

# İNŞAAT SEKTÖRÜ ANALİZİ

Siyasi ve ekonomik gücün yeniden paylaşımı baskıları artarken,  
liberal demokrasilerden otoriter demokrasilere geçiş sinyalleri çoğalırken

Dünya - Türkiye - İnşaat Sektörü

*60.yıl*

Nisan  
2012

TÜRKİYE MÜTEAHHİTLER BİRLİĞİ

*"İnsanlar iyimser olduğumu düşünüyorlar. Bir kaç ay öncesiyle kıyaslandığında görece olarak daha iyimserim ancak mutlak anlamda iyimser değilim. Bunun için çok erken."*

*Mario Draghi, Avrupa Merkez Bankası Başkanı*

## ÖZETİN ÖZETİ

Dünya Küresel Krizin açtığı yaraların sızlamaya devam ettiği, tedavi edici önlemlerden beklenen sonuçların henüz alınmadığı, hayati risklerin ise bertaraf edilemediği bir dönemden geçmektedir.

Ekonomik anlamda sürdürülebilirlik en temel kaygı haline gelmiştir. Kaynaklar üzerindeki yeniden paylaşım baskıları artmakta, devletlerin söz konusu kaynaklara ulaşma yarışı hızlanmakta, bu nedenlerle küresel, bölgesel ve ulusal ölçekte yaşanan gerilimler siyasi gündemi biçimlendirmektedir.

Mevcut durumda gelişmiş ve gelişmekte olan ekonomilerin ortak çabası, bir yandan mevcut sorunlarla başa çıkmaya çalışırken diğer yandan olası iç ve dış şoklara karşı koyacak gücü yaratabilmektir. Bu bağlamda uluslararası stratejik işbirlikleri konusundaki arayışlar, dünya coğrafyasında olup bitenler günü gününe değerlendirilmek suretiyle devam ettirilmektedir.

Kaygıyla izlenen Avro Bölgesi'ndeki ekonomik faaliyetlerde ve finansal piyasalarda istikrar işaretleri belirmiş olsa da bunlar halen çok düşük seviyelerde seyretmektedir. Avrupa Merkez Bankası Başkanı Draghi Berlin'de yaptığı şu açıklama ile mevcut tabloyu en veciz şekilde özetlemiştir: *"İnsanlar iyimser olduğumu düşünüyorlar. Bir kaç ay öncesiyle kıyaslandığında görece olarak daha iyimserim ancak mutlak anlamda iyimser değilim. Bunun için çok erken."*

Avrupa'daki borç krizinin, Arap Baharının, bozulan gelir dağılımlarının, yüksek düzeylerde seyreden işsizliğin ve artan toplumsal tepkilerin beraberinde getirdiği riskler devam etmektedir. Bunlardan en kaygı verici olanı ise dünyada liberal demokrasilerin yerini otoriter demokrasilerin ve "güvenlik devletleri"nin almakta olmasıdır.

İngiltere'nin yarı resmi düşünce kuruluşu Chatham House'un direktörü Robin Niblett ile Ortadoğu ve Kuzey Afrika Programı Başkanı Claire Spencer "The World Today"de Şubat ayında yer alan analizlerinde AB ülkelerine *"sorunlarınızı çözmek istiyorsanız Akdeniz'in ötesine geçin ve dikkatinizi Kuzey Afrika'ya yoğunlaştırın"* demişler ve bölgedeki rekabet ortamının geleceği bağlamında Türk inşaat sektörünü de yakından ilgilendiren şu ilginç saptamayı yapmışlardır:

*"2012'nin başında Avrupa iki eş zamanlı krizle karşı karşıya bulunmaktadır. Avro Bölgesindeki devam eden istikrarsızlığın yanı sıra ve de halkların ekonomik beklentilerinin karşılıksız kalması durumunda Arap ayaklanmalarının içeride de (Avrupa'da) patlaması riski vardır. Avrupa Birliği liderleri kaçınılmaz bir biçimde bu krizlerden birincisine, Avro'nun geleceğine odaklanıyorlar. Oysa bunların ikisi arasındaki ilişkileri teşhis etmelerinde yarar vardır. Akdeniz, daha derin ekonomik bağların her iki krize de kısmi çözüm üretebileceği bir dönemde zengin bir Avrupa ile yoksul bir Kuzey Afrika arasında ikisini birbirinden ayıran bir hat gibi durmaktadır."*

Arap Baharı sonrasında Arap dünyasında olup bitenlere ışık tutacak bir diğer önemli saptama ise, 2011'de yaşanan ve siyasi değişiklikleri tetikleyen protesto eylemlerinde özgürlük, onur, sosyal adalet gibi evrensel sloganların egemen olduğu, ancak ardından gelen seçimlerin değişik İslami grupları iktidara getirdiği, bu grupların heterojen yapıda olduğu, Mısır ve Tunus'ta bir sonraki mücadelenin İslami gruplar arasında yaşanacağı şeklindedir.

Kuzey Afrika'ya ve yaşanan Arap Baharı sürecine yukarıda belirtilen iki pencereden bakıldığında bölgenin

kısa vadede sona ermesi mümkün olmayacak yeni istikrasızlıklara gebe olduğunu söylemek gerçekçi olacaktır.

Ekonomik durgunluğun uzun süre devam etmesi hala hem dünyanın hem Avrupa'nın en korkulu rüyası olmaya devam etmektedir. Zira korkulanın başa gelmesi halinde sadece küresel sistemin işleyişinin değil, demokrasinin de tehdit altına gireceği bilinmektedir.

Önümüzdeki dönemde dünyayı etkisi altına alabilecek ve küresel ekonomide risk algılaması yaratabilecek en önemli tehlikeler sırasıyla; Avrupa'da meydana gelebilecek yeni bir dalgalanmanın dünya piyasalarını sarsması, İran ve Suriye üzerine odaklanan siyasi gerilimlerin sıcak savaşa dönüşmesi, petrol başta olmak üzere emtia fiyatlarının yükselmesi, Çin ekonomisindeki büyümenin önümüzdeki dönemde %7 düzeyine doğru yavaşlaması ve büyük olasılıkla Asya'yı da aşağıya çekecek olmasıdır.

Uluslararası Para Fonu'nun (IMF) 17 Nisan 2012'de yayınladığı 2012 Dünya Ekonomik Görünüm Raporu'nda, küresel büyümenin bu yıl %3.5'e gerileyeceği, Türkiye ekonomisinin ise 2012'de %2.3, 2013'de de ise %3.2 büyüyeceği öngörülerini yer almıştır.

2011'de Türkiye ekonomisinde ağırlıklı olarak özel tüketimden kaynaklanan %8.5'lik bir büyüme kaydedilmiştir. Öte yandan milli gelire oranı 2010 yılında %6.4 olan cari açığı tırmanış devam etmiş ve bu oran 2011'de %10'a ulaşmıştır. Büyümenin sağlıklı bir biçimde sürdürülmesi, bir yandan yatırımların ve son 15 yılda %23'lerden %12'ler seviyesine gerilemiş olan tasarruf oranının artırılmasını, diğer yandan cari açığın azaltılmasını gerektirmektedir. Son dönemde yatırımların artırılması amacıyla açıklanmış olan teşvik paketi bu açıdan önem taşımakta olup, uluslararası pazarda rekabet gücü olan, yerli girdi kullanan yüksek katma değerli ürünlerin üretilmesinin özendirilmesine olanak sağlayacağına inanılmaktadır.

İnşaat sektöründe 2011 yılının ilk çeyreğinde %15.3'e ulaşan büyüme yılın izleyen dönemlerinde hız kesmiş, son çeyrekte %7'ye gerilemiş, yıllık bazda ise %11.2 olarak gerçekleşmiştir. TÜİK'in yapı ruhsatları ile yapı kullanım izinlerine ilişkin rakamları sektörde yeni inşaatlar konusunda bir süredir varolan isteksizliğin devam ettiğini, konut sektöründe ise stok eritme eğilimlerinin ağırlıklı bir yer tuttuğunu göstermektedir.

2012'de ekonomi yönetiminin beklentisi yumuşak iniş yaşanması ve %4-5 civarında bir büyüme kaydedilmesidir. İnişin yumuşak mı sert mi olacağı konusunda analistler arasında farklı görüşler mevcuttur. Ekonominin geleceği açısından risk oluşturan dış faktörler Yunanistan başta olmak üzere Avrupa'da yaşanabilecek dalgalanmalar, Çin ekonomisinin yavaşlamasına bağlı olarak dünya konjonktüründe ortaya çıkabilecek gelişmeler ve Ortadoğu'da esen savaş rüzgarlarıdır. Ekonominin zafiyeti ise büyümenin dış kaynağa bağımlı, yüksek cari açık üreten ve kırılğan bir yapıda olmasıdır.

