

Tarih: 20.03.2007

Sektör Raporu

Sayı : 2007 – 544– 504
Konu : İnşaat Sektör Raporu

Hazırlayan: Nazlı MAÇ

İÇİNDEKİLER

GİRİŞ	3
-------------	---

BİRİNCİ BÖLÜM DÜNYADA İNŞAAT SEKTÖRÜ

1.1. Dünya İnşaat Sektörünün Mevcut Durumu	4
1.2. Avrupa İnşaat Sektörü	4
1.3. Diğer Ülkelerde İnşaat Sektörü	5

İKİNCİ BÖLÜM İNŞAAT SEKTÖRÜNÜN TÜRKİYE EKONOMİSİ İÇİNDEKİ YERİ

2.1. Türkiye’de İnşaat Sektörünün Mevcut Durumu	6
2.2. İnşaat Sektörünün Alt Sektörleri	10
2.2.1. Çimento	10
2.2.2. Hazır Beton	11
2.2.3. Demir-Çelik	11
2.2.4. Seramik	11
2.2.5. Tuğla	11
2.2.6. Cam	12
2.3. Türkiye’de İnşaat Sektörünün Sorun Alanları	12
2.3.1. Kamu Yatırımlarındaki Kaynak Yetersizliği	13
2.3.2. Mali Mevzuata İlişkin Sorunlar	13
2.3.3. Kalitenin Artırılması ve Yapı Denetim Kanunu	14
2.3.4. Kamu İhale Yasasından Kaynaklanan Sorunlar	15
2.3.5. Nitelikli İşgücü Eksikliği	16
2.3.6. Yurtdışı İnşaat Hizmetlerinde Yaşanan Sorunlar	16
2.4. AB Müzakere Sürecinde Sektörün Uyumu	17

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM
KONYA'DA İNŞAAT SEKTÖRÜ

3.1. Konya'da İnşaat Sektörünün Mevcut Durumu.....	21
3.2. Konya'da İnşaat Sektörünün Sorunları.....	22

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM
İNŞAAT SEKTÖRÜNÜN SORUNLARINA YÖNELİK ÇÖZÜM ÖNERİLERİ

4.1. Sistemden Kaynaklanan Sorunlara Yönelik Çözüm Önerileri.....	24
4.2. Yerel Yönetimlere Yönelik Çözüm Önerileri	27
SONUÇ	27
KAYNAKÇA.....	28

GİRİŞ

Gelişmiş ve gelişmekte olan birçok ülkede olduğu gibi, inşaat sektörü gerek yarattığı katma değer, gerekse yarattığı istihdam açısından Türkiye ekonomisinin lokomotif sektörlerinden birisi olmuştur ve olmayı sürdürecektir. Mevcut risklerini azaltabilmesi için yüksek oranlı ve istikrarlı büyüme hedefi her zamankinden fazla olan Türkiye ekonomisi için, inşaat sektörünün önemi daha da artacaktır. Türk inşaat sektörü ulusal ve uluslararası alanda büyük bir potansiyele ve deneyime sahiptir.

Sektörün bu güç ve potansiyeline karşılık makro ve mikro bazda önemli sorunları bulunmaktadır. Sektörün gerçek anlamda lokomotif işlevi görebilmesi için özellikle sistemden kaynaklanan sorunların çözülmesi gerekmektedir. Kayıtdışı ve denetimsiz faaliyetlerin yaygın olması, bazı vergi ve teşvik politikalarının yetersizliği, finansman sorunu, işgücünün eğitime ilişkin sorunlar ve mevzuattan kaynaklanan sorunlar sektörün geleceğine yönelik başlıca tehditleri oluşturmaktadır. Sektörün gücünü ve potansiyelini kalıcı kılmak ve artırmak için söz konusu tehditleri ortadan kaldıracak politikaların uygulanması gerekmektedir.

Bu çalışma dört ana bölümden oluşmaktadır. İlk bölümde günümüzde dünyada inşaat sektörünün mevcut durumu ele alınmış ve büyüme potansiyeli gözler önüne serilmiştir. Çalışmanın ikinci bölümünde ise inşaat sektörünün Türkiye'deki mevcut durumu verilerek, inşaat sektörüne girdi sağlayan temel alt sektörlerle kısaca değinilmiştir. Ardından Türkiye'nin AB üyelik perspektifinde, inşaat sektörünün iç ve dış pazardaki rekabet gücünü sürdürebilmesi ve sahip olduğu yüksek potansiyeli kullanabilmesi için çözüm bulunması gereken sorunlar sıralanmıştır. Konya'da inşaat sektörünün durumu ve sorun alanlarına ise üçüncü bölümde yer verilmiştir. İnşaat sektöründe sorunların neredeyse tamamına yakınının sistemden kaynaklandığı dikkate alınarak bu bölümde Konya'da inşaat sektörünün karşı karşıya olduğu mikro sorunlar üzerinde durulmuştur. Çalışmanın son bölümünde ise inşaat sektörünün makro ve mikro sorunlarına yönelik çözüm önerileri ele alınmıştır.

Bu çalışmanın temel amacı yurtiçinde ve yurtdışında büyük potansiyeli olan inşaat sektörünün Türkiye'de ve özelde Konya'da temel sorunlarını belirleyerek, bunlara yönelik çözüm önerileri sunabilmek ve Konya inşaat sektörünü AB sürecine hazırlayabilmektir. Bu çerçevede öncelikle geniş bir kaynak taraması yapılmış ve ardından Konya'da inşaat sektör temsilcileri ile belirli aralıklarla yapılan istişare toplantıları ile Konya'da inşaat sektörünün sorunları ve bunlara yönelik çözüm önerilerinin neler olabileceği tartışılmıştır.

BİRİNCİ BÖLÜM

DÜNYADA İNŞAAT SEKTÖRÜ

Günümüzde inşaat sektörünün dünyadaki toplam büyüklüğünün 3.5 trilyon dolar civarında olduğu tahmin edilmektedir. Söz konusu rakam, dünyadaki toplam GSMH'nin yaklaşık %8 büyüklüğüne denk gelmektedir. Bu değerın %30'u Avrupa'da üretilmektedir. Dünya sanayi istihdamının yaklaşık yine %30'unun bu sektörde olduğu tahmin edilmektedir. Bu veriler, Türkiye'nin olası AB üyeliği durumunda ortaya çıkabilecek potansiyel konusunda fikir verebilir.

1.1. Mevcut Durum

Dünyada inşaat sektörü son yıllarda dalgalı bir seyir izlemektedir. 1999 yılındaki hızlı büyümeden sonra, 2000 yılının ikinci yarısında dünya borsalarında yaşanan hızlı düşüş ile % 6 küçülen sektörün boyutu da 3.6 trilyon dolardan 3.4 trilyon dolara gerilemiştir. Ardından 11 Eylül 2001'de New York'ta bulunan Dünya Ticaret Merkezi'ne düzenlenen terörist saldırı ve Irak Savaşı'nın yarattığı tedirgin ortam dünya inşaat sanayisine darbe vurmuştur. Dünya ekonomisindeki daralmanın da etkisiyle inşaat sektörü, 2001 ve 2002 yıllarında da küçülmesini sürdürmüş ve pazarın büyüklüğü 3 trilyon dolara düşmüştür. Sektör, 2003 yılına gelindiğinde ise toparlanmaya başlamıştır. 2004'te dünya borsalarına yeniden hayat gelmesiyle birlikte dünya piyasalarında oluşmaya başlayan olumlu hava tüm sektörleri olduğu gibi inşaat sektörünü de olumlu etkilemiştir. Dünya inşaat sektörü 2004'te, 2003 yılına oranla % 4.6 oranında büyüyerek 4.4 trilyon artışla 4.4 trilyon dolarlık bir büyüklüğe ulaşmıştır. Her ne kadar petrol fiyatları ve faizlerin dalgalı hareketi dünya piyasalarını tedirgin etse de yapılan tahminler olumlu havanın ortalama beş yıl kadar daha süreceği yönündedir. Bu çerçevede dünya ekonomisinde inşaat yatırımlarının 2004-2012 döneminde yıllık olarak ortalama %5 büyümesi beklenmektedir.

1.2. Avrupa İnşaat Sektörü

2001 yılında durgunluk yaşayan Avrupa inşaat sektörü ise 2002 yılından itibaren büyüme trendine girmiştir. 2002'de İspanya pazarı % 4, İngiltere pazarı % 2.8, İtalya pazarı % 2.2 büyümüştür. Ancak Avrupa'nın en büyük ekonomisi Almanya % 5.8 küçülmüştür. Aynı yıllarda, Orta ve Doğu Avrupa'da Çek Cumhuriyeti, Macaristan ve Slovakya'da inşaat sektörü büyümeye devam ederken, Polonya'daki % 6.8'lik daralmadan dolayı, bölgesel gerileme yaşanmıştır. 2004 yılında ise Avrupa inşaat sektöründe, % 0.5 gibi sınırlı bir büyüme gerçekleşirken, Almanya, Fransa, Danimarka, Belçika, Hollanda, Portekiz ve İrlanda'da küçülme yaşanmıştır. İngiltere, İtalya ve İspanya'da ise büyümenin hızı azalmıştır. Birlikte, en fazla istihdamı Almanya sağlarken, onu Fransa ve İtalya izlemektedir. Birlik genelinde sektörde istihdam edilen bir kişinin yıllık ortalama maliyeti ise yaklaşık 30 bin Euro seviyesindedir. Genel olarak bakıldığında AB ülkelerinde inşaat sektörünün cirosu 1 trilyon euro civarındadır. İnşaat sektörü Avrupa GSMH'sinin %10'undan fazlasını oluşturmakta ve 12 milyon kişiye iş yaratmaktadır.

Her alanda saydamlık ilkesini ön plana çıkaran Birlik, ihalelerin de objektif ve şeffaf olması prensibi ile hareket etmektedir. Bu alanda, AB direktifleri, 3 genel prensip üzerine inşa edilmektedir; ihalenin ilan edilmesi, ihalede potansiyel yabancı isteklilerin ihale dışına çıkmasına neden olabilecek her türlü teknik özellik şartının yasaklanması ve ihaleye katılma ve ihalenin verilmesi işlemlerinde objektif kriterlerin kullanılması. Birlik ülkelerinde kalite, çevreye dost olma ve sürdürülebilirlik kavramları, ucuzluk yaklaşımının önüne geçmektedir.

İnşaat sektöründe yaşanan yükselişi destekleyen bir diğer unsur da Mortgage ve benzeri finansman kolaylıkları olarak gösterilmektedir. 2003 yılı sonu itibariyle Avrupalılar Mortgage yoluyla 3.4 trilyon dolar kredi almıştır. Bu oran AB'nin gayri safi milli hasılasının % 42'sine eşittir. Ancak tablo her yerde bu kadar olumlu değildir. Gelecek 20-25 yıl içerisinde konut ihtiyacının en çok olacağı bölgelerin başında gelen Güney Amerika ve Afrika'da Mortgage sistemi neredeyse hiç işlememektedir. Yani bu bölgelerde kazancı yüksek olmayan insanların ev sahibi olma ihtimalleri oldukça güçtür.

1.3. Diğer Ülkelerde İnşaat Sektörü

Araştırmalar inşaat sektörü bakımından en hareketli piyasanın ABD'de olduğunu göstermektedir. Tahminler sektörün 2005'te % 5 oranında büyüyeceği yönündedir. En büyük pay ise % 9'luk bir artışla sanayi tesisi inşaatında yaşanacağı öngörülmektedir. ABD'yi sektörde ikinci sırada yer alan Japonya takip etmektedir. Ancak asıl büyüyen inşaat sektörü ise hemen her alanda olduğu gibi yine Çin'de bulunmaktadır. Ekonomisi her yıl ortalama % 7-8 oranında büyüyen ülkede inşaat sektörü de önemli bir hareketlilik yaşamaktadır. Yapılaşma yalnızca sanayi tesislerinin mantar gibi yerden fışkırdığı ülkenin güney bölgelerinde değil Çin'in iç kısımlarında da hızla yayılmaktadır. Sektörle ilgili en büyük sorun ise kalifiye eleman açığıdır. Tüm sorunlara rağmen Çin inşaat piyasasının gelecek 4 yıl içerisinde her yıl ortalama % 9 oranında büyüyeceği tahmin edilmektedir. Özellikle 2008 Yaz Olimpiyatları'nın yapılacağı Pekin'de bir inşaat patlamasının yaşanması beklenmektedir. Yapılaşma bakımından dünya şampiyonluğu ise Asya'nın diğer yükselen yıldızı olan Hindistan'dır. Rakamlar Hint inşaat sektörünün önümüzdeki 4 yıl içerisinde her yıl ortalama % 12 büyüyeceğini göstermektedir.

