

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



TÜRKİYE VE DÜNYADA GÜNDEM

- ⇒ **Teğetin açısı 13,8 derece...** Türk Ekonomisi'ni teğet geçtiği ifade edilen küresel kriz, ekonominin genelinde %13,8, inşaat sektöründe ise %18,9'luk daralmaya neden oldu. Hükümet, ekonomi yönetimi ve iş dünyası, özel sektör yatırımları ve özellikle inşaat sektörü yatırımları olmadan büyüme olamayacağını görmeli.
- ⇒ **Yeni teşvik paketi açıklandı...** Paketin bütçe üzerindeki yükünün 2.5 milyar TL olması bekleniyor. Teşvik paketi uygulamada üç gruba ayrıldı: Büyük proje yatırımları, bölgesel ve sektörel teşvik sisteminin yanı sıra kredi garanti sistemi ve istihdam paketi. Paketin Türkiye'yi 4 bölgeye ayırarak yatırımların ülke geneline dağılmasını amaçlaması olumlu bulunurken, dikkat çeken unsur %20 olan kurumlar vergisinin, dördüncü bölgede %2'ye, üçüncü bölgede %4'e, ikinci bölgede %8'e, birinci bölgede %10'a düşürülmesiydi.
- ⇒ **Vergi indirimleri Eylül ayına kadar uzatıldı...** Maliye Bakanlığı tarafından yayınlanan basın duyurusuna göre, 1600 cc altı binek otomobillerde 15 Mart-15 Haziran döneminde %18 olarak uygulanan Özel Tüketim Vergisi (ÖTV) 16 Haziran-30 Eylül tarihleri arasında %27 olarak uygulanacak. İndirim yapılmadan önce uygulanan ÖTV oranı %37 idi. 15 Mart-15 Haziran tarihleri arasında %0 olarak belirlenen beyaz eşyada ÖTV Eylül ayı sonuna kadar %2 olarak uygulanacak. Bilgisayar ve mobilyadan alınan KDV ise, Eylül ayına %8 seviyesinde sabit bırakıldı.
- ⇒ **Gayrimenkulde büyük kaçak...** Maliye'nin gayrimenkulde yaptığı araştırma akıllara durgunluk veren kaçağı ortaya çıkardı. Lüks konutları tarayan hesap uzmanları sektörde 2.7 milyar liralık kaçak tespit etti. Toplam 382 milyon liralık ceza kesildi. Hesap uzmanları, 2008 yılında bu çerçevede 141 inşaat şirketi ve müteahhit nezdinde incelemede bulundu. İncelemeler sonucunda da 908 rapor düzenlendi. Bu raporlarda 141 mükellefin devlete 8 milyar 348 milyon 731 milyon 965 lira gelir beyan ettiği, buna karşılık 2 milyar 710 milyon 522 bin 494 lirayı devletten kaçırdığı bildirildi.
- ⇒ **Konut kredilerinden sorun çıkmaz...** Türkiye Bankalar Birliği Başkanı Ersin Özince, çeşitli krediler verdiklerini, gayrimenkul kredisi kadar sorunsuz hiçbir kredileri olmadığını belirterek, %1'li seviyelerdeki sorunlu gayrimenkul kredileri oranının kendisini hiç endişelendirmediğini söyledi.
- ⇒ **Dünya Bankası'ndan Enerji Verimliliği Proje Kredisi...** Özel Sektör Yenilenebilir Enerji ve Enerji Verimliliği Projesi kapsamında Hazine garantörlüğünde Türkiye Kalkınma Bankası ve Türkiye Sınai Kalkınma Bankası'na Dünya Bankası'ndan toplam 600 milyon dolar tutarında bir finansman sağlandı. Proje, enerji üretiminde yenilenebilir enerji kaynaklarının payının artırılması ve enerji verimliliği yatırımlarının desteklenmesi suretiyle elektrik arz güvenliğinin sağlanmasını amaçlıyor.
- ⇒ **Maliye vergide sürümden kazandı...** Hükümetin uygulamaya koyduğu vergi indirimleri, hem krizde iç tüketimi canlandırdı, hem de krizle birlikte düşüş eğilimine giren vergi gelirlerini artırdı. Özellikle KDV gelirinde ciddi bir artış yaşandı. Nisan ve Mayıs aylarındaki KDV tahsilatı, krizin etkilerinin henüz yaşanmadığı 2008'in Nisan ve Mayıs aylarındaki tahsilattan 860 milyon 726 bin lira fazla oldu. 2008'in Ocak-Mayıs döneminde 7 milyar 80 milyon 601 bin lira olan dahilde alınan KDV tutarı ise bu yıl aynı dönemde 7 milyar 878 milyon 114 bin liraya çıktı.
- ⇒ **Dünya Bankası'na göre Türkiye bu yıl %5,5 küçülecek...** Dünya Bankası Küresel Kalkınmanın Finansmanı raporuna göre Türkiye Ekonomisi bu yılı kötü geçirecek, 2010'da ise canlanma başlayacak. Dünya Bankası raporunda Türkiye'deki GSYH'nın 2009 yılında reel olarak bir önceki yıla göre %5,5 azalacağı, 2010 yılında %1,5, 2011 yılında ise %3 artacağı tahmin edildi.
- ⇒ **OECD: Türkiye bu yıl yüzde 5.9 küçülür 2010'da yeniden büyümeye geçer...** Dünyanın ekonomik görünümünü değerlendiren OECD, Türkiye'nin bu yıl

%5,9 daralacağı, 2010'da ise %2,6 ile tekrar büyümeye geçeceği öngörüsünde bulundu. 2009 tahmini ile Dünya Bankası ve IMF'den daha karamsar görünen OECD, gelecek yıla ilişkin beklentilerini ise daha yüksek tuttu.

- ⇒ **Türkiye tek hanede bile enflasyonda 50. Sırada...** Türkiye'nin bu yıl, dünya enflasyon sıralamasında en yüksek enflasyon oranına sahip 50. ülke olması bekleniyor. AA'nın Uluslararası Para Fonu (IMF) verilerinden yaptığı hesaplamalara göre 2009 yılı sonunda, bir önceki yıla göre dünyada 165 ülkede enflasyonun düşmesi, 14 ülkede de enflasyonun artması, 2 ülkede ise geçen yıla aynı düzeyde kalması öngörülüyor. IMF tahminlerine göre Türkiye'nin enflasyonu yıl sonunda %6,5 olacak. Tanzanya ise %6,7 ile 49. sırada yer alacak.
- ⇒ **IMF ile anlaşma imzalanmasa da Türkiye'nin kredi notu düşmez...** Uluslararası reyting kuruluşlarına göre IMF ile bir anlaşma sağlanamaması durumunda bile Türkiye'nin kredi notu düşmeyecek. Son günlerde kamuoyundaki IMF anlaşması aleyhine hava da güçlenmeye başladı. Muhtemel anlaşmanın TBMM'nin Haziran'da kapanması sebebiyle sonbahara kalabileceği ifade ediliyor.
- ⇒ **Türkiye IMF'ye 2001'den bu yana 6.5 milyar dolar faiz ödedi...** Türkiye, 2001'den bu yana IMF'ye olan borcu kapsamında 39 milyar 970 milyon dolar anapara, 6 milyar 458 milyon dolar faiz ödemesinde bulundu.
- ⇒ **Krizde bile 18 milyar dolar geldi, Türkiye'ye yabancı ilgisi yüksek...** Türkiye'nin son eurobond ihracına beş kat talep geldiğini ve portföy yatırımlarında toparlanma olduğunu belirten Hazine, doğrudan yabancı sermayede bu yılki hedefin 10 milyar dolar olduğunu söyledi. Kamu kağıtları piyasasına da ilginin arttığını belirten Hazine, Türkiye'nin, küresel krizin yoğun olduğu 2008 yılında 17,8 milyar dolar tutarında doğrudan yatırım çektiğini vurguladı.
- ⇒ **Kriz bitsin, Türkiye en az borçlu ülke olacak...** Babacan, krizin yaşandığı bu zor dönem geçtikten sonra, borç yükü açısından Türkiye'nin, dünyanın en az borçlu

ülkelerinden birisi olacağını savundu. Babacan, şu mesajı verdi: "2023'e gelindiğinde Türkiye Ekonomisi kuvvetle muhtemel, dünyadaki ilk 10 ekonomiden biri olacak."