## DÜNYA EKONOMİSİ

Küresel kriz sonrasında oluşan koşullar devletler için büyümede sürdürülebilirliği birinci öncelik haline getirmiştir. Bu durum bir yandan kaynakların ve gücün yeniden paylaşımı baskılarını artırmakta ve küresel düzeyde siyasi gerginlikleri tırmandırmakta, diğer yandan özel sektörden devletler ve bölgeler düzeyine uzanan geniş bir yelpazede stratejik işbirliği arayışlarını hızlandırmaktadır. Enerji kaynaklarına erişim, ABD-İsrail-S.Arabistan eksenini ve Ortadoğu coğrafyası gelişmelerin odağında yer almaya devam etmektedir. Gelişmeleri yakından izleyen iki ülke ise Çin ve Rusya'dır. "ABD-İsrail-Suudi Arabistan ekseninin çıkarlarının İran ile karşı karşıya geldiği ve bölge jeopolitiğinin de etkisiyle dikkatlerin Suriye üzerinde yoğunlaşmış durumda olduğu mevcut tablo soğuk savaştan bu yana en kritik fay hattının Türkiye'nin çok yakınında, Suriye-İran üzerinde oluşmaya başladığını göstermektedir.

Yukarıda kısaca özetlenen mevcut jeopolitik konjonktürün yanı sıra, küresel ekonominin mevcut fotoğrafı durgunluğun aşılamadığını, Avrupa'daki borç krizinin yarattığı kırılganlıkların bertaraf edilemediğini, yükselen emtia fiyatlarının da katkısıyla özellikle petrol ithal eden ülkelerde enflasyon baskısının artmakta olduğunu, bozulan gelir dağılımlarına bağlı tepkilerin çoğaldığını ve sorunların ağırlaşmasının önlenemediğini göstermektedir. Yunanistan için alınan önlemler, Avrupa'nın parasal genişlemeye gitmesi, Çin parasının değerinin belirlenmesinin kısmen piyasaya bırakması gibi önlemler beklenen etkileri yaratamamıştır.

ABD ekonomisinin gidişatının Avrupa'dan çok daha iyi olmasına ve Mart ayı imalat sanayi endeksindeki yükselmenin borsalar üzerindeki olumlu etkilerine karşın ekonominin durgunluktan çıkması ve işsizliğin kriz öncesi düzeylere inmesinin daha epeyce zaman alacağı görülmektedir. FED Başkanı Bernanke'ye göre bunların başarılabilmesi için ekonominin reel büyümesinin bugünkü düzeyinin üstüne çıkması gerekmektedir.

IMF Başkanı Christine Lagarde Mart sonunda yaptığı açıklamada dünyanın ekonomik görünümünün iç karartıcı olduğunu ve riskler karşısında hiçbir ülkenin bağımsızlığı olmadığını vurgulamıştır.

IMF'nin 17 Nisan'da yayınlanan 2012 Dünya Ekonomik Görünüm Raporu'nda ise, 2011 yılında %4 olan küresel büyümenin bu yıl %3.5'e gerileyeceği, 2013 yılında ise tekrar %4 seviyesine dönebileceği öngörüsünde bulunulmuştur. Bu oranlar, Ocak ayında yayımlanan rapora göre, 2012 için %0.2, 2013 için ise %0.1 oranlarında iyileştirme anlamına gelmektedir. Söz konusu raporda ayrıca, aşağı yönlü risklerin hala yüksek seviyede kalmaya devam ettiği, gelişmiş ekonomilerde zayıf toparlanmanın yeniden başlayabileceği, birçok yükselen ve gelişmekte olan ülkede ekonomik faaliyetlerin görece kesintisiz bir biçimde devam etmesinin beklendiği yer almıştır. Öte yandan son zamanlardaki gelişmelerin çok kırılgan olduğuna ve politika yapıcılarının orta vadede sağlıklı büyümenin başarılması için gerekli temel değişiklikleri uygulamaya devam etmelerinin gerekliliğine işaret edilmiştir.

IMF Avro Bölgesi'nde hala hafif ekonomik durgunluk beklemektedir. Avrupa'daki bu sorun nedeniyle, gelişmiş ülkeler grubunda büyümenin 2012 yılında sadece %1.4, 2013'de de %2 olması, istihdam yaratımının da yavaş seyretmesi beklenmektedir.

Raporda, yükselen ve gelişmekte olan ekonomilerin güçlü makro ekonomik ve yapısal politikaların yararlarını görmekte oldukları, ancak iç kırılganlıkların da giderek arttığı belirtilmiş, yükselen ve gelişmekte olan ekonomilerde, reel GSYH büyümesinin geçen yıla göre yavaşlayarak %6.2'den 2012'de %5.7'ye düşeceği, ancak 2013 yılında tekrar hızlanarak %6 düzeyine çıkacağı öngörülmüştür.

Tüm bu verilerin ışığında, önümüzdeki dönemde dünyayı etkisi altına alabilecek ve küresel ekonomide risk algılaması yaratabilecek en önemli tehlikelerin; Avrupa'da meydana gelebilecek yeni bir dalgalanmanın dünya piyasalarını sarsması, İran ve Suriye üzerine odaklanan siyasi gerilimlerin sıcak savaşa dönüşmesi, petrol başta olmak üzere enerji fiyatlarının yükselmesi, Çin ekonomisinin önümüzdeki dönemde %7 düzeyine doğru yavaşlayacak olmasının küresel ölçekte yaratacağı olumsuz etkiler, ABD ve Japonya'daki yüksek bütçe açığı ile borçların sonucu olarak dünya tahvil ve döviz piyasalarında ortaya çıkabilecek karışıklıklar olduğunun altını çizmekte yarar vardır.

## ÇİN

Çin 2011 yılında %9.2 büyüme kaydederek %14 büyümüş olan Katar'dan sonra en yüksek oranlı büyümeyi gerçekleştiren ikinci ülke olmuştur. Öte yandan son dönemde dünya piyasalarında Çin ekonomisinde reel büyümenin %7'ye gerileyeceği ve bunun küresel ekonomiyi olumsuz etkileyeceği yönünde kaygılar belirmiştir.



Dünya Bankası tarafından yeni hazırlanan “China 2030” adlı raporda ve Çin'in kendi hazırladığı 12. Beş Yıllık Kalkınma Planı ile Strateji Raporunda, Çin'in yeni bir ekonomi vizyonuna ve buna bağlı olarak hem siyaset hem de ekonomi alanında reforma ihtiyacı olduğu teşhisi yer almıştır.

Halen Çin ekonomisinin temel sorunu, hızlı büyüyen ekonomiler orta gelir düzeyine vardıklarında, ucuz emek arzının kurumaya başlamasından kaynaklanan ve “orta gelir tuzağı” denilen bir duraklama ile karşı karşıya gelmiş olmasıdır. Sorunun çözüm yolu ise büyüme için daha fazla emek ve sermayeden değil teknolojik değişimden geçmektedir.

Çin'in 2012'de %7.5 oranında, 2013 sonrasındaki 5 yıllık sürede ise yılda ortalama %7 oranında büyümesi öngörülmektedir. Çin'in büyüme hızının son 5 çeyrekte küçülmekte olduğu dikkate alındığında, Çin için bu süreçte ekonomik durgunluğa sürüklenmek ciddi bir risk oluşturmaktadır. Ekonomi analistleri, bu riski önlemek için Çin'de yatırımdan iç tüketime dönülmesi gerektiğine işaret etmektedirler.

### RUSYA FEDERASYONU

Rusya ekonomisinde 2011 yılında %4.2 büyüme kaydedilmiştir. Bu büyümede tarım hasılatının beklenenin üzerinde olması ve kriz sonrası birikim etkili olmuştur.

Dünya Bankası 2008 krizi sonrası Rusya ekonomisinin beklendenen daha yavaş toparlandığını, 2012 için büyüme rakamlarını %3.8'den %3.5'e çektiklerini açıklamış, 2013'de ise %3.9 büyüme öngörmüştür. Dış ekonomik etkilerin yanı sıra Rusya ekonomisinde yatırım ortamının gerilemesi, seçim sürecinde harcamaların artması ve petrol gelirlerine aşırı bağımlılık makro ekonomik dengeleri daha kırılgan hale getirmektedir. Rusya'nın Dünya Ticaret Örgütü üyeliğinin ekonomik büyümeye önemli bir katkı sağlayacağı öngörülmektedir.

Ülkenin dış borç rakamlarının nispeten düşük olması, işsizlik oranları ile enflasyon rakamlarında kısmi azalma kaydedilmesi olumlu işaretler olarak yorumlanmaktadır. Ancak Rusya'nın ekonomik başarısında petrol gelirlerinin büyük katkısı olduğu dikkate alındığında 2007'de petrol varil fiyatlarını 30 ABD Doları seviyesinden planlayan Moskova'nın 2012'de 115 ABD Doları beklentisi risk oluşturmaktadır.

### AVRUPA

Avrupa halen ciddi bir krizden geçmektedir. Ünlü ekonomist Roubini başta olmak üzere uluslararası ekonomi çevrelerinde AB ve IMF tarafından Yunanistan için hazırlanmış olan 130 milyar Avro'luk ikinci kurtarma paketinin umulan sonuçları vermeyeceği, Yunanistan'ın en geç 2 yıl içerisinde Avro Bölgesinden çıkmak zorunda kalacağı, onu diğer borçlu ülkelerin izleyebileceği, Avro Bölgesi içinde kalsa da kalmasa da Yunanistan'ın Avro Bölgesinde yeni bir dalgalanmaya neden olabileceği görüşleri yaygındır.

