

TÜRKİYE İMSAD, KASIM 2017 SEKTÖR RAPORU'NU AÇIKLADI

Sektörde canlılık sürerken finansman sorunları risk yaratıyor

Türkiye İMSAD, yapı sektörü ve ekonomi çevreleri tarafından dikkatle izlenen aylık sektör raporunu açıkladı. Türkiye İMSAD Kasım 2017 Sektör Raporu'nda; inşaat sektöründe, talep tarafında canlılığın devam ettiği vurgulandı. Buna karşın finansman sorunlarının faaliyetleri kısıtlayan önemli bir engel haline geldiğine de dikkat çekildi.

Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği (Türkiye İMSAD)'nin, sektörün en önemli çatı kuruluşu olarak hazırladığı 'Kasım 2017 Sektör Raporu'nda; inşaat işlerinde talep seviyesinin bu yılın en yüksek seviyelerinde gerçekleşmeye devam ettiği, bunun da inşaat malzemeleri sanayisi için olumlu bir gelişme olduğu ifade edildi.

Türkiye İstatistik Kurumu'nun inşaat sektörü güven endeksi verilerinin bu önemli gelişmeleri yansıttığı belirtilen raporda, olumlu talep koşullarına karşın finansman sorunlarının, faaliyetleri kısıtlayan en önemli engel haline geldiği ve 2017'nin başında yaşanan sıkıntılı dönemlerdeki seviyelere ulaştığı belirtildi.

Finansman sorunları inşaat malzemesi sanayisi için risk haline geldi

Yaz aylarında görece hafifleyen finansman sorunlarının son üç ayda arttığına dikkat çekilen raporda, şu tespitlere yer verildi: İnşaat sektöründe faaliyetleri kısıtlayan finansman sorunları birkaç nedenden kaynaklanıyor. Öncelikle yılın ilk yarısında hızla genişleyen banka kredisi olanakları son aylarda önemli ölçüde sıkılaştı. Bu gelişmeden inşaat sektörü de olumsuz etkilendi. Bir diğer neden faiz oranlarında ve döviz kurlarında görülen artışların yarattığı maliyet baskısı iken üçüncü neden üretici firmaların uyguladıkları kampanyaların yarattığı nakit sıkışıklığı oldu. Konut üretimi tarafında yüzde 5 peşinatlı, peşinatsız ve hatta 2019'a kadar ötelenen ödeme kampanyalı satışlar yoğun bir rekabet yaratırken nakit akışlarını da bozdu. Ayrıca yoğun kampanyalar nedeniyle konut fiyat artışları çok sınırlı kaldı. İnşaat sektöründeki

finansman sorunları, tüm iş ortaklarını etkileyebileceği gibi inşaat malzemesi sanayisi için de yakından izlenmesi gereken bir risk haline geldi.

İnşaat malzemesi sanayi üretimi Eylül’de sıçrama gösterdi: Yüzde 13,8

2017 yılı Eylül ayında inşaat malzemesi ortalama sanayi üretimi 2016 yılı Eylül ayına göre yüzde **13,8** arttı. Böylece Eylül ayında yılın en yüksek ikinci aylık üretim artışı gerçekleşti. Eylül ayı üretim artışı, iç ve dış talebin de istikrarlı şekilde arttığını gösterdi. Üretim artışında

mevsimsellik ve baz etkisinden çok sektörün kendi iç dinamikleri belirleyici oldu. Eylül ayındaki üretim artışı ile birlikte Ocak-Eylül dönemi üretimi de geçen yılın yüzde **4,8** üzerinde gerçekleşti.

2017 yılı Eylül ayında inşaat malzemeleri alt sektörlerindeki sanayi üretiminde artış eğilimi ağırlık kazandı. 26 alt sektörden 22’sinde üretim geçen yıla göre artarken, 4 alt sektörde üretim geçen yıla göre geriledi. Ocak-Eylül döneminde ise 21 alt sektörde üretim geçen yılın üzerinde gerçekleşti.

İnşaat malzemeleri sanayisinde ağırlıklı yeri olan sektörlerden düz cam, soğutma ve ısıtma donanımları, merkezi ısıtma radyatörleri, kilit ve menteşeler, seramik sıhhi ürünleri, inşaat amaçlı beton ürünleri ile kablo üretimleri, yılın ilk dokuz ayında önemli ölçüde arttı. Buna karşın mermerler, hazır beton ile seramik karolarda üretim artışı çok zayıf kaldı. İlk dokuz ayda üretimi gerileme gösteren 5 alt sektör içinde ise diğer camlar ile metalden kapı ve pencere gibi önemli alt sektörler yer almaya devam ediyor.

Konut yapı ruhsatlarında da sıçrama yaşandı

2017 yılının ilk çeyreğindeki gerilemenin ardından, ikinci ve üçüncü çeyrek dönemlerde alınan konut yapı ruhsatları sayısında sıçrama yaşandı. İlk 9 ayda alınan yapı ruhsatı sayısı **1,1** milyon daireyi geçti. Tamamlanarak yapı izni alınan daire sayısı ise bu sayının neredeyse yarısında kaldı. 1 Ekim tarihinde değişen İmar Yasası nedeniyle önceki koşulları içeren ruhsatların alınması için gösterilen talep, sıçramanın ana nedeni oldu. Bu çerçevede alınan yapı ruhsatı ile yapı izni, daire sayısı arasındaki fark stokların şişmesi riskini taşıyor.

Konut yapı ruhsatlarının 60 yıllık hikayesi

“Türkiye’de konut sektörü günümüzde inşaat sektörünün en önemli unsurunu oluştururken inşaat malzemeleri sanayinin de en önemli pazarı olmayı sürdürmektedir” ifadelerinin kullanıldığı raporda; ‘Konut Sektörü Nasıl Büyüdü?’ başlığı altında, konut yapı ruhsatlarının 60

yıllık hikayesine yer verildi. Türkiye İstatistik Kurumu'nun 1954 yılından itibaren tuttuğu, alınan Konut Yapı Ruhsatları ile ilgili bilgiler, raporda şöyle aktarıldı:

Kentleşmenin ve kente göçün başladığı 1955-1964 döneminde alınan konut yapı ruhsatı sayısı 555 bin 837 adet oldu. Modern konutların ilk üretilmeye başlandığı 1965-1974 döneminde ise alınan yapı ruhsatları sayısı 1 milyon 340 bin 447 daire olarak kayıtlara geçti. 1975-1984 döneminin ilk yarısı ekonomide sıkıntılı bir döneme, ikinci yarısı ise yeni bir modele geçiş sahne oldu. Bu dönemde 1 milyon 978 bin 324 daire için yapı ruhsatı alındı. 1985 yılından itibaren alınan konut yapı ruhsatlarında önemli bir artış başladı. Kentleşme hızlandı, yüksek nüfus artışı ve yüksek göç, konut ihtiyacını tetikledi. Alınan konut yapı ruhsatlarında yıllık 500 bin daire seviyesi ilk kez 1993 yılında geçildi. Derin bir ekonomik kriz yaşanan 1994 yılında da 500 bin üzerinde yapı ruhsatı alındı. 1999, ağır depremlerin yaşandığı ve kentsel dönüşümün ilk defa telaffuz edildiği yıl oldu. Buna rağmen 1999-2003 arasında alınan konut yapı ruhsatları sayısı çok düşük kaldı. 2005 yılından itibaren ise kuvvetli bir büyüme sürecine girildi.

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.