

- **TÜRKİYE & DÜNYADA GÜNDEM**
- **DÜNYA EKONOMİSİ**
- **DÜNYA İNŞAAT SEKTÖRÜ**
- **TÜRKİYE EKONOMİSİ**
- **TÜRKİYE İNŞAAT SEKTÖRÜ**



## TÜRKİYE VE DÜNYADA GÜNDEM

### ⇒ **Ekonomi beklenenden hızlı toparlandı...**

2009 yılı dördüncü çeyreğinde GSYH yıllık bazda %6 büyüdü. Beklentiler bu rakamın %4 olacağı yönündeydi. İktisadi faaliyetlerdeki toparlanmada kamu harcamaları ile ve özel sektör tüketim harcamalarındaki artış etkili oldu. İstihdam ve işsizlik rakamlarını göz önüne aldığımızda, tüketim harcamalarındaki artışın istihdam veya ücret artışlarıyla desteklenmek yerine düşük borçlanma maliyetleriyle desteklendiğini görmekteyiz. Küresel koşulların iyiye gitmesiyle birlikte 2010 yılı birinci çeyreğinde ekonominin güçlü bir performans göstereceğini düşünüyoruz. Yine de, tüketime dayalı bu toparlanma trendinin istenen düzeyde istihdam yaratamayacağı görüşündeyiz. Öte yandan, üçüncü çeyrek daralma rakamı %3,3'ten %2,9'a revize edilirken, 2009 yılında Türkiye ekonomisi %4,7 daraldı. Bu rakamın da piyasa beklentisi olan %5,4'ün üzerinde olduğu göz önünde bulundurulmalıdır.

⇒ **"Çift haneli büyümeyi görürüz"...** Maliye Bakanı Mehmet Şimşek, "Bu yılın ilk çeyreğinde inşallah çift haneli bir büyüme söz konusu olabilir" dedi. Şimşek, faizlerin tek hanede olduğunu, bu ay itibarıyla 9'un altına indiğini, Hazine'nin ilk defa bu kadar düşük faizlerle borçlanma imkanı bulunduğunu, bunun da Hazine açısından çok olumlu olduğunu ifade etti.

⇒ **Büyüme rakamları borsayı coşturdu...** Bölgede Yunanistan'ın AB desteğine rağmen batma noktasına gelmesine karşın Türkiye'nin büyümede 'erken umut vermesi' İMKB'yi coşturdu. Endeks tarihi rekorlar gerçekleştirirken, 60000 yolculuğunu sürdürüyor.

⇒ **Büyüme sonrası gözler enflasyonda...** Ekonomideki hareketlenme büyüme rakamlarıyla teyit edilirken gözler yeniden çift haneleri gören enflasyon ve dolayısıyla Merkez Bankası cephesine çevrildi. TCMB Başkanı Durmuş Yılmaz, enflasyonda asıl düşüşün yılın son çeyreği ile 2011'in ilk çeyreğinde gerçekleşeceğini tahmin edildiğini söyledi. Yılmaz, 2011'in ilk ayları itibarıyla enflasyonun hedefle uyumlu

seviyelere yaklaşacağını öngördüklerini kaydetti.

⇒ **IMF'den itiraf: Türkiye'nin yardıma ihtiyacı yok...** Uluslararası Para Fonu (IMF) Başkanı Dominique Strauss-Kahn, ülkelerin sona eren küresel krizden yeterince ders çıkarmadığından yakınırken, Türkiye ekonomisine övgüler yağdırdı. Strauss-Kahn bir günlük ziyaret için gittiği Romanya'nın başkenti Bükreş'te Türkiye'yle neden anlaşma yapmadıklarına yönelik soruya verdiği cevapta, görüşmeler sonucunda Türkiye'nin hiçbir uluslararası kurumdan yardım almaya gerek olmadığını belirlediğini söyledi.

⇒ **IMF heyeti formalite ziyareti...** Yeni bir anlaşma sürecine girilmemesi sonrasında IMF görüşmelerinin de rengi değişti. IMF Dış İlişkiler Bölümü Başkan Yardımcısı Gerry Rice, IMF heyetinin 4. madde görüşmeleri için Türkiye ile temasta bulunacağını açıkladı. 4. madde kapsamındaki görüşmelerde Türkiye ile temasları yine IMF Türkiye Masası Şefi Rachel Van Elken yürütecek. Rice, "Odak noktamız 4. madde, öncelikle 4. madde tamamlanacak. Standby görüşmesi gündemde yok" diyerek sürecin formaliteden ibaret olduğunu vurguladı. Böylece uzun süre tartışmalara konu olan IMF ilişkilerinde sona yaklaşmış oldu.

⇒ **Şirketlerin vergi borcuna taksitlendirme imkanı...** Maliye Bakanı Mehmet Şimşek, şirketlerin uzun zamandır beklediği vergi borçlarının yeniden yapılandırılması konusuna açıklık getirdi ve "Genel af yok, şirket bazında yapılandırma olabilir" dedi. Şimşek, vergi yapılandırmasının şu anda gündemlerinde olmadığını belirterek, ancak bir model geliştirip Gelir İdaresi Başkanlığı'na esneklik tanınabileceğini söyledi.

⇒ **Özel sektör yurtdışı borçlarını eritiyor...** Özel sektörün yurtdışından sağladığı uzun vadeli kredi borcu Ocak ayı itibarıyla bir önceki aya göre %1,7 düşüşle 125,5 milyar dolara geriledi. 125,5 milyar dolarlık bu borcun 27,7 milyar doları bankalara, 90,8 milyar doları ise finansal olmayan kesime

aittir. Uzun vadeli borcun vade dağılımına baktığımızda, 2010 yılı sonuna kadar bankaların ödemesi gereken 4,1 milyar dolarlık borcu bulunurken, finansal olmayan kesimin 23 milyar dolarlık borcu olduğunu görmekteyiz.

⇒ **Suudilerden inşaat sektörüne açık davet: Gelin bize yatırım yapın!...**

Türkiye'ye gözünü diken Suudi Arabistan, üçüncü köprü dahil birçok yatırım alternatifi ararken S.Arabistan Yatırım Ajansı Başkanı Al-Dabbagh, "Bizde yapılacak çok iş var, Türk işadamlarını yatırıma bekliyoruz" dedi. Suudi Arabistan Kralı Abdullah'ın özel temsilcisi olarak Ankara'da temaslarda bulunan Suudi Arabistan Yatırım Ajansı Başkanı Amr Al-Dabbagh, TOBB'da işadamlarıyla bir araya gelerek, ülkesindeki yatırım fırsatlarını anlattı. Yatırım için Türkiye'yi radarlarına alan Suudiler, Türk işadamlarını da ülkesine davet etti. Dabbagh, "Suudi Arabistan'dan çıkan 10 milyar dolarlık kaynağın ne kadarını Türkler ister?" dedi. Amr Abdullah Al-Dabbagh, "10 yılda yeni yatırımlara 1 trilyon dolar kaynak ayıracağız. Ayrıca 'Ekonomik Şehirler' projelerimiz için 100 milyar dolarlık kaynağımız Türkiye'deki gayrimenkul ve inşaat sektöründeki şirketlere benzersiz fırsat sunuyor" ifadesiyle sektöre çağrı yaptı.

⇒ **Doğrudan yatırım girişinin %21'i inşaat sektörüne...**

Hazine Müsteşarlığı tarafından açıklanan rakamlara göre, Ocak ayında net uluslararası doğrudan yatırım girişleri yıllık %79 düşüşle 316 milyon dolara geriledi. Yine aynı dönemde net sermaye girişleri yıllık %86 düşüşle 188 milyon dolar olurken, diğer sermaye (uluslararası sermayeli firmaların yabancı ortaklarından aldıkları kredi) sadece 9 milyon dolar oldu. Öte yandan, net gayrimenkul yatırımları yıllık %5 artışla 120 milyon dolara yükseldi. Sektörel bazda bakıldığında; Ocak ayındaki 188 milyon dolarlık uluslararası doğrudan yatırım girişinin 40 milyon dolarının (yaklaşık %21'i) inşaat sektöründen geldiği görülmektedir. Ülkelere göre dağılıma baktığımızda ise, 188 milyon dolarlık doğrudan yatırım girişinin 148 milyon dolarının (yaklaşık %80'inin) AB ülkelerinden geldiğini görmekteyiz.

