

İNŞAAT SEKTÖRÜ ANALİZİ

EKONOMİYE BAKIŞ
ve
İNŞAAT SEKTÖRÜ

Temmuz
2010

TÜRKİYE MÜTEAHHİTLER BİRLİĞİ

Dünya Türkiye'nin arzularına göre şekillenmiyor. İçinde bulunduğu coğrafya ise Türk dış politikasının dinamik, esnek ve pragmatik olmasını gerektiriyor. Dünyada ve çevremizde meydana gelen gelişmeleri fırsata çevirmenin başka bir yolunu göremiyoruz. Sonuçta dünyadaki değişimi doğru anlayan ve buna ayak uydurabilen kazanıyor.

Semih İDİZ (TMB Gündem Dergisi, Haziran 2010)

2010: ÖZETİN ÖZETİ

2008 yılı başında Ekonomist Nouriel Roubini'nin açıklamaları ile ilk kez gündeme gelen, 2008 yılı yazında ABD'de mortgage kredileri ve türev ürünler balonunun patlaması ile gün ışığına çıkan ve Eylül 2008'de Lehman Brothers'ın iflası ile tepe noktasına ulaştığı kabul edilen Küresel Kriz yaklaşık iki yılını tamamlamış durumdadır.

“Mortgage” balonunun patlamasıyla tetiklenen küresel ekonomik krizin etkilerinin en derin hissedildiği dönem 2009 yılı olmuştur. Yaşanan resesyondan çıkışı sağlayabilmek için 2009 yılında başta Amerika Birleşik Devletleri olmak üzere İngiltere, Japonya, Almanya, Fransa gibi gelişmiş ekonomiler çok büyük meblağlarda kurtarma paketlerini hayata geçirmişlerdir. Bununla beraber, bu büyük meblağlardaki kurtarma paketlerine rağmen küresel ölçekte ticaret dengelerinin bozulmasının, işsizliğin artmasının ve ekonomik daralmaların önüne geçilememiştir.

Kapalı ekonomiler dışında bir çok ülke ekonomisi son bir yıldaki gelişmelerden ciddi ölçüde olumsuz etkilenmiş, hem gelişmiş hem de gelişmekte olan ülkelerde, birkaç istisna dışında küçülme kaydedilmiştir.

Başta IMF olmak üzere küresel kuruluşlar bir yandan küresel krizin etkilerini azaltmak ve krizden çıkmak için formüller geliştirmeye çalışırken bir yandan da sonrasında nasıl bir düzen kurulması gerektiği üzerinde çalışmalarını yoğunlaştırmıştır.

Ancak 2010 yılı ortasında gelinen durum itibarıyla, dünyaca ünlü pek çok ekonomistin ortak görüşü, ABD'nin ve Asya'nın gelişen ülkelerinin büyümesi ile ilgili olarak bazı göreceli iyi veriler bulunurken global krizin ikinci aşamasına girildiği ve ikinci bir dip yaşanması olasılığının yükseldiğidir.

Önümüzdeki dönem özellikle AB bölgesinde maliye politikasının giderek sıkılaştırılacağı, vergilerin artırılacağı, kamu harcamalarının kısılacağı bir dönem olacaktır. Buna karşılık, para politikası bir süre daha gevşek tutularak faizlerin düşük kalması sağlanacak, kamu kesiminin terk ettiği yatırım alanlarına özel kesimin ilgi göstermesi beklentisi sürecektir.

Öte yandan, vergilerin artırıldığı, kişilerin elinde kalacak olan harcanabilir gelirin küçüldüğü, kamu harcamalarının kısıldığı bir ortamda talebin nasıl canlı kalacağı, tek başına düşük faizin özel kesimin yatırım yapmasına yetip yetmeyeceği sorularına yanıt üretmek pek kolay görünmemektedir.

İkinci önemli risk finansal reformun mali sektörü epeyce zorlaması, işleri durma aşamasına getirmesi ve küresel finans sistemini bir süreliğine de olsa kilitlemesi olasılığıdır.

Yukarıdaki saptamalar çerçevesinde geleceğe ilişkin olarak yapılabilecek en gerçekçi teşhis: Krizin ikinci aşamasının, yönetilmesi epeyce zor bir süreç olacaktır. Farklı ülkelerin farklı yaklaşımlarla ya da ötekilerin durumundan yarar sağlamak amacıyla hareket etmeleri halinde sistemin yeniden krize girmesi kaçınılmaz olacaktır. En küçük bir panik havasında bile sistemin dağılabileceği ve çok konuşulan ikinci dip yaşanabileceği görüşü yaygındır.



DÜNYADA 2010: “ANA TREND KEMER SIKMA...”

G-20 ve Sonrası...

Haziran sonunda Kanada'nın Toronto kentinde “Toparlanma ve Yeni Başlangıçlar” temasıyla düzenlenen G-20 zirvesinde, üzerinde uzlaşmaya varılan en önemli konu, G-20 ülkelerinin bütçe açıklarının 2013 yılına kadar yarı yarıya indirilmesi taahhüdünde bulunulması olmuştur. Küresel krizden çıkış usullerinde ise tam bir mutabakat sağlanamamıştır.

Amerikan yönetiminin, henüz küresel durgunluktan çıkış aşamasına gelinmediğini, dolayısıyla bütçe açığına olumsuz etkide bulunsa da ekonomiyi canlandırmak için kamu harcamalarına devam etmek gerektiğini savunmasına karşın, Yunanistan'daki mali krizden dersler çıkarmış olan Avrupa'nın eğilimi bütçe açıklarının azaltılması şeklinde olmuş, zirvede alınan karar Avrupa'nın tercihinin ağır bastığını ortaya koymuştur.

ABD Başkanı Obama, zirve sonrasında yaptığı açıklamada, G-20 ülkelerinin bütçe açıklarının yarıya indirilmesi konusunda ortaya koydukları hedefi memnuniyetle karşıladığını, ancak kısa vadede mali güçleri yetebilen ülkelerde teşvik ödeneklerinin sürdürülmesinin önemli olduğunu belirtmiştir.

Zirvede alınan kararlar arasında gelişmiş ülkelerin finans sektöründeki kırılmalıkların giderilebilmesi için ciddi bir finansal sektör reformunun gerçekleştirilmesi, yeni balonlaşma niyetlerinin denetim altına alınmasını sağlamak için bankacılık sistemlerinin daha güvenli hale getirilmesi, bankalara yeni vergiler getirilmesi konusunda üye ülkelere hareket alanı bırakılması gibi konular da yer almıştır.

G-20 Zirvesinde alınan kararların ardından Avrupa'da kemer sıkma politikalarının daha da artacağı, krizin sosyal yükü alt ve orta sınıfların sırtına yıkıldıkça Avrupa'da sokakların kaynamaya devam edeceği şimdiden görünmekte, başta Yunanistan olmak üzere, İspanya, İtalya, Fransa ve Portekiz dahil pek çok ülkede grevler ve protesto eylemleri artmaktadır.

