

İMSAD AYLIK RAPOR

12

Aralık 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 ilgisi güçleniyor, Fed'in piyasaya sürdüğü para içeriye yöneliyor...** Türkiye ekonomisi ortaya koyduğu parlak görünüm ile kredi derecelendirme kuruluşlarının gözünde ön plana çıkmaya devam ediyor. Kredi derecelendirme kuruluşu Fitch Ratings Türkiye'nin uzun vadeli yabancı ve yerli para cinsi notlarının görünümünü BB+ durağandan BB+ pozitifeye yükseltti. Bu kararın verilmesindeki en önemli sebepler; Türkiye ekonomisinin güçlü toparlanması, kamu finansmanının düzelmesi ve artan güven olduğu belirtildi. Ayrıca, 2011 yılının ortasında yapılacak olan seçimlerin kredi notunun artırılması konusunda önemli bir unsur olduğuna da değinildi. Bu karar Fed'in 'muslukları açma' kararı sonrasında Türkiye'ye para akışını hızlandıran gelişmelerden biri oldu.
- ⇒ **Merkez cari açığı izlemeye aldı, kura 'ayar verme' sinyali geldi...** Merkez Bankası Başkan Yardımcısı Erdem Başçı, önceki gün Türkiye Ekonomi Kurumu'nda önemli mesajlar verdi. Başkan Yardımcısı Başçı, konuşmasında para politikasının hedefleri içine fiyat istikrarının yanı sıra finansal istikrarın da ekleneceğine işaret etti. Başçı, gelişmiş ülke merkez bankalarının yarattığı likidite bolluğu ve dolayısıyla Türkiye ekonomisine yönelik artan kısa vadeli sermaye girişlerinin Türk Lirası'nın aşırı değer kazanması ve cari açığın finansal istikrarı tehdit edecek boyuta yükselmesi ihtimaline değinerek bunu da faiz ve faiz dışı araçlarla önlemek istediklerini belirtti.
- ⇒ **Merkez uyardı: Aşırı borçlanmaya gitmeyin, TL'yi tercih edin...** MB, tarafından yılda iki kez yayımlanan "Finansal İstikrar Raporu"nun ikinci sayısında hem kamu hem de özel sektör için önemli tavsiyeler dikkat çekti. Merkez, mevcut konjonktürde kamu ve özel kesim için aşırı borçlanma yoluna gitmemenin, tüm borçlanmalarda uzun vadeyi tercih etmenin, olabildiğince Türk Lirası cinsinden borçlanmayı yeğlemenin ve riskleri doğru yönetmenin ekonominin dış şoklara karşı dayanıklılığını önemli ölçüde pekiştireceği tavsiyesinde bulundu.
- ⇒ **Politika faizi yarım puan indi...** Merkez Bankası Para Politikası Kurulu, piyasa beklentilerine paralel olarak politika faizinde yarım puan indirim yaptı. Diğer yandan borçlanma faizi 25 baz puan düşürken borç verme faiz oranı 25 baz puan artırıldı. TCMB, gecelik borçlanma faiz oranlarını %1,75'ten yüzde 1,50'ye düşürürken, borç verme faiz oranını ise %8,75'ten yüzde 9 düzeyine yükseltti.
- ⇒ **IMF temsilcisi olumlu...** IMF Türkiye temsilcisi Mark White Lewis, Türkiye'nin dış faktörlere daha önceleri olduğu kadar kırılgan olmadığını, kamu sektör borçlarının azaldığını, daha güçlü finans sistemi oluşturduğunu ve aktifler kalitesinin yükseldiğini söyledi. Ayrıca TL'ye olan güvenin arttığını, düşük reel faiz oranlarının olduğunu belirterek aktiflerde herhangi bir balonun söz konusu olmadığını söyledi.
- ⇒ **AB: Türkiye %7,5 büyür...** Avrupa Birliği (AB) Komisyonu, 2010 yılı için Türkiye'nin büyüme tahminini %4,7'den %7,5'e yükseltti. AB Komisyonu'nun sonbahar ekonomik tahminler raporunda, Türkiye'nin gelecek yıl büyüme tahmini de %4,5'ten %5,5'e çıkardı. Rapora göre, 2012 yılında da %4,5 büyümesi beklenen Türkiye, bu dönemde Avrupa'da en hızlı büyümeyi gerçekleştirecek.
- ⇒ **BM: Türkiye %4,6 büyüyecek...** BM, dünya ekonomisindeki toparlanmanın 2010 yılının ortasından beri ivme kaybetmeye başladığını belirterek tüm ekonomik göstergelerin 2011'de daha zayıf ekonomik büyümenin olmasının beklendiğini kaydetti. BM, 2011 yılına ait "Dünyada Ekonomik Durum ve Beklentiler" adlı raporunda Türkiye'nin 2010 yılında %7,4 olan ekonomik büyümesinin 2011 yılında %4,6, 2012 yılında ise %5 oranında olacağı tahmininde bulunuldu.
- ⇒ **Sıcak para uzun vadeye yönlendirilecek...** Başbakan Recep Tayyip Erdoğan'ın, "Sıcak paranın kontrol altına

alınması şart" çağrısının ardından ekonomi yönetimi kolları sıvadı. Merkez Bankası'nın 2011 yılında artarak devam edeceğine dikkat çektiği sıcak paranın risk oluşturması durumunda zorunlu karşılıklar, likidite yönetimi dâhil para politikası araçları ile dolaylı müdahale edilecek. Küresel sermayenin kalıcı yatırım yapması için vergi indirimi gibi teşvik mekanizmaları güçlendirilecek, mali sistemi derinleştirecek adımlar atılacak, halka arzlarda yeni enstrümanlar devreye girecek. Küresel sermayenin kalıcı yatırıma yönelmesi için bütün kurumlar taşın altına elini koyacak. İhtiyaç olması halinde teşvik sunulacak. Maliye, Hazine, Dış Ticaret Müsteşarlığı ve Sanayi Bakanlığı da 'eldeki silahları' etkin bir şekilde kullanacak.

- ⇒ **Şirketlere bono piyasasında önemli alan açılacak...** Babacan, Hazine'nin gelecek yıl 150 milyar TL'ye düşecek borçlanma ihtiyacının azalmasıyla şirketlere, bono piyasasında çok önemli alan açılacağını söyledi. Babacan, şirketlerin daha kolay tahvil ihracının söz konusu olabileceğini, kolaylaştırıcı düzenlemeler üzerinde çalıştıklarını açıkladı.
- ⇒ **2B Ocak'ta Meclis'te...** Hükümet, orman vasfını yitirmiş yaklaşık 500 bin hektarlık 2B arazisinin satışına ilişkin tasarımı Ocak 2011'de Meclis'e getiriyor. Sanayi Bakanı Nihat Ergün, "Düzenlemenin çoktan yaşama geçmesi gerekirdi. Kadastro çalışmaları tamamlandı, değerlendirme çalışmaları tamamlanacak. Milyonlarca kişinin mülkiyet sorunu çözülecek" dedi.
- ⇒ **2011'de emlak vergisine zam yok...** Maliye Bakanı Mehmet Şimşek, 2011 yılında emlak vergisine tabi değerlerin artırılmayacağını, bina maliyet bedellerinde de artış yapılmayacağını bildirdi. Maliye Bakanlığı'nın, 2010 yılı yeniden değerlendirme oranını, TÜİK'in kasım ayı toptan eşya fiyat endeksine göre %7,7 oranında belirlemesinin ardından, gözler 2011 yılı başında yeniden değerlemeye bağlı olarak zamlanacak olan vergi ve harçlara çevrildi. Mevcut düzenlemeler uyarınca, emlak vergisine tabi metrekare birim değerlerin de, 2011 yılında yeniden değerlendirme oranının yarısı olan %3,85 olarak artırılması gerekiyordu. Şimşek, emlak vergisine tabi metrekare birim değerlerin yeni yılda artırılmayacağını bildirdi.

