

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



25  
yılı

## TÜRKİYE VE DÜNYADA GÜNDEM

- ⇒ **Türkiye'ye güven arttı, not 2 kademe yükseldi... Yıl biterken, ekonomik alandaki en beklenmedik, ama olumlu gelişme** Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Fitch'in, Türkiye'nin uzun vadeli döviz cinsi kredi notunu iki kademe artırarak "BB-"den "BB+"ya yükselttiğini açıklamasıydı. Kurum, aynı zamanda uzun vadeli TL cinsi notunu "BB"den "BB+"ya ve ülke tavanını da "BB"den "BBB-"ye yükselttiğini bildirdi. Fitch ayrıca, kısa vadeli döviz cinsi notunu "B" olarak teyit ederken, uzun vadeli notların görünümünü "pozitiften" "durağana" revize etti. Fitch açıklamasında, Türkiye'nin global finansal krize karşı görece olarak daha dirençli görünüm sergilemesinin yanı sıra enflasyon, dış finansman ve politikaya yönelik risklerin azalmasının not artırımında etkili olduğuna yer verdi.
- ⇒ **Gözler S&P ile Moody's'de...** Fitch'in, Türkiye'nin kredi notunu iki kademe yükseltmesi sonrasında, gözler diğer kredi derecelendirme kuruluşları S&P ile Moody's'e döndü. Bunun üzerine açıklama yapan uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Moody's'in ülke riski grubu Avrupa ve Afrika bölgesel derecelendirme yetkilisi Kristin Lindow, "Türkiye'nin kredi notunda iki kademelik artış olası görünmüyor" açıklamasında bulundu. Bununla birlikte, Moody's'in yıl başında notu en az 1 puan arttırması bekleniyor.
- ⇒ **Dubai Krizi korkuttu; ama çabuk atlatıldı...** Dubai World'un 59 milyar dolarlık borcunu yeniden yapılandırma kararı ile baş gösteren krizin ardından, bölgede faaliyette bulunan şirketlere ilişkin endişeler tırmandı. Türkiye'nin bölgeye yönelik ihracatı toplam ihracat içinde %3'lük paya sahipken, bölgeden Türkiye'ye gelen doğrudan yatırımlar ise toplam içerisinde %1 civarında. İhracatta en çok demir çelik ürünleri öne çıkarken, bölgede bazı inşaat taahhüt şirketlerinin de devam eden projeleri söz konusu.
- ⇒ **'Dubai krizinin direkt etkisi olmaz'...** Devlet Bakanı ve Başbakan Yardımcısı Ali Babacan, gündeme damgasını vuran Dubai

krizinin Türkiye'ye direkt bir etkisi olmadığını belirtti. Babacan, "Bu ülkeyle yoğun bir bankacılık ilişkimiz yok. Bizim açımızdan transit ticaret ülkesi. Gelişmekte olan ülkeleri ilgilendirdiği için dolaylı bir etki olabilir" dedi.

- ⇒ **'Dubai'nin düşüşü Türk finansına yarar'...** BDDK Başkanı Tefik Bilgin ise, Körfez sermayesinin önemli kalelerinden Dubai'nin darbe almasının İstanbul'u finans merkezi olarak öne çıkarabileceğini ifade etti. Dubai'de yaşanan krizi, iktisadi olmayan her yatırımın bu tür sorunlara yol açmasının doğal bir sonucu olarak değerlendiren Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK) Başkanı Tefik Bilgin, Körfez bölgesindeki sermayeyi toplayan ve dünyaya aktaran finans merkezi olarak kabul edilen Dubai'nin böyle bir çöküş yaşamasının Uluslararası Finans Merkezi olmayı hedefleyen İstanbul'u öne çıkarabileceğini söyledi. Bunun büyük oranda devletin hızlı bir şekilde yapacağı vergisel düzenlemelere bağlı olduğunu belirten BDDK Başkanı Bilgin, Türk bankacılık sisteminin bu uygulamalar sayesinde hedeflediği uluslararası konuma yükselebileceğini anlattı.
- ⇒ **Türk müteahhitler için Rusya'da kritik ay...** Rusya inşaat sektöründe dengeler değişiyor ve sektör yeniden yapılandırılıyor. Ülkedeki her 5 inşaatçıdan 1'ini yapan Türk firmaları fiyat düşüren Rus firmaları karşısında rekabette zorlanacağı benziyor. Rus hükümetinin yeni aldığı lisans değişikliği kararı da naylon firmaların iş yapmasını olanaksız hale getirecek. Kriz döneminde işsiz sayısı artan Rus hükümeti projelerde Rus inşaat firmalarına öncelik vermeye başlarken, sektördeki kayıt dışılığı önlemek için de inşaat lisansları alım yönetimini değiştirdi. Yeni uygulamaların, bugüne kadar 30 milyar dolarlık inşaat projesi gerçekleştiren Türk firmalarını rekabette zorlayacağı, beş yıl içinde ise firma sayısının azalacağı belirtilmekte. Türk firmalarının bir ay içinde, en az 100 üyesi bulunan birliklere üye olup 15 bin dolar karşılığında sertifika alması gerekiyor.

- ⇒ **Gizli hesaplarda sıra Avusturya ve Libya'ya geldi...** Maliye, gizli banka hesaplarının tespiti için Lüksemburg ve İsviçre'den sonra rotasını şimdi de Avusturya ve Libya'ya çevirdi. Maliye, gizli banka hesaplarının tespiti için Lüksemburg ve İsviçre'den sonra rotasını şimdi de Avusturya ve Libya'ya çevirdi. Gelir İdaresi Başkanlığı, bu konuda Libya hükümeti ile görüşmelere başladı. Önümüzdeki günlerde yoğun gurbetçi nüfusuna ev sahipliği yapan Avusturya'nın da kapısı çalınacak. Anlaşmaya varılması halinde Avusturya bankaları, talep edilen bilgileri Maliye'ye verecek. Gelir İdaresi, geçtiğimiz günlerde Lüksemburg ve İsviçre ile çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmasını yenilemişti. Böylece bu ülkelerde Türk vatandaşlarının yaklaşık 60 milyar doları bulunduğu tahmin edilen gizli hesaplarının incelenmesi mümkün hale gelecek.
- ⇒ **Maliye Libya'daki inşaat işlerini de denetim altına alacak...** Maliye Bakanlığı, Libya ile sürdürülen görüşmelerde bankalarda bulunan tasarrufların yanı sıra bu ülkede milyarlarca dolarlık iş yapan müteahhitlerin ne kadar vergi ödediğini araştırarak.
- ⇒ **Kamudaki bütün ihaleler yabancılara açılıyor...** Kamu ihale mevzuatında Avrupa Birliği'ne uyum için yapılan düzenlemeler yabancıların tüm kamu ihalelerine katılabilmelerinin önünü açıyor. Yabancılar şu an eşik değerinin üzerindeki ihalelere katılabiliyordu. Taslak eşik değer tanımını değiştiriyor.
- ⇒ **Yeni teşvik sistemi yatırıma yansıyor...** Hazine'nin yeni teşvik sistemi, yatırım ve istihdamı arttırdı. Yatırım Teşvik Belgesi tebliğine göre, Eylül ayında, 14 Temmuz 2009 tarihli yeni teşvik sistemi çerçevesinde, toplam yatırım tutarı 1 milyar 869 milyon 41 bin 572 lira olan 222 adet yatırım teşvik belgesi düzenlendi. 222 yerli firma, çoğunluğu komple yeni yatırım olmak üzere, 7 bin 605 kişilik istihdam sağlamayı taahhüt etti. 28 Ağustos 2006 tarihli eski teşvik sistemi uyarınca, Eylül ayında, 15 yerli firma için 226 milyon 867 bin 985 liralık yatırım teşvik belgesi düzenlendi.
- ⇒ **2011-2017'de en hızlı büyüme Türkiye'de...** Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Örgütü (OECD), Türkiye'nin 2011-

2017 yılları arasında kaydedeceği yıllık ortalama %6,7'lik büyümeyle üye ülkeler arasında ilk sırada yer alacağı tahmininde bulundu OECD Ekonomik Görünüm Raporu'nun kasım güncellemesinde Türkiye'de 2009'da %6,5 küçülme görüleceği belirtildi. Raporda Türk ekonomisi hakkında şöyle denildi: "Küresel toparlanma daha güçlü olur ve Türk ekonomisinin iyileşeceğine yönelik güven sürerse, yatırımlar hızlanabilir ve toplam talep daha güçlü bir şekilde artabilir. Aksi yönde, makroekonomik politikanın güvenilirliğine ilişkin belirsizlikler yükselir ya da ekonominin uluslararası rekabet gücü zayıflarsa toparlanma adımları yavaşlayabilir." Türkiye GSYİH'sinin gelecek yıl %3,7, 2011'de ise %4,6 büyüyeceği öngörüldü. Raporda uzun vadeli faiz oranlarının 2011'de %8,8, 2017'de %9,4; enflasyonun 2011'de %5,4, 2017'de %4,6; işsizliğin 2011'de %15, 2017'de %8,8 olması bekleniyor.