Avrupa ülkelerinde açıkları azaltmak için alınan önlemler nedeniyle küresel ekonominin yılın ikinci yarısında özellikle de Avrupa'da yavaşlaması, ABD'nin büyümesinin ise %1-1.5 seviyesinde ve potansiyelinin yarısı kadar gerçekleşmesi beklenmektedir.

Bazı ekonomistlere göre İspanya ve/veya İtalya'nın Yunanistan'ın durumuna düşmesi halinde, önce Avro bölgesinin sonra AB'nin ve ardından küresel sistemin çok daha ağır bir ekonomik bunalımla karşılaşma tehlikesi mevcuttur.

Uzakdoğu'dan gelen haberler de iç açıcı görünmemektedir. Japonya'nın %200'ü aşan borç yükünün altından kalkamayacağı ve iflasla yüz yüze olduğu bizzat Haziran ayında göreve gelen yeni başbakan Naoto Kan tarafından dile getirilmiştir. Çin'de de büyümenin sürdürülebilir olmadığı, enflasyonun yükselmeye başlayacağı, bu gidişin Çin ekonomisini zayıf düşüreceği iddiaları yaygınlaşmaktadır.

AB'de yaşanan resesyonun uzun sürmesi, Avro'nun zayıflaması ve talep daraltıcı kemer sıkma politikaları ihracatının yarısını bu bölgeye yapmakta olan Türkiye'ye kaygı vermeye devam etmektedir.

TÜRKİYE EKONOMİSİ

Son dönemde hükümet tarafından benimsenmiş olan uluslararası açılım politikasının “Stratejik Derinlik” ve “Komşularla Sıfır Sorun” olmak üzere 2 ana eksen üzerinde biçimlendirilmeye çalışılması ekonomide ve uluslararası iş hacminin %90'ından fazlası Avrasya, Ortadoğu ve Kuzey Afrika Bölgelerinde yoğunlaşmış olan inşaat-taahhüt sektöründe iyimser beklentiler yaratmıştır. Bununla beraber, Türkiye'nin jeopolitik avantajlarından azami ölçüde yararlanmayı hedefleyen bu politikanın meyvelerinin toplanması, son dönemde gündeme gelen küresel ve bölgesel gelişmeler ile ortaya çıkan gerilimlerden olumsuz etkilenmiştir.

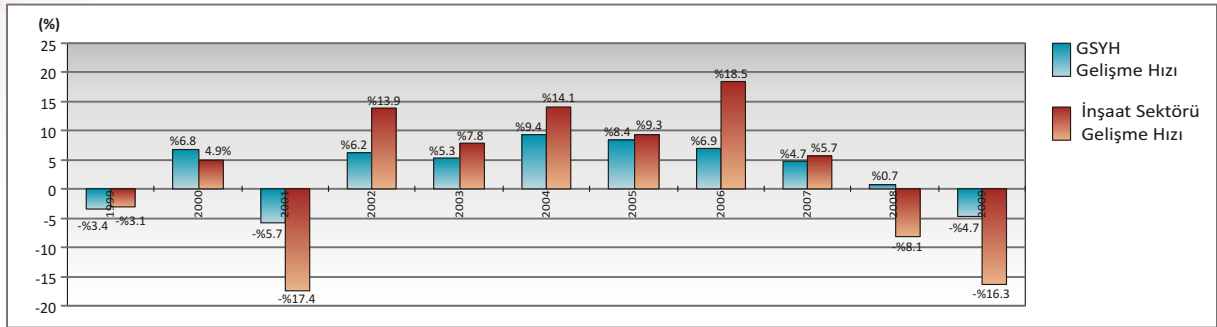
Küresel krizin ekonomi üzerindeki olumsuz etkilerinin henüz tümüyle bertaraf edilememiş olduğu bir süreçte iç ve dış politikadaki mevcut sorunların ekonomiye nasıl ve ne oranda yansıtacağı henüz netleşmemiştir. İç politika bağlamında pek çok siyasi analistin ortak tavsiyesi sürprizlere hazırlıklı olunmasıdır.

Büyüme:

TÜİK tarafından açıklanan verilere göre, 2010 yılının ilk üç ayında Türkiye ekonomisi geçen yılın aynı dönemine kıyasla %11.7 büyümüştür. Bu oran ile Türkiye, Çin'den sonra G-20 ülkeleri arasında ikinci en büyük büyümeyi göstermiştir.

Ancak söz konusu büyümeyi değerlendirirken, ülke ekonomisinin krize ne kadar hızlı girmiş olduğunu ve geçen yıl aynı dönemde bir başka rekorun, küçülme rekorunun (2009'un 1. Çeyreğinde ekonomi, 2008'in 1. Çeyreğine kıyasla %14.5 küçülmüştü) gerçekleştiğini anımsamakta yarar vardır.

	GSYH Gelişme Hızı	İnşaat Sektörü Gelişme Hızı
2008 I. Çeyrek	%7.0	-%3.1
2009 I. Çeyrek	-%14.5	-%18.6
2010 I. Çeyrek	%11.7	%8.0



Kaynak: TÜİK

Geçen yılın ilk 3 aylık döneminde ekonominin %14.5 oranında küçülmüş olduğu göz önüne alındığında, bu yılın ilk 3 ayındaki %11.7 büyümenin geçen yılın kaybını telafi edememiş olduğu açıktır.

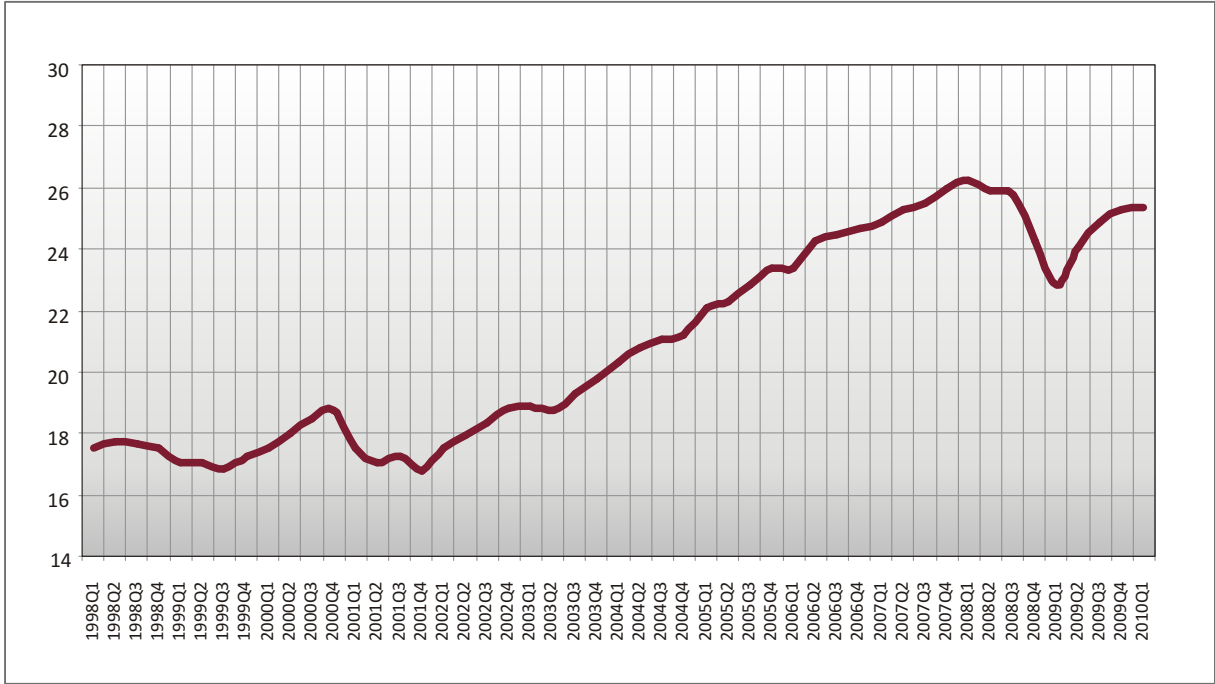
Büyüme Hızları Kıyaslaması (%)