- ⇒ **ABD ekonomisi %2,5 büyüdü...** ABD ekonomisi üçüncü çeyrekte daha önceki tahminlerin üzerinde büyüdü. Ticaret Bakanlığı, ihracat, tüketici ve hükümet harcamalarının daha önceki tahminlere göre, daha güçlü olmasından ötürü ekonominin üçüncü çeyrekte yıllık bazda %2,5 oranında büyüdüğünü açıkladı. Daha önce 2010 Temmuz-Eylül döneminde yıllık bazda büyüme %2 olarak açıklanmıştı.
- ⇒ **ABD'de Demokratlar ve Cumhuriyetçiler vergi indiriminde uzlaştı...** ABD Başkanı Barack Obama, bir önceki başkan George W. Bush'un döneminde getirilen vergi indirimlerinin süresinin iki yıl uzatılması konusunda Cumhuriyetçilerle anlaşma sağlandığını açıkladı. Obama'nın Beyaz Saray'da açıkladığı çerçeve anlaşmaya göre, vergi indirimleri Demokratların istediği gibi sadece orta sınıf aileleri değil, Cumhuriyetçilerin istediği şekilde yüksek gelir grubundakileri de kapsayacak.
- ⇒ **Fed topu 2011'in ikinci yarısına attı...** ABD Merkez Bankası (FED) bu yıl için son faiz toplantısını gerçekleştirdi. Yetkililer faiz oranlarında beklenildiği gibi bir değişime gitmeyerek mevcut %0-%0,25 aralığında bıraktı. FOMC gelişen ekonomik şartlar göz önünde tutulduğunda halen tahminlerin altında seyreden enflasyon oranlarının zamanla beklenen seviyelere ulaşacağını dile getirdi. Kasım açıklamasında duyurusu yapılan 600 milyar dolarlık tahvil programının son toplantıda vurgulandığı gibi 2011'in ikinci yarısına kadar devam edeceği belirtilerek aylık tahvil alımlarının 75 milyar dolar seviyesinde olacağı bir kez daha yinelendi.
- ⇒ **İrlanda yardım paketi onaylandı...** AB, borç krizinin pençesindeki İrlanda'yı kurtarmak için 85 milyar euroluk bir yardım paketine onay verdi. Paranın 45 milyar eurosunu AB, 22,5 milyar eurosunu IMF ve 175 milyar eurosunu İrlanda kendi kaynaklarından karşılayacak. Yunanistan'ın ardından Euro Bölgesi'nde uluslararası yardım almak zorunda kalan ikinci ülke olan İrlanda için devreye sokulan paket üç ayak üzerine oturtuldu. Buna göre 85 milyar euro tutarındaki kaynağa üye ülkeler tarafından yapılacak katkı 45 milyar euro olarak belirlendi. Bu rakama Euro Bölgesi'nde olmayan İngiltere, İsveç ve Danimarka'nın vereceği ikili krediler de dahil edildi.

EKONOMİDE VE İNŞAAT SEKTÖRÜNDE SON BİR AY

- ⇒ İMKB gibi alternatif yatırım araçlarının hızlı değerlenmesi sonrasında, bu finansal ürünlerde 'treni kaçıran' yatırımcıların ilgisini çeken gayrimenkul piyasasındaki gelişim büyüme verilerinden izlenebilmektedir. Buna göre **inşaat sektörü 2010 yılının ilk üç çeyreğinde sırasıyla %8,3, %21,9 ve %24,6 oranında büyüme kaydetmiştir. Ancak faizlerde düşüşün devam edeceği yani diplerin görülmediğine yönelik görüşün bulunması gayrimenkul piyasasındaki 'alımınların' sınırlı düzeyde gerçekleşmesine neden olmaktadır.** Bununla birlikte müteahhitlik sektörünün talebin satışlara yöneleceği beklentisiyle proje çalışmalarını hızlandırmaları inşaat sektörünün yakaladığı bu büyümede etkili olan unsur olarak durmaktadır. Bu noktada oluşan stokların eritilmesi, sektörün büyümesini devam ettirmesi için bir koşul olarak ortaya çıkmaktadır.
- ⇒ **Yapı izinleri rakamları incelendiğinde yine gayrimenkul sektöründe beklenen talebe yönelik bir hazırlığın etkili olduğu tespit edilebilmektedir.** Buna göre yapı ruhsatında hızlı bir artış yaşandığı görülürken, yapı kullanım izinlerinde aynı

performans yakalanamamaktadır. Yani yatırımcı uzun vadeli yatırım yapmak için yapı ruhsatı almakta, ancak mevcut stoklara yönelik talep istenen düzeyde olmadığı için yapı kullanım izni alma ihtiyacı sınırlı bir düzeyde oluşmaktadır. Buna göre yapı ruhsatları Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarında sırasıyla %44,94, %41,12 ve %56,8 düzeylerinde artış gösterirken aynı dilimde yapı kullanım izinleri -%1,74, %18,94 ve %20,89 düzeyinde değişim kaydetmiştir. Buna göre yılın 3. çeyreğinde 26,5 milyon m² yapı ruhsatı alınırken, 16,4 milyon m² yapı kullanım izni talep edilmiştir.

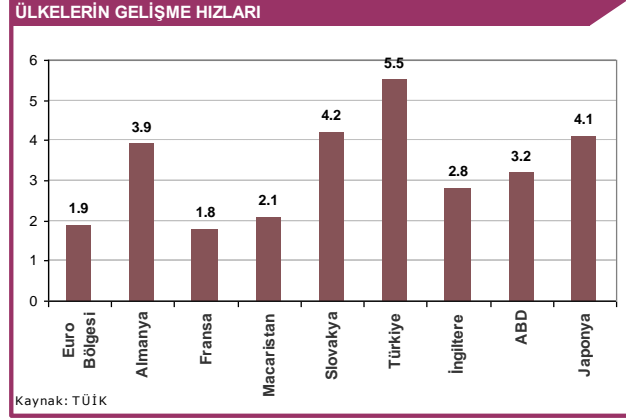
- ⇒ **İnşaat malzemeleri sektörüne yönelik yaptığımız araştırmanın sonuçlarına göre sektörde 2010 yılında ortalama %10 ile %30 arasında ciro büyümesi sağlandığı görülmektedir.** 2010 yılı ciro büyümesi ve 2011 yılına ilişkin beklentilerin sorulduğu ankette sektörlerin önündeki engeller de değerlendirme kapsamında tutulmuştur. Buna göre alt sektörlerin 2010 yılındaki büyüme rakamlarını 2011 yılında da koruyacaklarına yönelik beklentiler olduğu görülmektedir. Sektör bazında değerlendirmelere aşağıda yer verilmiştir.

ÖZET VERİLER			
RAKAMLARLA TÜRKİYE EKONOMİSİ			
		Dönem	Değişim
Büyüme	ÖD	2010 3.Çeyrek	%5,50
Sanayi Üretimi	ÖD	Eylül	%9,84
Kapasite Kullanım Oranı	-	Kasım	%75,90
İhracat	ÖA	Ekim	%23,20
TÜFE	ÖA	Kasım	%0,03
ÜFE	ÖA	Kasım	-%0,31
İşsizlik Oranı	-	Eylül	%11,30
RAKAMLARLA İNŞAAT SEKTÖRÜ			
		Dönem	Değişim
Gelişim Hızı	ÖD	2010 3.Çeyrek	%24,60
İnşaat Malzemeleri Fiyatları - TÜİK	ÖA	2010 3.Çeyrek	%2,24
İnşaat Malzemeleri Fiyatları - İTO	ÖA	Kasım	-%0,49
İnşaat Sektöründe Üretim	ÖD	2010 3.Çeyrek	%23,68
İnşaat Sektöründe Ciro	ÖD	2010 3.Çeyrek	%3,77
İnşaat Sektöründe İstihdam	ÖD	2010 3.Çeyrek	%4,77
İnşaat Sektöründe Çalışılan Saat	ÖD	2010 3.Çeyrek	%3,58
İnşaat Sektöründe Brüt Ücret-Maaş	ÖD	2010 3.Çeyrek	%16,27
Konut Satışları	ÖA	2010 3.Çeyrek	-%7,28
Tüketicinin İnşaa Ettirme/Alma İhtimali	ÖA	Ekim	%11,63
İstihdam Değişimi	ÖA	Eylül	-%1,43
Konut Kredileri	ÖA	Kasım	%2,05
Yapı Ruhsatları-Bina Sayısı	ÖD	Eylül	%22,13
Yapı Ruhsatları-Yüzölçüm	ÖD	Eylül	%56,80
Yapı Ruhsatları-Değer	ÖD	Eylül	%68,80
Yapı Ruhsatları-Daire Sayısı	ÖD	Eylül	%48,95
Yapı Kullanım İzin Belgesi-Bina Sayısı	ÖD	Eylül	%8,33
Yapı Kullanım İzin Belgesi-Yüzölçüm	ÖD	Eylül	%20,89
Yapı Kullanım İzin Belgesi-Değer	ÖD	Eylül	%30,21
Yapı Kullanım İzin Belgesi-Daire Sayısı	ÖD	Eylül	%19,71