İKİNCİ BÖLÜM

İNŞAAT SEKTÖRÜNÜN TÜRKİYE EKONOMİSİ İÇİNDEKİ YERİ

2.1. Mevcut Durum

İnşaat sektörü, gerek sanayi boyutuyla, gerekse pazarlama ve ticaret boyutuyla Türkiye'nin en geniş sektörlerinden birisini oluşturmakta, dolaylı olarak 400 sektörü/alt sektörü etkilemektedir. Türkiye'nin dünya inşaat sektörü içerisindeki payı % 3'tür. Dünyanın en büyük 225 uluslararası inşaat firması arasında 20 Türk firması da bulunmaktadır. Sektörün GSMH içindeki doğrudan payı % 5 ve dolaylı payı % 30'dur. 1970 sonrasındaki 35 yıllık sürede, 63 ülkede gerçekleştirdikleri iş hacmi 2006 sonunda 85 milyar dolara, üstlenilen proje sayısı da 3600'e ulaşan müteahhitlerimiz hizmet kalitesi, fiyat ve müşteri memnuniyeti boyutlarıyla güçlerini 4 kıtada kanıtlamışlardır.

İnşaat malzemesi ihracatı ile dış müteahhitlik hizmetleri birlikte değerlendirildiğinde, inşaat sektörünün Türkiye'nin toplam ihracatı içerisindeki payı % 20 kadardır. Bu niteliği ile sektör, turizmden sonra ödemeler dengesine en büyük katkıyı sağlama potansiyeline sahiptir. Sağladığı geniş istihdam olanakları ve GSMH'ya katkısıyla yapı sektörü ekonominin lokomotif sektörü sayılmaktadır.

Ancak, ekonomimize büyük katkı sağlayan bu dev sektör 1993-2003 yılları arasında durgunluk içerisine girmiştir. Bu dönemde ekonomimiz % 26.1 büyürken, inşaat sektörü % 22.4 gerilemiştir. 1980'lerin sonunda altın çağını yaşayan sektör, 4 Nisan 1994'te başlayıp bugünlere kadar arka arkaya gelen ekonomik krizlerin ve 17 Ağustos 1999'da Marmara'da yaşanan depremin etkisiyle durgunluk dönemine girmiş ve sektördeki küçülme 2002 yılında rekor düzeye ulaşmıştır.



10 yıl boyunca sermayeleri krizlerle erimiş inşaat sektöründe faaliyet gösteren firmaların büyük açmazını yine maddi imkansızlıklar oluşturmaktadır. Bu küçülmede en önemli faktör, 1998'den bu yana kamu yatırım ödeneklerinin sürekli gerilemesi olmuştur. % 45'lik bir kamu payına sahip sektör, toplam bütçe harcamalarından yatırıma ayrılan payın sürekli düşmesinden olumsuz etkilenmiştir. Türkiye'de toplam inşaat yatırımları içerisinde kamu yatırımlarının ağırlıklı bir yer tutması, inşaat sektörünün geleceğini de kamunun yatırım bütçesine çok büyük ölçüde bağımlı kılmaktadır.

Son dönemlerde ulaştırma ve konut sektörlerindeki yatırımların biraz olsun canlanması inşaat sektörüne olumlu yansımış ve sektör 2004 yılında %4,6 oranında büyümüştür. 2005 yılında ise inşaat sektörü rekor oranda bir büyüme yaşamış, toplamda %21,5 oranında büyümüştür. Bu oranla 2005 yılının en fazla büyüyen sektörü olmuştur. Siyasal istikrarın sağlanması ve enflasyon oranının düşmesi ile yaşanan ekonomik gelişmeler sektördeki bu büyümenin temel sebepleridir. Cari fiyatlarla sektörün değeri 21 milyar 312 milyon YTL'dir. Dönemlere göre sektörel büyüme hızları aşağıdaki tabloda verilmektedir:

TABLO 1. SEKTÖREL BÜYÜME HIZLARI (Bir Önceki Yılın Aynı Dönemine Göre % Değişme)

SEKTÖRLER	Yıllık			2005				2005 Yılı Genel
	2002	2003	2004	1.Ç	2.Ç	3.Ç	4.Ç	
Tarım	6.9	-2.5	2,0	4,3	8,2	7,5	-0,1	5,6
Sanayi	9.4	7.8	9,4	6,6	3,9	5,7	10,1	6,5
İnşaat	-5.6	-9.0	4,6	20,6	25,4	25,6	14,8	21,5
Ticaret	11.0	8.1	12,8	7,0	5,0	7,5	9,9	7,4
Ulaştırma	6.0	8.4	6,8	6,8	4,7	8,0	15,2	8,8
GSMH	7.9	5.9	9,9	7,5	4,7	8,0	10,2	7,6

Kaynak: TÜİK

İnşaat sektörü 2006 yılının birinci çeyreğinde önceki yıllara göre çok daha yüksek bir değer tutturarak %27,1'lik büyüme oranına sahip olmuştur. İkinci çeyrekte ise inşaat sektöründeki büyüme %14,7'ye gerilemiştir.. Bu değerlerle inşaat sektöründe 2006 yılının ilk dokuz ayında yaşanan büyüme oranı bir önceki yılın aynı dönemine göre %20.1 olarak belirlenmiştir. İnşaat sektörü bu büyüme oranlarıyla 2006 yılının ilk yarısında tüm sektörler arasında birinci sıradadır. Sektörün cari fiyatlarla değeri ise 12 milyar 164 milyon YTL'dir.

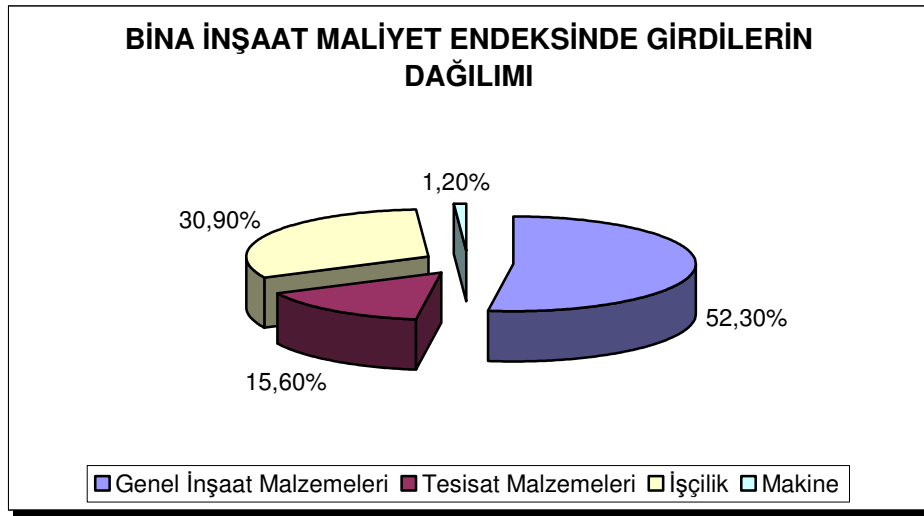
TABLO 2. 2006 YILI SEKTÖREL GELİŞME HIZLARI (%)

SEKTÖRLER	I. Çeyrek	II. Çeyrek	III. Çeyrek	9 Aylık
Tarım	5.4	-1.6	-2.0	-1.2
Sanayi	4.5	10.8	6.4	7.3
İnşaat	27.1	14.7	20.0	20.1
Ticaret	7.0	7.5	3.7	5.9
Ulaştırma ve Haberleşme	3.3	5.2	0.9	3.0
Mali Kuruluşlar	1.0	-0.5	1.5	0.7
Konut Sahipliği	2.0	2.1	2.2	2.1
Serbest Meslek ve Hizmetler	4.9	4.8	3.4	4.2
Devlet Hizmetleri	1.6	2.2	1.9	1.9
Kar Amacı Olmayan Kuruluşlar	1.0	1.1	0.2	0.7
İthalat Vergisi	15.4	13.4	3.2	10.4
Gayri Safi Yurtiçi Hasıla	6.5	7.8	3.4	5.6
Gayri Safi Milli Hasıla	6.4	8.8	3.0	5.7

Kaynak: TÜİK

İnşaat sektörü, yoğun işgücü kullanımını sayesinde her zaman işgücü açısından tarımdan sonra en yüksek istihdamı sağlamaktadır. Özellikle düz işçiler açısından inşaat sektörü, geniş bir istihdam alanıdır. İnşaat sektörünün istihdama katkısı yaklaşık %15 oranındadır. 2004 yılında inşaat sektöründeki istihdamda yaşanan %6,6 oranındaki artışın ardından, 2005 yılında da %13,8'lik büyük bir artış yaşanmıştır. İnşaat sektörünün toplam istihdam içindeki payı 2005 yılı sonunda %4,7'den %5,3'e çıkmıştır. Yani büyük oranda artmamış, henüz katkı yapmaya başlamamıştır. Sektörün çalışan sayısı yıl ortalamasında 2004 yılında 1 milyon 29 bin kişiden 2005 yılında 1 milyon 171 bin kişiye yükselmiştir. 2006 yılının Mayıs ayı sonu verilerine göre ise inşaat sektöründeki istihdam 1 milyon 336 bin kişiye ulaşmıştır. Eğer Avrupa Birliği üyelik süreci olumlu seyrederse, sektördeki işgücününün 2014'e kadar 2.2 milyon kişiye çıkması beklenmektedir.

Bina inşaat maliyetlerinde genel inşaat malzemelerinin girdi payı %52,3, tesisat malzemelerinin payı %15,6, işçilik payı %30,9 ve makinelerin payı ise %1,2'dir.



Yapı malzemelerinin fiyatlarındaki artış oranları da genelde ÜFE'ye paralel bir seyir izlemektedir. 2003 yılında yapı malzemeleri endeksinde ÜFE'den düşük bir artış gerçekleşmiştir. 2005 ve 2006 yıllarında ise yapı malzemeleri endeksi ÜFE'nin üzerine geçmiştir.

TABLO 3. BİNA İNŞAATI MALİYET ENDEKSİ (2006/2005 yılı % değişim oranları)

	2006 Yılı IV. Dönem				2005 Yılı IV. Dönem			
	Toplam	İşçilik	Makine	Malzeme	Toplam	İşçilik	Makine	Malzeme
Bir önceki döneme göre değişim oranı (%)	0,8	1,1	1,7	0,6	1,0	2,1	-0,3	0,4
Bir önceki yılın aynı dönemine göre değişim oranı (%)	20,6	24,0	20,8	18,7	8,2	13,9	12,7	5,2
Dört dönem ortalamalara göre değişim oranı (%)	18,6	23,1	18,1	16,1	10,0	14,6	13,4	7,6

Kaynak: TÜİK

2005 yılında en fazla artış gösteren kol işçilik alanı olmuştur. En fazla fiyat artışı gösteren inşaat malzemesi patlayıcı ve yanıcı maddeler iken, en az fiyat artışı gösteren malzeme de ahşap inşaat malzemeleri olmuştur.

