

İNŞAAT SEKTÖRÜ ANALİZİ

DÜNYA - AVRUPA - TÜRKİYE

Temmuz
2009

TÜRKİYE MÜTEAHHİTLER BİRLİĞİ

I. DÜNYADA İNŞAAT SEKTÖRÜ

İnşaat sektörünün dünyadaki büyüme performansı 2006 yılında %7,2 ile zirveye ulaşmış, en hızlı büyüme kaydedilen ilk 3 bölge sırasıyla Doğu Avrupa, Güney Amerika ve Ortadoğu-Afrika bölgeleri olmuştur.

Yıllar	Dünya	Kuzey Amerika	Güney Amerika	Batı Avrupa	Doğu Avrupa	Ortadoğu & Afrika	Asya
2000	3,3%	5,5%	-0,6%	4,9%	8,5%	1,6%	-0,5%
2001	2,8%	2,2%	0,3%	2,5%	8,7%	13,6%	2,2%
2002	2,1%	1,2%	-3,0%	2,8%	-10,3%	5,6%	3,9%
2003	4,0%	3,0%	-6,7%	2,8%	9,0%	6,3%	6,5%
2004	6,0%	8,4%	12,3%	3,4%	4,3%	1,8%	7,4%
2005	6,6%	7,5%	10,1%	5,9%	7,2%	2,2%	6,7%
2006	7,2%	3,8%	11,0%	7,2%	15,4%	9,3%	8,4%
2007	2,9%	-4,1%	8,5%	2,0%	13,4%	10,2%	6,5%
2008	-1,2%	-6,4%	4,8%	-5,2%	8,0%	7,2%	3,9%
2009	-3,7%	-11,4%	-0,6%	-5,9%	-3,2%	-1,2%	2,6%

Kaynak : IHS Global Insight Construction Services

Gerçekleşen büyüme oranları siyah, tahmin edilenler kırmızı ile gösterilmiştir.

2007 yılı; sektörün dünyadaki büyümesinin ciddi biçimde hız kestiği, Kuzey Amerika'da emlak piyasasında "sub-prime mortgage" krizinin baş gösterdiği ve küresel ekonomik krizin ayak seslerinin duyulmaya başlandığı bir dönem olmuştur.

2008'de; küresel ekonomik kriz inşaat sektörünü öncelikle Kuzey Amerika'dan başlayarak etkisi altına almış, oradan Avrupa'ya sıçramıştır. Ancak, bu dönemde Doğu Avrupa ile Ortadoğu-Afrika Bölgeleri bu süreçten göreceli olarak daha az etkilenmişlerdir. Tüm bu gelişmeler sonucunda hem genel olarak dünyada, hem de Kuzey Amerika ile Avrupa'da ülkeler, negatif büyümeye (küçülmeye) geçiş biçiminde etkilenmiştir.

2009'da ise negatif büyüme trendi Asya hariç tüm bölgelere yayılmıştır.

ABD'nin en erken bu yılın sonunda, muhtemelen de 2010 yılı başında toparlanmaya başlaması beklenmektedir. Avrupa'daki toparlanmanın ise daha uzun bir zaman alacağı öngörülmektedir. 2010 yılı sonlarında, yükselen pazar ekonomilerinden gelişmiş ülkelere ihracatın hızlanması, artan talep ile petrol fiyatlarının yükselişe geçmesi, 2011 ve 2012 yıllarında dünya ekonomisinde toparlanma olması beklenmektedir.

Amerika'da yapılmış ve ENR (Engineering News Record) Dergisinde 04.05.2009'da yayınlanmış olan bir araştırmanın sonuçlarına göre : Amerika'daki mühendis/müteahhitlerin %86'sı inşaat sektörünün halen küçülmekte olduğu, %54'ü ise bu durumun 3-6 ay kadar daha süreceği görüşündedirler. Sektörün 1-1,5 yıl içerisinde istikrara kavuşacağına inananların oranı %66'dır.