- ⇒ **Özel sektörün kredi borcu neredeyse sabitlendi...** Özel sektörün yurtdışından sağladığı uzun vadeli kredi borcundaki gerileme giderek yavaşlıyor. Yılın ilk çeyreğinde 6,8 milyar dolar olan gerileme, Nisan ayında 910 milyon dolarda kaldı. Mart sonunda 133,1 milyar dolar olan yurtdışından sağlanan uzun vadeli kredi borcu, Nisan sonunda 132,2 milyar dolara geriledi.
- ⇒ **Roubini: ABD bir dip daha yapabilir...** ABD'li ekonomist Nouriel Roubini, ABD'de resesyonun yıl sonuna doğru sona erebileceğini, ancak ekonominin gelecek yıl tekrar dibi görme olasılığının bulunduğunu söyledi. Roubini, "Artan petrol fiyatları, kamu borçları, faizler, enflasyonla ilgili artan kaygılar ve ABD'de vergi indirimlerinin sona ermesi göz önüne alındığında, gelecek yıl sonunda 'W' şeklindeki resesyonla, iki kez dibi görme riski var" dedi.
- ⇒ **ABD'de de kredi kartı operasyonu...** ABD'li tüketicilerin keyfi faiz artışı ve ücretlendirmelerle mağdur edilmesini önleyecek kredi kartı reform yasası ABD Başkanı tarafından imzalandı. Obama, yeni yasa ile tüketicinin haklarının kredi kartı şirketlerinin haksız uygulamalarına karşı korunacağını belirtti.
- ⇒ **Avrupa'nın enflasyonu ilk kez sıfıra indi...** Euro Bölgesi'nde yıllık enflasyon tarihte ilk kez Mayıs ayında sıfır oldu. Geçen yılın aynı döneminde %3,7 seviyesindeyken küresel krizle birlikte düşüşe geçerek 2008'i %1,6'dan kapatan enflasyon, Nisan ayında binde 6'ya kadar gerilemişti. Mayıs ayında enflasyon oranı, 27 üyeli AB'de ise binde 7'ye indi. AB'de ortalama enflasyon geçen yılın aynı döneminde %4 ve bir önceki ay % 1,3 düzeyindeydi.
- ⇒ **Dünya Bankası, Çin'in büyüme beklentisini yükseltti...** Dünya Bankası, Çin Ekonomisi için 2009 büyüme beklentisini %7,2'ye çıkardı. Dünya Bankası, Çin Ekonomisi'nin büyütülmesi için ihtiyaç duyulabilecek ek teşvik planlarının 2010'a kadar ertelenmesi tavsiyesinde bulundu.

EKONOMİDE VE İNŞAAT SEKTÖRÜNDE SON BİR AY

- ⇒ **Kamu yatırımlarında yaşanan seçim bazlı ciddi artışlara karşın %18,9'luk daralma ile inşaat sektörü en fazla kan kaybeden ikinci sektör olmuştur.**
- ⇒ 2009 yılının 1. çeyreğinde **üretimden istihdama kadar ciddi ivme kayıpları yaşayan inşaat sektöründe üretim %20,1, ciro %5,9, istihdam %19,2, çalışılan saat %19,6 ve brüt ücret-maaş %5,4 gerileme kaydetmiştir.**
- ⇒ İnşaat sektörünün ilk üç ayı olumsuz bir performansla geçirmesine karşın gecikmeli

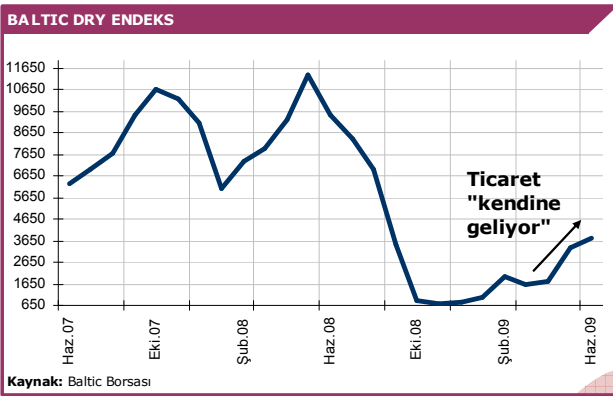
bir adım olan KDV ve harç indirimleri etkisini Mart ayında göstermiş, yapı izinlerinde rekor artışlar yaşanmıştır. **Mart ayında kullanım izni verilen yapı sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %61,45 artış kaydederek 48.634 olmuştur. Yapı ruhsatlarında ise %60'ı aşan artışlar yaşanmıştır. Rakamlar kısa vadeli sıkıntıların uzun vadede ciddi fırsatlara dönebileceğini göstermektedir.**

- ⇒ **İnşaat sektöründe 8 ay sonra ilk kez artış gösteren istihdam yeniden 1 milyon düzeyinin üstüne çıkmıştır.**

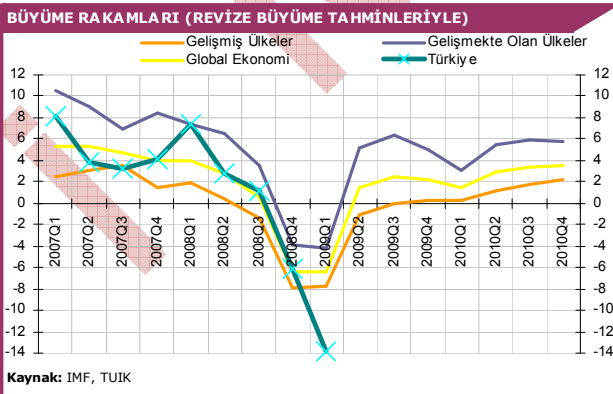
ÖZET VERİLER		
RAKAMLARLA TÜRKİYE EKONOMİSİ		
	Dönem	Değişim
Büyüme	2009 1.Çeyrek	-%13,80
Sanayi Üretimi	Nisan	-%18,50
Kapasite Kullanım Oranı	Mayıs	%70,40
İhracat	Mayıs	%7,36
TÜFE	Haziran	%0,11
ÜFE	Haziran	%0,94
İşsizlik Oranı	Mart	%15,80
RAKAMLARLA İNŞAAT SEKTÖRÜ		
	Dönem	Değişim
Gelişim Hızı	2009 1.Çeyrek	-%18,90
İnşaat Malzemeleri Fiyatları - TÜİK	2009 1.Çeyrek	-%1,11
İnşaat Malzemeleri Fiyatları - İTO	Haziran	%0,20
İnşaat Sektöründe Üretim	2009 1.Çeyrek	-%20,10
İnşaat Sektöründe Ciro	2009 1.Çeyrek	-%5,90
İnşaat Sektöründe İstihdam	2009 1.Çeyrek	-%19,20
İnşaat Sektöründe Çalışılan Saat	2009 1.Çeyrek	-%19,60
İnşaat Sektöründe Brüt Ücret-Maaş	2009 1.Çeyrek	-%5,60
Konut Satışları	2009 1.Çeyrek	%17,67
Tüketicinin İnşaa Ettirme/Alma İhtimali	Mayıs	%8,43
İstihdam Değişimi	Mart	%8,81
Konut Kredileri	Haziran	%1,05
Yapı Ruhsatları-Yüzölçüm	Mart	%35,04
Yapı Ruhsatları-Bina Sayısı	Mart	%42,30
Yapı Ruhsatları-Değer	Mart	%32,32
Yapı Ruhsatları-Daire Sayısı	Mart	%24,38
Yapı Kullanım İzin Belgesi-Yüzölçüm	Mart	%110,07
Yapı Kullanım İzin Belgesi-Bina Sayısı	Mart	%61,45
Yapı Kullanım İzin Belgesi-Değer	Mart	%110,26
Yapı Kullanım İzin Belgesi-Daire Sayısı	Mart	%89,70

