

İMSAD AYLIK RAPOR

06

Haziran 2010

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

TÜRKİYE İNŞAAT SEKTÖRÜ



İMSAD

İNŞAAT MALZEMESİ SANAYİCİLERİ DERNEĞİ

www.imsad.org

TÜRKİYE VE DÜNYADA GÜNDEM

⇒ **Geçtiğimiz yılın Ağustos ayından bu yana ilk kez TÜFE ekside...** Mayıs ayında TÜFE'nin %0,4 gerilemesiyle birlikte yıllık enflasyon Nisan ayındaki %10,2 seviyesinden %9,1'e düşmüş oldu. ÜFE ise, Mayıs ayında %1,2 geriledi. Böylelikle, Mayıs ayı itibariyle yıllık ÜFE enflasyonu %9,2 oldu, Nisan ayında %10,4 seviyesindeydi. Son açıklanan rakamlar, enflasyonist baskıların belirgin bir şekilde azaldığına işaret ediyor. Gıda fiyatlarındaki düşüş ise, işlenmemiş gıda fiyatlarındaki düzeltme hareketiyle birlikte yıllık enflasyonun %10 seviyesinin altında kalabileceğini gösteriyor. Dahası, son açıklanan bu rakamlar sene sonunda TÜFE'de %8,5 seviyesinin tutturulabilir olduğu yönündeki görüşleri destekler nitelikte. %10 seviyesinin altında seyreden enflasyon Merkez Bankası'nın öngörülerine paralel olup, bir yandan bankanın kredibilitésini artırırken, diğer yandan, enflasyon beklentilerini olumlu yönde etkileyebilir. Ayrıca, tek haneli enflasyon Merkez Bankası'nın yılın üçüncü çeyreğinde faizleri sabit tutma konusunda elini güçlendirecektir.

⇒ **Macaristan skandalı dolar kurunu 1,62'ye taşıdı, pariteye 1,18'i gördürdü...** Dünya ekonomi tarihinin en büyük skandallarından birine imza atan Macaristan hükümeti, bir önceki hükümetin rakamlar ve borçluluk oranlarıyla ilgili olarak yalan söylediğini açıkladı. Macaristan'ın yeni başbakanının sözcüsü, yaptığı açıklama ile 'Tam anlamıyla enkaz devraldık. Ancak bunu söylerken durumu abartmıyorum. Rakamlar ile oynanmış. Şu anda batmanın eşliğindeyim dersem abartmış olmam' diye konuştu. Bu açıklama ile eurodaki satış trendi hızlanırken, Euro Bölgesi'ne yönelik güvenin iyice azalması, bu bölge para biriminin dolar karşısında 1,1875 seviyesine gerilemesine neden oldu. Dolar kuru ise 1,62 direncini zorladı.

⇒ **Dünya Bankası: Türkiye'nin ihracatı beklediğimizden daha hızlı toparlandı...** Dünya Bankası Türkiye Direktörü Ulrich Zachau, Türkiye'de, küresel mali krizin ve ekonomik resesyonun etkilerinden sonra,

imalat sanayi üretimindeki kapasite kullanımının her ay tutarlı bir şekilde arttığını ve artık tekrar kriz öncesi düzeylere yaklaştığını belirterek, ihracattaki toparlanmanın da belediklerinden biraz daha hızlı olduğunu söyledi. Zachau "Uygulanacak iyi politikalarla birlikte, Türkiye'nin önümüzdeki yıllarda daha hızlı büyümesini bekliyorum. Mali kural yeni bir çıpa. Çok olumlu bir adım. Olumlu karşılıyoruz. İyi tasarlanmış. Açık için iddialı bir hedef koyuyor. Etkili uygulanması halinde, borcun oldukça yönetilebilir düzeylere çekilmesine yardımcı olur. Dünyadaki deneyimler, güçlü uygulamanın kilit öneme sahip olduğunu gösteriyor" dedi.

⇒ **"2023'te ihracat hedefimiz 500 milyar"...** Devlet Bakanı Zafer Çağlayan, Cumhuriyetin kuruluşunun 100. yıl dönümü olan 2023 yılında ihracatta 500 milyar dolarlık hedefe ulaşmak istediklerini, ABD'ye yönelik ticareti artırmada da özellikle 6 eyalet üzerinde yoğunlaşacaklarını söyledi.

⇒ **Düşük notun sebebi 'siyasi'...** Sanayi ve Ticaret Bakanı Nihat Ergün, "Bugün birçok gelişmiş ülkeden çok daha iyi ekonomik şartlara sahip olmamıza rağmen, kredi notumuzun daha düşük olmasının nedeni, ekonomik değil siyasi risklerdir" dedi.

⇒ **Kişi başına gelir %6,8 artar...** Merkezi Paris'te bulunan Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Örgütü'nün (OECD) tahminlerine göre Türkiye'de gayri safi milli hasıla 2010'da %6,8, 2011'de ise %4,5 oranında artacak. OECD dün açıkladığı 'Ekonomik Görünüm Raporu'nun Türkiye bölümünde, '2009 yılının ikinci çeyreğinden bu yana gerçekleşen iyi ihracat performansı, ekonominin keskin bir sıçrayış gösterdiği' yorumu yapıldı. Raporda, 'Devam eden mali şeffaflık sürecinin de bu eğilimi teyit etmesinin beklendiği' ifade edildi. Raporda, sürdürülebilir ekonomik istihdamın güçlendirilmesi ve rekabet gücünün artırılması için iş pazarındaki reformların gerekli olduğu vurgulandı.

⇒ **"İlk çeyrekte büyüme çift haneli olacak"...** Devlet Bakanı Cevdet Yılmaz,

öncü göstergelere göre 2010 yılının ilk çeyreğinde Türk ekonomisinin çift haneli büyüyeceğini ve yılın genelinde %3,5'un üzerinde bir büyüme sergileneceğini belirtirken, "Bundan dolayı programımızı yeniliyoruz ve bunu Haziran ayının ortasında ilan edeceğiz" dedi.

⇒ **"AB de Mali Kural'a geçmeli"...** Devlet Bakanı ve Başbakan Yardımcısı Ali Babacan, "Euro bölgesinin, bizim yaptığımıza benzer bir Mali Kurala ihtiyacı var" dedi. Babacan, bir soru üzerine, AB'nin de Mali Kural ile yakından ilgilendiğini belirterek, "AB'nin, gerekli yaptırımı ve kontrolü içeren, çerçevesi iyi çizilmiş Mali Kuralı mutlaka gerçekleştirmesi gerekir" dedi.

⇒ **Dubai'de devam eden projelerin değeri 216 milyar doları buldu...** Birleşik Arap Emirlikleri'nin ticari başkenti Dubai'de devam eden altyapı projelerinin değeri 216 milyar dolara ulaştı. 270 milyar dolarlık proje de halen planlama ya da ihale aşamasında. Proje takip firması Meed Projeler tarafından hazırlanan raporda, tüm dünyayı etkileyen durgunluğa rağmen Körfez ülkelerinde 1,3 trilyon dolarlık ilan edilmiş fakat ihale neticesi belli olmamış proje bulunduğu ve bunun yanısıra geniş Ortadoğu bölgesindeki projelerin değerinin de 1,4 trilyon dolara ulaştığı ifade edildi.

⇒ **Dubai serbest ticaret bölgesinde Türk şirket sayısı 140'ı geçti...** Ortadoğu'nun en önemli serbest ticaret bölgelerinden olan Dubai'deki Ras Al Khaimah (RAK) Serbest Ticaret Bölgesi'nde yatırım yapan Türk şirketlerinin sayısının 140'ı geçtiği açıklandı. Birleşik Arap Emirlikleri'ne (BAE) gitmeye gerek olmadan, şirket kurulumu, yerleşim vizesi başvurusu, takibi ve lisans yenileme işlemleri gibi faaliyetler sunduklarını söyleyen RAK CEO'su Oussama el Omari, tüm dünyada yaşanan global krizin negatif etkilerine rağmen, RAK'ın 2009 yılında %11'lik bir büyüme kaydettiğini, 2009'da 39'u Türk olmak üzere 1905 yeni şirket kaydettiğini söyledi.

