

İNŞAAT SEKTÖRÜ ANALİZİ

ARAP BAHARI, BORÇ KRİZLERİ
VE ISINAN EKONOMİLER

Dünya - Türkiye - İnşaat Sektörü

Temmuz
2011

TÜRKİYE MÜTEAHHİTLER BİRLİĞİ

20. Yüzyıl sistemleri 21. Yüzyıl risklerini yönetmekte yetersiz kalıyor; küresel riskleri küresel krizlere dönüşmelerinden önce teşhis edecek ve ele alacak yeni sistemlere ihtiyacımız var.

Robert Greenhill, Dünya Ekonomik Forumu Direktörü

ÖZETİN ÖZETİ

2011'in ilk yarısını geride bırakırken dünya piyasalarındaki bahar havasının yerini kara bulutlar almış, Kriz Kahini olarak ünlünen Prof. Nouriel ROUBINI de dahil olmak üzere yeni bir fırtına olasılığından söz edenlerin sayısı artmıştır.

Küresel büyümenin hız kestiği, gelişmiş ülkelerde büyüme beklentilerinin aşağı yönde revize edildiği, gelişmekte olanların ateşinin yükseldiği, ABD ve Avrupa'da dış borç göstergelerinin, Ortadoğu ve Kuzey Afrika bölgesinde ise siyasi istikrarsızlığın tehlike sinyalleri verdiği, küresel ekonomik dengelerin zorlandığı, uluslararası kuruluşların işlevsizleştiği, global risk iştahının gerilediği, petrol ve gıda fiyatlarının geleceğinin ise kestirilemediği bir süreçten geçmekteyiz. "ABD ve Avrupa borsalarındaki düşüşlerin sonu nereye varacak?", "ABD Borç krizine sürüklenecek mi?", "Yunanistan'ın ardından Temmuz ayında kredi notları Moody's tarafından birkaç basamak birden düşürülen Portekiz ve İrlanda'yı İtalya ve İspanya izleyecek mi?", "Gayrimenkul sektöründe fiyatların spekülasyon olarak sürekli artmakta olduğu Çin'de ABD'dekine benzer nitelikte ve bu kez de Çin yapımı bir konut krizi yaşanacak mı?" soruları sıkça sorulmuştur.

Birleşmiş Milletler Gıda ve Tarım Örgütü (FAO) ile OECD'nin ortak raporu, gıda fiyatlarının gelecek on yılda da yüksek kalmaya devam edeceğini ortaya koymuş, üretim büyümesindeki yavaşlamanın süreceği ve bunun 2050 yılında 9 milyarı aşması beklenen dünya nüfusunun "doyurulması" konusunda hükümetler üzerindeki baskıyı artıracığı, gelecek 10 yılda hububat fiyatlarının bugünkü fiyatlardan ortalama %20 daha fazla olacağı, bunun çiftçiler için iyi haber olduğu ancak gelişmekte olan ülkelerde gelirlerinin büyük bölümünü gıdaya harcayan yoksullar için ekonomik istikrar ve gıda güvenliği boyutlarıyla yıkıcı etkiler yaratacağı ortaya konulmuştur.

FAO Genel Direktörü Jacques DIOUF da mevcut piyasa koşullarında, fiyat oynaklığının tarım piyasalarının özelliği olmayı sürdüreceğini, fiyat oynaklığının azaltılması ve bunun olumsuz etkilerinin sınırlandırılması için uyumlu politikalara ihtiyaç duyulduğunu, sorunun temel çözümünün tarıma yapılan yatırımların artırılması ve gelişmekte olan ülkelerde kırsal kalkınmanın desteklenmesi olacağını belirtmiştir.

2011 yılı Haziran ayı başlarındaki önemli bir gelişme Viyana'da yapılan OPEC toplantısının ilk kez anlaşma sağlanmadan ve ortak bildiri yayınlanmadan sona ermesi olmuştur. Bu durum "OPEC işlevini yitiriyor mu?", "Gıda fiyatları yükselirken petrol fiyatları düşüşe geçerse OPEC'in kapasite fazlası olmayan üye ülkelerinde yeni halk ayaklanmaları gündeme gelir mi?" ve "Yeni halk ayaklanmaları gündeme gelirse sonu nereye varır?" sorularını gündeme getirmiştir.

Mevcut kriz ortamında temel enerji ve hammadde kaynağı olan petrol, ABD gibi dünya ekonomisinin liderliğini üstlenmiş olan veya Çin gibi liderliğe hazırlanan ülkeler için gittikçe artan bir önem kazanmıştır. Bu açıdan bakıldığında küresel krizin, petrol konusunun ve hem ABD hem de Avrupa'da yaşanmakta olan borç sorununun bir yandan küresel jeopolitiği kurumlarıyla birlikte yeniden şekillenmeye zorladığını, diğer yandan Afrika, Ortadoğu ve hatta Avrupa'da yeni toplumsal ayaklanma olasılıklarını artırdığını söylemek mümkündür. Mevcut konjonktürde küresel güçlerin bu tür hareketleri yönlendirme çabalarını siyasi ve ekonomik araçların tümünü kullanarak sürdürecekleri kuşkusuzdur. Bu alanda Çin'in özellikle son dönemdeki açılımlarına da değinmekte yarar vardır. Çin Başbakanı Wen JIABO Haziran sonunda Avrupa Birliğine yapmış olduğu ziyaret sırasında derin bir mali kriz içinde bocalayan Avrupalı dostlarına yardım elini uzatmaya hazır olduklarını açıklamıştır. Geçtiğimiz haftalarda Çin Ulusal Petrol İşletmeleri, Irak'ın en büyük petrol kuyularından biri olan Al Ahdab'da petrol üretimine başlamıştır.



Çeşitli yorumcuların ortak değerlendirmesi, dünyanın en çok kredi veren ülkesi konumundaki Çin'in yeni dünya düzeninin şekillenmesinde enerji coğrafyasında doğrudan var olmaktan başlayarak mali kriz içerisindeki Avrupa'ya yardım elini uzatmaya uzanan geniş bir yelpazede etkinliğini artırmakta olduğunu ve bugünün kapitalizmine liderlik etmeye hazırlandığını göstermektedir. Çin'in 64 milyar ABD Dolarlık toplam AB yatırımlarının yarısından fazlasını 2010 yılından bu yana gerçekleştirmiş olması ve Almanya ile ticaret hacmini 2020 yılına kadar 200 milyar ABD Dolarına çıkarmak konusunda anlaşmış olması dikkat çekici gelişmelerdir.

Uluslararası siyasi ve ekonomik gündemin ısınmakta olduğu bir süreçten geçerken Türkiye'ye baktığımızda, hem siyasetin hem de ekonominin ateşinin yükselmiş olduğunu görmekteyiz. 12 Haziran seçimi sonrasında ekonomide istikrarın artacağı umudunun artmış olmasına karşın yılın ilk çeyreğine ilişkin açıklanan yüksek GSYH büyümesi bir yandan sevinç yaratırken diğer yandan başta cari açık olmak üzere bazı veriler de ekonominin geleceğine ilişkin çeşitli endişeler yaratmıştır. Ekonomideki iç tüketim kaynaklı hızlı büyüme Mayıs ayında rekor düzeye ulaşan cari açıkla birleştiğinde ortaya kaygı verici bir tablo çıkmıştır. Halen merak konusu olan T.C. Merkez Bankası (TCMB) ile BDDK tarafından ekonomiyi soğutmak için alınmış olan önlemlerin yeterli olup olmayacağı ve tüketimi daraltmaya yönelik ek önlemlerin gündeme gelip gelmeyeceğidir. Olası önlemler arasında konut kredilerinde halen %25 olarak uygulanan peşinat oranının %40'a çıkarılmasının da yer alması inşaat sektöründe faaliyet gösterenlere kaygı vermektedir.

DÜNYADA 2011'İN İLK YARISI

Deloitte'in 2011 yılının ikinci çeyreğini değerlendiren "Çalkantılı Bir Dünyaya Bakış" (Navigating a World of Turmoil) başlıklı raporunda üzerinde durulan ana konular; yükselen gıda fiyatları, gelir dağılımındaki artan adaletsizlik, Japonya'daki depremin olumsuz etkileri, ekonominin zengin ülkelerde yavaşlarken gelişmekte olan ülkelerde aşırı ısınması olmuştur.

IMF'nin 17 Haziran'da yayınlanan yaz dönemi Dünya Ekonomik Görünümü güncellemesinde de küresel kriz sonrasındaki toparlanma sürecinin hız kestiğine ve bu sürecin sanılandan daha kırılgan olduğuna işaret edilmiştir. ABD ve Japonya başta olmak üzere pek çok ülkenin büyüme tahminleri aşağı çekilirken hem gelişmiş hem de gelişmekte olan ülkeler etkili önlemler almaya davet edilmişlerdir.

Raporda 2011 küresel ekonomik büyüme tahmini %4.3'e gerilerken, ABD ekonomisine ilişkin büyüme tahmini %2.8'den %2.5'e çekilmiştir. Deprem ve nükleer felaket şokları nedeniyle epeyce zor bir dönemden geçmekte olan Japon ekonomisine ilişkin tahmin %1.7 büyümeden %0.7'lik küçülmeye dönüşmüştür. Euro bölgesindeki ekonomik büyüme tahmini ise yukarı doğru güncellenmiştir. 2011 için Euro bölgesindeki büyüme tahminininin %1.6'dan %2'ye yükseltilmesinde Almanya'ya ilişkin tahminin %2.5'ten %3.2'ye, Fransa'nın büyüme oranının ise %1.6'dan %2.1'e yükseltilmesi etkili olmuştur. IMF raporunda, 2010 yılının son üç ayında %3.5 düzeyinde olan küresel enflasyonun bu yılın ilk çeyreğinde %4'e çıktığına da işaret edilmiştir. Bu oran, Nisan ayındaki genel görünüm raporunda tahmin edilenin iki katıdır.