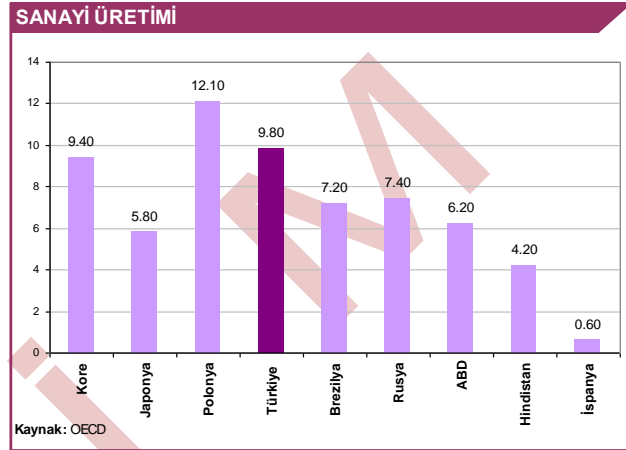
ÖA= Bir önceki döneme göre, ÖD= Bir önceki yılın aynı dönemine göre

DÜNYA EKONOMİSİ

Bu yılın ilk yarısında büyüme rakamları ile diğer ülkelerden belirgin bir şekilde ayrılan Türkiye'nin büyüme rakamları ile takipçilerinin büyüme rakamları arasındaki fark 3. çeyrekte azalmıştır.

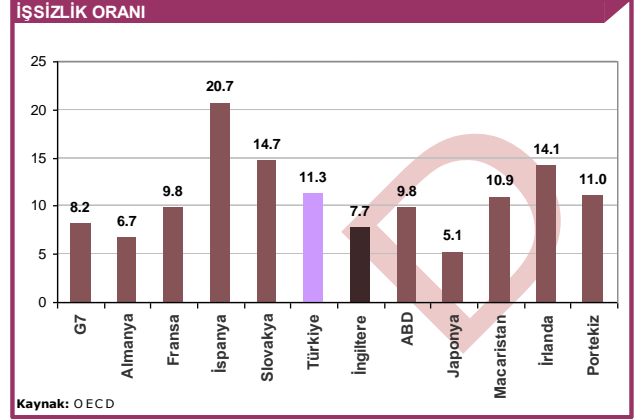


Buna göre Türkiye'den sonra en fazla büyüyen Avrupa ülkelerinden biri %4,2 ile Slovakya olmuştur. Dikkat çeken büyüme verisi ise gelişmiş ülkeler sınıfında yer alan Japonya'nın %4,1'lik büyüme göstermesidir. Yine Euro Bölgesi'nin yükünü çeken Almanya'nın %3,9'luk büyümesi ve ABD'deki %3,2'lik ivmelenme olumlu bir gelişme olarak değerlendirilmelidir. Küresel rakamlarla karşılaştırıldığında, Türkiye'nin 3. çeyrekte yakaladığı olumlu gelişmeye rağmen, 2010 yılının ilk iki çeyreğine göre zayıf bir tablo ortaya koyduğu söylenebilir.

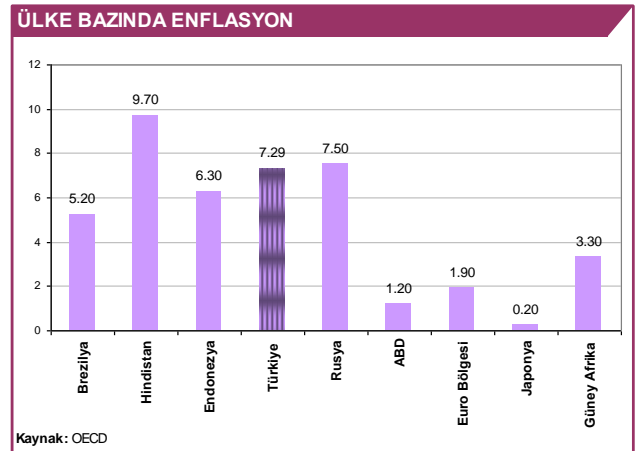


Diğer yandan baz etkisinin azalmaya başlaması nedeniyle ülkelerin sanayi üretimi artışlarının hız kestiği görülmektedir. Bununla birlikte ülkelerin performansları karşılaştırıldığında Türkiye %9,8'lik oranı ile hızlı büyüyen ülkeler arasında yer almaktadır. Bu dilimde Brezilya ve Rusya'yı geride bırakması ise dikkat çekicidir. Bu unsur Türkiye'ye yabancı sermaye akışının da gerekçelerinden biri olarak görülebilir. Bir diğer dikkat çekici nokta gelişmiş ülkelerin sanayi üretimi artışlarının birbirine yakın düzeyde gerçekleşmesidir. Krizin çıktığı yer

olan ve bu krizden en ağır yarayı alan ülkelerden biri olan ABD'nin %6,2'lik artış oranı, %5,8'lik Japonya büyümesinin biraz üstünde gerçekleşmiştir.



Japonya ve Almanya gibi ülkelerin dışında işsizlik oranının her ülke için aynı ölçüde sorun olduğu görülmektedir. Bununla birlikte krizden yara alan ülkelerde işsizlik oranlarının hızla tırmandığı tespit edilebilmektedir. Örneğin kriz öncesinde işsizliğin %6,4 olduğu İrlanda'da bu oran hızla %14,1'e yükselmiştir. Burada dikkat edilmesi gereken ülke İspanya'dır. Kriz öncesinde işsizliğin %9'un altında olduğu bu ülkede işsizlik oranları %21 seviyelerine yaklaşmıştır. Dolayısıyla krizden ağır yara alan ülkeler arasında ismi geçse de henüz tam olarak gündeme gelmeyen bu sorun önümüzdeki süreçte Avrupa'da yeni bir ekonomik krizi gündeme getirebilecektir. Türkiye ise uzun yıllardır %10'un üzerinde bir işsizlik oranı ile yaşamaktadır. Bunda genç nüfusun işgücüne katılımının yüksek bir oranda olmasının yanı sıra, katı sosyal güvenlik sistemi etkili olmaktadır.



Küresel piyasalarda açıklanan enflasyon rakamları incelendiğinde; gelişmekte olan ülkelerde enflasyon gerilerken, gelişmiş ülkelerde artış yaşanmaktadır. Bu da enflasyonda gelişmiş-gelişmekte olan ayrımını azaltmaktadır.

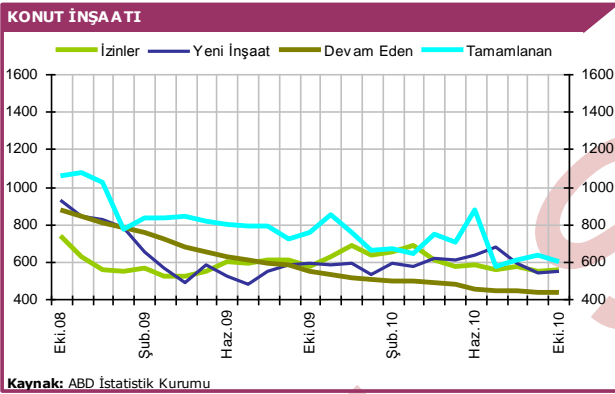
DÜNYA İNŞAAT SEKTÖRÜ

ABD'de Ekim ayı rakamları inşaat sektörüne ilişkin olumsuz görünümün korunduğuna işaret etmektedir. Artış gösteren tek kalemin alınan konut inşaatı ruhsatları olması ise olumlu bir gelişmedir. Buna göre bir önceki aya göre, yeni başlayan konut inşaatları %11,15, devam eden konut inşaatları %1,14 ve tamamlanan konut inşaatları %5,39 düşüş gösterirken, yeni konut inşaatı ruhsatı alımları %0,91 artış yaşamıştır.