	2010-1. Ç. / 2009-1. Ç.	2010-1. Ç. / 2008-1. Ç.
GSYH	11.7	-4.5
Özel Tüketim	9.9	-1.7
Özel Yatırım	22.1	-17.2
Sanayi Katma Değeri	18.8	-6.2
Sanayi Üretim Endeksi	17.3	-8.5



Gayri Safi Yurtiçi Hasıla (GSYH), 1998 yılı sabit fiyatları ile, 2007 yılının ilk 3 ayında 22.8 milyar TL iken 2008 yılının ilk 3 ayında %7.0 artış ile 24.4 milyar TL olmuş ve 2009 yılının ilk 3 ayında kriz nedeniyle %14.5 oranında küçülerek 20.9 milyar TL'ye gerilemiştir. 2010 yılında ise GSYH 23.3 milyar TL düzeyine gelmiştir. Bir başka ifadeyle, 2010 yılının ilk 3 ayında ekonominin ulaştığı büyüklük, kriz öncesi 2008 yılındaki büyüklüğün altında kalmıştır.

GSYH (Mevsim ve takvim etkisinden arındırılmış, milyon TL)



1998 sabit fiyatlarıyla GSYH verilerine bakıldığında, 2008 yılının ilk üç aylık dönemindeki üretim düzeyinin imalat sanayinde %6.4, toptan ve perakende ticarete %9.7, inşaat %12.1 gerisinde kaldığı gözlenmektedir. En fazla büyüyen sektör olarak, mali aracı kuruluş faaliyetleri yani bankacılık ve finansal aracılık hizmetleri %16.1'lik bir artış göstermiştir.

Ana Sektörler - Sabit (bin TL)

	TARIM	SANAYİ	TİCARET	İNŞAAT	GSYH
2007 1. Çeyrek	989,474	6,391,922	3,458,724	1,537,246	22,844,200
2008 1. Çeyrek	1,051,626	6,933,576	3,762,936	1,489,581	24,445,513
2009 1. Çeyrek	1,066,745	5,473,397	2,873,918	1,212,603	20,912,644
2010 1. Çeyrek	1,032,514	6,502,082	3,433,125	1,309,881	23,349,736
2008 1. Çeyrek - 2010 1. Çeyrek	-%1.8	-%6.2	-%8.8	-%12.1	-%4.5
2009 1. Çeyrek - 2010 1. Çeyrek	-%3.2	%18.8	%19.5	%8.0	%11.7

2009 - 2010 1. Çeyrek verileri ele alındığında, ekonomik büyümeye en büyük katkı, %21 oranındaki üretim artışı ile imalat sanayi sektöründen gelmiştir. Toplamda büyümeye 4.9 puanlık bir katkı yapan imalat sanayi sektörü, yakın dönemde büyüme oranına bu kadar yüksek katkı yapmamıştır. Bununla birlikte, ticaret sektörü %19.5, ulaştırma ve haberleşme sektörleri %11.3 ve inşaat sektörü de %8 oranında büyüyerek toplamda 4.8 puanlık katkı yapmışlardır. %3.2 oranında daralan tarım sektörü ise büyüme oranını 0.2 puan aşağıya çekmiştir.

Talep tarafında ise, yılın ilk üç ayında geçen yılın aynı dönemine göre gerçekleşen büyümenin tamamının iç talep büyümesinden kaynaklandığı görülmektedir. İç talep büyümesinin milli gelir büyümesine katkısı %17 civarında olmasına karşılık, dış talep büyümesinin etkisi -%5.3 görünmektedir. Bu şekilde, ekonomi net olarak %11.7 büyüme göstermiştir.

TÜİK verilerine göre iç talep büyümesinin tümü, stok değişmelerini de içeren özel kesim talebindeki büyümeden kaynaklanmaktadır. Bu dönemde özel kesim talebi reel olarak %21 kadar büyürken, kamu kesimi talebi reel olarak %5.3 küçülmüştür.

Özel kesimin tüketim harcamaları reel olarak %9.9 artmıştır. Özel kesimin yatırım harcamalarındaki artış ise %22'yi aşmıştır. 2008 yılının ikinci üç ayından beri düşen özel kesim yatırım harcamalarının artış eğilimine girmesi sevindiricidir.

Kamu kesiminin tüketim harcamaları %1 civarında artarken, yatırım harcamaları ise %25'in üzerinde düşmüştür.

Enflasyon

Tüketici fiyatları 2010 Haziran ayında tahminlerin ötesinde bir düşüş göstermiş ve TÜFE'de aylık %0.56'lık gerileme yaşanmıştır. Altı aylık artış %3.59, yıllık artış ise %8.37 olmuştur. T.C. Merkez Bankası tarafından 2010 yılı için açıklanmış olan %8.4'lük enflasyon tahmininin %7-7.5 arasında bir rakama indirilmesi olasılığı artmıştır.

İstihdam

Aşağıda son üç yılın Şubat aylarındaki işsizlik oranları görülmektedir. Söz konusu rakamlar Ocak-Şubat-Mart aylarının ortalaması alınmak suretiyle, Şubat ayı işsizlik oranı şeklinde açıklanmaktadır.

İşsizlik Oranları

DÖNEM	İŞSİZLİK ORANI
2008 – Şubat	%11.9
2009 – Şubat	%16.1
2010 – Şubat	%14.4

2010'un ilk çeyreğinde gerçekleşen işsizlik oranı, geçen yıla göre 1.5 puan düşüktür. Ancak 2008 Şubat ayı rakamının 3.4 puan üzerindedir. Diğer bir deyimle işsizlik oranının azaltılması bağlamında da henüz 2 yıl öncesinin performansına ulaşılabilmiş değildir.

İstihdam yaratma potansiyeli en yüksek sektörlerin başında gelen inşaatteki büyümenin %8 ile GSYH'daki büyüme oranının epeyce gerisine düşmüş olması sektörün işsizliği azaltıcı işlevinin çok sınırlı kalmasına neden olmuştur. Benzeri şekilde geçen yılın ilk çeyreğinde inşaat sektörünün %18.6 daralmış olması ile işsizliğin %16'nın üzerine çıkması arasında da çok yakın bir ilişki bulunmaktadır.



