

İMSAD AYLIK RAPOR

10

Ekim 2010

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



İNŞAAT MALZEMESİ SANAYİCİLERİ DERNEĞİ

www.imsad.org

TÜRKİYE VE DÜNYADA GÜNDEM

⇒ **Türkiye ilgi odağı haline geldi, IMKB rekorlara doymuyor...** Krizden hızlı çıkan Türkiye özellikle yabancı yatırımcıların dikkatini çekmeye devam ediyor. Referandum sonrasında oluşan yargı sisteminin özellikle özelleştirmelerin önündeki engeli kaldıracağına yönelik yabancı yatırımcılarda oluşan beklentiler bu ilginin daha da artmasına neden oluyor. Yine Türkiye'nin kredi notunun yatırım yapılabilir ülkeler sınırında olması, yani küçük bir not artırımının da dahi, daha önceden tüzüğü gereği Türkiye'ye yatırım yapamayan büyük fonların Türkiye'ye yatırım yapmasının önünün açılacak olması içeri fon akışını hızlandırıyor. Bu beklentilere bağlı olarak fon girişinin sağlandığı IMKB'de hızlı bir yukarı trend izlendiğini, üst üste rekorlar kırıldığını gözlemliyoruz. Yine yabancı yatırımcı girişinin artmasına bağlı olarak dolar kurunda hızlı bir düşüş yaşanıyor.

⇒ **Kredi Derecelendirme Kuruluşlarının Türkiye Yorumları...** Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Standard & Poor's (S&P), küresel kriz sırasında Türkiye ekonomisinin dayanıklılık sergilediğini ve Türkiye'nin dış finansmana daha az dayanarak daha önceki büyüme seviyelerine ulaşması halinde kredi notunun gelecek 12-24 ay içinde artırılabilirliğini açıkladı.

⇒ **Fitch: Siyaset kredi notunun önünde engel...** Kredi Derecelendirme Kuruluşu Fitch Analisti David Riley, siyasetin Türkiye'nin kredi notunun yatırım yapılabilir seviyeye dönüşmesine engel olduğunu söyledi. Habere göre Riley Türkiye'nin yatırım yapılabilir seviyeye yakın olduğunu söylerken, seçimler öncesi politik konuların daha da yoğunlaşması ile yaşanan siyasi gerilimin sorun olduğunu ifade etti. Riley ayrıca tereddütlü davranmalarının bir diğer nedeninin de daha güçlü kurumlar görmek istemeleri olduğunu belirtti. Fitch'in Türkiye için kredi notu BB+ seviyesinde. Bu not seviyesi yatırım yapılabilir seviyenin bir kademe altında bulunuyor.

⇒ **Dünya Bankası'ndan Türkiye'ye büyüme tebriki...** Dünya Bankası Türkiye

Direktörü Ulrich Zachau, Türkiye ekonomisinin, küresel kredi krizinin etkilerinden gerçekten iyi bir şekilde kurtulduğunu ve üretimin, kriz öncesi seviyelere döndüğünü söyledi. Zachau, Türkiye'nin bu toparlanma nedeniyle tebrik edilmeyi hak ettiğini vurguladı. Zachau, ekonomik göstergelerin kriz öncesi döneme dönmeye başladığına dikkat çekerek %7 oranında bir büyüme sağlayabileceğini vurgulayarak "Bu başarı, 2001 yılından bu yana doğru kararları vermiş olmanın, bunları uygulamada takip etmiş olmanın ve bu krizi iyi yönetmiş olmanın bir sonucudur" dedi.

⇒ **Merkez Bankası'ndan teknik faiz indirimi...** Merkez Bankası politika faizinde değişikliğe gitmeyerek haftalık repo faiz oranını %7,0'de bıraktı. Piyasa beklentisi politika faizinde değişiklik olmayacağı yönündeydi. Diğer taraftan Banka gecelik borçlanma ve borç verme faiz oranlarında 25 baz puan indirimine giderek gecelik borçlanma ve borç verme faiz oranlarını sırasıyla %6,25 ve %8,75 seviyesine indirdi. Merkez Bankası gecelik faizlerdeki indirimi Nisan ayında yayınladığı Çıkış Stratejisi'nde açıkladığı teknik faiz indiriminin ikinci adımı olarak belirtirken, söz konusu raporda belirtilen diğer düzenlemelerin de uygulamaya konulmasının uygun olacağını ifade etti.

⇒ **Türkiye krizden güçlenerek çıkıyor...** ABD Merkez Bankası (FED) Parasal İşler Bölümü Kıdemli Ekonomisti Seth Carpenter, Türkiye ekonomisinin, küresel durgunluktan güçlü bir şekilde toparlanarak çıktığını söyledi. ABD'deki fon piyasaları ve likidite konusunda uzman olan Carpenter, küresel durgunluktan çıkan Türk ekonomisinin güçlü bir ekonomik büyüme içinde bulunduğunu da ifade etti.

⇒ **Doğrudan yabancı yatırımı %50 azaldı...** Türkiye'ye gelen doğrudan yabancı yatırım tutarı, yılın ilk yarısında 2009'un aynı dönemine kıyasla yüzde 50 azalma gösterdi. Ocak-Haziran dönemine ilişkin ödemeler dengesi bilançosundan yapılan derlemeye göre, yurtdışında yerleşik

kişilerin Türkiye'deki doğrudan yatırımları, 2002-2003 yıllarında 600-700 milyon dolar düzeyinde seyretti. 2004 yılında 1,2 milyar dolara yükselen doğrudan yabancı yatırım tutarı, 2005 yılında büyük bir artışla 8 milyar 535 milyon dolara ulaştı. 2006'da da yine büyük bir artışla 17,6 milyar doları bulan doğrudan yabancı yatırım, 2007'de de 19,1 milyar dolar oldu.

⇒ **Vergi ve prim borçlarının yapılandırılması en geç Kasım'da tamamlanacak...** Başbakan Recep Tayyip Erdoğan vergi ve prim borçlarına yönelik yapılandırma konusundaki çalışmaların devam ettiğini, uygulamanın Ekim 'de gerçekleştirilmesini beklediklerini, fakat yetişmezse en geç Kasım'da hazır hale geleceğini söyledi.

⇒ **Borçlarda enflasyon esas alınacak...** Sanayi ve Ticaret Bakanı Nihat Ergün, kamu alacaklarının yeni yapılandırılmasında enflasyonun esas alınacağını ifade etti. Yeni yapılandırma çerçevesinde, ana paranın makul oranda enflasyonla irtibatlandırılacağını kaydeden Ergün, daha sonra uygun bir şekilde tasniflendireceğini belirtti. Bakan Ergün, bundan sonraki borçlar içinse uygulanacak faiz oranlarının makul bir seviyede tutulacağını söyledi.

⇒ **Dünya Bankası enerji verimliliğinde kesenin ağzını açtı...** Dünya Bankası Türkiye Direktörü Ulrich Zachau, yeni projeler üzerinde görüşüldüğünü dile getirerek "İki yeni kredi hattı söz konusu olabilecek. Özel sektör ve bankalara enerji verimliliğiyle ilgili olarak birkaç yüz milyon dolar civarında iki yeni kredi söz konusu olacak" dedi. Enerji Bakanı Taner Yıldız dün Zachau'yu kabul etti. Yıldız, enerji verimliliği kapsamında 3-4 yıl içinde yapılan yatırımı amorti edecek bir sistemi kurgulamak gerektiğini belirtirken, mantolama ve izolasyona ilişkin enerji verimliliğini yakından ilgilendiren bir projelerinin bulunduğunu; bunun finans tedarikine dönük de önemli bir gelişme beklediklerini söyledi.

⇒ **Sinpaş GYO son çeyrekte konut satışlarının patlamasını bekliyor...** Sinpaş yeni cazip kampanyasına gösterilen yoğun ilgiyle birlikte konut piyasasındaki canlanma beklentileriyle 2010'un son çeyreğinde 850 adet konut satışına

ulaşmayı beklediklerini belirtti. İlk sekiz ayda satılan konut sayısı 638 adet olmuştur.