DÜNYA EKONOMİSİ

Global ekonominin şu an en önemli göstergelerinden biri olan **Baltic Dry Endeks**, **Haziran ayında 3734 ile kriz öncesi seviyelerine yükselmiştir**. Ekim ayında Lehman Brothers'ın batması ile patlak veren **kriz öncesinde Eylül ayında 3504 düzeyinde** bulunan endeks Kasım ayında 733 ile dip yaptıktan sonrasında toparlanma eğilimine girmiştir. **Datanın kriz öncesi seviyesine gelmesi olumlu bir gelişme olmakla birlikte bunu şimdilik ekonomide kalıcı bir düzelmeye şeklinde yorumlamamak gerekmektedir.**

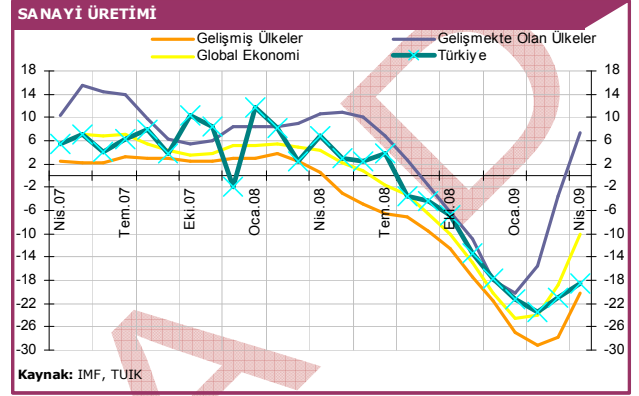


Global ekonomiye ilişkin en kritik gelişmeler ise IMF'den geldi. IMF, daha önce dünya ekonomisi için %1,3 daralma olarak öngördüğü 2009 büyüme verisini **-%1,4'e** çekerken, Dünya Bankası (DB), Mart ayında **%1,9** daralma olarak öngördüğü 2009 dünya ekonomisi büyümesini, **%2,9** daralma olarak revize ettiğini açıkladı. IMF, Haziran ayı raporunda dünya ekonomisinin 2010 yılı büyümesini **%1,9'dan %2,5'e** yükseltirken, DB de 2010 büyüme tahminini, **%2,3'den, %2** olarak revize etmiştir.

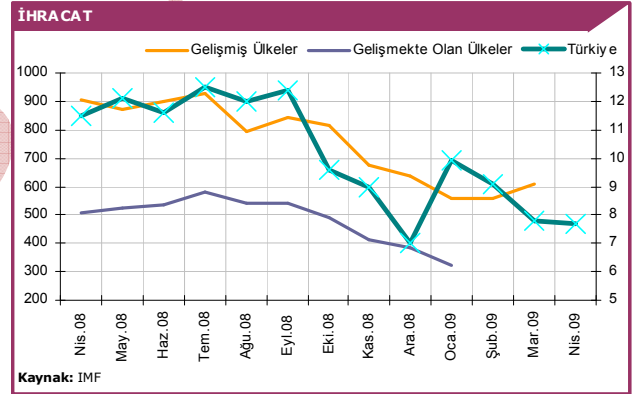


Son olarak açıklanan IMF Haziran ayı raporunda global ekonomiye ilişkin büyüme beklentileri çeyreklik bazda da ortaya koyulmuştur. **Buna göre global ekonominin 3. çeyrek itibariyle toparlanma eğilimine**

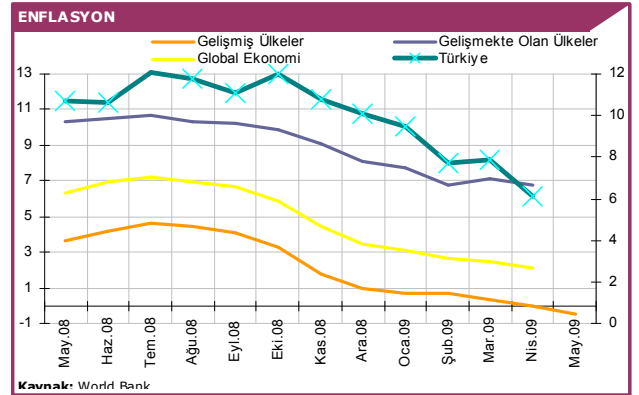
girmesi beklenmektedir. Ancak burada Türkiye Ekonomisi'nin gelişmekte olan ülkeler ile yaşadığı ayrışma net bir şekilde görülmektedir. Nitekim, **gelişmekte olan ülkeler 2009 1. çeyrekte %4,16 oranında daralırken, Türkiye %13,8'lik daralma kaydetmiştir.**



Gelişmekte olan ülkelerde sanayi üretimi Nisan ayında %7,25 artarken, Türkiye'de %18,43 oranında gerilemiştir.



Gelişmiş ülkelerin ihracatında toparlanma yaşanırken, Türkiye'nin ihracatında gerileme devam etmektedir.



Dünya ekonomisindeki en ilginç tablo ise enflasyonda yaşanmıştır. Gelişmiş ülkelerde enflasyon uzun bir süreden beri ilk kez eksi gerçekleşmiş, **%0,5'lik düşüş** yaşamıştır. Türkiye'de ise enflasyon hedefe yaklaşmıştır.

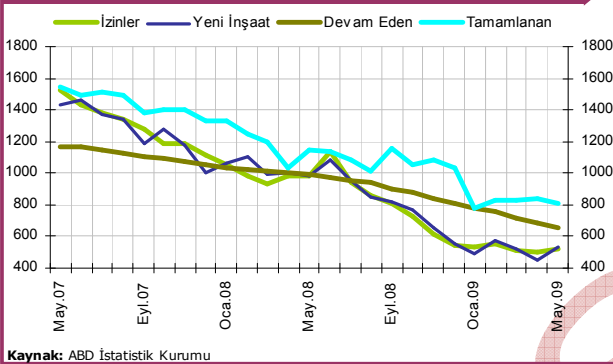
DÜNYA İNŞAAT SEKTÖRÜ

Krizin başlangıç noktası olan ABD'nin konut sektöründe 2 aylık soğuma sonrasında Mayıs ayında yeniden kıpırdanmalar başlamıştır. İnşaat ruhsatı alımları %4,02 artış kaydederken, yeni başlayan konut inşaatlarında %17,18'lik yükseliş kaydedilmiştir.

	Miktar (Bin)			Değişim*		
	Mar.09	Nis.09	May.09	Mar.09	Nis.09	May.09
Alınan Konut İnşaat Ruhsatları	511	498	518	-%7,09	-%2,54	%4,02
Yeni Başlayan Konut İnşaatları	521	454	532	-%9,54	-%12,86	%17,18
Devam Eden Konut İnşaatları	719	686	655	-%3,97	-%4,59	-%4,52
Tamamlanan Konut İnşaatları	833	839	811	%0,60	%0,72	-%3,34

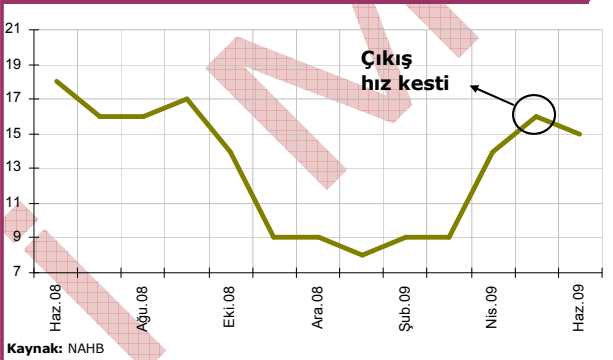
Devam eden ve tamamlanan konut inşaatlarında ise sırasıyla %4,52 ve %3,34'lük gerilemeler kaydedilmiştir. Ancak bu noktada önemli olan ileriye dönük planlamalardır.

KONUT İNŞAATI



Kriz sonrasında fiyatların yükseleceği ve piyasanın hareketleneceği beklentisini alan yatırımların yeni inşaat ruhsatı alma veya yeni inşaata başlama isteğinin artması piyasada toparlanmayı da beraberinde getirecektir.