II. KÜRESEL KRİZ VE AVRUPA İNŞAAT SEKTÖRÜ

Avrupa inşaat sektöründe 2008 ve 2009 yıllarında sırasıyla %5,2 ve %5,9 oranlarında küçülme yaşanmıştır.

2008'de çift haneli küçülme yaşayan ülkeler sırasıyla Slovenya, Romanya, Estonya ve Bulgaristan olmuştur. 2009'da çift haneli küçülme yaşayanlar ise sırasıyla Finlandiya, Romanya ve Slovenya'dır. Onları %9,2 ile Danimarka, %8,4 ile İspanya izlemiştir. 2008'de, inşaat sektörü AB ekonomisinde %10,4

gibi önemli bir paya sahip olmaya devam etmiştir. 2009 yılı için sadece 3 AB ülkesi inşaat sektörü için %0,5 ile %1,8 arasında değişen büyüme rakamları bildirmişlerdir. Bunlar Bulgaristan, Çek Cumhuriyeti ve Portekiz'dir.

Kriz nedeniyle AB ülkelerinde kredi koşulları ağırlaşmış bankalardan teminat almak güçleşmiştir. Çoğunluğu KOBİ niteliğinde olan, kredi finansmanına bağımlı olan ve hem kamu sektörüne hem de özel sektöre yaptıkları işlerde hakedişlerini gittikçe artan bir biçimde gecikmeli alan inşaat firmaları iflaslara kadar varan finansman güçlükleri yaşamaktadırlar.

Konut sektöründe artan bir daralma yaşanmakta, tüketici tedirginliği artmakta, harcamalar azalmakta, bireysel yatırımlar ertelenmektedir. Konut dışı inşaat yatırımlarında ise özel sektörün yaşamakta olduğu sıkıntılar nedeniyle ve geçmişteki trendlerden farklı olarak, kamu finansmanı ile gerçekleştirilen yapılar artmakta özel sektör tarafından finanse edilenler ise azalmaktadır.

Avrupa İnşaatçılar ve Ahşap İşçileri Federasyonu (EFBWW) ile Avrupa İnşaat Sanayi Federasyonu (FIEC) tarafından 02.07.2009 tarihinde yayınlanmış olan ortak deklarasyona göre; Avrupa inşaat sektöründe halen resesyon yaşanmaktadır. Gerekli yapısal önlemlerin yetkili ulusal ve bölgesel kuruluşlar tarafından süratle alınmaması halinde krizin sektörde istihdam edilen 26 milyon kişi ve inşaatla ilişkili çok sayıdaki sektör üzerindeki olumsuz etkilerinin giderek yaygınlaşması beklenmektedir. Sektördeki gelişmenin sürdürülmesi ise sadece müteahhitlerin ve çalıştırdıkları işçilerin değil, bütünüyle toplumun yararına olacaktır.

Mevcut durumda reel ekonomiyi de etkisi altına almış olan finansal krizin kaynağındaki nedenler karmaşıktır. EFBWW ve FIEC krizin kaynağındaki sorunların finansal sektörün yönetim ve denetimindeki dengesizlikler ile yetersizlikler olduğu görüşündedirler. Pazarın kendi kendini yönetmesi tercihinin aşırı bağımlılık, sürdürülemez nitelikteki karlılık arayışı, etik ve dengeli insani gelişmeye yeterince ağırlık verilmemesi bugün karşı karşıya bulunulan ciddi sorunlara yol açmıştır. Çıkış yolu ise , ekonominin pazar gerçekleri ile kamu yararı arasındaki dengeyi gözeterek bir yaklaşımla yönetilmesidir.