⇒ **Gayrimenkul piyasası yeniden hareketlendi: Ayazağa projesine 3,25 milyar lira...** Emlak GYO'nun Ayazağa'da bulunan arazisi için yapılan ihaleyi Yeşil İnşaat'ın liderliğindeki konsorsiyum kazandı. Yapılan ihalede en yüksek teklifi Yeşil İnşaat'ın liderliğini yaptığı konsorsiyum 3,251 milyar TL ile kazandı. Yapılan teklife göre bu fiyatın %37,01'i (1,203 milyar TL) Emlak GYO'ya arsa bedeli olarak ödenecek. Yapılacak olan proje'den elde edilecek ciro verilen teklifi aşarsa, bu miktarın %37.2'si de ayrıca Emlak GYO'ya ödenecek.

⇒ **Mobius 250 milyon dolar getiriyor...** Gelişen piyasaların varlık avcılarından ABD'li Templeton Fonu'nun kurucusu Mark Mobius, Türkiye pazarındaki varlığını 4'te 1 oranında daha büyötmeye hazırlanıyor. Spekülatör yatırımcı ABD'nin yeniden parasal gevsemeye döndüğü ve sıcak paranın gelişen piyasalara su gibi aktığı bir dönemde Türkiye'deki 1 milyar dolarlık yatırımına 250 milyon dolar daha ekleyeceğini açıkladı.

⇒ **IMF: Faizsiz bankacılık krizden daha az etkilendi...** Uluslararası Para Fonu (IMF), dünyada giderek yaygınlaşan faizsiz bankacılığı mercek altına aldı. Fon uzmanlarının hazırladığı raporda sistem için olumlu tespitlerde bulunuldu. İslamî bankaların riskli işlemlere girmedikleri için krizden daha az etkilendiğine dikkat çekildi. Faizsiz bankacılığın finansal hacminin 500-600 milyar dolara ulaştığı vurgulandı.

⇒ **Yunanistan stres atamadı...** Uluslararası Para Fonu (IMF), Avrupa Komisyonu ve Avrupa Merkez Bankası, Yunanistan'ın bankacılık sektöründeki toparlanmasına ekim ayına kadar ek süre tanınması ve stres testlerini ertelenmesi için Yunanistan Merkez Bankası ile anlaşmaya vardı.

⇒ **Fed, politikayı biraz daha gevşetebilir...** ABD Merkez Bankası Fed, elindeki menkul miktarını artırmadan para politikasını biraz daha gevşeterek büyümeyi teşvik etmek istiyor. Son yapılan Federal Serbest Piyasa Komitesi (FOMC) toplantısının ardından yapılan açıklamada, her açıklamada olduğu gibi gelişmelerin yakından takip edilip, gerektiğinde düzelmeyi destekleyecek önlemlerin alınacağı bildirildi.

EKONOMİDE VE İNŞAAT SEKTÖRÜNDE SON BİR AY

⇒ 2010'un 1. çeyreğinde beklenen düzeyde olmayan inşaatla yönelik talep, 2. çeyrek itibarıyla artış kaydetmiştir. Gerek GSYH verileri, gerekse yapı ruhsatları rakamları bu görünümü desteklemektedir. Yine inşaat sektöründe ticari yapıların ağırlığı artmaya devam etmiştir. Bununla birlikte konuta yönelik talep de korunmuştur. Özellikle proje bazlı büyüyen inşaat sektörünün gelişme hızı 2010'un 2. çeyreğinde %21,9 düzeyinde oluşmuştur. Türkiye ekonomisinin %10,3 büyüdüğü bir dönemde inşaat sektörünün beklenenin üstüne bir performans ortaya koyması oldukça olumlu bir gelişmedir. Yine **sektör bazında**

büyümede liderliği alması dikkat çekicidir.

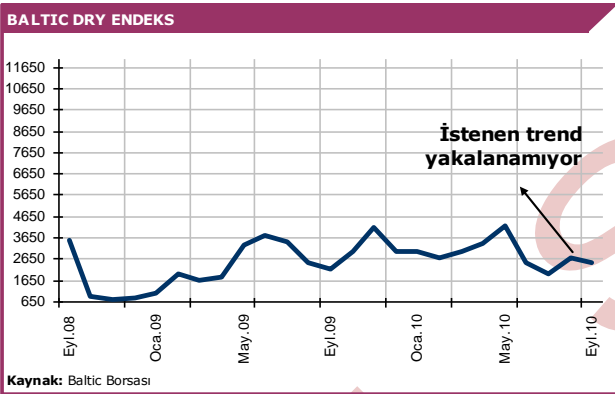
⇒ Yapı ruhsatlarında ortaya çıkan sonuçlar da inşaat sektöründe yatırım eğilimini ortaya koymaktadır. Nitekim yapı ruhsatları verisinde KDV ve harç indirimleri ile geçtiğimiz yılın Mart ayında yaşanan iyimserlikten daha iyi bir tabloyu 2010'un 2. çeyreğinde ortaya koymuştur. Buna göre yüzölçümü bazında yapı ruhsatları alımları tüm bina türleri için Haziran ayında %71,8'lik artış kaydetmiştir. Yine Mayıs-Haziran aralığında toplam 37,5 milyon m² yapı ruhsatı alınmıştır. Bu rakam bir önceki çeyrekte 26 milyon m² düzeyinde kalmıştır.

ÖZET VERİLER			
RAKAMLARLA TÜRKİYE EKONOMİSİ			
		Dönem	Değişim
Büyüme	ÖD	2010 2.Çeyrek	%10,30
Sanayi Üretimi	ÖD	Ağustos	%10,98
Kapasite Kullanım Oranı	-	Eylül	%73,50
İhracat	ÖA	Ağustos	-%10,84
TÜFE	ÖA	Eylül	%1,23
ÜFE	ÖA	Eylül	%0,51
İşsizlik Oranı	-	Temmuz	%10,50
RAKAMLARLA İNŞAAT SEKTÖRÜ			
		Dönem	Değişim
Gelişim Hızı	ÖD	2010 2.Çeyrek	%21,90
İnşaat Malzemeleri Fiyatları - TÜİK	ÖA	2010 2.Çeyrek	-%0,50
İnşaat Malzemeleri Fiyatları - İTO	ÖA	Eylül	%0,84
İnşaat Sektöründe Üretim	ÖD	2010 2.Çeyrek	%19,85
İnşaat Sektöründe Ciro	ÖD	2010 2.Çeyrek	-%9,43
İnşaat Sektöründe İstihdam	ÖD	2010 2.Çeyrek	%3,05
İnşaat Sektöründe Çalışılan Saat	ÖD	2010 2.Çeyrek	%2,28
İnşaat Sektöründe Brüt Ücret-Maaş	ÖD	2010 2.Çeyrek	%13,38
Konut Satışları	ÖA	2010 2.Çeyrek	%5,14
Tüketicinin İnşaa Ettirme/Alma İhtimali	ÖA	Ağustos	%3,05
İstihdam Değişimi	ÖA	Temmuz	%3,29
Konut Kredileri	ÖA	Eylül	%1,23
Yapı Ruhsatları-Bina Sayısı	ÖD	Haziran	%33,94
Yapı Ruhsatları-Yüzölçüm	ÖD	Haziran	%71,79
Yapı Ruhsatları-Değer	ÖD	Haziran	%81,63
Yapı Ruhsatları-Daire Sayısı	ÖD	Haziran	%74,57
Yapı Kullanım İzin Belgesi-Bina Sayısı	ÖD	Haziran	-%42,84
Yapı Kullanım İzin Belgesi-Yüzölçüm	ÖD	Haziran	-%39,61
Yapı Kullanım İzin Belgesi-Değer	ÖD	Haziran	-%35,98
Yapı Kullanım İzin Belgesi-Daire Sayısı	ÖD	Haziran	-%40,94