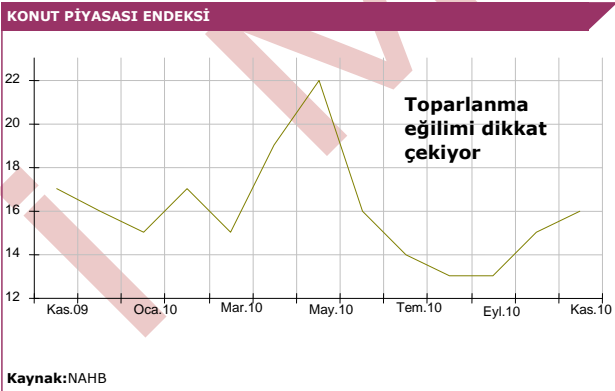
	Miktar (Bin)			Değişim*		
	Ağu.09	Eyl.09	Eki.09	Ağu.09	Eyl.09	Eki.09
Alınan Konut İnşaat Ruhsatları	571	547	552	%2.15	-%4.20	%0.91
Yeni Başlayan Konut İnşaatları	614	601	534	%11.64	-%2.12	-%11.15
Devam Eden Konut İnşaatları	444	438	433	%0.00	-%1.35	-%1.14
Tamamlanan Konut İnşaatları	606	631	597	%5.21	%4.13	-%5.39

* Bir önceki aya göre değişimi gösterir

Oluşan rakamlar mevcut durumun olumsuz olduğunu göstermekle birlikte ABD'de inşaat sektörünün önümüzdeki döneme ilişkin olumlu bir beklenti içinde olduğunu ortaya koymaktadır.

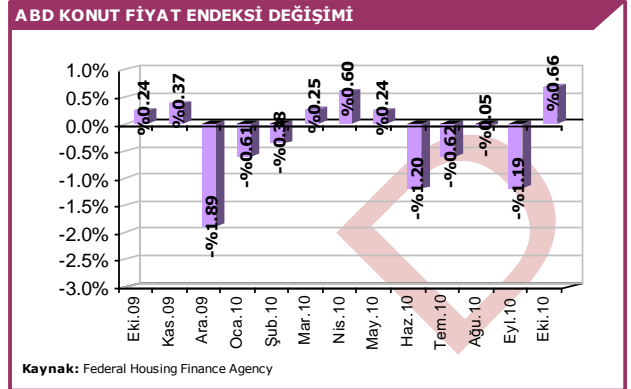


ABD'nin Konut Üreticileri Derneği'nin yayınladığı veriler bu görünümü desteklemektedir.

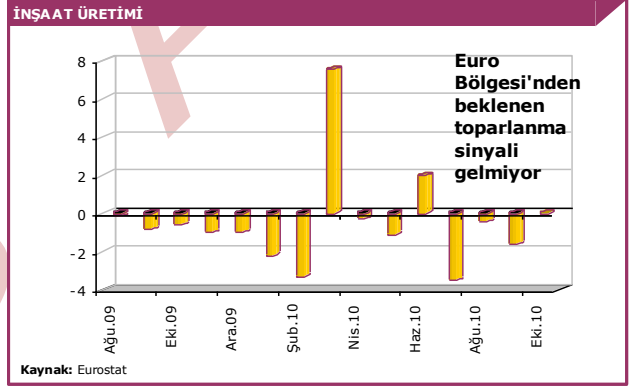


Nitekim, ABD'nin Konut Üreticileri Derneği'nin yayınladığı verilerde konut sektörüne yönelik önümüzdeki döneme yönelik olumlu beklentilerin bulunduğu görülmektedir. Bu doğrultuda endeks Kasım ayında 16 düzeyine çıkmıştır. **Öncü gösterge niteliğindeki bu veri önümüzdeki dönemde inşaat**

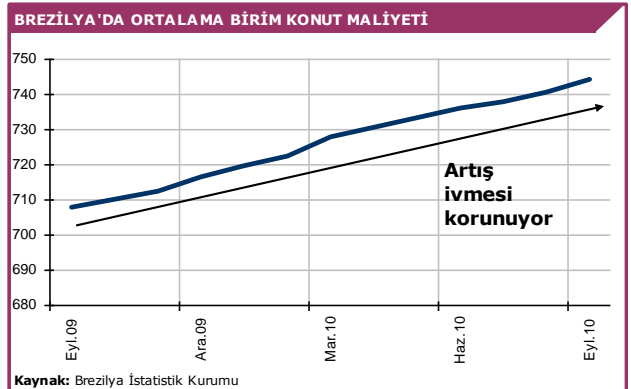
sektörünün pozitif döneceğine işaret ediyor olabilir.



ABD'nin konut fiyatlarında ise Eylül'deki sert düşüş sonrasında Ekim ayında %0,66'lık yükseliş yaşanmıştır.



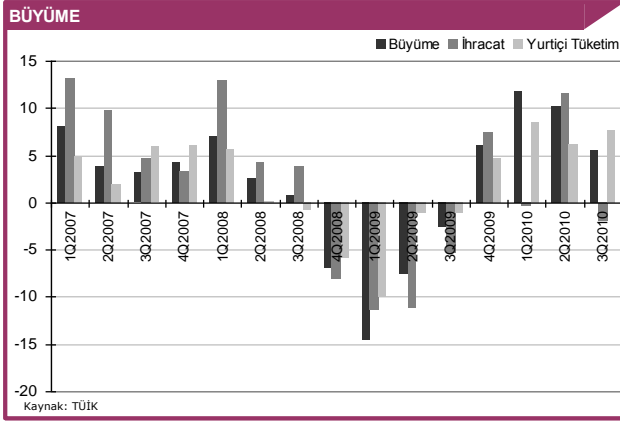
ABD piyasasında istikrarsız görünüm sergilenirken Euro Bölgesi'nde olumsuz bir tablo görülmektedir. Nitekim Euro Bölgesi inşaat sektörü Temmuz ayından beri artış gösterememiştir. Bununla birlikte son ayda yani Ekim ayında kan kaybı durmuş, değişim oranı %0 olarak gerçekleşmiştir.



Türkiye'ye rakip olarak izlenen ülkelerden Brezilya'da ise konut maliyetleri talebe paralel olarak artış trendi gücünü korumaktadır. Maliyetlerdeki doğrusala yakın artış yine dikkat çekicidir.

TÜRKİYE EKONOMİSİ

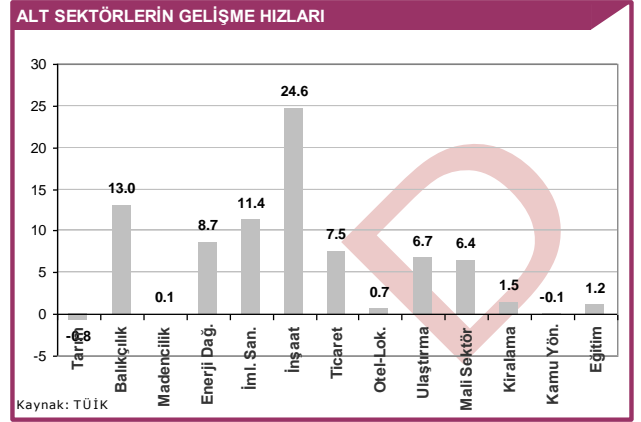
Türkiye’de büyüme yılın üçüncü çeyreğinde %5,5 düzeyinde gerçekleşmiştir. 2010 yılının ilk iki çeyreğinde %10’un üzerinde büyüme kaydeden Türkiye ekonomisi böylece bu yıl içinde ilk kez tek haneli büyüme göstermiştir. Büyüme rakamının hız kesmesinde baz etkisinin azalması ve global ekonominin, özellikle Euro Bölgesi ekonomisinin ivme kaybetmesi etkili olmuştur.