⇒ **Ulaştırmaya 150 milyar harcanacak...**

Ekonomik canlanmanın inşaat sektörünün

canlanmasıyla gerçekleşebileceğini gören hükümet karayollarına yönelik yatırım hedeflerini gündeme aldı. Ulaştırma Bakanı Binali Yıldırım, 2023 yılına kadar karayollarıyla ilgili projeleri gerçekleştirmek için yaklaşık 150 milyar lira yatırım yapılmasının öngörüldüğünü söyledi.

⇒ **Türkiye, ham çelik üretiminde 10. sırada...**

Dünyada geçen yıl 1,2 milyar ton ham çelik üretilirken, Türkiye ürettiği 25 milyon 304 bin ton ham çelikte onuncu sırada yer aldı. İMSAD üyesi Demir Çelik Üreticileri Derneği verilerine göre, 2009'un ilk çeyreğinde %22,8 seviyesinde bulunan dünya ham çelik üretimindeki düşüş oranı, Ocak-Haziran döneminde %21,3 ve Ocak-Eylül döneminde ise %16,4'e geriledi.

⇒ **Yunanistan 45 milyar euroluk paketi elde etmeyi başardı...**

Avrupalı devletler, borç yükü altında ezilen Yunanistan'daki mali krizi durdurmak ve euroya yeniden güven tesis etmek için, Atina hükümetine piyasadaki faizden daha az maliyetli 45 milyar euroluk kurtarma paketi sözü verdi.

⇒ **Çin yuanı rezerv para oluyor...**

43 ülkenin merkez bankaları arasında düzenlenen bir ankette, yuanın, 2025'e kadar dünyadaki döviz rezervlerinin en az %5'ini oluşturan bir rezerv para haline gelebileceği görüşü çıktı. Her yıl yapılan ankette, merkez bankalarının rezerv yöneticilerinin rezerv aracı olarak altına bakışının da olumlu yönde değiştiği belirlendi. Ankete katılanların yarısından fazlası Hindistan, Rusya ve Çin hükümetlerinin altın alması ve altının değerinin yükselmesinin ardından altına bakışlarının değiştiğini söyledi.

⇒ **Bernanke sert çıktı...**

ABD Merkez Bankası Başkanı Ben Bernanke, Senato Bankacılık Komitesi Başkanı Chris Dodd'un yeni bankacılık düzenleme yasa tasarısında FED'in denetleme yetkisinin büyük finans şirketleriyle sınırlandırılmasına karşı çıktı. Bernanke, "Main Street'in (sokaktaki vatandaş) yanı sıra Wall Street (finans merkezi) ile bağlantımız olmasını istiyoruz. Riskleri yönetmek için tüm bankacılık sisteminde ne olduğunu anlamaya ihtiyacımız var" dedi.

## EKONOMİDE VE İNŞAAT SEKTÖRÜNDE SON BİR AY

⇒ İnşaat sektörü Türkiye büyümesinin düzelme sinyali verdiği dilimde oldukça kritik bir rol üstlenmektedir. Özellikle istihdam ayağında birçok alt sektöre destek veren inşaat sektörünün toparlanması ekonomik dengelerin oturması açısından kritik önem taşımaktadır. İnşaat sektörünün 4. çeyrekte %6,6 daralması ise kan kaybının sonlanmaya başladığına yönelik sinyal vermektedir.

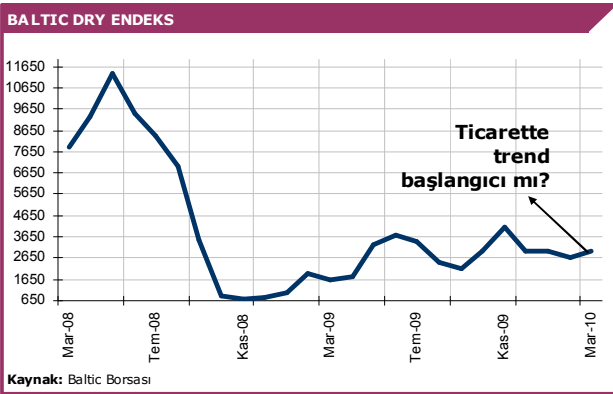
⇒ Yapı/İNŞAAT malzemeleri konusunda izlenen rakamlardan olan metalik olmayan diğer mineral ürünleri imalatında da 2008'in Ağustos ayından beri bir önceki yılın aynı dönemine göre kaydedilen olumsuz görünüm sonlanmıştır. Aralık ayında %28,16, Ocak ayında ise %14,44 artış kaydeden endeks sanayi üretimi verilerinin üzerinde prim yaparak geleceğe yönelik iyimser bir tablo ortaya koymuştur.

ÖZET VERİLER			
RAKAMLARLA TÜRKİYE EKONOMİSİ			
		Dönem	Değişim
Büyüme	ÖD	2009 4.Çeyrek	%6,00
Sanayi Üretimi	ÖD	Ocak	%11,96
Kapasite Kullanım Oranı	-	Mart	%67,90
İhracat	ÖA	Şubat	%5,54
TÜFE	ÖA	Mart	%0,58
ÜFE	ÖA	Mart	%1,94
İşsizlik Oranı	-	Aralık	%13,50
RAKAMLARLA İNŞAAT SEKTÖRÜ			
		Dönem	Değişim
Gelişim Hızı	ÖD	2009 4.Çeyrek	-%6,60
İNŞAAT Malzemeleri Fiyatları - TÜİK	ÖA	2009 4.Çeyrek	%0,07
İNŞAAT Malzemeleri Fiyatları - İTO	ÖA	Mart	%2,45
İNŞAAT Sektöründe Üretim	ÖD	2009 4.Çeyrek	-%7,98
İNŞAAT Sektöründe Ciro	ÖD	2009 4.Çeyrek	-%15,59
İNŞAAT Sektöründe İstihdam	ÖD	2009 4.Çeyrek	-%16,46
İNŞAAT Sektöründe Çalışılan Saat	ÖD	2009 4.Çeyrek	-%14,65
İNŞAAT Sektöründe Brüt Ücret -Maaş	ÖD	2009 4.Çeyrek	-%4,42
Konut Satışları	ÖA	2009 4.Çeyrek	%42,53
Tüketicinin İnşaa Ettirme/Alma İhtimali	ÖA	Şubat	%11,59
İstihdam Değişimi	ÖA	Aralık	-%9,81
Konut Kredileri	ÖA	Mart	%2,32
Yapı Ruhsatları-Bina Sayısı	ÖD	Aralık	%15,76
Yapı Ruhsatları-Yüzölçüm	ÖD	Aralık	%52,52
Yapı Ruhsatları-Değer	ÖD	Aralık	%56,84
Yapı Ruhsatları-Daire Sayısı	ÖD	Aralık	%76,08
Yapı Kullanım İzin Belgesi-Bina Sayısı	ÖD	Aralık	%24,65
Yapı Kullanım İzin Belgesi-Yüzölçüm	ÖD	Aralık	%19,76
Yapı Kullanım İzin Belgesi-Değer	ÖD	Aralık	%19,61
Yapı Kullanım İzin Belgesi-Daire Sayısı	ÖD	Aralık	%31,37

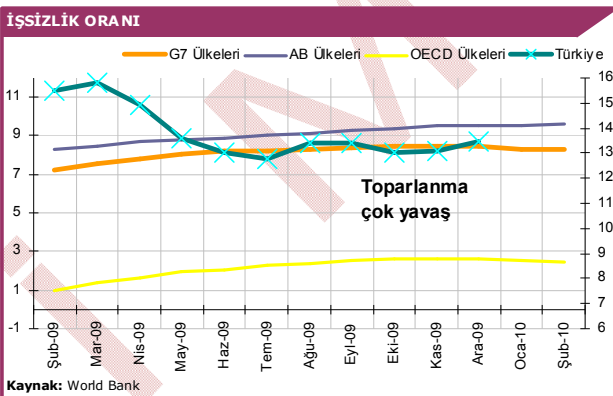
ÖA= Bir önceki döneme göre, ÖD= Bir önceki yılın aynı dönemine göre