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

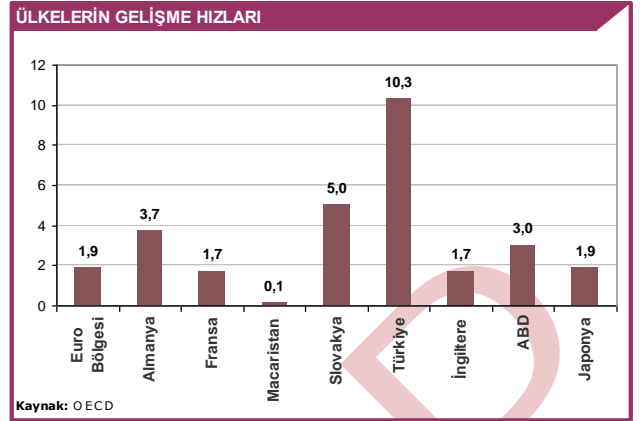
DÜNYA EKONOMİSİ

Dünya ticaretinin öncü göstergesi **Baltic Dry Endeksi'nde belirsizlik dikkat çekmektedir.** Uluslararası piyasalarda yaşanan dalgalanma ve özellikle Euro Bölgesi'ne yönelik endişeler sonrasında gerileme kaydeden endekste yaşanan düşüş Ağustos ayında durmuştu. Ancak Eylül ayında görünümün yeniden negatife döndüğünü görüyoruz. Bu durumu geçmiş veriler de teyit etmektedir. Nitekim, 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 Mayıs ayında 4156'yı test etmiştir.

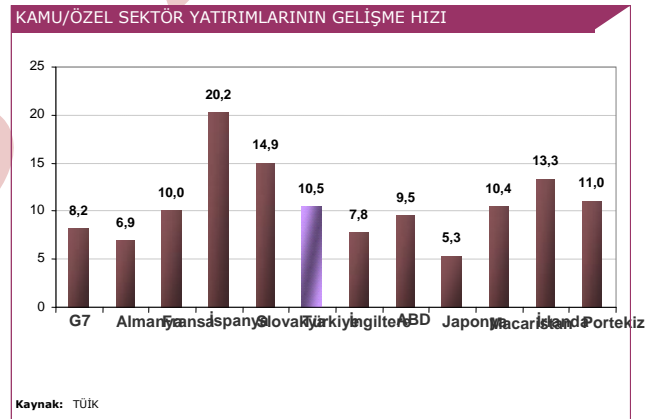


Bu olumlu trend görünümü Haziran ayında yaz etkisinin yanı sıra Avrupa kaynaklı yeni bir kriz olacağı endişeleri ile sert bir yön değişikliği yaşamıştır. Haziran ayında 2447'yi gören endeks Temmuz ayında 1942 düzeyine gerilemiştir. Bu kan kaybı endeksin Ağustos ayında 2703'ü görmesiyle geride kalma sinyali vermiştir. Ancak son olarak Eylül ayında endeksin 2468'e gevşemesi olumsuz görünümü yeniden belirsizliğe sürüklemiştir.

Büyüme verileri dikkate alındığında Türkiye ile diğer ülkelerden belirgin olarak ayrılmaktadır. Kriz döneminde sert bir güç kaybı yaşayan Türkiye ekonomisi, diğer ülkelere oranla daha hızlı toparlanmıştır. Özellikle ekonomisine yönelik aldığı tedbirler nedeniyle bütçe açığı problemi yaşayan AB ülkelerinin büyüme rakamlarının çok üzerinde bir toparlanma gerçekleşmiştir.



Nitekim, Türkiye'nin %10.3 büyüdüğü 2. çeyrekte; Euro Bölgesi %1.9, Almanya %3.7, Fransa ve İngiltere %1.7, ABD %3, Japonya ise %1.9 oranında büyüme kaydetmiştir. Gerek nüfus yapısı, gerekse ekonomik işleyişin rekabet piyasası kuralları çerçevesinde oluşması Türkiye büyümesini olumlu etkileyen unsurlar olarak değerlendirilebilir.



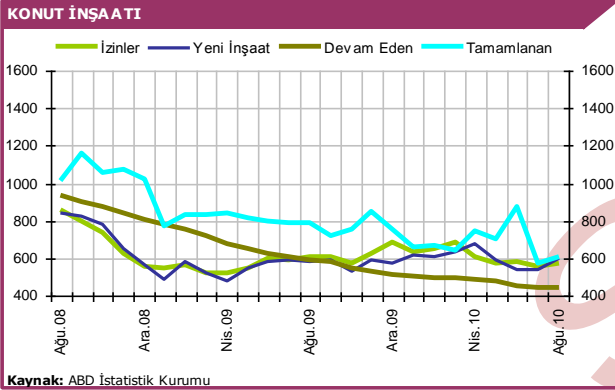
OECD ülkeleri arasında, Türkiye, istihdamda yaşadığı toparlanma süreci sonucunda AB'nin lider ülkelerinden Fransa'nın işsizlik oranlarına yakınsamıştır. Halen yüksek bir işsizlik oranının bulunmasına karşın diğer ülkeler ile karşılaştırıldığında gelişmiş ülkelerin gerisinde kalsa da birçok ülkeye göre daha sağlıklı bir istihdam yapısının bulunduğu görülmektedir. Özellikle İspanya, Slovakya ve İrlanda gibi ülkelerin işsizlik oranlarının sırasıyla %20.2, %14.9 ve %13.3 olduğu bir ortamda işsizlik oranının %10.5 düzeyinde gerçekleşmesi olumlu bir gelişmedir. Diğer yandan gelişmiş ülkelerin oluşturduğu G7'de işsizlik oranının %8.2 olduğu göz önünde bulundurulduğunda Türkiye'nin bu seviyeleri yakalaması için büyümesini yüksek bir oranda tutması gerektiği görülmektedir.

DÜNYA İNŞAAT SEKTÖRÜ

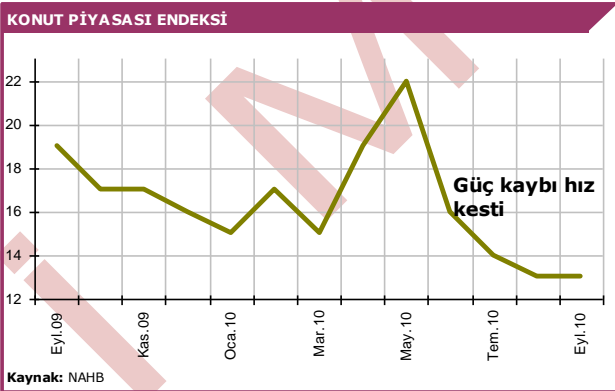
ABD'de Ağustos ayı rakamları **inşaat sektörüne ilişkin olumlu bir görünüme işaret etmektedir. Özellikle yeni başlayan konut inşaatları dikkat çekici bir artış yaşamıştır. Buna göre** bir önceki aya göre, yeni başlayan konut inşaatları %10,54, yeni konut inşaatı ruhsatı alımları %2,15, tamamlanan konut inşaatları ise %5,6 artarken, devam eden konut inşaatları değişim göstermemiştir.

ABD'DE İNŞAAT SEKTÖRÜ	Miktar (Bin)			Değişim*		
	Haz.09	Tem.09	Ağu.09	Haz.09	Tem.09	Ağu.09
Alınan Konut İnşaat Ruhsatları	583	559	571	%1,57	-%4,12	%2,15
Yeni Başlayan Konut İnşaatları	539	541	598	-%8,33	%0,37	%10,54
Devam Eden Konut İnşaatları	448	444	444	-%6,08	-%0,89	%0,00
Tamamlanan Konut İnşaatları	879	571	603	%24,68	-%35,04	%5,60

Oluşan rakamlar ABD'de inşaat sektörünün önümüzdeki döneme ilişkin olumlu bir beklenti içinde olduğunu göstermektedir.