⇒ **KDV iadesinde müjde...** Vergi dairesine Katma Değer Vergisi (KDV) iadesi için başvuran mükellefin alacağı olması halinde bu vergi borcundan mahsup edilecek. Bu sayede vergi denetmenleri tarafından 2-3 yıl incelendikten sonra alınabilen iadeler, mükellefin borcundan anında düşecek.

Uzmanlar, yeni uygulamanın şirketlerin finansman yükünü azaltarak mali yönden rahatlatacağını ifade ediyor. Mükellefi bürokratik işlemlerden kurtarmak isteyen Maliye Bakanlığı, yeni bir projeyi daha hayata geçiriyor. Gelir İdaresi Başkanlığı'nın (GİB) üzerinde çalıştığı 'cari hesap' sistemine göre mükellefin tüm borç ve alacakları aynı havuzda toplanacak. Motorlu Taşıtlar Vergisi (MTV), Kurumlar Vergisi, Gelir Vergisi gibi tüm borçların yanı sıra KDV iade talepleri gibi alacaklar da tek hesapta görülecek. Vergi dairesine KDV iadesi için başvuran mükellefin alacağı olması halinde borcundan mahsup edilecek. Bu sayede vergi denetmenleri tarafından 2-3 yıl incelenen iadeler, mükellefin borcundan anında düşecek. İade talebinin doğruluğuna ilişkin inceleme ise mahsup işlemi gerçekleştirildikten sonra yapılacak. İhracatçılara yılda yaklaşık 10 milyar lira KDV iadesi yapılıyor.

⇒ **IMF, reform uyarısı yaptı İspanya 4 bankayı birleştirdi...** Uluslararası Para Fonu'nun (IMF) ekonomik istikrar için reform çağrısı yaptığı İspanya'da dört yerel banka borç ödeyebilme gücü sağlamak ve aktiflerini güçlendirmek amacıyla bazı faaliyetlerini birleştirmek için ön anlaşmaya vardı. Caja de Ahorros Mediterraneo önderliğindeki banka grubunda Cajastur, Caja de Extremadura ve Caja Cantabria yer alıyor. Toplam aktifleri 135 milyar Euro'ya ulaşan dört banka aynı zamanda İspanya'nın beşinci büyük bankacılık grubunu oluşturacak.

⇒ **İngiltere'de 1945'ten bu yana ilk koalisyon...** İngiltere'de 13 yıldan bu yana muhalefette olan Muhafazakâr Parti ile 90 yıldan beri üçüncü büyük parti statüsündeki Liberal Demokratlar koalisyon hükümetini kurdu. Ülkede koalisyon en son İkinci Dünya Savaşı'nda kurulmuştu. Muhafazakar Parti lideri David Cameron, Kraliçe'den görevi alır almaz 53'üncü başbakan olarak ülkesinin barış zamanı ilk koalisyon hükümetini hızla şekillendirdi.

⇒ **Faiz artıran ilk G7 Kanada...** Kanada Merkez Bankası dün gösterge faizi beklentiler doğrultusunda 25 baz puan artırarak yüzde 0.25'ten 0.5'e yükseltti. Böylece Kanada, küresel finansal krizi başladığından bu yana faiz oranını artırma kararı alan ilk G7 ülkesi oldu.

EKONOMİDE VE İNŞAAT SEKTÖRÜNDE SON BİR AY

⇒ İnşaat sektörüne ilişkin yılın ilk çeyreğine yönelik rakamlar olumlu sonuçlar ortaya koymamaktadır. Gerek konut satışları verileri gerekse yapı ruhsatı izinleri ivme kaybına işaret etmektedir. Bunda mevsimsel etkinin yanı sıra hızlı artan gayrimenkul fiyatlarını sorumlu tutmak yerinde olacaktır. Nitekim 2010'un ilk çeyreğinde konut satışları 85857 ile ekonomik krizden beri en düşük seviyesini görmüştür. Bu rakam bir

önceki yılın aynı dönemine göre %21,13, bir önceki çeyreğe göre ise %26,13'lük düşüşe işaret etmektedir.

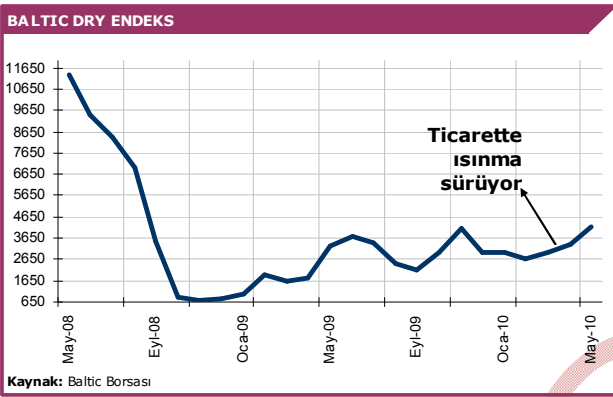
⇒ Yüzölçümü bazında yapı ruhsatları alımları tüm bina türleri için Aralık ayında %53'lük artış kaydederken, Mart'ta bu rakam -%16 düzeyinde gerçekleşmiştir. Yine Aralık ayında 13,58 milyon m² yapı ruhsatı alınırken, Mart ayında bu rakam 11,49 milyon m² düzeyinde olmuştur.

ÖZET VERİLER			
RAKAMLARLA TÜRKİYE EKONOMİSİ			
		Dönem	Değişim
Büyüme	ÖD	2009 4.Çeyrek	%6.00
Sanayi Üretimi	ÖD	Mart	%21.60
Kapasite Kullanım Oranı	-	Mayıs	%73.40
İhracat	ÖA	Nisan	%16.05
TÜFE	ÖA	Mayıs	-%0.36
ÜFE	ÖA	Mayıs	-%1.15
İşsizlik Oranı	-	Şubat	%14.40
RAKAMLARLA İNŞAAT SEKTÖRÜ			
		Dönem	Değişim
Gelişim Hızı	ÖD	2009 4.Çeyrek	-%6.60
İnşaat Malzemeleri Fiyatları - TÜİK	ÖA	2010 1.Çeyrek	%3.49
İnşaat Malzemeleri Fiyatları - İTO	ÖA	Mayıs	%0.13
İnşaat Sektöründe Üretim	ÖD	2009 4.Çeyrek	-%7.98
İnşaat Sektöründe Ciro	ÖD	2009 4.Çeyrek	-%15.59
İnşaat Sektöründe İstihdam	ÖD	2010 1.Çeyrek	-%4.29
İnşaat Sektöründe Çalışılan Saat	ÖD	2010 1.Çeyrek	-%4.27
İnşaat Sektöründe Brüt Ücret-Maaş	ÖD	2010 1.Çeyrek	%6.07
Konut Satışları	ÖA	2010 1.Çeyrek	-%21.13
Tüketicinin İnşaa Ettirme/Alma İhtimali	ÖA	Nisan	-%13.98
İstihdam Değişimi	ÖA	Şubat	-%2.41
Konut Kredileri	ÖA	Mayıs	%2.31
Yapı Ruhsatları-Bina Sayısı	ÖD	Mart	-%27.01
Yapı Ruhsatları-Yüzölçüm	ÖD	Mart	-%15.87
Yapı Ruhsatları-Değer	ÖD	Mart	-%10.92
Yapı Ruhsatları-Daire Sayısı	ÖD	Mart	-%7.01
Yapı Kullanım İzin Belgesi-Bina Sayısı	ÖD	Mart	-%63.82
Yapı Kullanım İzin Belgesi-Yüzölçüm	ÖD	Mart	-%60.05
Yapı Kullanım İzin Belgesi-Değer	ÖD	Mart	-%58.50
Yapı Kullanım İzin Belgesi-Daire Sayısı	ÖD	Mart	-%57.61