IMF'nin diğer önemli teşhis ve öngörülleri: Küresel ekonomik toparlanmanın sanılandan daha da kırılgan olduğu, aşağı yönlü risklerin büyüdüğü, Yunanistan ve diğer Avrupa ülkelerindeki krizin yayılabileceği, Japonya'daki deprem ve tsunami felaketinin olumsuz etkilerinin birçok yerde etkili olacağı, sorunların çözülmesi için gereken zamanın hızla tükendiği, çözüm amacıyla uygulanan geleneksel maliye ve para politikası araçlarının beklenen etkinliği sağlamadığı, hızlı büyüyen gelişmekte olan ülkelerin artan ham madde ihtiyacının gıda ve yakıt fiyatlarını yükseltmeye devam edeceğidir.

IMF bir yandan finansal sistemin güçlendirilmesinin şoklara karşı direnç sağlayacağına işaret ederken diğer yandan yüksek sıcak para girişi ve iç talep nedeniyle aşırı ısınmaya uğramış olan gelişmekte olan ülkelere kredi genişlemesine ve enflasyona karşı etkili önlemler almaları uyarısında bulunmuştur. Bu ülkeler arasında Türkiye de bulunmaktadır.

Raporda Avrupa'daki yeni gelişmekte olan ekonomilerin 2011 yılında daha önce tahmin edilenden daha yüksek bir hızda büyüyecekleri, 2012'de ise bunda yavaşlama görüleceği öngörüsünde bulunulmuştur.

IMF'nin geleceğe yönelik en güncel saptamaları yeni Başkan Christine LAGARDE tarafından 06.Temmuz.2011 tarihinde yapılmış olan basın toplantısında dile getirilmiştir. Bu toplantıda: hızla büyüyen piyasalara kurum içerisinde daha fazla nüfuz sağlamaya yönelik reformların ilerletileceği, en acil konulardan birinin Avrupa'daki borç krizi olduğu, Yunanistan'a yardımlar konusunun öncelikle ele alınacağı, diğer hassas bir konunun yükselen piyasalara yönelik büyük sermaye akışı olduğu, küresel ekonominin finansal krizden çıkmakta olduğu, ancak yükselen piyasa ekonomilerinin gelişmiş ülkelerden çok daha hızlı büyümesiyle toparlanmadaki “dengesizliklerin” sürdüğü belirtilmiştir.

ABD

Dünya hasılasının yaklaşık %28'ni üreten ABD ekonomisinde resesyona, hatta depresyona benzer bir durum gözlenmektedir. Yılın ilk üç aylık döneminde %1.8 oranında büyüyen ABD'de ikinci üç aylık dönem için belirlenmiş olan büyüme hızı %4'ten %2.8'e çekilmiştir. ABD Merkez Bankası (FED) Başkanı BERNANKE'ye göre, ABD ekonomisindeki büyümenin yavaşlamasının temel nedeni yüksek petrol fiyatları ve Japonya'da yaşanan krizdir.

IMF tahminlerine göre, bu sene G7 ülkeleri arasında en yüksek bütçe açığını %11 civarındaki bir gerçekleştirmeyle ABD verecektir. Dahası, ABD'nin borçlarını zamanında ödeyemeyerek temerrüde düşmesinden ve bunun küresel mali piyasalarda paniğe yol açmasından korkulmaktadır.

Nisan 2011'de ABD'nin uzun vadeli kredi notu görünümünü “durağan”dan “negatif”e çeviren uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Standard & Poor's (S&P), en az üçte bir olasılıkla iki yıl içinde ABD'nin uzun dönem notunun düşürülme ihtimali olduğunu açıklamıştır.

Haziran 2011'de ise S&P, ABD'nin kredi notu için orta vadede aşağı yönlü risklerin de arttığı teşhisinde bulunmuştur. Öte yandan, S&P'un da sahibi olan McGraw Hill'in araştırma birimine göre: Dünyanın en büyük ekonomisi olan ABD'nin kredi notunun indirilmesi hâlinde, ABD hazine kağıtlarını elinde bulunduran yatırımcılar 100 milyar ABD Dolarına yakın zarar edebileceklerdir.

Dünyanın en büyük tahvil fonu PIMCO'nun (Pacific Investment Management Co.) CEO'su Bill GROSS, ABD ekonomisinin “Yunanistan'dan bile daha kötü durumda” olduğunu iddia etmiştir.

Diğer bazı yorumculara göre, FED'in mali piyasaları desteklemek için yarattığı parasal genişleme Haziran sonunda bittiğinde ABD ya temerrüde düşecek ya da FED yeni bir parasal genişleme uygulamasıyla yüksek bir enflasyon dalgasını harekete geçirecektir. Dünya ekonomisinde “toparlanma”nın yavaşladığı bir dönemde gündeme gelebilecek bu tür bir likidite genişlemesinin işsizlik ve yoksullaşmada sıçrama yaratmasından ve yeni bir toplumsal yıkım dalgasını tetiklemesinden endişe edilmektedir.

Çin

Dünyanın en büyük ikinci ekonomisi, bir numaralı ihracatçısı ve en çok kredi veren ülkesi olan Çin'in ekonomisinde 2010'da %10.3, bu yılın ilk çeyreğinde ise %9.7 büyüme kaydedilmiştir. Ülkenin



ekonomisinde belirli bir süre için yavaşlama beklenmekte, 2011 yılı büyümesinin %8-9 aralığında gerçekleşeceği tahmin edilmektedir. Ekonomideki ısınmanın kontrol altına alınmasıyla yüksek enflasyonun da frenleneceği düşünülmeyle birlikte, Mayıs ayında %5.5 ile rekor düzeye ulaşan yıllık enflasyon Haziran'da %6'ya tırmanmıştır. 2011 için hedeflenen enflasyon %4 olmakla birlikte yıllık enflasyonu %5'in altına indirmenin pek kolay olmayacağı görülmektedir. Çin'de gayrimenkul sektörüne aşırı yatırım yapılmakta olmasının ABD'dekine benzer nitelikte bir "Mortgage" krizini tetiklemesinden endişe edilmektedir. Bazı yorumculara göre ise, Çin'de gayrimenkul balonu zaten oluşmuş olup, patlayıp patlamayacağı ya da ne zaman patlayacağı belirsizliğini korumaktadır.

IMF tarafından da açıklanmış olduğu gibi, Çin'in uzun vadedeki hedefi dünyanın en büyük ekonomisi olmaktır. IMF'in son tahminlerinde Çin ekonomisinin 2016'da, yani bundan beş yıl sonra ABD'yi gerçek anlamda geride bırakacağı öngörüsünde bulunulmuştur.

Japonya

Dünyanın üçüncü büyük ekonomisi olan Japonya'da, Mart ayındaki deprem ve tsunaminin yarattığı tahribat sonrasında ciddi bir küçülme yaşanmıştır. Japonya Ekonomi Bakanı Kaoru YOSANO Mayıs 2011'de yaptığı açıklamada, ülkesinde ekonominin bir süre daha güçsüz kalmaya devam edeceğini ancak düzleşme gücünün olduğunu, üretimdeki artış ve yeniden inşa sayesinde talebin giderek yükselmesini beklediklerini ifade etmiştir.

Japonya'da yaşanan felaketten en çok ihracat ve iç tüketim etkilenmiştir. Ekonomi yeniden resesyona girmiş, tüketici fiyat endeksi Nisan ayında %4.8 gerilemiş, bu durum piyasaları da olumsuz etkilemiştir. İhracat, Mayıs ayında geçen yılın aynı dönemine göre %10.3 ile beklentilerin üzerinde gerilemiştir.

Uzmanlar Japon ekonomisi açısından en kaygı verici olanın insanların tüketimlerini kısımları olduğu görüşündedirler. Zira, özel tüketime yönelik ürün ve harcamalar Japon ekonomisinin %60'ını oluşturmaktadır. Hükümetin açıklamasına göre, ülkede deprem sonrası tüketici güven endeksi %33.1 oranında gerilemiştir.

Avrupa

Dünya ekonomisindeki payı %27 olan Avro bölgesinde yılın ilk üç ayında beklenmedik derecede güçlü bir büyüme kaydedilmiştir. Bu nedenle ekonomistler 2011 yılı büyüme beklentilerini %1.6'dan %2'ye yükseltmişlerdir. Ancak Avro Bölgesinin ufku gittikçe kararan bulutlarla kaplanmaya devam etmektedir. Yüksek borç faizlerinin yarattığı kriz ağırlaşmakta, Yunanistan'ın temerrüde düşmesi pek çok yorumcuya göre kaçınılmaz hale gelmektedir.

2011 yılı Temmuz ayının ilk haftasında uluslararası derecelendirme kuruluşu Moody's tarafından Portekiz'in kredi notunun 4 basamak birden indirilmesi ve onu İrlanda'nın izlemesi finans piyasalarında "şok" etkisi yaratmıştır. Bu gelişmelerin ardından Avrupa'nın borç krizinde yeni ve daha da kritik bir aşamaya geçilmiştir. Bir yandan AB çevrelerinde kredi derecelendirme kuruluşlarının yanlı davrandıkları yönündeki eleştiriler gündeme gelmiş, diğer yandan borç krizi içerisindeki Avro Bölgesi ülkelerinin kurtarılması çabalarına duyulan güvensizlik artmıştır. Mevcut durumda İtalya yakından izlenmekte, krizin giderek yayılabileceği ve Avro'nun sonunun gelebileceği kaygıları artarak devam etmektedir. Öte yandan, AB Merkez Bankası'nın ve Almanya'nın dayattığı kemer sıkma politikaları başta Yunanistan olmak üzere hükümetleri zorlamaktadır.