Büyüme ve İşsizlik Oranı İtibariyle Uluslararası Kıyaslama

GSYH bir önceki çeyrek ile kıyaslandığında ve OECD'nin mevsimsellikten arındırılmış büyüme verileri çerçevesinde ele alındığında 31 ülke içerisinde Türkiye'nin sondan sekizinci olduğu görülmektedir. Örneğin, krizin en derin dönemi olan 2009'un ilk çeyreğinde Kore ekonomisi %4.3 küçülürken Türkiye ise %14.5 küçülmüştür. 2010'un ilk çeyreğinde ise Kore ekonomisi %7.8 büyümüş, Türkiye ekonomisi ise %11.7 büyümüştür. Kore 2010'un ilk çeyreğinde %2.1 ile OECD birinciliğini kazanırken, Türkiye %0.1 büyüme ile (31 ülke içinde) sondan sekizinci olmuştur. 31 üyeli OECD'de 2009'un ilk çeyreğinde Türkiye %7 küçülme oranı ile ikinci sırada yer almıştır. Geçen yılın ilk 3 aylık döneminde Türkiye %14.5 oranında küçülürken, krizden en fazla etkilenen ülkelerden ABD %1.5, Almanya %3.8, Fransa %1.2, İtalya %2.4, İngiltere %1.9, Japonya %4.0, İspanya %1.8, Portekiz %1.5 oranında küçülmüştür. (Kaynak:Eurostat 82/2009)

2010 Mart ayı için açıklanmış olan işsizlik oranları Euro Bölgesinde (AB16) %10.0, AB27 ülkeler grubunda ise %9.6 olarak gerçekleşmiştir. İşsizlik oranının en düşük olduğu iki ülke Hollanda (%4.1) ile Avusturya (%4.9) olmuştur. En yüksek olduğu ülkeler ise Litvanya (%22.3) ve Estonya (%19.1) dir. Türkiye bu ülkelerle kıyaslandığında işsizlik oranı itibariyle 4 AB ülkesinden daha iyi, 23 AB ülkesinden daha kötü konumdadır.

Ekonominin Geleceğine Bakış: “Yüksek oranlı büyüme devam edecek mi?”

Mevcut durumda yanıtı aranan en önemli soru, “Yüksek oranlı büyüme devam edecek mi?” sorusudur. Yanıtını ararken 2009 ve 2010 1. Çeyrek dönemlerindeki gelişmeleri ve GSYH'daki büyümenin ana dinamiklerini iyi irdelemek gerekmektedir.

Türkiye ekonomisi 2010 yılının ilk üç ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre çok yüksek bir büyüme sergilemiş ama bir önceki çeyreğe, yani 2009'un son üç ayına kıyasla hiç büyümemiştir. TÜİK'in mevsim ve takvim etkisi arındırılmış olarak açıkladığı bir önceki çeyreğe göre büyüme rakamı %0.1'dir. Bu veri ışığında, 2009'un 2. Çeyreğinde başlayan canlanmanın ivme kaybetmiş olduğu gözlenmektedir. Krizin dip noktasını oluşturan 2009'un ilk üç ayına kıyasla üretim ikinci üç ayda %5.4 artış göstermiş ancak ardından çeyrekten çeyreğe büyüme hızları sırasıyla %3.3 ve %1.7 olmuştur. 2009'un son üç ayından 2010'un ilk üç ayına büyüme ise %0.1 düzeyine gerilemiştir. Büyüme ivmesinde gözlenen gerilemenin bazı olumsuz gelişmelerin habercisi olması ihtimal dahilindedir. Öte yandan 2010 yılı ilk çeyreğine ait yüksek büyüme rakamının temelindeki en önemli nedenlerden birinin, geçen yılın aynı döneminde çok hızlı düşen GSYH olduğu (baz etkisi) bilinmektedir. Bir anlamda, 2009 yılının ilk üç ayında dibi gördükten sonra, yıllık bazda elde edilen ekonomik büyümenin hemen hepsi 2009 yılının son dokuz ayında elde edilmiştir. Bu yılın ilk üç ayında ise ülke ekonomisinde bir durgunluk baş göstermiştir. Bu durum, önümüzdeki dönem için iyi bir işaret olarak algılanmamaktadır.

Öte yandan, 2010 Nisan ayında sanayi üretiminde %17 gibi çok yüksek bir yıllık artış gerçekleşmesinin ardından Mayıs ve Haziran aylarında kapasite kullanım oranlarında görülen belirgin yavaşlama yatırımlardaki canlanmanın yavaş seyredeceğini göstermektedir.

İlk çeyrekte büyümeyi etkileyen unsurlara bakıldığında, özel kesim harcamalarının ve yatırımlarının ekonomideki büyümeyi sürükleyen güç olduğu görülmektedir. Sıkı maliye politikasının kaçınılmaz sonucu olarak kamu tüketiminin yalnızca %1 artması ve kamu yatırımlarındaki büyük düşüşün (%25.6) büyüme üzerindeki negatif etkisi sınırlı kalmıştır.

Özel ve kamu harcamaları ile stok değişimi toplamının (iç talep) büyümeye %17.9 katkı yapmış olduğu dikkate alındığında büyümeyi düşüren etkenin dış talep olduğu ortaya çıkmaktadır.

Dış talebe (ihracat ve ithalat toplamı) bakıldığında, yılın ilk 3 ayına ait rakamlar ihracatın canlanamadığını göstermektedir. Buna karşılık ithalatta bir patlama yaşanmış, artan iç talebi önemli ölçüde ithalat beslemiştir. 2010 birinci çeyrekte ihracatın büyümeye katkısı sıfır olarak ortaya çıkmakta olup, dış talebin büyümeye negatif etkisi, artan ithalat (%21.1) nedeniyle %5.3 olarak gerçekleşmiştir. 1998 bazlı seride dış talebin büyümeyi bu kadar aşağı çektiği başka bir çeyrek bulunmamaktadır.

Özet olarak, ilk çeyrekte büyümeyi kısıtlayan unsurun özel kesim harcamalarının yetersizliği olmadığı, sıkı maliye politikasının kamu harcamalarını kısıtledi ve stok değişiminin de beklendiği şekilde davranmakta olduğu, dolayısıyla iç talepte güçlü bir artış gerçekleşirken büyümenin önündeki engelin dış talep olduğu görülmektedir.