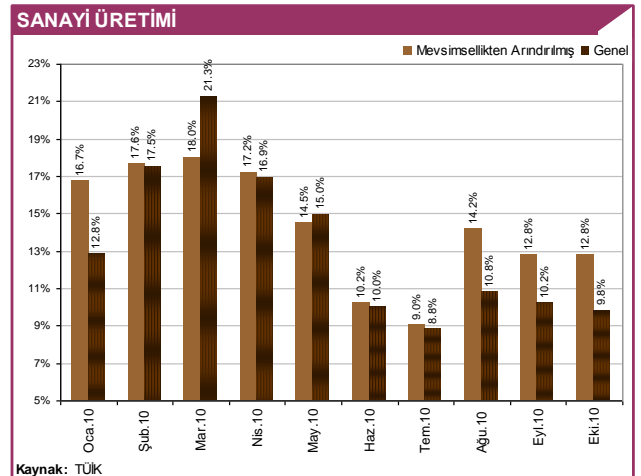
2010 yılında yüksek büyüme rakamları ile dikkat çeken Türkiye ekonomisinin son çeyrekte hız kesmesinde, ihracatın ivme kaybetmesi etkili olmuştur. Nitekim 2010’un 2. çeyreğinde %11’lik artış kaydeden ihracat, 3. çeyrekte %2’lik düşüş göstermiştir. Aynı dönemde iç tüketim ise %5,8’lik artış düzeyini korumuştur. Dolayısıyla iç tüketim büyümenin devam etmesinde etkili olmuştur. Euro Bölgesi’nde Yunanistan ve İrlanda gibi sorunlu ekonomilerin var olması, büyümede ihracatın payını zayıflatırken, iç tüketimin ağırlığının artmasını sağlamıştır. Euro Bölgesi ekonomisinin bir süre daha olumsuz görünümünü koruyacağı düşünüldüğünde, komşu ticaretinin önemi daha da iyi anlaşılmaktadır. Bu nokta son yıllarda hızla artan komşu ticaretine daha fazla önem verilmesi gerektiği, yine ihracatta pazar çeşitliliğinin de yükseltilmesi gerektiği görülmektedir.

Sektör bazında incelediğimizde, inşaat sektöründe meydana gelen %24,6’lık artış dikkat çekicidir. Mevcut durumda stoklara yönelik üretim yapan inşaat sektörünün düşük faizlerle birlikte hareketlenen konut piyasasına paralel olarak gelişimini arttırdığı görülmektedir. Rakam, krizden ağır darbe alan sektörlerden biri olan inşaat sektörünün hızla toparlandığını göstermektedir. Dikkat çekici bir

diğer unsur ise imalat sanayindeki büyümenin hız kesmesidir.

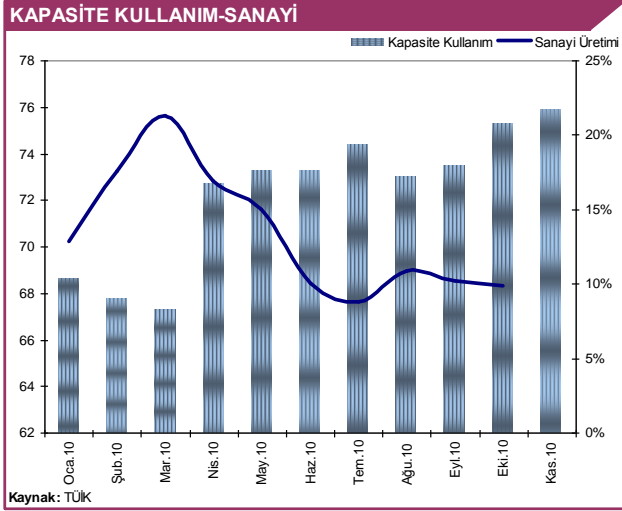


İmalat sanayinde özellikle Avrupa ekonomisine yönelik belirsizliğin ivme kaybı yaşanmasına neden olduğu görülmektedir. Kapasite kullanım oranını %75’lerin üzerine taşıyan sektörde kapasite orandaki artışın hız kesmesi de bu durumu teyit etmektedir. Bu nedenle yılın 2. çeyreğinde %15,2 büyüme gösteren sektör, yılın 3. çeyreğinde %8,7 artış kaydetmiştir. Türkiye’nin büyümesinde %22’lik pay ile en büyük katkısı yapan alt sektör olan imalat sanayindeki bu yavaşlama, büyümenin artış hızındaki yavaşlamayı açıklamaktadır. Bununla birlikte tarım sektöründe meydana gelen bozulma yine bu rakamlarda kendisini göstermektedir. Kış etkisine de bağlı olarak tarımda 3. çeyrekte %0,8’lik daralma yaşanmıştır.

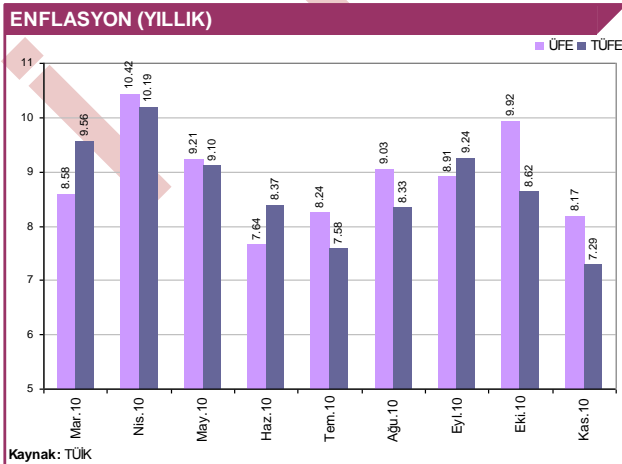


Ekim ayında sanayi üretimi %9,8 artış göstermiştir. Mevsimsellikten arındırılmış rakamlar göz önüne alındığında sanayi üretimindeki artış %12,8 düzeyindedir.

Bununla birlikte endeks düzeyinin 113,7'den 128,9'a sıradığı görülmektedir. Dolayısıyla sanayi olumlu bir görünüm ortaya koymaya devam etmektedir. Burada dikkat çekici nokta imalat sanayinin gösterdiği ivmelenmedir. Özellikle komşu pazarına yönelim artması ve iç tüketimin güçlenmesi imalat sanayinin ivmelenmesine neden olmuştur.



Ekonomideki bu olumlu ivmenin devam edeceğine yönelik sinyaller kapasite kullanım rakamlarından alınabilmektedir. Açıklanma dönemi itibariyle sanayi üretimi rakamının 1 ay önünde giden kapasite kullanım oranı Kasım ayında %75,9 seviyesine ulaşmıştır. Baz etkisi kaynaklı olarak sanayi üretiminde oran geriliyor gibi görünse de reel olarak sanayide yaşanan güçlenme kapasite kullanım oranlarından izlenebilmektedir. Dolayısıyla kapasite kullanımındaki artışın sanayi üretiminde güçlenmeye işaret ettiği göz önünde bulundurulmalıdır. Bu nedenle Kasım'da da üretiminin olumlu bir görünüm ortaya koyması beklenmelidir.



Kasım ayında enflasyon ise TÜFE'de %0,03, ÜFE'de -%0,31 olurken, yıllık bazda artışlar TÜFE'de %7,29, ÜFE'de %8,17 olarak gerçekleşmiştir. Açıklanan bu rakamlara göre enflasyon, T.C. Merkez Bankası'nın (TCMB) yıl sonu için hedeflediği %6,5'e yakınsamıştır. TCMB tarafından açıklanan öngörü düzeyi olan %7,5'in ise altına inilmiştir. Ekim ayında yıllık bazdaki enflasyon rakamının %8,62 olduğu dikkate alındığında enflasyonun Merkez Bankası'nın hedeflerine ne kadar hızlı yakınsadığı görülmektedir. Yine son açıklanan verilerde üretici unsuru enflasyon beklentilerini aşağı çekecek niteliktedir. Nitekim üreticinin zam yapma eğiliminde düşüş yaşanmıştır.