Pek çok analistin ortak değerlendirmesi, Avrupa'nın borç kriziyle baş edebilecek etkili bir plana sahip olmadığı ve halen uygulanmakta olan kemer sıkma programlarının vakit kazanmaya yönelik olduğu

şeklinde. Büyüme olmadan yalnızca kemer sıkarak yüksek kamu borçlarını kontrol altına almanın mümkün olmayacağı görüşündeki bu uzmanlar 2011 birinci çeyrek verileri 2008 birinci çeyreği ile kıyaslandığında, milli gelir düzeyinin Portekiz'de %12, Yunanistan'da %9, İtalya'da %5 düşmüş olduğuna dikkat çekmektedirler. Bu ülkelerin ekonomileri sanayi üretimi vb. yönleriyle incelendiğinde büyüme olanaklarının zayıf olduğu, sanayi geleneği ve ihracat potansiyeli ile en olumlu görünüme sahip İtalya'nın ise ciddi rekabet ve yönetim sorunları bulunduğu vurgulanmaktadır. İtalya'nın sanayi temeli sayesinde ihracat ile büyüme olanağının olduğu, ancak bunun için ya Avronun hızla değer kaybetmesi ya da İtalya'nın Avro sisteminden çıkması gerektiği savunulmaktadır.

Geleceğe yönelik olarak Avro Bölgesinde tüm göstergelerin yavaşlamaya işaret ettiğini, siparişlerin gerilediğini, cari üretimin küçüldüğünü iddia edenler çoğunluktadır. Bölge ülkeleri arasındaki performans farkları azımsanmayacak düzeydedir.

Avrupa'nın öncelikleri, borç krizinin yönetilmesi başta olmak üzere, yapısal reformlar ile yönetsel düzenlemelere ağırlık verilmesi ve üye ülkeler arasındaki dengesizliklerin azaltılması olacaktır. Çevre ülkeler artan işsizlik ve yüksek dış borçla, merkez ülkeler ise enflasyonun yükselmesi ve ekonomideki ısınma sinyalleri gibi sorunlara karşı koymaya çalışacaklardır.

Ortadoğu

Küresel toparlanmanın sektöre uğramasına neden olacak en büyük tehditlerden biri, yükselen petrol fiyatlarıdır. Konunun merkezinde ise Kuzey Afrika ve Ortadoğu Bölgelerinde yaşanmakta olan siyasi istikrarsızlık yer almaktadır.

Haziran ayı başlarındaki önemli bir gelişme, Viyana'da yapılan OPEC toplantısının ilk kez anlaşma sağlanmadan ve ortak bildiri yayımlanmadan sona ermesi olmuştur. Toplantıda Suudi Arabistan, BAE ve Kuveyt gibi ABD müttefiki ülkeler petrol üretiminin arttırılmasını savunurlarken İran, Venezuela, Cezayir, Angola, Irak ve Nijerya karşı çıkmışlardır. Bunun önemli bir nedeni, söz konusu ülkelerin Suudi Arabistan gibi kapasite fazlasına sahip olmamaları ve petrol fiyatlarının düşmesi halinde ekonomilerinin siyasi istikrara tehdit oluşturacak boyutlarda olumsuz etkilenecek olmasıdır. Toplantı sonrasında Suudi Arabistan'ın üretim miktarı konusunda tek başına davranacağını açıklaması tüm dünyayı ilgilendiren 2 önemli kaygıyı gündeme getirmiştir. Bunlardan birincisi: gelişmiş ülkelerin, dünya petrol üretiminin %40'ını gerçekleştiren OPEC'in ağırlığının ve gücünün zayıflaması gibi bir beklentilerinin olup olmadığıdır. İkincisi ise: Petrol gelirleri azaldığında ekonomileri sarsılacak ve yükselen gıda fiyatlarını dahi karşılayamayacak duruma gelecek olan bazı OPEC üyesi ülkelerde ortaya çıkabilecek halk ayaklanmalarının sonunun nereye varacağıdır.

Rusya Federasyonu

Yükselen petrol fiyatlarının Rusya'nın ekonomisini, ihracatın ve kamu gelirlerinin artması boyutlarıyla olumlu etkilemesi beklenmektedir.

TÜRKİYE: 2011 İLK ÇEYREK

2011 yılının ilk çeyreğinde ekonomide bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla % 11.0 oranında büyüme kaydedilmiştir. Türkiye bu oranla 2011'in ilk üç aylık döneminde dünyanın en hızlı büyüyen ekonomisi olmuştur. Aynı zamanda bu dönemde çift haneli büyüme kaydeden tek ülke olarak öne çıkmıştır. Büyümenin lokomotifi özel sektör olmuş, özel sektör harcamaları geçen yılın aynı dönemine kıyasla sabit fiyatlarla %38.3 artarak 6.074 milyar TL'ye yükselmiştir.

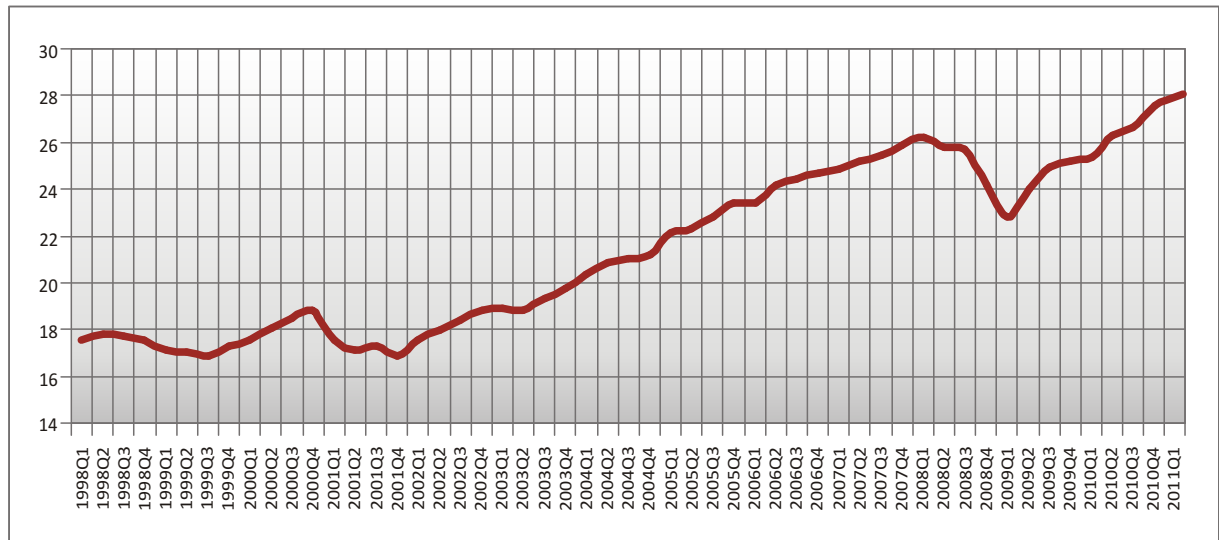


2011 yılının ilk çeyreğinde milli gelir içindeki ağırlığı %25.8 olan imalat sanayinde %12.3 oranında büyüme kaydedilmiştir. Onu ticaret, ulaştırma ve mali aracı kurumlar izlemiştir. Bu üç kesimin milli gelir içindeki ağırlıkları sırasıyla şöyledir: Ticaret: %13.8, ulaştırma: %15.2, mali aracı kuruluşlar: %12.2. İnşaat sektörü ile tarım sektörünün GSYH içerisindeki payları ise sırasıyla %5.8 ve %3.9 olmuştur.

İlk 3 ayda ticaret %17.2, inşaat %14.8, ulaştırma %12.2, mali aracı kuruluşlar %9.1, tarım %3.6 oranında büyümüşlerdir.

2011 yılının ilk çeyreğinde gerçekleşen %11 oranındaki büyüme yılın tümü için öngörülmüş olan %4.5'lik büyüme hedefinin yukarı yönde revize edilmesini kaçınılmaz hale getirmiştir.

GSYH (mevsim ve takvim etkisinden arındırılmış, milyar TL)



Türkiye'nin bu dönemdeki bir diğer önemli başarısı da bütçe açığını azaltması olmuştur. 2009'da %5.5 olan bütçe açığı/GSYH oranını 2010'da %3.6'ya düşüren Türkiye, 2011 yılının ilk beş ayında bu açığı sıfırlamıştır. Bunun bütün dünyanın bütçe açıklarının büyüdüğü bir dönemde gerçekleştirilmiş olması ayrıca önemlidir.

2011'in ilk çeyreğindeki büyümeyi tetikleyen en önemli faktör halkın borçlanma ve harcama eğiliminin artmış olmasıdır. İç tüketimde bu denli büyük artış olduğunda ithalat, cari açık ve vergi gelirleri de artmıştır. Vergi sistemimiz büyük ölçüde harcamalara bağlı olduğundan (KDV, ÖTV gibi) tüketimin ve ithalatın artması paralelinde bütçe açığı daralmıştır.

