

# İNŞAAT SEKTÖRÜ ANALİZİ

Roubini'nin “Kusursuz Fırtına”sına Doğru  
Dünya - Türkiye - İnşaat Sektörü

*60.yıl*

Temmuz  
2012

TÜRKİYE MÜTEAHHİTLER BİRLİĞİ

*“2013'te yaşanacak olan Ekonomik Kusursuz Fırtına 2008 krizini gölgede bırakabilir.”*

*Prof. Nouriel Roubini, New York Üniversitesi*

## ÖZETİN ÖZETİ

Dünya ekonomisine ilişkin gösterge, yorum ve beklentilerdeki değişim, Kriz Kahini olarak adlandırılan Nouriel Roubini'nin 07 Temmuz 2012 tarihinde yapmış olduğu “Kusursuz Fırtına Senaryosunun başladığını görüyorum.” açıklamasını doğrularcasına olağanüstü bir biçimde hızlanmıştır. Bu durum, geleceği görmek için yapılan analizlerin geçerlilik süresini yakın geçmişte hiç olmadığı kadar kısaltmıştır.

Mevcut veriler ABD ve Çin başta olmak üzere büyük ekonomilerde yavaşlamaya, Avrupa'daki borç krizinde derinleşmeye ve Avro'nun geleceğinin tehdit altında olduğuna, gelişmekte olan ülkelerde durgunluğa işaret etmektedir. Kaygıları artıran önemli bir gösterge de, büyümedeki yavaşlamanın ülkeler itibariyle eş zamanlı olarak yaşanması ve bu durumun yaygınlaşan bir resesyona işaret etmesidir.

2012 Temmuz ayı başında açıklanan rakamlar ABD'de imalat sanayi endeksinin negatif büyüme anlamına gelen 49.7'ye gerilediğini, işsizliğin iyimser beklentilerin aksine %8.2 düzeyinde kalmaya devam ettiğini ortaya koymuştur.

Yine 2012 Temmuz ayı başında IMF Başkanı Christine Lagarde büyüme rakamlarındaki bozulmanın ABD'yle sınırlı olmadığını ve IMF'nin 2012 yılına ait küresel büyüme oranlarına ilişkin öngörüsünü %3.5'in altına çekebileceğini açıklamıştır. Dünya ekonomisinde resesyona sınırının %2.5 olduğu ve IMF'nin panik yaratmamaya özen gösteren yaklaşımı dikkate alındığında dünya ekonomisinin resesyona girmekte olduğunu söylemek gerçekçi bir teşhis olacaktır. Bazı ekonomistler ise, resesyona döneminin ardından bir depresyon döneminin geleceğini öngörmektedirler.

Dünyanın en etkili 100 ekonomisti arasında yer alan Harvard Üniversitesi profesörü Dani Rodrik mevcut karamsar tabloya bir de “Ticaret Savaşları” senaryosunu eklemiştir. Bu senaryoda, ABD'nin 2013'teki yeni başkanının Çin ile ticaret açığını daraltmak amacıyla Amerikan ithalatını kısıtlayacak tedbirler alması, onu diğer gelişmiş ülkelerin izlemesi, sonuçta tüm dünyada ticaretin ve üretimin çökmesi olasılığı yer almaktadır. Daha da vahimi ise böyle bir durumda çöküşün sadece ekonomi ile sınırlı kalmayıp siyasete de sıçraması olacaktır. Söz konusu senaryonun gerçekleşmesi halinde Avrupa coğrafyasının Fransa ve Almanya'nın tahakküm alanına dönüşmesi ve ardından bir dizi etnik ve siyasi parçalanmanın gündeme gelmesi bile yer almaktadır. Dani Rodrik, bu senaryonun gerçekleşmesi sonucunda önümüzdeki dönemin yıllar sonra tarihçiler tarafından “İkinci Büyük Buhran” diye adlandırılabilirdiğinden söz etmiştir.

2012'nin birinci çeyreğinde Türkiye'nin Gayri Safi Yurtiçi Hasılasında (GSYH) bir önceki yılın aynı dönemine göre %3.2 oranında büyüme kaydedilmiştir. “Yumuşak İniş” programına uygun ve beklentilerin üzerinde gerçekleşen bu büyümede dış talep ile kamunun tüketim harcamaları etkili olmuş, iç talepteki durağanlık devam etmiştir.

Yılın birinci çeyreğinde inşaat sektöründeki üretim artışı hem bir önceki yılın aynı dönemine hem de 2011'in son çeyreğine kıyasla önemli ölçüde hız keserek %2.8 olarak gerçekleşmiştir. Bu dönemde yapı ruhsatlarında yüzölçümü bazında geçen yılın aynı dönemine göre %19.7'lik artış yaşanmış, yapı kullanma izinlerindeki artış ise %2 düzeyinde kalmıştır.

Mevcut durumda yerel sorunlar küresel sistemi etkilemeye devam etmekte, kaynaklara ve pazarlara ulaşma yarışı hızlanmakta, ülkelerin kendi iç pazarlarını koruma refleksi güçlenmekte, sermayenin hareket alanı daralmakta, kırılanlıklar artmaktadır. Bu tablo uluslararası ilişkilere siyasi gerilimlerin tırmanması ve Ortadoğu'da gerginliğin artması şeklinde yansımaktadır.

## DÜNYA

Mevcut durumda küresel ekonomik gidişata konulabilecek dört teşhis geleceği görmenin güçleştiği, ekonomilerin yavaşladığı, Avrupa'daki krizin derinleşmeye devam ettiği, ünlü ekonomistlerce "Kusursuz Fırtına" ve "Büyük Buhran" olarak tanımlanan senaryoların gündemde olduğudur.

Küresel krizin dördüncü yılında dünyanın pek çok gelişmiş ekonomisi krizin açtığı yaraları sarmak şöyle dursun GSYH, işsizlik ve borç krizleri başta olmak üzere giderek artan ve karmaşık hale gelen sorunlarla başa çıkmak durumundadır. Buna karşın Türkiye de dahil olmak üzere gelişmekte olan ekonomilerin pek çoğu sabit fiyatlarla kriz öncesindeki GSYH düzeyini yakalamış ve hatta üstüne çıkmışlardır.

