

TÜRKİYE İMSAD ŞUBAT 2019 SEKTÖR RAPORU AÇIKLANDI:

## İnşaat malzemelerinde 2018’de üretim 23 alt sektörün 8’inde arttı, 15’inde azaldı

Türkiye İMSAD, yapı sektörü ve ekonomi çevreleri tarafından dikkatle izlenen aylık sektör raporunu açıkladı. ‘Türkiye İMSAD Şubat 2019 Sektör Raporu’nda; inşaat malzemeleri sanayi üretiminin, yılın ikinci yarısında başlayan gerileme ile birlikte 2018 yılını, 2017 yılına göre sadece yüzde 2 küçülme ile kapattığı belirtildi. Geçen yıla göre üretimin 23 alt sektörden sadece 8’sinde arttığı, 15 alt sektörde ise düştüğü ifade edilen raporda, 2018 yılında en yüksek üretim artışının kireç ve alçı, seramik kaplama malzemeleri, iklimlendirme donanımları, kilit ve menteşeler, beton ürünleri, işlenmiş taşlar, çimento ve merkezi ısıtma radyatörlerinde gerçekleştiği vurgulandı.

Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği (Türkiye İMSAD)’nin, sektörün çatı kuruluşu olarak hazırladığı ‘Şubat 2019 Sektör Raporu’nda şu tespitler yer aldı: 2018 yılında inşaat malzemesi ortalama sanayi üretimi 2017 yılına göre yüzde sadece 2 küçüldü. 2015 ve 2016 yıllarındaki zayıf büyümeler sonrası inşaat malzemeleri sanayi üretimi 2017 yılında yüzde 6,4 büyümüştü. 2018 yılında ise sanayi üretiminde yüzde 2 gerileme yaşandı. Üretimdeki gerilemede yılın ikinci yarısında ortaya çıkan daralma belirleyici oldu. İç piyasa koşullarında talebin daralması, üretimi olumsuz etkiledi.

2018 yılında üretim, 2017 yılına göre 23 alt sektörden sadece 8’inde artarken 15 alt sektörde geriledi. 2018 yılında en yüksek üretim artışı yüzde 35,1 ile kireç ve alçıda gerçekleşti. Seramik kaplama malzemeleri üretimi yüzde 16,7, iklimlendirme donanımları üretimi ise yüzde 1,4 oranında yükseldi. Üretimi artan diğer sektörler ise kilit ve menteşeler, beton ürünleri, işlenmiş taşlar, çimento ve merkezi ısıtma radyatörleri oldu. Diğer sektörlerde ise üretim geriledi. En yüksek üretim gerilemesi yüzde 23,1 ile doğramacılık ve marangozluk ürünlerinde gerçekleşti. Düz cam üretimi yüzde 19,1, metalden kapı ve pencereler üretimi ise yüzde 17,8 düştü.

### 2018’de alınan yapı ruhsatları metrekare bazında yüzde 49 azaldı

2018 yılında alınan toplam yapı ruhsatları metrekare bazında yüzde 49 azalarak 281,7 milyon metrekareden 143,8 milyon metrekareye geriledi. Konutlar için alınan yapı ruhsatları yine metrekare bazında yüzde 56,1 gerileyerek 222,3 milyon metrekareden 97,6 milyon metrekareye indi. Konut dışı binalarda ise alınan yapı ruhsatları yüzde 22,2 düşerek 46,2 milyon metrekareye geriledi. İnşaat sektöründe talep yönündeki daralma, artan maliyetler, finansman olanaklarında daralma ve müteahhlik sektöründe yaşanan sıkıntılar nedeniyle, alınan yapı ruhsatlarında özellikle konut tarafında önemli bir gerileme yaşandı. Konutlar için alınan yapı ruhsatları sayısı 2017 yılında 1,37 milyon daire iken 2018 yılında 640 bin daireye indi. Alınan yapı ruhsatlarındaki düşüş inşaat ve konut sektöründe yeni başlangıçların 2019 yılında zayıf seyredeceğini gösteriyor. İnşaat ve konut sektöründe doğal bir yeniden dengelenme sürecine girildi. Ancak yeniden dengelenmenin küçülme ile kurulacağı, bunun da inşaat malzemeleri sanayisini olumsuz etkileyeceği öngörülüyor.