Krizin etkilerini bertaraf etmek için pek çok ülkede devlet ve/veya özerk kurumlar bir dizi koordineli ve etkili önlemler almışlardır. EFBWW ile FIEC bunları takdir etmekle birlikte yeterli görmemekte, hem AB düzeyinde hem de üye ülkeler arasında çok daha güçlü bir işbirliği ve koordinasyonun gerekli olduğuna inanmakta ve aşağıdaki önlemlerin alınmasını önermektedirler:

- Kamu yatırımlarının ve altyapı projelerinin artırılması,
- Kamu yatırımlarının inşaat sektöründe sürdürülebilir gelişmeyi gözeterek bir biçimde yönlendirilmesi, bu çerçevede enerji tasarrufunu ve istihdamı arttırmak üzere ulaşım ve enerji yatırımlarına ağırlık verilmesi,
- Konut alımlarını ve onarımlarını teşvik edici önlemler alınması,
- Konut alımı ve yenilemesi için "Mortgage" kredisine erişimin güvence altına alınması,
- Düşük gelir grupları için konut satın alma imkanları yaratılması,
- Sosyal konutlar için satın alma ve kiralama imkanları yaratılması,
- İnşaat sektörünü canlandıracak yatırımlara tahsis edilen kaynakların verimli kullanılması,
- Kriz dönemi boyunca istihdamı arttırıcı önlemler alınması,
- Tüketiciler, firmalar ve özellikle KOBİ'ler için geçerli olmak üzere istikrarlı, sürdürülebilir ve saydam bir finansal sistem kurulması yönünde adımlar atılması.

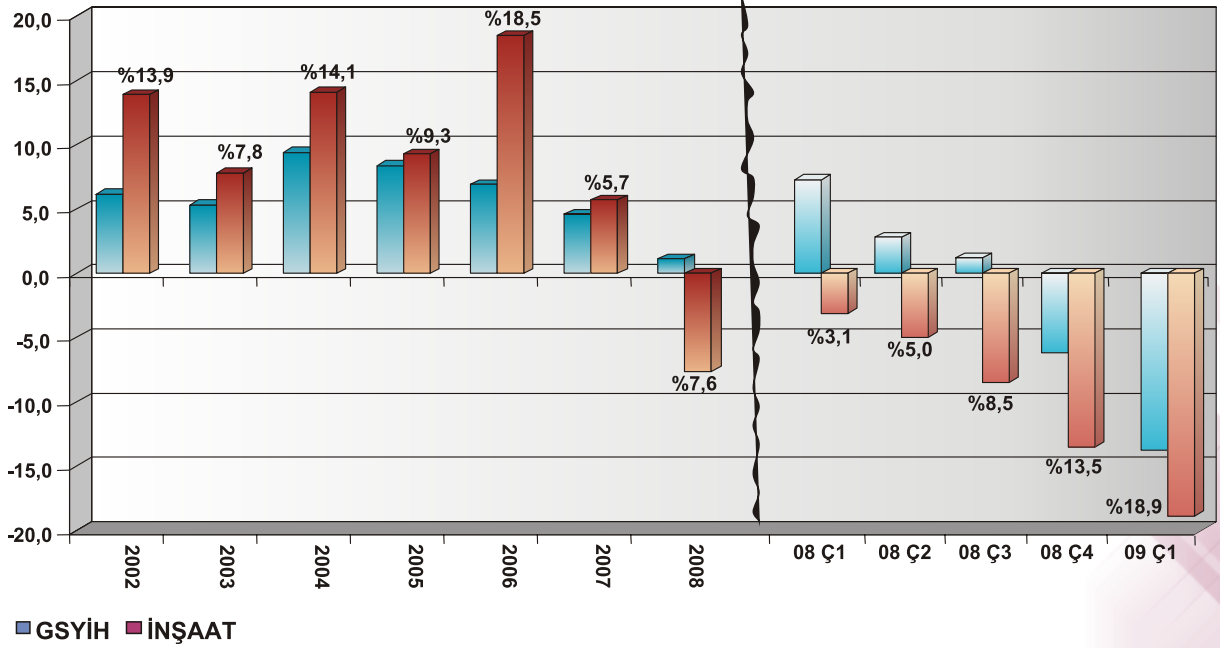
Yukarıdaki önlemlerin alınması sürecinde istihdam yaratılması, güven ortamının geliştirilmesi, büyümenin sağlanması, "Mortgage" kredilerinin ve kredi erişimi olanaklarının artırılması, finansal sektöre olan güvenin onarılması gibi konularda hızlı ve çözüme yönelik adımlar atılmalı, atılacak her adımda istihdam ve inşaat sektöründe gelişmenin sürdürülmesine ağırlık verilmelidir.



