

2013 Yılında Yabancıların Gayrimenkul Alımı Yüzde 15,7 Artarak 3,0 Milyar Dolar Oldu

Türkiye’de inşaat ve inşaat malzemeleri sektörüne talep yönü ile destek olacak bir gelişme müteakabiliyet yasasının çıkarılması ve böylece yabancılara gayrimenkul satışının kolaylaştırılması olmuştur. 2013 yılı dokuz ayında ise yabancıların gayrimenkul alımı 1,99 milyar dolar olarak gerçekleşmişti. Son çeyrekte ise yabancıların gayrimenkul alımı hızlanarak 1,05 milyar dolara ulaşmıştır. 2013 yılında toplam satış ise 3.05 milyar dolar olmuştur. Yabancılara gayrimenkul satışları kademeli olarak artmaktadır.

2013 Yılı Yurtdışı Müteahhitlik Hizmetleri Toplamı 31,3 Milyar Dolar

Türk Müteahhitlik sektörünün yurtdışı faaliyetleri olumsuz küresel ekonomik ve bölgesel siyasi koşullara rağmen performansını sürdürmektedir. 2013 yılında yurtdışında alınan işlerin tutarı 31,3 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Böylece birikimli işlerin tutarı da 274,17 milyar dolara yükselmiştir. Yurtdışında alınan işlerdeki genişleme inşaat malzemesi ihracatı için de katkı sağlayacaktır.

İnşaat Sektöründe Güven Endeksinde Yeni Yıl İle Artış

İnşaat sektörü güven endeksi 2013 yılının Mart ayından itibaren gerileme içinde olmuştur. Aralık ayında da bu gerileme eğilimi devam etmişti. Yeni yılın ilk ayında ise inşaat sektörü güven endeksinde önemli bir artış yaşanmıştır. İnşaat sektörü güven endeksi Ocak ayında 13,6 puan birden artmıştır. İnşaat sektörü güven endeksi geçen yılın Ocak ayında göre 6,3 puan daha yüksekte bulunmaktadır.

Yeni Alınan İnşaat İşleri Ocak Ayında Arttı

İnşaat sektöründe yeni alınan işlerde 2013 yılında Mayıs ayına kadar devam eden toparlanma Haziran ayında durduktan sonra yılsonuna kadar gerileme eğilimi içinde olmuştur. Yeni yılın ilk ayında ise yeni alınan inşaat işlerinde bu kez 5,8 puan gibi önemli bir artış yaşanmıştır. Ocak ayında yeni alınan işlerin seviyesi geçen yılın Ocak ayına göre 5,4 puan daha yüksekte bulunmaktadır.

Konut Satışları 2013 Yılında Yüzde 63,2 Arttı

2013 yılında konut satışları yüzde 63,2 artarak 1.144.989 adet olarak gerçekleşmiştir. İpotekli satışlar 456.224 adet, diğer konut satışları ise 688.765 adet olmuştur.

2013 yılında konut satışlarında tarihi bir seviyeye ulaşılmıştır. Konut satışları ile birlikte mevcut konut üretiminin de karşılandığı ve yeni konut başlangıçlarının tetiklendiği görülmektedir.

Konut satışlarındaki artışta yüzde 1 KDV’li konut alımından istifade edilmesi için öne çekilen talep ile birlikte aylık ortalama konut kredisi faizlerinin yıl genelinde yüzde 1’in altında seyretmesi etkili olmuştur.

Yeni Konut Fiyatları Yıllık Artışı Yüzde 13,3

Yeni konut fiyatları 2014 yılı Ocak ayında bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 13,3 artmıştır. Bir önceki aya göre ise artış 0,5 puan olmuştur. Son bir yılda yeni konut fiyatlarında en yüksek artış yüzde 14,3 ile 3+1 tipi konutlarda gerçekleşmiştir. Yeni konut fiyatlarındaki artış Ocak dahil olmak üzere son dört ayda yavaşlamıştır.

