklüğünün 2017 genelinde artacağı öngörülüyor.

Yıllık ithalat 8,54 milyar dolara geriledi

2017 yılının sekiz ayında inşaat malzemeleri ithalatı geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 11,6 geriledi. Temmuz ayındaki artışın ardından ithalat Ağustos ayında yeniden geriledi. Buna bağlı olarak 2017 yılı Ağustos ayı itibarıyla yıllık ithalat da 8,54 milyar dolara indi. 2017 yılının geri kalan aylarında da ithalatta gerilemenin süreceği bekleniyor. Özellikle konut dışı bina yatırımlarındaki yavaşlama, ithalatı sınırlamaya devam ediyor.

Türkiye İMSAD Hakkında

Kuruluşundan bu yana geçen 33 yılda, Türk inşaat sanayini gerek yurt içinde gerekse yurt dışında temsil eden bir sivil toplum örgütü olan Türkiye İMSAD'ın, 32 sektör derneği, 83 sanayici firma ve 13 paydaş kurum üyeleriyle birlikte, pazarda 21 binden fazla noktaya etkin bir şekilde ulaşmaktadır. Sürdürülebilir büyüme için yurt içinde ve yurt dışında işbirlikleri geliştiren Türkiye İMSAD, iç pazardaki gelişmeleri yakından izlemekte ve ihracatta ulaşılan başarının artarak sürdürülebilmesi için, dış pazarları yakından takip etmektedir. Türkiye İMSAD, inşaat sektörünün çok önemli grupları olan 30 farklı alt sektörü temsil etmektedir. 2011 yılında Brüksel, 2015 yılında ise Kamerun temsilciliğini kuran, sektörel projeler yürüten, raporlar yayınlayan Türkiye İMSAD, Avrupa Komisyonu'nun fonladığı birçok projeye de liderlik etmektedir.