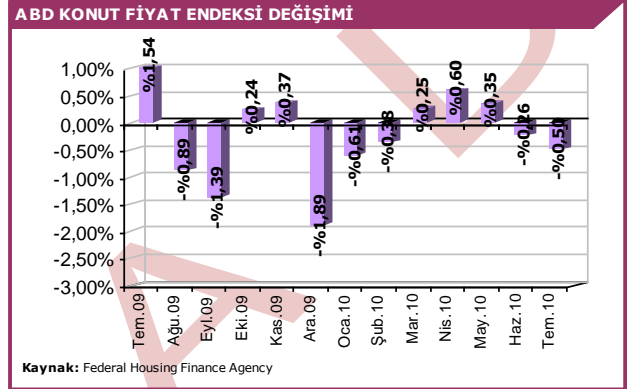


ABD'nin Konut Üreticileri Derneği'nin yayınladığı verilerde de bu görünümü desteklemektedir.

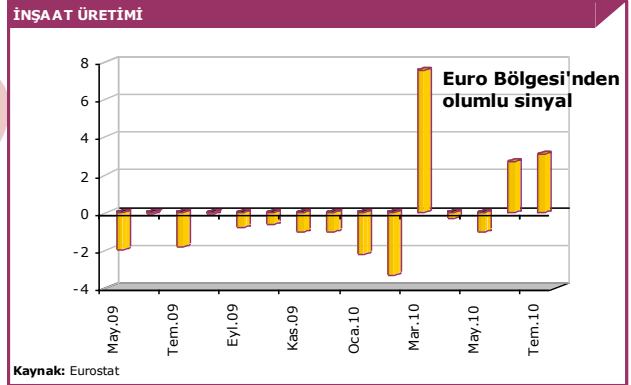


Nitekim, ABD'nin Konut Üreticileri Derneği'nin yayınladığı verilerde konut sektörüne yönelik iyimser beklentilerin Eylül ayında 19 düzeyine çıkarak kriz öncesi noktalara gelmesi sonrasında yeniden düşüşe geçtiği ve Ocak ayında kış etkisiyle 15 seviyesine gerilediği görülmektedir. Şubat ayında yeniden 17 seviyesine yükselen bu endeks Mart ayında 15 düzeyine gerilemiştir. Endeksin istikrarsız bir

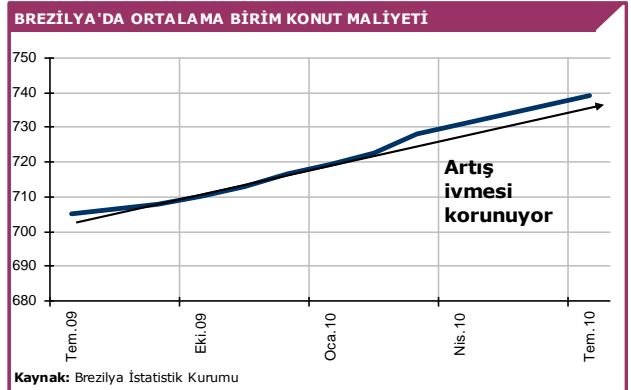
görünüm çizmesi dikkat çeken husustur. Bununla birlikte endeksin Nisan ayında 19'u gördükten Mayıs ayında 22 seviyesine sıçraması geçici bir iyimserlik ortaya koymuş Haziran'da bu rakam 16 düzeyine gerilerken, Temmuz ayında 14 düzeyine düşmüştür. Ağustos'ta 13 seviyesine gerileyen endeks Eylül ayında bu değerini korumuştur. Yani düşüş hız kesmiştir.



ABD'nin konut fiyatlarında ise Mayıs ayında %0,5'lik düşüş yaşanmıştır.



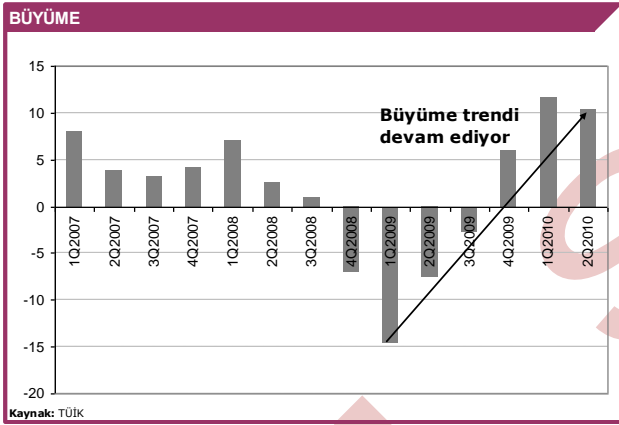
İstikrarsız bir görünüm sergileyen Euro Bölgesi inşaat sektörü Haziran ayındaki %2,72lik artış sonrasında Temmuz'da %3,1 yükselmiştir.



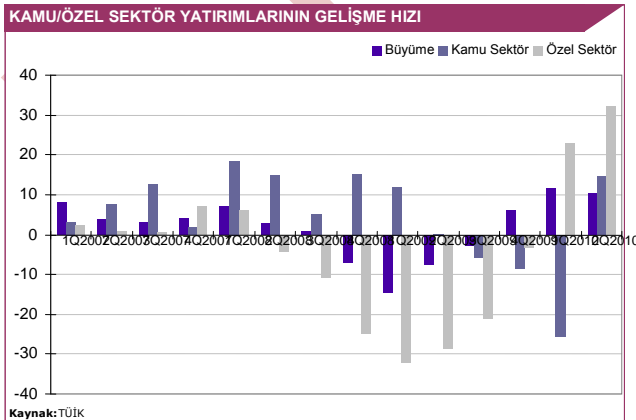
Türkiye'ye rakip olarak izlenen ülkelerden Brezilya'da ise konut maliyetleri talebe paralel olarak artış trendini devam ettirmektedir.

TÜRKİYE EKONOMİSİ

2008 yılının 4. çeyreğinde Lehman Brothers'ın iflas etmesiyle derinleşen kriz, 2009 yılının 1. çeyreğinde etkisini maksimum düzeyde hissettirmiştir. Buna paralel olarak, **Türkiye'nin daralma rakamları, 2008 yılının son çeyreğinde ve 2009 yılının birinci çeyreğinde sırasıyla %7 ve %14,6 düzeyinde oluşmuştur.** 2009 yılının 1. çeyreğinde önemli bir gerileme kaydeden ekonomi, daha sonrasında toparlanma sürecine girmiştir. **Bu toparlanma sürecinde 2009 yılının 2. ve 3. çeyreğinde daralma rakamları sırasıyla %7,6 ve %2,7'ye düşerken, son çeyreğinde %6 ile ilk kez artış kaydedilmiştir. Büyüme rakamları 2010 yılı içinde 1. ve 2. çeyrekte sırasıyla %11,7 ve %10,3 düzeyinde oluşarak çıkış trendini çift haneli rakamlarla korumuştur.**

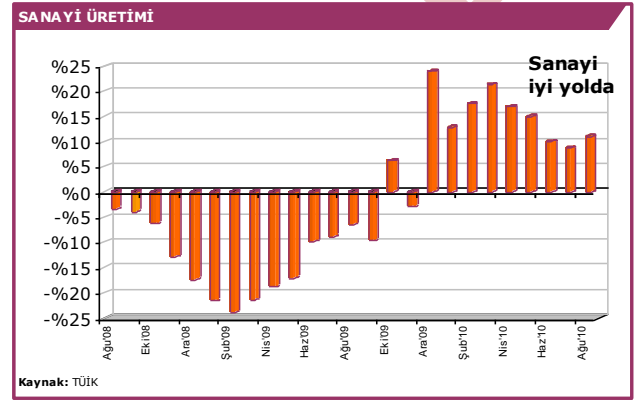


IMF ile anlaşmanın sonlandırılması sonrasında dikkatle izlenen kamu sektörü yatırımlarında, bu yılın 2. çeyreğinde %14,6'lık artış yaşanmıştır.