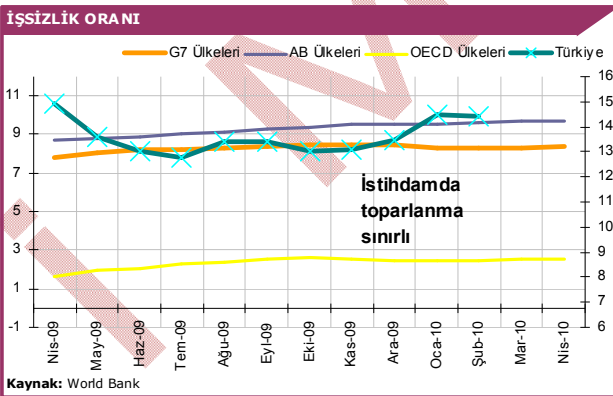
ÖA= Bir önceki döneme göre, ÖD= Bir önceki yılın aynı dönemine göre

DÜNYA EKONOMİSİ

Dünya ticaretinin öncü göstergesi **Baltic Dry Endeks**, yeniden trend eğilimine girmiştir. 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. Nisan ayında 3359'u gördükten sonra endeks son olarak Mayıs ayında 4156'yı test ederek yeni bir trendin sinyalini vermiştir.**

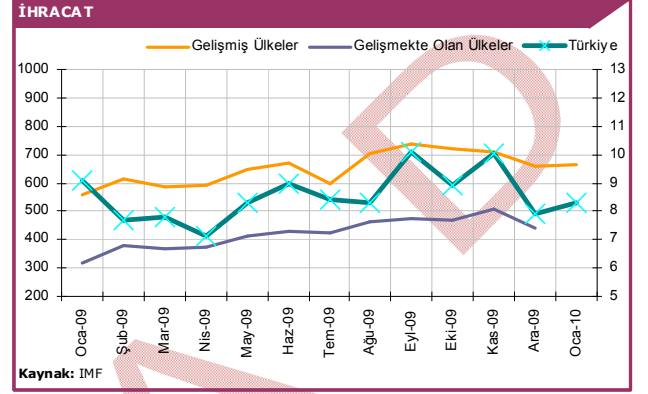


Ancak yine de bunun bir trend olduğunu söylemek için erkendir. Ticaretin ısınma eğilimine girdiği görülmektedir. Bununla birlikte yaz etkisi ticarette mevsimsellik kaynaklı bir soğuma meydana getirebilecektir.

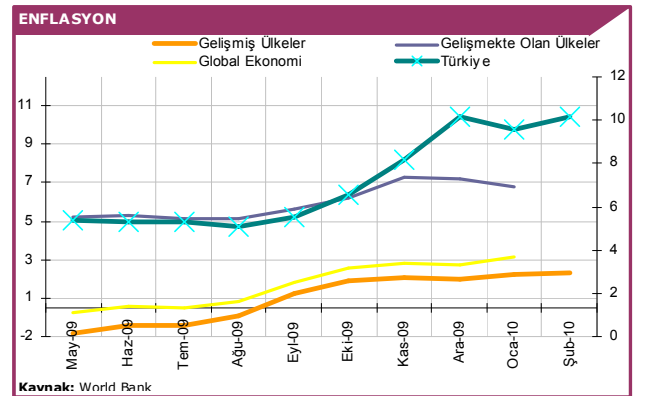


Yine global ekonominin seyri konusunda işsizlik oranları kritik bir unsur olmaya devam etmektedir. **Global krize en hızlı tepki veren unsur olan işsizlik oranında toparlanma sinyalleri yine oldukça yavaş bir düzelleme çizgisi göstermektedir. Bununla birlikte gelişmiş ülkelerde işsizliğin toparlanma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

görülmektedir. Ancak yine de bunun yavaş bir toparlanma olacağı 'İşsizlik Oranı Grafiği'nden de görülmektedir. Türkiye'nin işsizlik oranının ise düşüş eğiliminin göreceli olarak daha sınırlı 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, gelişmiş ülkelerin ihracatında artış trendi sürerken, gelişmekte olan ülkelerinde gerileme görülmektedir.**



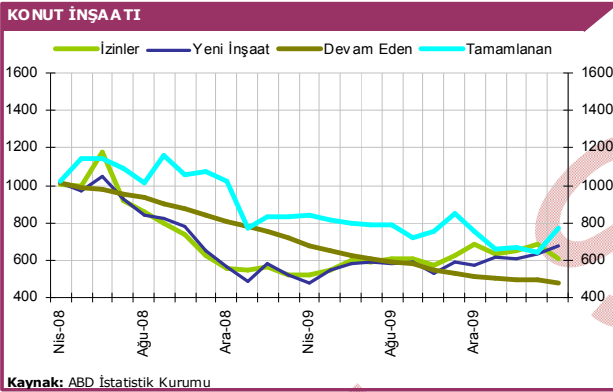
Dünya ekonomisinde enflasyon görünümü ilginç bir tablo ortaya koymaktadır. Gelişmiş ülkelerde enflasyon negatif görünümünden çıkmakla kalmamış, ciddi artış sinyalleri vermiştir. Diğer yandan gelişmekte olan ülkelerdeki enflasyon artışının da hızlı ivmelendiği görülmektedir. Bu noktada Türkiye enflasyonunun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

DÜNYA İNŞAAT SEKTÖRÜ

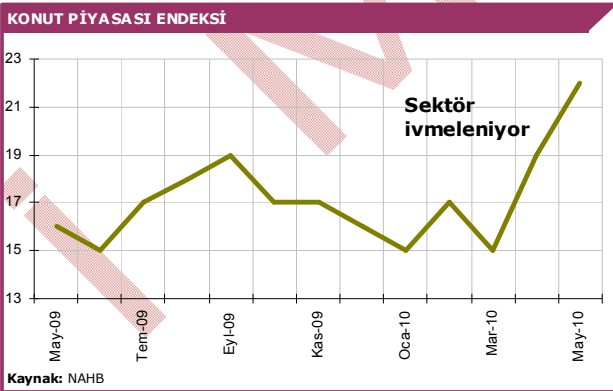
ABD'de Nisan ayı rakamları inşaat sektörüne ilişkin karışık sinyaller vermektedir. Nitekim, Nisan ayında bir önceki aya göre, yeni başlayan konut inşaatları %5,83, tamamlanan konut inşaatları ise %19,22 yükseliş yaşamıştır. Konut inşaatı ruhsatı alımları ve devam eden konut inşaatları ise sırasıyla %10,95 ve %2,03 düşüş kaydetmiştir.

ABD'DE İNŞAAT SEKTÖRÜ	Miktar (Bin)			Değişim*		
	Şub-09	Mar-09	Nis-09	Şub-09	Mar-09	Nis-09
Alınan Konut İnşaat Ruhsatları	650	685	610	%3.34	%5.38	-%10.95
Yeni Başlayan Konut İnşaatları	605	635	672	-%1.14	%4.96	%5.83
Devam Eden Konut İnşaatları	496	492	482	-%1.39	-%0.81	-%2.03
Tamamlanan Konut İnşaatları	668	645	769	%0.91	-%3.44	%19.22

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

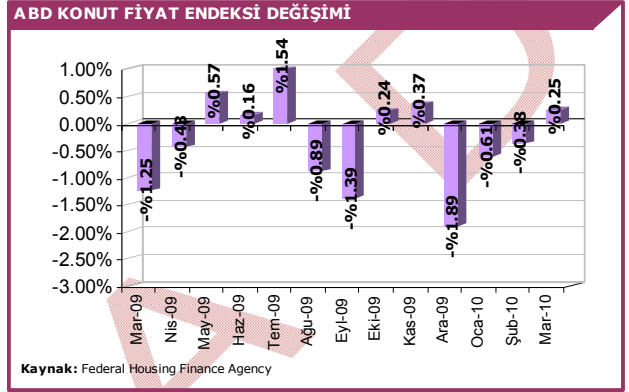


ABD'nin Konut Üreticileri Derneği'nin yayınladığı verilerde ise sert yükseliş yaşanmaktadır.