## DÜNYA EKONOMİSİ

Dünya ticaretinin öncü göstergesi **Baltic Dry Endeks**, yeniden yukarı yönelmiştir. Eylül ayında 2185'i gördükten sonra girdiği çıkış trendinin ardından Kasım itibariyle 4119 seviyesi ile zirve yapan endeks Aralık'ta 3005'e, Ocak ayında 2963'e, **Şubat ayında ise 2711 düzeyine gevşemiştir. Bu gerileme trendi Mart ayı itibariyle sonlanmıştır. Nitekim Mart ayında endeksin 2982 ile yeniden çıkışa geçtiği görülmektedir.**

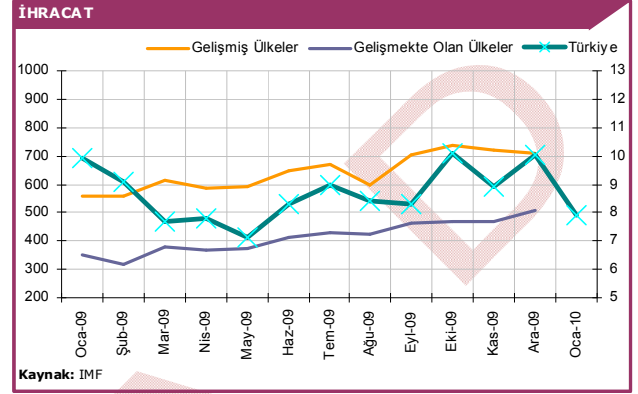


Bunun bir trend olduğunu söylemek için erken olmakla birlikte ticaretin yeniden ısınma eğilimine girdiğini belirtmek yanlış olmayacaktır. Ticaretin temel gidişatı konusunda bilgi veren endekste çıkış trendi oluşturması durumunda bunun büyüme rakamlarında beklenen daha yüksek artışlara neden olacağı unutulmamalıdır.

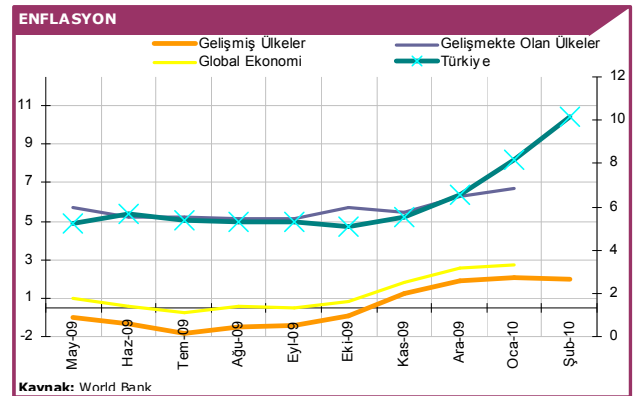


Yine global ekonominin seyri konusunda işsizlik oranları kritik bir unsur olmaya devam etmektedir. Global krize en hızlı tepki veren unsur olan işsizlik oranında toparlanma sinyalleri yine oldukça yavaş bir düzelleme çizgisi göstermektedir. Bununla birlikte gelişmiş ülkelerde işsizliğin toparlanma eğilimine girdiği görülmektedir. Ancak yine de bunun

yavaş bir toparlanma olacağı 'İşsizlik Oranı Grafiği'nden de görülmektedir. Türkiye'nin işsizlik oranının ise düşüş eğilimini yeniden kaybetmiş olması dikkat çekicidir.



İhracat rakamları gerek IMF gerekse OECD tarafından gecikmeli oluşturulmaktadır. Bu nedenle gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerin görünümü de gecikmeli olarak takip edilebilmektedir. Ancak genel trendin görünümü gelişmiş ve gelişmekte olan ülkeler açısından ayrılmaktadır. Nitekim, gelişmekte olan ülkelerin ihracatında artış trendi sürerken, gelişmiş ülkelerin maliyet dezavantajları nedeniyle bunu yavaş yavaş kaybettikleri görülmektedir.



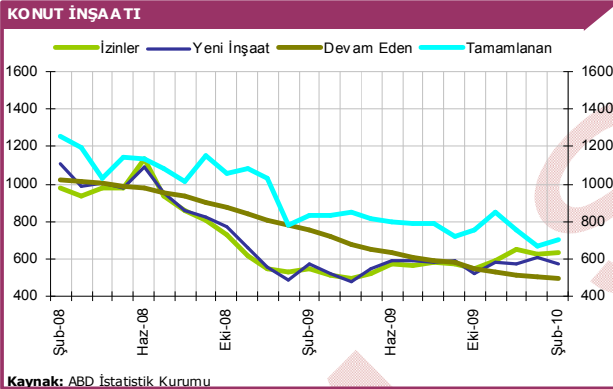
Dünya ekonomisinde enflasyon görünümü ilginç bir tablo ortaya koymaktadır. Gelişmiş ülkelerde enflasyon negatif görünümünden çıkmakla kalmamış, ciddi artış sinyalleri vermiştir. Diğer yandan gelişmekte olan ülkelerdeki enflasyon artışının da hızlı ivmelendiği görülmektedir. Bu noktada Türkiye enflasyonunun seyri dikkat çekicidir. Kriz sürecinde %5'lere yaklaşan Türkiye enflasyonu yeniden çıkışa geçmiş, diğer gelişmekte olan ülkelerden ayrılarak daha hızlı bir yükseliş sergilemiştir.

## DÜNYA İNŞAAT SEKTÖRÜ

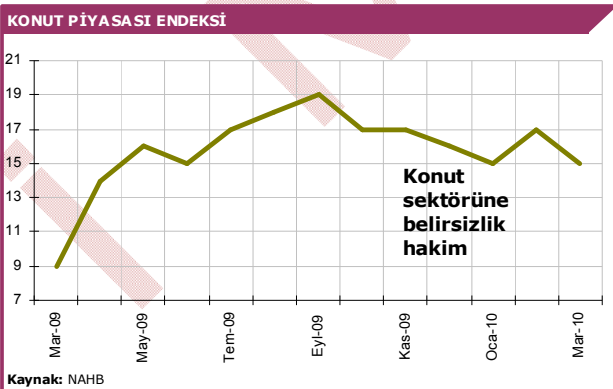
ABD'de Şubat ayı rakamları inşaat sektörüne ilişkin temkinli yaklaşımın devam ettiğini göstermektedir. Nitekim, Şubat ayında bir önceki aya göre, yeni başlayan konut inşaatları %5,89, devam eden konut inşaatları ise %2,19 düşüş yaşamıştır. Konut inşaatı ruhsatı alımları ve tamamlanan konut inşaatları ise sırasıyla %2,41 ve %5,42 yükseliş kaydetmiştir.

ABD'DE İNŞAAT SEKTÖRÜ	Miktar (Bin)			Değişim*		
	Ara-09	Oca-10	Şub-10	Ara-09	Oca-10	Şub-10
Alınan Konut İnşaat Ruhsatları	653	622	637	%10,87	-%4,75	%2,41
Yeni Başlayan Konut İnşaatları	573	611	575	-%1,04	%6,63	-%5,89
Devam Eden Konut İnşaatları	514	503	492	-%3,20	-%2,14	-%2,19
Tamamlanan Konut İnşaatları	753	664	700	-%11,41	-%11,82	%5,42

Oluşan rakamlarda konut ruhsatları ve tamamlanan konut inşaatlarındaki artış olumlu değerlendirilirken, diğer göstergelerin beklentilerin altında kaldığı görülmektedir. Rakamlarda aylık bazda bir trend yakalanamamış olması ise dikkat çekicidir.