Hazine Eski Müsteşarı ve ekonomi yazarı Mahfi EĞİLMEZ bu sistemin işleyişini Con Ahmet'in devridaim makinesine benzetmekte ve sonsuza dek sürdürülemeyeceğini vurgulayarak şöyle özetlemektedir: “...TL değerli tutuluyor. TL değerli olunca enflasyon düşük kalıyor. Enflasyon düşük kalınca faizler de düşük kalıyor. Faizler düşük olunca vatandaş kredi kullanmaya başlıyor. Vatandaş kredi kullanınca piyasada talep artıyor. Talep artınca varlık değerleri yükseliyor, herkes kendini daha varlıklı hissedip daha çok harcıyor. Harcamalar artınca bir yandan üretim, bir yandan da ithalat artıyor. Bu işlemlerin bir sonucu olarak vergi tahsilatı artıyor. İthalat artınca bir yandan ekonomi büyürken bir yandan da cari açık artıyor. Cari açık artınca ithalde alınan KDV tahsilatı artıyor. Vergi tahsilatı artınca bütçe açığı azalıyor. Bunlar olunca ekonomi istikrarlı görünüyor. Ekonomi istikrarlı görününce sıcak para girişi başlıyor. Sıcak para girişi başlayınca TL değer kazanıyor. TL değer kazanınca ithalat biraz daha artıyor. İthalat biraz daha artınca büyüme artıyor ama cari açık daha da artıyor.” (Mahfi EĞİLMEZ, Radikal, 05.07.2011)

TCMB tarafından açıklanan Mayıs 2011 tarihli ödemeler dengesi verilerine göre, geçen yılın ilk 5 ayında, 16.839 milyar ABD Doları olan cari açık 2011'in ilk 5 aylık döneminde %121.3 artarak 37.274 milyar ABD Dolarına yükselmiştir. Ocak-Mayıs döneminde gerçekleşen cari açık düzeyi, cari açığın yıllık bazda 68.174 milyar ABD Doları ulaştığını göstermektedir. Bu rakam cari açığın yıllık bazda %160 artış kaydettiği anlamına gelmektedir.

Cari işlemler açığının artmasında dış ticaret açığının büyümesi etkili olmuştur. Yılın ilk 5 aylık dönemine ilişkin rakamlar ithalata dayalı büyümenin sürdüğünü göstermektedir. TÜİK tarafından açıklanmış olan Mayıs ayı dış ticaret rakamları ithalatın 21.0 milyar ABD Doları, ihracatın 10.9 milyar ABD Doları, dış ticaret açığının ise 10.1 milyar ABD Doları olduğunu ortaya koymuştur. Diğer bir deyimle, yılın ilk 5 ayında ithalat %43.8 artarken ihracat %20.1 artmış, dış ticaret açığı 43.7 milyar ABD Dolarına ulaşmıştır. Yıllık bazda karşılaştırıldığında, ilk 5 aylık dönemde dış ticaret açığının 2010 yılına kıyasla %90 oranında artış gösterdiği, ihracatın ithalatı karşılama oranının Mayıs ayında %52'ye gerilediği görülmektedir. Bu oran 2000 yılı krizinden bu yana gerçekleşen en düşük seviyedir.

Mevcut durumda ekonomi yönetiminin en önemli kaygısı ekonominin ateşini düşürmek ve cari açığı kontrol altında tutabilmektir. Bu amaca yönelik olarak ve kredi hacmini daraltmak üzere 2011 yılının başlarından bugüne kadar TCMB ve BDDK tarafından çeşitli önlemler alınmıştır.

Konut kredilerini frenlemek üzere uygulamaya konulmuş olan bir diğer önlem peşinat oranlarının %25'e çıkarılması olmuştur. Ekonomi yönetiminin yılın izleyen dönemlerinde bu önlemlerin etkinliğini değerlendirmesi beklenmekte, gereğinde yeni araçlara işlerlik kazandırması ihtimal dahilinde görülmektedir. Bu kapsamda konut kredilerine uygulanan %25 peşinat oranının %40'a yükseltilmesi olasılığı inşaat sektöründe faaliyet gösteren kesimleri ciddi biçimde kaygılandırmaktadır.

TCMB Para Politikası Kurulunun 05 Temmuz 2011 tarihli açıklamasında, cari açıktaki iyileşmenin yılın son çeyreğinde gerçekleşeceği öngörüsünde bulunulmuş olması bu konuda aceleci davranılmayacağını sinyali olarak algılanmıştır.

Ekonominin büyüme performansı itibarıyla Türkiye'nin uluslararası konumu

Türkiye Ekonomi Politikaları Araştırma Vakfı (TEPAV) Küresel Kriz İzleme Grubu'nun küresel üretimin %91'ini ve küresel ticaretin ise yaklaşık %87'sini gerçekleştiren 45 ülkenin üretim ve ihracat açısından toparlanma performansına yönelik olarak gerçekleştirdiği izleme çalışmalarının 2011 yılı ilk çeyrek sonuçları yayınlanmıştır. Bu araştırmanın sonuçları arasında, 2011 yılı ilk çeyreğinde Türkiye'nin %11'lik büyüme performansına rağmen üretim düzeyinde bir basamak gerileyerek 45 ülke arasındaki sıralamada 9'uncu sıradan 10'uncu sıraya gerilediği yer almıştır.

Öte yandan, 2010 yılı sonu itibarıyla yapılan analizde Türkiye'nin, incelenen ülkeler arasında kriz öncesi üretim düzeyine göre üretimini en fazla artıran dokuzuncu ülke olduğu da belirlenmiştir.

TEPAV'ın 45 ülkeyi kapsayan değerlendirme sonuçlarına göre, 2011'in ilk çeyreği itibarıyla üretim düzeyi açısından 27 ülkenin, ihracat düzeyi açısından ise 21 ülkenin kriz öncesindeki üretim ve ihracat miktarını aştığı belirlenmiş ve şöyle denilmiştir:

"Türkiye, üretim düzeyi açısından kriz öncesi üretim düzeyinin %8.4 üzerine çıkmıştır. İhracat ise halen kriz öncesi düzeyini yakalayamamış, 2008'in ikinci çeyreğindeki değerinin %92.5'ine ulaşabilmiştir. Türkiye, ihracat performansı açısından 45 ülke arasında 31. sırada yer alarak ihracat performansı açısından bazı Avrupa ülkelerinin dahi gerisinde kalmıştır. Bir başka deyişle, krizden toparlanma süreci Türkiye açısından iç tüketime dayalı olarak gerçekleşmiştir."



Bu dönemde yüksek büyümeyi ve ihracat artışını sağlayabilen Çin, Hindistan gibi Doğu Asya ülkeleri ve bu ülkelere tedarik sağlayan Latin Amerika ülkeleri en başarılı ülkeler olarak göze çarpmaktadır. Bu dönemin en başarısız ülkeleri ise halen borç kriziyle uğraşan Avrupa ülkeleri ile Mart ayında yaşanan depremden büyük zarar gören Japonya olmuştur. Avrupa ülkeleri arasında ise en iyi büyüme performansını Türkiye göstermiştir. Türkiye, krizde en çok küçülen ülkelere biri olmasına rağmen toparlanma performansı ile eski üretim düzeyini yakalayarak krizden etkilenmeyen Polonya'yı bile geride bırakmıştır."

Enflasyon

Tüketici fiyat endeksinde Mayıs ayında görülen %2.4 artış sonrasında Haziran'da %1.4 oranında düşüş yaşanmış, böylelikle Mayıs'ta %7.2 olan yıllık enflasyon (TÜFE) Haziran'da %6.2'ye gerilemiştir.

Haziran 2011'de TÜFE'de gerçekleşen %1.4'lük fiyat azalması, 2003'ten bu yana yaşanan en düşük Haziran ayı enflasyonu olarak göze çarpmaktadır. Bu sonucun alınmasında en belirleyici faktör ise gıda fiyatlarındaki düşüş olmuştur. Mayıs'ta %4.7 artmış görünen gıda fiyatlarında Haziran'da %6.4 gerileme kaydedilmiştir.

Hane halkı bütçe ve harcama verilerine dayalı TÜFE'deki düşüşün memnuniyet verici olmasıyla beraber, ekonomistler çekirdek enflasyon olarak kabul edilen özel kapsamlı TÜFE göstergeleri arasında yer alan I endeksinin Ekim 2010'dan bu yana sürekli bir artış içinde olmasının TÜFE'de gözlenen olumlu yöndeki kırılmanın kalıcılığı ile ilgili endişeler yarattığını ve söz konusu I endeksindeki gelişmelerin TCMB'nin aldığı önlemlerin fiyat istikrarı açısından ne derecede işe yaradığını ölçmek için uygun bir gösterge olduğunu dile getirmektedir.

İstihdam

Ekonomideki rekor düzeylere ulaşan büyümenin istihdama yansımaları yavaş seyretilmekle birlikte 2011 yılı Nisan döneminde işsizlik oranının, bir önceki yılın aynı dönemine göre 2.1 puan azalarak %9.9'a düşmesi olumlu bir gelişme olmuştur.

Öte yandan, işsizlik oranının henüz 2001 krizi öncesindeki düzeye gerilememiş olduğunu belirtmekte yarar vardır. 2001 krizi öncesinde %8 olan işsizlik oranı, 2008'de %11'e, global kriz yılı olan 2009'da ise %14'e kadar yükselmiş, 2010 yılında ise %12 düzeylerinde seyretilmiştir. Ekonomide rekor düzeyde büyümenin gerçekleştiği 2011 yılının ilk yarısında ise, işsizlik oranı 2008 yılı Temmuz ayından bu yana ilk kez olmak üzere Nisan 2011'de tek haneye düşmüştür. Tarım dışı işsizlik %12.5 olurken, genç nüfusta işsizlik oranı %17.9 olmuştur.

İşsizlik halen Türkiye gündemindeki ağırlığını sürdürmektedir. Ekonomideki büyümenin büyük ölçüde ithalattan kaynaklanması, büyümenin istihdam üzerindeki olumlu etkilerinin kalıcılığı açısından risk oluşturmakta, ithal girdi kullanımı yerli üretimi ve dolayısıyla istihdamı olumsuz etkilemektedir.