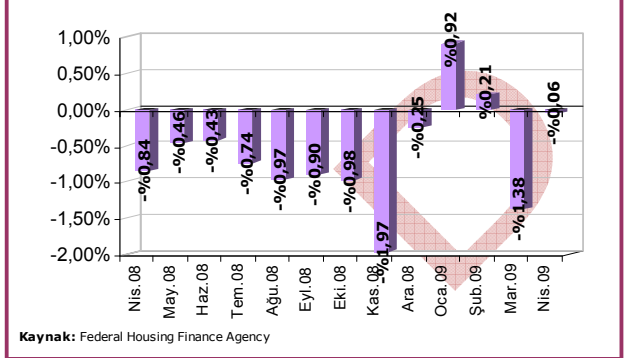
KONUT PİYASASI ENDEKSİ



ABD'nin konut piyasasına ilişkin öncü konumda yer alan, ABD'nin Konut Üreticileri Derneği'nin yayınladığı verilerde ise konut sektörüne yönelik iyimser beklentilerin Haziran ayında güç kaybettiği görülmektedir. Nitekim, kriz sonrasında yaşadığı toparlanma ile Mayıs ayında 14 düzeyine ulaşarak zirve yapan endeks Haziran'da 13 seviyesine gerilemiştir.

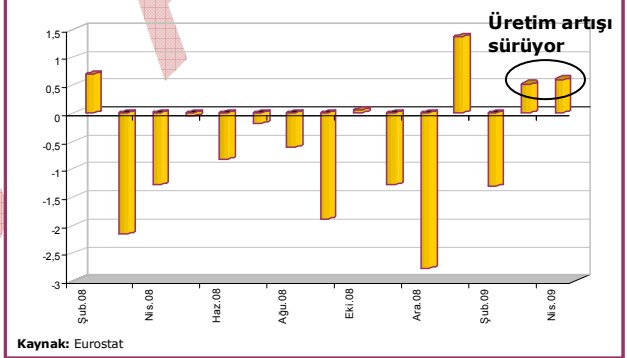
Dolayısıyla inşaat ruhsatı alımları ve yeni başlayan konut inşaatlarında Mayıs ayında yaşanan artış Haziran ayında güç kaybedebilir.

ABD KONUT FİYAT ENDEKSİ DEĞİŞİMİ



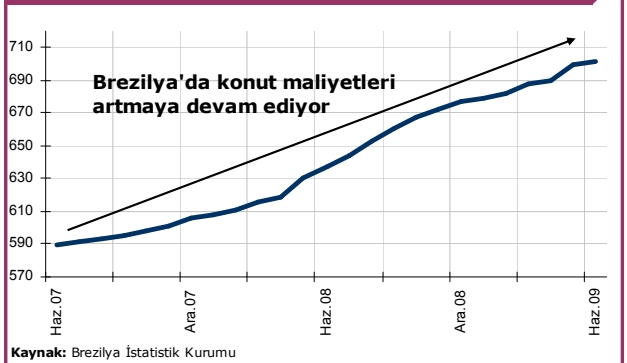
ABD'nin konut fiyatlarında ise Mart ayında yaşanan %1,38'lik gerileme sonrasında Nisan ayında %0,06'lık artış yaşanmıştır.

İNŞAAT ÜRETİMİ



Euro Bölgesi'nde ise Nisan ayında inşaat üretimi bir önceki aya yakın bir oranda %0,6 artış kaydetmiştir.

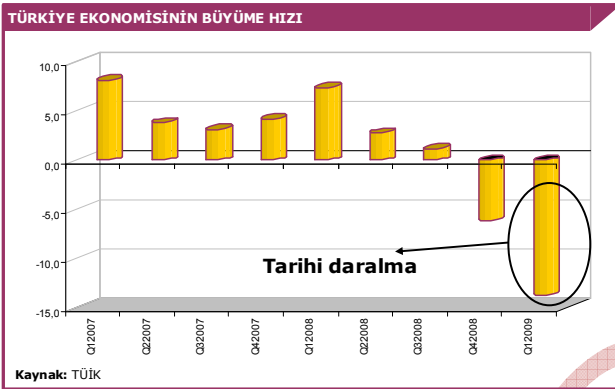
BREZİLYA'DA ORTALAMA BİRİM KONUT MALİYETİ



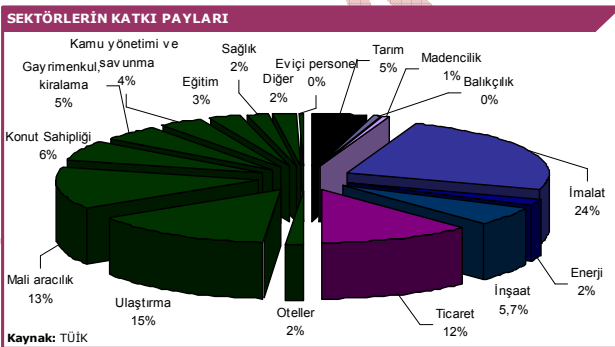
Türkiye için kritik göstergeler ise yükselen piyasalarda yer alan ülkelerdir. Bu konuda Türkiye'ye rakip olarak takip edilen ülkelere Brezilya'da konut maliyetlerinin talebe paralel olarak artmaya devam ettiği görülmektedir. Dolayısıyla Türkiye'nin konut sektörünün diğer gelişmekte olan ülkelere göre daha olumsuz bir tablo çizmeye devam ettiği görülmektedir.

TÜRKİYE EKONOMİSİ

Türkiye Ekonomisi'nde kritik daralma verisinin geldiği ve önemli bir kriz paketinin açıklandığı bir dönem geride bırakıldı. Son döneme damgasını vuran veriyi açıklayan **TÜİK, Türkiye Ekonomisi'nin %13,8 daraldığını belirtmiştir. Beklentilerin %11-%12 aralığında olduğu bu datadaki daralmanın bu kadar yüksek olması, önümüzdeki döneme ilişkin soru işaretlerini artırmıştır. Nitekim, 2009'un 1. çeyreğine kadar ki en ciddi daralma Türkiye tarihindeki en büyük kriz olan 2001 krizinin son çeyreğindeki -%9,8'di.**



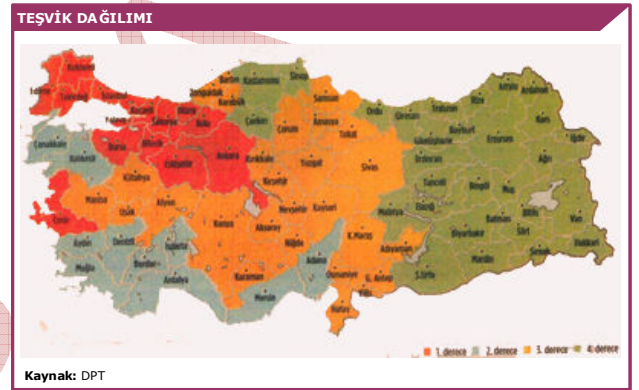
2008 yılının 4. çeyreğinde %6,2 oranında daraldıktan sonra 2009 yılının ilk çeyreğinde yaşanan bu tarihi gerilemeyi dünya ile karşılaştırdığımızda, **Türkiye'nin en fazla daralan ülkeler arasında 3. sırada olduğu** görülmektedir.



