



TÜRKİYE MÜTEAHHİTLER BİRLİĞİ

-BASIN BÜLTENİ-
15 Ocak 2023

TMB, İNŞAAT SEKTÖRÜ ANALİZİ RAPORU'NUN OCAK 2023 SAYISINI YAYINLADI

Kalkınma hedeflerinin sürmesi için inşaat sektörü güçlendirilmeli

Türkiye Mühendisler Birliği'nin (TMB) 2022 yılının son çeyrek dönemine ilişkin İnşaat Sektörü Analizi Raporu'nda, yurt içinde daralan inşaat sektörünün son derece zor bir süreçten geçtiği vurgulanarak, sürdürülebilir büyümeye dönüşün yakın zamanda öngörülmediği belirtildi. Raporda, inşaat sektörü güçlendirilmeden kalkınma hedeflerinin sürdürülmesinin mümkün görülmediği, 2023 yılında kamu müteahhitlerinin ve konut sektörünün sorunlarını çözecek ilave adımların beklendiği ifade edildi. Yurt dışı müteahhitlik hizmetlerinde ise son dönemde hem savaş ve ekonomik kriz içindeki dünyadaki gelişmelere hem de bölgedeki geleneksel pazarlarda yaşanan güvenlik sorunlarının yarattığı güçlüklerle dikkat çekildi.

Ekonominin genelinde 200'ün üzerinde alt sektöre yarattığı talep ve istihdam gücüyle dinamo rolü üstlenen inşaat sektörü, salgından önce başlayan, 2022 yılında iç ve dış dinamiklerin etkisiyle devam eden girdi maliyetlerindeki yüksek artış sorunu ile yeni yılı karşıladı. Yüksek enflasyonun yanı sıra ödenek yetersizliği ve hak ediş ödemelerinde yaşanan gecikmelerin sektöre olumsuz etkileri sürüyor.

Türkiye'nin en köklü sivil toplum örgütlerinden Türkiye Mühendisler Birliği (TMB), ekonomi çevreleri ve sektör tarafından ilgiyle takip edilen İnşaat Sektörü Analizi Raporu'nun Ocak 2023 sayısını yayınladı. "Küresel Ekonomi Daralıyor, Enflasyon Tartışmalarına Resesyon Eklendi" başlıklı analizde, küresel ve ulusal ekonomi ile inşaat sektörüne ilişkin veriler değerlendirildi.

Kamu müteahhitleri de destek bekliyor

İnşaat sektöründe son 5 çeyrek dönemdir artan oranlarda yaşanan aralıksız daralmanın, 2022 yılının üçüncü çeyrek döneminde de devam ettiğine işaret edilen raporda, inşaat faaliyetlerinde yakın zamanda sürdürülebilir büyümeye dönüş olasılığının görülmediği belirtildi. Sektörel yatırımlarda 2021 yılının ikinci çeyrek döneminde moral olan artışın,

© Türkiye Mühendisler Birliği, 2023

Birlik Mahallesi, Doğukent Bulvarı, 447. Sokak No: 4, Çankaya, 06610 Ankara - TÜRKİYE

Tel : (312) 440 81 22

Faks : (312) 440 02 53

e-posta : tmb@tmb.org.tr



TÜRKİYE MÜTEAHHİTLER BİRLİĞİ

sonraki çeyreklerde yerini yeniden gerilemeye bıraktığı da ifade edilerek, büyümeye dönüş için yatırımlarda canlanmaya ve kronikleşen girdi maliyetlerindeki artış sorununun çözümüne ihtiyaç duyulduğu vurgulandı. Raporda, inşaat sektörü güçlendirilmeden başta deprem riskinin kaçınılmaz kıldığı kentsel dönüşüm süreci olmak üzere kalkınma hedeflerinin sürdürülmesinin mümkün gözükmediği ifade edilerek, 2023 yılında gerek kamu müteahhitlerinin gerek konut sektörünün sorunlarını çözecek ilave adımların beklendiği vurgulandı. Diğer taraftan analizde hükümetin konut sektöründe üretimi destekleyen son kampanyalarının olumlu olduğu değerlendirildi.

Nakit açığı risk, yeşil dönüşüm fırsat olabilir

Raporda ayrıca, önceki yıllarda yurt içinde yaşanan sorunların, büyük müteahhitlik firmaları tarafından uluslararası projelerle telafi edilmeye çalışıldığı hatırlatılarak, bu dönemde hem savaş ve ekonomik kriz içindeki dünyada hem de bölgedeki geleneksel pazarlarda yaşanan güvenlik sorunlarının bunu pek mümkün kılmadığı değerlendirildi. Ticaret Bakanlığı verilerine göre Türk müteahhitler, 2022 yılında 454 projeye 17,8 milyar ABD Dolarlık yeni iş hacmine ulaşmıştır. İnşaat sektörünün ilk kez 1972 yılında Libya ile yurt dışı pazara açılmasından bu yana ulaştığı uluslararası proje portföyü büyüklüğü, 133 ülkede üstlenilen 11.605 projeye toplam 472 milyar ABD Doları olmuştur.