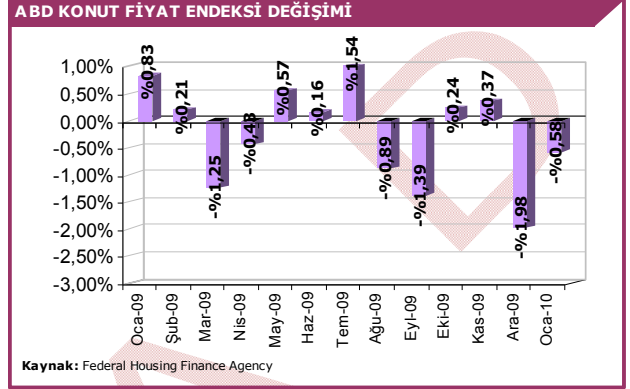


ABD'nin Konut Üreticileri Derneği'nin yayınladığı veriler de bu durumu teyit etmektedir.

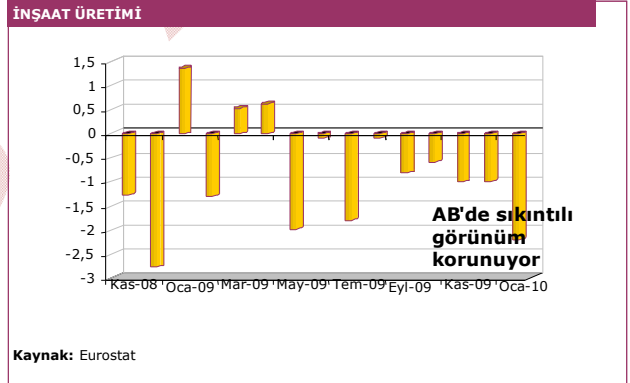


Nitekim, ABD'nin Konut Üreticileri Derneği'nin yayınladığı verilerde konut sektörüne yönelik iyimser beklentilerin Eylül ayında 19 düzeyine çıkarak kriz öncesi noktalara gelmesi sonrasında yeniden düşüşe geçtiği ve Ocak ayında kış

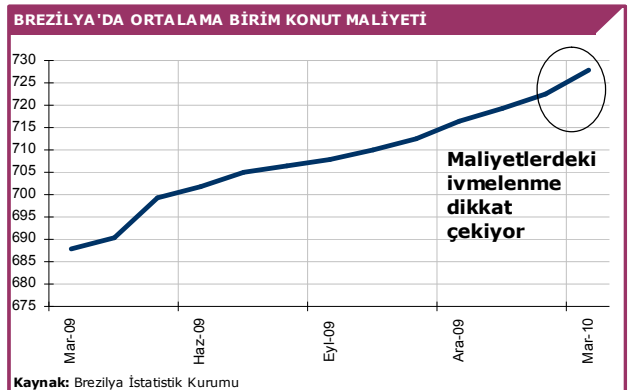
etkisiyle 15 seviyesine gerilediği görülmektedir. Şubat ayında yeniden 17 seviyesine yükselen bu endeks son olarak Mart ayında 15 düzeyine gerilemiştir. Endeksin istikrarsız bir görünüm çizmesi yine dikkat edilmesi gereken bir husustur.



ABD'nin konut fiyatlarında ise Ocak ayında %0,58 ile yine bir düşüş yaşanmıştır.



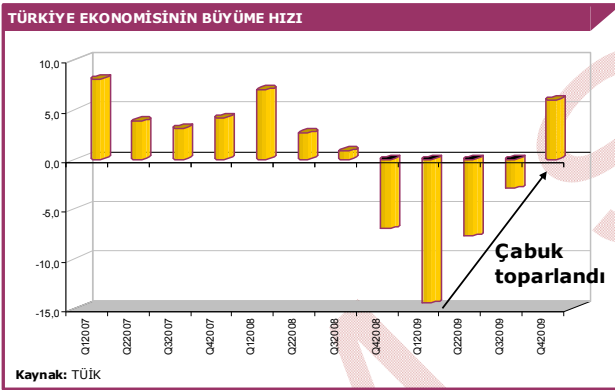
İnşaat sektörünün olumsuz görünüm vermeye devam ettiği Euro Bölgesi'nde ise inşaat üretiminde Ocak ayındaki düşüş %2,5 düzeyine yaklaşmıştır.



Türkiye'ye rakip olarak izlenen ülkelerden Brezilya'da ise konut maliyetleri talebe paralel olarak artış trendini korumaktadır. Gelişmekte olan ülkelerde bu iyimser görünümün devam etmesi beklenmelidir.

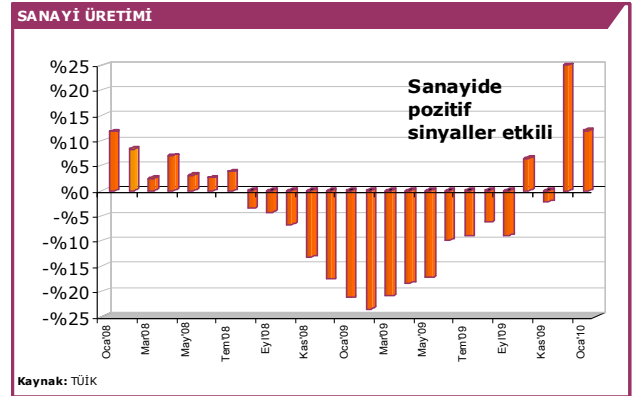
## TÜRKİYE EKONOMİSİ

Global ekonomideki toparlanma sinyalleri özellikle Türkiye tarafından daha güçlü hissedilmektedir. Bu noktada **2001 yılında bankacılık sektöründe çöküşü yaşayan Türkiye, 2001 krizinden çıkarken bankalara getirdiği 'ağır kriterlerin' olumlu sonuçlarını şimdi görmektedir.** 2008 yılının sonunda global krizin patlak verdiği dönemde mevduata garanti getiren Yunanistan'ın mali bir batağa saplandığı ortamda, Türkiye oldukça güçlü bir bankacılık ve bütçe yapısı ile ortada durmaktadır. Global krizin ilk sinyallerinin geldiği dilimde mevduata tam garanti getirmek gibi bir uygulamaya gitmeyen Türkiye attığı adımlar sonucunda kredi derecelendirme şirketlerinin de ilgisini çekmiştir. Bunun sonucunda **tüm saygın kredi derecelendirme kuruluşları 2010'un ilk çeyreğinde Türkiye'nin notunu artırmıştır.** Türkiye ekonomisine yönelik bu olumlu sinyaller yabancıların Türkiye ilgisinin de artmasına neden olmuştur.



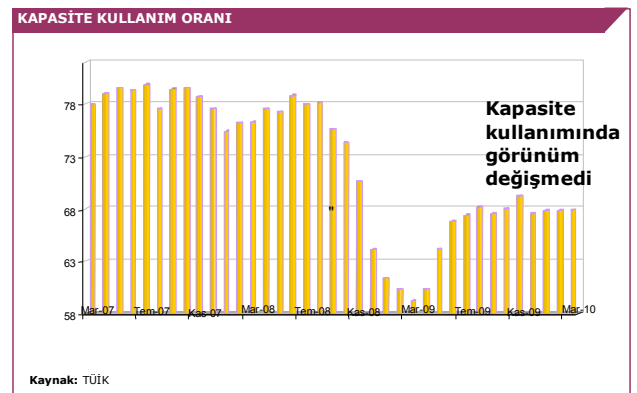
Geleşmekte olan ülkeler arasında yıldızı parlayan Türkiye son açıklanan 4. çeyrek büyüme rakamının %6'lık artışa işaret etmesiyle de artı puan almıştır. Ancak harcamalar yönünden dikkat çekici durum tüketim ayağında kamunun ağırlığını artmasıdır. Kamunun nihai tüketim mallarına harcamalarını %17,9 arttırdığı 4. çeyrekte, yerleşik hanehalklarının tüketimi %4,7 yükseliş kaydetmiştir. 2008'in 2. çeyreğinden beri ilk kez artış kaydeden hanehalkı tüketimi 2010 çeyreğinde de bu görünümünü koruyacaktır. Büyümeye ilişkin sinyaller sanayi üretimi rakamlarından da alınmaktadır. Nitekim, sanayi üretimi rakamları **Aralık ayında %24,95'lik yükseliş kaydettikten sonra Ocak ayında %11,96'lık artış yaşamıştır. 2009'un son çeyreğinde kaydedilen sanayi üretimi**

değişimleri dikkate alındığında bu durum daha net görülebilmektedir.