Tarihi daralmanın alt kalemlerindeki durum ise daha sıkıntılı olduğu gözlenmektedir. İmalat sanayinin % 24,4, inşaat sektörünün % 5,7, toptan ve perakende ticaretin ise % 12,1'lik payı bulunmaktadır. Bu sektör payları geçen yılın ilk çeyreğine göre 3,8 puan azalmıştır. Yani, üç sektörün geçen yılki ağırlığı %46 iken, %42,2'ye gerilemiştir. Türkiye Ekonomisi'nde %42,2 ağırlığı olan üç sektör

ortalama %21 daralırken, %14,6 ağırlığı olan ulaştırma, depolama ve haberleşme sektörü de %17,6 küçülmüşken, GSYH büyümesinin yılın ilk çeyrekte -%13,8 çıkması düşündürücüdür. Yani %66,8 ağırlığı olan dört sektör yüzde 20 daralmışken, mali aracı kuruluşlardaki %10,8'lik büyüme daralmayı %14'e çekmiştir. **Bu veriler rakamın önümüzdeki dönemde revize olma olasılığının yüksek olduğunu göstermektedir.**

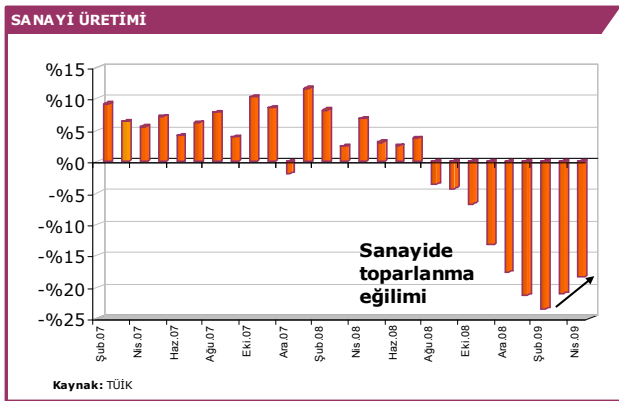
Ekonomi açısından kritik olan diğer unsur uzun bir süreden beri beklenen teşvik sisteminin açıklanmasıydı. **Gecikmeli de olsa açıklanan teşvik sisteminin genel olarak beğenildiği görülmektedir.**



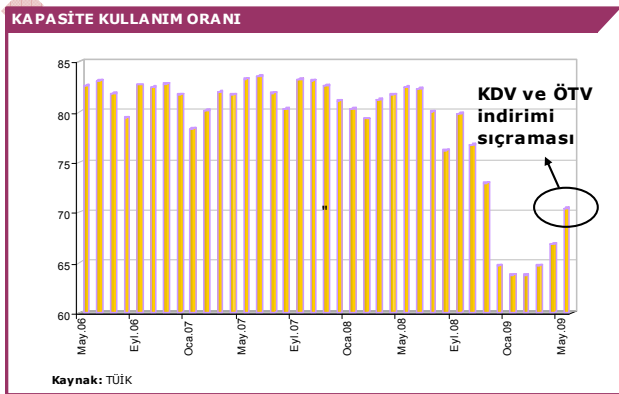
Türkiye'de 4 ayrı yatırım bölgesi oluşturularak, kurumlar vergisi indiriminden, işgücünün sosyal güvenlik primindeki işveren payının, KDV ve gümrük vergisi muafiyetlerine ve arazi tahsisine kadar, teşvikten yararlanacak yatırımlara ciddi bir destek paketi meydana getirilmiştir. Burada en dikkat çekici unsur %20 olan kurumlar vergisinin, dördüncü bölgede %2'ye, üçüncü bölgede %4'e, ikinci bölgede %8'e, birinci bölgede %10'a düşürülmesidir. Ayrıca büyük projelere verilecek teşviklerle, Türkiye'nin yüksek teknoloji mal üreten bir ekonomiye dönüşmesi de hedeflenmektedir. Bunun yanı sıra, Türkiye'nin ihracatta daha iddialı bir ülke olabilmesi için, lojistiğin, taşımacılığın da desteklenmesi, demiryolu ve limanların da dikkate alınması gerekmektedir. Teşvik kapsamına dahil edilen 12 kritik sektör arasında ulaştırmanın da yer alması çok önemlidir. Ancak inşaat sektörünün de önemli stratejik sektörler arasında değerlendirilmesi ve tüm bölgelerde sektörün bölgesel teşviklerden yararlandırılması gerekliliği İMSAD

tarafından Ekonomiden Sorumlu Devlet Bakanlığı'na bildirilmiştir. Söz konusu paket, hem istihdama katkı sağlayacak, hem yatırımların Türkiye dışına çıkmasını engelleyecek, hem de terörle mücadelede Hükümet'in elini güçlendirecektir. Paketin yabancı yatırımcılar için de cazip bir yatırım ortamı oluşturabileceği de göz önünde bulundurulmalıdır. **Bu değerlendirmelerin doğrulanması halinde, Türk özel sektörü her yıl %10'u geçen yatırım gerçekleştirdiğinde anlamlı bir büyüme süreci yakalayabilecek olan Türkiye'nin, yeni teşvik paketi ile bu hedefi sağlaması mümkün olabilir.**

Uzun vadeli bu gelişmelerden **kısa vadeli unsurlara döndüğümüzde ise krizin Türkiye'ye etkisinin yumuşadığı gözlenmektedir.** Sanayi üretiminden kapasite kullanım oranlarına kadar birçok veri bu görünümü desteklenmektedir.



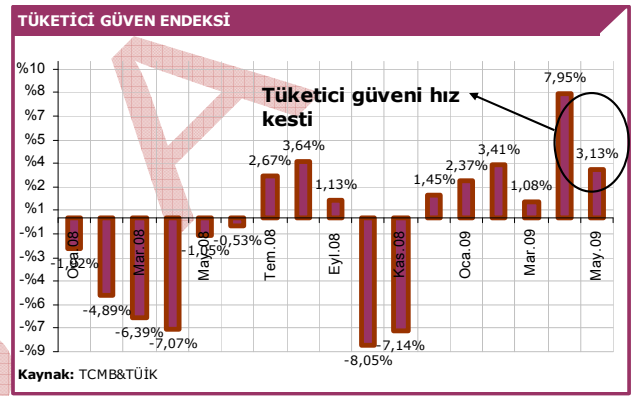
Şubat ayında %23,48 oranında gerileyerek dip yapan sanayi üretimi Nisan ayında daralma düzeyini %18,44'e getirmiştir. Yine daralmaya işaret eden bir rakam olsa da sanayi üretiminde krizin etkisinin yumuşadığı görülmektedir.



Kapasite kullanım oranları da sanayi üretimi rakamlarını desteklemektedir. **Ocak ve Şubat**

aylarında %63,8 ile dip yapan kapasite kullanım oranı ÖTV ve KDV indirimleri ile stokların erimesi sonrasında hızlı bir çıkışa geçmiş, Mayıs ayında %70,4 düzeyine ulaşmıştır. Oluşan bu rakam krize yönelik atılan adımların yerinde olduğunu göstermektedir. Bununla birlikte tedbirlerin daha önceden alınması durumunda krizin bu kadar derin hissedilmeyeceği görüşünü de güçlendirmektedir.

Türkiye Ekonomisi açısından kritik olan diğer gelişme ise tüketicinin durumudur. Tüketici güveninde Nisan ayında yaşanan %7,95'lik yükseliş sonrasında Mayıs ayında da %3,13'lük artış kaydedilmiştir. Dolayısıyla tüketici güvenindeki yükseliş hız kesmiştir.

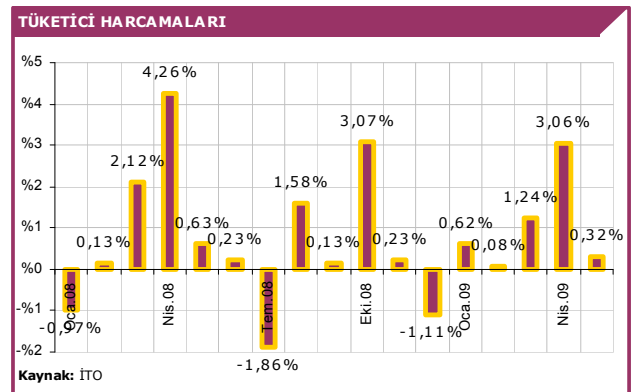


Tüketici güvenindeki artışın sınırlanması tüketici harcamalarına da yansımıştır.