Avrupa Merkez Bankası Başkanı Draghi birkaç ay öncesine kıyasla daha iyimser olduğunu ancak mutlak anlamda iyimser olmak için henüz erken olduğunu söylemiş, Bölge üyesi ülkelere bir kez daha çabalarını yoğunlaştırmaları çağrısında bulunmuş, mevcut durumun mali konsolidasyon sağlamak, istihdamı artırmak ve rekabetçiliği geliştirmek için hükümetlere fırsat yarattığını vurgulamış, bankalara daha fazla güçlenmek için karlarını korumalarını ve temettü ile ikramiye tutarını azaltmalarını tavsiye etmiştir.

Avro Bölgesi'nde işsizlik oranı Şubat ayında son 14 yılın en yüksek seviyesine çıkmış, Ocak ayındaki %10.7'den Şubat ayında %10.8'e yükselmiştir. Bu yükselişte İspanya ve İtalya'daki artan işsizlik oranları büyük rol oynamıştır. İspanya %23.6 ile en yüksek işsizlik oranına sahip Avro Bölgesi üyesi olurken,



İtalya'da Şubat ayındaki işsizlik oranı %9.3'e yükselerek 2004 Ocak ayından bu yana en yüksek seviyeye çıkmıştır. Almanya'daki toparlanma ve dengelenme Mart ayında biraz ivme kaybetmiştir.

Oxford Üniversitesi Avrupa Çalışmaları Programı Araştırmacısı Prof. Timothy Garton Ash geçtiğimiz günlerde Garanti Bankası tarafından İstanbul'da düzenlenmiş olan "Yaşanabilir Bir Dünyanın İzinde" konulu zirvede "Avrupa en berbat zamanını yaşıyor. Artık Avrupa'yı bütünleştiren savaş-soykırım gibi tetikleyici motorlar da yok. Avrupa marjinalleşmiştir. İki Almanya'nın birleşmesinden sonra Almanya da artık bir motor değil" teşhisini dile getirmiştir. Ash'e göre yeni bir dünya şekillenmektedir. Çin'in askeri harcamaları 2025-2030'da ABD'yi geçecektir. Nasıl ki dünyanın geleceği için belirleyici ülke Çin olacaksa AB'nin geleceği için belirleyici ülke de Türkiye olacaktır. İdeal pozisyon Türkiye'nin bir bölgesel güç olarak, Müslüman dünyayı da temsil edecek şekilde AB içinde yer almasıdır. Avro bölgesinde bugün yaşanan kriz, yapısal reformların ihmal edilmesinin sonucudur ve ücretler düşürülmeden, verimlilik artışı sağlanmadan Avrupa krizden çıkamayacaktır. Güney Avrupa'da seçimle gelen liderler bu reformları yapmayı başaramamışlardır. Şimdi krize çözüm için teknokrat hükümetlerin kurulması ise demokrasinin geleceği açısından düşündürücüdür.

## TÜRKİYE

Türkiye'nin Gayri Safi Yurtiçi Hasılası (GSYH) 2011 yılının son çeyreğinde bir önceki yılın aynı dönemine göre sabit fiyatlarla %5.2 artarak 29.5 milyar TL olmuştur. Yıllık bazdaki büyüme ise bir önceki yıla kıyasla %8.5 olmuş, GSYH cari fiyatlarla 1,295 milyar TL'na (772 milyar ABD Doları) ulaşmıştır. Kişi başına GSYH 10,444 ABD Doları olarak gerçekleşmiştir. Küresel ölçekte yaşanan resesyon eğilimlerine rağmen ulaşılan bu büyüme oranı ile Türkiye, 2011'de (netleşen uluslararası veriler çerçevesinde) Katar (%14), Arjantin (%9.5) ve Çin'den (%9.2) sonra dünyanın en hızlı büyüyen dördüncü ekonomisi olmuştur.

2011 yılının son çeyreğine ait rakamlar ekonomideki yumuşak iniş sürecinin devam ettiğini göstermektedir.

2011 yılı aynı zamanda cari açığın rekor düzeye ulaştığı bir yıl olmuş, 77.2 milyar ABD Doları olarak açıklanan cari açık milli gelirin %10'u düzeyini bulmuştur. Cari açığın 2010 yılında 46.6 milyar ABD Doları olduğu ve milli gelire oranının %6.4'de kaldığı anımsandığında 2011 yılında kaydedilen hızlı artış kaygı vericidir.

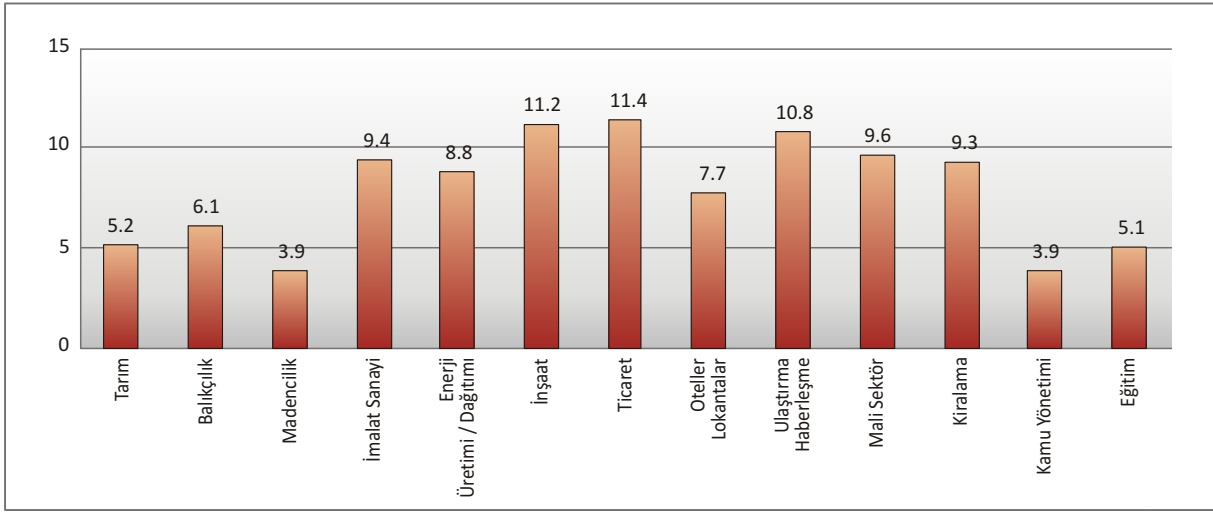
2011 yılında Türkiye'den daha yüksek büyüme performansına ulaşmış olan Çin ile Arjantin'e ve sıralamada Türkiye'den sonra gelen Hindistan'a bakıldığında cari açıklarının milli gelirlerine oranının sırasıyla Arjantin'de %0.5, Çin'de %5.5 ve Hindistan'da %3.2 olduğu görülmektedir.

Ekonominin 2011 yılındaki %8.5'lik büyümesi ağırlıklı olarak geçen yıl %7.7 artış göstermiş olan özel tüketimden kaynaklanmış, özel tüketim harcamaları büyümeye 5.3 puan, devletin tüketim harcamaları ise 0.5 puan katkıda bulunmuştur. Böylelikle tüketim harcamalarının büyümeye yaptığı toplam katkı 5.8 puana ulaşmıştır.

Kamu ve özel sektörün gayri safi sabit sermaye oluşumu ile stok değişimlerinin toplamından oluşan ve bir önceki yıla kıyasla %17.7 oranında artmış olan yatırım harcamalarının 2011 yılı büyümesine katkısı 4.1 puan olmuştur. Özel sektör yatırımlarının büyümeye katkısı ise yine kamu yatırımlarının etkisinden daha yüksek olmuştur.

İhracatın büyümeye katkısı 1.6 puanlık bir artışa neden olabileceken, ithalattan kaynaklanan 3 puanlık negatif etki dış ticaretin nihai etkisini negatife dönüştürmüş ve büyümeyi 1.4 puan aşağı çekmiştir.

### Alt Sektörlerin Gelişme Hızları (2011) (%)



Türkiye'de 2011'de en yüksek büyüme oranlarının gerçekleştiği ilk 5 sektör sırasıyla toptan ve perakende ticaret (%11.4), inşaat (%11.2), ulaştırma-depolama-haberleşme (%10.8), mali ve aracı kuruluş faaliyetleri (%9.6) ve imalat sanayi (%9.4) olmuş, onları sırasıyla gayrimenkul kiralama ve iş faaliyetleri (%9.3), enerji (%8.8), oteller ve lokantalar (%7.7) ve balıkçılık (%6.1) izlemiştir.

2011'de gayri safi sabit sermaye yatırımlarındaki artış devam etmekle birlikte bir önceki yıla kıyasla ivme kaybetmiş, 2010'da %30.5'ten 2011'de %18.3'e gerilemiştir. Yatırım harcamalarının göstergesi olan bu kaleme yakından bakıldığında geçtiğimiz yıl kamu yatırımlarında %3.2 gerileme olmasına karşın özel sektör yatırımlarında %22.8 oranında artış kaydedildiği, özel sektörün makine ve teçhizata yaptığı yatırımların %25.8, inşaat yatırımlarının ise %16.4 arttığı görülmektedir.