Türk müteahhitlerinin 1970 sonrasındaki 35 yıllık sürede, 63 ülkede gerçekleştirdikleri iş hacmi 2006 sonunda 85 milyar dolara, üstlenilen proje sayısı da 3600'e ulaşmıştır. “Dünyanın en büyük 225 uluslararası müteahhitlik firması” arasında, 2005'te 14 olan Türk müteahhitlik firma sayısı 2006'da 20'ye çıkmıştır. Türkiye böylece ABD ve Çin'den sonra 3. sıraya yükselmiştir. Türkiye'nin dünya müteahhitlik sektöründen aldığı pay % 3 seviyesindedir. Yurtdışında alınan yıllık iş hacmi 2002'de 1.5 milyar dolardan 2005'te 9.3 milyar dolara yükselmiştir. 2006 sonunda 12.7 milyar dolara çıkması ise son 4 yılda yurtdışı müteahhitlikte 8.5 katlık bir performans artışının gerçekleştiği anlamına gelmektedir. 2006'da 25 ülkede 324 proje üstlenilmiş, bunların toplam tutarı 12.7 milyar dolar olmuştur. Yurtdışı müteahhitlikte 2007 hedefi 15 milyar dolardır ve bu hedefin gerçekleşmesiyle yıl sonunda bugüne kadar yurtdışında üstlenilen işlerin toplam tutarının 100 milyar dolara ulaşacağı öngörülmektedir.

Türk müteahhitleri dünyanın birçok bölgesinde hizmet vermektedir. Rusya, Kuzey Afrika, Orta Doğu ve Orta Asya ön plana çıkan bölgelerdir. Türk müteahhitlerinin 2006'daki işlerinin yüzde 60'ı Rusya, Katar, Kazakistan ve Libya olmak üzere 4 ülkede yapılmıştır.

EN FAZLA İŞ YAPILAN 10 ÜLKE	
Ülke	İş Hacmi (Milyon dolar)
Rusya	2.801
Katar	2.469
Kazakistan	1.252
Libya	1.053
S.Arabistan	862
BAE	853
Cezayir	770
Arnavutluk	540
Türkmenistan	458
Yemen	300

Kredilerde faizlerin düşerek vadelerin uzaması ile birlikte konuta yönelik talebin artması, Mortgage sistemi ile ilgili gelişmeler, Türkiye Toplu Konut İdaresi'nin (TOKİ) yurt genelinde acil konut ihtiyacı karşılamaya yönelik atağı, düşüş trendindeki enflasyon, faizler ve savaş sonrası Irak ve Afganistan pazarları sektörü umutlandıran gelişmelerdir. Mortgage'in getirdiği rüzgârla bankalar konut kredilerinde düşük faiz uygulamasına geçmiş ve uzun vadeli konut kredilerinin bireysel tasarruflarını konut sektörüne yöneltmiştir. Ancak bu canlanma, makro ekonomik istikrara son derece duyarlı bir özellik taşımaktadır. Döviz kurlarında veya faiz oranlarında yaşanacak en küçük bir dalgalanma ile tersine dönebilecek niteliktedir. Son aylarda yapılan özelleştirmelerin beklenilenin üstünde rakamlara ulaşması ile kamu kaynakları dolayısı ile yapı sektörü kaynaklarına ayrılan ödenekler artmaktadır. Özelleştirmeler yoluyla yaratılan kamu kaynağının bir bölümünün

rasyonel kriterlere dayalı öncelikler çerçevesinde sayısı 2 bini aşkın yarım kalmış yatırımlara tahsis edilmesinde ekonomiye sağlanacak katkının artırılması açısından büyük yarar olacaktır.

Son zamanlarda Türkiye genelinde 690 bin konut açığının bulunduğu söylenmektedir. 20–30 yıl vadeli konut edindirme sistemi vatandaşların konuta olan taleplerini de artırmıştır. Fakat bu talebi karşılayacak arz bulunmadığından konut fiyatları ve bunun yanında kiralar da oldukça yükselmiştir. Bu nedenle kimi çevrelerce Mortgage sistemi sektörün can simidi olarak nitelendirilmektedir. Bununla birlikte büyük miktarda konut yapımına bağlı olarak konut fiyatlarındaki düşmenin ancak önümüzdeki üç sene içerisinde, arzın talebi karşılamaya başladığı noktada, ortaya çıkacağı öngörülmektedir.

Türkiye Müteahhitler Birliği tarafından yapılmış bir araştırmada, AB üyeliğine hazırlanma süreci kapsamında müzakere süreci kesintisiz devam ederse, inşaat sektörünün %5,1 oranında, istihdamın %4,6 oranında ve inşaat ruhsatlarının %4,6 oranında büyümesi öngörülmektedir.

2006 yılının ilk yarısındaki büyümeden de anlaşılacağı gibi, konut yatırımlarının ekonomik büyümeye katkı sağlamaya devam ediyor olması olumlu bir gelişmedir. Ancak ikinci dönemde yaşanan küçük çapta dengesizlik ve döviz kurları ve faiz oranlarındaki farklılaşmalar sektörün gelişmesini engellemiştir. Sektörün 2006'daki performansı, konut sektörünün büyümesine bağlanmakta ve bunun da planlı bir büyüme olmadığı belirtilmektedir. Bu çerçevede vatandaşın banka ve konut üreticilerine, yatırımcı kamu kuruluşlarının ise müteahhitlere borçlanmasıyla veresiye büyüme gerçekleştiği görülmektedir.

2.2. İnşaat Sektörünün Alt Sektörleri

İnşaatteki olumlu gelişmeler alt sektörlerin de yükselişe geçmesine neden olmuştur. İnşaatın temel girdilerini sağlayan alt sektörler çimento, hazır beton, demir-çelik, seramik, tuğla ve cam sektörleridir. Bu sektörlerde 2005 yılında kapasite kullanım oranları % 70'lere çıkmıştır.

2.2.1. Çimento: Çimento sektörü, 25000 kişinin üzerinde sağladığı istihdam, yıllık 1.5 milyar doları bulan katma değer ile Türkiye'deki sanayileşmenin öncü temsilcilerinden birisidir. Türkiye çimento üretiminde Avrupa'da 3., Dünya'da ise 12. sıradadır.

1998 yılından itibaren büyük bir talep çöküşü yaşayan çimento sektörü, 2001'de 1998 yılı üretim düzeyinin % 30 altına düşmüş; 2003 yılından itibaren ise talepteki artışla, 7 yıl aradan sonra, 1998 yılı tüketim seviyesi yakalanabilmiştir. 57 adet çimento fabrikasının faaliyet gösterdiği Türk çimento sektöründe, 2004 yılında çimento üretim kapasitesi 66 milyon ton ve üretim miktarı 38,7 milyon ton olmuştur. Türkiye 2004 yılında çimento üretim miktarı bakımından, dünyadaki çimento üreten ülkeler sıralamasında onuncu sırada yer almıştır. 2005 yılında ise çimento üretiminde %10,29'luk artışla 41.7 milyon tonluk üretim gerçekleşmiştir. Türkiye'de üretilen çimentonun %60'ı iç piyasada tüketilmekte, kalan %30'u ise ihraç edilmektedir.

Türkiye çimento ve klinker ihracatında dünyada Tayland'dan sonra en fazla ihracat yapan ikinci, Avrupa'da ise birinci ülke konumundadır. 2004 yılında 8.2 milyon ton olarak gerçekleşen çimento ihracatı, 2005 yılında %5.7 azalarak 7.7 milyon tona gerilemiştir. Bu düşüş ihraç amacıyla üretilmeyen çimentonun iç pazardaki tüketiminin artması nedeniyle yaşanmıştır.

İnşaat sektöründeki %20'lik büyüme alt sektörlerde de satışları artırmıştır. Bu çerçevede çimento sektörünün, 2006 yılı sonunda %15 oranında büyüyeceği tahmin edilmektedir.

2.2.2. Hazır Beton: Türkiye'de özellikle depremlerin ardından hazır beton kullanımında olumlu artışlar yaşanmıştır. Hazır beton sektörü 2005 yılında, bir önceki yıla göre %46.5 oranında artışla toplamda 46.3 milyon m³ hazır beton üretimi gerçekleştirilmiştir. Gelişmiş ülkelerle kıyasladığımızda, ülkemizin altyapı yatırımlarına ağırlık vermesi ve yıllık hazır beton tüketiminin en az 70 milyon metreküp seviyelerine çıkması gerekmektedir.

Hazır beton konusunda Avrupa Birliği'nde ve diğer ülkelerde beton konusundaki hukuksal düzenlemeler Türkiye Hazır Beton Birliği (THBB) tarafından yakından izlenmekte ve Türkiye'ye uyarlanmasına gayret edilmektedir. Bu çerçevede TS 11222 Hazır Beton Standardı, THBB ve TSE'nin işbirliği ile EN 206 Avrupa Beton Standardı paralelinde Şubat 2001 tarihinde yenilenmiştir.

2.2.3. Demir-Çelik: Demir-çelik sektörü ülkemizdeki en eski ve en önemli sektörlerden birisidir. Altyapısı 1930'larda kurulan sektör, 1980'lerde yaşanan liberalleşme politikalarından büyük ölçüde etkilenmiştir. Demir-çelik sektörü Türkiye ihracatında sektörel bazda üçüncü sırada gelmektedir. 2000-2004 döneminde, miktar bazında % 73 oranında artışla 6.97 milyon tondan, 12.05 milyon tona yükselen Türkiye'nin demir çelik ürünleri ihracatı, 2005 yılında ilk kez % 15 oranında düşüş göstermiştir. Türkiye ham çelik üretimi, özellikle yılın ilk 9 ayı itibarıyla, % 19.7 oranında büyüyen inşaat endüstrisi başta olmak üzere, artan iç talep seviyesinde % 2.5 oranında artış göstermiştir..

Türkiye'nin ihracatındaki düşüş, Çin'in net ihracatçı olarak ortaya çıkması sonrasında, ürün ihracatını Türkiye'nin geleneksel pazarlarına yönlendirmesinden kaynaklanmıştır. 2005 yılında, Türkiye'nin ABD, AB ve Uzak Doğu'ya yönelik çelik ihracatı sırasıyla, % 63, % 22 ve % 55 oranlarında düşüş göstermiştir. Kuzey Afrika, Orta Doğu ve Körfez ülkelerine yönelik ihracatta artış kaydedilmiştir. 2006 yılında, Avrupa Birliği'nin başta Kuzey Afrika ülkeleri olmak üzere, üçüncü ülkelerle yaptığı serbest ticaret anlaşmalarının, gümrük vergileri üzerindeki % 15 civarındaki farklılaştırıcı etkisi nedeniyle, Türkiye'nin çelik ihracatı üzerinde olumsuz bir etki yapacağı değerlendirilmektedir.

2.2.4. Seramik: Türk seramik ürünlerinin büyük bir kısmını, inşaatlarda yer ve duvar kaplaması olarak kullanılan seramik karolar oluşturmaktadır. Türkiye, seramik karo üretiminde ve ihracatında İtalya ve İspanya'dan sonra Avrupa'da üçüncü; dünyada ise üretimde beşinci, ihracatta üçüncü sıradadır. Seramik karo sektöründe 24 firma üretim faaliyetinde bulunmaktadır. Geçen yıla oranla 2005 yılında %10 büyüyen seramik sektörünün 2006 yılında ise %15 büyümesi beklenmektedir. Seramik, inşaatın son safhasında kullanılan bir ürün olduğu için büyümedeki etkileri 2006'da görülecektir.

2.2.5. Tuğla: Türkiye'de tuğla kiremit sektörü ülkenin dört bir yanına dağılmış çok sayıda üretim birimi olan bir sanayi türüdür. Türkiye'nin toplam tuğla üretim kapasitesi yıllık 7 milyar 353 milyon adet ve kiremit üretim kapasitesi 717 milyon 500 bindir. Üretim hammaddelerinin kolay temin edildiği bölgelerde küçük yoğunlaşmalar gösteren sektörde 498 adet tuğla kiremit fabrikası vardır. Türkiye içinde dağılan Tuğla-Kiremit Fabrikaları bölgeler itibarıyla

yoğunlaşmalar göstermektedir. 13 Tuğla fabrikası ile Konya Tuğla-Kiremit fabrikası açısından Türkiye’de 11. sırada yer almaktadır.