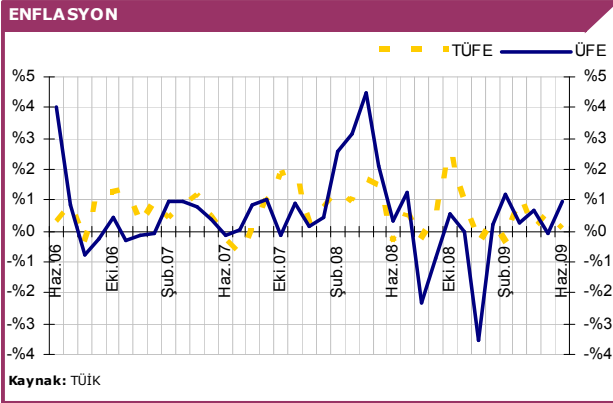
	Endeks			Değişim*		
	Mar.09	Nis.09	May.09	Mar.09	Nis.09	May.09
Tüketici Fiyatları	162,12	162,15	163,19	%1,10	%0,02	%0,64
Tüketici Güveni	74,80	80,75	83,28	%1,08	%7,95	%3,13
Tüketici Harcamaları	7872,81	8113,40	8139,50	%1,24	%3,06	%0,32

* Bir önceki aya göre değişimi gösterir

Nitekim, Nisan ayında %3,06 oranında artış kaydeden tüketici harcamaları Mayıs ayında %0,32 oranında gerçekleşmiştir.



Ancak yıl başından beri pozitif bir görünüm sergileyen tüketici harcamalarında az da olsa yükseliş yaşanması olumlu değerlendirilmelidir.

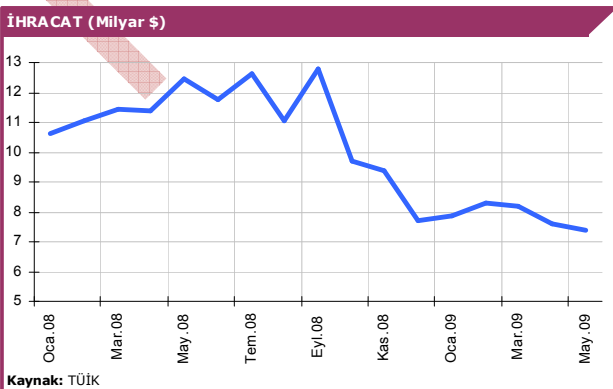


Fiyatlarda ise kriz döneminde konuşulan deflasyon riskinin tüketici ayağında oluşmayacağı net bir şekilde görülmektedir. Nitekim fiyatların genel olarak negatif değişim yaşadığı Haziran ayında gerileme %0,11 oranında kalmıştır.

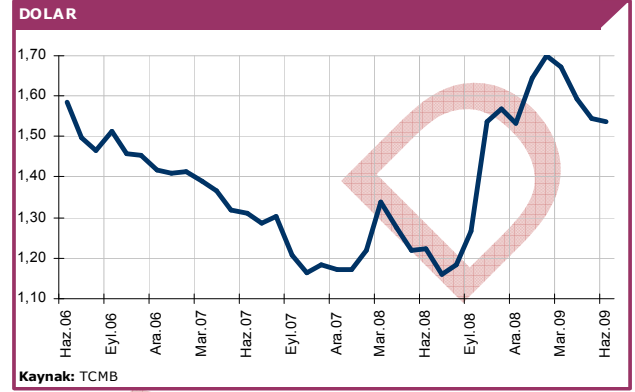
	Türkiye		Kent		Kır	
	Mar.09	Mar.08	Mar.09	Mar.08	Mar.09	Mar.08
Kurumsal olmayan nüfus (Bin)	70 299	69 479	48 628	48 228	21 670	21 251
15 ve daha yukarı yaştaki nüfus (Bin)	51 426	50 564	36 066	35 633	15 359	14 931
İşgücü (Bin)	23 924	22 921	16 324	15 618	7 601	7 302
İstihdam (Bin)	20 148	20 389	13 383	13 632	6 765	6 757
İşsiz (Bin)	3 776	2 532	2 941	1 986	835	545
İşgücüne katılma oranı (%)	46,5	45,3	45,3	43,8	49,5	48,9
İstihdam oranı (%)	39,2	40,3	37,1	38,3	44	45,3
İşsizlik oranı (%)	15,8	11	18	12,7	11	7,5
Tarım dışı işsizlik oranı (%)	18,9	13,4	18,3	13	21,8	15,7
Genç nüfusta işsizlik oranı(*) (%)	27,5	19,8	29,8	21,6	21,8	15
İşgücüne dahil olmayanlar (Bin)	27 501	27 643	19 742	20 015	7 759	7 628

* 15-24 yaş grubundaki nüfus

Son gelen rakamlar arasında en olumlu görünüm ise işsizlik oranındaki artışın hız kesmesidir. Beklentilerimiz doğrultusunda Mart ayında kapasite kullanım oranındaki artışa paralel olarak istihdamda artış kaydedilmiş ve işsizlik oranı %15,8'e gerilemiştir. Ancak istihdamda meydana gelen bu toparlanmanın yeterli olmadığı açıktır.



İhracat kaleminde ise ivme kaybının hızlı bir şekilde devam ettiği görülmektedir. **Aylık bazda 7 milyar düzeyine kadar gerileyen ihracatın dış pazar daralmasına bağlı kısıktan kurtulması için yeni pazar arayışı ve dolar kurunun düzeyi önemlidir.**



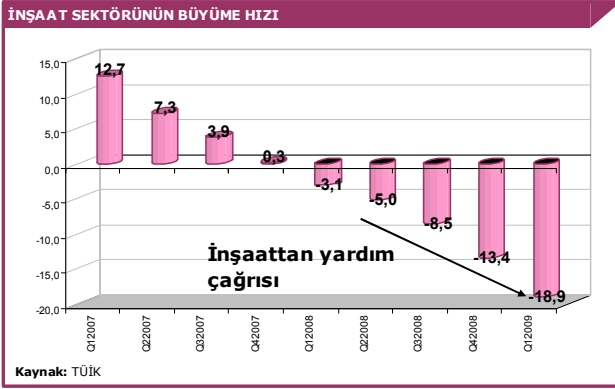
Özellikle Afrika ve Körfez Bölgesi'ne yönelik açılımlarda bulunan ihracatçıların izlediği kur düzeyinde Ocak ayından beri düşüş sürmektedir. **Türk Lirasının değerlenmesi ihracatçının işini daha da zorlaştırmaktadır.**

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

Faiz cephesinde ise T.C. Merkez Bankası'nın beklentilerden daha agresif bir faiz indirim stratejisi uygulamaktadır. Ancak enflasyondaki düşüşün hız kesmesi sonrasında TCMB'nin faiz indirimlerine son vermesi beklenmelidir. Önümüzdeki dönemde faiz kararlarından çok, teşvik paketinin ekonomiye etkisi ve IMF ile görüşmeler izlenecektir.

TÜRKİYE İNŞAAT SEKTÖRÜ

TÜİK'in açıkladığı GSYH verilerinde dikkat çeken sektörlerden biri de inşaat sektörü olmuştur. %25,4'lük küçülme yaşayan toptan ve perakende ticaretin hemen arkasından %18,9'luk daralma ile **en fazla kan kaybeden ikinci sektör olan inşaat sektörü, ekonomideki %13,8'lik değer kaybında büyük pay sahibi olmuştur.**

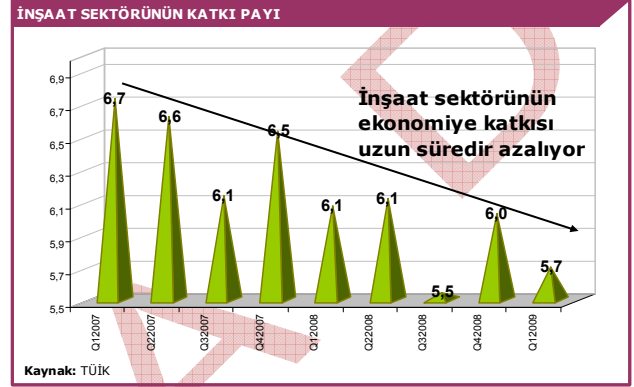


İnşaat sektöründeki yatırımlarda kamu/özel ayırımına dikkat edilmelidir. Yerel seçimlerin etkisiyle, yılın ilk çeyreğinde Kamu Sektörü'nde inşaat odaklı yatırım harcamaları %24,4 artarken, makine ve teçhizat odaklı yatırım harcamalarının %24,6 arttığı görülmektedir. Kamunun inşaat yatırımları 2008 yılının ilk çeyreğinde ise %17,3 artmıştı.