Özel sektörün yatırım eğilimlerinde yıl içerisinde inşaat sektörünün dönemsel büyüme performansındaki azalmada da kendini gösteren bir yavaşlama yaşanmıştır. Özel sektör yatırımlarında yılın birinci ve ikinci çeyreklerinde sırasıyla %39.8 ve %34.7 gibi yüksek oranlı artışlar kaydedilmesine karşın yılın üçüncü ve dördüncü çeyreklerinde bu oranlar %17.7'ye ve %5.2'ye gerilemiştir. Büyüme performansı ağırlıklı olarak özel sektör konut yatırımlarına bağımlı olan inşaat sektöründeki büyüme oranları da bu azalmaya paralel bir seyir izlemiş, yılın birinci, ikinci, üçüncü ve dördüncü çeyreklerinde kaydedilen büyüme oranları sırasıyla %15.3, %13.0, %10.2 ve %7.0 olmuştur.

### Enflasyon

2011 yılında enflasyon %10.4 olarak gerçekleşmiştir. 2012 Mart ayında TÜFE gıda fiyatlarındaki düşüşe bağlı olarak %0.41 artmış ve %0.59 olan beklentinin altında kalmıştır. ÜFE'deki artış da %0.36 ile %0.74 olan beklentinin gerisinde gerçekleşmiştir.

2012 yılı Mart ayında TÜFE bir önceki yılın aynı ayına göre %10.43, ÜFE ise %8.22 artış göstermiştir. Mart ayı TÜFE ve ÜFE verilerinin beklentilerin altında gerçekleşmesinde enflasyon sepetindeki payı %26.2 olan gıda fiyatlarındaki düşüş etkili olmuştur. Ana harcama grupları itibarıyla Mart ayında en yüksek artış %1.15 ile ulaşıtımda gerçekleşmiş, onu %1.07 ve %0.91 ile giyim ve ayakkabı ile ev eşyası izlemiştir.

Analistlerin ortak görüşü son dönemde elektrik fiyatlarına %8.1, doğalgaz fiyatlarına ise %18.72 oranında zam yapılmış olmasının etkisiyle Nisan'da yıllık enflasyonun %11 civarına yükselebileceği şeklindedir. Bu bağlamda Merkez Bankası'nın 26 Nisan'da yayınlanacak olan yeni enflasyon raporunda beklentilerin yukarı yönde revize edileceği düşünülmektedir.

## İstihdam

Küresel krizin etkisiyle 2009'da %14'e kadar yükselmiş olan işsizlik oranı 2011 yılında 2010'a kıyasla 2.1 puan azalarak %9.8'e gerilemiştir. Kentsel alanlarda işsizlik oranı %11.9, kırsal yerlerde %5.8 olmuştur.

2010 yılında 3 milyon 46 bin olan işsiz sayısı, 2011 yılında 2 milyon 615 bin kişiye gerilemiş, istihdam ise 22 milyon 594 binden, 24 milyon 110 bin kişiye çıkmıştır. İşgücüne katılma oranı, 2010 yılına göre 1.1 puanlık artışla 2011'de %49.9 olarak gerçekleşmiştir.

2011 yılında istihdam edilenlerin %25.5'i tarım, %19.5'i sanayi, %7'si inşaat, %48.1'i ise hizmetler sektöründe yer almıştır. Bir önceki yıla göre, tarım sektörünün istihdam edilenler içindeki payı 0.3 puan, inşaat sektörünün payı 0.7 puan artmış, sanayi sektörünün payı 0.4 puan, hizmetler sektörünün payı ise 0.5 puan azalmıştır. 2011'de tarım sektöründe çalışanların sayısında 460 bin kişi, tarım dışı sektörlerde çalışan sayısında ise 1 milyon 56 bin kişi artış kaydedilmiştir.

Aralık 2011'de tarım dışı işsizlik oranı %12, genç nüfustaki işsizlik oranı ise %18 olmuştur. 2010 Aralık ayında bu oranlar sırasıyla %14.2 ve %21.6 olarak gerçekleşmiştir.

Kriz Sonrası Ek İstihdam Ne Kadar, Nerede? (bin kişi)					
	2009	2010	2011	2010+11	Pay %
Yeni istihdam	83	1 317	1 516	2 833	100
Tarım	224	443	460	903	31.9
Tarım dışı	-142	878	1 053	1 931	68.1
İmalat	-344	346	151	497	25.7
İnşaat	64	125	245	370	19.2
İdari hizmet	133	167	11	178	9.2
Eğitim	46	52	87	139	7.2
Kamu Yön-Sav.	-58	85	45	130	6.7
Sağlık	4	-1	103	102	5.3
Enerji	-1	53	47	100	5.2
Ticaret	-69	-55	150	95	4.9
Konak-yeme-içme	51	35	57	92	4.8
Emlak	10	-2	93	91	4.7
Ulaştırma	-5	23	35	58	3.0
Diğer	26	50	29	79	4.1
İstihdam	21 277	22 594	24 110		
Artış %	0.4	6.2	6.7		

Kaynak:TÜİK, 2008-2011 Hane halkı işgücü veri tabanı (Mustafa Sönmez, Cumhuriyet)

TÜİK tarafından açıklanan rakamlar üç aylık inşaat sektörü istihdam endeksinin 2011 yılının son döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %0.8 arttığını ortaya koymuştur. Bina inşaatı sektörü istihdam endeksi ise %3 artarak 79.9'dan 82.3'e yükselmiş, Bina dışı inşaat sektörü istihdam endeksi ise %1.9 azalarak 123.1'den 120.8'e gerilemiştir.

Üç aylık inşaat sektöründe çalışılan saat endeksi 2011'in son döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %0.2 artmıştır. Bina inşaatı sektörü çalışılan saat endeksi %1.8 artarak 77.9'dan 79.3'e yükselirken, bina dışı inşaat sektörü çalışılan saat endeksi ise %1.7 azalarak 124.1'den 122'ye gerilemiştir.

Üç aylık inşaat sektöründe brüt ücret-maaş endeksi 2011 yılının son döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %12.8 artmıştır. Bina inşaatı sektöründe brüt ücret-maaş endeksi %14.1 artarak 150.8'den 172'ye, bina dışı inşaat sektöründe brüt ücret-maaş endeksi ise %11.4 artarak 222.1'den 247.5'e yükselmiştir.





## GELECEĞE BAKIŞ

Ekonominin 2012'deki performansının nasıl olacağı konusunda öngörülerde bulunurken bir yandan dış tehditleri, diğer yandan ekonominin mevcut zafiyetlerini göz önüne almak gerekmektedir.

Dış tehditler arasında öne çıkanlar Yunanistan'da yaşanabilecek dalgalanmaların Avrupa piyasaları üzerinde yaratacağı etkiler, Çin ekonomisinden gelen yavaşlama sinyallerinin rekabet koşullarının bozulmasını, parasal genişleme ihtiyacını, dolayısıyla enflasyon baskısını ve istikrarsızlığı artırma olasılığı, enerji fiyatlarındaki yükselişin hem enflasyon, hem de cari açık üzerinde yaratacağı olumsuz etkiler, Suriye üzerinde yoğunlaşan ve İran'a yayılması olasılığı bulunan savaş bulutlarıdır.

Ekonominin en büyük 3 zafiyeti ise yüksek cari açık, büyümenin dış kaynak girişine ve ağırlıklı olarak iç tüketime bağımlı olmasıdır.

Yukarıda belirtilen iç zafiyetlerin ekonominin dış tehditlere karşı koyma kapasitesini ciddi biçimde daralttığı ve kırılabilirliğini artırdığı bilinmektedir. Bu durumdan kaynaklanan riskleri bir tarafa bırakarak ekonominin 2012 yılındaki büyüme ve cari açık beklentileri arasındaki tutarlılığa bakılacak olursa %4-5 civarında olacağı öngörülen büyüme hedefine doğru yol alınırken ve de son yıllarda cari açıkla büyümenin hep kol kola yürüdükleri bilinirken cari açığın nasıl düşürülebileceği, ya da cari açık küçülürken büyümenin (%4'e gerilemiş bile olsa) nasıl sürdürülebileceği yanıtlanması gereken sorulardır.

Büyümenin %8.5 düzeyinden %4 düzeyine inmesi büyümenin devam etmesi ancak hız kesmesi anlamına gelmektedir. Bu durumda 2012 yılı için öngörüldüğü şekilde GSYH %4 artarak 114.9 milyar TL'den 119.5 milyar TL'ye çıkarken, cari açık nasıl %15 azaltılarak 77 milyar ABD Dolarından 64 milyar ABD Doları düzeyine düşürülecektir? Yeni açıklanan teşvik sistemi bunu başarmakta ne ölçüde etkili olabilecektir? Bir çok ekonomist, GSYH artarken cari açığın azalmasını sağlayacak mekanizmanın ne olacağını belli olmadığına işaret ederek *"2012'de de bu iki büyüklüğün yönünün yine paralel olacağı, ancak bu paralelliğin yukarı mı, yatay mı yoksa aşağı doğru mu olacağını kestirmenin güç olduğu"* yorumunu yapmaktadır.

Ekonominin 2012'deki performansını sanayi üretimi, rekabet gücü, cari açık ve enflasyon boyutlarıyla doğrudan etkileyen dış faktörlerden elektrik, akaryakıt ve doğal gaz fiyatlarındaki artışlar ve bunların devamı olarak yapılan zamlar geleceğe dönük belirsizlik ve kaygıları artırmıştır.