- ⇒ **Dünyanın en borçlu ülkeleri...** Dünya Bankası ve CIA World Factbook'dan derlenen 2009 yılının ilk yarı verilerine göre, ABD'nin 13 trilyon 454 milyar dolar toplam dış borcu (devlet ve özel sektör dış borç toplamı) bulunuyor. ABD'yi 9 trilyon 87 milyar dolarla İngiltere, 5 trilyon 208 milyar dolarla Almanya ve 5 trilyon 21 milyar dolarla Fransa takip ediyor.
- ⇒ **ABD, finasta reform yapıyor...** ABD'de, finans sektöründe reform kapsamında, tüketicileri korumak, bankaları kontrol altına almak ve zor durumdaki kuruluşların faaliyetlerini sonlandırmak için üç yeni federal kurum kurulacak. Türev ürünlerin düzenlenmesi ve hedge fonlar, kredi derecelendirme kuruluşları ve yönetici ücretleri konusunda sert önlemler alınması amaçlanıyor.
- ⇒ **En büyük varlık krizi yaşanacak...** Küresel krizi önceden tahmin ettiği için 'kriz kahini' olarak tanınan New York Üniversitesi öğretim üyelerinden ünlü iktisatçı Nouriel Roubini, 'yeni kriz' uyarısını yaptı. Prof. Roubini, "Köpük ne kadar büyükse, izleyecek varlık çöküşü o kadar büyük olacak. FED ve diğer politika yapımcıları, yarattıkları yeni dev köpükten habersiz gibi görünüyor. Onların bu körlüğü ne kadar sürerse piyasalardaki düşüş de o kadar büyük olacak" görüşünü dile getirdi.

## EKONOMİDE VE İNŞAAT SEKTÖRÜNDE SON BİR AY

⇒ 3. çeyrek itibari ile korktuğumuz tablonun oluştuğunu gözlemliyoruz. İnşaat sektörüne yeterli desteğin verilmemesi, verilen desteğin hızlı kesilmesi sonucunda bir önceki çeyreğe göre konut satışları %42,53 düşüş kaydederek 111913'e gerilemiştir.

KDV ve harç indirimleri ile Mart ayında yaşanan iyimserliğin ilk 9 ayı kurtarmak için yeterli olmadığı görülmektedir. Buna göre yapı ruhsatı alımı ilk dokuz ay dikkate alınarak hesaplandığında 2007 yılında 92,14 milyon m<sup>2</sup>, 2008'de 80,34 milyon m<sup>2</sup> ve 2009'da 64,62 milyon m<sup>2</sup> düzeyinde gerçekleşmiştir. Diğer bir ifade ile **2009 yılının ilk 9 ayında yüzölçümü bazında yapı ruhsatı alımları**

bir önceki yılın aynı dönemine göre %19,6 oranında azalma göstermiştir. Yani inşaat yapma isteği hızlı bir gerileme kaydetmiştir.

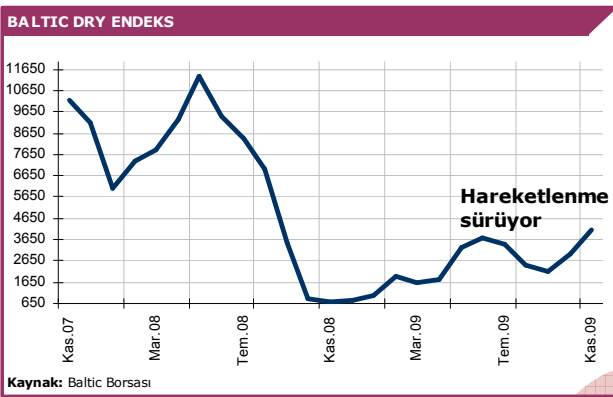
⇒ Yapı kullanım izinlerinde durumun farklı olduğu görülmektedir. **Nitekim yapı kullanım izinleri ilk dokuz ay rakamlarına göre 2007 yılında 42 milyon m<sup>2</sup>, 2008'de 52,22 milyon m<sup>2</sup> ve 2009'da 56,7 milyon m<sup>2</sup> düzeyinde gerçekleşmiştir. Yani 2009 yılının ilk 9 ayında yüzölçümü bazında yapı kullanım izinleri bir önceki yılın aynı dönemine göre %8,6 oranında artış göstermiştir.** Yeni bina inşa ettirmekten çekinen yatırımcı var olan üretimleri kullanıma sokma yolunu seçmiştir.

ÖZET VERİLER			
RAKAMLARLA TÜRKİYE EKONOMİSİ			
		Dönem	Değişim
Büyüme	ÖD	2009 2.Çeyrek	-%7,00
Sanayi Üretimi	ÖD	Eylül	-%8,63
Kapasite Kullanım Oranı	-	Ekim	%71,80
İhracat	ÖA	Ekim	%18,85
TÜFE	ÖA	Kasım	%1,27
ÜFE	ÖA	Kasım	%1,29
İşsizlik Oranı	-	Ağustos	%13,40
RAKAMLARLA İNŞAAT SEKTÖRÜ			
		Dönem	Değişim
Gelişim Hızı	ÖD	2009 2.Çeyrek	-%21,00
İnşaat Malzemeleri Fiyatları - TÜİK	ÖA	2009 2.Çeyrek	%0,77
İnşaat Malzemeleri Fiyatları - İTO	ÖA	Kasım	-%0,50
İnşaat Sektöründe Üretim	ÖD	2009 2.Çeyrek	-%21,00
İnşaat Sektöründe Ciro	ÖD	2009 2.Çeyrek	-%6,40
İnşaat Sektöründe İstihdam	ÖD	2009 2.Çeyrek	-%25,30
İnşaat Sektöründe Çalışılan Saat	ÖD	2009 2.Çeyrek	-%21,91
İnşaat Sektöründe Burüt Ücret-Maaş	ÖD	2009 2.Çeyrek	-%6,43
Konut Satışları	ÖA	2009 3.Çeyrek	%42,53
Tüketicinin İnşaa Ettirme/Alma İhtimali	ÖA	Ekim	-%2,82
İstihdam Değişimi	ÖA	Ağustos	-%2,21
Konut Kredileri	ÖA	Kasım	%2,00
Yapı Ruhsatları-Yüzölçüm	ÖD	2009 İlk 9 Çeyrek	-%19,57
Yapı Ruhsatları-Bina Sayısı	ÖD	2010 İlk 9 Çeyrek	-%14,79
Yapı Ruhsatları-Değer	ÖD	2011 İlk 9 Çeyrek	-%25,10
Yapı Ruhsatları-Daire Sayısı	ÖD	2012 İlk 9 Çeyrek	-%17,16
Yapı Kullanım İzin Belgesi-Yüzölçüm	ÖD	2013 İlk 9 Çeyrek	%8,59
Yapı Kullanım İzin Belgesi-Bina Sayısı	ÖD	2014 İlk 9 Çeyrek	-%3,70
Yapı Kullanım İzin Belgesi-Değer	ÖD	2015 İlk 9 Çeyrek	%1,62
Yapı Kullanım İzin Belgesi-Daire Sayısı	ÖD	2016 İlk 9 Çeyrek	%7,74