Temmuz ayı ortasında Dünya Ekonomik Görünümü Raporu'nu güncelleyen IMF (Uluslararası Para Fonu) 2012 küresel büyüme tahminini önceki tahmini gibi %3.5'te tutmuş, Nisan raporunda %4.1 olarak açıklanmış olan 2013 küresel büyüme tahminini ise Temmuz raporunda %3.9'a indirmiştir.

### G20 Ülkeleri

2012'nin ilk çeyreğinde yükselen ekonomilerde büyüme yavaşlamıştır. G20 ülkelerinde 2011'in dördüncü çeyreğinde %0.7 olarak gerçekleşmiş olan büyüme oranı 2012'nin ilk çeyreğinde cüzi bir artışla %0.8 olmuştur. Bu sınırlı artışın gerisinde ülkeler itibariyle önemli performans farklılaşmaları bulunmaktadır. 2012'nin ilk çeyreğinde ekonomik büyüme 2011'in son çeyreğine kıyasla Avustralya, Almanya, Kore, Japonya ve Meksika'da ivme kazanmış, geri kalan 16 ülkede aynı kalmış veya yavaşlamıştır. Büyümenin hız kestiği ülkeler Çin, Hindistan, Endonezya ve Güney Afrika olmuştur. Çin'in 2012 2. çeyrek büyümesinin %7.6 düzeyine gerilemesi (2012 6 aylık büyüme %7.8) önemli bir daralma işareti olup tüm dünya ticaretini etkileyecek bir gelişme olarak kabul edilmektedir. Asya Kalkınma Bankası Japonya dışında Asya'da 2012 büyüme tahminini %6.9'dan %6.6'ya revize etmiştir. Çin dışında Güney Kore ve Singapur'da da büyüme yavaşlamaktadır.

IMF Temmuz ayı ortasında güncellediği Dünya Ekonomik Görünümü Raporu'nda Çin'in hem 2012, hem de 2013 büyüme tahminlerini aşağı yönde revize etmiştir. Nisan raporunda Çin'in 2012 büyümesini %8.2 olarak öngören IMF, yeni tahmininde büyümenin %8.0 olacağını öngörmüş, 2013 tahminini de %8.8'den %8.5'e çekmiştir.

Hindistan'ın kriz sonrasında %8-9 aralığında gerçekleşmiş olan büyüme oranı 2012'nin ilk çeyreğinde %5.3'e gerilemiştir. IMF yukarıda belirtilen Temmuz raporunda Hindistan'ın 2012 ve 2013 büyüme tahminlerini de düşürmüştür, 2012 için %6.1 ve 2013 için %6.5 büyüme öngörmüştür.

IMF ABD, Japonya, İngiltere ve Hindistan gibi dev ekonomilere ait büyüme tahminlerini aşağıya çekerken Türkiye'ye ilişkin tahminini değiştirmemiştir. Nisan ayında Türkiye için 2012 büyümesini %2.3 olarak öngören IMF, bu tahminini Temmuz raporunda da teyit etmiş, 2013 için büyüme tahminini de %3.2 olarak aynı tutmuştur.

İtalya'da art arda 3 çeyrek küçülme kaydedilmiştir. Birleşik Krallık'ta da küçülme yaşanmıştır. AB bölgesinde, bir önceki çeyrekte %0.2 küçüldükten sonra 2012 birinci çeyreğinde %0.5 büyümeye geçen Almanya'da görülen toparlanmaya rağmen sıfır büyüme kaydedilmiştir. (OECD'nin 13 Haziran 2012 tarihli bülteni)

18-19 Haziran 2012 tarihlerinde Meksika'nın Los Cabos kasabasında toplanan ve dünya ekonomisinin %85'ini oluşturan yirmi ülkenin liderlerini bir araya getiren G20 Zirvesinin ekonomi gündeminde ağırlıklı olarak küresel kriz ile Avrupa'daki borç krizi, siyasi gündeminde ise Suriye'ye müdahale yer almıştır.

Toplantıyı takiben yayınlanan deklarasyondaki teşhisler arasında “*Finansal piyasalarda tansiyonun yüksek olduğu; büyüme, istihdam ve güven üzerinde ciddi etkiler yaratan dışsal parasal ve finansal dengesizliklerin hala yaygın olduğu; küresel ekonominin insanların günlük yaşamını iş olanakları, ticaret, kalkınma ve çevre boyutlarıyla dünya çapında olumsuz etkileyen bir biçimde kırılğan olmaya devam ettiği*” hususları öne çıkmıştır.

### Avrupa'daki Kriz

AB Bölgesindeki kriz derinleşerek devam etmektedir. Son 4.5 yıllık dönemde AB ekonomisi %1.7 oranında küçülmüş, kamu borcunun milli gelire oranı 22 puan artarak %89'a yükselmiştir.

IMF Temmuz ayında güncellemiş olduğu Dünya Ekonomik Görünümü Raporu'nda Avro bölgesine ilişkin öngörüsünü 2012 için %0.3 küçülme olarak teyit etmiş, 2013 büyüme tahminini ise %0.9'dan %0.7'ye çekmiştir.

29 Haziran 2012'de ise Avrupa'daki borç krizine çözüm üretmek üzere Avrupalı liderler Roma'da düzenlenen AB Zirvesinde bir araya gelmişlerdir. Zirve öncesinde İspanya ile İtalya'dan kaygı verici uyarılar yükselmiştir. Bankalarını kurtarmak için 62 milyar Euro'ya ihtiyaç duyduğu açıklanan İspanya Avrupa'nın para birliği konusunda kritik saatler yaşandığı uyarısında bulunmuştur. İtalya Başbakanı Mario Monti ise Zirveden bir hafta önce yaptığı açıklamada “*Avrupa Birliği üyeleri birlik halinde hareket etmezlerse gittikçe şiddetlenen spekülasyon atakları olacağı, piyasaların Avrupa'ya saldıracağı ve bunun Avro Bölgesini felakete sürükleyeceği*” öngörüsünde bulunmuştur.