2012 Ocak ayı rakamları, Ocak ayı sonunda 12 aylık cari açığın 77.1 milyar ABD Doları olduğunu, Sanayi Üretim Endeksinin 2011 Aralık ayına göre %3.1 azaldığını, ithalatın %0.5 oranında arttığını ve ihracatın ise %2.9 azaldığını ortaya koymuştur.

Ocak 2012 verilerinin ihracatta azalmaya işaret etmesine karşın BETAM (Bahçeşehir Üniversitesi Ekonomik ve Toplumsal Araştırma Merkezi) analistlerinin iyimser yorumu: *"Göstergelerimiz arasında yeni kattığımız İmalat Sipariş Endeksi ilk çeyrekte yurt içi talepte azalma, yurt dışı talepte ise artış öngörüyor. 2012 1. çeyrekte GSYH'nın geçen yılın son çeyreğine kıyasla %0.5 büyüyeceğini tahmin ediyoruz. Bu tahmine göre 1. çeyrekte yıldan yıla büyüme oranını da %4.8 olarak hesaplıyoruz."* şeklindedir.

Yukarıda özetlenen iç ve dış faktörler birlikte değerlendirildiğinde, 2012'nin iç ve dış talep trendleri, enflasyon, büyüme ve cari açık başta olmak üzere tüm göstergelerin yakından izlenmesini ve gerekli reflekslerin zamanında gösterilmesini gerektiren, hareket alanının daraldığı ve tepkiselliğin arttığı bir yıl olacağı açıkça görülmektedir. Öyle ki, yüksek cari açık dış finansman ihtiyacını zorunlu kılmakta ve

kırılganlığı ciddi biçimde artırmaktadır. Parasal genişleme yapılması halinde enflasyon, yapılmaması halinde deflasyon baskıları artacaktır. Büyümeye odaklanılsa cari açık ve enflasyon yükselişe geçecek, ardından ciddi bir daralma yaşanabilecektir.

Sonuç olarak ekonomi yönetimi uzun ince bir yolda, hep tetikte olmak ve uygun tepkileri zamanında geliştirmek suretiyle olumsuz iki-üç tercihten en az olumsuz olanını seçmek suretiyle yumuşak inişi hayata geçirmeye çalışmak durumunda olacaktır. Merkez Bankasının son dönemde attığı adımlar bu duruşun göstergeleridir.

IMF'nin Nisan 2012'de yayınladığı raporda, Türkiye'nin GSYH'sının, bu yıl %2.3, 2013'de ise %3.2 büyüyeceği, tüketici fiyatlarının 2012 yılında yıllık bazda ortalama %10.6, 2013 yılında %7.1 artacağı, cari işlemler açığının GSYH'ye oranının 2012'de %8.8, 2013 yılında %8.2 olacağı, geçen yıl %9.9 olan işsizlik oranının ise 2012'de %10.3, 2013'de ise %10.5 olarak gerçekleşeceği öngörülerini yer almıştır.

### Yeni Teşvik Sistemi

05 Nisan 2012 tarihinde açıklanmış olan yeni teşvik sistemi ile teknolojik dönüşümü sağlayacak yüksek ve orta-yüksek teknoloji içeren yatırımların desteklenmesi hedeflenmektedir. Yeni teşvik sistemi Genel Teşvik Uygulamaları, Bölgesel Teşvik Uygulamaları, Büyük Ölçekli Yatırımların ve Stratejik Yatırımların Teşviki olmak üzere 4 ana bileşenden oluşmaktadır. Yeni sistemle, cari açığın azaltılması amacıyla ithalat bağımlılığı yüksek olan ara malı ve ürünlerin yurtiçinde yatırım ve üretiminin artırılması amaçlanmaktadır.

Bu sistemle, yatırım yapacak olanlara uygulanacak teşvik araçları arasında Katma Değer Vergisi (KDV) İstisnası, Gümrük Vergisi Muafiyeti, Vergi İndirimi, Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği (asgari ücret üzerinden), Faiz Desteği, Yatırım Yeri Tahsisi, Gelir Vergisi Stopajı Desteği ve KDV İadesi Desteği yer almaktadır.

Yeni teşvik uygulamasında bölgesel sistem yerine "İl Bazlı Bölgesel Teşvik Sistemi"ne geçilmesi öngörülmüştür. Bu bağlamda illerin bölgesel dağılımdaki yerleri daha sonra TÜİK'in periyodik çalışmaları sonucunda elde edilecek veriler çerçevesinde gözden geçirilebilecek, bir değişim varsa illerin listedeki konumu da ona göre değişebilecektir.

Stratejik yatırımlara yapılacak destekler kapsamında:

- Yatırım malı ithal makine ve teçhizat için Gümrük Vergisi muafiyeti,
- Makine ve teçhizat için ayrıca KDV istisnası; yatırımın tamamlanmasını müteakiben 7 yıl süreyle sigorta primi işveren hissesi desteği;
- Yapılan yatırım tutarının %50'sine karşılık gelen miktarda vergi indirimi imkanı;
- Yatırımcıların kullanacakları yatırım kredileri için 50 milyon liraya ulaşan faiz desteği;
- Yatırım yeri tahsisi;
- Asgari 500 milyon TL tutarındaki yatırımların bina, inşaat harcamaları için KDV iadesi yer almaktadır.

Bu çerçevede ilk defa uygulamaya konulacak olan KDV iadesi desteği ile yatırımcıların, yatırım dönemindeki finansman yükünü hafifletilmiş olacaktır.

Stratejik yatırımların Doğu ve Güneydoğu illerini kapsayan 6. bölgede yapılması durumunda yukarıdaki desteklere ilaveten, işçilerin asgari ücretleri üzerinden hesaplanan gelir vergisi stopajı desteği de sağlanacaktır.

## İNŞAAT SEKTÖRÜ

İnşaat sektöründe 2011 yılının ilk çeyreğinde %15.3'e ulaşan büyüme oranı izleyen ikinci, üçüncü ve dördüncü çeyreklerde sırasıyla %13, %10.2 ve %7.0 olarak gerçekleşmiş yıllık büyüme oranı ise %11.2 olmuştur.

	GSYH Gelişme Hızı	İnşaat Sektörü Gelişme Hızı
1999	-3.4%	-3.1%
2000	6.8%	4.9%
2001	-5.7%	-17.4%
2002	6.2%	13.9%
2003	5.3%	7.8%
2004	9.4%	14.1%
2005	8.4%	9.3%
2006	6.9%	18.5%
2007	4.7%	5.7%
2008	0.7%	-8.1%
2009	-4.8%	-16.1%
2010	9.2%	18.3%
2010		
1.dönem	12.6	9.0
2.dönem	10.4	21.7
3.dönem	5.3	23.7
4.dönem	9.3	18.7
2010-yıllık	9.2	18.3
2011		
1.dönem	11.9	15.3
2.dönem	9.1	13.0
3.dönem	8.4	10.2
4.dönem	5.2	7.0
2011-yıllık	8.5	11.2

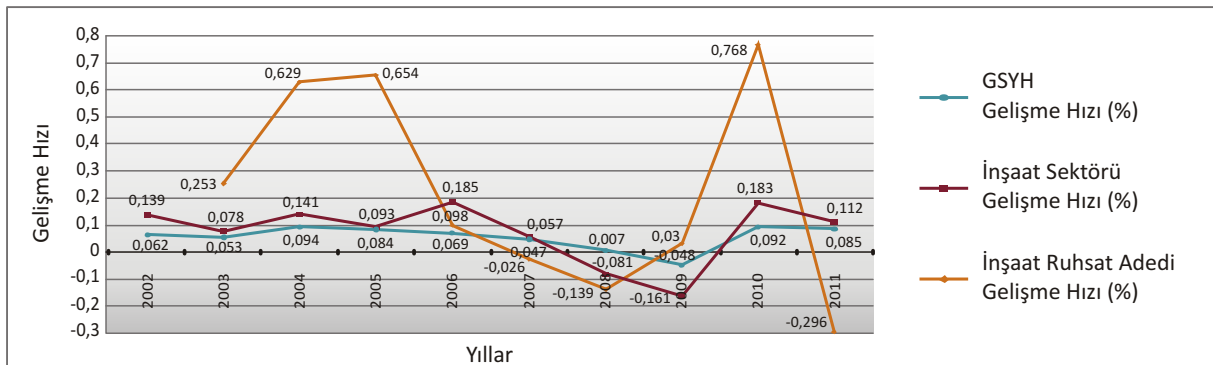
2002 ve sonrasında inşaat sektörünün en yüksek büyüme oranlarına ulaştığı yıllar sırasıyla 2010 (%18.3), 2006 (%18.5) ve 2004 (%14.1) yılları olmuştur. Konut ruhsatları sayısındaki artış oranlarının en yüksek olduğu yıllar ise 2010, 2005 ve 2004 yıllarıdır. Bu açıdan bakıldığında konut inşaat ruhsatlarındaki yüksek artış oranlarının inşaat sektörü büyümesine aynı yıl veya izleyen yılda yansıtıldığını söylemek mümkündür.