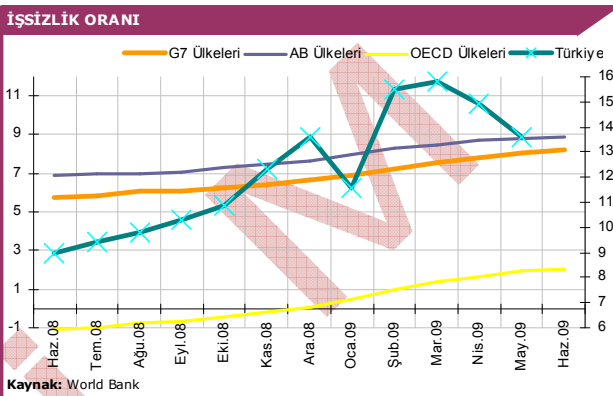
ÖA= Bir önceki döneme göre, ÖD= Bir önceki yılın aynı dönemine göre

## DÜNYA EKONOMİSİ

Dünya ticaretinin öncü göstergesi **Baltic Dry Endeks**, Ağustos ayında 2425'i gördükten sonra yeniden çıkış trendine girmiş, Kasım sonu itibariyle 4119 seviyesine ulaşmıştır. Böylece krizin en sert hissedildiği 2008'in Kasım ayında 733 düzeyini gören endeks bir yıl içinde 5 katına yakın bir düzeye yükselmiştir. Rakamdaki yükseliş dünya ticaretinde meydana gelen hızlı toparlanmayı göstermektedir. Ancak Dubai'den gelen haber gibi krizin ikincil etkisi olabilecek gelişmeler yine yakından izlenmelidir.

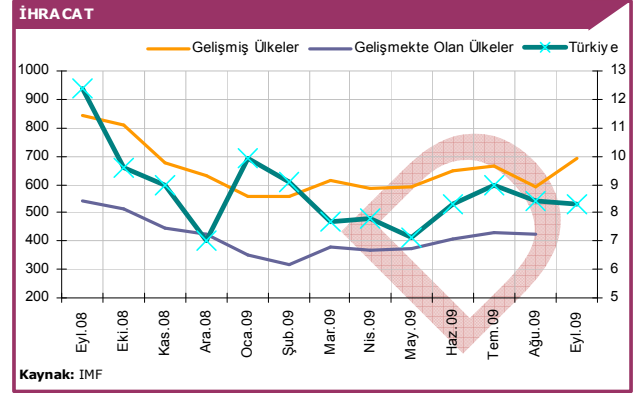


Nitekim kriz döneminin olası etkilerini en hızlı ortaya koyan endeks, önlem alma konusunda yine öncü bir gösterge konumunda olacaktır.

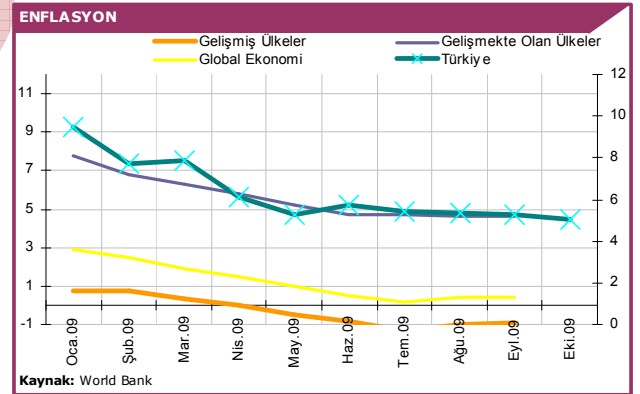


Bu noktada bir diğer kritik nokta, işsizlik oranları olacaktır. 2008'in Ekim ayında sertleşen global krizin en önemli etkisi istihdamda meydana gelen kayıplardır. Dolayısıyla krizden çıkışın sinyali de yine bu noktadan alınacaktır. İşsizlik oranlarına baktığımızda ise genel olarak global ekonomilerde hızlı bir artış olduğu görülmektedir. Özellikle ABD'de işsizlik oranlarının %10'un üzerine çıkması oldukça düşündürücüdür. Bununla birlikte kriz ile birlikte işsizlik oranının hızla

**yükseldiği** **Türkiye'de** **istihdamda**  
**toparlanma** **eğilimi** **yaşandığı**  
**görülmektedir.**



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 dünya ticaretindeki olumlu verilerin ihracata yansıdığını göstermektedir. Bu noktada özellikle gelişmiş ülkelerin ihracatındaki toparlanma dikkat çekicidir.



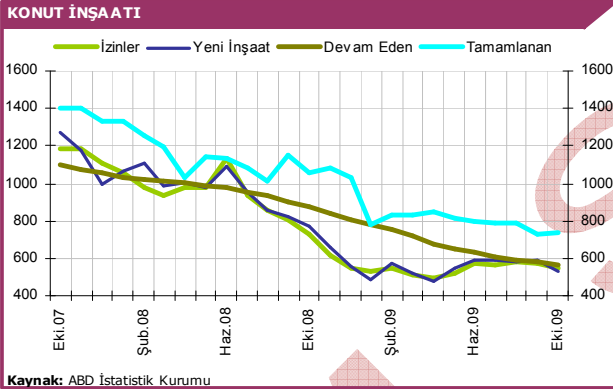
Kriz döneminde deflasyon riskinin de konuşulduğu dünya ekonomisinde enflasyon görünümü ilginç bir tablo ortaya koymuştur. **Gelişmiş ülkelerde enflasyon negatif görünümünü korumaktadır. Diğer yandan talepteki zayıflama ve emtia fiyatlarındaki gerilemeye bağlı olarak yaşanan bu durum gelişmekte olan ülkelerde enflasyonun %6'ların altına inmesini sağlamıştır.** Bu noktada Türkiye enflasyonunun seyri dikkat çekicidir. Kriz dönemi öncesinde gelişmekte olan ülkelerin enflasyon rakamının üzerinde seyreden Türkiye enflasyonu gelişmekte olan ülkelerdeki rakamları yakalamıştır. Hatta %6'lık düzeyin altına inmiştir.

## DÜNYA İNŞAAT SEKTÖRÜ

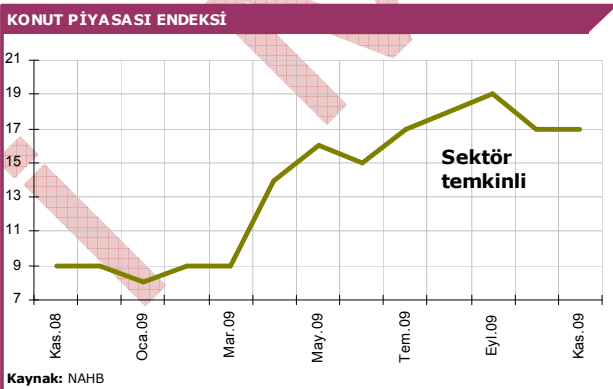
Dünya inşaat sektörünün lokomotif konumundaki ABD’de, sektörün en büyük alanı olan konut sektöründe önümüzdeki döneme yönelik iyimserliğin güç kaybettiği görülmektedir. Nitekim, Ekim ayında bir önceki aya göre yeni konut inşaatı ruhsatı alımları %4,17, yeni konut inşaatı başlangıçları %10,64 ve devam eden konut inşaatları %3,45 gerileme kaydetmiştir. Tamamlanan konut inşaatları ise %1,93 yükseliş kaydetmiştir.

ABD’DE İNŞAAT SEKTÖRÜ	Miktar (Bin)			Değişim*		
	Ağu.09	Eyl.09	Eki.09	Ağu.09	Eyl.09	Eki.09
Alınan Konut İnşaat Ruhsatları	580	575	551	%2,84	-%0,86	-%4,17
Yeni Başlayan Konut İnşaatları	581	592	529	-%1,01	%1,89	-%10,64
Devam Eden Konut İnşaatları	589	580	560	-%2,62	-%1,53	-%3,45
Tamamlanan Konut İnşaatları	785	726	740	-%1,66	-%7,52	%1,93

Oluşan rakamlar yeni yatırımlara yönelik isteksizliği ortaya koymaktadır. Bununla birlikte mevcut inşaatları bitirme noktasında yatırımcıların hevesli olduklarını ortaya koymaktadır.