TCMB'NİN FAİZ KARARLARI VE ENFLASYON

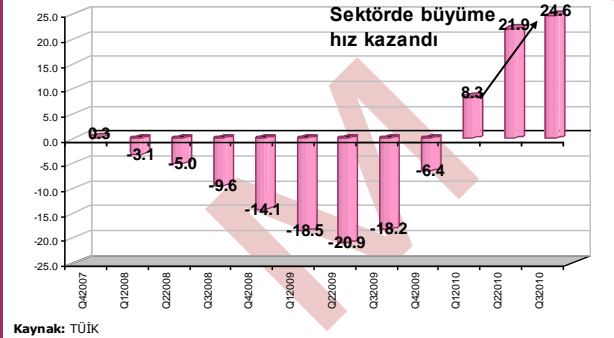
Tarih	Borç Alma	Borç Verme	Enflasyon
16.05.2008	15.75	19.75	10.74
17.06.2008	16.25	20.25	10.61
18.07.2008	16.75	20.25	12.06
23.10.2008	16.75	19.75	11.99
20.11.2008	16.25	18.75	10.76
19.12.2008	15.00	17.50	10.06
16.01.2009	13.00	15.50	9.50
20.02.2009	11.50	14.00	7.73
19.03.2009	10.50	13.00	7.89
16.04.2009	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
14.10.2010	5.75	8.75	8.62
12.11.2010	1.75	8.75	7.29
16.12.2010	1.50	9.00	

Enflasyonda istediği parametreleri yakalayan TCMB faiz kararlarını global likidite üzerine kurgulamaya başlamıştır. Nitekim Fed'in 600 milyar dolarlık tahvil alma kararı ile birlikte piyasada oluşan likidite TCMB'yi harekete geçirmiştir. Fed'in kararı sonrasında hızla 1,40'ın altına gerileyen dolar kuru, sıcak paranın finansal piyasalardaki ağırlığının artması ve cari açık riskinin yükselmesi TCMB'yi rahatsız eden unsurlar olarak ön planda yer almaktadır. Bu risklere yönelik bankanın stratejisi ise faiz aracını ve zorunlu karşılık oranlarını kullanmak olmuştur. 16 Aralık'taki toplantısında borçlanma faizlerini %1,75'ten %1,5'a çeken TCMB, borç verme faizlerini ise %9'a yükseltmiştir.

TÜRKİYE İNŞAAT SEKTÖRÜ

Türkiye ekonomisi için lokomotif konumunda yer alan inşaat sektörü 2010 yılında bir önceki yıla oranla daha hızlı bir gelişim göstermektedir. **Faizlerin tarihi düşük seviyelerde seyretmesi bunda etkili olan unsur olarak ön plana çıkmaktadır.** Yine **İMKB gibi alternatif yatırım araçlarının hızlı değerlenmesi sonrasında, bu finansal ürünlerde 'treni kaçıran' yatırımcıların ilgisini çeken gayrimenkul piyasasındaki gelişim büyüme verilerinden izlenebilmektedir.** Buna göre inşaat sektörü 2010 yılının ilk üç çeyreğinde sırasıyla %8,3, %21,9 ve %24,6 oranında büyüme kaydetmiştir. Ancak faizlerde düşüşün devam edeceği yani diplerin görülmediğine yönelik görüşün bulunması gayrimenkul piyasasındaki 'alımın' sınırlı düzeyde gerçekleşmesine neden olmaktadır. Bununla birlikte müteahhitlik sektörünün talebin satışlara yöneleceği beklentisiyle proje çalışmalarını hızlandırmaları inşaat sektörünün yakaladığı bu büyümede etkili olan unsur olarak durmaktadır. Bu noktada oluşan stokların eritilmesi, sektörün büyümesini devam ettirmesi için bir koşul olarak ortaya çıkmaktadır.

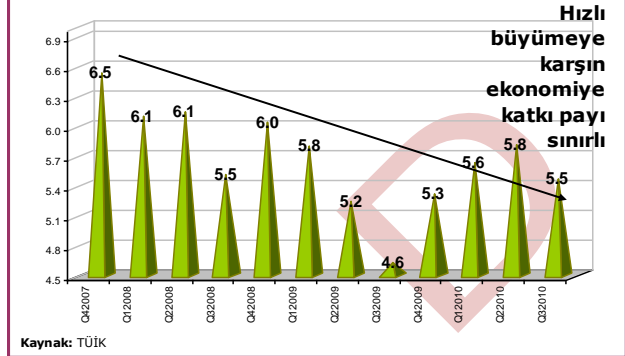
İNŞAAT SEKTÖRÜNÜN BÜYÜME HIZI



Bununla birlikte inşaat sektörünün **ekonomiye katkısının istenen düzeyde olmadığı görülmektedir.** Diğer sektörlerle oranla 2010 yılında oldukça hızlı büyüyen bu sektörde ekonomiye katkının %6'nın altında kaldığı görülmektedir. Bunda **yatırımcının alım talebinin henüz istenen realizasyon sürecine geçmemesi etkili olmuştur.** Birçok alt sektöre katkı sağlayan ve ciddi miktarda istihdam avantajı yaratan inşaat sektörünün bu noktada istenen verimi sağlaması ekonominin istikrarlı bir

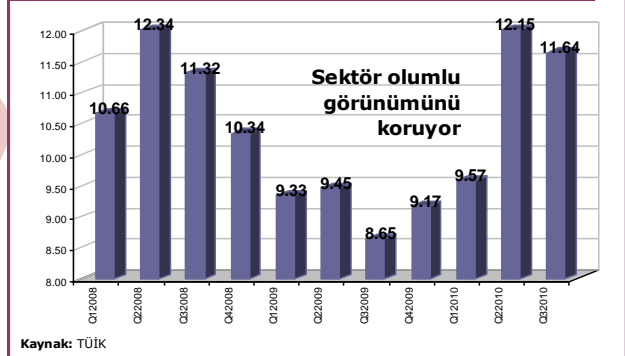
büyüme ivmesi yakalaması için bir gereklilik olarak durmaktadır.

İNŞAAT SEKTÖRÜNÜN KATKI PAYI



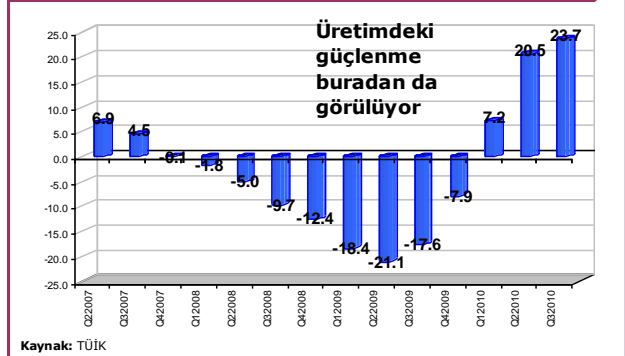
Bu konuda beklenen talebin harekete geçmesi için KDV ve harç indirimleri kullanılabilir. Aksi durumda oluşan gayrimenkul stoku önümüzdeki dönemde ekonomi üzerinde kırılganlık yaratabilecektir.

İNŞAAT SEKTÖRÜNÜN BÜYÜKLÜĞÜ (MİLYAR TL)

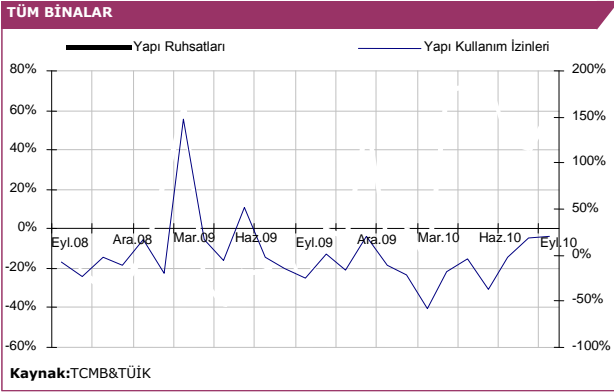


İnşaat sektörünün büyüklüğünde ise çeyreklik bazda cari fiyatlarla 10 milyar TL'nin üzerinde bir rakam oluşmaktadır. Ancak bir önceki çeyreğe göre gerileme yaşandığı gözlenmektedir.

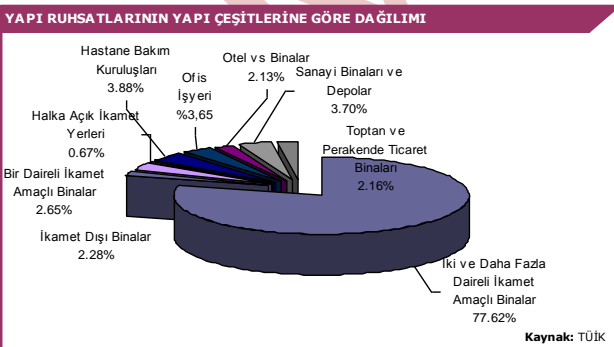
İNŞAAT SEKTÖRÜ ÜRETİM ENDEKSİ DEĞİŞİM ORANLARI



İnşaat sektöründeki büyüme trendi üretim endeksi rakamından da görülmektedir. Buna göre üretim endeksi 2010'un ilk üç çeyreğinde %7,2, %20,5 ve %23,7'lik artış kaydetmiştir.