AB ülkelerinde uygulamaya konulan kemer sıkma politikalarının ihracatı önümüzdeki dönemde daha da olumsuz etkilemesi yüksek bir olasılıktır. Böyle bir ortamda büyümenin temel dinamiğini iç talep oluşturacak, iç talebi canlı tutacak politikalara önem verilmesi gerekecektir. İç talebin üretimi, yatırımı ve istihdamı arttırıcı rol oynayabilmesi ise öncelikle TL'nin aşırı değerli olmasına bağlı olarak artan ucuz ithalatın engellenmesine bağlıdır. Aksi halde canlanan iç talep Türkiye'nin değil, ithalat yapılan ülkelerin ekonomik büyümesine katkı sağlamaya ve o ülkelerin işsizlerine iş yaratmaya devam edecektir. Esasen son yıllarda "istihdam yaratmayan büyüme" olarak tanımlanan sorununun temelinde büyümenin tüketim ve ithalat kaynaklı olması gerçeği bulunmaktadır.

Mevcut durumda sadece azalan ihracat sorununa değil, yüksek işsizlik sorununa da çözüm üretecek yapısal reformlara ihtiyaç vardır. Mal ve hizmet ihracatının geliştirilmesi ve katma değerinin yükseltilmesi için şirketlerin önünü açacak önlemlerin alınması, özel yatırımların kriz öncesi döneme göre hala çok düşük seviyelerde olduğu dikkate alınarak kamu yatırımlarının artırılması ve işgücünün beceri düzeyinin yükseltilmesi bu süreçte önem taşıyan konulardır. Gelecek aylarda bu reformların yapılmaması durumunda ekonomik büyümenin 2010 yılının izleyen dönemlerde yavaşlaması kaçınılmaz olacaktır. Hatta, Türkiye ekonomisinin 2010 yılında beklentilerin de (%5-6) gerisinde kalarak %4'ler mertebesinde bir büyüme performansı ortaya koyması ihtimali artacaktır. Büyüme hızının azalacağı yönündeki sinyallerden ikisi de son açıklanan milli gelir rakamları ile beklentilerin altında gerçekleşen Haziran ayı enflasyon rakamları olmuştur.

Öte yandan 2010 yılında yurtiçinde erken genel seçimin gündeme gelmesi ve/veya dünya ekonomisinde yaşanacak gelişmeler ekonominin büyüme performansını etkileyecek ilave faktörler olacaktır.

TÜRK İNŞAAT SEKTÖRÜ: 2010 1. Çeyrek

İnşaat sektörü 2010'un ilk çeyreğinde bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla %8.0 oranında büyümüştür. Ancak, 2008 ve 2010 yıllarının 1. Çeyrekleri kıyaslandığında sektördeki üretim rakamlarının 2008'in %12.1 gerisinde olduğu görülmektedir. Esasen 2008'in ilk çeyreğine kıyasla ileri konumda olan, diğer bir deyimle krizi fırsata çevirmiş olan tek sektör mali hizmetler sektörüdür.

İnşaat sektörünün yılın 1. Çeyreğindeki gelişmesine yakından bakıldığında hem niceliksel olarak hem de talebin değişen niteliği bağlamında önemli ve geleceğe ışık tutacak saptamalar yapmak mümkündür:

Geleceğe yönelik üç önemli niceliksel göstergenin altyapı inşaatları açısından kamunun sabit sermaye yatırımları, bina inşaatları açısından özel sektör sabit sermaye yatırımları ile yapı ruhsatları, konut talebi



açısından satış trendleri olduğu bilinmektedir. Yılın ilk çeyreği itibariyle bu dört göstergenin üçünün negatif bir seyir içerisinde olması sektörün önümüzdeki dönemdeki gelişmesi açısından iyimserliği engelleyici niteliktedir.

Geçen yılın tüm çeyreklerinde daralan sabit sermaye yatırımları bu yılın ilk çeyreğinde artmıştır. Ancak bu süreçte özel sektörün yatırımları %22'nin üzerinde artarken, kamu yatırımları %25.7 azalmıştır. Stoklarda ise %6.4 artış olmuştur.

Kamu yatırımlarına 2010 yılında geçen yıla göre %26.4 daha az olmak üzere 41 milyar TL ayrılmış olması da 2010 yılının izleyen dönemlerinde kamu altyapı yatırımları açısından umut vermemektedir.

Yapı Ruhsatı verilen yapıların yüzölçümü %10.3 düşmüştür.

2010 yılının ilk üç ayında bir önceki yılın ilk üç ayına göre belediyeler tarafından Yapı Ruhsatı verilen yapıların yüzölçümünde %10.3, bina sayısında %16.5, değerinde %5.1, daire sayısında %1 oranında düşüş olmuştur.

2009 yılının ilk üç ayında Yapı Ruhsatına göre konut bina sayısı 22,151 iken, 2010 yılının ilk üç ayında konut bina sayısı %12.4 düşerek 19,399 olmuş; konut yüzölçümleri ise 2009 yılının ilk üç ayında 20,273,963 m² iken %4.0 düşerek 2010 yılının ilk üç ayında 19,454,042 m² olarak gerçekleşmiştir.

Yapı Kullanma İzin Belgesi verilen yapıların yüzölçümü %38.3 düşmüştür.

2010 yılının ilk üç ayında bir önceki yılın ilk üç ayına göre belediyeler tarafından Yapı Kullanma İzin Belgesi verilen yapıların yüzölçümünde %38.3, bina sayısında %46.1, değerinde %36.3, daire sayısında %33.9 oranında düşüş olmuştur.

2009 yılının ilk üç ayında Yapı Kullanma İzin Belgesine göre 20,514 olan konut bina sayısı 2010 yılının ilk üç ayında %45.6 düşerek 11,159 olmuş; konut yüzölçümleri ise 2009 yılının ilk üç ayında 17,016,329 m² iken %34.7 düşerek 2010 yılının ilk üç ayında 11,114,359 m² olarak gerçekleşmiştir.

Yapı Ruhsatı, Ocak - Mart ayları toplamı

		Bina Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Değer (TL)	Daire Sayısı
YILLAR	2010	22 897	26 058 055	14 787 217 482	134 269
	2009	27 434	29 059 771	15 580 451 159	135 571
	2008	21 494	23 659 893	13 044 958 938	121 403
Bir Önceki Yılın İlk Üç Ayına Göre Değişim Oranı (%)	2010	-16.5	-10.3	-5.1	-1.0
	2009	27.6	22.8	19.4	11.7

Yapı Kullanma İzin Belgesi, Ocak - Mart ayları toplamı

		Bina Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Değer (TL)	Daire Sayısı
YILLAR	2010	13 632	15 556 561	8 508 179 109	74 084
	2009	25 309	25 195 008	13 361 418 467	112 163
	2008	18 600	18 279 867	9 832 408 625	91 463
Bir Önceki Yılın İlk Üç Ayına Göre Değişim Oranı (%)	2010	-46.1	-38.3	-36.3	-33.9
	2009	36.1	37.8	35.9	22.6

2010'un ilk çeyreğinde konut satışlarında bir önceki yılın aynı dönemine göre %21.13, bir önceki çeyreğe göre ise %26.13'lük gerileme olmuştur. Bu oran Ankara ve İstanbul gibi büyük kentlerde ortalamanın altında seyrederken Doğu ve Güney Doğu bölgelerinde çok daha yüksek rakamlara ulaşmıştır. Bina inşaatları yapı ruhsatlarında yüzölçümü bazında 2009 yılı 1. Çeyreğinde 2008 1. Çeyreğine göre %22.6 artış yaşanmış iken 2010 yılı 1. Çeyreğinde 2009 1. Çeyreğine göre %10.2 düşüş görülmüştür.