Avrupa Merkez Bankası'nın (ECB) Mayıs ayı verileri İtalya Başbakanının kaygılarını doğrulayıcı niteliktedir. Bu verilere göre Yunanistan ile Portekiz'in 10 yıllık borçlanma faizleri sırasıyla %26.9 ve %11.6'ya fırlamış durumdadır. Bu iki ülkeyi Macaristan (%8.3), İrlanda (%7.1), İspanya (%6.1) ve İtalya (%5.8) izlemektedir. Uzun vadeli borçlanma faizlerinde %7 ve üzerindeki oranların “ölümcül” olarak nitelendiği dikkate alındığında, Avrupa'daki borç krizinin hangi boyutlarda olduğu ve sorunlu ülkelerin piyasaların spekülasyon amaçlı “vur-kaç” saldırılarına ne denli açık hale geldiği görülmektedir.

Avrupa'nın uzun vadeli borçlanma faizleri açısından en iyi durumdaki ülkeleri ise sırasıyla Almanya (%1.3), Danimarka (%1.4), İsveç (%1.5), Lüksemburg (%1.7), Birleşik Krallık (%1.8), Finlandiya (%1.8) ve Hollanda'dır (%2.0).

AB Zirvesinde alınan önemli kararlar arasında mali sıkıntıdaki bankalara kurtarma fonlarından doğrudan kaynak aktarılması, kamu borcu ile banka borcu ilişkisinin kırılması, Bankalar arasında daha fazla entegrasyon sağlanması, bu amaçla Avrupa Merkez Bankası'nın (ECB) da içinde olduğu ve tüm Avro Bölgesi bankalarını düzenleyecek ve denetleyecek bir kurumun oluşturulması” hususları yer almıştır. Bu son şartın uygulanması konusunda ülkeler arasında görüş ayrılıklarının çıkması olasılığı epeyce yüksektir. Bu olasılık zirve sonrasında piyasalarda oluşan ve borsaları, emtia fiyatlarını ve Euro-Dolar paritesini olumlu etkileyen havayı tersine çevirecek kadar yüksektir. Nitekim Zirveyi izleyen hafta başında Zirvenin en önemli sonuçlarından olan Avrupa İstikrar Mekanizmasının (ESM) ikincil piyasalardan tahvil alımına izin veren kararına Finlandiya ve Hollanda'dan muhalif sesler yükselmiş, daha sonra Alman ekonomistler toplantıda Merkel'e kabul ettirilen “Bankalar Birliği” formülünün Alman ekonomisini tehdit ettiği açıklamasında bulunmuşlar, “Avro kurtarma paketleri Almanya'nın zararınadır” sloganıyla kamuoyunu bu girişimlere itiraz etmeye davet etmişlerdir.

AB Zirvesinde kaydedilen bir diğer önemli gelişme Avrupalı liderlerin 120 milyar Avroluk büyüme ve istihdam teşviki paketi üzerinde mutabakat sağlamaları olmuştur.



Avro Bölgesinde Haziran ayı imalat sektörü endeksi 11. ayda da yavaşlama kaydederek 45.1 olarak gerçekleşmiştir. İşsizlik oranı ise yeni bir rekor kırarak %11.1 olmuş, AB27 bölgesindeki işsizlik oranı ise %10.3 olarak gerçekleşmiştir. Bu oranın geçen yılın aynı döneminde %9.5, bir önceki ayda ise %10.2 olarak gerçekleşmiş olması işsizliğin artmakta olduğunu göstermektedir. Avrupa ülkelerinde nüfus artışının çok cüzi olduğu dikkate alındığında, bu tablo işgücüne yeni katılanların iş bulamaması anlamına değil çalışan nüfusun işini kaybetmesi anlamında gelmektedir.

25 yaşın altındaki nüfusta AB27 genelinde %22.7 olarak hesaplanan işsizlik oranı Yunanistan ve İspanya'da %52.1'e tırmanmış durumdadır.

İtalya Başbakanı Mario Monti'nin 12 Temmuz 2012'de ülkenin borçlanma faizinin kontrol altına alınamadığını, İtalya'nın Avrupa Kurtarma Mekanizması'ndan (ESM) yardım isteyebileceğini, artık ülkenin borçlanma maliyetlerinin krizin daha da büyümesi ve tüm Avro Bölgesi'ne yayılması konusunda ciddi bir tehdit oluşturduğunu açıklaması ekonomi çevrelerinde "İtalya da havlu atıyor" şeklinde yorumlanmıştır. Nitekim, 13 Temmuz 2012 tarihinde kredi değerlendirme kuruluşu Moody's yüksek fonlama maliyetleri, yavaşlayan büyüme ve Yunanistan ile İspanya'dan kaynaklanan riskleri gerekçe göstererek İtalya'nın kredi notunu iki basamak birden indirerek A3'ten BAA2'ye düşürmüştür.

### Arap Baharı ve Ortadoğu

Arap Baharının ardından Ortadoğu'da sular bir türlü durulmamakta, istikrarsızlık yeni boyutlar kazanarak devam etmektedir. Görünen manzara Ortadoğu'da demokrasi, adalet ve özgürlük söylemleri ile başlayan yönetim karşıtı halk ayaklanmalarının büyük can kayıplarına neden olduğu, laikliğin gerilemesine katkı sağladığı, mezhep, tarikat ve etnik köken farklılıklarından kaynaklanan gerilimleri tırmadığı ve gelecekte bu kullarlar üzerinde gerçekleşecek bölünmelere zemin hazırlamakta olduğudur.

Son dönemde Suudi Arabistan'da "Arap Baharı Suudi Arabistan'a da mı yayılıyor?" yorumlarına neden olan gelişmeler yaşanmıştır. Haziran ayında önce Prens Muhammed bin Suud bin Abdülaziz'in ondan bir hafta sonra da veliaht prens Naif Bin Abdülaziz'in ölmesinin ardından ülkenin doğu illerinde halk cadde ve sokaklara dökülerek kutlama yapmıştır. Haziran sonunda Suudi Arabistan Kralı Abdullah, sağlık durumunun kötüleşmesi nedeniyle hastaneye kaldırılmış, Arabistan ordusu ile polisi ülkede çıkabilecek iç karışıklığın önüne geçebilmek için alarm durumuna geçirilmiştir.