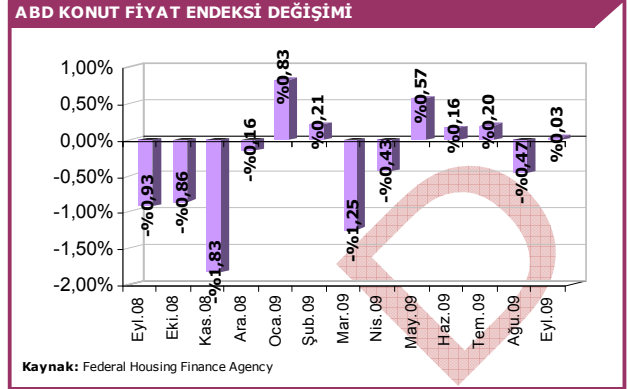


ABD’nin Konut Üreticileri Derneği’nin yayınladığı veriler de bu durumu teyit etmektedir.

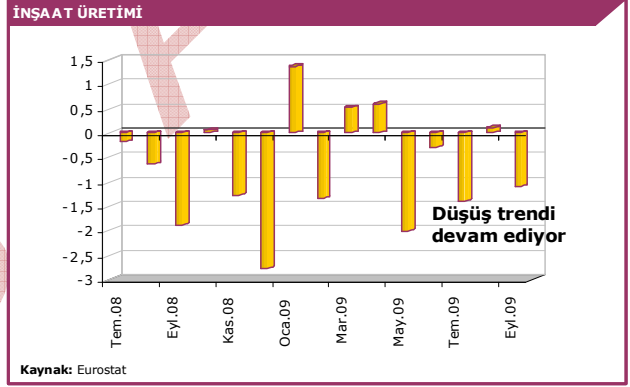


Nitekim, ABD’nin Konut Üreticileri Derneği’nin yayınladığı verilerde konut sektörüne yönelik iyimser beklentilerin Eylül ayında 19 düzeyine çıkarak kriz öncesi noktalara gelmesi sonrasında yeniden düşüşe

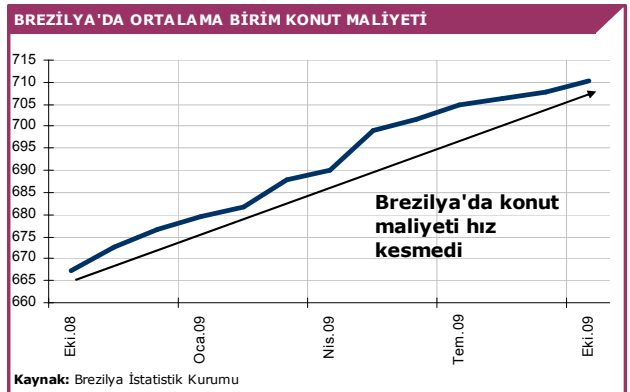
geçtiği ve Kasım ayında 17 seviyesinde yataya döndüğü görülmektedir.



ABD’nin konut fiyatlarında ise Ağustos ayındaki %0,43’lük gerileme sonrasında Eylül ayındaki artış %0,03 düzeyinde kalmıştır.



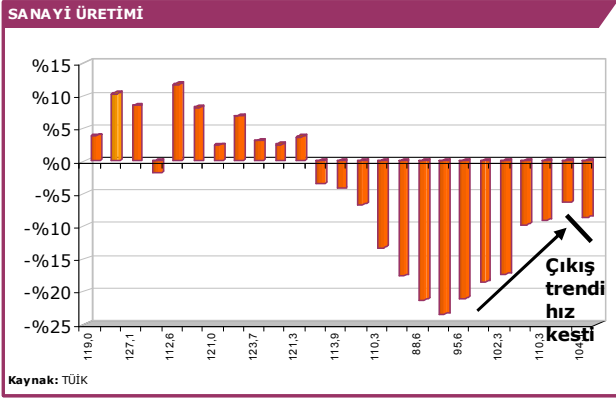
İnşaat sektörünün olumsuz görünüm vermeye devam ettiği Euro Bölgesi’nde ise inşaat üretiminde Eylül’deki düşüş %1,1 düzeyinde gerçekleşmiştir.



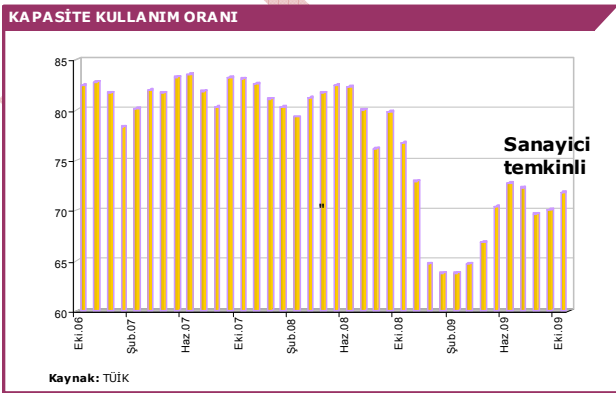
Türkiye’ye rakip olarak izlenen ülkelerden Brezilya’da ise konut maliyetlerinin talebe paralel olarak artmaya devam ettiği görülmektedir. Gelişmekte olan ülkelerin sunduğu yatırım fırsatına paralel olarak piyasadaki iyimser görünümün korunması beklenmelidir.

## TÜRKİYE EKONOMİSİ

Fitch'in sürpriz bir şekilde not artırımı gerçekleştirmesi Türkiye ekonomisine yönelik ilgiyi artırmıştır. Kriz döneminde alınan önlemlerin içeride yetersiz bulunmasına karşın dışarıda daha olumlu değerlendirildiğini gösteren bu not artırımı aynı zamanda IMF'ye ihtiyaç olmadığı görüşünü savunanların da elini güçlendirmiştir.

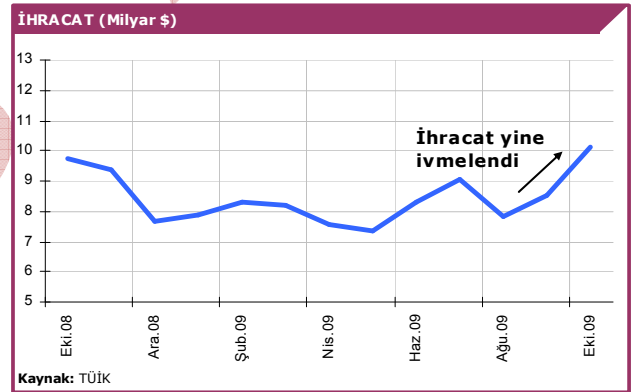


Tüm ekonomilerde olduğu gibi Türkiye ekonomisi açısından en kritik gelişme sanayi ayağındadır. İstihdam ağırlıklı bu sektörün Şubat ayında %23,48 ile dip yaptıktan sonra girdiği toparlanma süreci Eylül ayında hız kesmiştir. Sanayi üretimi Eylül ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre %8,63 oranında gerileme kaydetmiştir. Eylül ayında sanayi üretiminin hız kesmesi ekonomi açısından düşündürücü bir gelişmedir. Ancak hızlı toparlanma süreçlerinde bu tip sapmalar doğal karşılanmalıdır. Bundan sonrasında sanayi üretiminin seyri ekonominin kriz ortamından çıkış hızı konusunda önemli ipuçları içerecektir.



Bir süredir sanayi üretimi verilerini destekleyen rakam olan kapasite kullanım verilerinde Ekim ayında ayrışma gözükmemektedir. Nitekim

Şubat ayında dünya ticaretinin dip yaptığı dönemde sanayi üretim rakamlarına paralel olarak %63,8'e kadar gerileyen kapasite kullanım oranı bu aydan itibaren yükselişe geçmiş yine sanayi üretimi rakamlarına paralel olarak Haziran ayı itibariyle %72,7'yi görerek zirve yapmıştır. ÖTV ve KDV indirimine bağlı olarak yaşanan bu çıkış sonrasında kapasite kullanım oranı Ekim ayında sanayi üretimi verilerinden ayrışarak pozitif bir görünüm sergilemiş ve %71,8 düzeyinde gerçekleşmiştir. Kapasite kullanımı verilerini sanayi üretimi verilerinin öncüsü olarak nitelediğimizde bu gelişmeyi Ekim ayı sanayi üretimi verisinin Eylül'e göre daha yüksek bir düzeyde gerçekleşeceği şeklinde yorumlamak mümkündür. Ancak kapasite kullanım oranının %70'lerde yataya yönelmesi sanayicinin temkinli hareket etme eğilimine girdiğini göstermektedir.



