

# TÜRKİYE İNŞAAT SEKTÖRÜ

## “2012 DEĞERLENDİRMESİ, 2013 BEKLENTİLERİ”

### MEHMET ÖZÇELİK

2011 ortalarına kadar yükselen inşaat sektörü, 2011 Mayıs'tan sonra artan faiz oranları ve dönemsel etkilerle beraber ciddi oranda küçülmeye başlamıştır. Yüzde 8'lerden yüzde 1'in altına kadar gerilemiştir. 2012'ye gelindiğinde durum biraz daha kötüleşmiştir. Satışa çıkacak bazı projeler ertelenmiş, satışa çıkmış alanlarda da satış kolaylığı ve performans oluşturmak adına karlılıklar düşmüş ve birçok projede satış problemleri ile karşılaşmıştır.

2012 yılının ilk 6 ayında ekonomiyi yavaşlatma çabaları ve diğer etkenler inşaat sektörünü olumsuz yönde etkilemiş, ikinci çeyrekte ise tamamen yavaşlayan sektör, ekonomik yavaşlama önlemlerinden en fazla etkilenen sektör olmuştur. İlk 6 ayda sektör %1,5 oranında büyümüştür. Ekonomik yavaşlama ve beraberinde hem kamu hem de özel sektör yatırımlarındaki gerileme ile yakından ilişkili olan inşaat sektörü bu olumsuz gelişmelerle düşüş yaşamıştır.

Üçüncü çeyrekte inşaat sektörü %0,4 büyümüştür. İkinci ve üçüncü çeyrekte büyüme durağanlaşmıştır. İlk dokuz aylık büyüme %1 olmuştur.

#### İnşaat Sektörü ve GSMH Büyüme

Dönemler	İnşaat Sektörü Büyüme (%)	GSMH Büyüme (%)
2010 4.Ç	18.7	9.3
2011 1.Ç	15.5	12.1
2011 2.Ç	13.1	9.1
2011 3.Ç	10.3	8.4
2011 4.Ç	7.0	5.0
2012 1.Ç	2.7	3.4
2012 2.Ç	0.3	3.0
2012 3.Ç	0.4	1.6

Kaynak: TUIK

Yılın ilk çeyreğinde 22.1, ikinci çeyreğinde ise 22.8 milyar TL olan özel sektör inşaat harcamaları üçüncü çeyrekte 18.1 milyar TL'ye düşmüştür. Kamu inşaat harcamaları ise artış eğilimindedir ve üçüncü çeyrekte 13.1 milyar TL olmuştur. Toplam inşaat harcamaları buna rağmen üçüncü çeyrekte bir önceki döneme göre gerilemiştir.

#### İnşaat Harcamaları (Kamu ve özel sektör cari fiyatlarla/Milyon TL)

# TÜRKİYE İNŞAAT SEKTÖRÜ

## “2012 DEĞERLENDİRMESİ, 2013 BEKLENTİLERİ”

### MEHMET ÖZÇELİK

Dönemler	Kamu	Özel	Toplam
2010 4.Ç	10.158	14.478	24.636
2011 1.Ç	7.701	18.088	25.789
2011 2.Ç	10.826	22.088	30.914
2011 3.Ç	12.089	18.080	30.169
2011 4.Ç	10.846	19.503	30.349
2012 1.Ç	8.613	22.086	30.699
2012 2.Ç	10.815	22.812	33.625
2012 3.Ç	13.106	18.076	31.182

Kaynak: TUIK

İnşaat sektöründe istihdam mevsimsellik etkisi ile Ağustos ayında 1.89 milyona yükselmiştir. Böylece son sekiz çeyrek dönemin en yüksek istihdam seviyesine ulaşmıştır. Genel istihdam içindeki pay ise artarak %7,5'e yükselmiştir.

#### İnşaat Sektöründe İstihdam

Dönemler	Toplam İstihdam (Bin kişi)	İnşaat İstihdam (Bin kişi)	İnşaat İstihdam Pay (%)
2010 4.Ç	22.665	1.442	6.4
2011 1.Ç	23.286	1.440	6.2
2011 2.Ç	24.901	1.836	7.5
2011 3.Ç	24.749	1.888	7.6
2011 4.Ç	23.678	1.582	6.4
2012 1.Ç	23.817	1.400	5.9
2012 2.Ç	25.282	1.828	7.2
2012 3.Ç	25.367	1.891	7.5

Kaynak: TUIK

İnşaat sektöründe özellikle ikinci çeyrekte özel sektör harcamaları zayıflamıştır. Talep tarafındaki yavaşlamanın yanı sıra, konutlarda KDV düzenlemesi belirsizliği, konut inşaatları açısından yavaşlama yaratmıştır. Konut sektöründe yılın ikinci çeyreğinde özellikle konut satışları ve konut kredisi kullanımı yavaşlamaya işaret etmiştir. Ticari gayrimenkul sektöründe ise ofis ve otel piyasasında hem arz, hem de talep tarafında hareketlilik devam etmektedir. AVM pazarında sınırlı büyüme, lojistik pazarında ise geleneksel sınırlı faaliyetler gözlemlenmektedir. İnşaat sektöründe, yılın son çeyreğinde mevsimsel bir hareketlenme beklentisi öngörülmemektedir. Ayrıca, KDV uygulaması gibi düzenlemelerin hayata geçirilmesi halinde yavaşlamanın kalıcı olacağı endişesi de artmaktadır.

2013'te inşaat sektöründe, yüzde 5-6 arasında bir büyüme oranı öngörülmektedir.

## TÜRKİYE İNŞAAT SEKTÖRÜ “2012 DEĞERLENDİRMESİ, 2013 BEKLENTİLERİ” MEHMET ÖZÇELİK

2012 Eylül ayında inşaat sektöründeki istihdam 1 milyon 891 bin kişi ile tarihi zirvesine ulaşarak toplam istihdam içindeki payını yüzde 7,5'e kadar çıkarmıştır. 2013'te ise inşaat sektörü istihdamı, göreceli yüksek kalmaya devam edecektir. Yeni konut fiyat artışı ise enflasyona paralel olarak sınırlı kalmıştır. 2012'de konut fiyatları, alım için uygun seviyelerde seyretmiştir. 2013 yılında beklenen konut talebi ve yeni konut arzları çerçevesinde konut fiyatlarında artış yine enflasyona paralel olarak sınırlı kalacaktır. 2013 yılında KDV düzenlemesi gerçekleştirilmesi halinde, vergi artışı kadar konut fiyatlarında artışa yol açacak ve dolayısıyla tüketiciye ilave yük getirecektir. 2013'te Türkiye'ye yabancı sermaye girişinde önemli oranda artış beklenmekte ve yabancı sermayenin gözde sektörlerinin başında inşaat ve gayrimenkul kiralama olacağı tahmin edilmektedir. Yerel seçimlerden sonra sektör biraz daha hareketlenecektir, 2014 de inşaat sektörü açısından önemli ve belirleyici olacaktır.