TÜİK tarafından açıklanan Nisan 2011 dönemi verilerine göre tarım dışı istihdam bir önceki senenin aynı dönemine göre 1 milyon 43 bin kişi artmış, tarım dışı işsizlik oranı da %14.9'dan %12.5 seviyesine düşmüştür. Mevsim etkilerinden arındırılmış verilere göre ise tarım dışı istihdam 17 milyon 808 bine yükselmiş, buna paralel olarak tarım dışı işsizlik oranı Mart dönemine kıyasla değişmeyerek %12.9 seviyesinde kalmıştır. Nisan döneminde (Mart-Nisan-Mayıs) istihdam 23 milyon 955 bin, tarım dışı istihdam ise 17 milyon 925 bin seviyesinde bulunmaktadır. Nisan döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre tarım dışı işgücü 648 bin (%3.3), tarım dışı istihdam 1 milyon 43 bin kişi (%6.2) artmış, tarım dışı işsizlik oranı da %14.9'dan %12.5 seviyesine gerilemiştir.

Mevsim etkilerinden arındırılmış verilere göre Nisan döneminde Mart dönemiyle kıyaslandığında tarım dışı işgücü 198 bin artarak 20 milyon 451 bin seviyesine yükselmiştir. Tarım dışı istihdam ise 143 bin artarak 17 milyon 808 bin olmuştur. Bu gelişmeler sonucunda tarım dışı işsiz sayısı 55 bin artmış, mevsim etkilerinden arındırılmış tarım dışı işsizlik oranı ise %12.9'a yükselmiştir. Mevsim etkilerinden arındırılmış rakamlara göre Nisan 2011 döneminde sanayi istihdamında sadece 16 binlik bir artış kaydedilmiştir. Bu yavaşlamanın, sanayi üretim endeksindeki düşüslere paralel olduğu değerlendirilmektedir. Aynı dönemde tarım istihdamı 91 bin azalmıştır. Bu rakam Temmuz 2010 döneminden beri tarım sektöründe kaydedilen ilk düşüştür.

Her dört çalışandan birinin halen tarım sektöründe yer aldığı verisinden hareket eden uzmanlar, tarım istihdamının Türkiye'nin gelişmişlik düzeyine kıyasla yüksek olduğunu, gelişmiş ülkelerde bu oranın %5'in altında bulunduğunu ifade etmektedirler.

Zaten yüksek istihdama sahip olan tarım sektöründe yaşanan istihdam artışının devamlı olamayacağı ve bu istihdam artışının duracağı beklenmektedir. Ekonomiyi soğutma önlemlerinin etkilerini göstermesiyle beraber önümüzdeki dönemde ekonomik büyümede yavaşlama yaşanacağı öngörülmekte olup, bu yavaşlamaya bağlı olarak tarım dışı istihdam artışının da düşmesi halinde yakın gelecekte işsizlik oranındaki mevcut düşüş eğiliminin korunamayacağı değerlendirilmektedir.

İnşaat sektöründe istihdam 2011 yılının ilk çeyreğinde geçen yılın aynı dönemine göre %7.2 artmıştır. İnşaat sektöründe çalışılan saat %6.4 artış göstermiştir. 2010 yılının son çeyreğine göre ise inşaat sektöründe istihdam %10.3, çalışılan saat %10.4 oranında gerilemiştir. Nisan 2011 dönemine ilişkin TÜİK verilerine göre, inşaat sektöründe mevsim etkilerinden arındırılmış istihdam Mart 2011 dönemine göre 44 bin kişi (%2.8), Nisan 2010 dönemine göre ise 193 bin kişi (%13.4) artmıştır. TÜİK'in mevsim etkilerinden arındırılmış istihdam verilerinde inşaat sektöründeki istihdam sayısı Nisan 2009 döneminden beri bir yükseliş trendi göstermektedir.

Geleceğe Bakış

Türkiye'nin, GSYH'ya oranı %8'e ulaşan ve yıl sonunda %9'u bulabilecek olan bir cari açığı uzun süre taşıyamayacağı açıkça görülmektedir. Öte yandan ekonomi hızlı büyüdüğünde cari açığın da büyüebileceği, sorunun temel ve yapısal çözümünün ise ekonomiyi soğutmak yerine büyüme modelini değiştirmekten geçtiği bilinmektedir. Ekonomiden sorumlu Başbakan Yardımcısı Ali BABACAN'ın konuya ilişkin açıklamasında da durumun ciddiyeti vurgulanmış, cari açığı sıfırlamanın ancak yapısal reformla mümkün olacağına, kısa vadede yapılması gerekenin ise cari açığı yönetmek olduğuna işaret edilmiştir.

Yüksek cari açıkta enerji ithalatının kayda değer bir payı olmakla birlikte, enerji dışı ithalatın toplam ithalattaki payının %80'i bulunduğu ve ihracatın çok üstünde arttığı, dolayısıyla alınacak önlemlerin öncelikle bu alana yoğunlaşması gerektiği de gözden kaçırılmamalıdır.

Cari açığın yönetilmesi ve sürdürülebilir bir düzeyde tutulabilmesi kısa vadede eldeki tüm politika araçlarını kullanarak ekonominin soğutulmasını ve doğru kur politikasını gerektirmektedir. Orta vadede yapılması gereken ise Türkiye'nin küresel rekabet gücünü arttırıcı yapısal reformların gerçekleştirilmesidir.

TCMB, Araştırma ve Para Politikası Genel Müdürlüğü tarafından 2011 yılı Temmuz ayı başlarında yapılan sunumda, GSYH'nin son iki çeyrekte bir önceki döneme göre %3.6 ve %1.4 arttıktan sonra çeyreklik bazda yavaşlamaya devam etmesinin beklendiği belirtilmiştir. Ayrıca cari açığın, baz etkisi nedeniyle, 2011'in son çeyreğinden itibaren iyileşmeye başlayacağı, iç talepteki yavaşlamanın TCMB tarafında daha fazla sıkılaştırmaya duyulan ihtiyacı azalttığı, gelişmiş ülke ekonomilerindeki sorunların daha da derinleşmesi



ve yurt içi iktisadi faaliyetin durgunluk sürecine girmesi halinde ise bütün politika araçlarının genişletici yönde kullanılmasının söz konusu olabileceği ifade edilmiştir.

Önümüzdeki dönemde ekonomi yönetiminin bir süre BDDK'nın aldığı önlemlerin etkilerini gözlemesi ve büyümenin yılın geri kalanında hız kesmesi halinde yeni önlemlere ihtiyaç duymaması ihtimal dahilindedir. Öte yandan, başta Avro bölgesi olmak üzere önemli pazarlarda yaşanmakta olan siyasi ve ekonomik istikrarsızlıkların ihracatı olumsuz etkileme riski de mevcuttur. Bu durumda, ithalat gerilese bile ihracat da öngörülen düzeyin altında kalabileceğinden dış ticaret açığı ve cari açık anlamında olumlu bir sonuç alınamayabilecektir.

Yılın ilk çeyreğinde %11 ile tahminlerin bile üstünde gerçekleşen büyümeyi frenleyebilmek için alınan önlemlerin etkisini göstermeye başladığı sanayi sektörüne ilişkin verilerden izlenebilmektedir. İmalat sanayine ilişkin açıklanan verilerden (üretim artışında yavaşlama) yararlanılarak yapılan projeksiyonlarla ekonomistler büyümenin ikinci çeyrekte %6-6.5 düzeylerine ineceğini ifade etmektedir. İkinci çeyrekteki büyümenin bu düzeyde gerçekleşmesi halinde yılın ilk yarısındaki büyüme ise %8-8.5 aralığında gerçekleşecektir. Ekonomide ılımlı bir soğumanın öngörüldüğü bu doğrultuda, GSYH'nin 2011'de yıllık %6-7 düzeylerinde bir büyüme göstermesi beklenmektedir.

Cari açığın yönetilmesindeki en olumsuz yaklaşım ise, kısa dönemdeki olası yavaşlama sinyallerinin yeterli görülmesi ve yapısal reformların ertelenmesi olacaktır. Oysa düşük tempolu büyüme ile yetinmeyecek olan ve %3-4 seviyesinin üstüne çıkan bir büyümeyi sağlıklı bir biçimde sürdürmek isteyen bir Türkiye'nin daha fazla iç tasarruf üretmeye, daha düşük maliyetle üretim yapmaya, vergi kaçaklarını önlemeye yönelik köklü bir vergi reformuna, daha esnek bir işgücü piyasasına ve gelecek 10 yılı güvence altına alacak köklü bir eğitim reformuna ihtiyacı vardır.

