



İnşaat sektöründe durgunluk 2006'da başladı

2007 yılında binalara 105 bin inşaat ruhsatı verildi. 2006 yılında 114 bin ruhsat verilmişti. Bina inşaatı ruhsatı sayısında bir yıl önceye göre yüzde 7.3 azalma var.

Halbuki 2004 yılında inşaat ruhsatları bir yıl önceye göre yüzde 50, 2005 yılında yüzde 51 oranlarında artış gösterdikten sonra, 2006 yılında birden duraklama ortaya çıkmıştı. Bir yıl önceki kadar inşaat ruhsatı alınmıştı.

Demek ki, inşaat kesimi 2004 ve 2005 yıllarında patlamış, ama 2006 yılında birden duraklamaya girmiş, 2007 yılında ise gerilemeye başlamış.

Benzer şekilde yapı izin belgelerinde de 2007 yılında yüzde 7.5 oranında azalma var. 2006 yılında 73 bin yapı kullanma belgesi verilmişken, bu sayı 2007 yılında 67 bine düştü.

Yapı kullanımı izin belgeleri 2004 yılındaki inşaat patlamasıyla 2005 yılında bir yıl önceye göre yüzde 57 artış gösterdikten sonra 2006 yılında yavaşladı. Artış yüzde 14'e

düştü. Ve 2007 yılında gerileme ortaya çıktı.

Talep düşüyor

2007 yılında yapı ruhsatı alınan inşaatlarda ortalama büyüklükte bir dairenin arsa bedeli hariç inşaat maliyeti, ev tipi yapılarda 83 bin YTL, apartman tipi yapılarda 77 bin

YTL oldu. Arsa fiyatı eklenince ortalama maliyet 170 bin YTL'yi buluyor.

2007 yılında apartman tipi dairelerin ortalama maliyetinde yüzde 9.6 oranında artış belirlendi.

Belediyeler inşaat başlatılan "inşaat ruhsatı", inşaat tamamlandıktan sonra da "yapı kullanma belgesi" veriyor.

İnşaat ruhsatı o yıl başlatılan binaların yapı kullanım belgesi de o yıl tamamlanan binaların gösteriyor.

Türkiye İstatistik Kurumu ülke genelinde bu belgeleri topluyor. Bu belgelerle ilgili bilgileri yayımlıyor.

2007 yılının tamamına ait rakamlar, yapı kullanım izni belgesi almış (tamamlanmış) ev ve apartmanlarda stok oluşma tehlikesine işaret ediyor.

Bu rakamlar önemli. Yeni konut projelerine soyunanların daha önce başlayan projelerden kaynaklanan bina stokunu ve de talepteki gerilemeyi iyi değerlendirmelerinde yarar var.

Yapı Ruhsatları	Bir önce	Bu yıl	Değişim
2003	15.5	25.8	52.3
2004	50.6	53.2	76.9
2005	51.3	52.6	68.1
2006	0.0	15.5	38.7
2007	-7.3	1.0	9.8
İzin Belgeleri	Bir önce	Bu yıl	Değişim
2003	-12.3	-2.3	18.4
2004	-1.3	0.3	14.0
2005	57.2	62.2	79.0
2006	14.4	13.7	35.8
2007	-7.5	10.4	20.9

GÜNGÖR URAS