Libya'nın istikrara kavuşmasının zaman alacağı değerlendirilmektedir. Bahreyn'deki Şii ayaklanması sonrasında oluşan gerginlik devam etmektedir. Tunus'ta dinci-laik kutuplaşmasına dayalı tansiyon yükselmiş, Kuveyt'te parlamento feshedilmiş, Mayıs sonunda Yemen ABD'nin insansız hava aracı tarafından bombalanmış, Temmuz başında başkent Sana'daki Polis Akademisi'nde düzenlenen intihar saldırısında çok sayıda kişi hayatını kaybetmiştir. Suriye'deki karışıklık Lübnan'ı da giderek artan bir biçimde olumsuz etkilemektedir. Ürdün'de istikrarı tehdit eden siyasi gerginlikler yaşanmakta Suriye'de yaşanacak gelişmelerin Ürdün'ü de etkilemesi kaçınılmaz görünmektedir.

Mısır'da Hüsnü Mübarek'in görevden uzaklaştırılmasının ardından yönetime el koyan Yüksek Askeri Konsey, geçen ay Müslüman Kardeşler'in adayı olarak seçimi kazanmış olan Cumhurbaşkanı Muhammed Mursi'nin meclisin toplanması yönündeki çağrısına "anayasaya uyulması gerektiğini" söyleyerek karşı çıkmış, ardından Temmuz başında Tahrir meydanı yeniden protesto gösterilerine sahne olmuştur.

6 Temmuz'da Paris'te üçüncüsü gerçekleştirilen "Suriye'nin Dostları" konferansında ABD Dışişleri Bakanı Hilary Clinton'ın "Rusya ve Çin'in Suriye Devlet Başkanı Beşar Esad rejimini destekledikleri için bir bedel ödemeleri gerektiği"ni söylemesi uluslararası gündeme damgasını vurmuş, ardından Rusya Devlet Başkanı Putin'den "ABD'li yöneticilerin Rusya karşıtı sert söylemlerini not ediyorum" yanıtı gelmiştir.

## TÜRKİYE

GSYH, 2012 yılı birinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı dönemine göre beklentilerin üzerinde ve %3.2 oranında artış göstermiştir. Bu oran bir yandan Türkiye ekonomisinin son 10 çeyrekte aralıksız olarak büyümüş olduğunu göstermekte, diğer yandan son 10 çeyrekteki en düşük büyüme oranı özelliğini taşımaktadır.

Yılın birinci çeyreğinde mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış büyüme hızı bir önceki çeyreğe göre %0.2 olmuş, GSYH cari fiyatlarla 329 milyar TL (183 milyar ABD Doları) ve sabit fiyatlarla 27.9 milyar TL düzeyine ulaşmıştır.

2011 yılının birinci ikinci, üçüncü ve dördüncü çeyreklerinde kaydedilen büyüme oranlarının sırasıyla %11.9, %9.1, %8.4, %5.2 olduğu dikkate alındığında, geçtiğimiz dönemde ekonominin aşırı ısınmasına karşı alınmış olan önlemlerin etkili olduğu, 2012 için öngörülen “yumuşak iniş” stratejisi doğrultusunda yol alındığı ve 2012 büyüme oranının %4 hedefine uygun olarak gerçekleşebileceği değerlendirilmektedir.

Ekonominin 2012'nin birinci çeyreğindeki büyümesi dış talepten kaynaklanmış, tüketici talebindeki durgunluk devam etmiş, hane halkı tüketimi %0.3 gibi cüzi bir oranda artmıştır. Bu dönemde iç talep ve net dış talep arasındaki dengeleme süreci belirginleşerek devam etmiştir. Yurtiçi nihai talep geçen yılın aynı dönemine göre %0.9 oranında artar ve büyümeye sadece 1 puan katkıda bulunurken, net dış talebin büyümeye katkısı 4.5 puan olmuştur. Toplam talebin yapısındaki bu gelişmeler, finansal istikrar ve fiyat istikrarı açısından olumlu değerlendirilmektedir.

Kamunun tüketim harcamalarında ise %5.5 oranında artış kaydedilmiştir. Bu dönemde sektörler itibariyle büyüme oranları şöyle olmuştur :

Sektörler	Büyüme Oranı (%)
Elektrik, gaz, buhar ve sıcak su	8.4
Gayrimenkul ve kiralama işleri	7.0
Balıkçılık	4.8
Mali ve aracı kuruluşlar	4.8
Tarım	4.5
Ulaştırma ve haberleşme	4.7
İnşaat	2.8
İmalat sanayi	2.7
Konut sahipliği	1.8
Toptan ve perakende ticaret	0.9

Kaynak: TÜİK

Yılın ilk çeyreğinde mal ve hizmet ihracatındaki artış %13.2 olmuş, ihracatın büyümeye net katkısı 4.5 puana ulaşmıştır. Kamu yatırımlarındaki büyüme %2.1, özel sektör yatırımlarındaki büyüme ise %1.6 olarak gerçekleşmiş, özel sektör yatırımlarından en büyük payı inşaat almıştır.

İç ve dış talep arasındaki dengelenme eğilimi cari açığa olumlu yansımış, 2011 Ekim ayı itibariyle yıllıklandırılmış olarak 78.6 milyar ABD Dolarına ulaşan cari işlemler açığı Nisan 2012 itibariyle yıllık bazda 69.2 milyar ABD Doları düzeyine gerilemiştir. Enerji dışı cari açık ise Mayıs ayında 16.2 milyar ABD Dolarına

gerilemiştir. Enerji fiyatlarındaki düşük seyrin önümüzdeki dönemde de devam etmesi ve beklenmedik bir dış şok yaşanmaması halinde cari açığı olumlu gidişatın güçlenerek devam etmesi beklenmektedir.