2.2.6. Cam: Cam Sanayii yapısal ve ekonomik özelliklerinin yanı sıra, işçi başına düşen katma değer yüksekliği, diğer sektörlerle olan bağları, iş yaratma kapasitesi ve ileri teknoloji kullanımı gibi özellikleri nedeniyle tüm dünyada “öncelikli sektör” olarak nitelendirilmekte ve koruma politikalarında öncelik tanınmaktadır.

Türk Cam Sanayii, gerek ülke imalat sanayii ölçeğinde, gerekse dünya cam sanayii esas alındığında gelişmiş bir sanayi dalıdır. Türk cam sanayisi Avrupa’da 6., Dünya’da 10. sıradadır. Şişe Cam A.Ş dünya üretiminde 4., AB ülkelerinin toplam üretiminde ise 2. sırada yer almaktadır. Sektörün yıllık ihracatı ise 500 milyon seviyelerindedir.

İnşaat sektörünün ana girdi malzemesi olan demir, hazır beton ve çimentoda fiyatlar bu malzemelerin Ortadoğu ve Uzakdoğu ülkelerinden (örn inşaat demirine Çin’den gelen yoğun talep) taleplerin artması sonucunda ihracata bağlı olarak değişmektedir. 2006 yılı 9. ayın sonu itibarıyla inşaat demirindeki fiyat artışı %57, çimentodaki artış %10, tuğla ve kiremitteki artış %30, hazır betondaki artış da %35-40 olmasına rağmen, ÜFE öteki kalemlerden ötürü %7,4 artmıştır.

Genel olarak yapı malzemelerindeki fiyat farkı sorun oluşturmaya başlamıştır. Yapı malzemeleri endeksinin 2005 ve 2006 yıllarında ÜFE’nin üzerinde çıkması durumu, maliyet artışı olan birçok inşaat kaleminde müteahhit firmayı sıkıntıya sokmuştur. Çimento ve beton gibi ana inşaat malzemelerini temin etmede yaşanan güçlük, kamu yatırımlarını da sektöre ugratmaktadır. Kamu İhale Kanunu’na göre, inşaatlarda kullanılan ana malzemelerde maliyet artışı olduğunda bu kalemlerde fiyat farkı verilmesine karar verilmiştir. Ancak ÜFE oranının düşük olmasına karşın yapı malzemelerinin maliyetlerindeki yüksek oranlardaki artışlar nedeniyle fiyat farkları ÜFE oranlarına göre hesaplanmaktadır, bu durum da devam eden işlerde zarara neden olmaktadır.

2.2. Türkiye’de İnşaat Sektörünün Sorun Alanları

İnşaat sektöründe gerek devlet ve gerekse özel kuruluşlar açısından bir strateji ve vizyon eksikliği en önemli sorun olarak öne çıkmaktadır. İnşaat sektöründeki diğer temel sorunlar ise; kamu yatırımlarındaki kaynak yetersizliği, mali mevzuata ilişkin sorunlar, kalitenin artırılması ve yapı denetimi, kamu ihale yasasından kaynaklanan sorunlar, nitelikli işgücünün bulunamaması, yurtdışı inşaat hizmetlerinde yaşanan sorunlar olarak sıralanabilir.

Yapılması gerekenler ise işgücünün eğitimi ve sertifikasyonu, yapı denetiminin yaygınlaştırılması, kalite bilincinin geliştirilmesi, yapı güvenliği için müteahhlik yapanların yetkin olması, şirket birleşmeleri ile Türk firmalarının fiziki sermayelerin büyütülmesi, böylece yurtdışında daha çok rekabet eder hale gelmesi olarak sıralanmaktadır.

2.2.1. Kamu Yatırımlarındaki Kaynak Yetersizliği

Kamu kesiminde inşaat sektörünün en önemli problemi kamu yatırımlarındaki kaynak yetersizliğidir. 1980'li yıllardan bu yana kamuda yatırım ödenekleri sürekli azalmış ve kamu yatırımlarında duraklama sonucunu getirmiştir. 1980'li yıllarda kamu yatırım ödenekleri GSMH'nin % 4,5 seviyesinde iken her sene küçülmüş ve % 2'nin altına düşmüştür. Yani reel olarak kamu yatırım ödenekleri 1980'den bu yana % 50 den daha fazla azalmıştır.

Şu anda ihalesi yapılmış sulama, baraj, karayolu, liman, kanalizasyon, içme suyu gibi büyük projelerin inşaatlarının mevcut bütçe ödenek şartları ile ortalama yaklaşık 20 yıldan önce bitirilebilmesi ise mümkün değildir. Bu ortalama süre içinde, tarım sektörüne ayrılan ödeneklerin yıllar içinde gösterdiği düşüş nedeniyle 30 yılda, enerji sektörü yatırımlarına ağırlık verilmiş olması nedeniyle de bunların 10 yılda tamamlanabildiğini ayrıca belirtmemiz gerekmektedir. Belirtilen sürelerin 2003 yılında çok daha düşük ödenek verilmesi sebebiyle özellikle tarım projelerinin yarım asrı bulan bir sürede tamamlanabileceğini bir kez daha vurgulamak gereklidir.

Kamu sektöründe kaynak yetersizliği nedeniyle inşaat yatırımlarındaki kısıtlılık hali halen büyük ölçüde devam etmektedir. Taahhüt sektörü içinde bulunduğu bu zor durumda, ayrıca yapı maliyetinin enflasyon oranı üzerindeki artışını, kredi ve banka teminatı sıkıntılarını, kamu ihale sisteminin idari ve mali sorunlarını sürekli olarak yaşamaktadır.

Geçtiğimiz yıllarda çeşitli yatırımcı kuruluşlar tarafından başlatılmış ancak ödenek yetersizliği ile yarım kalmış olan 3 bin 500'ü aşkın proje stoku mevcuttur. 2005 yılı için tahsis edilen yatırım ödeneği ne yazık ki; yarım kalmış proje stokunun tamamlanmasına ivme kazandırabilecek bir meblağ değildir. Ödenek dağılımına bakıldığında, kaynak tahsisinde yarım kalmış projelerin tamamlanması yerine çoğunlukla yeni, büyük kaynak gerektiren ve sınırlı sayıdaki projeye öncelik verildiği görülmektedir. Yapı sektörünün canlanmasına katkıda bulunacak diğer faktörler, yatırım ortamının yerli ve yabancı sermaye için çekici hale getirilmesi ve bireysel tasarrufları konut yatırımlarına yönlendirecek araçların işletilmesidir.

2.2.2. Mali Mevzuata İlişkin Sorunlar

İnşaat sektöründe faaliyet gösteren işletmelerde en sorunlu alanlar, girdi maliyetlerinin yüksekliği, vergi sistemi ve harçların yüksekliği olarak belirlenmiştir.

İnşaat sektörünün girdi olarak kullandığı malzemeler çimento, hazır beton, demir-çelik, tuğla, seramik, Kereste, PVC, Alüminyum doğrama ve Çelik ve Ahşap Kalıp vb. olarak sıralanabilir. Bu malzemelerin fiyatları da piyasadaki arz-talep dengesine göre oluşmaktadır. Son dönemde konuta olan talebin hızlı bir şekilde artması sonucu inşaat sektöründe canlanma yaşanmış ve bu girdilere olan talep de doğal olarak artmıştır. Buradaki sonuç ise girdi maliyetlerinin artması olmuştur.

Gelir Vergisi Kanunu 42. maddesi kapsamında yer alan yıllara yaygın inşaat ve onarım işlerine ait hakediş bedelleri ve avanslarından, % 5 oranında stopaj suretiyle vergi kesintisi yapılmaktadır. Bu stopaj yüksek oranlı peşin vergi olup, diğer vergi mükelleflerine göre yapım yüklenicilerine büyük haksızlık ve adaletsizlik yapılmaktadır. Zira taahhüt şeklinde inşaat işi yapan firmaların en önemli sorunlarından birisi % 5 oranındaki vergi stopajıdır. Kurumlar Vergisi oranının %40 olduğu dönemde uygulanan bu oran, kurumlar vergisi oranı %30'a inmiş olmasına rağmen

herhangi bir indirim tabi tutulmamıştır. Bu çerçevede vergi oranının % 30'a indirildiği dikkate alınarak %3,30 olması gerekmektedir.

İnşaat sektöründe faaliyet gösteren firmaların karşılaştıkları bir diğer mali sorun ise harç bedellerinin çok yüksek olmasıdır. Ruhsat alınması, inşaat süresi ve inşaatın bitirilip kullanma izni alınması sırasında çeşitli sayıda ve önemli miktarda harç alınmaktadır. Harç veya vergi tahsil edilirken, değişik kurumlarca farklı kıstaslar uygulanmaktadır. Ayrıca ruhsat alma ve inşaatı başlamak için çok sayıda evrak ve imza gerekmekte, bürokrasinin çokluğu zaman ve sinerji kaybına sebep olmaktadır. Bakanlar Kurulu tarafından her yıl tespit edilen inşaat ruhsat harçlarında 1994 yılından 2004 yılına kadar cüzi bir artış yapılırken, 2005 yılında bu harçlara %100'lere varan oranda artış yapılmıştır. Bu artış binaların birim metre kare fiyatına yansımış ve hem konut yapımında fiyatların artmasında hem de konut satış ve kira fiyatlarının astronomik rakamlara ulaşmasında etkili olmuştur.

Son olarak KDV ödemeleri taahhüt işlerinin ayrılmaz parçası haline gelmiştir. Bu ödemeler işveren idarelerden zamanında tahsil edilememesi nedeni ile daima problem haline gelmişler ve inşaat sanayicisi firmalara ekstra yükler getirmişlerdir.

2.2.3. Kalitenin Artırılması ve Yapı Denetimi Kanunu

Kalite, inşaat sektörünün temel sorunlarından birisidir. Türkiye'de mevcut yapı stokunun %55'i kalite standartlarının altındadır. Bununla birlikte hem Türkiye'nin AB perspektifi, hem de kişi başına gelir düzeyindeki büyüme potansiyelinin kaliteli inşaata olan talebi zamanla artıracığı öngörülmektedir. Kaliteye giden yol, projenin planlanması, ve ihale ölçütlerinin kabulü ile başlar. Kalitenin düzeyi, standartlara uygun teknik kontrollerin yapılması, işletmelerin, ustaların, profesyonellerin kayıt ve vasıfları ile kalite güvencesi ve kalite yönetim sistemlerinin uygulanması ile sürdürülür. Kalite düzeyini etkileyen her bir aşamada kamunun düzenleyici ve denetleyici desteğine ihtiyaç vardır.

Bu noktada devreye yapı denetim mevzuatı girmektedir. Yapıdan çok daha az, can ve mal güvenliğini doğrudan ilgilendiren pek çok ürün ülkemizde ciddi denetim ve mevzuat uygulamaları ile üretilirken, yapının bu uygulamaların dışında kalması ciddi bir çelişkidir. 4708 sayılı yasa ile mevzuatımıza giren ve özel bina inşaatlarında yeni bir yapılanmayı ifade eden Yapı Denetimi Kanunu tüm eksikliklerine rağmen "yapıda denetim" sisteminin devreye sokması açısından çok ciddi bir adım olarak değerlendirilmektedir. Bu çerçevede kurulan Bağımsız Yapı Denetim Şirketleri tarafından yürütülen özel bina inşaatlarının denetimleri halen 19 pilot ilde devam etmektedir. Ancak 4708 sayılı Yapı Denetimi Kanunu'nun beklenen neticeyi vermesi, yapı üretiminde rol alan tüm tarafların işlerini hakkıyla yerine getirmelerine bağlıdır.