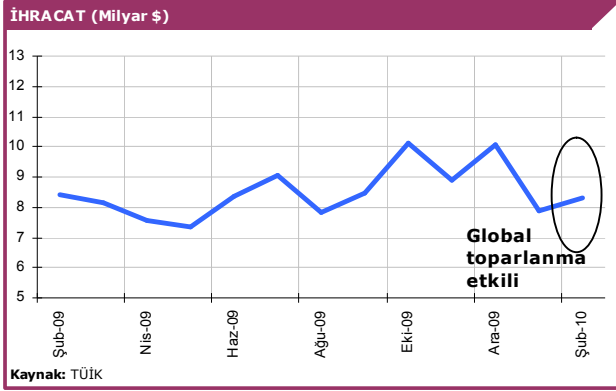
Nitekim, 2009'un Şubat ayında %23,48 ile dip yaptıktan sonra yukarı trend izleyen sanayi sektörü Ekim ayında 15 aylık negatif rakamları geride bırakmış ve ilk kez pozitif bir büyüme ortaya koyarak %6,41 düzeyinde artış göstermiştir. Sanayicinin global krizden çıkışa temkinli bakması nedeniyle sanayi üretiminde Kasım ayında %2,25'lik gerileme yaşanmıştır. **2009'un Aralık ayındaki %24,95'lik artış ise Türkiye'nin birçok gelişmekte olan ülke ile arasındaki farkı ortaya koyar niteliktedir. Yine Ocak ayında elde edilen %11,96'lık yükseliş de bu durumu desteklemiştir.**

Sanayinin öncü göstergelerinden kapasite kullanım oranı rakamlarında ise Mart ayındaki gerçekleşme %69,7 düzeyinde oluşmuştur. Son 4 aydır yatay bir seyir izleyen kapasite kullanım oranı sanayicinin şimdilik agresif bir stratejiye yönelmediğini göstermektedir.



Kapasite kullanım oranlarında önümüzdeki aylarda yukarı eğilim yaşandığı görülebilecektir. Nitekim, 2009'un Şubat-Mart

döneminde %60'lara kadar gerileyen kapasite kullanım oranı bu noktadan sonra girdiği yukarı trendini global ekonomideki toparlanma sinyallerine paralel olarak devam ettirebilecektir.



İhracat verilerinde aylık bazdaki rakam son 4 aydır ortalama 9 milyar dolar düzeyinde oluşmaktadır. Şubat ayındaki veri bu düzeyin altında oluşmuştur. Bir önceki aya göre artış yaşanmasına karşın ihracatın kriz öncesi seviyelerine gelmesi zaman alacaktır. Ancak bunun çok da uzun bir vadede olacağı düşünülmemelidir.

Ülke	2009/2	2010/2	%
Almanya	1.504.147	1.700.438	13
İtalya	866.948	1.156.511	33
Fransa	774.968	1.052.158	36
İngiltere	650.621	968.081	49
Irak	833.363	780.879	-6
Rusya	480.469	550.089	14
A.B.D.	527.765	521.418	-1
İspanya	364.540	503.756	38
B.A.E.	459.469	381.533	-17
Hollanda	357.052	374.475	5

Nitekim kriz döneminde ağır yara alan AB ülkelerinin ihracat yapılan ülkeler arasında yeniden pozitif bir görünüm çizdiği görülmektedir

	Türkiye		Kent		Kır	
	Ara-09	Ara-08	Ara-09	Ara-08	Ara-09	Ara-08
Kurumsal olmayan nüfus (Bin)	70 907	70 096	48 921	48 530	21 986	21 567
15 ve daha yukarı yaştaki nüfus (Bin)	52 079	51 211	36 357	35 963	15 721	15 248
İşgücü (Bin)	24 812	23 799	16 712	16 238	8 100	7 560
İstihdam (Bin)	21 451	20 466	14 098	13 713	7 353	6 753
İşsiz (Bin)	3 361	3 332	2 614	2 525	747	807
İşgücüne katılma oranı (%)	47,6	46,5	46,0	45,2	51,5	49,6
İstihdam oranı (%)	41,2	40,0	38,8	38,1	46,8	44,3
İşsizlik oranı (%)	13,5	14,0	15,6	15,6	9,2	10,7
Tarım dışı işsizlik oranı (%)	16,6	16,8	16,1	15,9	19,0	20,9
Genç nüfusta işsizlik oranı(*) (%)	24,1	26,0	25,6	27,1	20,7	23,5
İşgücüne dahil olmayanlar (Bin)	27 266	27 412	19 645	19 225	7 621	7 687

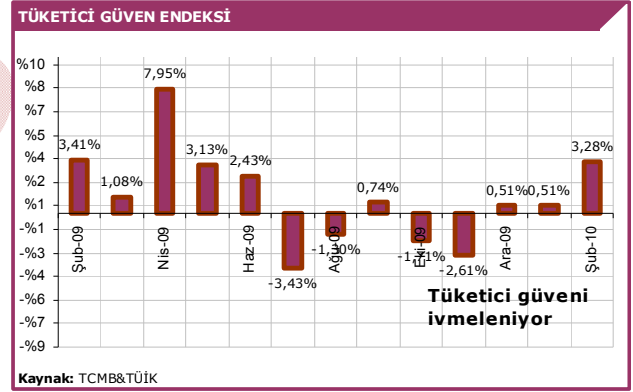
\* 15-24 yaş grubundaki nüfus

Diğer yandan işsizlik oranında beklentilerimiz doğrultusunda toparlanma oldukça yavaş gerçekleşmektedir. Bunu 2009 yılının Nisan ayından bu yana işsizlik oranında yaşanan seyir de göstermektedir. Nitekim, Nisan ayı işsizlik oranının %14,9 düzeyinde oluşmasının ardından bu rakam Mayıs ayında %13,6 düzeyine, Haziran'da ise %13 seviyesine gerilemiştir. Temmuz ayında oran %12,8'lere kadar düşmüştür. Ancak Ağustos ayında yaz etkisiyle de %13,4 düzeyine çıkmıştır. Eylül ayında yine %13,4 düzeyinde oluşan işsizlik oranı Ekim ayında ancak %13 seviyesine gerileyebilmiştir. Kasım ayında ise işsizlik oranı yeniden %13,1 düzeyine çıkmıştır. Son olarak Aralık ayında işsizlik oranı %13,5 oranında oluşmuştur.

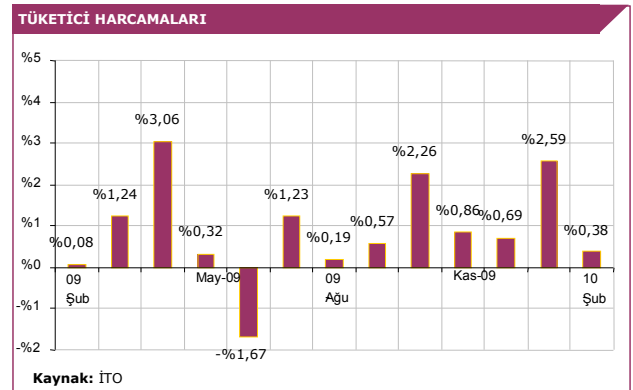
	Endeks			Değişim*		
	Ara-09	Oca-10	Şub-10	Ara-09	Oca-10	Şub-10
Tüketici Fiyatları	170,91	174,07	176,59	%0,53	%1,85	%1,45
Tüketici Güveni	78,80	79,24	81,80	-%2,61	%0,55	%3,24
Tüketici Harcamaları	8477,30	8697,10	8730,00	%0,86	%2,59	%0,38

\* Bir önceki aya göre değişimi gösterir

Tüketici ayağında ise Şubat ayında toparlanma eğiliminin sürdüğü görülmektedir.