## **Yeni alınan inşaat işleri seviyesi Şubat ayında 5,6 puan geriledi**

İnşaat sektöründe alınan yeni iş siparişleri, 2018 yılını, 2010 yılından bu yana en düşük seviyesinde kapattı. 2019 yılı Ocak ayında alınan yeni iş siparişleri **7,1** puanlık artış göstermişti. Şubat ayında ise alınan yeni iş siparişlerinde **5,6** puan gerileme yaşandı. Böylece alınan yeni iş siparişlerinde dalgalanmanın devam ettiği görüldü. İnşaat sektöründe ve piyasalarında yaşanan talep ve finansman sorunları nedeniyle yeni inşaat siparişlerindeki dalgalanmanın devam etmesi bekleniyor.

## **Konut satışları Ocak ayında yüzde 24,8 geriledi**

Konut satışları 2018 yılını gerileme ile kapattı. Ancak Aralık ayında verilen teşviklerle birlikte satışlarda yüzde **2,9** artış yaşandı. Yeni yılın ilk ayında ise konut satışları yüzde **24,8** gerileyerek, **72 bin 937** adet olarak gerçekleşti. Teşviklerin devam etmesine rağmen konut satışlarında önemli bir gerileme ve dalgalanma ortaya çıktı. Özellikle konut kredi faizlerindeki yüksek seviyeler konut talebinde ve satışlarında gerilemeye yol açmaya devam etti.

## **İpotekli konut satışları Ocak ayında yüzde 77,2 düştü**

Türkiye genelinde, konut satışlarında banka kredili veya bir başka deyimle ipotekli konut satışları önemli rol oynuyor. 2019 yılı Ocak ayında ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde **77,2** geriledi. Böylece 2017 yılının Ocak ayında **35 bin 993** adet olan ve 2018 yılının Ocak ayında **28 bin 678** adede inen ipotekli konut satışları, 2019 yılının Ocak ayında ise **6 bin 537** adede düştü. Konut kredi faizlerinin aylık ortalama yüzde **2**'lere yakın olması ile birlikte, kredili-ipotekli konut alım talebinde kuvvetli daralma sürüyor. İpotekli konut satışlarında düşüşün 2019 genelinde sürmesi bekleniyor.

## **Mali sıkıntılar inşaat sektöründe kalıcı iyileştirmeyi geciktiriyor**

İnşaat sektöründe yaşanan mali sıkışıklık 2019 yılının ilk iki ayında da sürdü. Öncelikle talepte ve satışlardaki gerileme ile birlikte nakit akışlarında daralma yeni yılda da devam etti. İkinci olarak mevcut banka kredi borçlarının geri ödenmesinde yüksek döviz kurları ve faizler nedeniyle sıkışıklıklar yaşandı. Üçüncü olarak yeni banka kredilerinin kullanımı çok sınırlı olarak gerçekleşti. Son olarak artan inşaat maliyetleri nedeniyle işletme sermayesi ihtiyacı yükseldi. Müteahhitler bu mali sıkışıklıkların yarattığı finansman sorunlarını inşaat sektöründe faaliyetleri kısıtlayan en önemli engel olarak görmeye devam ediyor. Mali sıkıntılar çözülmeden inşaat sektöründe kalıcı bir iyileşme yaşanmasının gecikeceği öngörüldü.

## **Türkiye İMSAD Hakkında**

*Kuruluşundan bu yana geçen 35 yılda, Türk inşaat sanayisini gerek yurt içinde gerekse yurt dışında temsil eden bir sivil toplum örgütü olan Türkiye İMSAD'ın, 37 sektör derneği, 80 sanayici firma ve 18 paydaş kurum üyeleriyle birlikte, pazarda 32 binden fazla noktaya etkin bir şekilde ulaşmaktadır. Sürdürülebilir büyüme için yurt içinde ve yurt dışında işbirlikleri geliştiren Türkiye İMSAD, iç pazardaki gelişmeleri yakından izlemekte ve ihracatta ulaşılan başarının artarak sürdürülebilmesi için, dış pazarları yakından takip etmektedir. Türkiye İMSAD, inşaat sektörünün çok önemli grupları olan 31 farklı alt sektörü temsil etmektedir. 2011 yılında Brüksel, 2015 yılında ise Kamerun temsilciliğini kuran, sektörel projeler yürüten, raporlar yayınlayan Türkiye İMSAD, Avrupa Komisyonu'nun fonladığı birçok projeye de liderlik etmektedir.*