2.2.4. Kamu İhale Yasası'ndan Kaynaklanan Sorunlar

Kamu alımları, tüm dünyada olduğu gibi ülkemizde de büyük önem arz etmektedir. Bu alımları düzenleyen mevzuat, en büyük hizmet üreticisi konumunda olan inşaat sektörünü ise özellikle ilgilendirmektedir. İhale yasa, inşaat sektörünün Anayasa'sıdır. Ayrıca yasa, "kamu kaynaklarının kullanımında ve dağılımında" birinci derecede rol oynadığından, bu kaynağın oluşumuna katkıda bulunan kişiler içinde özel bir önem taşımaktadır.

Bu çerçevede Yeni Kamu İhale Yasası, Türk inşaat sektörünün uluslararası normlara ulaşması ve sektörün seviyesinin yükselmesi açısından olumlu bir gelişme olarak değerlendirilmektedir. AB ve uluslararası ihale uygulamalarına paralellik sağlayan ihale yöntemlerinin seçilmiş olması, ilan süreleri, teklif türleri, belli istekliler arasında ihale usulünde ön seçim ilanı zorunluluğu, ihale sonuçlarının kamuoyuna açıklanması, Kanunun olumlu yanlarını teşkil etmektedir.

Bununla birlikte, TBMM'den geçtiği 2002 yılından bu yana çeşitli gerekçelerle yedi kez değişikliğe uğrayan Kamu İhale Kanunu, bir kez daha değiştirilmesi gündemdedir. AB normlarına uymadığı için son İlerleme Raporu'nda da eleştirilen yasanın daha esnek hale getirilmesi gündemdedir. AB ülkelerindeki uygulamalarla karşılaştırıldığında, Kamu İhale Kurulu'nun (KİK) kamu alımı faaliyetlerini ölçme açısından da eksiklikleri olduğu belirtilmektedir. Kurumun aşırı yüksek ve aşırı düşük teklifleri değerlendirmesini sağlayacak piyasa analizleri yapmaması da eleştirilere yol açmaktadır.

Kamu İhale Kanunu'na yönelik eleştiriler temelde iki yönden gelmektedir:

Birinci eleştiri; mevcut yasa yeterince şeffaflık içermediğinden, ihalelerin politikacı tarafından yandaşlara verilmesinin mümkün olabilmesidir. Bunun karşılığı olarak, ihale alanlar politikanın finansmanına katkıda bulunmakta ya da bulunmak zorunda kalmaktadırlar. Bu arada, ihalenin yapılması sürecinde rol oynayan kamu görevlileri ve siyasetçiler, kendilerine çıkar sağlamaktadırlar. Bu durumun yarattığı iki temel sakınca vardır: Yapıtılan işin ya da alınan malın maliyetinin artması ve bu yüzden vergi mükellefinin zarara uğraması ile politikanın yozlaşmasıdır.

Yasaya yöneltilen ikinci eleştiri, ihaleyi alma durumunda olanlardan gelmektedir. Bu ihale düzeni maliyetleri yükselttiği için ihaleyi alanın kar payını azaltmakta ve kayırmacılık nedeniyle de haksız rekabet yaratmaktadır. Bu eleştiri, özellikle yabancı yatırımcıdan gelmektedir. Çünkü yabancı yatırımcı, hem bürokratik engellerden hem de belirsizlikten ve maliyetin "gereksiz" yükselmesinden şikayetçidir. Diğer yandan İhaleye katılmak için getirilmiş olan yeterlik şartları arasında olan iş deneyim belgelerinin değerlendirilmesinde, son 15 yılda yapılan işlerin dikkate alınması aşamasında iş bitirme ve iş durum belgelerindeki tutarın %70'inin son 15 yılda gerçekleştirilmesinin şartı, 15 yıldan fazla iş deneyimine sahip olan firmaların gerçek kişilerin önceki işlerinin dikkate alınması sonucunu doğurmaktadır.

2.2.5. Nitelikli İşgücü Eksikliği

Yıllara ve dönemlere göre farklılık göstermekle beraber, Türkiye’de son 10 yılda sanayi sektöründe çalışanların ortalama %27’sini oluşturan 1.350 milyon civarındaki kişi inşaat ve bayındırlık işlerinde istihdam edilmiştir. İstihdamda böylesine geniş bir payı olan inşaat sektöründe nitelikli işgücü olarak çalışacakların eğitimlerinde ciddi güçlükler yaşanmaktadır.

İnşaat meslekleri 1979 yılından beri çıraklık eğitimi uygulaması kapsamındadır. Yaklaşık 25 yıllık bir süreç içerisinde çıraklık eğitimi görerek kalfalık ve ustalık belgesi alanların sayısı yeterli değildir. Kısaca, Türkiye’deki çıraklık eğitimi uygulamalarının inşaat mesleklerinde işlerliği bulunmamaktadır. Verilen eğitimler, sektörün değişik alanlardaki yetişmiş işgücü ihtiyacına tam olarak karşılık gelmemekte, uygulama boyutunu yeterince kapsamadığından inşaat üretim sürecinde gerekli performansın gösterilmesi mümkün olamamaktadır.

Ülkemizde ne yazık ki, kalfa adı verilen ve genellikle teknik eğitimden yoksun kişiler inşaatların teknik ve idari yönetimini üstlenmektedir. Bu da binalarda kalitenin düşmesine neden olmaktadır. Daha fazla sayıda, daha iyi eğitilmiş teknik personele büyük bir gereksinim vardır. Sayının yetersiz olması, ücretlerin de aşırı düzeylere çıkmasına neden olmaktadır.

Sektörümüzün nitelikli işgücü ihtiyacının bir başka boyutunu, bu işgücünün belgelendirilmesi gerekliliği oluşturmaktadır. İnşaat Sektörü yurt dışı pazarlarda gücünü kanıtlamış durumdadır. Sektörün yurt dışındaki istihdam kapasitesi geçtiğimiz yıllarda 250 bin kişiye ulaşmıştır. Ancak bu sayı pek çok farklı nedenle muhafaza edilememiştir. Son yıllarda da Türk işçisinin yurt dışında istihdamında belge veya sertifika sorunu ortaya çıkmıştır. Bazı ülkeler, ülkelerinde çalıştırılacak işçilerin sertifikalı olmasını ön şart olarak ileri sürmektedirler. Bu çerçevede halen TBMM gündeminde bulunan Meslek Standartları Kurumu Kanun tasarısının yasalaşmasının ardından verilen eğitimlerin belgelendirilmesi sağlanacaktır.

2.2.6. Yurtdışı İnşaat Hizmetlerinde Yaşanan Sorunlar

Yurt dışı inşaat sektörü hizmetleri, Ekonomimizin lokomotifi olarak nitelendirilen inşaat sektörü için vazgeçilemez bir öneme sahiptir. Yurt dışı inşaat sektörü hizmetleri, dış ülkelerde yürütülen inşaat, mühendislik, müşavirlik, proje, tesisat, montaj, işletme, bakım ve onarım gibi faaliyetlerin tümünü ifade etmek üzere kullanılan bir kavramdır.

Ekonomide gerek özel sektör gerekse kamu tarafından gerçekleştirilen inşaat yatırımlarının durakladığı dönemlerde yurtdışı inşaat hizmetleri ayrı bir önem kazanmaktadır. Yurtdışında inşaat işi üstlenen inşaat sanayicileri, kar transferi şeklinde veya işçilerin gönderdiği dövizler yoluyla ülkeye döviz girdisi sağladığı gibi, inşaat malzemeleri, makine ve teçhizat ihracı yolu ile de ödemeler dengesine büyük katkı sağlamaktadırlar. Ayrıca, yarattığı istihdam, teknoloji birikimi ve inşaat malzemelerinin kalite ve standardının yükselmesi gibi olumlu katkıları nedeniyle, yurtdışı inşaat faaliyetlerinin Türkiye ekonomisi içinde önemli bir yeri vardır. 2004 yılında 5,2 milyar dolar, 2005 yılında 7 milyar dolar olarak gerçekleşen yurtdışı müteahhitlik gelirleri 2006 sonunda 12.7 milyar dolara ulaşmıştır.

Ekonomimiz içerisinde böylesine önemli bir yere sahip olduğundan dolayı, İnşaat şirketlerimiz dış pazarlardaki arayışlarını her düzeyde sürdürmektedirler. Latin Amerika, Afrika, Güneydoğu Asya ülkelerinde olabilecek fırsatlar araştırılmakta, değerlendirilmektedir. Balkanlar ve Ortadoğu ülkelerinde açılacak ihaleler yakın gelecekte önem taşımakta, ancak Hükümet desteği bu ihalelerin alınmasında temel gereksinimi oluşturmaktadır.

İnşaat sektörü, isteklerinin yetkililere kolaylıkla iletilmesi, anlatılması ve bunların hayata geçirilmesi konularında, sektörü ilgilendiren ve etkileyen alanların değişik Bakanlıklar ve kamu kuruluşlarının sorumluluğunda olması nedeniyle, her zaman yeterli sonuç elde edememekten şikayetçi olmuştur. Yakın zamanda kurulmuş olan ve ilgili Bakanlıkların temsilcilerini bir araya getiren Başbakanlığa bağlı ‘Yurtdışı Müteahhitlik, Mühendislik ve Müşavirlik Hizmetleri Koordinasyon Kurulu’ ve Daimi Sekreteryası bu yolda atılmış olumlu bir adım olmuştur. Hükümetin yurtdışı müteahhitlik hizmetlerinin izlenmesini bir Devlet Bakanlığına bağlaması sektör için çok yararlı olacaktır. Yurtdışında çalışmakta olduğumuz ülkelerle oluşturulan Karma Ekonomik Komisyonların Eş Başkanlıklarının farklı Bakanlıklarda olmasına bağlı olarak yaşanan koordinasyon eksiklikleri bu Devlet Bakanlığının görevlendirilmesi ile giderilecektir.

2.4. AB İLE MÜZAKERE SÜRECİNDE SEKTÖRÜN UYUMU

Çözüm bekleyen birçok sorununa rağmen inşaat sektörü gelişme yönünde önemli fırsatlara sahiptir. AB ile müzakere sürecinde değişimin en çok yaşanacağı sektörlerden biri inşaat sektörü olacaktır. Sektörde, uluslararası standartlara ve AB mevzuatına uyum sağlanması, yurtdışı müteahhitlik ve teknik müşavirlik hizmetlerinin yurtiçindeki kalite etkinliğinin ve dünya pazarlarındaki payının artırılması amaçlanmaktadır. Bu amaçlar doğrultusunda, sektörün rekabet gücünün ve verimliliğinin artırılması ve hizmet üretiminde yönetim kalitesinin uluslararası standartlara uygun duruma getirilmesi yönündeki çalışmalara ağırlık verilmesi gerekmektedir.

Yeni dönemde en önemli değişiklik kayıt dışı bölümünde yaşanacaktır. İmar planları, iskânlar, ruhsatlar, sigortalar, mortgage fonları yeni aktörler olarak belirginleşecektir. Artık tek müteahhidin bina satması yerine, finansmandan sigortaya, değerlendirmeden satışa yepyeni sistemler kurulacaktır.

AB sürecinde bundan sonra yaşanacak gelişmelerle ve yatırım ortamının iyileştirilmesi yönünde atılacak somut adımlarla yakından ilişkili olmak kaydıyla, yabancı sermaye yatırımlarının önümüzdeki yıllarda artış sürecine girmesi yüksek bir olasılıktır. Yarışta güçlü olmanın ve AB’ye yeni giren bazı ülkelerde görüldüğü gibi, yabancı firmaların taşeronu durumuna düşmekten korunmanın temel koşulları kalitenin artırılmasıdır. Yapı sektörümüz AB yarışında önemli avantajlara ve potansiyele sahip bir sektördür. Bugün Türk müteahhitleri en gelişmiş teknolojileri kullanarak her türlü altyapı ve bina projesini inşa, tasarlama ve işletme becerisine sahiptir.