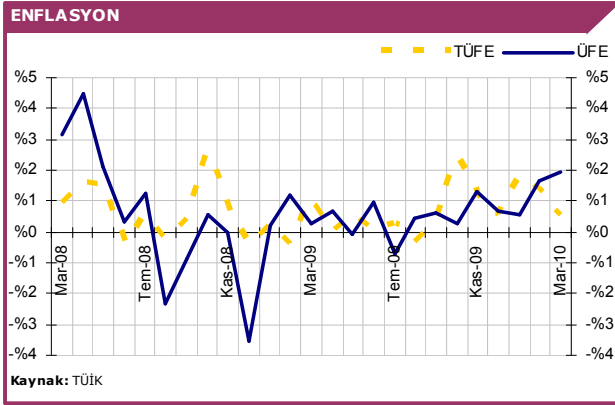


Özellikle Ocak ayında tüketici güveninde az da olsa yaşanan artış Şubat ayında hızlanmıştır.

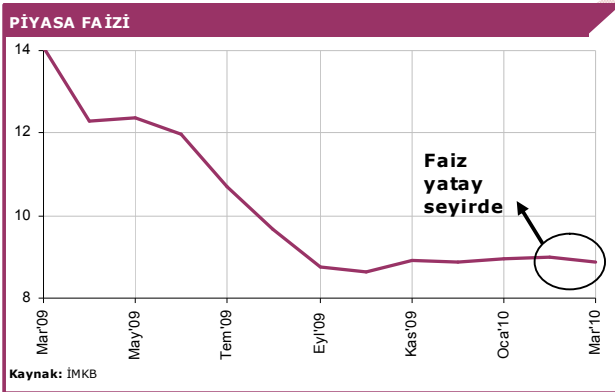




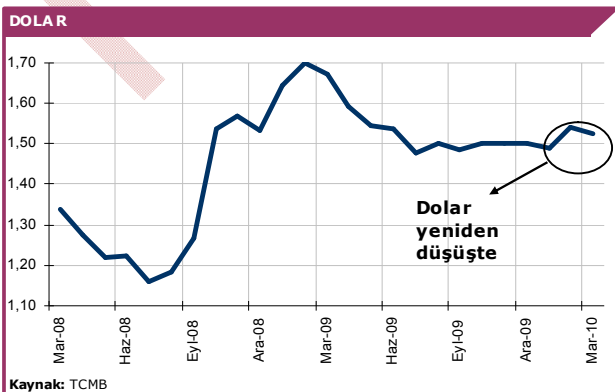
Yine tüketici harcamalarında artış devam etmektedir.



Tüketici harcamalarında yaşanan artış enflasyon rakamlarında da görülebilmektedir. **Baz etkisinin yanı sıra iç talepte meydana gelen kıpırdanma enflasyon verilerinin Şubat ayında iki haneli rakamlara taşınmasına neden olmuştur.** Ancak sonrasında enflasyonun **Mart'ta %10'un altına indiği görülmektedir.** Yine de enflasyondaki artış trendi korunmaktadır.



Faizlerde Şubat'ta yaşanan artış enflasyon rakamlarının yeniden tek haneye gelmesi ile daha önceki %8-%9 aralığına geri dönmüştür.



**Bu noktada dikkat çeken diğer ayak dolar kurundaki yükseliş eğiliminin de yeniden durulmasıdır.**

TCMB'NİN FAİZ KARARLARI VE ENFLASYON			
Tarih	Borç Alma	Borç Verme	Enflasyon
02/01/06	13,50	16,50	9,93
28/04/06	13,25	16,25	10,72
08/06/06	15,00	18,00	8,60
26/06/06	17,25	20,25	8,60
28/06/06	17,25	22,25	8,60
21/07/06	17,50	22,50	6,90
14/09/07	17,25	22,25	7,12
17/10/07	16,75	21,50	7,70
15/11/07	16,25	20,75	8,40
14/12/07	15,75	20,00	8,39
18/01/08	15,50	19,50	8,17
15/02/08	15,25	19,25	9,10
16/05/08	15,75	19,75	10,74
17/06/08	16,25	20,25	10,61
18/07/08	16,75	20,25	12,06
23/10/08	16,75	19,75	11,99
20/11/08	16,25	18,75	10,76
19/12/08	15,00	17,50	10,06
16/01/09	13,00	15,50	9,50
20/02/09	11,50	14,00	7,73
19/03/09	10,50	13,00	7,89
16/04/09	9,75	12,25	6,13
14/05/09	9,25	11,75	5,24
16/06/09	8,75	11,25	5,73
16/07/09	8,25	10,75	5,39
18/08/09	7,75	10,25	5,33
19/09/09	7,25	9,75	5,27
15/10/09	6,75	9,25	5,08
19/11/09	6,50	9,00	5,53
17/12/09	6,50	9,00	6,53
14/01/10	6,50	9,00	8,19
16/02/10	6,50	9,00	10,13
18/03/10	6,50	9,00	9,56

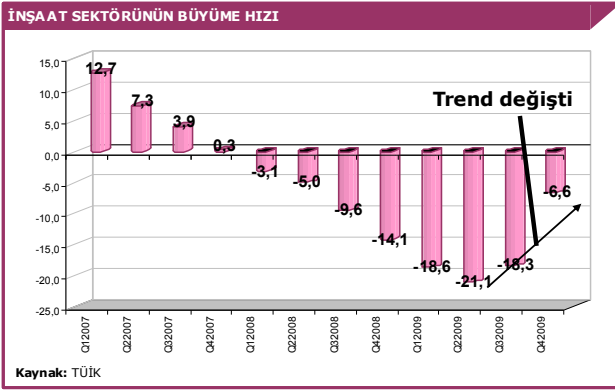
Enflasyonun alarm verdiği nokta ise Merkez Bankası'nın faiz tablosudur. Tablodan da görüleceği üzere enflasyonun yeniden tek haneli konuma gelmesine karşın gecelik faizlerin çok üzerinde olduğu görülmektedir. Önümüzdeki dönemde Merkez'in faizleri artırma olasılığı iyice güçlenmiştir.

TCMB BEKLENTİ ANKETİ 2009 SONU TAHMİNLERİ								
	Ağu-09	Eyl-09	Eki-09	Kas-09	Ara-09	Oca-10	Şub-10	Mar-10
Büyüme	-5,1	-5,5	-5,5	-5,6	-5,7	3,9	3,9	3,9
Dolar	1,5680	1,5384	1,5052	1,5037	1,5138	1,5412	1,5554	1,5636
Enflasyon	5,94	5,65	5,40	5,81	6,27	7,15	7,55	8,06
Faiz	7,75	7,25	6,75	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50
Cari Denge	-10836	-11155	-10921	-11392	-11404	-21669	-23251	-24205

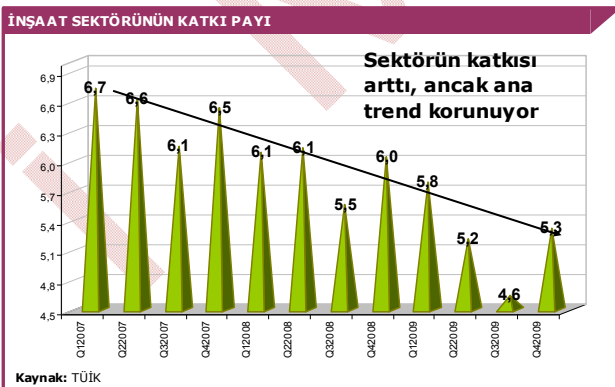
2010'a ilişkin beklentilerde ise dolarda yaşanan artış dikkat çekicidir. TCMB anketine göre yıl sonunda dolar kurunun **1,5636** düzeyinde oluşacağı düşünülmektedir. Yine enflasyonun %8'li seviyelerde gerçekleşmesi beklenmektedir. Önümüzdeki dönemde inşaat sektörü için belirleyici unsur faizin düzeyi olacaktır. TCMB'nin faiz artırımını ele alacağı zaman inşaat sektöründeki talep açısından da önemli olacaktır.