Bu yıl dünya ekonomisindeki ivme kaybıyla ülkelerdeki nakit açığının, küresel altyapı yatırımlarını sınırlandıracağı beklentisine dikkat çekilirken, “Diğer taraftan yenilenebilir enerji yatırımları için uluslararası kuruluşların finansman imkânları artmıştır” denildi.

Türkiye Müteahhitler Birliği'nin 2022 yılının son çeyrek dönemini değerlendirdiği raporda, inşaat sektörüne ilişkin özetle şu tespitlere yer verildi:

PROJELER YÜKSEK BORÇLULUKLA TAMAMLANIYOR: İnşaat maliyetlerindeki artışlar, yeni proje geliştirme ya da kamu projelerinin yürütülmesinde önemli sorunlar yaratmaktadır. Salgının etkileri ve döviz kurundaki gelişmelerle birlikte 2021 yılında temel girdi maliyetlerinde %150 düzeyine varan fiyat artışlarının yaşandığı görülmüştür. Ardından ortaya çıkan Rusya-Ukrayna savaşının hammadde fiyatları üzerinde küresel çapta yarattığı etkiyle de Ocak 2021 – Kasım 2022 döneminde bu oranın %170'i aştığı görülmüştür. Sektörün öne çıkan girdilerindeki maliyet artışı Kasım 2022 itibarıyla yıllık bazda %113 olurken, Ocak – Kasım 2022 döneminde bu oran %48'dir. Öte yandan sektörde, kamuya yapılan işler için ayrılan ödeneklerdeki yetersizlikler ve hakediş ödemelerinde dikkat çeken uzun süreli gecikmeler ve son dönemde artırılmış olan vergi yükünün getirdiği sorunlar da devam etmektedir. Anadolu'nun dört bir tarafında sektörün projelerini yüksek borçlulukla

© Türkiye Müteahhitler Birliği, 2023

Birlik Mahallesi, Doğukent Bulvarı, 447. Sokak No: 4, Çankaya, 06610 Ankara - TÜRKİYE

Tel : (312) 440 81 22

Faks : (312) 440 02 53

e-posta : tmb@tmb.org.tr



TÜRKİYE MÜTEAHHİTLER BİRLİĞİ

tamamlamaya çalıştığı belirtilmektedir. 2023 yılında gerek kamu müteahhitlerinin gerek konut sektörünün sorunlarını çözecek adımlar beklenmektedir.

KONUT ÜRETİMİNDE ARTIŞ DESTEKLENİYOR: Yatırımcıların enflasyondan korunma amacıyla 2021'in son çeyreğinde gayrimenkul alımına yönelmesinin de etkisiyle bir süre hızlı bir yükseliş sergileyen konut satışları, 2022 yazında yavaşlamaya ve ardından gerilemeye başlamıştır. Yeni inşaat başlangıçlarında süren gerileme de sektördeki sorunlara işaret etmekte olup, gerçekleştirilen desteklerin (sosyal konut atılımı ve orta gelirliye uygun koşullarda konut kredisi kampanyası gibi) sektörün bu alanında kısmi bir rahatlama sağlayabileceği değerlendirilmektedir. Konut kredisi faiz oranlarını psikolojik sınır olan %1'in altına düşürecek "Yeni Evim" kampanyasının sektöre etkilerinin olumlu olması beklenmektedir. Özellikle Anadolu'da büyük kentlerin çeperlerinde yeni konut üretimiyle sektörde hareketlilik sağlanabilecektir.

YURT DIŞINDA KÖRFEZE YÖNELİK ÇALIŞMALAR HIZ KAZANDI: Rusya-Ukrayna savaşı sonrası için TMB tarafından Ukrayna ve ülkemiz makamları ile ülkenin yeniden imar çalışmalarına yönelik temaslar sürdürülürken, Suudi Arabistan ve Birleşik Arap Emirlikleri (BAE) başta olmak üzere Körfez ülkeleriyle son dönemde ısınmaya başlayan siyasi ilişkilerin ilerleyen dönemde sektörde yeni projeler şeklinde somut yansımaları da olabilecektir. Özellikle Suudi Arabistan yetkilileri ile sektörel temaslar geçen çeyrek dönemde hız kazanmıştır. Önümüzdeki 10 yıl içinde hayata geçirilmesi öngörülen yaklaşık 3,3 trilyon ABD Dolarlık alt ve üst yapı yatırımları ile Körfez'de öne çıkan ülkede Saudi 2030 ve Gigaproject gibi programlardan Türk müteahhitlerin pay alması sektörün küresel pazardaki mevcut zorluklardan daha az etkilenecek çıkması için son derece önemlidir.