Geçtiğimiz ay içinde yapılan referandum ve 2011'deki genel seçimler öncesinde kamu

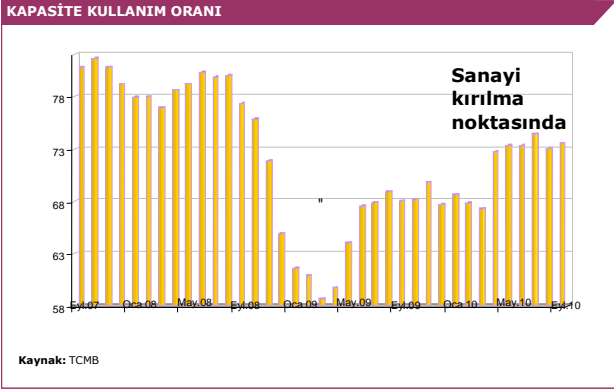
yatırımlarında yaşanan bu artış, bütçe açığına yönelik önümüzdeki dönemde soru işaretlerini beraberinde getirebilecektir. Bununla birlikte, ekonomide asıl ivme, özel sektör yatırımları ile yaşanmaktadır. Özel sektör yatırımları bu yılın 2. çeyreğinde %32,1'lik artış göstermiştir. Özel sektörün yatırım dağılımı incelendiğinde ise makine-teçhizat yatırımları %36,8, inşaat yatırımları %22,9 düzeyinde gerçekleşmiştir. Özel sektörün yatırım hızının korunması, büyümenin istikrarlı bir yapıda seyretmesi açısından kritik bir önem taşımaktadır.



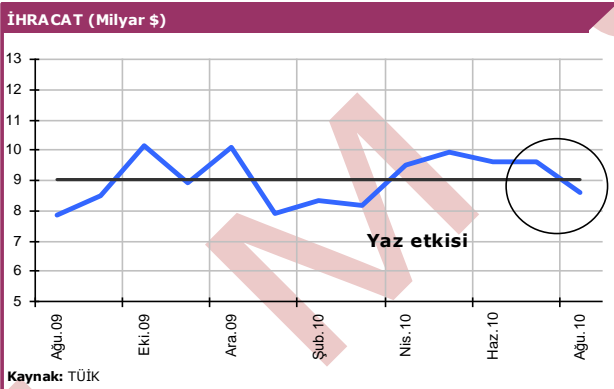
Diğer yandan **sanayi verilerinde yeniden artış trendine girildiği görülmektedir.** Nitekim, 2009'un Şubat ayında -%23,48 ile dip yaptıktan sonra yukarı trend izleyen sanayi sektörü Ekim ayında 15 aylık negatif rakamları geride bırakmış ve ilk kez pozitif bir büyüme ortaya koyarak %6,41 düzeyinde artış 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 görülmüş, Ocak ayında %12,08'lik yükseliş kaydedilmiştir. Şubat ayında %17,81'lik artışın görüldüğü sanayi üretiminde Mart ayında yükseliş %21,6, Nisan ayındaki ivmelenme %16,63, Mayıs ayındaki artış %15,35'e işaret etmektedir. Haziran ve Temmuz ayı rakamlarındaki yükseliş %9,74 ve %8,8'de kalırken, Ağustos'ta bu veri yeniden artış kaydetmiş, %10,98 olarak gerçekleşmiştir.

Sanayinin öncü göstergelerinden **kapasite kullanım oranı rakamlarında da sınırlı bir artış kaydedildiği görülmektedir.** Nitekim Ağustos ayında %73 düzeyine gerileyen kapasite kullanım oranı Eylül ayı itibariyle %73,5 düzeyine yükselmiştir. Daha önceden de ortaya koyduğumuz üzere 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. **Dolayısıyla bu oradaki artış sektörde hareketlilik sinyali olarak görülmelidir.**



Bir süredir %75'e yakın bir düzeyde seyreden kapasite kullanımında yabancı sermaye akışının doğrudan yatırımlara kayması durumunda bu noktanın aşıldığı görülebilecektir.



İhracat verilerinde ise aylık bazdaki rakamda son **12 aylık ortalama 9 milyar dolar düzeyinde oluşmaktadır.** Ağustos ayındaki 8,56 milyar dolarlık veri, bu düzeyin altında oluşmuştur. Daha öncede risk unsuru olarak dikkat çektiğiniz AB ülkeleri ile ticaretin hız kesmesi bunda etkili olmuştur. Nitekim, Türkiye'nin ihracatında önemli pay sahibi olan Avrupa ekonomileri krizin yarattığı bütçe açığı sorunu nedeniyle daha temkinli hareket etme eğilimine girmiştir. Bundan doğal olarak ihracatımız olumsuz etkilenmiştir. Ülke bazında ihracat tablosunda Avrupa ülkeleri ile yapılan

ihracat düzeyi de bu durumu ortaya koymaktadır. Bununla birlikte yaz aylarında ticaretin hız kesmesinin de bu gelişmede etkili olduğu göz önünde bulundurulmalıdır.

İHRACAT YAPILAN ÜLKELER

Ülke	2009/8	2010/8	%
Almanya	6.182.483	7.171.518	16
İngiltere	3.487.608	4.398.287	26
Irak	3.387.446	3.747.270	11
Rusya	1.937.297	2.783.223	44
Fransa	3.800.690	4.000.461	5
A.B.D.	2.023.884	2.430.824	20
İtalya	3.555.564	4.200.736	18
B.A.E.	1.923.491	2.086.173	8
İspanya	1.655.906	2.254.209	36
Hollanda	1.355.563	1.591.631	17

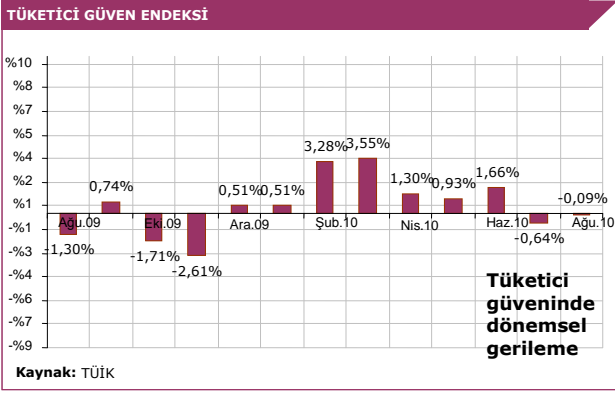
Durum yukarıdaki tabloda belirgin bir şekilde görülmektedir. Bununla birlikte Irak'a yapılan ihracat da yine dikkat çekmektedir.

İŞGÜCÜ GÖRÜNÜMÜ

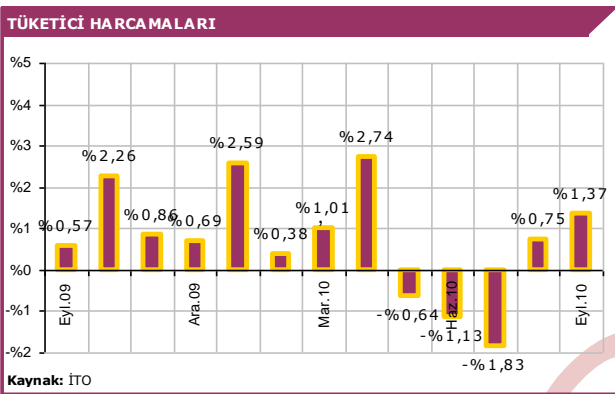
	Türkiye		Kent		Kır	
	Tem.09	Tem.10	Tem.09	Tem.10	Tem.09	Tem.10
Kurumsal olmayan nüfus (Bin)	71 307	70 505	49 153	48 728	22 153	21 776
15 ve daha yukarı yaştaki nüfus (Bin)	52 503	51 644	36 563	36 171	15 940	15 473
İşgücü (Bin)	26 239	25 216	17 251	16 627	8 988	8 589
İstihdam (Bin)	23 488	21 947	14 993	13 961	8 496	7 986
İşsiz (Bin)	2 751	3 269	2 258	2 666	493	603
İşgücüne katılma oranı (%)	50	48,8	47,2	46	56,4	55,5
İstihdam oranı (%)	44,7	42,5	41	38,6	53,3	51,6
İşsizlik oranı (%)	10,5	13	13,1	16	5,5	7
Tarım dışı işsizlik oranı (%)	13,4	16,4	13,6	16,5	12,9	16,1
Genç nüfusta işsizlik oranı(*) (%)	19,1	23,7	23,1	28,1	11,2	14,6
İşgücüne dahil olmayanlar (Bin)	26 264	26 428	19 312	19 544	6 951	6 884