## TÜRKİYE İNŞAAT SEKTÖRÜ

İnşaat sektörü bu makro görünümde oldukça kritik bir rol üstlenmektedir. Özellikle istihdam ayağında birçok alt sektöre destek veren inşaat sektörünün toparlanması ekonomik dengelerin oturması açısından kritik önem taşımaktadır. İnşaat sektörünün 4. çeyrekte %6,6 daralması ise kan kaybının sonlanmaya başladığına yönelik sinyal vermektedir.

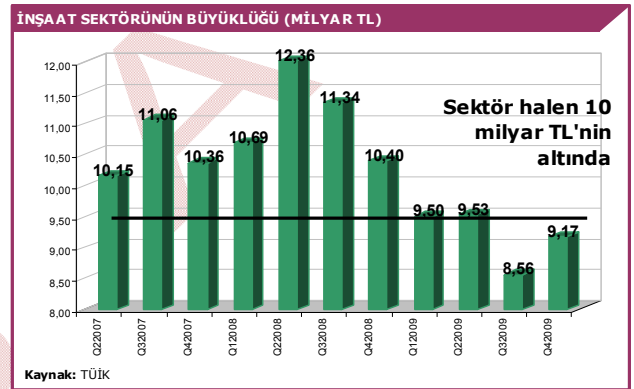


İnşaat sektörünün ekonomiye katkısında meydana gelen toparlanma sinyaline karşın eksili rakamların bozulmadığı görülmektedir. 2003 yılı sonrasında kademeli olarak bir çıkış yaşayan inşaat sektörünün 2007 yılında hız kestiği 2008 yılında ise güç kaybetmeye başladığı grafikten de net bir şekilde görülebilmektedir. Bu eğilimin 2009'un 1. çeyreğinde dip noktasına ulaşması sonrasında, çıkış sinyalleri alınmaktadır.

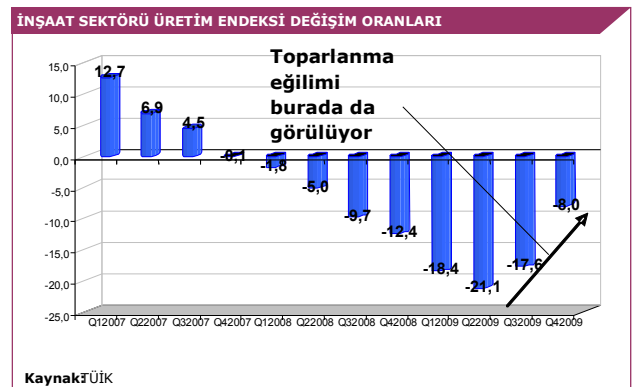


Nitekim, inşaat sektörünün ekonomiye katkı payı 2007 yılında yakaladığı %6,7'den beri düşüş trendini korumuş, 2009 yılının üçüncü çeyreğinde %4,6 düzeyine gerilemiştir. Büyümenin de buna

paralel olarak kan kaybettiği net bir şekilde görülmektedir. 2009'un 4. çeyreğinde inşaat sektörünün katkı payı yeniden %5,3 seviyesine yükselmiştir. Yine de rakamın ana trendin, yani katkı payının azalma trendinin içinde kaldığına dikkat edilmelidir. Dolayısıyla sektöre yönelik iyimserliğin temkinli bir düzeyde oluşturulması gerekmektedir. **Büyümenin anahtarının önemli bir bileşeninin inşaat olduğu düşünüldüğünde birçok sektöre doğrudan ve dolaylı can veren inşaat sektörünün desteklerde ön planda tutulması Türkiye ekonomisi açısından stratejik bir önemdedir.**

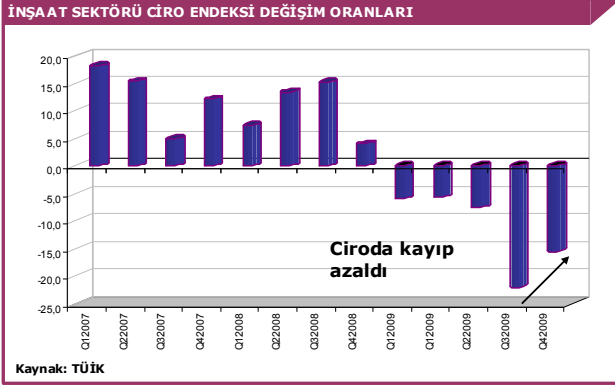


İnşaat sektörünün büyüklüğünde ise çeyreklik bazda cari fiyatlarla 10 milyar TL'ye yeniden yaklaşıldığı görülmektedir. 2009'un 3. çeyreğinde sektörün büyüklüğü 8,56 milyar TL'ye kadar geriledikten sonra 4. çeyrekte bu tutarın 9,17 milyar TL'ye yaklaşması sevindiricidir.

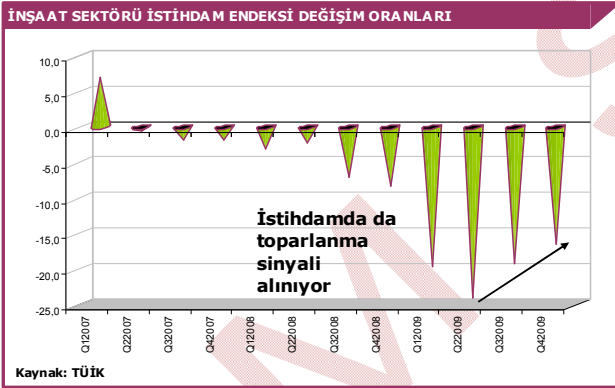


AB'ye uyum sürecinde açıklanmaya başlanan 3 aylık inşaat verileri de sektördeki toparlanmayı ortaya koymaktadır. Üretim endeksinde ardı ardına gelen daralma

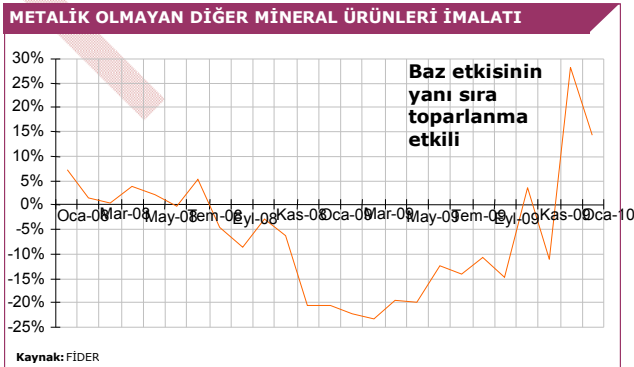
verilerinin oluşturduğu trendin geride kalmaya başladığı İnşaat Sektörü Üretim Endeksi Değişim Oranları Grafiği'nde görülmektedir. Son 8 çeyrekte daralma kaydeden inşaat sektörü 2009'un 4. çeyreğinde %8'lik gerileme göstererek düşüşünü devam ettirmiş, ancak gerileme trendinin hız kestiğine yönelik bir sinyal de oluşturmuştur.



İnşaat sektörünün üretimindeki toparlanma cirolara da yansımaktadır. Buna göre inşaat sektörünün cirosunda meydana gelen azalma %15,6 düzeyine gerilemiştir.

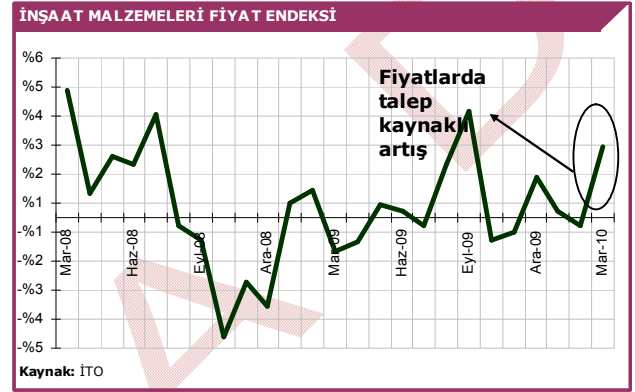


Yılın 4. çeyreğinde istihdam endeksindeki gerileme %16,5 düzeyinde olmuştur.