Aynı dönemde, inşaat sektöründe en büyük daralma oranları sırasıyla 2009 (%16.1) ve 2008 (%8.1) yıllarında gerçekleşmiştir. Konut inşaat ruhsatlarında oransal olarak en büyük azalmaların kaydedildiği iki yıl ise sırasıyla 2011 (%29.6) ve 2008 (%13.9) olmuştur. 2011'de inşaat ruhsatı sayısındaki gerilemenin inşaat sektörünün 2011'deki büyüme performansını ne oranda aşağı çektiği konusunda bir şey söylemek mümkün olmasa da inşaat ruhsatlarında 2008'de görülen %13.9 oranındaki azalmanın inşaat sektörünün 2008 performansına ve de ondan çok daha ağırlıklı olmak üzere 2009'daki negatif büyümeye yansımış olduğunu söylemek olanaklıdır. Eldeki rakamlara bu açıdan bakıldığında ve 2012'de ekonomide büyümenin bir önceki yıla kıyasla neredeyse yarı yarıya hız kesmesi anlamını taşıyan

yumuşak iniş beklendiği anımsandığında inşaat sektörünün 2012 yılındaki büyümesinin kayda değer bir oranda hız kesebileceğini göz önünde bulundurmakta yarar vardır.

2011'de yapı ruhsatı alan yapıların yüzölçümünün %30.8 gibi yüksek bir oranda gerilemiş, buna karşın yapı kullanma izin belgesi alan yapıların yüzölçümünün %23.4 oranında artmış olması yeni bina inşa etme isteğinin önemli ölçüde azaldığını, buna karşın sektördeki payı %60'lara ulaşan konut alanında mevcut stokların eritilmesi sürecinin hızlanarak devam ettiğini göstermektedir. Bu duruma ve inşaat sektöründe konut üretiminin sahip olduğu ağırlığa rağmen 2011 yılında sektördeki büyümenin %11.2'ye nasıl ulaşabildiği sorusuna yanıt ararken konut inşaatı ruhsatlarının geçmiş yıllardaki gelişmesine de göz atmakta yarar vardır. Geçmişten bugüne analiz edildiğinde konut birimlerine verilen inşaat ruhsatı sayısı ile inşaat sektörü büyümesi arasında azımsanmayacak bir korelasyon olduğunu söylemek mümkündür.

### GSYH - İnşaat Sektörü - İnşaat Ruhsatları % Değişimleri



### Yapı Ruhsatları ve Yapı Kullanma İzinleri

2011 yılının oniki ayında bir önceki yılın oniki ayına göre belediyeler tarafından Yapı Ruhsatı verilen yapıların yüzölçümünde %30.8, bina sayısında %29.0, daire sayısında %21.7, değerinde %29.6 düşüş olmuştur.

2011 yılının oniki ayında Yapı Ruhsatına göre yapıların yüzölçümü 123,639,732 m<sup>2</sup> iken bunun 73,304,943 m<sup>2</sup>'si (%59.3) konut, 29,878,273 m<sup>2</sup>'si (%24.2) konut dışı ve 20,456,516 m<sup>2</sup>'si (%16.5) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşmiştir.

### Yapı Ruhsatı, Ocak-Aralık ayları toplamı

	Göstergeler			Bir Önceki Yılın Oniki Ayına Göre Değişim Oranı (%)	
	2011	2010	2009	2011	2010
Bina Sayısı	100 327	141 371	92 342	-29.0	53.1
Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	123 639 732	178 776 701	100 726 544	-30.8	77.5
Değer (TL)	80 801 643 949	103 256 212 659	54 367 862 313	-21.7	89.9
Daire sayısı	645 655	916 504	518 475	-29.6	76.8

2011 yılının oniki ayında bir önceki yılın oniki ayına göre belediyeler tarafından Yapı Kullanma İzin Belgesi verilen yapıların yüzölçümünde %23.4, bina sayısında %18.6, değerinde %40.9, daire sayısında %28.0 oranında artış olmuştur.

2011 yılının oniki ayında Yapı Kullanma İzin Belgesine göre yapıların yüzölçümü 105,402,979 m<sup>2</sup> iken bunun 65,768,222 m<sup>2</sup>'si (%62.4) konut, 25,377,487 m<sup>2</sup>'si (%24.1) konut dışı ve 14,257,270 m<sup>2</sup>'si (%13.5) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşmiştir.

### Yapı Kullanma İzin Belgesi, Ocak-Aralık ayları toplamı

	Göstergeler			Bir Önceki Yılın Oniki Ayına Göre Değişim Oranı (%)	
	2011	2010	2009	2011	2010
Bina Sayısı	97 211	81 952	94 772	18.6	-13.5
Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	105 402 979	85 438 877	94 567 729	23.4	-9.7
Değer (TL)	66 900 947 421	47 465 954 812	49 356 423 320	40.9	-3.8
Daire sayısı	549 920	429 591	469 981	28.0	-8.6

2011'de belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen konut sayısı bir önceki yıla göre %30'a yakın gerilemiş olsa da son on yıl itibarıyla 2010'dan sonraki en yüksek düzeye işaret etmektedir. 2011'de yapı kullanma izin belgesi verilen konut sayısı da son on yılın en yüksek düzeyini göstermesi açısından önemlidir.

### Bina İnşaatı Maliyet Endeksi Bir Önceki Döneme Göre %0.91 artmıştır.

2005=100 Temel Yıllı Bina İnşaatı Maliyet Endeksi, Ekim-Kasım-Aralık aylarını kapsayan 2011 yılı dördüncü döneminde, toplamda bir önceki döneme göre %0.91, bir önceki yılın aynı dönemine göre %13.79 ve dört dönem ortalamalara göre %12.41 artış göstermiştir.

2011 yılı dördüncü döneminde bir önceki döneme göre işçilik endeksi %0.46, malzeme endeksi ise %1.04 artmıştır.

2011 yılı dördüncü döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre işçilik endeksi %6.24, malzeme endeksi ise %16.13 artmıştır.

2010 yılı dördüncü döneminde, toplamda bir önceki döneme göre %1.57, bir önceki yılın aynı dönemine göre %7.52 ve dört dönem ortalamalara göre ise %5.75 artış gerçekleşmişti.

### 2011 ve 2010 yılları dördüncü dönem değişim oranları

	2011 Yılı IV. Dönem (2005=100)			2010 Yılı IV. Dönem (2005=100)		
	Toplam	İşçilik	Malzeme	Toplam	İşçilik	Malzeme
Bir önceki döneme göre değişim oranı (%)	0.91	0.46	1.04	1.57	0.42	1.94
Bir önceki yılın aynı dönemine göre değişim oranı (%)	13.79	6.24	16.13	7.52	6.07	7.98
Dört dönem ortalamalara göre değişim oranı (%)	12.41	6.55	14.24	5.75	5.59	5.80

### Konut Sektörüne Yakından Bakış

Konut sektöründeki güncel gelişmelere daha yakından bakmakta yararlanılabilecek önemli göstergelerden biri de REIDIN.com tarafından yayınlanan Konut Fiyat Endeksleridir. Bu endekslerin 2012 Mart ayı sonuçları aşağıda özetlenen gelişmelere işaret etmektedir;

#### Türkiye Konut Satın Alma Gücü Endeksi:

- Konut satın alma gücü endeks değerleri incelendiğinde, 100 ve üzerindeki endeks değerleri mevcut faiz oranı ortamında (aylık %1.10) 10 yıl vadeli konut kredisi kullanılarak bir ev sahibi olunabileceğini gösterirken, 100'ün altındaki değerler ailenin 10 yıl vadeli konut kredisi kullanarak konut sahibi olamayacağına işaret etmektedir. 100'ün altındaki değerlerde kredili yapılan konut satış işlemlerinde tüketicinin aylık taksit ödemelerinde sorunlarla karşılaşması beklenebilir. Mart ayı itibarıyla endeks değerleri Ankara ve İzmir'de 100'ün üzerinde yer alırken, İstanbul'da 100'ün altında gerçekleşmiştir.
- Mart ayında, konut tipi gayrimenkul yatırımları ve finansal yatırım araçlarının nominal getirileri TÜFE (%0.41) ile indirildiğinde en fazla reel getiriye sahip olan yatırım aracının ABD Doları (%1.36), en fazla değer kaybettiiren finansal yatırım aracının ise Külçe Altın (-%2.53) olduğu görülmektedir. Konut yatırımlarındaki aylık ortalama reel getiri ise %0.09'dur.
- Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın yayınladığı "Bankalarca TL Üzerinden Açılan Kredilere (Konut) Uygulanan Ağırlıklı Ortalama Faiz Oranları" dikkate alındığında Şubat ayında konut kredisi faiz oranı ortalama %1.10 olarak gerçekleşmiş, mevduat bankaları tarafından kullanılan konut kredisi hacmi ise bir önceki aya göre 578 milyon TL (%0.83) artmıştır.

#### Türkiye Satılık Konut Fiyat Endeksi:

- Mart ayında 2007 Haziran=100 temel yıllık Türkiye Kompozit Satılık Konut Fiyat Endeksi'nde bir önceki aya göre %0.95; geçen yılın aynı dönemine göre ise %8.66 oranında artış gerçekleşmiştir.
- Mart ayında İstanbul'da metrekare başına konut satış fiyatları %1.18 oranında artmış ve İstanbul fiyatların en çok yükseldiği şehir olmuştur. Aynı dönem içerisinde konut satış fiyatları Adana'da %1.06



oranında, Ankara'da %0.75 oranında, Antalya'da %0.49 oranında, İzmir'de %0.85 oranında ve Kocaeli'nde %0.33 oranında artmıştır. Aynı dönem içerisinde Bursa'da ise metrekare başına konut satış fiyatları aynı kalmıştır.