Mevcut “küresel kriz sonrası” konjonktürde dikkat çekici talep değişimi trendleri de mevcuttur. Bu trendlerin makro ekonomik düzeylerdeki gelişmelerle yakından ilişkili olduğu gerçeğini göz ardı etmek mümkün değildir. Son dönemde ekonomik büyümenin temel dinamiğini özel tüketim harcamalarının oluşturması, GSYH içindeki toptan ve perakende ticaretin geçen yılın aynı dönemine kıyasla %22.4 oranında büyümesi, üretimi tetikleyen ihracat daralırken ithalatta patlama yaşanması gibi faktörlerin bileşkesi alışveriş merkezlerinin bina yatırımları içerisindeki payını artırmaya başlamıştır. Toptan ve perakende ticaret binalarına verilen yapı ruhsatlarında 2010 Mart ayında önemli ölçüde artış kaydedilmiş, bina yatırımlarının toplamı içerisinde bu tür binaların payı büyümüştür.

Öte yandan yapı ruhsatı verilen binaların yüzölçümleri bazında 2009 ve 2010 yıllarının ilk 3 aylık dönemleri yapı türleri bazında kıyaslandığında en büyük gerilemenin %44.9 ile sanayi binaları ile depolar kategorisinde, ikinci büyük gerilemenin ise %40.8 ile ofis ve işyeri binalarında gerçekleştiği görülmektedir.

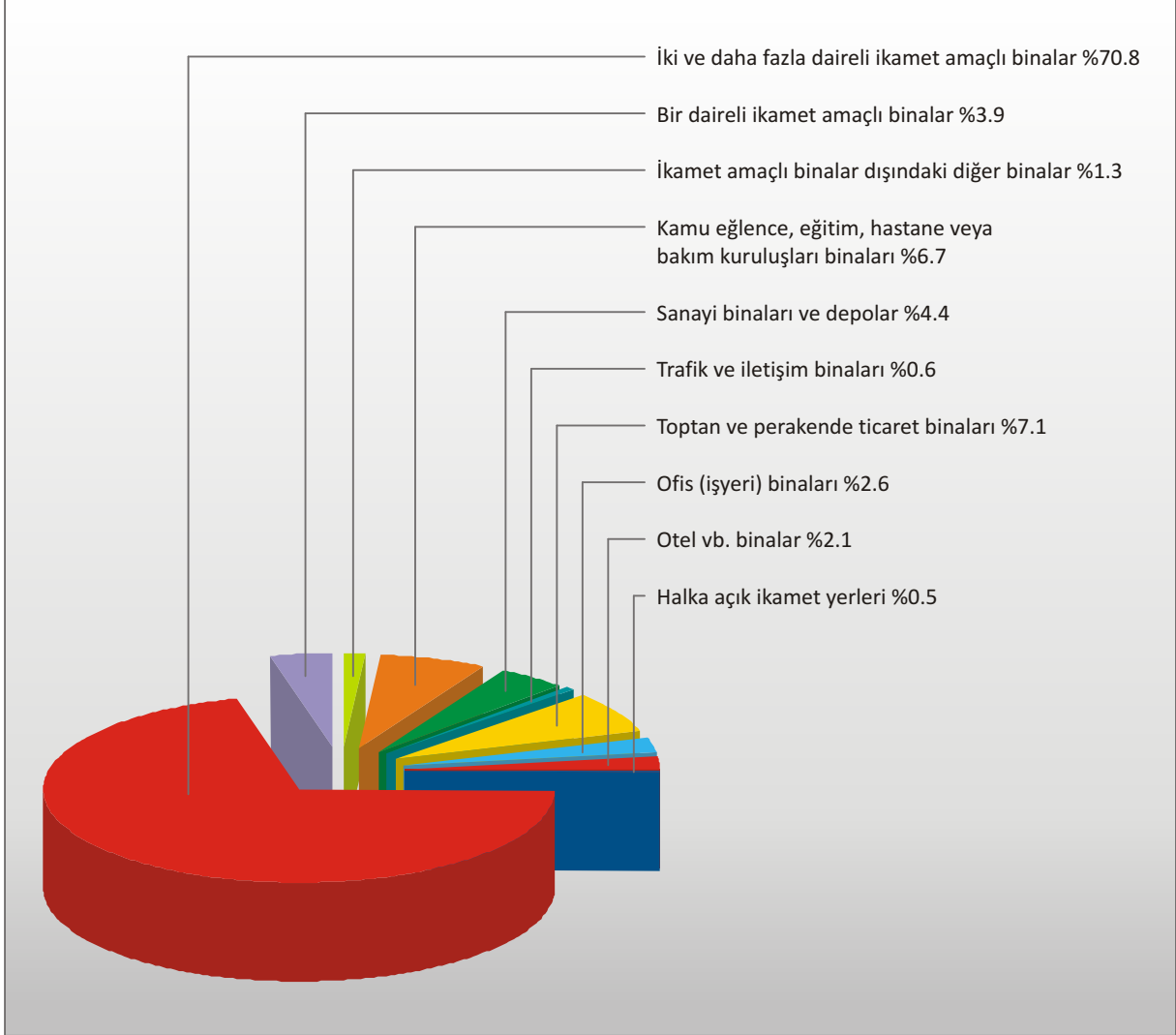
Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Belgesine Göre Kullanma Amacı ve Bir Önceki Yıla Göre % Değişimleri (2008-2010 Yılları İlk Üç Aylık Toplam, Yüzölçümü - m²)

	Yapı Ruhsatı					Yapı Kullanma İzin Belgesi				
	2010	2009	2008	Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)		2010	2009	2008	Bir Önceki Yıla Göre Değişim (%)	
				2010	2009				2010	2009
Binalar	26 058 055	29 059 771	23 659 893	-10.3	22.8	15 556 561	25 195 008	18 279 867	-38.3	37.8
Bir dairesel ikamet amaçlı binalar	1 012 354	1 166 479	849 011	-13.2	37.4	616 367	1 146 357	767 200	-46.2	49.4
İki ve daha fazla dairesel ikamet amaçlı binalar	18 441 688	19 107 484	16 902 842	-3.5	13.0	10 497 992	15 869 972	13 136 890	-33.8	20.8
Halka açık ikamet yerleri	124 577	314 567	157 325	-60.4	99.9	116 021	209 998	108 460	-44.8	93.6
Otel vb. binalar	536 441	619 869	471 464	-13.5	31.5	318 875	519 873	278 371	-38.7	86.8
Ofis (işyeri) binaları	675 534	1 141 776	762 095	-40.8	49.8	477 452	766 816	596 898	-37.7	28.5
Toptan ve perakende ticaret binaları	1 857 004	2 061 623	1 291 641	-9.9	59.6	1 486 983	2 711 172	1 314 271	-45.2	106.3
Trafik ve iletişim binaları	162 842	164 925	134 039	-1.3	23.0	42 031	142 685	30 062	-70.5	374.6
Sanayi binaları ve depolar	1 152 827	2 094 054	1 782 784	-44.9	17.5	1 065 891	2 414 513	1 118 042	-55.9	116.0
Kamu eğlence, eğitim, hastane veya bakım kuruluşları binaları	1 746 357	1 773 342	965 240	-1.5	83.7	737 169	1 073 962	687 859	-31.4	56.1
İkamet amaçlı binalar dışındaki diğer binalar	348 431	615 652	343 452	-43.4	79.3	197 780	339 660	241 814	-41.8	40.5