Sanayideki dalgalanma ihracat rakamlarından da izlenebilir. Nitekim ihracattaki gerileme eğilimi Haziran ayı itibariyle terse dönmüş hızlı bir yükseliş trendinin sinyalini vermiş iken bu görünüm Ağustos ayı itibariyle bozulmuştur. Haziran ayında bir önceki aya göre %13,19 oranında artan ihracat Temmuz ayında da %8,43'lük yükseliş kaydederek 9 milyar doları aşmıştır. Ancak sonrasında global ticaretin yeniden zayıfladığı ve ihracatın Ağustos ayında %13,3 gerileme kaydettiği gözlenmiştir. Eylül ayında ise ihracatta %8,52'lik artış yaşanmış, değer 8,5 milyar düzeyinde oluşmuştur. Son olarak Ekim ayı rakamları olumlu bir görünüm sergilemiştir. Ekim ayında ihracat bir önceki döneme göre %18,85 artarak 10,1

milyar düzeyinde gerçekleşmiştir. Yani ihracat aylık bazda yeniden 10 milyar dolarları görmüştür.

İHRACAT YAPILAN ÜLKELER			
Ülke	2008/10	2009/10	%
Almanya	11.219.957	8.025.974	-28
İtalya	6.949.179	4.778.622	-31
Fransa	5.859.388	5.003.957	-15
İngiltere	7.194.708	4.655.800	-35
Irak	3.054.535	4.199.155	37
İspanya	3.583.351	2.254.943	-37
Rusya	5.715.170	2.571.486	-55
A.B.D.	3.640.608	2.626.088	-28
Romanya	3.598.256	1.791.417	-50
B.A.E.	7.298.767	2.321.973	-68

İhracat rakamlarının dalgalı seyri global ekonomide istenen istikrarın sağlanmasının zaman alacağını da ortaya koymaktadır. Bununla birlikte ülke bazında ihracat rakamlarının bir trend özelliği taşıdığı ülkelerin olduğu da görülmektedir. Her ay vurguladığımız üzere özellikle **Irak'ta petrol kaynakları nedeniyle yaşanan hızlı büyüme Türkiye için ciddi imkan barındırmaktadır. Yeniden inşa sürecinde olan Irak ile ilk 10 ayda yapılan ihracatın %37 oranında artarak 4,2 milyar dolara ulaşması da bu gelişmeyi teyit etmektedir. Sürekli olarak yeni anlaşmalar gerçekleştirilen Irak'taki fırsatlar iyi değerlendirilmelidir. Bunun yanı sıra Suriye, Ürdün ve Libya gibi ülkeler ile yapılan ikili anlaşmalar da yakından izlenmelidir. Özellikle inşaat sektörü açısından ciddi fırsatlar barındıran bu yakın bölge ülkeleri değerlendirilmelidir.**

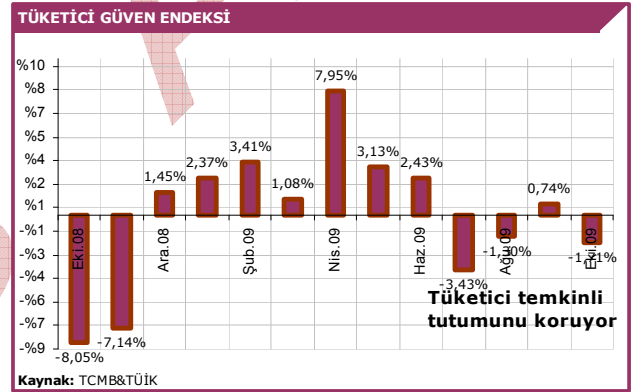
İŞGÜCÜ GÖRÜNÜMÜ	Türkiye		Kent		Kır	
	Ağu.09	Ağu.08	Ağu.09	Ağu.08	Ağu.09	Ağu.08
Kurumsal olmayan nüfus (Bin)	70 639	69 824	48 793	48 398	21 846	21 426
15 ve daha yukarı yaştaki nüfus (Bin)	51 789	50 916	36 282	35 763	15 507	15 152
İşgücü (Bin)	25 537	24 570	16 879	16 388	8 657	8 182
İstihdam (Bin)	22 108	22 068	14 095	14 384	8 013	7 684
İşsiz (Bin)	3 429	2 502	2 784	2 004	644	498
İşgücüne katılma oranı (%)	49,3	48,3	46,5	45,8	55,8	54
İstihdam oranı (%)	42,7	43,3	38,8	40,2	51,7	50,7
İşsizlik oranı (%)	13,4	10,2	16,5	12,2	6,1	7,4
Tarım dışı işsizlik oranı (%)	17	12,9	17	12,7	17,2	13,8
Genç nüfusta işsizlik oranı(*) (%)	23,5	19,7	27,8	22,7	15,1	12,9
İşgücüne dahil olmayanlar (Bin)	26 252	26 346	19 402	19 376	6 850	6 970

Global krizin en sert yansımaları gözlemlendiğimiz işsizlik oranlarında Nisan ayı itibarıyla yaşanan toparlanma Ağustos'ta hız kesmiştir. Buna göre Nisan ayı işsizlik oranı %14,9 düzeyinde oluşmasının ardından Mayıs ayında %13,6 düzeyine, Haziran'da ise %13 düzeyine gerilemiştir. Temmuz ayında bu oran

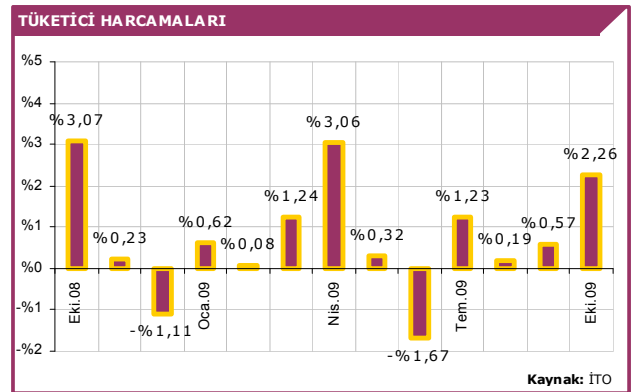
%12,8'lere kadar düşmüştür. Ancak Ağustos ayında bu oran yaz etkisiyle de %13,4 düzeyine çıkmıştır. Yaz etkisi sonrasında işsizlikteki toparlanmanın yeniden gündeme gelmesi beklenmelidir.

TUKETİCİ GÖSTERGELERİ	Endeks			Değişim*		
	Ağu.09	Eyl.09	Eki.09	Ağu.09	Eyl.09	Eki.09
Tüketici Fiyatları	163,93	167,88	170,01	%0,39	%2,41	%1,27
Tüketici Güveni	81,30	81,90	80,50	-%1,30	%0,74	-%1,71
Tüketici Harcamaları	8117,30	8163,30	8347,90	%0,19	%0,57	%2,26

İstihdamda yaşanan ve daha eski bir süreci gösteren toparlanma sinyallerinin tüketici güvenine istenen düzeyde yansımadağı görülmektedir. Nitekim, tüketici güveni Temmuz ayından sonra Ağustos ayında da %1,3'lük gerileme kaydedilmiş, Eylül'de ise artış rakamı %0,74'te kalmıştır. Son açıklanan Ekim ayı verileri ise tüketici güveninin %1,71 oranında azaldığına işaret etmektedir.



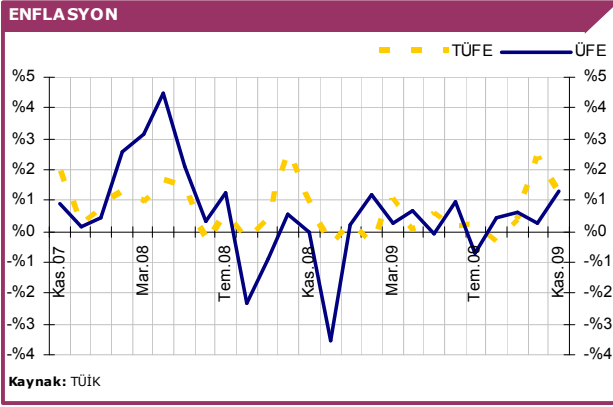
İstihdam verilerine göre daha yakın bir döneme ilişkin bilgi veren tüketici rakamlarında istenen düzeyde toparlanma olmadığı grafikte de görülmektedir.