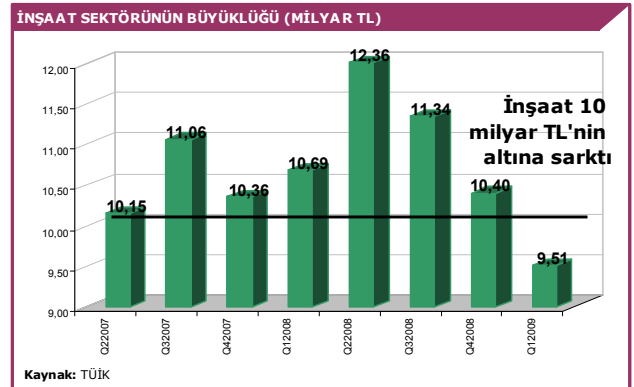
Buna karşılık, **Özel Sektör'ün inşaat odaklı yatırım harcamaları ise, geçen yılın aynı çeyreğine göre %28,8 daralmıştır.** 2008 yılının ilk çeyreğinde bu daralma %6,5 düzeyinde oluşmuştu. **Özel Sektör'ün inşaatteki daralmasının sürmesinin, yılın ilk çeyreğinde Türkiye Ekonomisi'nde yaşanan %14'e yakın küçülmede önemli bir rol oynadığı görülmektedir.** Özel Sektör'ün makine ve teçhizat odaklı yatırım harcamalarındaki daralmasının ise %39,4'e ulaştığı görülmektedir. 2008 yılının ilk çeyreğinde bu rakam %18,6 artış yönündeydi.

Bu noktada görülen, Türk Ekonomisi'nde Özel Sektör yatırım yapmadığı müddetçe, sadece tüketim harcamaları ile, Türk Ekonomisi'ni büyütmenin mümkün olmadığıdır. Devletin nihai tüketim harcamalarındaki %5,7'lik yerel seçimler bazlı artışın Türk Ekonomisi'ni büyütme yeterli olmadığı da ortaya çıkmıştır.

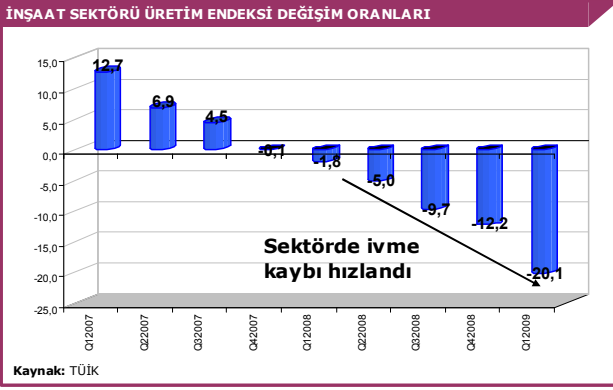
İnşaat sektörünün ekonomiye katkısında meydana gelen gerilemenin de son yıllarda bir trend haline geldiği görülmektedir. **2003 yılı sonrasında kademeli olarak bir çıkış yaşayan inşaat sektörünün 2007 yılında hız kestiği 2008 yılında ise güç kaybetmeye başladığı gözlenmektedir.**



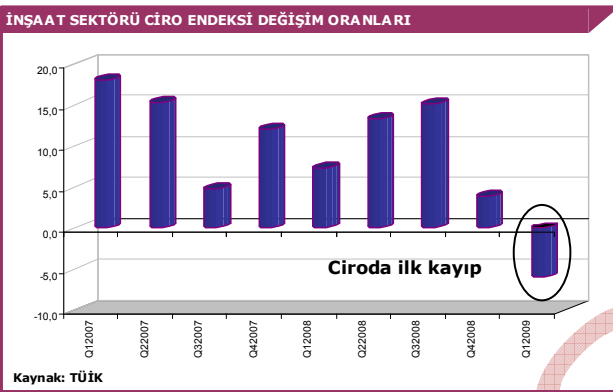
Nitekim, **inşaat sektörünün ekonomiye katkı payı 2007 yılında yakaladığı %6,7'den beri düşüş trendini korumuş, 2009 yılının ilk çeyreğinde %5,7 düzeyine gerilemiştir.** Büyümenin de buna paralel olarak kan kaybettiği de net bir şekilde görülmektedir.



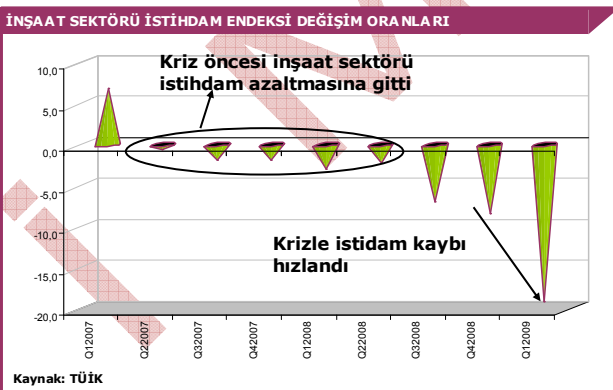
İnşaat sektörünün büyüklüğü ise çeyreklik bazda cari fiyatlarla 2007 yılından beri ilk kez 10 milyar TL'nin altına inmiştir. İnşaat sektöründe oluşan rakamlar Hükümet tarafından da iyi okunmalı, birçok sektöre can veren bu sektöre yönelik teşvik paketleri gündeme alınmalıdır. Aksi durumda inşaat sektöründe meydana gelen daralma birçok alt sektörü de etkileyerek ekonomik büyümenin güç kaybetmeye devam etmesine neden olacaktır.



AB'ye uyum sürecinde açıklanmaya başlanan 3 aylık inşaat verileri de sektördeki ivme kaybını ortaya koymaktadır.

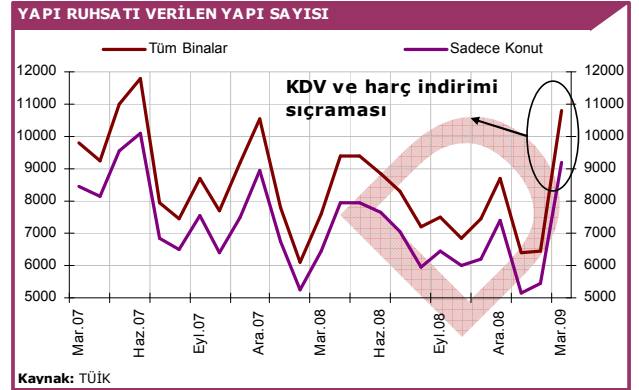


2009 yılının 1. çeyreğinde üretimden istihdama kadar ciddi ivme kayıpları yaşayan inşaat sektöründe üretim %20,1, ciro %5,9, istihdam %19,2, çalışılan saat %19,6 ve brüt ücret-maaş %5,4 gerileme kaydetmiştir.

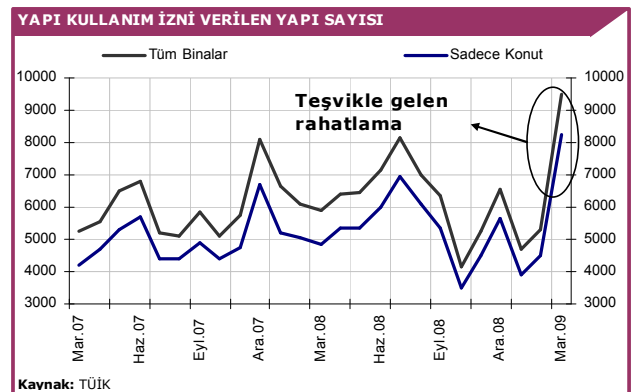


İnşaat sektöründe mevcut üretime ilişkin verilerin olumsuz bir tablo sergilemesine karşın önümüzdeki döneme ilişkin olumlu beklentileri güçlendiren hazırlıkların olduğu da görülmektedir. Nitekim, inşaat sektörünün geneline ilişkin endekste %19,2'lik gerileme yaşanmasına karşın alt başlık

olan alan hazırlama bölümünde istihdamın %10,6 arttığı gözlenmektedir. Dolayısıyla önümüzdeki dönemde inşaatın ivmelenebileceği göz önünde bulundurulmalıdır.