Mayıs ayında sanayi üretiminde bir yıl öncesinin aynı ayına kıyasla %5.9 oranında artış gerçekleşmiştir. Buna göre madencilik ve taşocakçılığı sektörü endeksinde %4.2, imalat sanayi sektörü endeksinde %5.8 ve elektrik, gaz, buhar ve iklimlendirme üretimi ve dağıtım sektörü endeksinde %7.3 artış kaydedilmiştir. Bu olumlu gelişmeye karşın, sanayide yavaş büyüme döneminin geride kaldığını ve hızlı toparlanma sürecine girildiğini iddia etmek için henüz erkendir. Sanayi üretimi büyüme oranlarının Temmuz 2011-Ocak 2012 arasındaki yedi aylık sürede %12.1 ile %1.5 arasında değişen inişli çıkışlı bir seyir izlemiş olması uzun vadeye yönelik yorumlarda aceleci olunmaması gerektiğini anımsatmaktadır.



Yılın ilk çeyreğinde tahminleri aşarak %3.2 düzeyinde gerçekleşen büyüme, yıllık %4 büyüme hedefine ulaşılmasının mümkün olacağını göstermektedir. %4 büyüme hedefine ulaşabilmek için son üç çeyrek toplamında %4.2 büyümek yeterli olacaktır. Bu konuda önümüzdeki döneme ilişkin sağlıklı bir değerlendirme yapılabilmesi için 2011 ve 2012 yıllarına ait sanayi üretimi ile ciro değerlerinin seyrine ilişkin veriler ile ihracat verilerine ihtiyaç olacaktır.

2012 yılı ilk çeyreğindeki büyümenin tetikleyicisi olarak ihracattaki artış gösterilmektedir. Öte yandan ihracat performansı ile büyüme rakamlarını değerlendirirken İran'dan alınan doğalgaz ve ham petrolün karşılığının altın ile ödenmekte olduğu ve bunun devletin kayıtlarına "ihracat" olarak girdiği yönündeki görüşleri de dikkate almakta yarar vardır. Bu iki teşhisin devamı olarak, Türkiye'nin yüksek düzeylerde seyreden altın ithalatı-ihracatı ile ilgili verilerin büyüme oranlarına dönemsel etkilerinin ekonomi yorumcuları ve ekonomi politikalarını tasarlayanlar için doğru analiz yapılabilmesi adına çok önem kazandığı yorumları yaygındır. Bu bağlamda, 2011 yılının ilk çeyreğinde 300 milyon ABD Doları olan altın ihracatının 2012 yılının aynı döneminde 1.3 milyar ABD Dolarına çıkmış olduğu ve altın ihracatının bu düzeyi geride bırakacak bir tempoda artmaya devam etmesinin (Nisan-Mayıs 2012 dönemindeki altın ihracatı 2.7 milyar ABD Dolarıdır) gerçek büyüme dinamiğinin analiz edilmesini gölgeleyecek bir etki yaratacağı dile getirilmektedir. Ekonomi yazarı Fatih ÖZATAY ilk çeyrekte 1 milyar ABD Doları tutarındaki altın ihracatı olmasaydı büyümenin %3.2 yerine %2.6 düzeyinde gerçekleşmiş olacağını altını çizmiştir (*Dünya Gazetesi*, 18 Temmuz 2012). Bu nedenle, TÜİK tarafından yayınlanmakta olan GSYH verilerinin altın ithalatı-ihracatı etkilerinden arındırılarak hesaplanmasında yarar olduğu değerlendirilmektedir.

Geçtiğimiz dönemde yaşanan diğer olumlu gelişmeler, Japon kredi derecelendirme kuruluşu JCR'in Türkiye'nin kredi notu görünümünü 'pozitif'e çevirmesi, Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Standard and Poor's Türkiye'nin uzun vadeli yabancı para cinsinden kredi notunu BB'ye yükseltmesi ve Moody's'in Türkiye'nin devlet tahvili notunu "BA 2"den "BA 1"e yükselterek görünümünü pozitif'e çevirmesi olmuştur.

### Enflasyon

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından açıklanan rakamlara göre 2012 Haziran ayında tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) aylık bazda bir önceki aya göre %0.90 düşerken, yıllık bazda %8.87'ye çıkmıştır. İlk 6 aylık TÜFE ise %1.97'de kalmıştır. On iki aylık ortalamalara göre yıllık enflasyon tüketici fiyatlarında %8.89, üretici fiyatlarında ise %10.24 olarak gerçekleşmiştir.

Merkez Bankası'nın 2012'ye ilişkin son enflasyon tahmini, orta noktası %6.5 olmak üzere %5.3-%7.7 aralığındadır. Merkez Bankası Başkanı Erdem Başçı, Haziran sonunda yaptığı açıklamada Temmuz sonunda bir enflasyon raporu daha yayınlayacaklarını, şartların bugünkü şartlara göre çok değişmemesi, özellikle emtia ve petrol fiyatlarının bu şekilde devam etmesi halinde enflasyon tahmininin aşağıya çekilebileceğini belirtmiştir.

### İstihdam

TÜİK Hanehalkı İşgücü Araştırması "2012 Nisan Dönemi Sonuçları"na göre, Mart ayında %9.9 olan işsizlik oranı 0.9 puanlık azalış ile Nisan ayında %9.0'a gerilemiştir.

Türkiye genelinde işsiz sayısı geçen yılın aynı dönemine göre 212 bin kişi azalarak 2 milyon 425 bin kişiye düşmüştür. Kentsel yerlerde işsizlik oranı 1.2 puanlık azalışla %10.7, kırsal yerlerde ise 0.5 puanlık azalışla %5.6 olmuştur.

İşgücüne katılma oranı, Nisan 2012'de bir önceki yılın aynı dönemine göre 0.3 puanlık azalışla %49.6

olmuştur. Aynı dönemler için yapılan kıyaslamalara göre; erkeklerde işgücüne katılma oranı 1 puanlık azalışla %70.6, kadınlarda ise 0.3 puanlık artışla %29.2 olarak gerçekleşmiştir.

2012 Nisan döneminde, Türkiye'de kurumsal olmayan nüfus bir önceki yılın aynı dönemine göre 1 milyon 288 bin kişilik bir artış ile 73 milyon 405 bin kişiye, kurumsal olmayan çalışma çağındaki nüfus ise 1 milyon 178 bin kişi artarak 54 milyon 520 bin kişiye ulaşmıştır.