* 15-24 yaş grubundaki nüfus

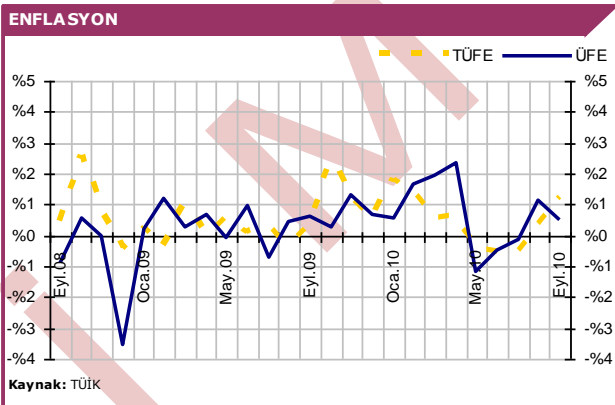
Diğer yandan işsizlik oranında açıklanan rakamlar umut vericidir. **Temmuz ayına ilişkin rakamlar işsizlik oranlarında ciddi ve hızlı bir toparlanmanın sürdüğünü göstermektedir.** Özellikle 2009 yılının Nisan ayından bu yana işsizlik oranında yaşanan seyir incelendiğinde rakamın önemi daha net anlaşılmaktadır. 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. **Bu yıla %14,5 ile giren işsizlik oranları Temmuz'a kadar 7 ayda 4 puanlık düşüş kaydetmiştir.**



Tüketici ayağında ise dönemsel kaynaklı güven kaybı olduğu görülmektedir.

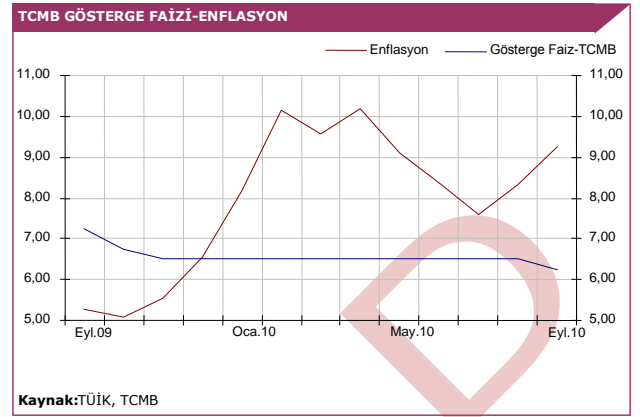


Tüketici harcamalarında ise yaz etkisinin geride kalmasıyla birlikte yükseliş başlamış, Ağustos ve Eylül aylarında sırasıyla %0,75 ve %1,37'lik artışlar kaydedilmiştir.



Tüketici harcamalarında meydana gelen artış enflasyon rakamlarından da görülebilmektedir. Yaz aylarının geride bırakılması ile birlikte ivmelenen tüketici talebi Ağustos ayındaki Ramazan harcamaları sonrasında Eylül'deki okul harcamaları ile kendisini göstermiştir. Bunun sonucunda artış trendi yakalayan enflasyonda değişim oranları Ağustos ve Eylül

aylarında %0,4 ve %1,23 olmuştur. Yıllık bazdaki oran ise %10'a dayanmıştır.



Enflasyondaki yükseliş eğilimine karşın Merkez Bankası daha önceden açıkladığı strateji doğrultusunda piyasadan çıkış adımlarını uygulamaktadır.

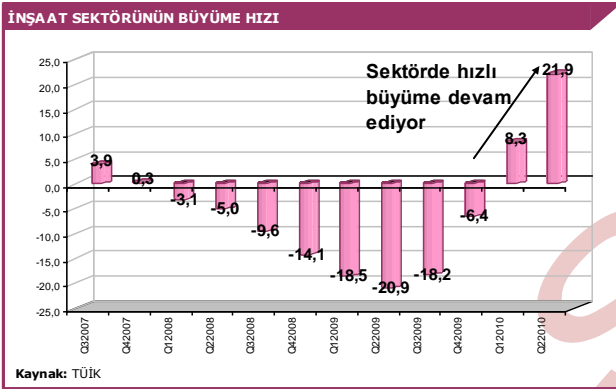
TCMB'NİN FAİZ KARARLARI VE ENFLASYON

Tarih	Borç Alma	Borç Verme	Enflasyon
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
17.06.2010	6,50	9,00	8,37
15.07.2010	6,50	9,00	7,58
19.08.2010	6,50	9,00	8,33
16.09.2010	6,25	8,75	9,24

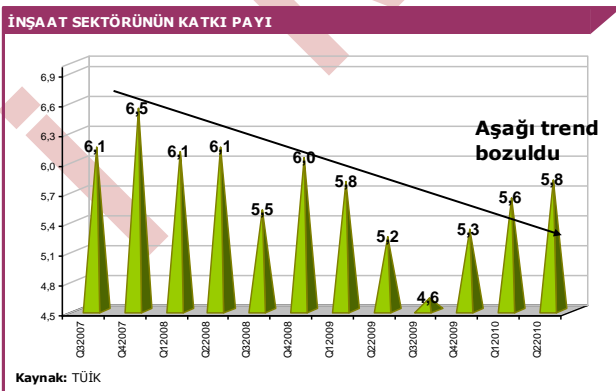
Buna paralel olarak faizleri indiren Merkez Bankası'nın attığı adım mevcut enflasyon görünümü ile gelişmektedir. Bununla birlikte bankanın görüşü enflasyondaki çıkışın geçici olduğu yönündedir. Yine banka yöneticilerinden gelen açıklamalar bankanın yavaş yavaş döviz kurunun düzeyini dikkate alarak da hareket ettiği göstermektedir. **Faizlerin düşük düzeyi talebi olumlu etkileyecektir. Bununla birlikte enflasyonist baskı olasılığı güçlenmiştir.**

TÜRKİYE İNŞAAT SEKTÖRÜ

2010'un 1. çeyreğinde beklenen düzeyde olmayan inşaatla yönelik talep, 2. çeyrek itibarıyla artış kaydetmiştir. Gerek GSYH verileri, gerekse yapı ruhsatları rakamları bu görünümü desteklemektedir. Yine inşaat sektöründe ticari yapıların ağırlığı artmaya devam etmiştir. Bununla birlikte konuta yönelik talep de korunmuştur. Özellikle proje bazlı büyüyen inşaat sektörünün gelişme hızı 2010'un 2. çeyreğinde %21,9 düzeyinde oluşmuştur. Türkiye ekonomisinin %10,3 büyüdüğü bir dönemde inşaat sektörünün beklenenin üstüne bir performans ortaya koyması oldukça olumlu bir gelişmedir. Yine sektör bazında büyümede liderliği alması dikkat çekicidir.