Türk İnşaat Malzemesi Sanayii, dünya pazarlarında rekabet edebilir düzeydeki kalite ve kapasitesi ile dünyada ve Avrupa'da çok önemli bir konuma sahiptir. Türkiye özellikle çimento, seramik, demir çelik ve cam konusunda dünya çapında bir üreticidir. Türk prefabrik yapı sektöründe, son yıllarda önemli teknolojik atılımlar gerçekleşmiştir. Özellikle prefabrik beton üretim teknolojilerimiz Avrupa ülkeleriyle rekabet edebilir düzeydedir. Beton prefabrik dışında ahşap ve çelik prefabrikte de büyük gelişmeler sağlanmıştır. Prefabrik çelik sektörü teknoloji yoğun bir sektör haline gelmiş, bu sektörde faaliyet gösteren firmalar gerek yurtiçinde gerekse yurtdışında gerçekleştirdikleri projelerle saygınlıklarını kanıtlamışlardır.

2006 yılı ile birlikte, yakaladığı siyasi ve ekonomik istikrarı, AB ile başlayan üyelik müzakereleri ile güçlendiren Türkiye, özellikle bu sektörde tüm dünyadaki yatırımları tarayarak, know-how'ını, tecrübesini ve bilgisini her yere taşıyarak önemli bir gelişim ivmesi yakalama gücüne sahiptir. Bugün uluslararası pek çok yatırımcı gerek kendi ülkelerindeki gerek üçüncü ülkelerdeki projelerinde Türk yapı sektörü ile beraber hareket etme gayreti içindedir. Sektörümüz sahip olduğu bu konumu çok iyi değerlendirmelidir.

AB'ye uyum sürecinde yapılması gereken öncelikli çalışma İnşaat sektörünün Anayasası – Kamu İhale Kanunu, Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu ve İkincil Mevzuat çalışmaları konusunda olmalıdır. Sektörün Anayasası niteliğindeki Kamu İhale Yasaları 01.01.2003 tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiştir. Yeni yasalar çağdaş normları düzenlemiş ve AB-DTÖ (Dünya Ticaret Örgütü) kurallarına uygunluğu esas almıştır. Kanunun en önemli düzenlemesi, Kamu İhale Kurumunun oluşturulmuş olmasıdır. Bağımsız bir Kurumun sistemi organize ve kontrol etmesi güvenilirliği artırmaktadır. Kurumun muadili düzenlemeler AB düzenlemelerinde de yer almaktadır. Tüm olumlu düzenlemelerine karşın kanunlarımızın bazı önemli eksiklikleri bulunmaktadır. AB sürecinde bu eksikliklerin bir an önce giderilmesi gerekmektedir.

Avrupa Birliği süreci ve beraberinde uyulması gereken yeni Avrupa standartlarının uygulamaya konulması sektördeki kalite standardı ve denetim konusundaki uygulamaların önünü açmıştır. TS EN 934 serisi bu anlamda somut adımlar olarak gösterilebilir. Bunun yanında ISO ve CE belge çalışmaları artık sektörde faaliyet gösteren firmaların olmazsa olmaz konuları arasında yer almaktadır.

Türkiye'de inşaat sektörünün Avrupa Birliği Teknik Mevzuatına uyumu için gerçekleştirmesi gereken düzenlemelerden biri de Türk Akreditasyon Kurulu'na (TÜRKAK) yetki ve işlerlik kazandıracak olan yasanın bir an önce TBMM'den geçerek yürürlüğe girmesidir. Bu düzenleme sektörde kalite denetiminin ve standardizasyonunun yaygınlaşması açısından önem taşımaktadır.

Türkiye'de AB sürecinde diğer bir sorunda da müteahhitlik konusunda ortaya çıkmaktadır. Türkiye'de tahminen 200 bin müteahhit bulunmaktadır. Karnesi olan sayısı da 90 bini geçmemektedir. Bu noktada ehil olmayan firmalar müteahhitlik yapmakta ve kalite konusunda tavizler verilmektedir. Yeni devlet ihale yasası da bu konuda çok ciddi bir çözüm getirebilmiş değildir. Avrupa Birliği'ne üye ülkelerin toplam müteahhitlerinin sayısı ise yaklaşık 238 bindir ve Avrupa Birliği'nde belirli kriterlere sahip olmayan kişilerin müteahhitlik yapması mümkün değildir.

Avrupa Birliği'ne giriş sürecinde Türkiye gerekli hazırlıklarını yapmalıdır ve Polonya, Macaristan gibi Avrupa Birliği'ne son yıllarda girmiş ve yapıları bize çok benzeyen ülkelerin karşılaştıkları sorunlardan ders alınmalıdır. Örneđin Polonya ve Macaristan'da finans sektörünün tamamen yabancı sermayenin eline geçmesi ile bankacılık sektörünün kapılarını yerli sermayeye, yerli girişimciye kapatması tehlikesiyle karşı karşıya kalınmıştır ve bu durum yerli firmaların yok olmasına neden olmuştur. Macaristan'da ve Polonya'da řu anda sahibi Macar veya Polonyalı olan inşaat firması kalmamış durumdadır. İtalyanlar, Almanlar ve Fransızlar sektöre hakim olmuş durumdadırlar. Bunun için Türkiye'deki firmalar birleşip büyümeli, sermayelerini Avrupalı devler ile rekabet edecek hale getirmeli ve finans sektörümüzün yabancı sermayeye açılım oranlarına bir limit getirilmelidir. Ancak bu durumda Türkiye'deki firmalar ayakta kalabilecektir.

TABLO 4. İNŞAAT SEKTÖRÜNÜN SWOT ANALİZİ

GÜÇLÜ YÖNLER	ZAYIF YÖNLER
<ul style="list-style-type: none">▪ Yeterli ve güncel makine teçhizat kapasitesi▪ Yeterli sayıda deneyimli teknik personel▪ Teknolojik bilgi birikimi▪ Büyük ölçüde yerli sanayiye dayanma▪ Fazla sermaye gerektirmemesi▪ Yurtdışında iş yapmış olma ve gerektiğinde yurtdışına açılabilme olanağına sahip olma▪ Uluslararası ihalelerde deneyim▪ Teknolojik üstünlük (ağır sanayi yatırımları, petrokimya tesisleri, enerji santralleri)▪ Farklı inşaat türlerinde faaliyet▪ Disiplin altında tutulabilen maliyetler▪ Güçlü ve gerekli makine parkı▪ Güçlü idari ve teknik yönetim▪ Her yıl artan konut gereksinimi	<ul style="list-style-type: none">▪ Daralan iş hacmi ve yüksek firma sayısı▪ Yetersiz sayıda kalifiye inşaat işçisi▪ Mesleki yeterlilik sisteminin eksikliği▪ Yurtdışında müteahhitlik işlerinde teşvik eksikliği▪ Yurtdışında işgücünün kullanımında karşılaşılan sorunlar▪ Kamu sektörü ile inşaat sektörü arasında yetersiz ilişki ve bürokratik engeller▪ Düşük inşaat kalitesi, standardizasyon ve akreditasyon eksikliği▪ Kalitesiz inşaatlar sonucunda yapıların %75'inde onarım gereksinimi▪ Vergi yapısı▪ Kamu sektöründe deneyimli ve bilgili eleman sayısının azalması▪ Yabancı firmalar karşısında rekabet gücünün zayıflığı▪ Mevzuat kaynaklı sorunlar▪ Sektörel İstatistiki verilerin azlığı▪ Girdi maliyetlerinin fazlalığı▪ Teknik müşavirlik hizmetlerinden yeterince yararlanılmaması▪ Yapı denetim sisteminin etkin çalıştırılmaması
FIRSATLAR	TEHDİTLER
<ul style="list-style-type: none">▪ Ekonomik istikrarın sağlanması▪ Yatırımların artması▪ AB fonlarıyla finanse edilecek yatırımların yaratacağı ek iş olanakları▪ Talep potansiyeli▪ İhracat potansiyeli▪ AB'ye giriş kapsamında bu ülkelerde müteahhitlik hizmeti verme olanağı▪ Yapı malzemelerinin kalitesinin artması▪ Kayıtdışılığın azalması▪ Niteliksiz firmaların yavaş yavaş piyasadan elenmesi ile nitelikli firmaların iş olanaklarını artırmaları▪ Konut, altyapı ve üstyapı ihtiyaçlarının artması▪ Petrol ihraç eden ülkelerde yeni ve büyük iş olanaklarının gelişmesi▪ Genç işgücü▪ Özelleştirmenin yaratacağı yeni iş alanları	<ul style="list-style-type: none">▪ Ekonomideki kırılganlık▪ Üretimde kayıtdışılık▪ Ulusal pazarda yabancı firmalarla rekabet durumu▪ AB kriterlerinin ciro ve iş deneyimi konusunda yaratacağı sorunlar (ihalelere katılamama tehlikesi)▪ Yüklenici firmaların girdiği risklerin diğer iş alanlarına göre daha yüksek olması▪ İşveren tarafından talep edilen güvenceler▪ Çözülemeyen sistemsel sorunlar▪ Kamu yatırımlarının ve ödeneklerin azaltılması▪ Deprem riskleri▪ Kamu ihale kanununda yapılacak değişiklikler▪ Uluslararası işlerde ve kamu ihalelerinde aşırı düşük tekliflerin yol açacağı haksız rekabet

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

KONYA'DA İNŞAAT SEKTÖRÜ

3.1. Mevcut Durum

Konya'daki inşaat sektörü de 1999 depremleri ve 2001 yılında yaşanan ekonomik krizlerden oldukça etkilenmiş ve sektörde önemli oranda bir daralma gözlenmiştir.

Konya Ticaret Odası verilerine göre 2005 yılında Konya'da inşaat sektöründe faaliyet gösteren firma sayısı toplam 1443'tür. Bunlar inşaat müteahhitleri, inşaat mühendisleri ve mimarlar, inşaat malzemesi ve inşaat demiri satanlar, diğer mühendislik hizmetleri ve proje yapanlar, boyacılar, nalburiyeciler, boya malzemesi satanlar, ve camcılar olarak alt sektörlerle ayrılmaktadırlar.

Konya, sanayileşme süreci ile birlikte yıllardır dışarıdan büyük miktarda göç almıştır. Bu nedenle Konya'da mevcut konut stoku yeterli olmamaya başlamış, büyük bir konut ve işyeri açığı baş göstermiştir. Bu durum konut satış ve kira fiyatlarının artmasına neden olmuştur. Bu açığı gidermek amacıyla, 1984 yılından itibaren gecekondu önleme projesi için pilot bölge olarak seçilen Selçuklu bölgesinde, altyapıları Konya Belediyesi tarafından yapılan Konut Kooperatifleri hayata geçirilmeye başlanmıştır. Bugün Konya'nın konut üretiminin büyük bir kısmı kooperatifler kanalıyla devam etmektedir. Bu çerçevede Türkiye Toplu Konut İdaresi Konya genelinde toplam 4080 adet konut yapmaktadır.

TABLO 5. KONYA MERKEZ İLÇELERİNDE İNŞAAT RUHSAT SAYISI

	2004	2005	2006
Karatay İlçesi	269	289	380
Selçuklu İlçesi	588	718	460
Meram İlçesi	232	290	653
Toplam	1089	1297	1493

Kaynak: Konya Karatay, Selçuklu, Meram Belediyeleri

2004 yılında Konya'da (Karatay, Selçuklu, Meram ilçelerinde) toplam 1089 adet inşaat ruhsatı alınmışken, bu rakam 2005 yılının ilk 10 ayında %16'lık artışla 1297'ye ulaşmıştır. 2006 yılına bakıldığında ise Konya merkez ilçelerinde alınan inşaat ruhsat sayısının yine önemli bir artışla 1493 olduğu görülmektedir. Bu durum sektördeki canlılığı gözler önüne sermektedir.

Ayrıca Konya'da 1998 yılından itibaren sanayi sektöründeki gelişme neticesinde sanayi iş yerlerine ihtiyaç duyulması üzerine bu iş kollarında Karatay ve Selçuklu Belediyeleri sınırları içerisinde, altyapıları belediyelerce yapılan sanayi alanları tahsis edilmektedir. Bu çerçevede kooperatiflerce sanayi için işyerleri yapılmıştır ve halen yapılmaya devam etmektedir. Ayrıca 2006 yılında organize sanayi bölgesinde fabrika inşaatlarına hız verilmiştir.