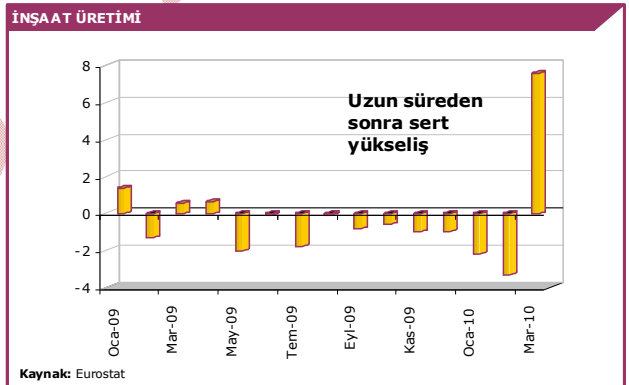


Nitekim, ABD'nin Konut Üreticileri Derneği'nin yayınladığı verilerde konut sektörüne yönelik iyimser beklentilerin Eylül ayında 19 düzeyine çıkarak kriz öncesi noktalara gelmesi sonrasında yeniden düşüşe geçtiği ve Ocak ayında kış etkisiyle 15 seviyesine gerilediği

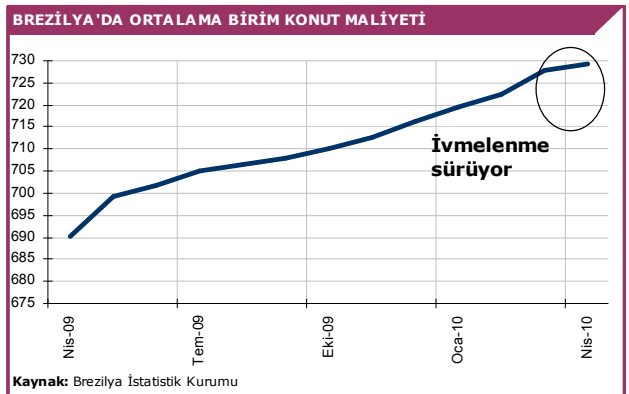
görülmektedir. Şubat ayında yeniden 17 seviyesine yükselen bu endeks Mart ayında 15 düzeyine gerilemiştir. Endeksin istikrarsız bir görünüm çizmesi dikkat çeken husustur. Bununla birlikte endeksin Nisan ayında 19'u gördükten sonra son olarak Mayıs ayında 22 seviyesine sıçraması olumlu bir gelişmedir.



ABD'nin konut fiyatlarında ise Mart ayında %0,25 ile yükseliş yaşanmıştır.



İnşaat sektörünün olumsuz görünümünün terse döndüğü Euro Bölgesi'nde ise inşaat üretiminde Mart ayındaki yükseliş %7,6 düzeyine yaklaşmıştır.

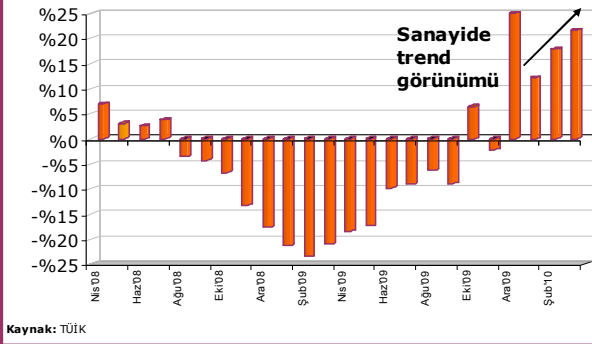


Türkiye'ye rakip olarak izlenen ülkelerden Brezilya'da ise konut maliyetleri talebe paralel olarak artış trendini korumaktadır.

TÜRKİYE EKONOMİSİ

Avrupa ekonomilerinden arka arkaya gelen borç ödeme sorunu haberleri Türkiye'nin mevcut mali yapısına yönelik güvenin artmasına neden olmaktadır. Son olarak Macaristan ile sarsılan Avrupa'ya yönelmekte zorlanan fonların Türkiye'yi tercih ettikleri görülmektedir. Mali disiplin alışkanlığı ve güçlü bütçe yapısı bu noktada Türkiye'nin en büyük artışı olarak durmaktadır.

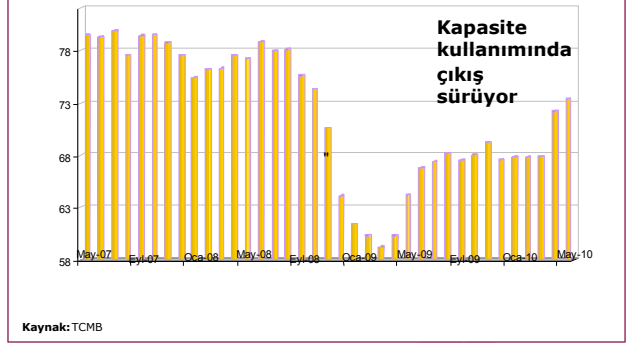
SANAYİ ÜRETİMİ



Türkiye'de pozitif durum sanayi verileriyle desteklenmektedir. 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 ayında %24,95'lik artış yaşanmış, Ocak ayında %12,08'lik yükseliş kaydedilmiştir. Şubat ayında %17,81'lik artışın görüldüğü **sanayi üretiminde Mart ayı yükselişi ise %21,6 düzeyinde oluşmuştur.**

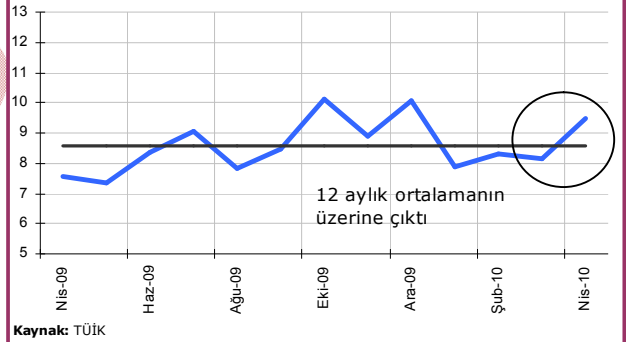
Sanayinin öncü göstergelerinden kapasite kullanım oranı rakamlarında ise artış trendine girildiği görülmektedir. Nitekim Nisan ayında %72,2 düzeyine çıkan kapasite kullanım oranı bu artış trendini Mayıs ayında da korumuş, %73,4 düzeyine çıkmıştır. **Kapasite kullanımı inşaat sektörü için iki açıdan değerlendirilmelidir.** İlk olarak kapasite kullanımındaki artış, sanayi üretiminde artışa işaret etmektedir. İnşaat malzemesi sanayisinin üretim düzeyi de bu rakamın içindedir. İkinci olarak ise kapasite kullanımının yüksek seviyelere ulaşması, yeni yatırımların dolayısıyla inşaat sektörünün hareketlenmesine neden olabilecek bir unsurdur.

KAPASİTE KULLANIM ORANI



Kapasite kullanım oranlarında önümüzdeki aylarda yukarı eğilimin devam ettiği 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 (Milyar \$)



İhracat verilerinde ise aylık bazdaki rakamda son **12 aylık ortalama 8,66 milyar dolar düzeyinde oluşmaktadır.** Nisan ayındaki veri, bu düzeyin üstünde oluşmuştur. **Bir önceki ayın oldukça üzerinde oluşan ihracatın kriz öncesi seviyelerine gelmesi zaman alacaktır. Ancak bunun çok da uzun bir vadede olacağı düşünülmemelidir.** Nitekim, ülkelerin ekonomilerine yönelik ortaya koydukları yardım paketleri ülke bazlı toparlanmaların hızlı olmasına neden olmaktadır. Bu nedenle özellikle dış talebin beklenenden hızlı toparlanacağı öngörülmelidir. Ülke bazında ihracat tablosunda Avrupa ülkeleri ile ihracatta meydana gelen artış da bu durumu teyit etmektedir. Nitekim, Almanya, İtalya, Fransa ve İngiltere'ye ihracat hızlı bir artış trendinin içine girmiştir.