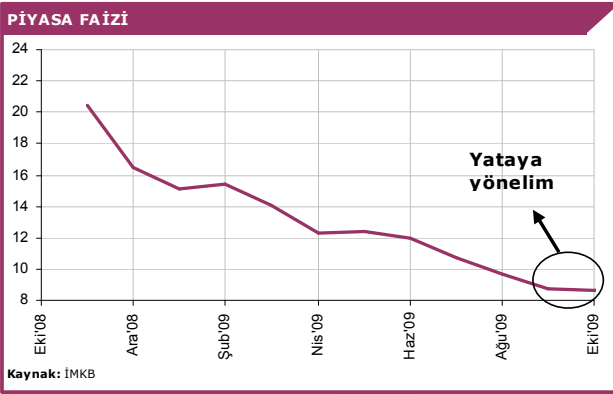
Tüketici harcamalarında ise kiş etkisi ile artış yaşanmaktadır. Yine kriz ortamının yumuşaması da Ekim ayında tüketici



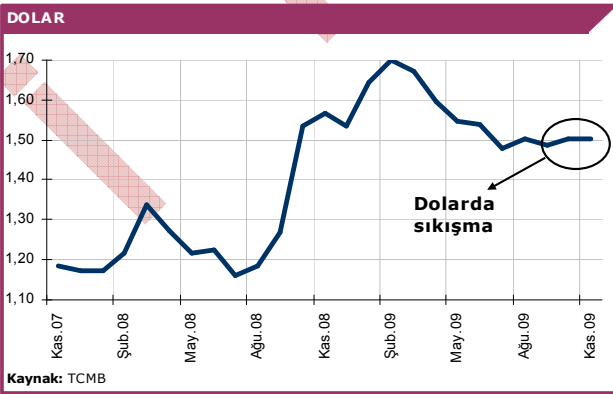
harcamalarında yaşanan %2,26'lık artışta etkili olmuştur.



Tüketici ayağında yaşanan ilgi çekici nokta ise fiyatlardır. Kriz, n sert hissedildiği dilimde yapılamayan zamlar arka arkaya gelmesidir. Bunun doğal bir sonucu olarak enflasyon **yıllık bazda ilk kez Kasım'da artmış, %5,08'den %5,53 düzeyine çıkmıştır.**



Ekim ayında enflasyonda yaşanan çıkış faizlerdeki düşüşün de hızını kesmiştir. Faizler %8-%9 aralığında yataya girmiştir.



Faizin tarihi seviyelerde seyretmesinin kurda yukarı hareket olasılığını artırdığı görülmektedir. Ancak dış şoklara karşı

ekonominin dayanıklı bir görünüm çizmesi ve not artırımını dolar kurunu frenlemektedir.

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

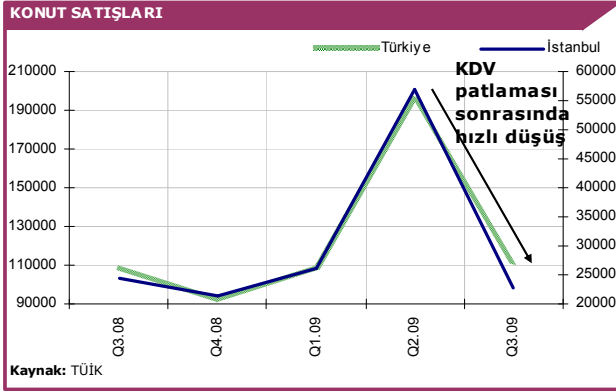
Şu anki ortamda ise kurun faiz indirimlerine duyarsız kalması Merkez Bankası'nın işini kolaylaştırmaktadır. Nitekim son faiz indirimi sonrasında borç alma faiz oranı %6,5'e, borç verme faiz oranı ise %9,25'e gerilemiştir.

TCMB BEKLENTİ ANKETİ 2009 SONU TAHMİNLERİ								
	Nis.09	May.09	Haz.09	Tem.09	Ağu.09	Eyl.09	Eki.09	Kas.09
Büyüme	-3,6	-4,0	-4,2	-4,9	-5,1	-5,5	-5,5	-5,6
Dolar	1,6604	1,6291	1,6269	1,5920	1,5680	1,5384	1,5052	1,5037
Enflasyon	6,61	6,13	6,18	6,09	5,94	5,65	5,40	5,81
Faiz	9,75	9,25	8,75	8,25	7,75	7,25	6,75	6,50
Cari Denge	-13113	-11425	-10825	-10785	-10836	-11155	-10921	-11392

Önümüzdeki dönemde not artırımlarına paralel olarak yabancı sermayenin Türkiye ilgisinin sürmesi beklenmelidir. Bununla birlikte Irak'tan sonra Ürdün, Libya ve Suriye ile yapılan anlaşmaların yarattığı fırsatlar yeni pazarlar açısından dikkatli izlenmelidir. Gelişmiş ülkelerin bir çoğunda görülen komşu ile iyi ilişkiler geliştirme politikasının devam etmesi dış ticaret hacmi açısından büyük önem arz etmektedir. Bu noktada iş dünyasının bu anlaşmaların paralelinde komşu ülkelerin şirketleri ile işbirliğini artırması özellikle yoğun kriz ortamında olan ABD ve Euro Bölgesi ile ticarete olan ihtiyacı azaltacaktır. Dolayısıyla ekonominin kırılganlığı da düşüş kaydedecektir.

## TÜRKİYE İNŞAAT SEKTÖRÜ

İMSAD olarak son yıllarda vurguladığımız inşaat sektöründeki veri eksikliğini gidermeye yönelik çalışmalardan biri olan ve TÜİK'in AB uyum sürecinde açıkladığı konut satışları tahminlerimiz doğrultusunda 3. çeyreğe yönelik olumsuz sonuçlar içermektedir.



Konut satışlarında kriz ve sonrasında alınan önlemlerin etkisi net bir şekilde görülmektedir. Nitekim, 2008'in son çeyreğinde konut satışlarının 92516 ile dip yaptığı görülmektedir. 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 108861 düzeyine ulaşmıştır. Oluşan bu trend 2009 yılının ikinci çeyreğinde de devam etmiş, konut satışları bir önceki çeyreğe göre %78,89 artarak 194743'e gelmiştir. Ancak 3. çeyrek itibari ile korktuğumuz tablonun olduğu görülmektedir. İnşaat sektörüne yeterli desteğin verilmemesi, verilen desteğin hızlı kesilmesi sonucunda konut satışları bir önceki çeyreğe göre %42,53 düşüş kaydederek 111913'e gerilemiştir.

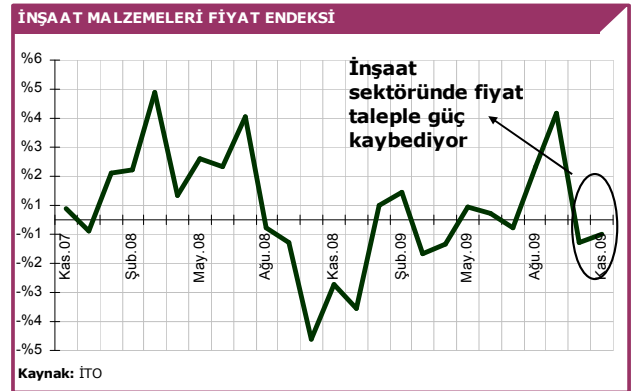
Bölgesel olarak bakıldığında ise İstanbul'da konut satışlarının Türkiye ortalamasının üzerinde %59,77 azalış kaydettiği görülmektedir. Ankara ile birlikte en fazla konut satışının yaşandığı İstanbul'daki ivme kaybında krizin etkili olduğu gözlenmektedir. Bununla birlikte konut projelerinin açıklanan teşviklerle birlikte doğuya yaşanan kaymanın hız kestiği görülmektedir. Nitekim, Ağrı, Kars, Iğdır ve Ardahan'ı kapsayan TRA2 bölgesinde

konut satışları %54,67'lik düşüş kaydetmiştir. Yine Mardin, Batman, Şırnak ve Siirt'i kapsayan TRC3'teki %64,18'lik azalış ile Şanlıurfa ve Diyarbakır'ı kapsayan TRC2'de konut satışlarında yaşanan %54,44'lük düşüş dikkat çekmektedir.