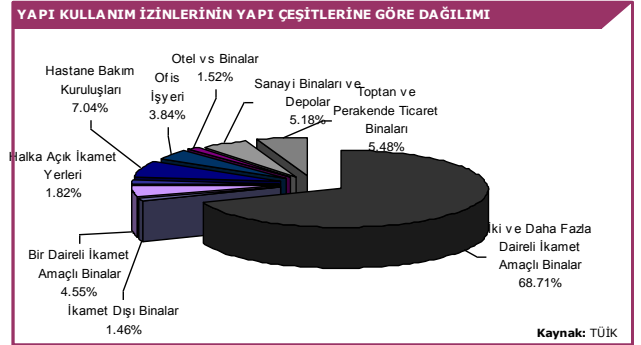


Yapı izinleri rakamları incelendiğinde yine gayrimenkul sektöründe beklenen talebe yönelik bir hazırlığın etkili olduğu tespit edilebilmektedir. Buna göre yapı ruhsatında hızlı bir artış yaşandığı görülürken, yapı kullanım izinlerinde aynı performans yakalanamamaktadır. Yani yatırımcı uzun vadeli yatırım yapmak için yapı ruhsatı almakta, ancak mevcut stoklara yönelik talep istenen düzeyde olmadığı için yapı kullanım izni alma ihtiyacı sınırlı bir düzeyde oluşmaktadır. Buna göre yapı ruhsatları Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarında sırasıyla %44,94, %41,12 ve %56,8 düzeylerinde artış gösterirken aynı dilimde yapı kullanım izinleri -%1,74, %18,94 ve %20,89 düzeyinde değişim kaydetmiştir. Buna göre yılın 3. çeyreğinde 26,5 milyon m² yapı ruhsatı alınırken, 16,4 milyon m² yapı kullanım izni talep edilmiştir.

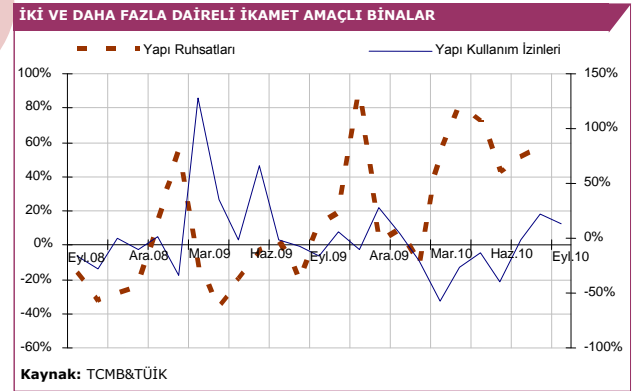


Yapı ruhsatı alımındaki dağılım incelendiğinde ise konutun yeniden ön plana çıktığı görülmektedir. Özellikle düşük faizler nedeniyle kiradan kurtulmak isteyen hanehalkına yönelik hazırlık yapı ruhsatlarında artış yaşanmasına neden

olmaktadır. Buna göre yapı ruhsatları talebinde konut %77,62 ile liderliği elinde bulundururken, hastane-bakım binaları %3,81 ile ikinci, ofis-işyeri binaları ise %2,09 ile 3. sırada yer almaktadır.

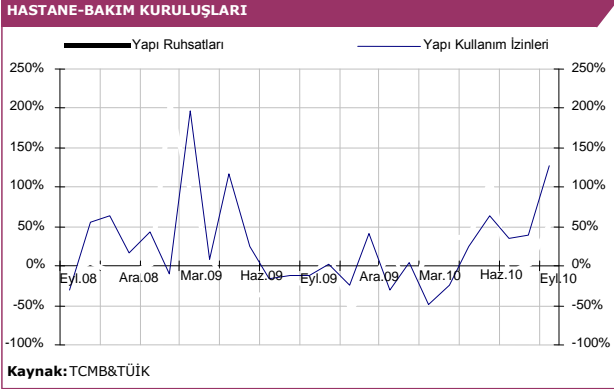


Yapı kullanım izinlerinde sektörlerin oransal dağılımına baktığımızda konut sektörünün payının %68,71'e yükseldiği görülmektedir. Bununla birlikte sektöre katma değer yaratan son dönemin moda yapısı alışveriş merkezlerinin yanı sıra ofis, hastane ve sanayi binalarının toplamdaki payı %19,1 düzeyine gerilemiştir. Konut sektörüne yönelim burada da görülebilmektedir.

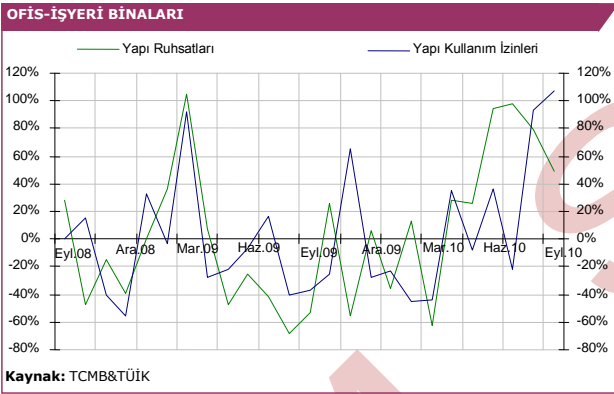


Alt başlıkları incelediğimizde konutta yapı kullanım izinleri ile yapı ruhsatı alımları arasındaki ayrışma net bir şekilde görülmektedir. Buna göre iki veya daha fazla daireli ikamet amaçlı binalarda Eylül ayında yapı ruhsatlarında %57,04'lük artış yaşanırken, yapı kullanım izinlerinde %13,45'lik yükseliş kaydedilmiştir. Bu rakamlar da yatırımcıların konut sektörüne daha uzun vadeli baktığını göstermektedir. Burada dikkat edilmesi gereken bir diğer nokta rakamların tüketicinin tercih ettiği bölgeler hakkında bilgi vermemesidir. Ancak genel trendin gösterdiği; alışveriş merkezlerinin

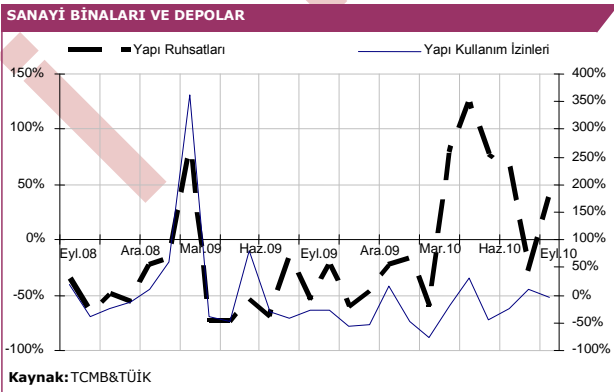
kurulduğu bölgelerde toplu yaşam alanlarının oluştuğudur.



Hastane inşaatlarında ise Eylül ayında yapı ruhsatlarına göre %48,93 artış yaşanırken, yapı kullanım izinlerinde %126,53'lük yükseliş kaydedilmiştir. Sağlık sektöründe yatırım yapma eğiliminin yeniden canlandığı görülmektedir.

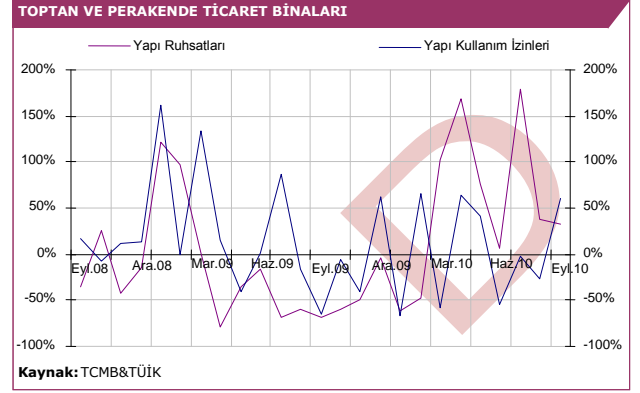


Ofis-işyeri inşaatlarında ise Eylül ayında yapı ruhsatlarına göre %48,57 artış yaşanırken, yapı kullanım izinlerinde %107,62'lik yükseliş kaydedilmiştir.