Konut Kredisi Ortalama Faizi Şubat Ayında Ortalama Yüzde 1,04

Konut kredisi aylık ortalama faiz oranları 2013 yılını yüzde 0,98 seviyesinden kapattıktan sonra 2014 yılına artış eğilimi içinde girmiştir. Ortalama konut kredisi faiz oranları Ocak ayında yüzde 1,0 seviyesine çıkmıştır. Şubat ayında ise Merkez Bankası'nın yüksek faiz artışları sonrasında konut kredisi aylık ortalama faiz oranları da ortalama yüzde 1,04 seviyesine yükselmiştir.

2013 yılında Üretim Artışında Soğutma-Havalandırma Donanımları, Alçı, Doğramacılık Ürünleri, Parkeler ve Elektrikli Ekipmanlar İlk Beş Sırada

İnşaat malzemeleri sanayi üretimi 2013 yılında alt sektörler itibariyle önemli farklılıklar göstermiştir. 2013 yılında en yüksek sanayi üretimi gerçekleştiren ilk beş sektör sırası ile Soğutma-Havalandırma Donanımları, Alçı, Doğramacılık Ürünleri, Parkeler ve Elektrikli Ekipmanlar olmuştur. Bu sektörlerde sanayi büyümesi yüzde 9,6 ve üzerinde olmuştur.

İnşaat malzemelerinde diğer önemli alt sektörlerden inşaat demiri üretimi yüzde 4,3 çelikten profiller ise yüzde 2,5 büyüme göstermiştir. Plastik inşaat malzemelerinde büyüme yüzde 5,3 hazır betonlarda yüzde 5,0 ve inşaat amaçlı beton üretiminde büyüme ise yüzde 2,6 olmuştur.

2013 yılında altı alt sektörde sanayi üretimi geçen yıla göre azalmıştır. Seramik sıhhi ürünler imalatı yüzde 0,5 ve seramik karo imalatı yüzde 0,4 gerileme göstermiştir. Metal yapı ve parçaları üretimi yüzde 1,0, merkezi ısıtma radyatörleri üretimi yüzde 1,8 ve teknik camlar üretimi yüzde 4,1 küçülmüştür. En kuvvetli üretim azalışı yüzde 7,7 ile kilit ve menteşe alt sektöründe gerçekleşmiştir.

Yıllık İhracat 21,28 Milyar Dolar

2013 yılında inşaat malzemeleri yıllık ihracatı 21,28 milyar dolarda kalmıştır. Yılbaşından itibaren ihracat artışı zayıf gerçekleşmiştir. Pazarlardaki yavaşlama ihracatı olumsuz etkilemiştir.

Yıllık İthalat 10,37 Milyar Dolar

2013 yılında inşaat malzemeleri ithalatı 10,37 milyar dolara ulaşmıştır. Geçen yıla göre ithalat yüzde 21,3 oranında artmıştır.

Kamu İnşaat Harcamaları 2013 yılında Sürükleyici Oldu

2013 yılında inşaat sektöründeki büyümeyi kamu kesiminin inşaat harcamalarındaki hızlı genişleme sürüklemiştir. Kamu kesiminde başlayan ve devam eden büyük alt ve üst yapı projeleri ile kamu inşaat harcamaları yüksek gerçekleşmektedir. Özel sektör inşaat harcamaları ise nominal olarak artıyor olmakla birlikte reel olarak yılın ilk iki çeyreğinde

gerilemiş, ancak üçüncü çeyrekte yeniden reel olarak da büyüme sağlamıştır. İnşaat sektöründe daha dengeli ve sağlıklı büyüme için özel sektör inşaat harcamalarının da reel olarak büyümesi olumlu bir gelişmedir.

İnşaat Sektöründe İstihdam Ekim Ayında Yılın Zirvesinde

İnşaat sektöründe ise Ekim ayında istihdam 1,95 milyon kişi ile bu yılın en yüksek seviyesine ulaşmıştır. 2013 yılı Ekim ayı itibariyle inşaat sektöründe istihdam geçen yılın Ekim ayının da üzerindedir. İnşaat sektörünün toplam istihdam içindeki payı ise yüzde 7,6 ile yine yılın en yüksek payına ulaşmıştır.