III. KÜRESEL KRİZ VE TÜRK İNŞAAT SEKTÖRÜ

Türk inşaat sektöründe 2002-2007 arasındaki dönemde bazı altyapı projelerinin, ama çok daha ağırlıklı olmak üzere konut talebi patlamasının rol oynadığı inişli çıkışlı bir büyüme yaşanmış, konut talebinin 2006'nın ikinci yarısında hız kesmesiyle inşaat sektöründeki büyüme hızı 2007'den itibaren gerilemeye başlamıştır. Sektör 2007'yi son beş yılın en düşük rakamı olan %5,7'lik bir büyüme ile tamamlamış, 2008 yılında ise %7,6 oranında küçülmüştür. Söz konusu küçülmede konut talebi gerilemesine küresel krizin olumsuz etkilerinin de eklenmesi rol oynamıştır.

GSYİH ve İNŞAAT SEKTÖRÜ 2002 - 2009 BÜYÜME ORANLARI (%)



2009'un ilk çeyreğinde GSYİH %13,8, inşaat sektörü ise %18,9 oranında küçülmüştür.

Bu oran son yıllarda yaşanan en büyük krize ve sektörün resesyon sürecinde olduğuna işaret etmektedir. Diğer ülkeler ile kıyaslandığında, Türkiye'nin ekonomisi en çok küçülen ülkeler sıralamasında Letonya ve Estonya'dan sonra üçüncü sırada olduğu görülmektedir.

İnşaat sektörünün büyüme performansında önemli bir yeri olan kamu inşaat yatırımları yerel seçimlerin de etkisiyle yılın ilk çeyreğinde %24,4 artmıştır. Buna karşın özel sektörün inşaat yatırımları %28,8 azalmıştır.

2009 yılı bütçesi ile ilgili olarak yılbaşında alınan karar doğrultusunda yatırım ödeneklerinde %16,5 kesinti yapılması krizin etkilerini ağırlaştıracak bir adım olmuştur.

Krizin etkilerinin ağırlaşmasına neden olan bir diğer önemli faktör, tedbirler paketinin uygulamaya konulmasında geç kalınmış olmasıdır. Bu süreçte tüketici talebi önemli ölçüde gerilemiş, bankaların reel sektöre verdikleri desteğin yetersizliği ve kredi maliyetlerinin yüksekliği özel sektörü yatırım yapamaz hale getirmiştir.

Halen inşaat sektörünü yurtiçinde canlandıracak ve yurtdışında ise rekabet gücünün sürdürülmesini sağlayacak acil önlemlere olan ihtiyacın arttığı bir süreçte yol alınmaktadır. İnşaat sektöründeki küçülmenin en başta işsizlik olmak üzere ekonominin geneline çok ciddi yansımaları olduğu kuşkusuzdur. %15-16'larda seyreden işsizlik oranı bu durumun en güçlü kanıtıdır. İnşaat sektörünü