2012 yılı Nisan döneminde istihdam edilenlerin sayısı, geçen yılın aynı dönemine göre 675 bin kişi artarak 24 milyon 630 bin kişiye yükselmiştir. Bu dönemde, tarım sektöründe çalışan sayısı 19 bin kişi azalırken, tarım dışı sektörlerde çalışan sayısı 694 bin kişi artmıştır.

Nisan 2012 döneminde istihdam edilenlerin %24.4'ü tarım, %19.5'i sanayi, %6.6'sı inşaat, %49.5'i ise hizmetler sektöründedir. Önceki yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında, hizmetler sektörünün istihdam edilenler içindeki payının 1.6 puan arttığı, buna karşılık tarım sektörünün payının 0.8 puan, sanayi sektörünün payının 0.7 puan, inşaat sektörünün payının ise 0.1 puan azaldığı görülmektedir.

Toplam işgücünün %15.7'sini 15-24 yaş grubundakiler oluşturmuştur. Lise altı eğitimlilerde işgücüne katılma oranı erkekler için %68.4, kadınlar için %25.5'tir. Yükseköğretim mezunu erkeklerde %84.9 olan işgücüne katılma oranı kadınlarda %69.9'dur.

Bu dönemde istihdam edilenlerin; %70.4'ü erkek nüfustur. %57.6'sı lise altı eğitilmiş, %62.3'ü ücretli, maaşlı veya yevmiyeli, %24.5'i kendi hesabına veya işveren, %13.2'si ise ücretsiz aile işçisidir.

Yaptığı işten ötürü herhangi bir sosyal güvenlik kuruluşuna kayıtlı olmadan çalışanların oranı, önceki yılın aynı dönemine göre 3.3 puanlık azalışla %38.8 olarak gerçekleşmiştir. Bu dönemde, geçen yılın aynı dönemine göre tarım sektöründe sosyal güvenlikten yoksun çalışanların oranı %82.6'dan %82.7'ye yükselirken tarım dışı sektörlerde %28.5'ten %24.6'ya düşmüştür.

### İşteki Durum ve Ekonomik Faaliyete Göre İstihdam Edilenler (Bin kişi, 15+ yaş)

	Toplam		Erkek		Kadın							
	2011 Nisan		2012 Nisan		2011 Nisan		2012 Nisan					
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%				
<b>Toplam</b>	<b>23,955</b>	<b>100.0</b>	<b>24,630</b>	<b>100.0</b>	<b>16,970</b>	<b>100.0</b>	<b>17,330</b>	<b>100.0</b>	<b>6,984</b>	<b>100.0</b>	<b>7,300</b>	<b>100.0</b>
Ücretli veya yevmiyeli	14,663	61.2	15,334	62.3	11,093	65.4	11,420	65.9	3,570	51.1	3,914	53.6
İşveren	1,249	5.2	1,226	5.0	1,164	6.9	1,135	6.5	85	1.2	91	1.2
Kendi hesabına	4,798	20.0	4,814	19.5	3,924	23.1	3,971	22.9	875	12.5	842	11.5
Ücretsiz aile işçisi	3,244	13.5	3,257	13.2	789	4.6	804	4.6	2,455	35.2	2,453	33.6
<b>Ekonomik faaliyetler</b>	<b>23,955</b>	<b>100.0</b>	<b>24,630</b>	<b>100.0</b>	<b>16,970</b>	<b>100.0</b>	<b>17,330</b>	<b>100.0</b>	<b>6,984</b>	<b>100.0</b>	<b>7,300</b>	<b>100.0</b>
Tarım	6,030	25.2	6,011	24.4	3,129	18.4	3,205	18.5	2,901	41.5	2,807	38.5
Sanayi	4,828	20.2	4,792	19.5	3,746	22.1	3,732	21.5	1,082	15.5	1,059	14.5
İnşaat	1,611	6.7	1,631	6.6	1,560	9.2	1,573	9.1	52	0.7	58	0.8
Hizmetler	11,486	47.9	12,196	49.5	8,535	50.3	8,820	50.9	2,949	42.2	3,376	46.2

Kaynak: TÜİK, Hanehalkı İşgücü Anketi Sonuçları

Not 1) Rakamlar yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir,

2) İki bin kişiden az gözlem değerlerinde örnek büyüklüğü güvenilir tahminler için yeterli değildir.





## GELECEĞE BAKIŞ

Küresel ekonomide yavaşlama, Türkiye'nin en büyük ticari ortağı olan AB Bölgesinde ise resesyon yaşanan bir dönemde, Türkiye ekonomisinin hız kesmekle birlikte pozitif görünümünü devam ettirmesi önemlidir.

İç ve dış konjonktürde beklenmedik gelişmeler olmadığı sürece, ekonominin 2012'de küresel ölçekte göreceli olarak pozisyonunu güçlendirmesi, Orta vadeli Programa uygun olarak “yumuşak iniş” yörüngesinde ilerlemesi ve 2012 için öngörülen %4.0 büyüme hedefine ulaşması yüksek bir olasılıktır.

Avrupa ülkelerinin içinde buldukları borç krizi dikkate alındığında Türkiye'nin %5'in altında faizle 10 yıl vadeli tahvil ile borçlanabilir durumda olması önemli bir avantaj niteliğindedir. Bu avantaj mali disiplin ve kamu borçlanma ihtiyacının yüksek olmaması sayesinde elde edilmiştir.

Mevcut konjonktürde ekonominin kırılganlığını artıran bir numaralı faktör sıcak paranın yön değiştirmesi olasılığıdır. Bilindiği gibi, Türkiye'nin büyümesinde ya da belirli dönemlerde yaşamış olduğu krizlerde tayin edici faktör dış kaynak olagelmıştır. Doğrudan yabancı sermaye veya borsaya ve devlet kağıtlarına yönelen sıcak para ve dış kredi biçiminde ülkeye girmekte olan dış kaynak büyüdüğünde ekonominin büyüme hızı artmakta, tersi olduğunda ise büyüme hızı azalmaktadır. Bu döngünün bir diğer özelliği ise dış kaynak girişlerinin cari açığı ve dış borcu da tırmandırmasıdır. Bu açıdan bakıldığında, ekonomiyi soğutmak amacıyla alınmış önlemlerin orta yolun bulunması açısından olumlu ve etkili olduğu kuşkusuzdur.