IHRACAT YAPILAN ULKELER

Ülke	2009/4	2010/4	%
Almanya	2,973,460	3,544,143	19
İtalya	1,690,910	2,268,415	34
Fransa	1,675,899	2,174,591	30
İngiltere	1,470,041	2,062,255	40
Irak	1,730,840	1,721,626	-1
Rusya Federasyonu	988,447	1,286,515	30
İspanya	735,505	1,150,961	56
A.B.D.	943,796	1,110,826	18
B.A.E.	954,811	984,617	3
Mısır	1,041,180	920,632	-12

Durum yukarıdaki tabloda belirgin bir şekilde görülmektedir. Bununla birlikte Irak'a yapılan ihracatın hız kestiği gözlenmektedir.

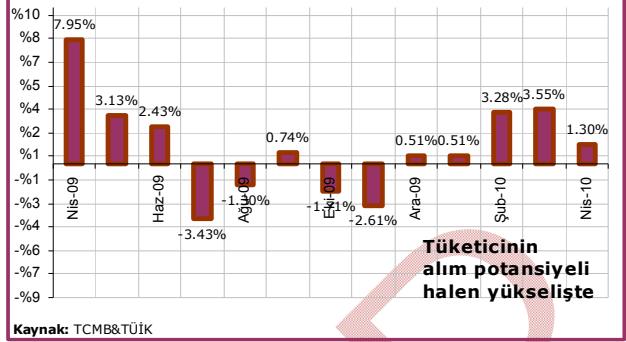
İŞGÜCÜ GÖRÜNÜMÜ	Türkiye		Kent		Kır	
	Şub-10	Şub-09	Şub-10	Şub-09	Şub-10	Şub-09
Kurumsal olmayan nüfus (Bin)	71 043	70 236	49 028	48 598	22 015	21 638
15 ve daha yukarı yaştaki nüfus (Bin)	52 223	51 360	36 459	36 017	15 764	15 343
İşgücü (Bin)	24 831	23 582	16 853	16 160	7 978	7 421
İstihdam (Bin)	21 267	19 779	14 107	13 240	7 160	6 540
İşsiz (Bin)	3 564	3 802	2 746	2 921	818	882
İşgücüne katılma oranı (%)	47,5	45,9	46,2	44,9	50,6	48,4
İstihdam oranı (%)	40,7	38,5	38,7	36,8	45,4	42,6
İşsizlik oranı (%)	14,4	16,1	16,3	18,1	10,3	11,9
Tarım dışı işsizlik oranı (%)	17,5	19,3	16,7	18,4	21,3	23,1
Genç nüfusta işsizlik oranı(*) (%)	25,5	28,6	26,9	30,1	22,3	24,9
İşgücüne dahil olmayanlar (Bin)	27 392	27 778	19 606	19 856	7 786	7 922
* 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. Aralık ayında işsizlik oranı %13,5 oranına gerilemiş gibi görünse de Ocak ayında bu oran 1 puanlık artışla %14,5 düzeyine çıkmıştır. **Son açıklanan verilerde %14,4 düzeyine gerilemiştir.**

TÜKETİCİ GÖSTERGELERİ	Endeks			Değişim*		
	Şub-10	Mar-10	Nis-10	Şub-10	Mar-10	Nis-10
Tüketici Fiyatları	176.59	177.62	178.68	%1.45	%0.58	%0.60
Tüketici Güveni	81.80	84.70	85.80	%3.24	%3.55	%1.30
Tüketici Harcamaları	8730.00	8818.50	9060.20	%0.38	%1.01	%2.74
* Bir önceki aya göre değişimi gösterir						

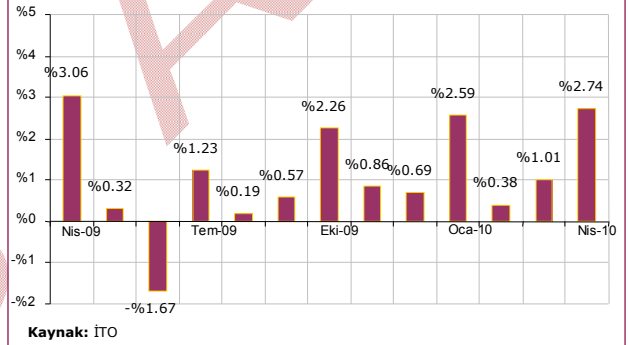
Tüketici ayağında ise Nisan ayında toparlanma eğiliminin belirgin bir şekilde sürdüğü görülmektedir.

TÜKETİCİ GÜVEN ENDEKSİ



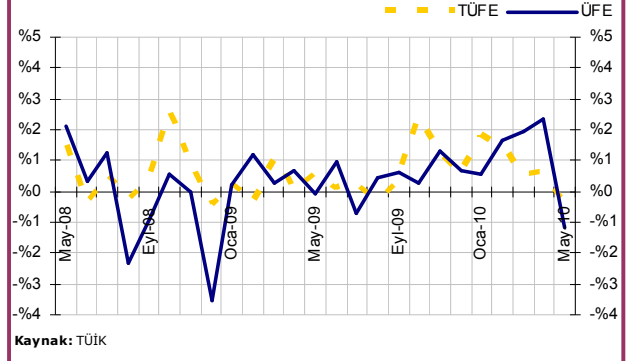
Özellikle Ocak ayında tüketici güveninde az da olsa yaşanan artış Şubat ve Mart aylarında hızlanmıştır. Nisan ayı itibariyle yükseliş korunmaktadır.

TÜKETİCİ HARCAMALARI



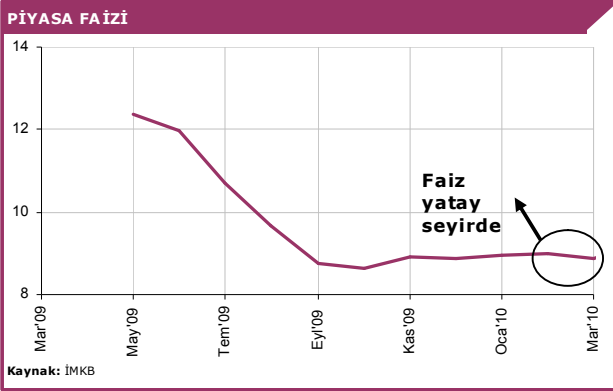
Yine tüketici harcamalarında artış Nisan ayında %2,74'lük sıçrama kaydetmiştir.

ENFLASYON

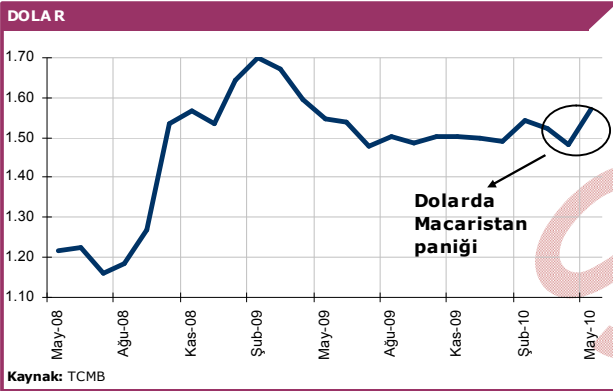


Tüketici harcamalarında yaşanan artış enflasyon rakamlarında da görülebilmektedir. **Baz etkisinin yanı sıra iç talepte meydana gelen kıpırdanma enflasyon verilerinin Şubat ayında iki haneli rakamlara taşınmasına neden olmuştur.** Ancak sonrasında enflasyonun **Mart'ta %10'un altına indiği** görülmektedir.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

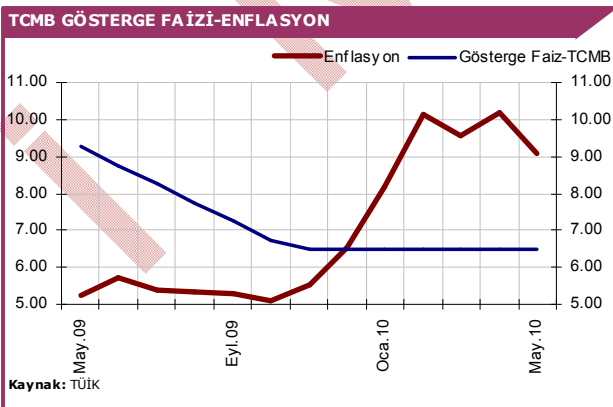
yeniden iki haneli rakamlar görülmesine karşın Mayıs ayında uzun süreden beri ilk kez aylık bazda eksi vermiş ve %9,1 seviyesine gerilemiştir.