#### Türkiye Yeni Konut Fiyat Endeksi:

- Mart ayında bir önceki aya göre %1.28 oranında, geçen yılın aynı dönemine göre %11.62 oranında, endeksin başlangıç dönemi olan 2010 yılı Ocak ayına göre ise %19.10 oranında artış gerçekleşmiştir.
- Mart ayında REIDIN.com-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi bir önceki aya göre İstanbul-Avrupa yakasında yer alan markalı konut projelerinde %1.38 oranında, İstanbul-Asya yakasında yer alan markalı konut projelerinde %0.69 oranında artmıştır. Endeksin başlangıç dönemine göre ise İstanbul-Asya yakasındaki projeler Avrupa yakasına kıyasla 6.6 puan fazla artış göstermiştir.
- Mart ayında REIDIN.com-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi bir önceki aya göre, 1+1 daire tipinde %0.85 oranında, 2+1 daire tipinde %1.23 oranında, 3+1 daire tipinde %1.29 oranında ve 4+1 daire tipinde ise %1.34 oranında artmıştır.
- Mart ayında REIDIN.com-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi bir önceki aya göre, 51-75 m2 büyüklüğe sahip konutlarda %1.03 oranında, 76-100 m2 büyüklüğe sahip konutlarda %1.32 oranında, 101-125m2 büyüklüğe sahip konutlarda %1.00 oranında, 126-150 m2 büyüklüğe sahip konutlarda %1.21 oranında, 151 m2 ve daha büyük alana sahip konutlarda %1.14 oranında artmıştır.

## YURTDIŞI MÜTEAHHİTLİK 2011

2011 yılında Türk müteahhitlerin yurtdışında üstlendikleri yeni projelerin toplam bedeli 19.3 milyar ABD Doları (*geçici verilerle*) olmuştur. 2011 sonu itibariyle faaliyette bulunulan ülke sayısı 94'e, yurtdışında gerçekleştirilen projelerin sayısı 6500'e, bunların toplam değeri ise 206 milyar ABD Dolarına ulaşmıştır.

2011 yılındaki projelerin %44.10'u Avrasya, %24.5'i Ortadoğu, %19.73'ü ise Afrika bölgelerinde üstlenilmiştir.

2011 yılındaki yeni uluslararası işlerin yarısından fazlası Rusya Federasyonu (%17.7), Türkmenistan (%17), Irak (%9.8) ve Kazakistan (%8.9) olmak üzere 4 ülkede üstlenilmiştir. Bu dört ülkeyi S.Arabistan (%6.7) ile Venezuela (%5.7) izlemişlerdir.

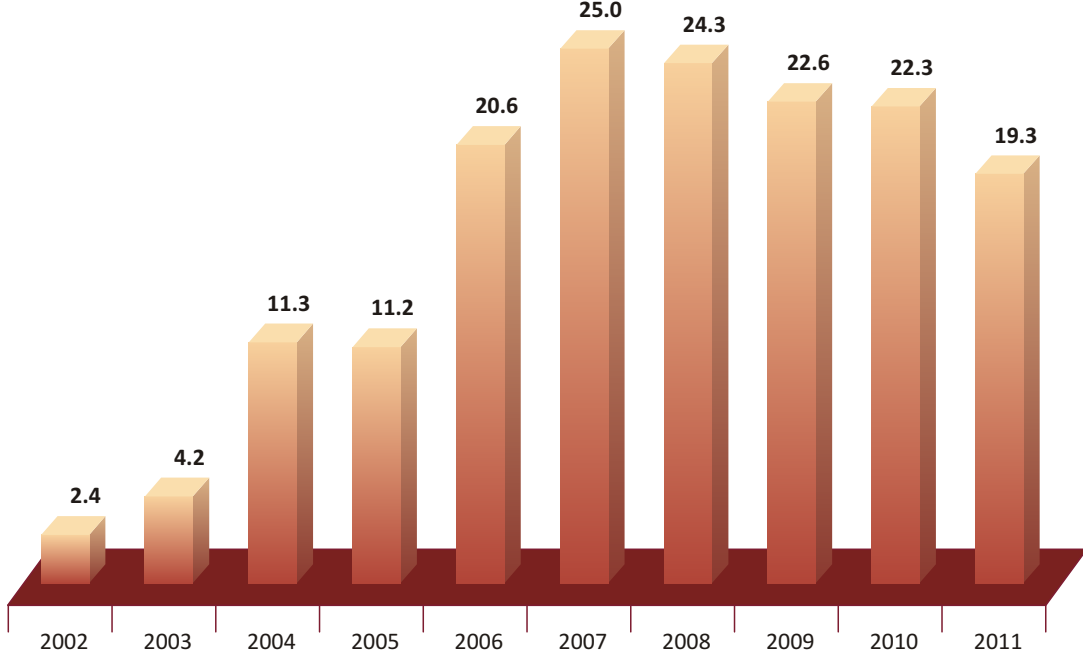
2011 yılında en çok yeni iş üstlenilen ilk 5 pazara bakıldığında Türk müteahhitlerin 80'li yılları anımsatan bir biçimde Libya'da uğradıkları kaybı BDT ülkeleri ile S.Arabistan ve Irak'ta telafi etmeye yöneldikleri görülmektedir. Ancak yıllık üstlenilen yeni iş hacminin 2010 yılında 22.3 milyar ABD Doları olduğu ve bunun içinde Libya'nın %12.3 gibi bir payla ikinci geldiği dikkate alındığında bu çabanın ancak belirli ölçüde etkili olabildiğini söylemek mümkündür.

Öte yandan, 2007 ve 2008 yıllarında 24-25 milyar ABD Doları düzeylerine kadar yükselmiş olan bu tutarın 2009 ve 2010 yıllarında 22 milyar ABD Doları düzeylerine gerilemesinin nedenini yaşanan küresel kriz oluştururken 2011 yılında yaşanan ve toplam üstlenilen yeni iş tutarının 2006'dan bu yana ilk kez olmak üzere 20 milyar ABD Doları eşliğinin de altına düşmesine yol açan bir numaralı etken Libya krizi olmuştur.

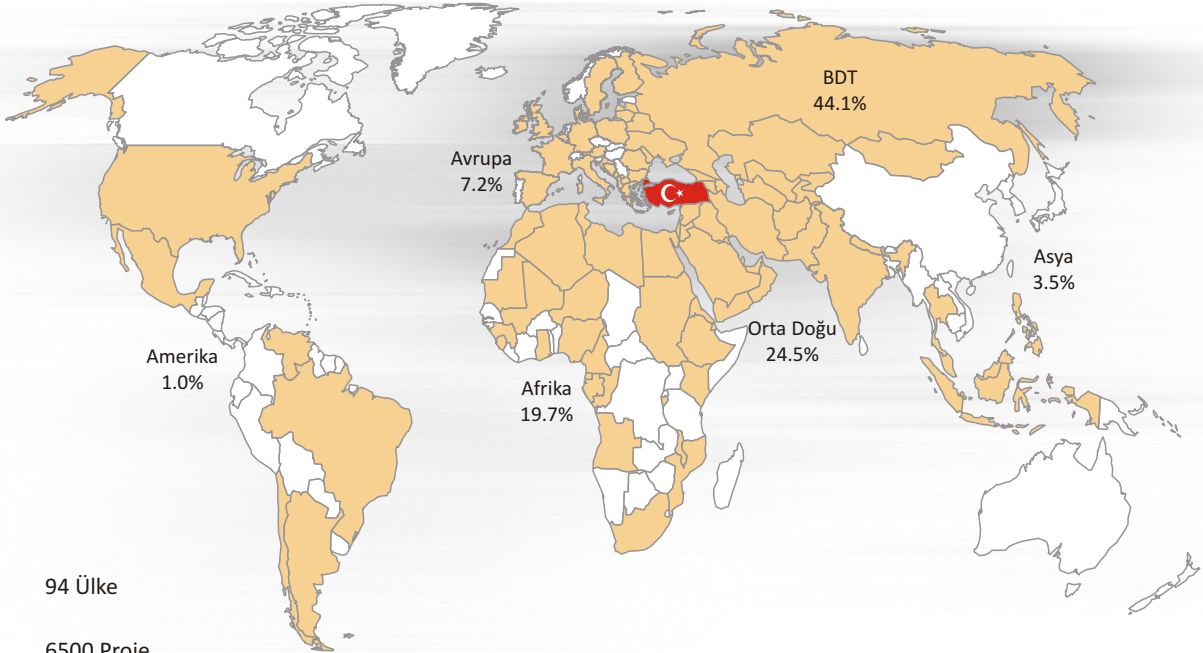
2011 yılında Venezuela'nın yıllık iş hacmi içerisinde %5.7'lik bir pay ile en çok iş üstlenilen 6. ülke konumuna gelmesi ise yukarıda özetlenen süreç dikkate alındığında Türk müteahhitlerin pazar çeşitlendirme arayışlarının okyanus ötesine uzanmış olduğunu göstermesi açısından dikkate değerdir.