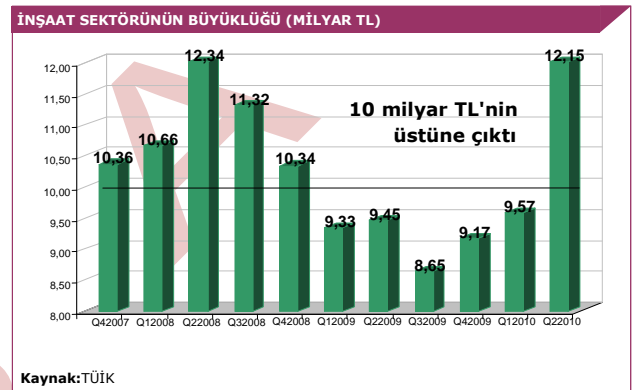


İnşaat sektörünün ekonomiye katkısında olumlu bir trend söz konusudur. 2009'un üçüncü çeyreğinde %4,6'yı gördükten sonra çıkış trendine giren inşaat sektörü katkı payı 2010 yılının 1. çeyreğinde %5,6, 2. çeyrekte ise %5,8 düzeyine ulaşmıştır.

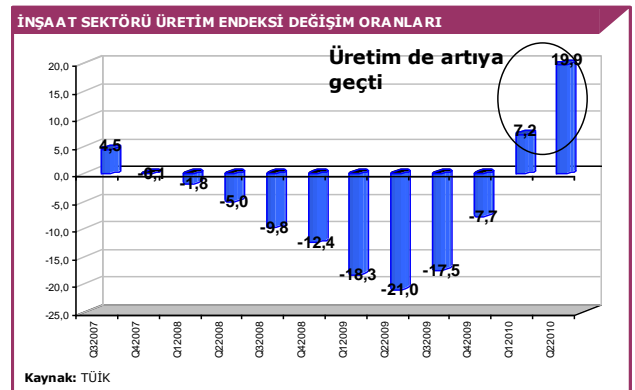


Bu rakam teknik olarak 2007 yılından beri oluşan aşağı trendin yukarı yönde kırıldığını da teyit etmektedir. Nitekim, **inşaat sektörünün ekonomiye katkı payı 2007 yılında**

yakaladığı %6,7'den beri düşüş trendini korumuş, 2009 yılının üçüncü çeyreğinde %4,6 düzeyine gerilemişti. Büyümenin de buna paralel olarak kan kaybettiği net bir şekilde görülmektedir. Yine inşaat sektörünün katkı payında meydana gelen yukarı trende paralel olarak ekonomik büyümenin de toparlanması dikkat çekicidir. **Ekonomik büyümenin önemli bir bileşeninin inşaat sektörü olduğu düşünüldüğünde** birçok sektöre doğrudan ve dolaylı can veren inşaat sektörünün desteklerde ön planda tutulması Türkiye ekonomisi açısından stratejik bir önemdedir.

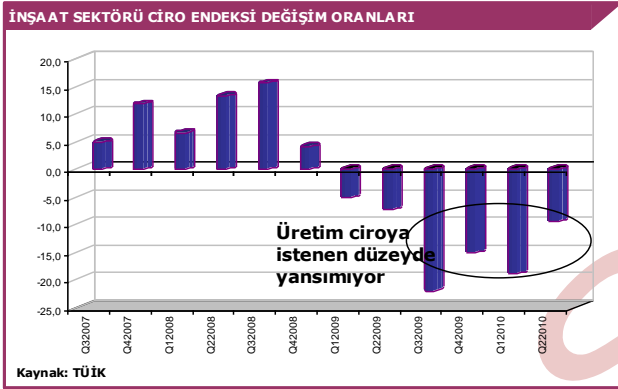


İnşaat sektörünün büyüklüğünde ise çeyreklik bazda cari fiyatlarla 10 milyar TL'nin yeniden hızla aşıldığı görülmektedir. 2009'un 3. çeyreğinde sektörün büyüklüğü 8,65 milyar TL'ye kadar geriledikten sonra bu rakamın 2010'un ikinci çeyreğinde 12,15 milyar dolara ulaşması oldukça olumlu bir gelişmedir. Kriz öncesi seviyelere işaret eden bu rakam önümüzdeki döneme ilişkin beklentileri de güçlendirmektedir.

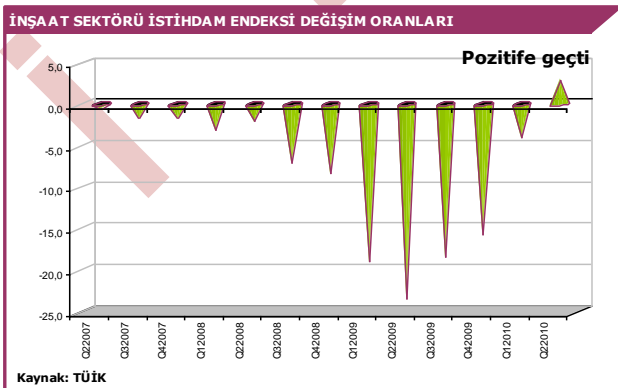


AB'ye uyum sürecinde açıklanmaya başlanan **3 aylık inşaat verileri de sektördeki**

toparlanmayı ortaya koymaktadır. Üretim endeksinde ardi ardına gelen daralma verilerinin oluşturduğu trendin geride kalmaya başladığı İnşaat Sektörü Üretim Endeksi Değişim Oranları Grafiği'nde görülmektedir. 9 çeyrekte arka arkaya daralma kaydeden inşaat sektörü 2009'un 4. çeyreğinde %7,7'lik gerileme göstererek düşüşünü devam ettirmiş, ancak gerileme trendinin hız kestiğine yönelik bir sinyal de oluşturmuştu. 2010'un 1. çeyreğinde bu görünümün pozitifte döndüğü görülmektedir. %7,2'lik üretim artışı yaşanan inşaat sektöründe son açıklanan verilere göre bu oran %19,9 olarak gerçekleşmiştir. Yani inşaat sektöründe belirgin bir ivmelenme söz konusudur.

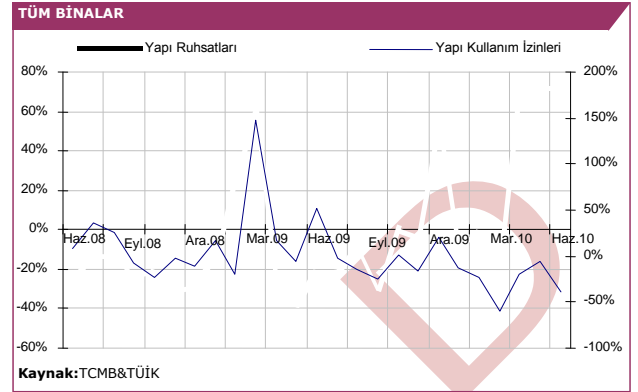


İnşaat sektörünün üretimindeki toparlanma ciroya yansımamaktadır. Buna göre inşaat sektörünün cirosunda meydana gelen azalma 2009 yılının başından beri devam etmektedir. 2009 yılının 1. çeyreğinden beri inşaat sektörü cirosunda meydana gelen daralma sırasıyla %5,2, %7,3, %21,9, %15,2, %18,9 ve %9,4 olarak gerçekleşmiştir.

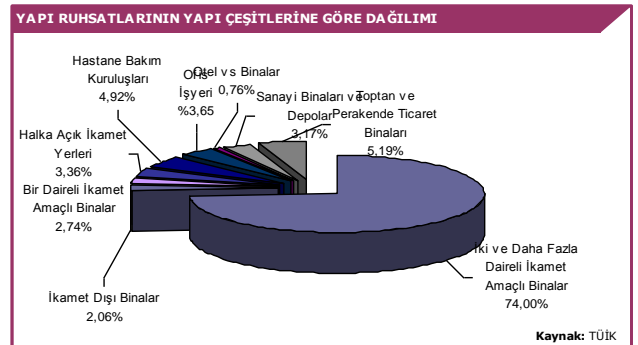


İstihdam ayağında ise toparlanma sinyali belirginleşmiştir. 2007 yılının ilk çeyreğinden

beri ilk kez artışa geçen istihdam verisi inşaat sektöründeki toparlanmanın tabana yayılmaya başladığını göstermektedir.