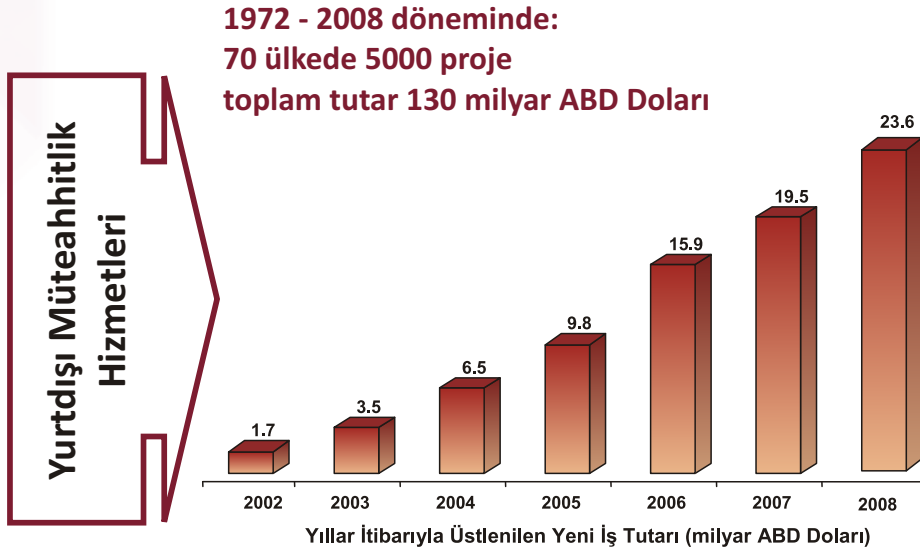
canlandırarak tek seçenek olan kamu altyapı yatırımlarına ağırlık verilmemesi halinde inşaat sektörü 2009 ve hatta 2010 yılında küçülmeye devam edecek, büyümeye geçiş en iyimser tahminle 2011'e kalacaktır. İstihdamdaki düzelme ise, eğer 2001 krizi bir ölçü alınır, 2013 ve 2014 yıllarını bulacaktır. (H. Ercan, TMB Gündem Dergisi)

Türkiye Müteahhitler Birliği, kamu altyapı yatırımlarını ve tüketici harcamalarını arttıracak önlemler ile özel sektöre uygulanacak teşvikler başta olmak üzere, küresel krizi en az hasarla atlattık için yapılması gerekenlere ilişkin önerilerini Ekonomi Koordinasyon Kurulu'na ve diğer yetkili kamu kuruluşlarına sunmuştur. Bu önlemler kısaca şunlardır :

- Kamunun harcama hedefleri üretim, yatırım ve istihdam odaklı bir yaklaşımla acilen gözden geçirilmelidir.
- Yurtiçi ve yurtdışından sağlanacak ek kaynaklar bu amaçlara yönelik olarak kullanılmalıdır.
- Tüm dünyada uygulamaya konulduğu gibi ülkemizde de 2008'de başlatılan kamu altyapı yatırımlarının desteklenmesi programına devam edilmeli; sağlanacak ilave iç ve dış finansman bu amaca tahsis edilmelidir.
- İstihdama destek paketi bünyesinde, devam eden turizm ve enerji yatırımlarının finansman ihtiyacına destek verilerek tamamlanmasını teminen, yatırım süresi içinde mahsuplaşma yoluyla giderilemeyen KDV yükünün, özellikle mevcut kriz ortamında her takvim yılı sonu itibarıyla mükelleflere nakden iadesine imkan sağlanmalıdır.

Yurtdışı Müteahhitlik Hizmetleri :

2003-2008 dönemi yurtdışı müteahhitlik açısından parlak bir başarı öyküsü olmuştur. Türk müteahhitlerin 2002'de sadece 1,7 milyar ABD Doları olan yıllık yeni iş tutarı 2008 sonunda 23,6 milyar ABD Doları'na ulaşmış, 70 ülkede gerçekleştirilen proje sayısı 5000'i, toplam uluslararası iş hacmi ise 130 milyar ABD Dolar'ını bulmuştur.



2008'de yurtdışında üstlenilmiş olan toplam 23,6 milyar ABD Doları tutarındaki iş hacminin yaklaşık yarısı BDT ülkelerinde gerçekleşmiştir. En çok iş alınan ilk beş ülke toplam uluslararası iş hacmindeki payları itibarıyla ve sırasıyla şöyledir : Türkmenistan : %22,7, Rusya : %14,3 , Birleşik Arap Emirlikleri : %13,0 , Libya : %8,7 , Irak : %6,1. Bu 5 ülkenin Türk müteahhitlerin 2008 yılı iş hacmindeki toplam payı %64 olmuştur.