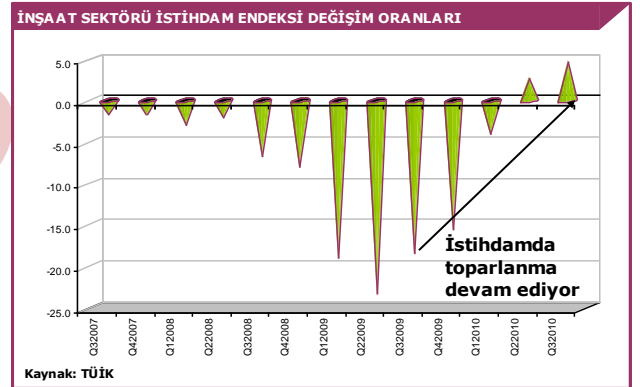


Sanayi binalarında da yapı kullanım izinleri alma eğilimi ivme kaybetmektedir. Buna göre Ağustos ayında %10,66'lık artış

gösteren yapı kullanım izinleri, Eylül ayında %5,31 oranında gerilemiştir. Yapı ruhsatları tam tersi bir görünüm sergilemiş, Ağustos ayında %28,21 düşüş gösterirken, Eylül'de %37,73 artış yaşamıştır.



Son dönemin anahtar kelimelerinden biri olan toptan ve perakende ticaret binalarında ise Eylül ayında yapı ruhsatları %32,76, yapı kullanım izinleri %60,3 yükseliş göstermiştir.



İstihdam verileri ise sektördeki büyümeye paralel olarak toparlanma eğilimini devam ettirmektedir. Sektörün genelinde olumlu bir görünüm olmakla birlikte mevcut durumda hanehalkının istenen düzeyde konut alımı yapmaması önümüzdeki döneme sorun olarak yansiyabilir. Bu nedenle konut talebinin realize olmasını sağlayabilecek 'sembolik düzeyde de olsa' KDV ve harç indirimi sağlıklı bir adım olabilir. Gayrimenkul yatırımcının beklediği sinyal mevcut faiz seviyesinin ve koşulların alım için en uygun ortamı yarattığına yönelik sinyallerdir. Dolayısıyla bu noktada atılacak bir adım stokların hızla erimesini sağlayarak inşaat sektörünün büyümesini korumasını sağlayabilir. Bu da istihdamda iyileşmenin devam etmesini sağlayabilir.

SEKTÖR GÖRÜŞLERİ (İMSAD Üyesi Kaynaklar: AGİD, ÇATIDER, DÇÜD, İSKİD, PÜD, TÜMMER)

İnşaat malzemeleri sektörüne yönelik yaptığımız araştırmanın sonuçlarına göre sektörde 2010 yılında ortalama %10 ile %30 arasında ciro büyümesi sağlandığı görülmektedir. 2010 yılı ciro büyümesi ve 2011 yılına ilişkin beklentilerin sorulduğu ankette sektörlerin önündeki engeller de değerlendirme kapsamında tutulmuştur. Buna göre alt sektörlerin 2010 yılındaki büyüme rakamlarını 2011 yılında da koruyacaklarına yönelik beklentiler olduğu görülmektedir. Sektör bazında değerlendirmelere aşağıda yer verilmiştir.

2009 yılında, 12,2 milyar dolar civarında olan demir-çelik sektörünün cirosunun 2010 yılı itibariyle, %46 oranında artışla, 17,8 milyar dolar olarak gerçekleşeceği tahmin edilmektedir. 2010 yılının ilk 10 ayında, ham çelik üretimi, 23,6 milyon ton olmuştur. Yıl sonu itibariyle, ham çelik üretiminin, 2009 yılına göre, %15 civarında artışla, 29 milyon ton seviyelerinde gerçekleşeceği tahmin edilmektedir. 2011 yılında ham çelik üretiminin, 2010 yılına göre, % 15 civarında artış göstermesi, ihracatın, miktar bakımından % 10, değer bakımından ise, % 20 civarında artması beklenmektedir. 2011 yılında devreye girecek yeni kapasitelerle birlikte, ithalatta, % 10 civarında düşüş beklenmektedir. Sektörün sorunlarında ilk sırayı yurtiçinde girdi temininde yaşanan sıkıntılar aldı. Bu dış ticaret açığının kapatılmasında sınırlayıcı bir etki yaratmaktadır. Dış Ticaret Müsteşarlığı tarafından oluşturulan Yerli Girdi Tedarik Stratejisi'nin süratle uygulamaya aktararak, yurtiçi girdi tedarik imkânlarının geliştirilmesi konusunda gerekli düzenlemelerin yapılmasına ihtiyaç duyulmaktadır. Bu çalışmanın neticesinde, girdi teminine yönelik olarak, sektör kuruluşları arasında işbirliği yapılması muhtemel görünmektedir.

Çatı üreticileri 2010 yılında %7-%10 büyümüştür. 2011 yılında ise %10-%15 büyüme beklenmektedir. Sektör için en önemli sorunlar olarak ise inşaat sektörü içindeki konut imalatlarının henüz yeterli büyüme hızını yakalayamamış olması, çatı sektörünün (çatı imalatlarının) inşaat programlarını 1 - 1,5 yıl faz farkı ile takip ediyor olması sebebi ile konut inşaatlarına göre gecikmenin yaşanması, geçtiğimiz yıllarda yaşanan krizin sebebi ile insanların fakirleşmiş olması ve bu sebepten çatı yenileme işleri için yeterli bütçeyi sağlayamamaları, buradan hareketle çatı ve

cephelerini yenileyecek tüketicilere devlet teşvikleri, KDV indirimlerinin hala sağlanmamış olması, tüketicilere sağlanan kredilere yüksek oranda vergi, işlem giderleri vb. kesintilerin uygulanması, enerji verimliliği bilincinin toplumda henüz yaygınlaşmamış olması sebebi ile çatılara gerekli önemin verilmemesi, Kat Mülkiyeti Kanunu sebebi ile ortak alan çatıların üst kat sakinleri haricindeki daire sahipleri tarafından önemsenmemesi, çatı altındaki boş ve kullanılmayan alanların bağımsız müstakil konut olarak değerlendirilmesi için kanuni düzenlemelerin henüz yapılmamış olması belirtilmiştir.

Aydınlatma gereçleri üreticileri 2010 yılında %5 büyümüştür. 2011 yılında ise %10 büyüme beklenmektedir. Sektör için en önemli sorunlar olarak ise Uzakdoğu ile yaşanan haksız rekabet ve değerli TL görülmektedir.

Polistren üreticileri 2010 yılında %20 büyümüştür. 2011 yılında ise yine %20 büyüme beklenmektedir. Sektör için en önemli sorunlar olarak ise çıkarılan yasa ve yönetmeliklerin pratikte uygulanmaması, inşaat denetim firmalarının daha yetkin ve doğru kontrol yapmaması görülmektedir.

İklimlendirme, soğutma ve klima üreticileri 2010 yılında %15 büyümüştür. 2011 yılında ise yine %18 büyüme beklenmektedir. Sektör için en önemli sorunlar olarak ise bina inşaat yatırımlarındaki dalgalanma, küresel krizin bazı ihracat pazarlarını daraltması ve piyasalardaki nakit/ödeme sıkıntıları görülmektedir.

Doğaltaş ve mermer üreticileri 2010 yılında %30 büyümüştür. 2011 yılında ise yine %30 büyüme beklenmektedir. Sektör için en önemli sorunlar olarak ise bazı kanun ve yönetmelikler ile bürokratik engeller, yüksek girdi maliyetleri (akaryakıt ve enerji) ve çevre baskısı görülmektedir.

Çıkan sonuçlar inşaat malzemeleri sanayisinin büyüme trendinde olduğunu göstermektedir. Ancak sektörün daha hızlı büyüme kaydetmesi için atılması gereken adımlar olduğu da açıktır. Bunlar arasında enerji verimliliğini artırıcı düzenlemeler ile özellikle girdi maliyetlerini aşağı çekebilecek tedbirler başta gelmektedir. **Yine tüketicinin konut inşa/alma isteği ile konut harcaması yapma isteğini yükseltebilecek harç ve KDV avantajı sağlaması sektörü hareketlendirebilecek adımlar olarak durmaktadır. Bu adımların atılması üretime paralel olarak istihdamı da artıracaktır.**