	Miktar			Değişim*	
	Q3.08	Q2.09	Q3.09	B.Ö.Y.*	B.Ö.Ç.*
Türkiye	109333	194743	111913	%2,36	-%42,53
TR10 (İstanbul)	24360	56909	22896	-%6,01	-%59,77
TR21 (Tekirdağ, Edirne, Kırklareli)	1204	1366	1307	%8,55	-%4,32
TR22 (Balıkesir, Çanakkale)	1277	1786	1211	-%5,17	-%32,19
TR31 (İzmir)	6509	12037	7134	%9,60	-%40,73
TR32 (Aydın, Denizli, Muğla)	2181	4031	2348	%7,66	-%41,75
TR33 (Manisa, Afyon, Kütahya, Uşak)	2548	3669	2284	-%10,36	-%37,75
TR41 (Bursa, Eskişehir, Bilecik)	5168	9205	5755	%11,36	-%37,48
TR42 (Kocaeli, Sakarya, Düzce, Bolu, Yalova)	1678	2946	1850	%10,25	-%37,20
TR51 (Ankara)	21690	34042	22434	%3,43	-%34,10
TR52 (Konya, Karaman)	3557	5872	3449	-%3,04	-%41,26
TR61 (Antalya, Isparta, Burdur)	6722	10257	6526	-%2,92	-%36,38
TR62 (Adana, Mersin)	5313	9326	5666	%6,64	-%39,25
TR63 (Hatay, K.Maras, Osmaniye)	1670	2745	1790	%7,19	-%34,79
TR71 (Kırıkkale, Aksaray, Niğde, Nevşehir)	2351	3020	2711	%15,31	-%10,23
TR72 (Kayseri, Sivas, Yozgat)	4588	5629	4373	-%4,69	-%22,31
TR81 (Zonguldak, Karabük, Bartın)	576	976	700	%21,53	-%28,28
TR82 (Kastamonu, Çankırı, Sinop)	575	1239	703	%22,26	-%43,26
TR83 (Samsun, Tokat, Çorum, Amasya)	3610	5122	4147	%14,88	-%19,04
TR90 (Trabzon, Ordu, Giresun, Rize)	2138	3983	2510	%17,40	-%36,98
TRA1 (Erzurum, Erzincan, Bayburt)	1381	1663	1054	-%23,68	-%36,62
TRA2 (Ağrı, Kars, Iğdır, Ardahan)	381	792	359	-%5,77	-%54,67
TRB1 (Malatya, Elazığ, Bingöl, Tunceli)	2850	4126	3517	%23,40	-%14,76
TRB2 (Van, Muş, Bitlis, Hakkari)	341	505	316	-%7,33	-%37,43
TRC1 (Gaziantep, Adıyaman, Kilis)	2994	5618	3439	%14,86	-%38,79
TRC2 (Şanlıurfa, Diyarbakır)	3086	6282	2862	-%7,26	-%54,44
TRC3 (Mardin, Batman, Şırnak, Siirt)	585	1597	572	-%2,22	-%64,18

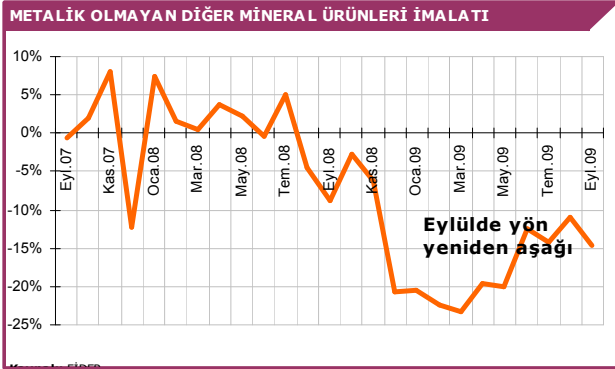
\* B.Ö.Y.=Bir önceki yıla göre değişim, B.Ö.Ç.=Bir önceki çeyreğe göre değişim

Konut satışlarındaki bu ivme kaybında inşaat sektörüne verilen desteğin hızlı çekilmesi etkili olmuştur. Birçok sektöre can veren inşaat sektörünün ekonomiye katkısı göz önünde bulundurularak doğrudan ve dolaylı desteklerin yeniden gündeme alınması özellikle istihdam açısından yerinde bir karar olacaktır.

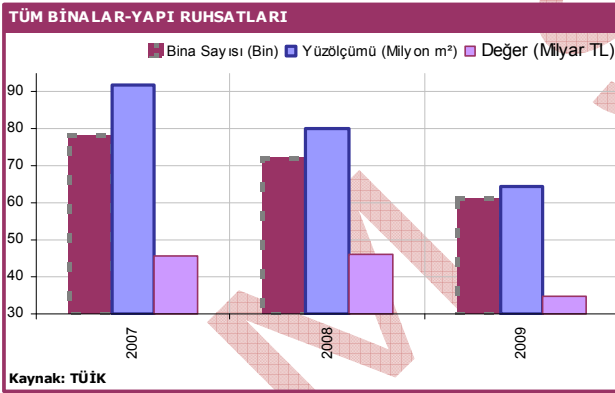


İTO'nun açıkladığı rakamlar da bu görüşümüzü desteklemektedir. Emtia fiyatlarının durulmasının yanı sıra inşaat aktivitelerinde yaşanan azalmaya paralel olarak Kasım ayında

**İnşaat Malzemeleri Fiyat Endeksi %0,5'lik gerileme kaydetmiştir.**



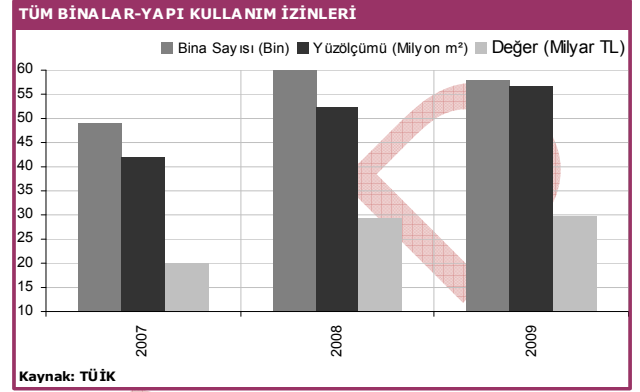
Bununla birlikte inşaat malzemeleri konusunda izlenen rakamlardan olan **metalik olmayan diğer mineral ürünleri imalatında toparlanma eğilimi hız kesmiştir.** 2008'in **Ağustos ayından beri** bir önceki yılın aynı dönemine göre **gerileme kaydedilen datada 2009'un Eylül ayındaki küçülme %14,68 olmuştur.** Sanayi üretiminin genelinde yaşanan %8,63'lük düşüşün çok üstünde oluşan bu rakam sektörün içinde bulunduğu olumsuz durumu net bir şekilde ortaya koymaktadır.