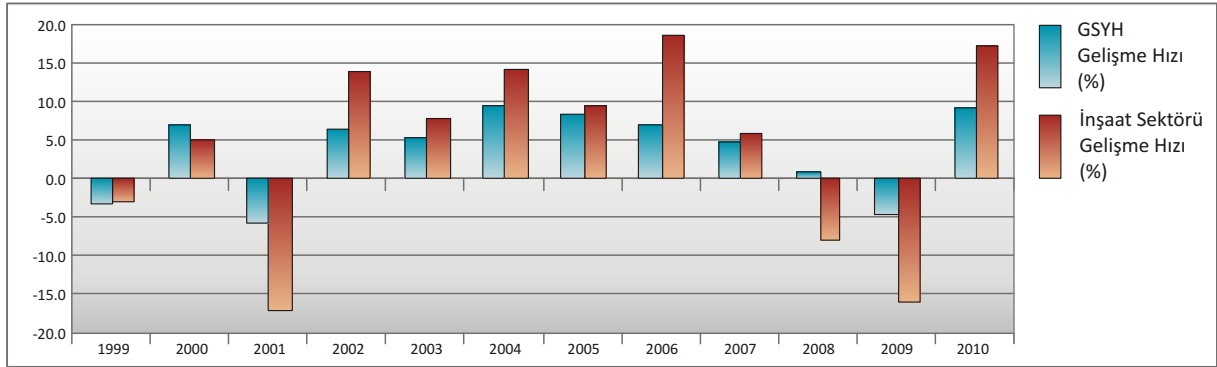
İNŞAAT SEKTÖRÜ

TÜİK tarafından açıklanmış olan ve 2011 yılının ilk 3 aylık dönemini kapsayan verilere göre inşaat sektörü %14.8'lik büyüme ile en hızlı büyüyen ikinci sektör olmuştur. İnşaat harcamalarında özel sektör kaynaklı hızlı bir genişleme yaşanmış, bu büyüme daha çok önceki dönemlerde başlayan projelerin devamından kaynaklanmıştır.

bin TL

	Tarım	Sanayi	Ticaret	İnşaat	GSYH
2007Q1	989,474	6,391,922	3,458,724	1,537,246	22,844,200
2008Q1	1,051,626	6,933,576	3,762,936	1,489,581	24,445,513
2009Q1	1,039,215	5,468,919	2,869,205	1,214,554	20,842,792
2010Q1	1,047,764	6,539,468	3,382,846	1,315,831	23,335,092
2011Q1	1,090,941	7,340,458	3,923,669	1,510,203	25,896,032
2007Q1-2011Q1	%10.25	%14.84	%13.44	-%1.76	%13.36
2008Q1-2011Q1	%3.74	%5.87	%4.27	%1.38	%5.93
2009Q1-2011Q1	%4.98	%34.22	%36.75	%24.34	%24.24
2010Q1-2011Q1	%4.12	%12.25	%15.99	%14.77	%10.97

GSYH ve İnşaat Sektörü Gelişme Hızı



Yapı Ruhsatı verilen yapıların yüzölçümü %27.0 düştü.

2011 yılının ilk üç ayında bir önceki yılın ilk üç ayına göre belediyeler tarafından Yapı Ruhsatı verilen yapıların yüzölçümünde %27.0, bina sayısında %31.4, değerinde %21.6, daire sayısında %26.7 oranında düşüş olmuştur.

2011 yılının ilk üç ayında Yapı Ruhsatına göre yapıların yüzölçümü 17.482.868 m² iken bunun 10.167.391.m²'si (%58.1) konut, 4.523.885 m²'si (%25.9) konut dışı ve 2.791.592 m²'si (%16.0) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşmiştir.

Yapı Ruhsatı, Ocak - Mart ayları toplamı

	Göstergeler			Bir Önceki Yılın İlk Üç Ayına Göre Değişim Oranı (%)	
	2011	2010	2009	2011	2010
Bina Sayısı	14 763	21 508	27 434	-31.4	-21.6
Yüzölçümü (m ²)	17 482 868	23 945 792	29 059 771	-27.0	-17.6
Değer (TL)	10 615 999 437	13 534 876 290	15 580 451 159	-21.6	-13.1
Daire sayısı	92 304	125 975	135 571	-26.7	-7.1

Yapı Kullanma İzin Belgesi verilen yapıların yüzölçümü %2.4 arttı.

2011 yılının ilk üç ayında bir önceki yılın ilk üç ayına göre belediyeler tarafından Yapı Kullanma İzin Belgesi verilen yapıların yüzölçümünde %2.4, bina sayısında %1.0, değerinde %12.4, daire sayısında %7.6 oranında artış olmuştur.

2011 yılının ilk üç ayında Yapı Kullanma İzin Belgesine göre yapıların yüzölçümü 19.039.287 m² iken bunun 11.541.287 m²'si (%60.6) konut, 4.924.145 m²'si (%25.9) konut dışı ve 2.573.854 m²'si (%13.5) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşmiştir.

Yapı Kullanma İzin Belgesi, Ocak - Mart ayları toplamı

	Göstergeler			Bir Önceki Yılın İlk Üç Ayına Göre Değişim Oranı (%)	
	2011	2010	2009	2011	2010
Bina Sayısı	16 996	16 835	30 623	1.0	-45.0
Yüzölçümü (m ²)	19 039 287	18 595 710	29 932 962	2.4	-37.9
Değer (TL)	11 387 548 512	10 129 319 958	15 910 864 004	12.4	-36.3
Daire sayısı	94 648	87 955	131 015	7.6	-32.9



TÜİK'in 2011 yılının ilk çeyreğine ilişkin verileri, 2010 yılında daire sayısı itibariyle %58.7 ile rekor düzeyde artış göstermiş olan yapı ruhsatlarında %26.7 gibi önemli bir azalma kaydedildiğini, buna karşın 2010'da %13 azalmış olan yapı kullanma izin belgelerinde %7.6 ile yukarı yönlü bir hareketin başladığını ortaya koymuştur.

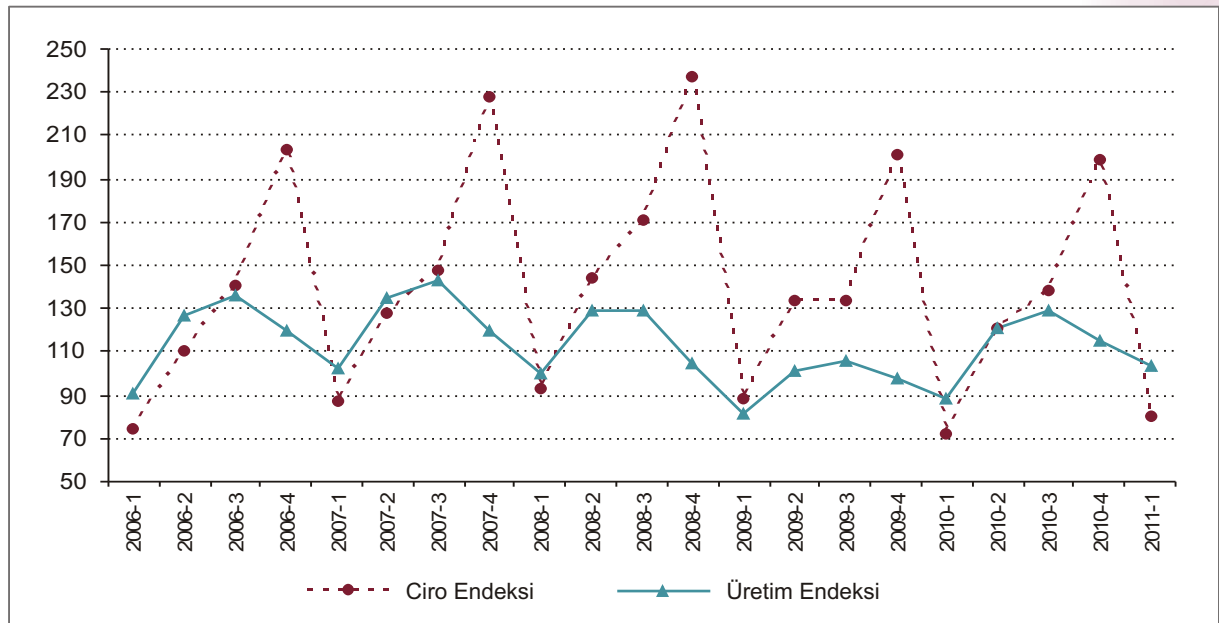
Yapı kullanma izin belgesi verilen daire sayısının geçen yılın birinci çeyreğinde %32.9 oranında azalmış olduğu anımsandığında 2011'in ilk çeyreğinde kaydedilen %7.6'lık artış daha da önemli hale gelmektedir. Bu tablo geçen yıl inşaat ruhsatı almış olan dairelerin bu yıl tempolu bir biçimde kullanılabilir hale geldiğini, diğer bir deyimle arzın giderek arttığını göstermektedir. Geçen yılın tümünde 823 bin dairenin inşaat ruhsatı aldığı ve bu rakamın son 5 yıllık ortalamasının 1.5 katından daha fazla olduğu dikkate alındığında, mevcut tablo 2011'in son üç çeyreğinde konut sektöründe kayda değer bir arz patlaması yaşanması ve beraberinde konut fiyatlarının düşmesi olasılığını artırmaktadır.

2011 yılında konut dışı bina inşaatları kapsamında yer alan ticari gayrimenkul yatırımlarında da kayda değer bir hareketlilik gözlenmektedir. Yılın ikinci çeyreğinde açılan 11 yeni AVM ile toplam AVM sayısı 278'e ve toplam kiralanabilir alan büyüklüğü 6.87 milyon metrekareye yükselmiştir.

İnşaat sektöründe (NACE Rev.2'ye göre hesaplanan 2005=100 temel yılı) Üç Aylık İnşaat Sektörü Ciro Endeksi 2011 yılı 1. döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %12.4 artmıştır. Bina İnşaatı Sektörü Ciro Endeksi % 10.9 artarak 77.5'ten 86.0'a, Bina Dışı İnşaat Sektörü Ciro Endeksi ise %15.5 artarak 62.5'ten 72.2'ye yükselmiştir.

İnşaat Sektöründe (NACE Rev.2'ye göre hesaplanan 2005=100 temel yılı) Üç Aylık İnşaat Sektörü Üretim Endeksi 2011 yılı 1. döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %16.3 artmıştır. Bina İnşaatı Sektörü Üretim Endeksi %18.7 artarak 81.2'den 96.3'e, Bina Dışı İnşaat Sektörü Üretim Endeksi ise %8.3 artarak 128.3'ten 139.0'a yükselmiştir.