AVRUPA'DAKİ ENERJİ VE RENOVASYON PROJELERİ FIRSAT OLABİLİR: Sahra-altı Afrika bölgesi başta olmak üzere Uzak Doğu ve Latin Amerika ülkeleri de potansiyel pazarlar olarak sektör tarafından yakından izlenmektedir. Bu yıl dünya ekonomisindeki ivme kaybıyla ülkelerdeki nakit açığının, küresel altyapı yatırımlarını sınırlandırması beklenmektedir. Diğer taraftan yenilenebilir enerji yatırımları için uluslararası kuruluşların finansman imkânları artmıştır. Asya ülkelerinin talep artışı halinde yukarı yönlü seyir izlemesi beklenen enerji fiyatları çerçevesinde, Türk müteahhitlerin aktif olduğu petrol üreticisi Orta Doğu ve Afrika pazarlarında hayata geçirilecek yeni projeler sektörü destekleyebilecektir. Ayrıca Avrupa ülkelerinde savaşla birlikte ve Avrupa Yeşil Mutabakat (AYM) kapsamında enerji yatırımları ile renovasyon projelerinden sektör için yeni fırsatlar oluşabilecektir. Hedef pazarlarda giderek artan uygulamaları görülen Türk müteahhitlerin deneyim sahibi olduğu kamu-özel işbirliği (KÖİ) projeleri sektör için yeni fırsatlar sunabilecektir.

© Türkiye Mühendisler Birliği, 2023

Birlik Mahallesi, Doğukent Bulvarı, 447. Sokak No: 4, Çankaya, 06610 Ankara - TÜRKİYE

Tel : (312) 440 81 22

Faks : (312) 440 02 53

e-posta : tmb@tmb.org.tr



TÜRKİYE MÜTEAHHİTLER BİRLİĞİ

SAVAŞ VE KÜRESEL PARA POLİTİKASI FİNANSMAN İHTİYACINI ARTIRDI: Bir taraftan küresel para politikasında sıkılaşma sürecinin başlaması, diğer taraftan sürmekte olan savaşın doğrudan ve dolaylı menfi etkileri, potansiyel projeler için finansman ihtiyacını artırmıştır. Finansman ihtiyacının karşılanması faaliyetleri kapsamında TMB, başta Türk Eximbank olmak üzere Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD) ve Danimarka Eximbank'ı (EKF) gibi uluslararası kalkınma bankaları ve ihracat kredi kuruluşları ile yakın temaslar yürütmektedir.

100 BİN TÜRK İŞGÜCÜ İÇİN TEK ENGEL KALDI: Yurt içinde yaklaşık 2 milyon kişiye istihdam sağlamasıyla da öne çıkan inşaat sektörü, yurt dışı projelerde istihdam edilen Türk işgücü sayısını gerekli düzenlemelerle orta vadede 100 bine çıkarmayı amaçlamaktadır. Her fırsatta TMB tarafından gündeme getirilen, yurt dışında müteahhitlik hizmetleri alanında istihdam edilecek işgücüne gelir vergisi muafiyeti konusu karşılık bulmuştur. Yurt dışında Türk işgücü istihdamının önündeki bir diğer önemli engel de işçi-işveren uyumsuzluklarının bazı avukatlık büroları tarafından istismar edilmek suretiyle önemli bir sorun haline almış olmasıdır. Bu konuda açılan davalara yönelik Yargıtay'ın 2020 yılı sonunda aldığı emsal kararların içtihat haline getirilmesi ve yurt dışı müteahhitlik hizmetleri konulu davalar için ihtisaslaşmış sınırlı sayıda mahkemenin görevlendirilmesi talebi çerçevesinde Cumhurbaşkanı Yardımcılığı makamının koordinasyonunda Adalet Bakanlığı ve Ticaret Bakanlığı ile birlikte çalışılmaktadır.

TMB, START-UP'LARI ÜYELERİYLE BULUŞTURUYOR: Yurt dışı pazarda ayrıca Batılı teknik müşavirlik firmalarının ağırlıklı yer aldığı projelere kredi sağlayan uluslararası finans kuruluşlarının kriterleri arasında "yeşil inşaat, döngüsel ekonomi" gibi unsurlara yer verdikleri izlenmektedir. Türkiye'de ve dünyada inşaat projelerindeki kârlılıkların azalması da dijitalleşmeyi bir zorunluluk haline getirmektedir. Türk inşaat sektöründe Yapı Bilgi Modellemesi sıklıkla kullanılmaktayken; zenginleştirilmiş gerçeklik, blokzincir ve akıllı sözleşme gibi uygulamalar henüz pek alan bulamamıştır. Ülkemizde yeni ve dijital inşaat teknolojileri üzerine kurulmuş "start-up" girişimlerinin desteklenmesi konusunu önceliklendiren TMB, bir süredir bu konuda bir platform işlevi görerek start-up girişimleri ile üyelerini yenilikçi/innovatif çözümler konusunda bir araya getirmektedir.

© Türkiye Mühendisler Birliği, 2023

Birlik Mahallesi, Doğukent Bulvarı, 447. Sokak No: 4, Çankaya, 06610 Ankara - TÜRKİYE

Tel : (312) 440 81 22

Faks : (312) 440 02 53

e-posta : tmb@tmb.org.tr