Türk müteahhitlerin yurtdışında faaliyette buldukları ülkelerin küresel krizden etkilenme düzeyleri farklılaşan bir görünüm arz etmektedir. Krizin Kuzey Afrika, Ortadoğu ve BDT ülkelerindeki etkilerinin, Avrupa ülkelerine kıyasla göreceli olarak daha az olduğu ve/veya krizden daha çabuk çıkacakları gözlenmektedir. Ancak halen, başta Rusya Federasyonu olmak üzere, bu bölgelerdeki bazı ülkelerde hakediş ödemelerinde önemli gecikmeler yaşanmaktadır.

Bu dönemde inşaat sektörünün yurtdışındaki daralmasının olumsuz etkilerinin, destek verilmesi halinde en azından bazı yurtdışı pazarlardaki performansı arttırarak hafifletilmesi mümkün görülmektedir.

Önümüzdeki dönemde, mevcut pazarların yanı sıra Sahra'nın Güneyindeki Afrika, Güney Afrika Cumhuriyeti, Arap Yarımadası ve Körfez Bölgesi ile Hindistan önemli potansiyel taşıyan yeni pazarlar olarak değerlendirilmekte, orta vadede Güney Afrika Cumhuriyeti'nde 760 milyar ABD Doları, Libya'da 160 milyar ABD Doları, Suudi Arabistan'da 500 milyar ABD Doları, Hindistan'da 500 milyar ABD Doları yeni altyapı yatırımlarının hayata geçirilmesi beklenmektedir.

Kriz döneminde Türk müteahhitlerin uluslararası iş hacmini arttırmak için alınması gereken önlemlere ilişkin TMB tarafından geliştirilen öneriler şunlardır :

- Bankaların özellikle yurtdışı müteahhitlik projelerine teminat mektubu vermeleri teşvik edilmeli; sektörün tanınması, ülke, proje ve firma bazında değerlendirme yapılması için kamu bankaları bünyesinde müteahhitlik hizmetlerine dönük birimler oluşturulmalıdır.
- Başta T.C. Ziraat Bankası olmak üzere, kamu bankalarının, müteahhitlik firmalarının yoğun olarak iş yaptıkları Libya, Katar, Cezayir gibi ülkelerde banka kurmaları veya şube açmaları sağlanmalıdır.
- Türk bankalarının yeniden yabancı ülkeler nezdinde itibar kazanmalarını teminen, özellikle yurtdışına verilen teminat mektupları ile ilgili eskiden kalma ihtilafların kısa vadede çözümü sağlanmalı, her mahkemenin uluslararası sözleşmelerle ilgili bu tür kararlar almaması için bazı Ticaret Mahkemeleri (örneğin, Ankara ve İstanbul'da birer mahkeme) özel olarak görevlendirilmelidir.
- Öncelikle kamu bankaları olmak üzere, Türk Bankalarının verecekleri teminat mektuplarının bu ülkelerde direkt kabulü için ikili anlaşmalara gerekli mutabakat maddeleri konulmalıdır.
- Hem Teknik Müşavirlik, hem de Müteahhitlik alanlarında "Proje / Ülke Kredileri" sağlanmalıdır.
- Ticari ve Politik Risk Sigortası uygulaması hayata geçirilmelidir.
- Yurtdışında Türk işçisi istihdamı, Doğu ve Güneydoğu illerimizdeki istihdamın teşvikine benzer biçimde desteklenmeli, bu çerçevede yurtdışı projelerde çalıştırılacak Türk işçilerinin sosyal güvenlik primlerinin işveren payı kamu tarafından karşılanmalıdır.

TÜRKİYE MÜTEAHHİTLER BİRLİĞİ :

Yurtdışında KAMU ALTYAPI YATIRIMLARI'na hız verilmesi, yurtdışında ise MÜTEAHHİTLİK HİZMETLERİ'nin desteklenmesine yönelik çözüm önerilerinin hayata geçirilmesi durumunda, inşaat sektörünün krize rağmen ekonominin lokomotifini olacağı ve işsizlik sorununun panzehiri olmak sorumluluğunu yerine getireceği görüşündedir.