Ekonominin geleceği açısından risk oluşturan en önemli 2 dış faktör Avrupa'da yaşanabilecek bir fırtınaya bağlı olarak ekonominin büyüme performansının %3'ün altına düşmesi ve Ortadoğu'da yaşanabilecek bir çatışmaya Türkiye'nin de taraf olmasıdır.

TC Merkez Bankası rakamlarına göre yabancıların Türkiye portföyünün değeri 109 milyar ABD Doları düzeyindedir. Savaş vb. bir istikrarsızlık durumunda ani sıcak para çıkışlarına bağlı olarak kurlarda ani yükseliş ve hızlı devalüasyon, devletin, özel sektörün ve bankaların kısa vadeli borçları nedeniyle ekonominin krize girmesi, döviz rezervlerinin erimesi, reel faiz oranlarının fırlaması, enflasyonun yükselmesi, şirketlerde iflasların başlaması, işsizlikte hızlı artışlar yaşanması gibi sorunlarla karşılaşılması söz konusu olabilecektir.

IMF “Dünya Ekonomik Görünümü Raporu”nun 2012 Temmuz ayındaki güncellemesi kapsamında Türk ekonomisine ilişkin bölümde 2013 ve ötesinde daha sıkı bir mali duruşun cari açığın azaltılması açısından uygun olacağı; orta vadeli gelir büyümesini geride bırakan harcama artışına karşı önlem alınması gerektiği; genel kamu brüt borcunun GSYH'ya oranının 2008'den itibaren izlediği küçülme trendinin süreceği; mali olanakların yeniden inşasının arzulanandan daha yavaş gerçekleştiği; ekonominin yavaşlaması nedeniyle bütçe açığının GSYH'ye oranının 1.5 puan artmasının beklendiği şeklinde teşhis ve önerilere yer verilmiştir.

## İNŞAAT SEKTÖRÜ

Ekonominin büyümesi ile inşaat sektörünün büyüme performansı arasındaki ilişki geçmişten bugüne çeşitli iç ve dış faktörlerin etkileşimi altında biçimlenmiştir. Bu ilişkilere yakından bakıldığında inşaatın hem olumsuz hem de olumlu dış faktörlere aşırı duyarlı, krize erken giren, geç çıkan, olumsuz koşullardan derinden etkilenen ve bu koşullar ortadan kalktığında hızlı toparlanma sürecine girebilen bir sektör olduğunu söylemek mümkündür.

Sektördeki büyüme 2012 yılının ilk çeyreğinde ekonomideki yavaşlamaya paralel bir biçimde hız kesmiş durumdadır. Bu dönemde önceki yılın aynı dönemine kıyasla GSYH %3.2 büyürken inşaat sektöründe kaydedilen büyüme %2.8 olmuştur.

### Türkiye Ekonomisi ve İnşaat Sektörü

	GSYH Gelişme Hızı (%)	İnşaat Sektörü Gelişme Hızı (%)
1999	-3.4	-3.1
2000	6.8	4.9
2001	-5.7	-17.4
2002	6.2	13.9
2003	5.3	7.8
2004	9.4	14.1
2005	8.4	9.3
2006	6.9	18.5
2007	4.7	5.7
2008	0.7	-8.1
2009	-4.8	-16.1
2010	9.2	18.3
<b>2008</b>		
1.dönem	7.0	-3.1
2.dönem	2.6	-5.0
3.dönem	0.9	-9.6
4.dönem	-7.0	-14.1
<b>2008-yıllık</b>	<b>0.7</b>	<b>-8.1</b>
<b>2009</b>		
1.dönem	-14.7	-18.5
2.dönem	-7.8	-20.9
3.dönem	-2.8	-18.2
4.dönem	5.9	-6.5
<b>2009-yıllık</b>	<b>-4.8</b>	<b>-16.1</b>
<b>2010</b>		
1.dönem	12.6	9.0
2.dönem	10.4	21.7
3.dönem	5.3	23.7
4.dönem	9.3	18.7
<b>2010-yıllık</b>	<b>9.2</b>	<b>18.3</b>
<b>2011</b>		
1.dönem	11.9	15.3
2.dönem	9.1	13.0
3.dönem	8.4	10.2
4.dönem	5.2	7.0
<b>2011-yıllık</b>	<b>8.5</b>	<b>11.2</b>
<b>2012</b>		
1.dönem	3.2	2.8

Kaynak: TÜİK

2012'nin ilk çeyreğinde yapı ruhsatı alan yapılar içerisinde yüzölçümü itibarıyla en büyük payı %51.8 ile konut inşaatları almıştır.

İlk çeyrekte hem yapı ruhsatlarının hem de yapı kullanma izinlerinin sayısında geçen yılın aynı dönemine göre az da olsa artış görülmüş, buna karşın söz konusu sayılar son üç çeyrek dönemin altında kalmıştır.

Ticari gayrimenkul sektöründe ise özellikle ofis, AVM ve otel kategorilerinde kayda değer bir canlılık gözlenmektedir. AVM'lerin 2012'nin birinci çeyreği sonunda 7.7 milyon metrekare olan toplam yüzölçümünün yıl sonunda 8.5 milyon önümüzdeki 5 yıllık dönemin sonunda ise 12 milyon metrekareye ulaşacağı tahmin edilmektedir.



## Yapı İzin İstatistikleri, 2012 1. Dönem

### Yapı Ruhsatları

Yapı ruhsatı verilen yapıların yüzölçümü %19.7 artmıştır.

2012 yılının ilk üç ayında bir önceki yılın ilk üç ayına göre belediyeler tarafından Yapı Ruhsatı verilen yapıların yüzölçümünde %19.7, değerinde %34.7, daire sayısında %5.0 oranında artış olurken, bina sayısında %10.1 düşüş olmuştur.

2012 yılının ilk üç ayında Yapı Ruhsatına göre yapıların yüzölçümü 25 535 954 m<sup>2</sup> iken bunun 13 231 070 m<sup>2</sup>'si (%51.8) konut, 6 898 781 m<sup>2</sup>'si (%27.0) konut dışı ve 5 406 103 m<sup>2</sup>'si (%21.2) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşmiştir.