Kaynak: TÜİK



Yapı Ruhsatlarının Yapı Çeşitlerine Göre Dağılımı (2010 İlk Çeyrek - m²)



Kaynak: TÜİK

Küresel krizin etkileri devam ettiği sürece ve makro ekonomik politikalarda köklü değişiklikler olmadıkça, dahası, ithalata ve tüketime dayalı büyüme modelinin yerine yatırım-üretim-istihdam odaklı bir model konulmadıkça yukarıda açıklanan trendlerin gelecekte de devam etmesi çok yüksek bir olasılıktır.

Geleceğe Bakış

İnşaat sektörünün GSYH'ye katkısı 1998 yılı fiyatlarıyla 2005 yılında 5.3 milyar TL, 2006'da 6.2 milyar TL, 2007'de 6.6 milyar TL olmuştur. Söz konusu katkı 2008 yılında 6 milyar TL'ye, 2009'da 5.1 milyar TL'ye gerilemiştir.

Dolayısıyla sektörün ekonomiye katkısı 2009'da 2005 yılının dahi gerisinde kalmıştır. 2010'da ne ölçüde bir toparlanma görülebileceğine ilişkin tahminde bulunmak henüz mümkün değildir. Ancak kamu yatırımlarındaki gerileme ile konut talebinde ve inşaat ruhsatlarında görülen negatif trendler sektörün 2007'deki düzeye ulaşmasının epeyce uzun bir zaman alacağını önemli işaretleridir.

AVRUPA'DA İNŞAAT SEKTÖRÜ

Avrupa Birliği İstatistik Bürosu Eurostat tarafından açıklanan ve uyarlaması mevsimsel olarak yapılan son veriler 2010 Nisan ayında inşaat sektörü üretiminin Mart 2010'a kıyasla Avro Bölgesinde (AB16) %0.3 azaldığını, AB 27 Bölgesinde ise aynı kaldığını ortaya koymuştur.

Nisan 2010'da, 2009 Nisan ayına kıyasla inşaat sektörü üretiminde Avro Bölgesinde (AB16) % 6.1, AB27 Bölgesinde ise %4.3 azalma kaydedilmiştir.

Aylık bazda karşılaştırma

Nisan 2010'da (verileri mevcut olan üye ülkelerde) inşaat sektörü üretimi 8 ülkede gerilemiş, 5 ülkede artmış, Hollanda'da ise aynı kalmıştır. En büyük daralma sırasıyla Macaristan (%8.1), İspanya (%4.9) ve Portekiz'de (%3.7) görülmüştür. En büyük artışlar ise Slovakya (%9.0), Çek Cumhuriyeti (%4.8) ve Almanya'da (%2.6) kaydedilmiştir.

Mart'ta sırasıyla %9.2 ve %7.2 oranlarında artış kaydedilen bina inşaatları Nisan ayında Avro Bölgesinde %0.9, AB27 Bölgesinde ise %1.2 düşüş göstermiştir. Mühendislik yapılarında ise Avro Bölgesinde %3.4, AB27 Bölgesinde ise %3.0 artış kaydedilmiştir. Bu oranlar Mart'ta sırasıyla %0.9 ve %1.5 olmuştur.

Yıllık bazda karşılaştırma

Nisan 2010'da (verileri mevcut olan üye ülkelerde) inşaat sektörü üretimi bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla 11 ülkede gerilemiştir. Sadece İsveç (%9.1), Almanya (%4.8) ve İngiltere'de (%0.9) büyüme kaydedilmiş, en büyük daralma ise Bulgaristan (%22.7), İspanya (%18.5) ve Romanya'da (%17.2) yaşanmıştır.

Bina inşaatları Nisan 2010'da Avro Bölgesinde %6.0, AB27 Bölgesinde ise %4.9 azalmıştır. Mart ayında bu azalma oranları sırasıyla %3.2 ve %3.0 olarak gerçekleşmiştir. Mühendislik yapılarında ise Nisan 2010'da Avro Bölgesinde %6.5, AB27 Bölgesinde ise % 0.8 azalma olmuştur. Bir önceki ayda mühendislik yapılarındaki düşüş oranları sırasıyla %14.1 ve %6.7 olmuştur.



UFUK TURU: UZMANLAR NE DİYORLAR ?

Nouriel Roubini

Ekonomist, New York Üniversitesi Öğretim Üyesi

ÇİFT DİP RİSKİ ARTIYOR

Avro Bölgesinde kemer sıkma önlemlerinin alındığı bir dönemde, finansal piyasalarda büyümeye duyulan güvenin azalması nedeniyle çift dipli resesyon riski büyük.

Özellikle ABD ve İngiltere'de resesyon yıl sonundan önce sona ermeyecek. Vergileri yükseltip, harcamaları düşürmenin sonucunda toparlanma baltalanabilir. Enerji ve gıda fiyatlarındaki hızlı artış da "W" şeklinde bir resesyondan korkmak için neden.

Paul Krugman

New York Times Gazetesinin Nobel Ödüllü Yazarı

YENİ BİR BUHRANIN İLK AŞAMASI YAŞANIYOR

Ekonomi tarihinde buhran dönemi iki kere yaşandı. İlki 1873'te panik döneminden sonra görülen uzun deflasyon ve istikrarsızlık süreci olurken, ikincisi 1929 ve 1931 yılları arasındaki finansal krizden sonra yaşanan yoğun işsizlik dönemi oldu. Her iki buhran döneminde de ekonominin büyüdüğü zamanlar oldu.

Ancak bu büyüme hiçbir zaman yaşanan ilk şokun etkisini giderek kadar güçlü olmadı ve ardından ekonomi yeniden kötüleşti. Korkarım ki şu anda üçüncü bir kriz döneminin ilk safhalarını yaşıyoruz. Bu dönemde yaşanacaklar ise Büyük Buhrandan daha çok Uzun Buhran dönemiyle benzerlik gösterecek. Bunun küresel ekonomiye ve onun da ötesinde işsiz kalan milyonlarca insana bedeli ise ağır olacak.

Üçüncü buhran döneminin en önemli nedeni ise uygulanan başarısız politikalar olacak. G20 toplantısında asıl tehlike deflasyon olmasına rağmen hükümetler enflasyonu öne çıkardı ve sorunun yetersiz harcama olduğu bir dönemde kemer sıkma tavsiyesinde bulundu.