Üç aylık inşaat sektörü ciro ve üretim endeksleri, 2005=100



Geçtiğimiz aylarda ekonominin ısınmasına karşı önlem olmak üzere ve banka kredilerindeki artışı yavaşlatmak amacıyla T.C. Merkez Bankasının munzam karşılık oranlarını artırması ve BDDK'nın konut kredisi tutarını evin bedelinin %75'i ile sınırlaması kararlarının önümüzdeki dönemde faizleri ve kredi

maliyetlerini yükseltici, talebi ve dolayısıyla konut fiyatlarını baskılayıcı etki yaratması yüksek bir olasılıktır.

Alınan bu önlemlerin bir diğer önemli yansıması da, konut sektöründeki büyümenin hız kesmesi, konut sektörüne girdi sağlayan yan sektörlerde üretimin yavaşlaması ve istihdamın olumsuz etkilenmesi olacaktır. Esasen 2011'in ilk çeyreğinde inşaat ruhsatı almış daire sayısında yaşanan %26.7 oranındaki düşüşün geçen yılın aynı döneminde gerçekleşmiş olan azalma oranının dört katına yaklaşması da konut sektöründe yeni inşaat yapma isteğinin önemli ölçüde gerilemiş olduğunun göstergesidir.

Yukarıda özetlenen faktörler dikkate alındığında, 2011'de konut sektörünü sıkıntılı günlerin beklediği ve sektördeki büyüme oranının 2010 yılının gerisinde kalabileceği öngörüsünde bulunmak mümkündür. Bu tablo karşısında sektörün büyüme performansını yukarı yönde etkileyebilecek olan bir numaralı etken kamu finansmanına ve kamu-özel ortaklığına dayalı altyapı yatırımlarının artırılması olacaktır.

Geleceğe bakış

12 Haziran 2011 tarihinde yapılan seçimler sürecinde gündeme getirilen ve bilahare 06 Temmuz 2011 tarihinde açıklanan 61. Hükümetin 08 Temmuz 2011 tarihinde yayımlanan programında yer alan büyük ölçekli projeler aşağıda özetlenmektedir. 2015'e kadar gerçekleştirilmesi öngörülen ve bir bölümü aşağıdaki verilen yatırımların önümüzdeki 4 yıllık dönemde inşaat sektöründe önemli iş fırsatları yaratması beklenmektedir:

- Yenilenebilir enerji kaynaklarının geliştirilmesi ve başta rüzgar enerjisi olmak üzere yeni santrallerin devreye alınması,
- Yapılarda enerji verimliliği,
- Nükleer santral projesi,
- Ulaştırma sektöründe hızlı tren ağının 3,500 kilometreye, bölünmüş yol uzunluğunun 26,000 kilometreye, otoyol ağının 2,975 kilometreye çıkarılması,
- Karadeniz ve Marmara denizini birleştirecek yapay bir kanal projesi ve iki yeni şehir inşa edilmesi,
- İstanbul'da 3. köprü ve 3. havaalanının inşa edilmesi,
- İzmir körfezinin iki ucunu bir araya getirecek bir su altı geçişi, İzmir-Manisa arasına tünel ve İzmir şehir merkezine 4 metro hattı yapılması,
- Ankara'da yeni bir adalet sarayı, UEFA standartlarına uygun bir stad inşa edilmesi ve savunma sanayi yatırımları,
- Dört ilde pilot uygulama olarak engelsiz kent projesi geliştirilmesi,
- Su kaynağı sorunu yaşanan alanlarda rehabilitasyona ihtiyaç duyulan sulama tesislerinin modernizasyonu, susuz belde bırakılmayarak şebeke suyu kullanma oranının %100'e çıkarılması,
- Henüz doğalgaz bulunmayan 11 ile doğalgaz götürülmesi,
- İmar çalışmalarının desteklenmesi ve kentsel dönüşüm projelerinin hayata geçirilmesi,



Bu büyük ölçekli projelerin planlanan süreç içerisinde hayata geçirilebilmesi halinde inşaat sektörünün önümüzdeki dönemlerde hızlı büyümesini sürdüreceği; ayrıca, doğrudan veya dolaylı olarak etkilediği 200 sektör olduğu dikkate alındığında, lokomotif sektör özelliği ile Türk ekonomisinin de itici gücü olmaya devam edeceği değerlendirilmektedir.

Önümüzdeki dönemde ülkenin kalkınma programı kapsamında hayata geçirilecek büyük ölçekli projelerde bölgeler arası gelişmişlik farklarının giderilmesi, yatırımların ülke sathına yaygınlaşması ve insanlara doğdukları yerlerde iş yaratmak suretiyle büyük kentlerimize yönelik göç baskısının hafifletilmesi hususlarının gözetilmesi önem taşımaktadır. Bu projelerin her aşamasında çevre, su kaynakları, ülke, bölge ve metropoliten alan içindeki dengeler ve gündelik yaşam üzerindeki etkilerini iyi irdelemek gerekmektedir.

Ayrıca, büyük altyapı projeleri de dahil olmak üzere, planlanan projelerin en kısa sürede tamamlanabilmesi için başta kamu-özel sektör ortaklığı (PPP) olmak üzere alternatif finansman modellerinin devreye sokulması yararlı olacaktır.

YURTDIŞI MÜTEAHHİTLİK

1972-2010 arasındaki dönemde Türk müteahhitleri 90 ülkede, 6000'e yakın proje üstlenmiş olup, bu projelerin toplam tutarı 190 milyar ABD Dolarına ulaşmıştır.

2010 yılında ise 48 ülkede toplam değeri yaklaşık olarak 20.3 milyar ABD Doları olan 517 proje üstlenilmiştir. Söz konusu işlerde Türkmenistan %20.9 ile ilk sırada yer almıştır. Libya ise payında oransal olarak önemli bir gerileme kaydedilmiş olmasına rağmen %12.1 ile ikinci büyük pazar olmuştur. Bu 2 ülkeyi sırasıyla Irak (%10.8), Rusya Federasyonu (%8.3), İran (%5.5), Umman (%4.8), Gürcistan (%4.6), Katar (%4.3), Fas (%3.7) ve Azerbaycan (%3.3) izlemiştir.

2011: Ortadoğu ve Kuzey Afrika'daki Gelişmeler

2011 yılı başında Tunus'ta başlayan, daha sonra diğer Kuzey Afrika ülkeleri ile Orta Doğu'ya yayılan, Libya'da ise iç savaşa dönüşen ve NATO'nun silahlı müdahalesi ile sonuçlanan yönetim karşıtı halk ayaklanmaları Türk Yurtdışı Müteahhitlik Hizmetlerini çok derinden etkilemiştir. Bu etkinin en ağır biçimde hissedildiği ülke ise Libya olmuştur.

Libya'nın bugüne kadar Türk müteahhitlerin yurtdışında üstlenmiş oldukları işlerdeki oransal payı %14.1'dir. Ülkede 1972'den bugüne kadar geçen sürede 27 milyar ABD Doları tutarında 529 proje üstlenilmiştir. Libya'da Türk müteahhitlerin mevcut faaliyetleri, iç karışıklığın başladığı tarih itibarıyla şöyledir:

- Faaliyet halindeki Türk müteahhitlik firması sayısı: 139
- Devam eden proje sayısı: 370
- Devam eden projelerin toplam bedeli: 18.4 milyar ABD Doları
- Tahsil edilemeyen hakediş alacağı: 1.6 milyar ABD Doları
- Firmaların Libya'da kalan makine/ekipmanlarının değeri: 919.5 milyon ABD Doları

- Firmaların Libya bankalarındaki paralarının toplam tutarı: 97.8 milyon ABD Doları
- Kesin teminat tutarı: 323 milyon ABD Doları
- Avans teminat tutarı: 1.3 milyar ABD Doları

Birleşmiş Milletler Güvenlik Konseyi Kararı çerçevesinde, Libya'ya 19 Mart 2011 tarihinde başlatılan askeri operasyon, Türk müteahhitlik firmalarının yarım kalan projelerini tamamlamak üzere Libya'ya dönme planlarını büyük bir belirsizliğe sürüklemiştir. O günden bu yana yaşanan süreç içerisinde Libya'da projeleri olan Türk müteahhitlik firmalarının sorunlarını çözümlenmek amacıyla Dış Ticaretten sorumlu Devlet Bakanlığı koordinasyonunda Maliye Bakanlığı, BDDK, Sosyal Güvenlik Kurumu ve Türk Eximbank tarafından çeşitli önlemler alınmıştır. Bu önlemler arasında; vergi mükellefiyetlerine ilişkin süreler esneklik getirilmesi, kredi geri ödemelerinin yeniden yapılandırılması, Libya'da faaliyet gösteren firmaların çalışanlarının sosyal güvenlik prim ödemelerinin ertelenmesi, Türk Eximbank'ın Köprü Kredi Programının uygulama usul ve esaslarında geçici maddeler ile Libya'ya dönük olarak bazı kolaylıkların getirilmesi gibi düzenlemeler yer almaktadır.