İnşaat Sektöründe Güven Endeksinde Gerileme Sürüyor

2013 yılının Mart ayına kadar yükselen inşaat sektörü güven endeksi daha sonra gerileme eğilimine girmiştir. Nisan ayından bu yana son dokuz aydır gerileme kesintisiz devam etmektedir. Aralık ayında da bu gerileme eğiliminin sürdüğü görülmektedir. İnşaat sektöründe güven endeksi Aralık ayında 3,8 puan, son dokuz ayda ise 21,6 puan gerilemiştir.

Yeni Alınan İnşaat İşleri Aralık Ayında Yavaşladı

İnşaat sektöründe yeni alınan işlerde Mayıs ayına kadar devam eden toparlanma Haziran ayında durduktan sonra Temmuz ayında tekrar sürmüştü, Ağustos ayında ise yeniden gerilemişti. Eylül ve Ekim aylarında yeniden bir artış olmuştu. Kasım ayındaki durağanlık ardından Aralık ayında yeni alınan inşaat işlerinde bu kez bir yavaşlama görülmektedir. Yeni alınan işlerin seviyesi Aralık ayı itibariyle 2012 Aralık ayı seviyesinin bir miktar üzerindedir.

Konut İnşaat Maliyetlerinde Yıllık Artış Yüzde 7,1

İnşaat maliyetlerine ilişkin olarak açıklanan dördüncü çeyrek dönem verileri değerlendirildiğinde konut inşaat maliyetlerinde son bir yıllık artış yüzde 7,1 olarak gerçekleşmiştir. Konut inşaat maliyetleri içinde işçilik maliyetleri yine son bir yıl içinde yüzde 7,3, malzeme maliyetleri ise yüzde 7,0 artış göstermiştir.

Konut Kredisi Ortalama Faizi Yeni Yılın İlk Ayında Yüzde 1,0'e Yükseldi

Merkez Bankası'nın Aralık ve Ocak ayı içinde bankaları fonlama maliyetini 2 puana yakın artırması ile birlikte tüm kredi faiz oranlarında olduğu gibi konut kredisi ortalama faiz oranları da artış eğilimini sürdürmektedir. 2014 yılı Ocak ayında konut kredisi ortalama aylık faiz oranı yeniden yüzde 1,0 seviyesine yükselmiştir.

Kasım Ayında İnşaat Malzemeleri Sanayi Üretiminde Yeniden Artışlar Yaşandı

Ekim ayında çimento, hazır beton, çelik profiller, inşaat amaçlı beton üretimi, plastik inşaat malzemeleri gibi alt sektörlerde sanayi üretimi yüzde 10'un üzerinde gerileme göstermişti. Kasım ayında ise hemen tüm alt sanayi kollarındaki sanayi üretimlerinde yeniden artışlar gerçekleşmiştir. Özellikle düz cam, soğutma ve havalandırma ekipmanları, inşaat amaçlı alçı ürünleri ve metalden kapı ve pencere sanayi üretiminde önemli aylık artışlar olmuştur.

Yıllık İhracat 21,29 Milyar Dolar

2013 yılının Kasım ayı itibariyle inşaat malzemeleri yıllık ihracatı 21,29 milyar dolarda kalmıştır. Yılbaşından bu yana ihracat artışı zayıf gerçekleşmektedir. Pazarlardaki yavaşlama ihracatı olumsuz etkilemeye devam etmektedir.

Yıllık İthalat 10,2 Milyar Dolar

Kasım ayı sonu itibariyle yıllık inşaat malzemeleri ithalatı 10,2 milyar dolarda kalmıştır. Son üç aydır ithalat artışı durağanlaşmıştır.