Faizlerde ise artırım ihtimaline karşın yatay seyrin korunduğu görülmektedir.



Bu noktada dikkat çeken diğer ayak dolar kurundaki yükseliş eğilimidir. Dolar kuru Mayıs ayında hızlı bir çıkış yaparak 1,60'lı seviyeleri test etmiştir.



Piyasaya ilişkin en kritik tablo enflasyon-gösterge faiz tablosudur. Nitekim, enflasyon oranları gösterge faizi belirgin bir şekilde aşmıştır. Enflasyonda son

yaşanan düşüş ise olumlu bir gelişme olarak izlenmelidir. Bununla birlikte faiz-enflasyon dengesi Merkez Bankası'nın faizleri artırma olasılığını canlı tutmaktadır.

TCMB'NİN FAİZ KARARLARI VE ENFLASYON

Tarih	Borç Alma	Borç Verme	Enflasyon
02/01/2006	13.50	16.50	9.93
28/04/2006	13.25	16.25	10.72
08/06/2006	15.00	18.00	8.60
26/06/2006	17.25	20.25	8.60
28/06/2006	17.25	22.25	8.60
21/07/2006	17.50	22.50	6.90
14/09/2007	17.25	22.25	7.12
17/10/2007	16.75	21.50	7.70
15/11/2007	16.25	20.75	8.40
14/12/2007	15.75	20.00	8.39
18/01/2008	15.50	19.50	8.17
15/02/2008	15.25	19.25	9.10
16/05/2008	15.75	19.75	10.74
17/06/2008	16.25	20.25	10.61
18/07/2008	16.75	20.25	12.06
23/10/2008	16.75	19.75	11.99
20/11/2008	16.25	18.75	10.76
19/12/2008	15.00	17.50	10.06
16/01/2009	13.00	15.50	9.50
20/02/2009	11.50	14.00	7.73
19/03/2009	10.50	13.00	7.89
16/04/2009	9.75	12.25	6.13
14/05/2009	9.25	11.75	5.24
16/06/2009	8.75	11.25	5.73
16/07/2009	8.25	10.75	5.39
18/08/2009	7.75	10.25	5.33
19/09/2009	7.25	9.75	5.27
15/10/2009	6.75	9.25	5.08
19/11/2009	6.50	9.00	5.53
17/12/2009	6.50	9.00	6.53
14/01/2010	6.50	9.00	8.19
16/02/2010	6.50	9.00	10.13
18/03/2010	6.50	9.00	9.56
15/04/2010	6.50	9.00	10.19
18/05/2010	6.50	9.00	9.10

Merkez Bankası'nın faiz tablosu bu durumu daha net ortaya koymaktadır. Nitekim tablodan da görüleceği üzere borç alma faizi %6,5, borç verme faizi ise %9 düzeyindedir. Buna karşın enflasyon %9,1 seviyesindedir. Bu durum Merkez'in faizleri artırma olasılığının devam etmesine neden olmaktadır.

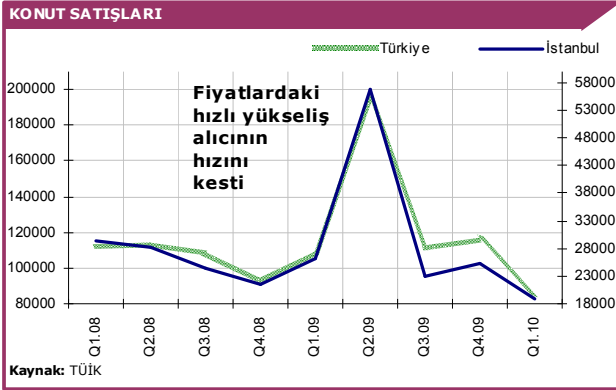
TCMB BEKLENTİ ANKETİ 2009 SONU TAHMİNLERİ

	Eki-09	Kas-09	Ara-09	Oca-10	Şub-10	Mar-10	Nis-10	May-10
Büyüme	-5,5	-5,6	-5,7	3,9	3,9	3,9	4,4	4,8
Dolar	1.5052	1.5037	1.5138	1.5412	1.5554	1.5636	1.5466	1.5613
Enflasyon	5.40	5.81	6.27	7.15	7.55	8.06	8.15	8.60
Faiz	6.75	6.50	6.50	6.50	6.50	6.50	6.50	6.50
Cari Denge	-10921	-11392	-11404	-21669	-23251	-24205	-25790	-28754

2010'a ilişkin beklentilerde ise enflasyonda yaşanan çıkış dikkat çekicidir. TCMB anketine göre yıl sonunda enflasyonun %8,6 düzeyinde oluşacağı düşünülmektedir. Önümüzdeki dönemde inşaat sektörü için belirleyici unsur faizin düzeyi olacaktır. TCMB'nin faiz artırımını ele alacağı zaman önemlidir. Bu noktada enflasyon yakından izlenmelidir.

TÜRKİYE İNŞAAT SEKTÖRÜ

İnşaat sektörüne ilişkin yılın ilk çeyreğine yönelik rakamlar olumlu sonuçlar ortaya koymamaktadır. Gerek konut satışları verileri gerekse yapı ruhsatı izinleri ivme kaybına işaret etmektedir. Bunda mevsimsel etkinin yanı sıra hızlı artan gayrimenkul fiyatlarını sorumlu tutmak yerinde olacaktır.



Son açıklanan TÜİK verilerinde konut satışlarında hızlı bir düşüş yaşanmaktadır. Nitekim, 2009'un ikinci çeyreğinde kriz sonrasında alınan önlemlerle yaşanan sert çıkışın 3. çeyrekte hızla bozulduğunu görmüştük. Rakamlara bakıldığında yine 2008'in son çeyreğinde konut satışlarının 92.516 ile dip yaptığı gözlemlenmiştir. Krizin en yoğun hissedildiği dilimde yaşanan bu gerileme sonrasında KDV ve harç indirimi ile faiz indirimleri sonucunda artan konut talebi görünümünün değişmesini sağlamış, konut satışları 2009'un ilk çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre %17,67 artarak 108.861 düzeyine ulaşmıştır. Oluşan bu trend 2009 yılının ikinci çeyreğinde daha da hızlanmış, konut satışları bir önceki çeyreğe göre %78,89 artarak 194.743'e gelmiştir. Ancak 3. çeyrekte satışlar hız kesmiş inşaat sektörünün yeterli desteği almamasına da bağlı olarak konut satışları 3. çeyrekte bir önceki çeyreğe göre %42,53 düşüş kaydederek 111.913'e gerilemiştir. 4. çeyrek rakamı ise 116.229 düzeyinde oluşmuştur. Bu veri bir önceki çeyreğe göre %3,86, bir önceki yılın aynı dönemine göre ise %25,63'lük bir artışı ifade etmektedir. Artış trendinin 2010'un ilk çeyreğinde şok bir düşüş ile kesildiği görülmektedir. Nitekim 2010'un ilk çeyreğinde konut satışları 85.857 ile ekonomik krizden beri

en düşük seviyesini görmüştür. Bu rakam bir önceki yılın aynı dönemine göre %21,13, bir önceki çeyreğe göre ise %26,13'lük düşüşe işaret etmektedir.

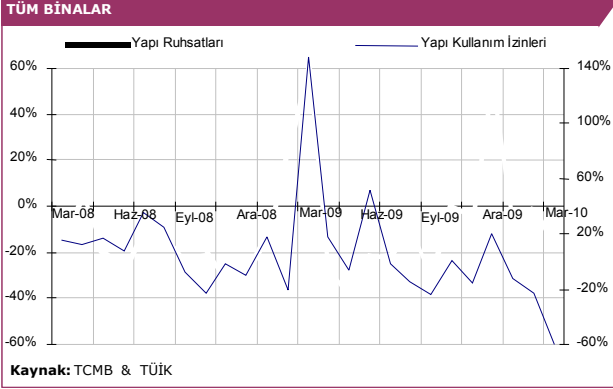
Bölgesel olarak bakıldığında ise İstanbul'da konut satışlarının Türkiye ortalamasının altında %24,79 azalış kaydettiği görülmektedir. Ankara ile birlikte en fazla konut satışının yaşandığı İstanbul yine ticaretin merkezi olma özelliği ile ön plana çıkmıştır. Bununla birlikte konut projelerinde doğuya yönelimin durduğu görülmektedir. Nitekim, Mardin, Batman, Şırnak ve Siirt'i kapsayan TRC3'teki konut satışlarındaki azalış %43,05, Van, Muş, Bitlis ve Hakkari'yi kapsayan TRB2'deki gerileme %31,42 olmuştur.