Yine inşaat malzemeleri konusunda izlenen

rakamlardan olan metalik olmayan diğer mineral ürünleri imalatında da 2008'in Ağustos ayından beri bir önceki yılın aynı dönemine göre kaydedilen olumsuz görünüm sonlanmıştır. Aralık ayında %28,16, Ocak ayında ise %14,44 artış kaydeden endeks sanayi üretimi verilerinin üzerinde prim yaparak geleceğe yönelik iyimser bir tablo ortaya koymuştur.



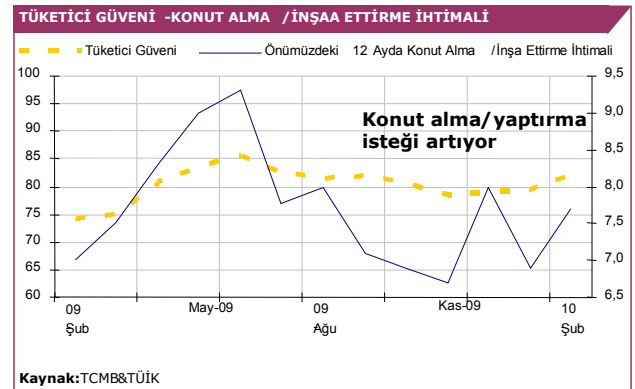
Yapı malzemelerinin fiyat ayağında ise emtia fiyatlarına paralel olarak artış yaşanmıştır. İnşaat Malzemeleri Fiyat Endeksi Mart ayında %2,45'lik yükseliş kaydetmiştir.

**TÜKETİCİNİN KONUT EĞİLİMİ**

	Endeks			Değişim*		
	Ara-09	Oca-10	Şub-10	Ara-09	Oca-10	Şub-10
Tüketici Güven Endeksi	78,80	79,20	81,80	%0,51	%0,51	%3,28
Konut Alma/İnşaa Ettirme İhtimali	8,00	6,90	7,70	%19,40	-%13,75	%11,59
Konut Tamir Ettirme İhtimali	15,90	18,90	22,20	%1,27	%18,87	%17,46

\* Bir önceki aya göre değişimi gösterir

Tüketici ayağında ise yatırım yapma eğiliminin arttığı görülmektedir.



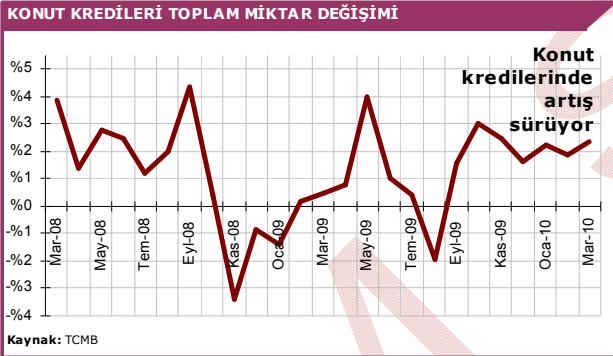
Düşen faizler nedeniyle konut alma/inşaa ettirme ilgisinde Şubat ayında %11,59'luk artış yaşanmıştır. Faizlerin daha da düşeceği beklentisinin azalması, hazırda bekleyen alıcı potansiyelinin 'doğru zaman' düşüncesini güçlendirmiştir. Bununla birlikte konut kredisi faizlerinin

seyri uzun vade için tüketicinin ihtiyaçlarını karşılamamaktadır.

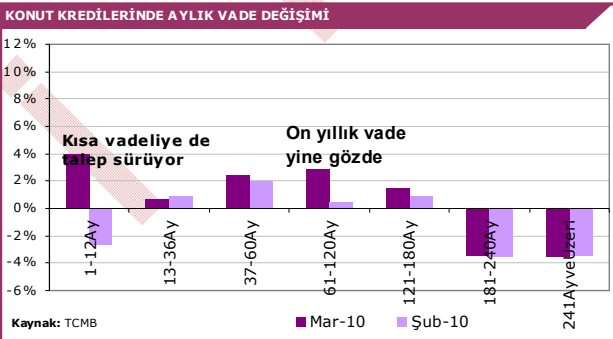
Banka	Faiz
Halkbank	0,95
HSBC	0,95
Denizbank	0,99
TEB	0,99
Finansbank	1,01
Şekerbank	1,02
Vakıfbank	1,02
Ziraat Bankası	1,04
Garanti Bankası	1,05
Yapı Kredi	1,05
Akbank	1,05
Anadolubank	1,05
İş Bankası	1,05
ING Bank	1,08
Türkiye Finans*	1,09
Bank Pozitif	1,33

\* 01.04.2009 verileridir  
\*\* 120 aylık kredi içindir

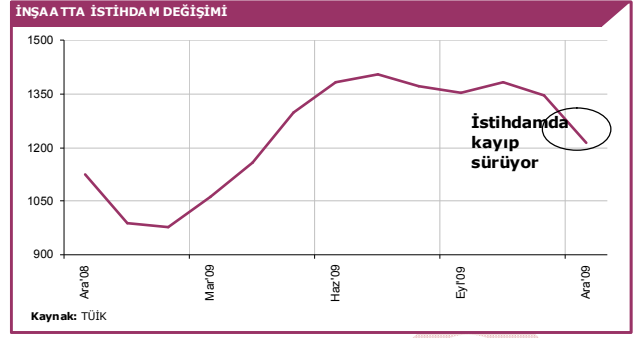
Nitekim Mart ayında konut kredilerinin faiz oranlarında önemli değişiklikler olmamıştır.



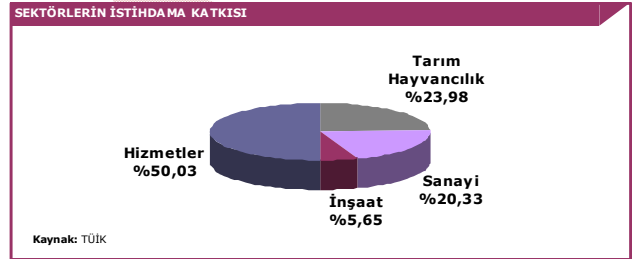
Ancak konut kredisi kullanımındaki artış devam etmektedir. Mart ayında konut kredilerinde %2,32'lik artış yaşanmıştır.



Vade yapısında ise faizlerin daha fazla düşmeyeceği görüşü ile 5 ve 10 yıllık kredilerin arttığı görülmektedir. Yine kısa vadeli konut kredilerine yönelik talep de dikkat çekicidir.



İnşaat sektöründe 2009'un son çeyreğinde meydana gelen toparlanma sinyallerine karşın istihdam kaybı sürmektedir. Kış aylarında inşaatın yapısından kaynaklanan bu mevsimsellik etkisi nedeniyle sektörde istihdam düzeyi 1 milyon 213 bin rakamına gerilemiştir. İnşaat sektörü istihdamında bu düşüşün önümüzdeki dönemde hız kesmesi beklenmelidir.



Genel istihdama katkısı %5,65 düzeyinde bulunan inşaat sektörü istihdamında gerileme meydana gelmesinin ülke ekonomisinin işsizlik oranının yeniden artma eğilimine girmesine neden olabileceği göz önünde bulundurulmalıdır.

Tüketicinin gayrimenkul yatırımlarına yakın bir zamanda daha fazla ilgi göstereceği görülmektedir. Ancak bu noktada fiyat düzeyi önemlidir. Gayrimenkul sektöründe fiyatlar hızlı şişmektedir. Dolayısıyla yine buna benzer bir görünüm oluşması durumunda konut ilgisinin realize olması gecikmeli yaşanabilecektir. Yine talebin mevcut stokları eritmeye yönelik olması üretim ayağında istenen etkiyi yaratmasını geciktirecektir. Ancak yine de bu görünüm inşaat sektörünün beklenenden hızlı toparlanacağına işaret etmektedir.

Bu aşamada sektörün proaktif olup bütüncül bir bakış açısıyla inşaat malzemesi sanayisi, müteahhitlik sektörü, mimarlık sektörü ve gayrimenkul yatırımları sektörü olarak bir araya gelip sektörel sinerji oluşturulmalıdır.