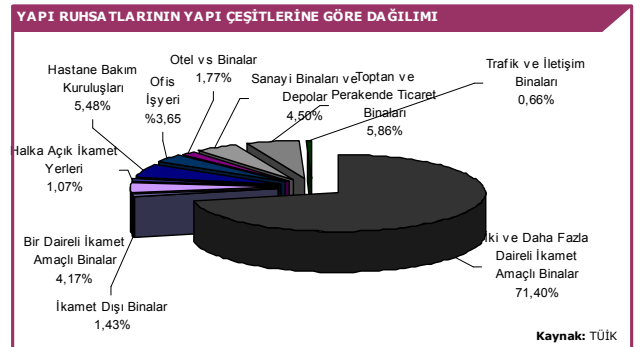
Yapı izinlerinde ortaya çıkan sonuçlar da inşaat sektörünün geneli hakkında olumsuz bir tablo ortaya koymaktadır. **Bu noktada yapı izinleri verisinde KDV ve harç indirimleri ile Mart ayında yaşanan iyimserliğin ilk 9 ayı kurtarmak için yeterli olmadığı görülmektedir.**

Nitekim yüzölçümü bazında yapı ruhsatları alımları **tüm bina türleri için 2007 yılından beri düşüş trendini korumuştur.** Buna göre yapı ruhsatı alımı ilk dokuz ay dikkate alınarak hesaplandığında **2007 yılında 92,14 milyon m², 2008'de 80,34 milyon m² ve 2009'da 64,62 milyon m²**

**düzeyinde gerçekleşmiştir. Diğer bir ifade ile 2009 yılının ilk 9 ayında yüzölçümü bazında yapı ruhsatı alımları bir önceki yılın aynı dönemine göre %19,6 oranında azalma göstermiştir. Yani inşaat yapma isteği hızlı bir gerileme kaydetmiştir.**

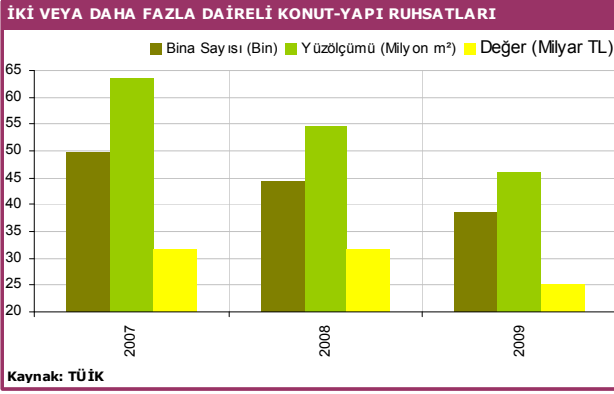


Bu durumun yapı kullanım izinlerinde daha farklı olduğu görülmektedir. **Nitekim yapı kullanım izinleri ilk dokuz ay rakamlarına göre 2007 yılında 42 milyon m², 2008'de 52,22 milyon m² ve 2009'da 56,7 milyon m² düzeyinde gerçekleşmiştir. Yani 2009 yılının ilk 9 ayında yüzölçümü bazında yapı kullanım izinleri bir önceki yılın aynı dönemine göre %8,6 oranında artış göstermiştir. Yeni bina inşa ettirmekten çekinen yatırımcı var olan üretimleri kullanıma sokma yolunu seçmiştir.**

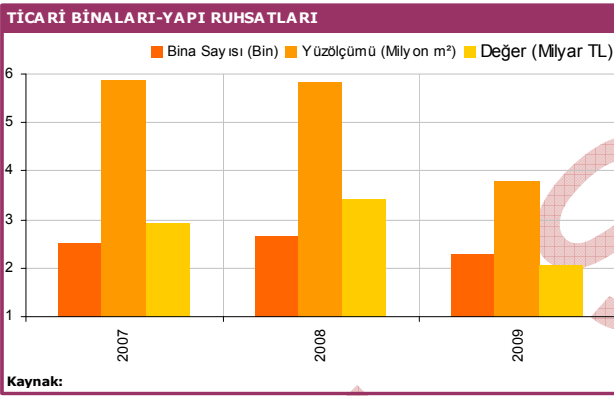


Yapı ruhsatlarının oransal dağılımına baktığımızda **konut sektörünün %75,57 ile üretimde açık ara liderlik ettiği görülmektedir. Ancak inşaat sektörünün konut ile sınırlamak doğru değildir. Nitekim, sektöre katma değer yaratan son dönemin moda yapısı alışveriş merkezlerinin yanı sıra ofis, hastane ve sanayi binaları da inşaat sektörü açısından önem arz etmektedir. Yine yapı ruhsatlarında yılın ilk 9 ayının dağılımında**

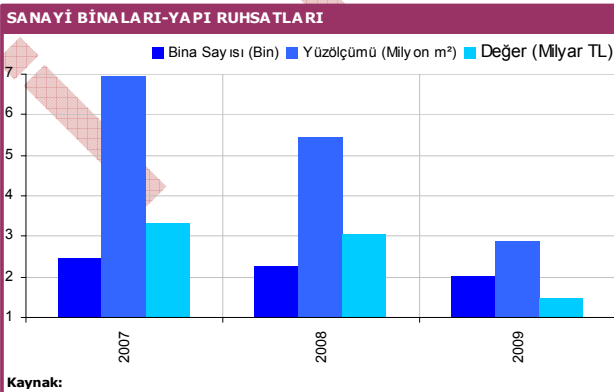
**ticaret binalarının %5,86'lik payı dikkat çekicidir.**



Alt başlıkları incelediğimizde konutta ivme kaybı net bir şekilde görülmektedir. Nitekim yapı ruhsatları 2009'un ilk 9 ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre %15,2'lik gerileme kaydetmiştir.

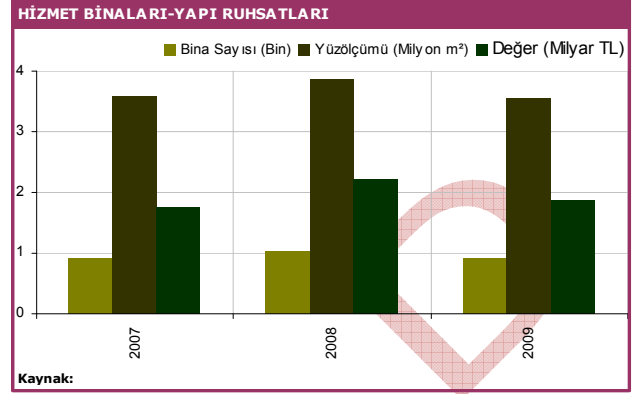


Ticari yapılarda bu düşüş daha sert olmuştur. Nitekim, Nitekim ticari yapılarda yapı ruhsatları 2009'un ilk 9 ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre %35,3'lik gerileme kaydetmiştir.

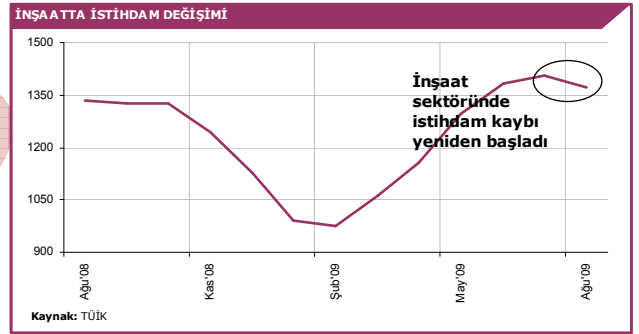


Ancak en sert gerileme sanayi binalarında yaşanmıştır. Kriz ortamında tedirginliğini

koruyan sanayicinin temkinli tutumu sanayi binalarında yapı ruhsatlarının %46,9'luk düşüş göstermesine neden olmuştur.



Bununla birlikte hizmet binalarında yapı ruhsatları alımı diğerlerine göre daha sınırlı bir ivme kaybı kaydetmiştir. Sanayi sektörüne göre krizlerde daha hızlı toparlanan hizmet sektörü binalarında yapı ruhsatı alımları 2009'un ilk 9 çeyreğinde sadece %8,8'lik gerileme kaydetmiştir.



İnşaat sektörü istihdamında meydana gelen artış ise terse dönmüştür. 1 milyon 373 bin rakamına gerileyen inşaat sektörü istihdamında önümüzdeki dönemde düşüş sürebilir. Bu noktada **diğer sektörlerle oranla daha negatif bir görünüm sergileyen inşaat sektöründe özellikle maliyetlere yönelik desteklerin oluşturulması önemlidir.** Bununla birlikte sektör oyuncularının yakın bölgelerde yapılan anlaşmaları dikkatle izlemesi gerekmektedir. Irak'tan sonra Ürdün, Libya ve Suriye gibi ülkeler ile yapılan anlaşmalar özellikle inşaat sektörü açısından ciddi imkanlar barındırmaktadır. Yine mevcut faizlerin dip seviyelere yakın olduğu ve önümüzdeki yıllarda faizlerin çıkış trendine girebileceği göz önünde bulundurularak yatırım stratejileri belirlenmelidir.