	Miktar			Değişim*	
	Q1.09	Q4.09	Q1.10	B.Ö.Y.*	B.Ö.Ç.*
Türkiye	108861	116229	85857	-%21.13	-%26.13
TR10 (İstanbul)	26091	25254	18994	-%27.20	-%24.79
TR21 (Tekirdağ, Edirne, Kırklareli)	1121	1155	760	-%32.20	-%34.20
TR22 (Balıkesir, Çanakkale)	993	1262	822	-%17.22	-%34.87
TR31 (İzmir)	6974	7666	5038	-%27.76	-%34.28
TR32 (Aydın, Denizli, Muğla)	2452	2332	1805	-%26.39	-%22.60
TR33 (Manisa, Afyon, Kütahya, Uşak)	2374	2226	1745	-%26.50	-%21.61
TR41 (Bursa, Eskişehir, Bilecik)	5214	5722	5425	%4.05	-%5.19
TR42 (Kocaeli, Sakarya, Düzce, Bolu, Yalova)	1937	2231	1462	-%24.52	-%34.47
TR51 (Ankara)	22003	22767	16348	-%25.70	-%28.19
TR52 (Konya, Karaman)	3103	3477	2581	-%16.82	-%25.77
TR61 (Antalya, Isparta, Burdur)	7047	6954	5583	-%20.77	-%19.72
TR62 (Adana, Mersin)	5433	5833	4282	-%21.19	-%26.59
TR63 (Hatay, K.Maraş, Osmaniye)	1462	1951	1539	%5.27	-%21.12
TR71 (Kırıkkale, Aksaray, Niğde, Nevşehir)	2037	2444	1830	-%10.16	-%25.12
TR72 (Kayseri, Sivas, Yozgat)	3249	3815	2929	-%9.85	-%23.22
TR81 (Zonguldak, Karabük, Bartın)	512	669	401	-%21.68	-%40.06
TR82 (Kastamonu, Çankırı, Sinop)	634	806	572	-%9.78	-%29.03
TR83 (Samsun, Tokat, Çorum, Amasya)	3448	4207	3005	-%12.85	-%28.57
TR90 (Trabzon, Ordu, Giresun, Rize)	2325	2595	1886	-%18.88	-%27.32
TRA1 (Erzurum, Erzincan, Bayburt)	812	1105	431	-%46.92	-%61.00
TRA2 (Ağrı, Kars, Iğdır, Ardahan)	239	398	201	-%15.90	-%49.50
TRB1 (Malatya, Elazığ, Bingöl, Tunceli)	2634	3340	2343	-%11.05	-%29.85
TRB2 (Van, Muş, Bitlis, Hakkari)	230	452	310	%34.78	-%31.42
TRC1 (Gaziantep, Adıyaman, Kilis)	3099	3401	2708	-%12.62	-%20.38
TRC2 (Şanlıurfa, Diyarbakır)	2816	3261	2341	-%16.87	-%28.21
TRC3 (Mardin, Batman, Şırnak, Siirt)	622	906	516	-%17.04	-%43.05

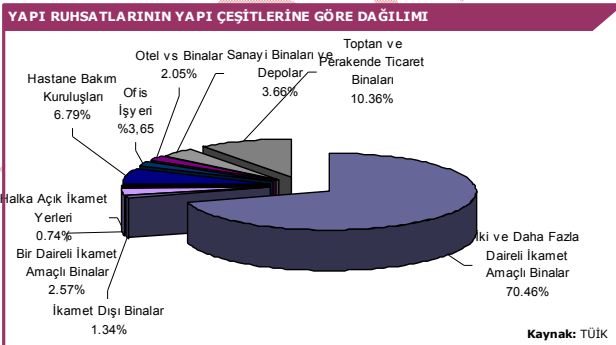
* B.Ö.Y.=Bir önceki yıla göre değişim, B.Ö.Ç.=Bir önceki çeyreğe göre değişim

Konut satışlarındaki bu gerileme gayrimenkul fiyatlarının yüksek olması etkili olmuştur. Merkez Bankası'nın gösterge faizleri tarihi düşük seviyelerde tutması sonrasında gayrimenkule talebi gören arz ayağı fiyatları yükseltme yoluna gitmiştir. Bunun bir sonucu olarak konut satışları rakamında gerileme yaşanmıştır. Ancak konut satışlarının yılın ikinci çeyreğinde mevsimsel etkilerle birlikte yukarı yönelmesi beklenmelidir. Yine göz önünde bulundurulması gereken bir diğer nokta gayrimenkul yatırımcısının dikkatini ticari binalara çevirdiğidir. Yapı ruhsatları

rakamlarında daha geniş ele alınacak olmakla birlikte gayrimenkul yatırımcısının belirgin bir şekilde ticari binalara kaydığı görülmektedir. Bunun bir sonucu olarak konut satışlarının gayrimenkul satışlarındaki payı gerilemektedir.

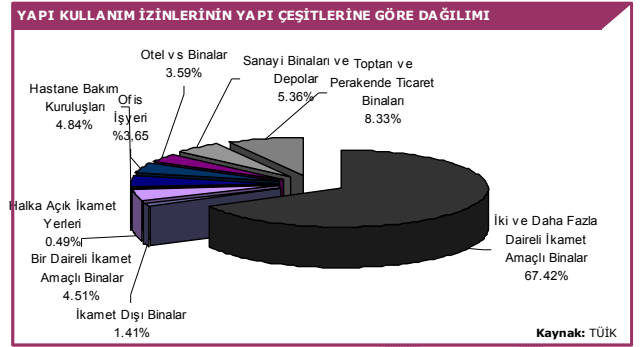


Yapı izinlerinde ortaya çıkan sonuçlar da inşaat sektörünün genelinde fiyat ve mevsimsellik kaynaklı bir gerilemeye işaret etmektedir. Nitekim yapı izinleri verisinde KDV ve harç indirimleri ile geçtiğimiz yılın Mart ayında yaşanan iyimserliğe benzer bir görünümün, Aralık ayında yaşandıktan sonra, bu yılın Mart ayında yapı kullanım izinlerinde düşüşler meydana gelmiştir. Yüzölçümü bazında yapı ruhsatları alımları tüm bina türleri için Aralık ayında %53'lük artış kaydederken, Mart'ta bu rakam -%16 düzeyinde gerçekleşmiştir. Yine Aralık ayında 13,58 milyon m² yapı ruhsatı alınırken, Mart ayında bu rakam 11,49 milyon m² düzeyinde olmuştur.