Bağımsız Yapı Denetim Şirketleri tarafından yürütülen özel bina inşaatlarının denetimleri halen 19 pilot ilde devam etmektedir. Konya bu 19 il içinde yer almamaktadır. Konya'daki binaların yapı denetimleri konusunda Belediyeler sorumludur. Özellikle Zümrüt Apartmanı'nın çökmesinden sonra yapı denetiminde sorumlu kurumların yani ilçe belediyelerinin bu konuda daha titiz davranmaya başlamaları neticesinde mevcut çok katlı yapılar incelemeye alınmış, gerekli görülenlerde ve tehlike arz edenlerde güçlendirmeye gidilmiştir. Denetimlerin artması ve 100 m³ betondan beton numune testinin alınması sonucunda, hazır beton kullanımı %30'lardan %90'a kadar çıkmıştır. Bu durum da hazır beton sektöründe yeni yapılanmalara ve artışa neden olmuş, bu sektörde bir canlılık meydana getirmiştir. Betonda kullanılan agrega (kırmı taş) temini için Konya'da mevcut tesislere ilaveten yeni tesisler kurulmuştur. 2006 yılında da artan konut üretimine bağlı olarak inşaat sektöründe kullanılan agregaya ihtiyaçtan dolayı bu yan sektörde de büyük bir canlılık yaşanmıştır.

2006'da Konya'da sanayi inşaatları normal seyrinde devam ederken, 2006'ya damgasını vuran, büyük çaplı toplu konut projeleri olmuştur. Konut sektörünün son iki yıldır girdiği yükseliş trendinin 2007'de de devam edeceğini tahmin edilmektedir. 2007'de konut kredilerinin faizinde bir düşüş beklenmemesine karşın, konut talebinde artış olacağı öngörülmektedir. Bu çerçevede Büyükşehir Belediyesi, bu alandaki ihtiyacı karşılamak için TOKİ işbirliğiyle yeni yılda 3 binin üzerinde konut üretmeyi planlamaktadır. Böylece 2007'nin ilerleyen aylarında yeni konut planlamalarıyla binlerce inşaat yapılması öngörülmektedir. Sektör temsilcileri, bu sayının on binlerle ifade edileceğini belirtmektedir.

3.2. Konya'da İnşaat Sektörünün Sorunları

▪ **Kayıtdışı Ekonomi:** Konya'da taşeron firmaların büyük bir kısmının kayıtdışı olması kalitenin düşmesine ve kontrol mekanizmasının işlememesine neden olmaktadır. Vergi mükellefi olmayan, sigortasız işçi çalıştıran taşeron firmalar herhangi bir aksilikte sorumluluktan kaçmakta ve sorumluluk inşaat mühendislerine kalmaktadır.

▪ **Denetim Eksikliği:** İnşaatların ve yapı malzemelerinin denetiminde önemli eksiklikler bulunmaktadır. Kalite standartlarına ulaşabilmek için denetimler sıkılaştırılmalıdır. Konya'da denetimler belediyeler tarafından gerçekleştirilmektedir. Yapı denetim şirketlerinin devreye girmesi ile maliyet artacaktır. Ayrıca bu alanda yapılacak olası usulsüzlüklerin engellenmesi içinde önceden tedbir alınmalı ve bu denetim şirketleri de ayrı bağımsız bir kurum tarafından denetlenmelidir.

▪ **Arsa Sorunu:** Hızlı nüfus artışının doğurduğu en büyük sorun, kentlerde yoğunluğun ciddi boyutlarda artmasıdır. Özellikle büyük kentlerde arsa üretimi, ya da ucuz arsa üretimi giderek azalmaktadır. Konya'da belediyelerin yeterince arsa üretmemesi, arsa fiyatlarının çok yükselmesine neden olmaktadır. Arsa payı inşaat maliyeti içinde %20 oranına sahip olmalıdır. Ancak bu oran Konya'da %40'ı aşmış durumdadır.

▪ **Kalifiye Eleman Sıkıntısı:** İnşaat sektöründe konusunda yetişmiş usta sayısı oldukça yetersizdir. Bunu aşmak için meslek edindirme kursları açılmalı ve sertifikalı programlar teşvik edilmelidir. Ayrıca sektörde sertifika zorunluluğu getirilmelidir. Böylece inşaatlarda kalite artacaktır. Halihazırda belediyelerde böyle bir sertifika zorunluluğu getirilmiştir. Bunun yaygınlaştırılması için çalışmalar yapılmalıdır.

▪ **Proje Bedellerinin ve Harçların Yüksekliği:** Proje bedellerinin ve harçların çok yüksek olması, inşaatı kaçak yapıyı teşvik etmektedir. Ayrıca halihazırda konut sektöründeki gereğinden fazla şişkinlik, arsa, malzeme ve işçilik fiyatlarının artmasına neden olmuştur. İnşaat malzemelerindeki enflasyon %50'yi bulmaktadır. Bu da maliyetlerin çok artmasına neden olmuştur.

▪ **Mesleğin ehli olmayan kişilerin inşaat yapması:** Mevcut yasalara göre Maliye, Ticaret ve Sanayi Odası'na kayıt yaptıran herkes müteahhitlik yapabilmekte, başkaca hiçbir teknik yeterlilik, bilgi, eğitim ve teknik deneyim aranmamaktadır. Bu durum bir yandan inşaat sektöründe tekniğine uymayan kalitesiz yapı ve haksız rekabete, diğer yandan da Müteahhitlik mesleğinin prestij kaybına sebep olmaktadır. Bunun için öncelikle Müteahhitlik mesleğinin tanımı yapılmalıdır. Her önüne gelenin bu mesleğe soyunmasını önlemek devletin en önemli görevidir. Bu konuda ilgili kurum ve kuruluşlar, meslek odaları ve STÖ'nün görüşleri alınarak bir Müteahhitlik Yasası çıkarılmalı, İnşaat Sektörünün örgütlenme yapısı gözden geçirilmeli ayrıca belirli bir sermaye garantisi sınırı getirilmelidir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

İNŞAAT SEKTÖRÜNÜN SORUNLARINA YÖNELİK ÇÖZÜM ÖNERİLERİ

4.1. Sistemden Kaynaklanan Sorunlara Yönelik Çözüm Önerileri

- Kamu Kaynaklarındaki Yetersizlik

- Öncelikle, ihalesi yapılmış yatırımların kısa sürede bitirilerek ekonomimize kazandırılabilmesi için, bütçe imkânlarına ilaveten proje kredileri şeklinde dış kaynak yaratılmalıdır.
- Mortgage (tutulu kredi) sistemi gerekli düzenlemeler yapılarak devreye girmeli ve inşaat piyasasını hareketlendirmelidir.
- Halen ihalesi yapılmış işlerden, idare ve inşaat sanayicilerince uygun görülenlerin, inşaat sanayicilerine az da olsa tazminat ödenerek tasfiyeleri teşvik edilmelidir.
- Kaynağı temin edilmemiş yeni projelerin ihalelerine kesinlikle girilmemelidir. 2003'te yürürlüğe giren Kamu İhale Kanunu bu şartı ön koşul olarak getirmiştir.
- Mevzuatta yabancı sermayeyi engelleyici unsurlar düzeltilmeli, ülkemizde yatırım yapmayı özendirerek tedbirler getirilmelidir.
- Yap-İşlet ve Yap-İşlet-Devret sistemleri etkin bir şekilde devreye sokulmalıdır. Ekonomik ve teknik fizibilitesi yapılmış, uygulama projeleri hazırlanmış yatırım projeleri yerli ve yabancı müteşebbislerin seçimine hazır hale getirilmelidir.
- İnşaatına henüz başlanmamış rantabiliteleri yüksek projelere yabancı sermaye ve dış kredi yolu ile kaynak temin edilerek kısa sürede yapımları gerçekleştirilmelidir.

- Mali Mevzuata İlişkin Sorunlar

- Yıllara sari inşaat ve onarım işlerinde uygulanan %5 stopaj oranı, Kurumlar Vergisi oranlarındaki düşüğe paralel olarak %3 seviyesine indirilmelidir.
- İnşaat sektöründe firma sahiplerinin inşaat işi süresince kar payı alamamaları nedeniyle uğradıkları haksızlıklar giderilmelidir.
- İnşaat işlerinde kullanılan tüm belgelerin sorumluluğunun firma yöneticilerine yüklenmesi suretiyle uygulanan haksız cezai müeyyidelerin giderilmesi yönünde düzenlemeler yapılmalıdır.
 - Devlete iş yapan yüklenicilerin idarelerden olan KDV alacaklarının, firmaların devlete olan vergi ve SSK gibi ödemelerine mahsup edilmesi halinde KDV ödemelerindeki gecikme problemi kısmen halledilmiş olacaktır.
 - Ayrıca inşaat sektöründe KDV oranının %18'den %12'ye indirilmesi, yatırım ödeneklerinin %6 oranında artışı anlamını taşıyacak olup, yatırımlarımızın hızlanmasında önemli bir kaynak yaratacaktır.

- Vergi, SSK primi, işsizlik sigortası primi, tazminat gibi ücret-dışı işgücü maliyeti ödemeleri, belirli bir takvime bağlı şekilde, kademeli olarak rakip ekonomilerden daha düşük düzeylere indirilmelidir.
- İnşaat işi ile uğraşan Gelir Vergisi ve Kurumlar Vergisi mükelleflerinin sanayi siciline kayıt yaptıramaması uygulamada büyük sorun yaratmaktadır. İnşaat sektöründe faaliyet gösteren firmaların sanayi siciline kaydedilebilmesi veya bu firmaların finansman gider kısıtlamasına tabi olmadıklarının vergi kanunlarında belirtilmesi gerekmektedir.

- Kalitenin Artırılması ve Yapı Denetimi Kanunu

- Türk inşaat sektöründe kalitenin artırılabilmesi için teknik müşavirlik hizmetlerinin kamu ve özel sektöre yaygınlaştırılması gerekmektedir. Bugüne kadar gerektiği düzeyde değerlendirilemeyen ve kullanılmayan teknik müşavirlik hizmetleri bir projenin uygulanabilir, ekonomik, şeffaf ve denetim güveni altında olmasını temin edecektir.
- Yeni Yapı Denetim Kanunu işler hale getirilmeli ve denetim sistemi standartlaşmalıdır.
- Yapı Denetim Kanunu ile getirilen sistemde sigorta güvencesinin bulunmayışı ciddi denetim şirketlerinin piyasadan çekilmesine yol açmaktadır. Sigorta güvencesi Dünyadaki benzer uygulamalarda yer almakta, sistemin sürekliliğinde ve kalite üretiminde etkin rol oynamaktadır. Ülkemizde yapı denetim sistemin tam anlamıyla yerleşmesi ve istenen olumlu sonuçları sağlaması için mutlaka sigorta uygulamasının sisteme eklenmesi gerekmektedir.
- 19 ilde devam eden Bağımsız Yapı Denetim Şirketleri tarafından yürütülen özel bina inşaatlarının denetimleri diğer illere de genişletilmelidir. Bu 19 ilin kapsamının genişletilmesi ve daraltılması ise Bakanlar Kurulu'nun yetkisindedir.