Bununla birlikte inşaat sektörü için kritik olan bir diğer gelişme olan yapı izinleri de olumlu sinyaller barındırmaktadır. 2009 yılının 1. çeyreğinde, bir önceki yılın aynı dönemine göre yapı ruhsatı verilen yapıların yüzölçümünde %5,5, bina sayısında %10, değerinde ise %2,5 oranında artış olurken, daire sayısında %2,4 oranında düşüş olmuştur. Konut bazında incelediğimizde ise bir dairesi ile iki ve daha fazla dairesi binalarda yapı ruhsatı alınırken daha temkinli hareket edildiği görülmektedir. 2009 yılının ilk üç ayında konut bina sayısı %7,4 artarak 19.813 olmuş; konut yüzölçümleri ise %0,3 düşerek 2009 yılının ilk üç ayında 17.696.559m² olarak gerçekleşmiştir.

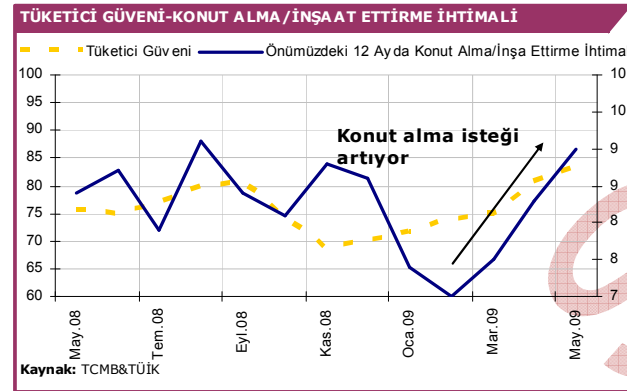


Rakamları aylık bazda ele aldığımızda daha çarpıcı sonuçlar ortaya çıkmaktadır. Mart ayında kullanım izni verilen yapı sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %61,45 artış kaydederek 48.634 olmuştur. Yine yapı kullanım izinlerinde Mart ayında bir önceki aya göre %110,07

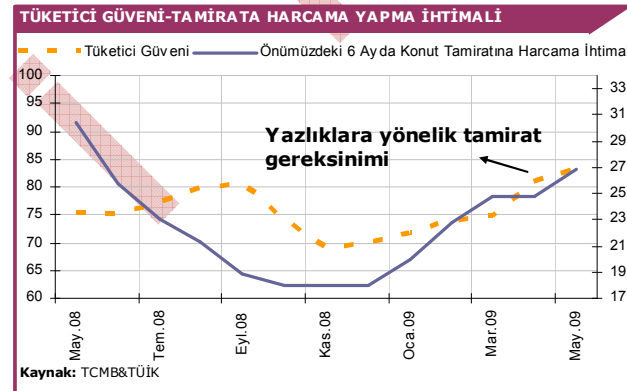
artan yüzölçümü 10.616.654m², %110,26 artan değer 5,6 milyar TL, %89,7 artan daire sayısı ise 48.819'a ulaşmıştır. Yapı ruhsatlarında yapı sayısı, yüzölçümü, değer ve daire sayısındaki artışlar sırasıyla %42,3, %35,04, %32,32 ve %24,38 olurken, ulaşılan rakamlar ise yine sırasıyla 10.825, 11.524.041 m², 6,15 milyar TL ve 53.747 düzeyinde olmuştur. Mart ayında ileriye dönük yapı inşası planlamasının bu düzeyde bir artış kaydetmesinde KDV ve harç indirimlerinin etkisi görülmüştür.

	Endeks			Değişim*		
	Mar.09	Nis.09	May.09	Mar.09	Nis.09	May.09
Tüketici Güven Endeksi	74,80	80,75	83,28	%1,08	%7,95	%3,13
Konut Alma/İnşaa Ettirme İhtimali	7,50	8,30	9,00	%7,14	%10,67	%8,43
Konut Tamir Ettirme İhtimali	24,70	24,70	26,90	%8,33	%0,00	%8,91

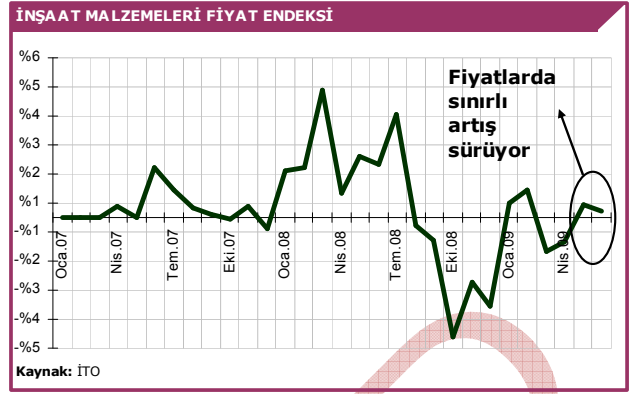
Tüketicilerin konut alma/inşaa ettirme isteğindeki artış eğilimi %8,43'lük bir oranla Mayıs ayında da devam ederek yapı ruhsatı verisindeki yükselişi teyit etmiştir.



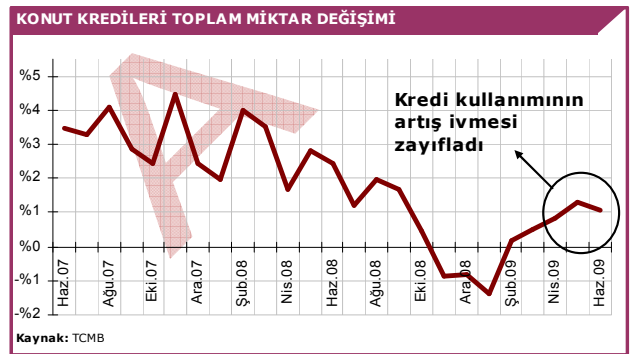
Mart ayından beri sırasıyla %7,14, %10,67 ve %8,43 artış kaydeden konut alma/inşaa ettirme ihtimalinin KDV ve harç indirimi benzeri uygulamalarla talebe dönüşebileceği unutulmamalıdır. Nitekim, konut ruhsatları alımında Mart ayında bir önceki yıla göre yaşanan %42,45'lik artış hazır talebi ortaya koymaktadır.



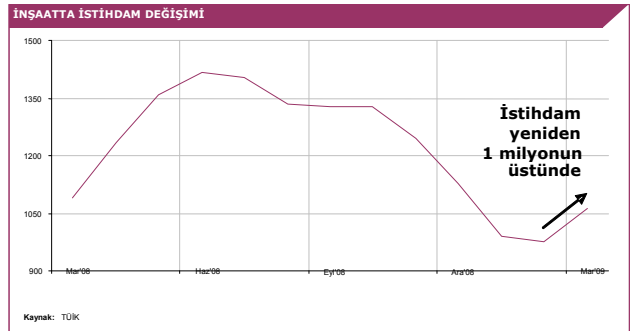
Yazlıklara giden tüketicinin tamirat ihtiyacının arttığı da görülmektedir. %8,91 oranında artan konut tamir ettirme ihtimali bu görüşümüzü desteklemektedir.



Gerek talep gerekse hammadde fiyatlarındaki yükseliş sonucunda inşaat malzemeleri fiyatlarındaki artış Mayıs ve Haziran aylarında sırasıyla %0,42 ve %0,2 düzeylerinde olmuştur.



Bir önceki ayın altında kalsa da artış rakamı veren konut kredileri %1,05'lik yükseliş kaydetmiştir.



İnşaat sektörü için olumlu bir ay konumunda olan Mart ayının en sevindirici gelişmesi ise istihdamda yaşanmıştır. İnşaat sektöründe 8 ay sonra ilk kez artış gösteren istihdam yeniden 1 milyon düzeyinin üstüne çıkmıştır. Önümüzdeki dönemde inşaat sektörünün teşvikte avantajlı bölgelere odaklanması gerekmektedir. Nitekim, her yatırım sürecinde olduğu gibi bu bölgelere yatırımlarda da inşaat sektörüne ciddi fırsatlar çıkacaktır. Bununla birlikte önemli sıkıntıları geride bırakmaya çalışan Irak ve Afganistan'daki yeniden kurulum çalışmalarında bulunmak dış pazarda sektörü rahatlatılabilecektir.