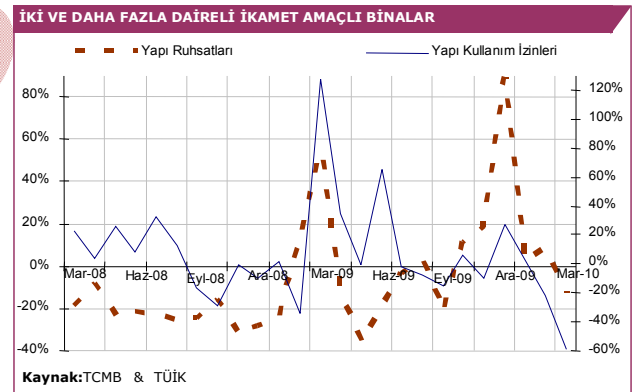


Yapı ruhsatlarındaki bu değişimin yapı kullanım izinlerine daha sert yansıdığı görülmektedir. Nitekim, 2010'un Aralık ayında yapı kullanım izinleri, %20 artış kaydederken, Mart ayında %60 oranında düşüş yaşamıştır. Rakam bazında Aralık ayında 9,64 milyon m² yapı kullanım izni

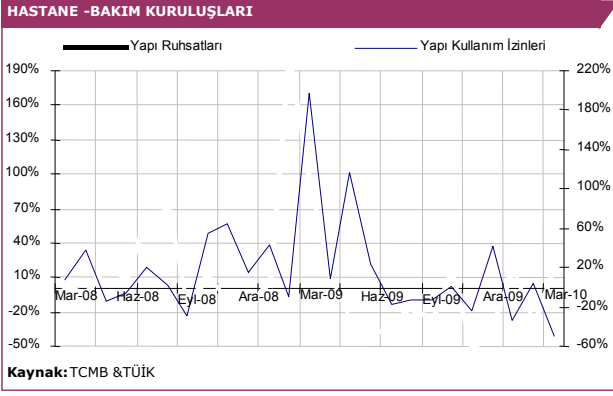
alınırken, Mart ayında bu değer 5 milyon m² düzeyinde olmuştur.



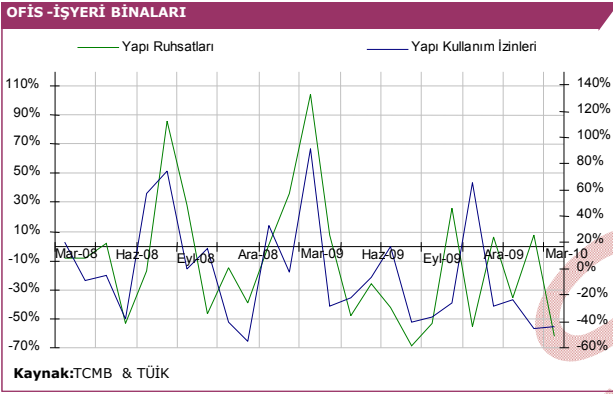
Yapı kullanım izinlerinde sektörlerin oransal dağılımına baktığımızda konut sektörünün toplamda %67,42'ye düştüğü görülmektedir. Sektöre katma değer yaratan son dönemin moda yapısı alışveriş merkezlerinin yanı sıra ofis, hastane ve sanayi binaları inşaat sektörü açısından öncü bir yapıya kavuşmaktadır. Yine yapı kullanım izinlerinin Aralık ayı dağılımında bu bina türlerinin toplam payı %22'leri aşmıştır. Ticaret binalarının tek başına payı %8,31 düzeyine ulaşmıştır.



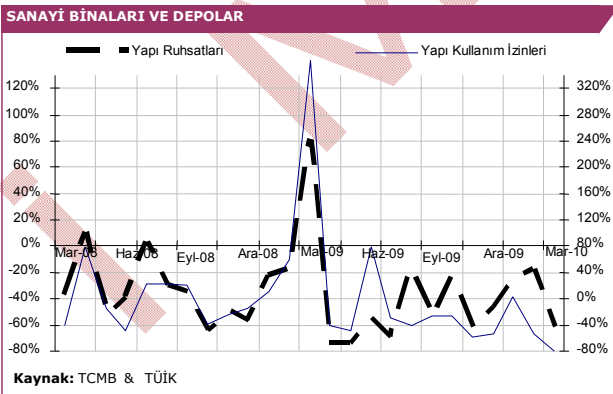
Alt başlıkları incelediğimizde konutta yapı kullanım izinleri ile yapı ruhsatı alımları arasında ciddi bir ayrışma bulunmaktadır. %12'leri bulan bir düşüş yaşayan konuta ilişkin yapı ruhsatları alımlarına karşın, yapı kullanım izinlerindeki düşüş oranının %58'leri bulunduğu görülmektedir. Bu rakamlar da tüketicinin konut sektörüne daha uzun vadeli baktığını göstermektedir. Burada dikkat edilmesi gereken bir diğer nokta rakamların tüketicinin tercih ettiği bölgeler hakkında bilgi vermemesidir. Ancak genel trendin gösterdiği; alışveriş merkezlerinin kurulduğu bölgelerde toplu yaşam alanlarının oluştuğudur.



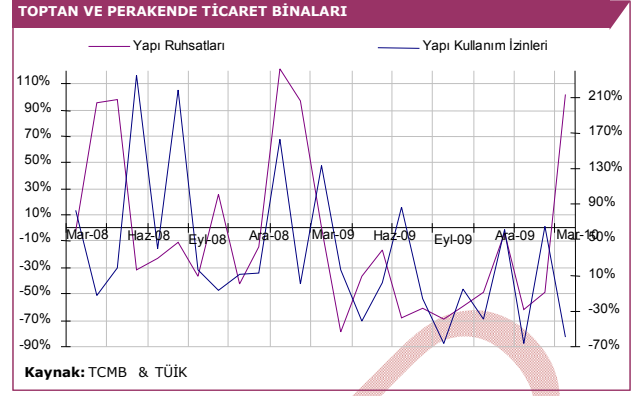
Hastane yatırımları ise yapı ruhsatlarına göre Aralık ayında %52,68 düşüş yaşarken, Mart ayında %16,21 oranında yükseliş kaydetmiştir. SGK belirsizliğinin azalması nedeniyle sektörde yaşanan hareketlilik bu artışta etkili olmuştur.



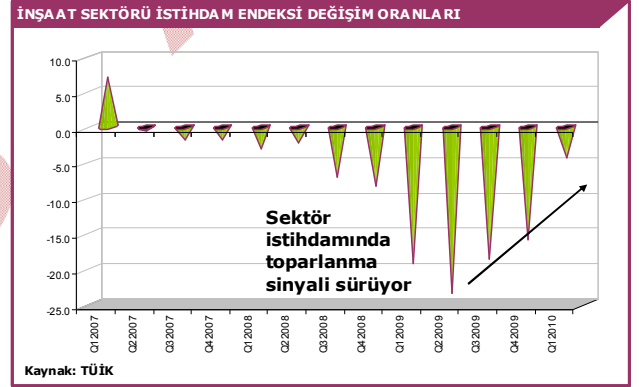
Ofis-işyeri binalarında Aralık ayında yapı ruhsatları bazında %62,63'lük düşüş yaşanırken, yapı kullanım izinlerinde %44,61'lik gerileme kaydedilmiştir.



Sanayi binalarında da yapı ruhsatı alma eğilimi ivme kaybetmektedir. Ocak ayından beri %24,83, %17,99 ve %61,3'lük gerilemelerin kaydedildiği görülmektedir.



Kriz ortamına karşın konut haricindeki diğer yapılara oranla düşüşün daha sınırlı olduğu ticaret binalarında ise yapı ruhsatları Ocak ayında %62 ve hemen sonrasında Şubat ayında %48,25 geriledikten sonra Mart ayında %102,08'lik artış kaydetmiştir. Bu rakam da gayrimenkul yatırımlarının ticari binalara kaydığına yönelik görüşümüzü desteklemektedir.



Daha önceden vurguladığımız üzere küresel kriz süreci, Türk gayrimenkul sektöründe trendleri değiştirecek gelişmeleri de beraberinde getirmiştir. **Gayrimenkul yatırımlarında konutun ağırlığı azalırken, ticari binalarınki artmaktadır. Bu trendin temel nedeni alışveriş merkezi gibi büyük yapıların yeni yaşam alanı oluşumlarındaki etkinliğidir. Yine ticari gayrimenkulün kira getirisinin yüksek olması, bu türe yönelik talebi artırmaktadır. İMSAD'ın liderliğinde Türk İnşaat Malzemeleri Sanayisi'nin dikkatle ve yakından takip ettiği bu yeni trendin önümüzdeki dönemde artarak devam ettiği görülebilecektir. Bununla birlikte gayrimenkul sektöründe gerek konut satışları rakamları gerekse yapı ruhsatları verisiyle çizilen olumsuz görünümün 2010'un ikinci çeyreğinde olumlu yönde değişmesi beklenmelidir.**