Siyasi Belirsizlikler Ekonomiyi Etkileyecek

Aralık ayından itibaren yaşanmaya başlanan siyasi belirsizlikler ekonomiyi bir kaç kanaldan etkilemeye başlamıştır. Öncelikle döviz kurlarında hızlı yükselişler yaşanmaktadır. Reel kesimin ve tüketicilerin güven ve beklentilerinde gerilemeler ortaya çıkmıştır. Buna bağlı olarak Ocak ayında iktisadi faaliyetlerde genel bir yavaşlama hissedilmektedir.

Türk Lirasında Hızlı Değer Kaybı

ABD Merkez Bankası'nın parasal genişlemeden çıkışı başlatması ve son yaşanan siyasi gelişmeler ile birlikte Türk Lirası'nda değer kaybı hızlanarak sürmektedir. Sepet kur 2.70 seviyesini de aşmıştır.

Türk Lirası Faizler Yukarı Yönlü

Merkez Bankası Aralık ve Ocak aylarında parasal sıkılaştırmayı artırmış ve piyasaya bıraktığı fon maliyetlerini artırmıştır. Buna bağlı olarak faiz oranlarında yön yukarı olmaya devam edecektir. Bono faizleri yüzde 10,0'u aşarken, kredi faizleri ise yüzde 12,0'ye ulaşmıştır.

Dünya Ekonomisinde Büyüme Beklentileri Yukarı Yönlü Revize Edildi

2014 yılına dünya ekonomisine ilişkin iyimser beklentiler ile girilmektedir. 2014 yılında dünya ekonomisinde 2012 ve 2013 yılına göre daha hızlı bir büyüme beklenmektedir. Bu çerçevede dünya ekonomisine ilişkin büyüme beklentileri Ocak ayında yukarı yönlü olarak revize edilmiştir. Dünya ekonomisinde 2014 yılında yüzde 3,1 büyüme beklenmektedir.

ABD Merkez Bankası FED Parasal Genişlemeden Çıkışı Sürdürecektir

ABD Merkez Bankası FED'in parasal genişlemeden çıkışı ile birlikte yeni küresel koşullar oluşmaya devam edecektir. FED'in parasal genişlemeden çıkışı başlatması ile birlikte özellikle Türkiye gibi gelişen ülkelerin para birimlerinde değer kaybı ve faiz oranlarında artış yaşanmaktadır. Bu eğilim önümüzdeki dönemde de sürecektir. FED 2014 yılında 8 toplantı gerçekleştirecektir. Ocak-Mart-Nisan-Haziran ve Eylül aylarındaki toplantılarda genişleme kademeli olarak azaltılarak muhtemelen sıfırlanacaktır.

Euro-Dolar Paritesinde Dalgalanma

Euro Dolar paritesi ABD Merkez Bankası FED'in parasal genişlemeden çıkışı başlatmış olmasına rağmen 1,35-1,38 bandında dalgalanmaktadır. Avrupa Birliği'ndeki iyileşme Avrupa'ya yönelik mali akımları da yeniden başlatmaktadır. Bu akımlar da Euro'ya destek sağlamaktadır.

Merkez Bankası Politikaları Döviz Kurları Ve İnşaat Sektörüne Etkileri

Merkez Bankası politikasında belirgin olan unsurlar likiditenin daha da sıkılaştırılacak olması ile kredi büyümesinin yavaşlatılacak olmasıdır. Döviz kurlarındaki artışı sınırlamaya yönelik bu önlemler etkili olamayacaktır, ancak iç piyasada işleri daha da zayıflatacaktır.

Bu yönü ile 2014 yılında ekonomik büyümenin ve inşaat sektöründe işlerin yavaşlama olasılığı artmaktadır. Mevcut piyasa koşullarının ve Merkez Bankası'nın tutumunun en azından Mart ayı sonundaki yerel seçimlere kadar değişmeyeceği görülmektedir. Bu koşullar yılın ilk çeyrek döneminde inşaat sektöründeki işleri de yavaşlatacaktır.