Yıllara Göre Türk Yurtdışı Müteahhitlik Hizmetleri



Türk Yurtdışı Müteahhitlik Hizmetleri



94 Ülke

6500 Proje

206 Milyar ABD Doları

**Müteahhitlik Firmalarımızın 2011 Yılında Üstlendikleri Projelerin Ülkelere Göre Dağılımı**

	Proje Sayısı	Toplam Proje Bedeli (ABD \$)	Pay (%)
1 Rusya Federasyonu	87	3 415 989 629	17.7
2 Türkmenistan	63	3 270 248 734	17.0
3 Irak	43	1 883 588 448	9.8
4 Kazakistan	24	1 709 778 089	8.9
5 S.Arabistan	9	1 294 933 645	6.7
6 Venezüella	2	1 093 234 222	5.7
7 Azerbaycan	46	955 778 258	5.0
8 Umman	8	739 130 897	3.8
9 Katar	13	593 859 664	3.1
10 Afganistan	37	507 534 656	2.6
11 Hindistan	2	465 280 159	2.4
12 Mısır	1	388 118 672	2.0
13 Cezayir	33	326 617 187	1.7
14 Makedonya	2	314 304 711	1.6
15 Gürcistan	12	236 596 110	1.2
16 Ukrayna	2	234 200 000	1.2
17 Sudan	5	221 240 000	1.1
18 Pakistan	2	215 300 929	1.1
19 Gana	1	164 935 602	0.9
20 Ekvator Ginesi	1	142 376 224	0.7
Diğer	59	1 088 902 429	5.7
<b>Genel Toplam</b>	<b>452</b>	<b>19 261 948 265</b>	<b>100</b>

**Müteahhitlik Firmalarımızın 2011 Yılında Üstlendikleri Projelerin Sektörel Dağılımı**

	Toplam Proje Bedeli (ABD \$)	Pay (%)
1 Karayolu/Tünel/Köprü	2 655 824 391	13.8
2 Konut	2 527 640 026	13.1
3 Turistik Tesis	1 600 871 702	8.3
4 Diğer Ulaşım	1 233 438 794	6.4
5 Enerji Santrali	1 098 535 985	5.7
6 Ticaret Merkezi	922 867 860	4.8
7 Petrokimya Tesisi	839 740 350	4.4
8 Havalimanı	752 626 357	3.9
9 Sosyal/Kültürel Tesis	714 679 809	3.7
10 İdari Bina	710 639 549	3.7
Diğer	6 205 083 441	32.2

## AVRUPA İNŞAAT SEKTÖRÜ

Eurostat Bülteni 45/2012, 19 Mart 2012

Aralık 2011'e kıyasla Ocak 2012'de mevsimsel olarak uyarlanmış inşaat sektörü üretimi Avro Bölgesinde (AB17) %0.8, AB27 Bölgesinde ise %4.1 gerilemiştir.

Ocak 2011 ile kıyaslandığında Ocak 2012'de sektörün üretimi Avro Bölgesinde (AB17) %1.4 in AB27 Bölgesinde ise %1.0 azalmıştır.

### Aylık bazda kıyaslama

Ocak 2012 için veri temin edilebilen ülkelerde inşaat sektörü üretimi yedi ülkede azalmış, sekiz ülkede artmıştır.

En büyük daralmalar Çek Cumhuriyeti (%20.1), Birleşik Krallık (%13.8) ve İtalya'da (%7.8), en büyük artışlar ise Slovenya (%17.4), Almanya (%4.3) ve Portekiz'de (%2.5) kaydedilmiştir.

Bina inşaatları Avro Bölgesinde %1.5, AB27 Bölgesinde ise %4.6 azalmıştır. Bu oranlar Aralık 2011'de sırasıyla -%0.3 ve -%3.3 olmuştur. Mühendislik yapısı inşaatları ise Avro Bölgesinde %1.6 oranında artmış, AB27 Bölgesinde ise %2.2 azalmıştır. Bu oranlar bir önceki ayda sırasıyla -%3.9 ve -%3.5 olmuştur.

### Yıllık bazda kıyaslama

İnşaat sektörü üretimi Ocak 2012 için veri temin edilebilen üye ülkelerin dokuzunda azalmış, altısında ise artmıştır. En büyük düşüşler Slovenya (%19.7), Portekiz (%11.9) ve İspanya'da (%11.5), en yüksek oranlı artışlar ise Polonya (%34.2), Romanya (%14.9) ve İsveç'te (%7.3) kaydedilmiştir.

Bina inşaatları Avro Bölgesinde %0.9, AB27 Bölgesinde ise %0.8 oranında gerilemiştir. Bu oranlar, Aralık 2011'de sırasıyla %9.4 ve %7.3 olmuştur. Mühendislik yapılarında ise Avro Bölgesinde -%1.7, AB27 Bölgesinde ise -%1.4 azalma kaydedilmiştir. Bu oranlar bir önceki ayda sırasıyla %9.1 ve %12.4 olmuştur.

## UFUK TURU

### **Nouriel ROUBINI**

**Ekonomist, 13 Mart 2012, Dünya Gazetesi**

Yunanistan hala Avrupa'nın en borçlu ülkesidir. Atina sokaklarında 20 bin evsiz var. İşsizlik %22. Genç nüfusta işsizlik ise %50. Tahvil takası olsa da Yunanistan borcunu çeviremez durumda. Yunanistan 2013 sonunda Euro Bölgesinden ayrılan ilk ülke olacak. Sonra sıra Portekiz'e gelecek.

### **Christine LAGARDE**

**IMF Başkanı, Mart 2012**

Çin'in küresel ekonominin büyümesine ve istikrarına sağladığı ivme olmasaydı küresel ekonomik durum felaket olabilirdi.

### **Mario DRAGHI**

**Avrupa Merkez Bankası (ECB) Başkanı, Mart 2012**

İnsanlar iyimser olduğumu düşünüyorlar. Bir kaç ay öncesiyile kıyaslandığında görece olarak daha iyimserim ancak mutlak anlamda iyimser değilim. Bunun için çok erken.

### **Ali BABACAN**

**Başbakan Yardımcısı, 15 Mart 2012**

Önümüze ne çıkacağı belli değil. İşte, 2012'de de aslında yaptığımız bu. Belki %8-9 değil ama %4 gibi bir büyüme oranı, ama emniyetli, kendimizden emin, önümüze çıkacak olaylarda da kolay yön değiştirebileceğimiz, manevra kabiliyetinizi koruyabileceğiniz bir hız. Bunun için bütçe disiplini olmazsa olmaz bir şart. Asla taviz yok. Bakın geçen sene bizim bütçe açığımız %1.4'tü sadece. Amerika'da %10, Avrupa'nın bazı ülkelerinde %10'un üzerinde, %7-8-9 gibi rakamlar çok yaygın. Bütçe disiplini devam edecek önümüzdeki dönemde.



**Erdem BAŞÇI****T.C. Merkez Bankası Başkanı, 08 Nisan 2012, Milliyet**

Sanayi ve inşaat sektörleri için önem taşıyan hammaddelerin başında, demir cevheri, bakır ve alüminyum gibi metaller geliyor. Emtia fiyatlarının yakın zamanda bu kadar sıklıkla gündeme gelmesinin sebebi ise 2007 yılından itibaren emtia fiyatlarında yakın tarihe kadar görülmemiş ölçüde büyük dalgalanmalarla karşı karşıya kalmamızdır. 2007 yılının başında örneğin Brent tipi ham petrolün fiyatı 50 ABD Doları seviyesinde iken, 1.5 yıl içinde 145 ABD Dolarına kadar yükseldi. Ardından küresel krizin derinleşmesiyle, 2008 yılının sonunda 35 ABD Doları seviyelerine gerileyen ham petrol fiyatı, son günlerde 125 ABD Doları civarında seyrediyor. Mevcut iktisadi konjonktürde karşılaştığımız arz ve talep yönlü belirsizlikler ve bunların muhtemel iktisadi etkileri ise politika yapıcılar açısından emtia fiyatlarına olan ilgiyi canlı tutuyor.

**Robert ZOELLICK****Dünya Bankası Başkanı, 19 Nisan 2012 Tarihli Basın Toplantısından**

Hem gelişmekte olan hem de gelişmiş ülkelerin gelecekteki büyümenin lokomotifi olacak yapısal reformlara odaklanmaya ihtiyaçları vardır. Aksi halde dünya yalpalamaya devam edecektir.

Dünya Bankası Grubu yapısal büyüme gündemini vurgulamayı sürdürecektir.

Yapısal reformlar ve değişmekte olan büyüme modelleri bizim güncel ana raporlarımız olan “Çin 2030” (China 2030) ve Avrupa’yı inceleyen “Altın Büyüme Raporu” (Golden Growth Report) ile de uyum içerisindedir.

Başta Kamu-Özel işbirlikleri olmak üzere altyapı önceliklerimizde de; kırılğan ve belirsizlikle dolu dünyada beşeri sermayeyi korumaya yönelik sosyal güvenlik ağlarında da yapısal büyümeye rastlayacaksınız.