Ayrıca, Birleşmiş Milletler'in (BM) 1970 ve 1973 sayılı kararları çerçevesinde bir Bakanlar Kurulu Kararı (BKK) hazırlanmış ve 02 Temmuz 2011 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Temelde BM'in 1970 ve 1973 sayılı kararlarının ülkemiz bakımından gereklerinin yerine getirilmesi amacıyla hazırlanmış olan ve Libya'ya uygulanan silah ambargosu, uçuş yasağı ve BM ile ilgili kararlarda yer alan kişilere ait tüm fonların, mali varlıkların ve ekonomik kaynakların dondurulmasını öngören Karar'a *“Türk vatandaşları ve Türk kanunlarına tabi olan gerçek veya tüzel kişiler adına, Libya'da yerleşik gerçek veya tüzel kişiler ile bunların adına veya yönlendirmesiyle hareket eden gerçek veya tüzel kişiler lehine verilmiş olan teminat mektuplarından kaynaklanan tazmin talepleri dikkate alınmaz.”* hükmü de eklenmiştir. Bu Karar ile Türk müteahhitlik firmaları tarafından Libya'ya verilmiş olan teminat mektuplarının nakde çevrilmesi riskinin ortadan kaldırıldığı değerlendirilmektedir.

Geleceğe Bakış

Libya'nın Türk inşaat-taahhüt sektörü için taşıdığı önem, yaşanan krizin kısa vadede bertaraf edilebilir olmaması, uzun vadede ise rekabet ortamının köklü değişikliklere sahne olacağının bilinmesi bir yandan alternatif pazar geliştirme stratejilerini zorunlu kılmış, diğer yandan politik risk sigortası ihtiyacının süratle giderilmesi zorunluluğunu gündeme getirmiştir.

Her iki konu da, Türkiye Müteahhitler Birliği ile Türk Eximbank'ın yakın işbirliği içerisinde çalışmalarını gerektirmektedir. Alternatif pazarlara yönelişte Afrika'nın iç kesimleri öncelikli bölge olarak görülmekte, bu pazarlara etkili ve hızlı bir biçimde nüfuz edilebilmesi için Türk Eximbank tarafından geçmişte uygulanmış ve çok başarılı sonuçlar vermiş olan ülke kredilerinin başlatılmasında büyük yarar görülmektedir.



Avrupa İnşaat Sektörü (*)

AB Bölgesinde inşaat faaliyeti 2010 yılında %1.8 oranında daralmış 2011'de ise toparlanmaya başlamıştır.

2010 yılında AB Bölgesinde inşaat sektörünün büyüklüğü 1.186 milyar Avro olmuştur. Bu performans 2009 yılının %1.8 oranında gerisindedir. Söz konusu küçülmeye üye ülkelerin bütçelerinin ciddi biçimde daralmış olması ile bölgeyi ve özel sektörün yatırım yapma kapasitesini olumsuz etkileyen kriz neden olmuştur. Pek çok AB ülkesinde durum kaygı verici olmaya devam etmekle birlikte, toparlanma sinyalleri de görülmekte, bunların umut verici olduğu değerlendirilmektedir.

AB ve üye ülkeler tarafından alınmış olan önlemler yaşanan kriz sürecini belirli ölçüde de olsa hafifletici rol oynamıştır. Pek çok üye ülkede altyapı ile konut dışındaki ve kamu binası niteliğindeki yapılara kamu harcaması yapılmıştır. Buna ek olarak konutlarda enerji verimliliğini arttırıcı yenileme yatırımları, bir dizi vergi kolaylıkları ve doğrudan teşvik uygulanmak suretiyle desteklenmiştir.

Avrupa İnşaat Sanayi Federasyonu'nun (FIEC) istatistiklerine göre:

- İnşaat faaliyetindeki daralma ağırlıklı olarak özel sektör tarafından gerçekleştirilen konut dışı bina inşaatlarında (%4.5) ve daha sınırlı olarak da yeni konut inşaatları kategorisinde (%1.2) görülmüştür. Bu durum özel sektörün talep ve yatırımlarının ciddi biçimde gerilemesinden kaynaklanmıştır.
- Kamusal nitelikteki konut dışı bina inşaatlarında 2010'da %2.2 büyüme kaydedilmiştir. Bu, hükümetler düzeyinde ve ulusal destekleme önlemleri kapsamında sektördeki gelişmeyi devam ettirmek için kamu binalarına harcama yapılmasının sürdürülmesi, başlatılması ve hatta artırılması yönünde alınmış olan kararlar sayesinde olmuştur.
- Daha da büyük hayal kırıklığı yaratan konu ise, 2010 yılında altyapı inşaatlarında düzelleme beklenirken %1.1 ile artan bir küçülme kaydedilmesi olmuştur.
- Onarım ve yenileme faaliyetlerinde AB ülkelerinin çoğunda enerji verimliliğini arttırmaya destek veren mali teşviklerden yararlanılmış, böylelikle sadece %0.2'lik bir küçülme ile toparlanma denilebilecek bir performans kaydedilmiştir.

İnşaat sektöründe istihdam edilenlerin sayısı yukarıda özetlenen küçülmeden derin bir biçimde etkilenmiştir. AB inşaat sektöründe istihdam edilenlerin sayısı 2010'da %5.8 oranında azalmıştır. 2011'de daha da azalması beklenmektedir.

Yukarıda özetlenen ve hala zayıf seyreden göstergelere rağmen inşaat sektörü Avrupa'nın ana gelişme motorlarından biri olma özelliğini sürdürmektedir. Sektör hala AB'nin GSYH'sının %10'unu oluşturmakta, çoğunluğu KOBİ'lerden oluşan 3 milyon firmayı temsil etmekte ve yan sektörlerde çalışanlar hariç olmak üzere 14 milyon kişiye iş yaratmaktadır.

2011'de AB inşaat sektöründe -%0.2'lik bir büyüme performansı ile toparlanma yaşanması beklenmektedir. Ancak yine de, destek paketlerinin çoğunluğunun ekonomide gerçek ve sürdürülebilir bir toparlanmayı güvence altına almamış olduğu ve bunlardan bazılarının uygulanmadığı dikkate alınarak FIEC tarafından "çok dikkatli olunması" tavsiye edilmektedir.

(*) Avrupa İnşaat Sanayi Federasyonu'nun (FIEC) 20/06/2011 tarihli Basın Bülteni

UFUK TURU

DÜNYANIN DURUMU

Robert GREENHILL

Dünya Ekonomik Forumu Direktörü

20. Yüzyıl sistemleri 21. Yüzyıl risklerini yönetmekte yetersiz kalıyorlar; küresel riskleri küresel krizlere dönüşmelerinden önce teşhis edecek ve ele alacak yeni sistemlere ihtiyacımız var.

Ali BABACAN

Ekonomiden Sorumlu Başbakan Yardımcısı, 13.07.2011

Küresel ekonomi son derece riskli, sıkıntılı bir dönemden geçmektedir ...Dün akşam itibariyle Avrupa ile ilgili tüm risk göstergeleri rekor seviyeye yükselmiştir. Avrupa'da olabilecek ciddi bir sarsıntı, Türkiye'de de hissedilir. Ama önemli olan bunun bir yıkıma sebep olmaması, Türkiye ekonomisinin belki hafif sarsılıp, yine ayakta dimdik durabilmesidir...Biz Kurumlarımıza aşağı yukarı 3 ay önce her türlü kötü senaryoya hazır olmaları talimatı verdik. İlgili kurumlarımız, karşımıza çıkacak kötü senaryolarla ilgili hazırlıklarını yapmış durumdalar.

EKONOMİDEKİ ISINMA

Mahfi EĞİLMEZ

Radikal Gazetesi, 21.06.2011

Kısa vadede çözüm doğru kur politikasıdır. Uzun dönemdeki çözüm ise yapısal dönüşümden geçiyor.

Alaattin AKTAŞ

Dünya Gazetesi, 04.07.2011

Siyasiler rekor büyüme davulu çalıyor, bürokrasi ise “nasıl yavaşlarız” telaşında...

Uğur CİVELEK

Dünya Gazetesi, 05.07.2011

Maşallah çok hızlı gidiyoruz, ancak direksiyonun kilitlemiş ve frenin patlak olduğunu unutuyoruz.

Mahfi EĞİLMEZ

Radikal Gazetesi, 05.07.2011

Con Ahmet'in devridaim makinesine benzeyen ve cari açığın sürekli büyümesine dayalı olan bu çark sonsuza dek dönemez.



EKONOMİYİ SOĞUTMA ÖNLEMLERİ VE BDDK'NIN KONUT KREDİLERİNDE HALEN %25 OLAN PEŞİNAT ORANINI %40'A YÜKSELTMESİ İHTİMALİ

İMSAD

(İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği)

Önümüzdeki dönemde ekonomi yönetiminin tüketici talebinin hızını kesmeye çalıştığı görülebilecek. Böyle bir ortamda özellikle konut sektöründe kullanılan kredilerde %25 öz kaynak şartının gerekirse %40'a kadar yükseltilmesi doğrudan sektörü olumsuz etkiler. Kredi kartıyla taksitlendirmenin sınırlandırılması, zorunlu karşılık oranlarının artması, Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'nun mevduata uygulanan mevduat sigorta priminin yükünü artırması, kredilere uygulanan KKDF kesintisinin ve çeşitli masrafların yükünün artırılması gibi seçenekler konuşuluyor. Bunların uygulamaya konulması konut alım koşullarını kötüleştirir. Faizlerde yükselişe yönelimin de gündeme gelebileceği unutulmamalıdır. Tüketici bu olasılıkları göz önünde bulundurarak hızlı davranmalıdır.

Işık GÖKKAYA

GYODER Başkanı, Cumhuriyet Gazetesi Emlak Eki, 24.06.2011

Peşinat oranının %40'a yükseltilmesi satışları %20 azaltabilir. Bunun yerine farklı öneriler olabilir. Örneğin ilk evini alacak olanlar için öz kaynak oranı yine düşük tutulurken ikinci evini alacak olan kişilerin konut kredi kullanımlarında öz kaynak oranı daha yüksek bir orana yükseltilebilir.