- Yeni Kamu İhale Yasası'ndan Kaynaklanan Sorunlar

- Öncelikle ihale sürecinin tümüyle şeffaf olmasını sağlayacak teknik düzenlemelerin yapılması gerekmektedir. İhale türlerinin her biri öylesine düzenlenmelidir ki tüm ihale süreci gün ışığında olmalı, kapalı kapılar ardında har hangi bir işlem ya da değerlendirme mümkün olmamalı, her şey herkes tarafından bilinmelidir. Bu süreçte, politikacının takdirine bırakılan bir işlem olmamalıdır.
- İkinci olarak, fırsat eşitliği tam olarak sağlanmalıdır. İhaleye katılacakların tanımlanmasında, işin gerektirdiği özelliklerin dışında har hangi bir subjektif koşul öngörülmemelidir.
- İhale komisyonlarına kanun kapsamındaki idarelerden üye alınmasında uygulanacak kriterler belirlenmeli, komisyon üyelerinde değişiklik yapılması somut gerekçelere bağlı olarak sınırlandırılmalıdır.
- İhalelere hangi şartlarda iptal kararı verilebileceğine açıklık getirilmelidir.
- Hak edişlerin zamanında ödenmemesi yurtiçi müteahhitlik hizmetlerinin önemli sorunlarından birisidir. Karşılıklı eşitlik ilkesi uyarınca, idarenin kendi yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumunda uygulanacak yaptırımlara da yasada yer verilmelidir.

- Nitelikli İşgücü Eksikliği ve Kayıtdışılık

- Mesleki ve teknik konularda olmak üzere, nitelikli işgücü eğitimine makro ve mikro düzeyde ağırlık verilmelidir.
- Yapı uygulamalarını düzenleyen mevzuatlarda eğitilmiş işgücünün çalışmasını teşvik eden hükümlere yer verilmelidir.
- Sektörde sertifika zorunluluğu getirilmelidir. Böylece inşaatlarda kalite ve güvenlik artacaktır.
- Ayrıca sektörde çalışan işçilerin vergi mükellefi olması ve bir sicil sistemi getirilmesi gerekmektedir. Her işçi yapmış olduğu işten sorumlu olmalı, o işin mahiyeti ve tamamlanıp tamamlanmadığı siciline işlenmelidir.
- Meslek Liselerinin uygulamaya yönelik eğitimleri artırılmalı ve inşaat sektörünün nitelikli eleman ihtiyacı göz önünde bulundurularak yeni bölümler açılmalıdır.
- İnşaat sektöründeki taşeron firmaların vergi mükellefi olması ve sorumluluk alması için bir taşeronluk sistemi getirilmelidir.

- Yurtdışı İnşaat Hizmetlerinde Yaşanan Sorunlar

- Yurtdışı inşaat hizmetlerinin, diğer ülkelerde olduğu gibi Hükümetimizce desteklenmesi ve kredi olanaklarının geliştirilmesi ile sektörünün atıl kalan kapasitesi hayata geçirilmelidir.
- Yurt dışı işlerde 80'li yıllarda 200.000 civarında olan Türk işçisi istihdamı, bu yıl itibariyle 10.000 kişiye düşmüştür. İstihdam gücünün artırılmasına her zamankinden daha fazla ihtiyacımız olduğu bir dönemde sektörümüzün bu büyük potansiyelinin önündeki engellerin kaldırılması gerekmektedir.
- Müteahhitlik firmalarının Türk bankalarından teminat mektubu almasında yaşanan güçlükler en önemli ve acil sorunlardan biridir. Teminat mektubu alınmasında yaşanan güçlüklerin çözümüne yönelik olarak Eximbank yurtdışı müteahhitlik hizmetlerine destek verebilecek şekilde yeniden yapılandırılmalıdır. Ayrıca, 4389 sayılı Bankalar Kanunu ve ilgili mevzuatta gerekli değişiklikler yapılarak Türk bankaları teminat mektubu vermeye teşvik edilmelidir.
- Türk firmalarının ticari ve politik risk sigortası bulunmamaktadır. Ticari ve politik risk sigortasına işlerlik kazandırılmalıdır.
- Yurtdışı müteahhitlik hizmetinin verildiği ülkeler siyasi ve ticari risklerin yüksek olduğu ülkelerdir. Bu pazarlardaki rakip firmalar risklerini devlet destekli sigorta sistemleri ile giderebilmektedir.
- Türk müteahhitlerinin uluslararası pazarda finansman gücü açısından rekabet edebilmesi için bazı alanlarda ortak girişimlere ihtiyaç bulunmaktadır. Bu nedenle, ortak girişimleri, şirket evliliklerini özendirici bir teşvik sistemine işlerlik kazandırılmalıdır. İstisna ve teşviklerden yararlanılması vb. hususlarda ortak girişimlere, şirket birleşmelerine ciddi kolaylıklar sağlanması önemli katkı sağlayacaktır.

4.2. Diğer Çözüm Önerileri

- Konya’da yapıların denetim yetkisi belediyelere aittir. Bu çerçevede kalite standartlarına ulaşabilmek için denetimlerin sıklaştırılması gerekmektedir.
- İnşaat malzemelerinin denetimi ise üretim yerlerinde, piyasaya sunulmadan önce yapılmalıdır.
- Özellikle hazır beton kullanımının zorunlu hale getirilmesi gerekmektedir. Elle dökülen beton mümkün olduğunca sınırlanmalıdır. Bu çerçevede belediye, hazır beton firmalarıyla anlaşarak hazır betonda fiyat artışının çimentodaki fiyat artışı seviyesinde kalmasını ve pompa parası alınmamasını sağladığı takdirde elle dökülen betonun hiçbir avantajı kalmayacağından hazır beton kullanımında artış sağlanacaktır. Böylece hem hazır beton üreticileri kazançlı çıkacak hem de kalite artacaktır.
- Yapı malzemelerinin denetimi için daha geniş kapsamlı bir laboratuvar kurulmalıdır.
- İnşaat Sektörünün önünü tıkayan “harç ve vergiler” düzenlenerek asgari düzeye indirilmeli, harç veya vergi tahsil edilirken farklı kıstaslar uygulanmasına son verilmelidir.

SONUÇ

İnşaat Sektörü, başta demir – çelik, çimento, cam, seramik ve boya gibi bir çok malzemeyi içeren diğer endüstriyel ürünlerin motorudur. Ekonomik canlılığın en önemli göstergesidir. Yerli sanayiye dayanması ve istihdam genişliğiyle katma değeri yüksek bir sektördür. 2005 yılında inşaat sektöründe önemli bir canlanma gözlenmiş ve 2006 yılında da bu canlılık devam etmiştir. Bununla birlikte sektörün karşı karşıya olduğu önemli sorunlar bulunmaktadır.

Bu çerçevede Konya Ticaret Odası, İnşaat sektöründe faaliyet gösteren üyelerinin sorunlarını saptamak, çözüm yollarını tartışmak ve belirlenen çözüm önerilerini resmi makamlara ulaştırmak amacıyla düzenlediği “İnşaat Sektörü İstişare Toplantılarını sektör temsilcilerinin katılımıyla gerçekleştirmiştir. Bu toplantılarda sektör temsilcileriyle yapılan görüşmeler sonucunda inşaat sektörünün temel sorunları ve bunlara yönelik çözüm önerileri belirlenmiş ve bu çalışmada bunlara yer verilmiştir.

İnşaat sektörünün sorunlarının büyük bir kısmının sistemden, daha doğru bir ifadeyle mevcut yasaların uygulanmasında yaşanan sorunlardan veya yasal boşluklardan kaynaklandığı görülmektedir. Bu nedenle de sistemsel çözümler gerektirmektedir.

İnşaat sektörü hizmet sektörünün bir kolu olarak Türkiye’de çok önemlidir ve birçok alt sektörü doğrudan etkilemektedir. Ayrıca Türk inşaat sektörü dünyada da prestijli bir konuma sahiptir. Yeni dönemde sektörün bu canlılığının artarak devam etmesi ve tekrar bir kriz sürecine girmemesi için sektörün yaşadığı sorunlara bir an önce kalıcı çözümler getirilmesi gerekmektedir.

KAYNAKÇA

Sektör Raporları

İnşaat, Müteahhitlik, Mühendislik Ve Müşavirlik Hizmetleri Özel İhtisas Komisyonu Raporu, 8. Beş Yıllık Kalkınma Planı, Devlet Planlama Teşkilatı, Ankara 2001

İnşaat Sektörü Raporu 2004, Türkiye İnşaat Sanayicileri İşveren Sendikası (INTES), 2004
http://www.intes.org.tr/Dosyalar/IntesRaporlar/ins_raporu2.doc

İnşaat Sektörü, Güneydoğu ve Doğu Kalkınma Projesi, 28.12.2005
http://www.gap-dogu-kalkinma.com/insaat/18_ins_kar.htm

SAFEL, Ruhan, “İnşaat Sektörü”, **Türkiye Vakıflara Bankası Sektör Araştırmaları Serisi**, No:21, Ekim 2000 <http://www.vakifbank.com.tr/earastirma/insaat.doc>

Sektörel Bazda Görüş ve Öneriler, **TİSK Raporu**, 8 Şubat 2001
http://www.belgenet.com/eko/tisk_080201_e2.html

Türk Yapı Sektörü Raporu 2005, Yapı-Endüstri Merkezi, Ocak 2006
http://www.yem.net/yem/yapi_bilgi_merkezi/yemar/turkyapsek2005.asp?a=2&b=9&c=70

Türk Yapı Sektörü Raporu 2006, Yapı-Endüstri Merkezi, Aralık 2006
http://www.yem.net/yem/yapi_bilgi_merkezi/yemar/turkyapsek2006.asp?a=2&b=9&c=70

Türkiye’de Hazır Beton Sektörü, Türkiye Hazır Beton Birliği, 2005
<http://www.thbb.org/engine.php?ID=33>

Makaleler

BERKAY, Necati, “Türkiye’de İnşaat Malzemeleri ile İhracat ve İthalatı”, 2004
<http://www2.turkstudent.net/papers/viewpaper.php?paper=284>

DEMİR, İsmail Hakkı, GİRAN, Ömer, “**Küreselleşme Sürecinin Türk İnşaat Sektörüne Etkileri**”, İstanbul Üniversitesi, Mühendislik Fakültesi, İnşaat Mühendisliği Bölümü.
<http://www.istanbul.edu.tr/mbgak/demir.doc>

ERAN, Erdal, “AB Sürecinde Müteahhitlik Sektörü”, **Avrupa Yolu**, NTV, 04.08.2005
<http://www.ntvmsnbc.com/news/335893.asp>

ERSOY, Necati, “İnşaat Sektörü Açısından Meslek Standartları Sınav ve Belgelendirme Sistemine Bakış”, **İşveren Dergisi**, Nisan 2002,
http://www.tisk.org.tr/isveren_sayfa.asp?yazi_id=506&id=30

KILIÇ, Nurel, “Yurtdışı Müteahhitlik Hizmetlerinin Sorunları Ve Çözüm Önerileri”, **İZTO AR-GE Bülteni**, Haziran 2005
http://www.izto.org.tr/NR/rdonlyres/7475BDA1-95B7-4855-B351-nurel_muteahhitlik.pdf

KOÇOĞLU, Şükrü, “Ekonominin Lokomotif Sektörü ve 58 İnci Hükümetimizden Beklentiler”, **İşveren Dergisi**, Türkiye İşveren Sendikaları Konfederasyonu, Kasım 2002
http://www.tisk.org.tr/isveren_sayfa.asp?yazi_id=611&id=37

SEZGİN, Tahran, “Yapı Malzemeleri Sektöründeki Gelişmeler”, 17.01.2003
http://www.yapitr.com/turkce/haber_detay.asp?NewsID=3036

TAŞKIN, Tamer, “Türk Yapı Sektörü”, **Referans Gazetesi**, 25.11.2005

YILDIZ, Abdülhamit;ÇARK, Yahya, “İnşaat İşsizlere Umut Oldu”, **Zaman Gazetesi**, 27.09.2005

YILMAZ, Tarık, “Her Kriz Beş Yıla Maloldu”, **Sabah**, 09.12.2005
<http://www.sabah.com.tr/2005/12/09/ins102.html>

Gazete Haberleri

“Konuttaki atakla hızlanan lokomotif sektör, birçok pazarı da hareketlendirdi”, **Dünya Gazetesi**, 07/11/2005.
http://www.dunyagazetesi.com.tr/news_display.asp?upsale_id=239228&dept_id=30

“Türkiye’nin Yıldız Sektörü İnşaat”, **Kobifinans Dergisi**, 9. Sayı, 06.02.2006