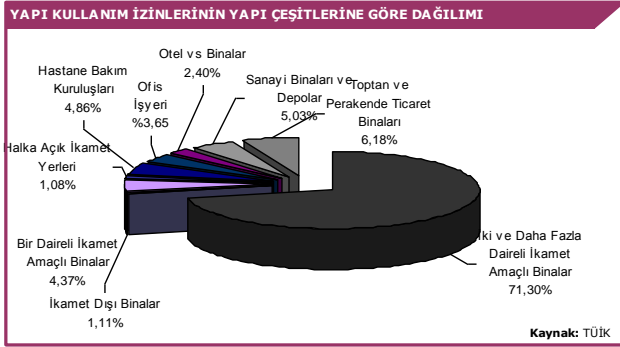


Yapı ruhsatlarında ortaya çıkan sonuçlar da inşaat sektöründe yatırım eğilimini ortaya koymaktadır. Nitekim yapı ruhsatları verisinde KDV ve harç indirimleri ile geçtiğimiz yılın Mart ayında yaşanan iyimserlikten daha iyi bir tabloyu 2010'un 2. çeyreğinde ortaya konmuştur. Buna göre yüzölçümü bazında yapı ruhsatları alımları tüm bina türleri için Haziran ayında %71,8'lik artış kaydetmiştir. Yine Mayıs-Haziran aralığında toplam 37,5 milyon m² yapı ruhsatı alınmıştır. Bu rakam bir önceki çeyrekte 26 milyon m² düzeyinde kalmıştır.

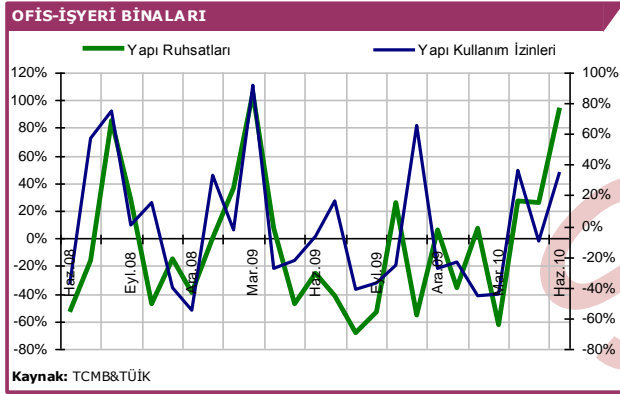


Yapı ruhsatlarının dağılımında bu artışın konut projelerinden kaynaklandığı görülmektedir. Nitekim, geçtiğimiz aylarda yapı ruhsatlarında oransal bazda düşüş eğiliminde olan konut, Haziran ayı itibarıyla yeniden yükselişe geçmiştir. Buna göre yapı ruhsatlarının oransal dağılımında yeniden %70'li seviyelere yükselen konut %76'lık paya ulaşmıştır. Konutu %5,2'lik pay ile perakende ticaret, %4,88 ile hastane/bakım ve %3,77 ile ofis binaları izlemiştir. Tablodan görüleceği üzere son dönemde

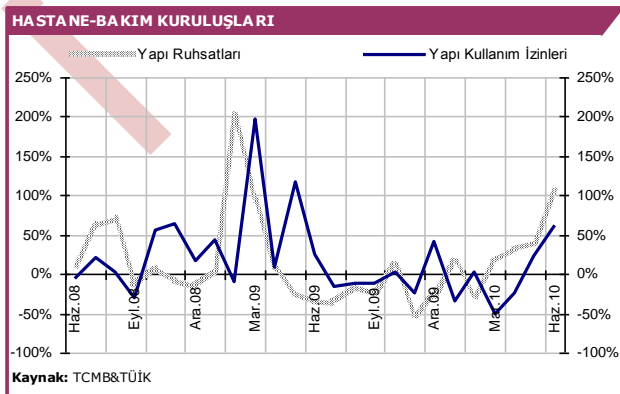
reklamlarda da dikkat çeken konut projeleri inşaat sektörünü yukarı taşımıştır.



Yapı kullanım izinlerinde de konut sektörünün payının yükseldiği görülmektedir. Buna göre konut sektörünün toplamdaki payı %75,3'e yükselmiştir.

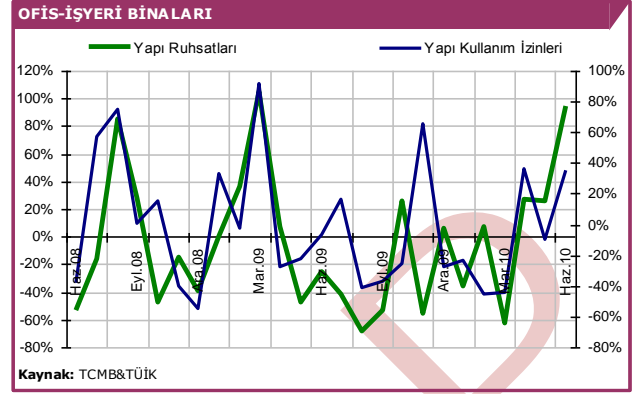


Alt başlıkları incelediğimizde konutta kullanım izinleri ile ruhsat alımları arasında ciddi bir ayrışma bulunmaktadır. %73'leri bulan bir artış yaşayan konutta ilişkin ruhsat alımlarına karşın, kullanım izinlerindeki düşüş oranının %42'leri bulunduğu görülmektedir. Rakamlar yatırımcıların konut sektörüne uzun vadeli baktığını göstermektedir.

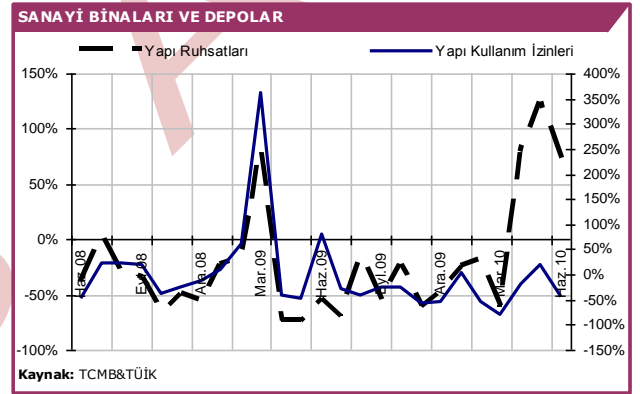


Hastane yatırımları ise yapı ruhsatlarına göre Haziran ayında %104,94'lük artış yaşamıştır.

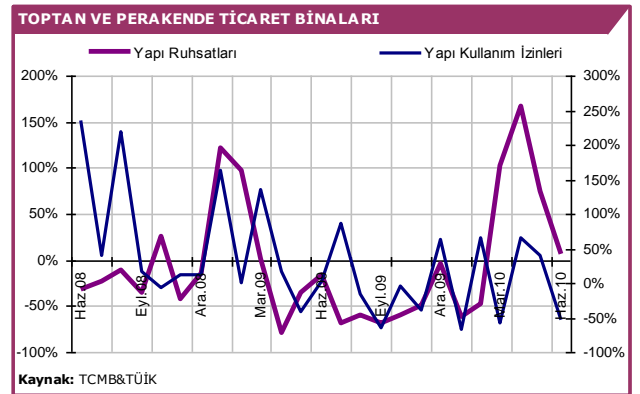
Buradan sağlık projelerinin yeniden ivmelendiğini görmek mümkündür.



Aynı görünüm ofis-işyeri için de söz konusudur. Buna göre bu bina türünde Haziran'da yapı ruhsatı alımı %94 artmıştır.



Sanayi binalarında da yapı ruhsatı alma eğilimi ivme kazanmıştır. Nisan ayından beri %78,7, %123,6 ve %73,2'lik gerilemelerin kaydedildiği görülmektedir.



Ticari binalarda ise artış hız kesmiştir. Genel olarak yapı verileri ele alındığında kriz öncesi döneme geri dönüldüğü hissedilmektedir. Yatırımcıların uzun vadeli pozisyon aldıkları dikkat çekmektedir.