Alan Greenspan

ABD Merkez Bankası (FED) Eski Başkanı

ÇİFT DİPLİ RESESYON RİSKİ GÖZ ARDI EDİLEMEZ

Çift dipli resesyon riski göz ardı edilemez. Dünyanın en büyük ekonomisinde üretim yataya döndü. Borsalardaki hareket cesaret verici ancak bankalar ve şirketler korkmuş durumda. Fon akışlarında büyük dengesizlik var.

Robert Prechter

Piyasa Tahmincisi ve Sosyal Kuramcı

300 YILIN EN SERT DÜŞÜŞÜ OLACAK SİPER ALIN

Piyasa son 300 yılda görülmemiş oranda bir düşüşe girecek. Dow Jones Endeksi 1000 puanın altına inecek. “Ben kış geliyor bir palto alın diyorum. Diğerleri size çıplak gezmenizi öneriyor. Eğer benim görüşüm yanlışsa size bir şey olmaz, ama onlar hatalıysa ölürsünüz”. Bireysel yatırımcılar hisse piyasasından tamamen çıkıp önümüzdeki yıllar içinde nakit veya nakde çevrilebilir hazine tahvili benzeri enstrümanlara geçmeliler. Daha fazla risk alabilecek yatırım uzmanları ise vadeli piyasalarda endekslerin düşeceğine ve dalgalanma endekslerine oynayabilirler. Hisselerini ellerinde tutan yatırımcılar 2008 ve 2009 krizlerinden ve hatta 1930 Bunalımı ve 1879 panik yıllarından daha büyük darbe yiyecekler. Elleri nakit tutanlar ise bunun karşılığını görecekler ve kriz sonrasında çok büyük yatırım olanakları ortaya çıkacak.

Dominique Strauss-Kahn

IMF Başkanı

DÜNYANIN BİR SONRAKİ EKONOMİK KRİZE HAZIRLANMAYA İHTİYACI VAR

Ekonomik toparlanma, liderlerin “sıkılaştırma ve finans piyasalarının düzenlenmesi” gibi reformların sürdürülmesi konusunda üzerinde daha az baskı hissetmesi anlamına gelebilir. Bu durum kaygı vericidir.

Gelecekte yaşanılacak krizin zamanını ve doğasını tahmin edemem, ancak krizin geleceğinden eminim. Finans kriz küresel ekonomide büyük değişimlere neden oldu. Ancak Çin ve diğer gelişmekte olan piyasalardaki tüketicilerin ABD'dekilerin yerine geçmesi ve dünyanın büyüme motoru olabilmesi için hala uzun bir yol var.

Jean-Claude Trichet

Avrupa Merkez Bankası Başkanı

RESESYON RİSKİ YOK AMA BÜYÜME GÜVEN VERMİYOR

Avrupa hükümetleri sıkı bütçe politikası uygulamalıdır. Hükümetler harcama ve gelir dengesini hassas bir şekilde kurmalıdırlar. Mali politikalar halkın güvenini pekiştirmek için tasarlanır, kemer sıkma politikaları ekonomik toparlanmayı zedelemeyi. Çift dipli resesyona beklemiyorum. Hükümetler hane halklarına tüketim harcaması yapmaları, şirketlere de yatırım yapmaları konusunda güven telkin etmelidir. Güvenin yeniden güçlenmesi sanayileşmiş ülkelerin kapasitesine bağlı, bize bağlı.



Durmuş Yılmaz T.C. Merkez Bankası Başkanı

TÜNELDEN ÇIKTIK AMA HAVA GÜNEŞLİ DEĞİL, BULUTLU

Küresel ekonominin yakın gelecekte izleyeceği seyre ilişkin önemli riskler bulunmaktadır.

2009 yılının ikinci yarısında belirginleşen toparlanma eğilimi, 2010 yılının ilk çeyreğinde de devam etti. Ancak bununla birlikte dünya ekonomilerinin son aylarda tekrar bir yavaşlama sürecine girdiğine ilişkin sinyaller alınıyor. Küresel risk unsurlarının belirginleşmesi sonucu son dönemde risk göstergelerinde önemli bir bozulma yaşandı.

Kenneth Rogoff IMF Eski Baş Ekonomisti, Harvard Üniversitesi Öğretim Üyesi

ÇİN'DE GAYRİMENKUL PAZARI ÇÖKÜYOR, BANKACILIK TEHLİKEDE

Bir ülke Çin kadar hızlı büyüdüğünde, özellikle de bu denli hızlı büyüdüğünde sorun yaşaması kaçınılmazdır. Gayrimenkulde çöküş gözükmeğe başladı ve bu bankacılık sistemini vuracak.

Küresel ekonominin toparlanmasının motoru olarak görülen Çin'in yakından izlenen verileri Pekin ve Şanghay başta olmak üzere gayrimenkul fiyatlarının gerçeklikten uzaklaşmaya başlamış olduğunu göstermektedir ve gayrimenkul sektöründe oluşan balonun patlaması Çin'de ekonomik büyümenin önümüzdeki 10 yıl içinde %2 düzeyine inmesine neden olabilecektir. Bununla beraber, Çin Hükümetinin piyasaları soğutabilmek için son aylarda aldığı önlemlerin ardından emlak alım-satımları ve fiyatlarda duraklama yaşanıyor.

Fan Gang Çin Ulusal Ekonomik Araştırmalar Enstitüsü Direktörü

AVRO BÖLGESİ ve ÇİN'İN ORTAK SORUNU : KAMU BORCUNUN HIZLA BÜYÜMESİ

Çin'de yerel hükümetler büyümenin devam etmesi için kamu altyapı projelerine yapılan harcamaları arttırdılar. 2009 yılında yerel yatırımlara yönelen banka kredilerinin hacmi 6 kat arttı ve yerel hükümetlerin toplam borcu 900 milyar ABD Dolarına ulaştı. Merkezi hükümetin kısa vadede, yerel hükümet borçlanmalarına kota veya tavan belirlemesi akılcı olacaktır. Çin'in uzun vadede vergi dengesi ve finansal istikrarı koruması sadece merkezi-yerel hükümet ilişkilerinin reformu ile mümkün olacaktır.

IMF

2007'DEN BU YANA EN HIZLI YILLIK BÜYÜME YAŞANACAK

IMF'nin yeni tahminine göre 2007'den bu yana en hızlı yıllık büyüme yaşanacak. IMF yayımladığı Dünya Ekonomik Görünümü raporunda, 2010 küresel büyüme tahminini yukarı yönlü revize ederek, %4.2'den %4.6'ya yükseltti. IMF'nin bu tahmini gerçekleşirse dünya ekonomisi 2007'den beri en hızlı yıllık büyümesini yaşayacak. Gelişmekte olan ülkelerin bu yıl %6.8 büyüyeceğini öngören IMF, gelişmiş ekonomilerde büyümenin %2.6 düzeyinde olacağı tahmininde bulundu. IMF daha önce gelişmekte olan ekonomilerin 2010'da %6.3, 2011 yılında ise %6.5 büyüyeceğini tahmin etti.