### Yapı Ruhsatı, Ocak - Mart ayları toplamı

	Göstergeler			Bir Önceki Yılın İlk Üç Ayına Göre Değişim Oranı (%)	
	2012	2011	2010	2012	2011
Bina Sayısı	15 237	16 942	22 218	-10.1	-23.7
Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	25 535 954	21 328 705	24 437 228	19.7	-12.7
Değer (TL)	17 613 883 751	13 079 527 913	13 814 687 701	34.7	-5.3
Daire sayısı	116 684	111 150	128 519	5.0	-13.5

Kaynak: TÜİK

### Yapı Kullanma İzinleri

Yapı Kullanma İzin Belgesi verilen yapıların yüzölçümü %2.0 artmıştır.

2012 yılının ilk üç ayında bir önceki yılın ilk üç ayına göre belediyeler tarafından Yapı Kullanma İzin Belgesi verilen yapıların yüzölçümünde %2.0, değerinde %12.6, daire sayısında %2.8 oranında artış olurken, bina sayısında %3.6 düşüş olmuştur.

2012 yılının ilk üç ayında Yapı Kullanma İzin Belgesine göre yapıların yüzölçümü 21 485 449 m<sup>2</sup> iken bunun 13 074 643 m<sup>2</sup>'si (%60.9) konut, 5 530 567 m<sup>2</sup>'si (%25.7) konut dışı ve 2 880 239 m<sup>2</sup>'si (%13.4) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşmiştir.

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

	Göstergeler			Bir Önceki Yılın İlk Üç Ayına Göre Değişim Oranı (%)	
	2012	2011	2010	2012	2011
Bina Sayısı	18 316	18 992	17 630	-3.6	7.7
Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	21 485 449	21 073 476	19 415 725	2.0	8.5
Değer (TL)	14 207 995 869	12 619 673 525	10 604 898 221	12.6	19.0
Daire sayısı	109 488	106 487	92 818	2.8	14.7

Kaynak: TÜİK

## KONUT SEKTÖRÜNE YAKINDAN BAKIŞ

Son dönemde bazı ekonomi yazarları tarafından “Konut sektöründe arz fazlası mı var? Arzla talep arasındaki denge bozuldu mu?” gibi sorular gündeme getirilmektedir.

Türkiye’de konut arzının ihtiyacın gerisinde seyrettiği ve mutlak anlamda konut açığı bulunduğu bilinmektedir. Öte yandan “konut talebi”, diğer bir deyimle tüketicinin satın alma eğilimleri ile kapasitesi söz konusu olduğunda, belirli dönemlerde, kentlerde ve hatta bir kentin farklı semtlerinde arz fazlası oluşabileceği de bir gerçektir.

Bu saptamadan hareketle, dünyanın ve Türkiye’nin içinde bulunduğu ekonomik konjonktürü de dikkate alarak “Arz fazlası oluşuyor mu?” sorusuna arz ve talepteki değişim trendlerine ve bunları yansıtan çeşitli göstergelere yakından bakarak yanıt aramakta yarar vardır.

Yapı ruhsatları ile yapı kullanma izin belgelerindeki sayısal değişimlerin arzla ilişkin trendleri tam olarak değilse de önemli ölçüde ortaya koyduğu açıktır. Tam olarak yansıtmama olasılığını göz ardı etmek, ülkemizdeki mevcut yapı stokunun %70 kadarının ya yapı ruhsatına ya da kullanma iznine sahip olmaması nedeniyle mümkün değildir.

Talep cephesindeki değişimleri yansıtan üç önemli gösterge ise konut satış istatistikleri, “Stok Erime Hızı” ve konut kredileridir.

2009-2012 (1.Çeyrek) arasındaki dönemde daire sayısı olarak ruhsat ve izin belgelerinin nasıl bir seyir izlediği aşağıda görülmektedir.

### Daire Sayısı Olarak Ruhsat ve İzin Belgeleri Nasıl Seyrediyor?

	İnşaat Ruhsatı	Önceki Yıla Göre Değişim (%)	Yapı Kullanma İzin Belgesi	Önceki Yıla Göre Değişim (%)
2009 yıllık	518 475	3.0	469 981	31.5
2010 yıllık	916 504	76.8	429 591	-8.6
2011 yıllık	645 655	-29.6	549 920	28.0
2010 1.Ç.	128 519	-5.2	92 818	-29.2
2011 1.Ç.	111 150	-13.5	106 487	14.7
2012 1.Ç.	116 684	5.0	109 488	2.8

Kaynak: Alaattin AKTAŞ, Dünya Gazetesi

Sadece bu tabloya bakarak konut sektöründe arz fazlası olduğu sonucuna varmak elbette mümkün değildir. Zira geçmişte de örnekleri görüldüğü gibi konut talebi belirli dönemlerde çeşitli dış faktörlere bağlı olarak gerileme veya duraklama içine girmekte, bu faktörlerin ortadan kalkması durumunda musluğu kapatılmış bir su borusunda biriken suyun ilk aşamada gür akması gibi belirli bir süre olağandan daha büyük bir artış gösterebilmektedir.

Ayrıca, belirli bir dönemdeki arz patlamasının ardından izleyen dönemlerde arzdaki artış oranı da gerileyebilmektedir. Yukarıdaki tabloya bakıldığında 2010 yılında konutlara verilmiş olan yapı ruhsatlarının daire sayısı itibarıyla %76.8 oranında artış göstermiş olması önemli bir sıçrama niteliğindedir. Bu sıçrama 2011 yılındaki yapı kullanma izinlerine de yansımış görülmektedir. 2011 yılında ise yapı ruhsatı verilen daire sayısı bir önceki yıla kıyasla %29.6 oranında gerilemiştir. 2010-2012 dönemi 1. Çeyrek rakamları bazında kıyaslandığında 2010 ve 2011 rakamlarının gerilemeye, 2012 rakamının ise %5.0 oranında artışa işaret ettiği görülmektedir. Bu durum tek başına bir arz fazlası anlamına gelmese de azımsanması doğru olmayacak bir riskin göz önünde tutulması açısından önemlidir.

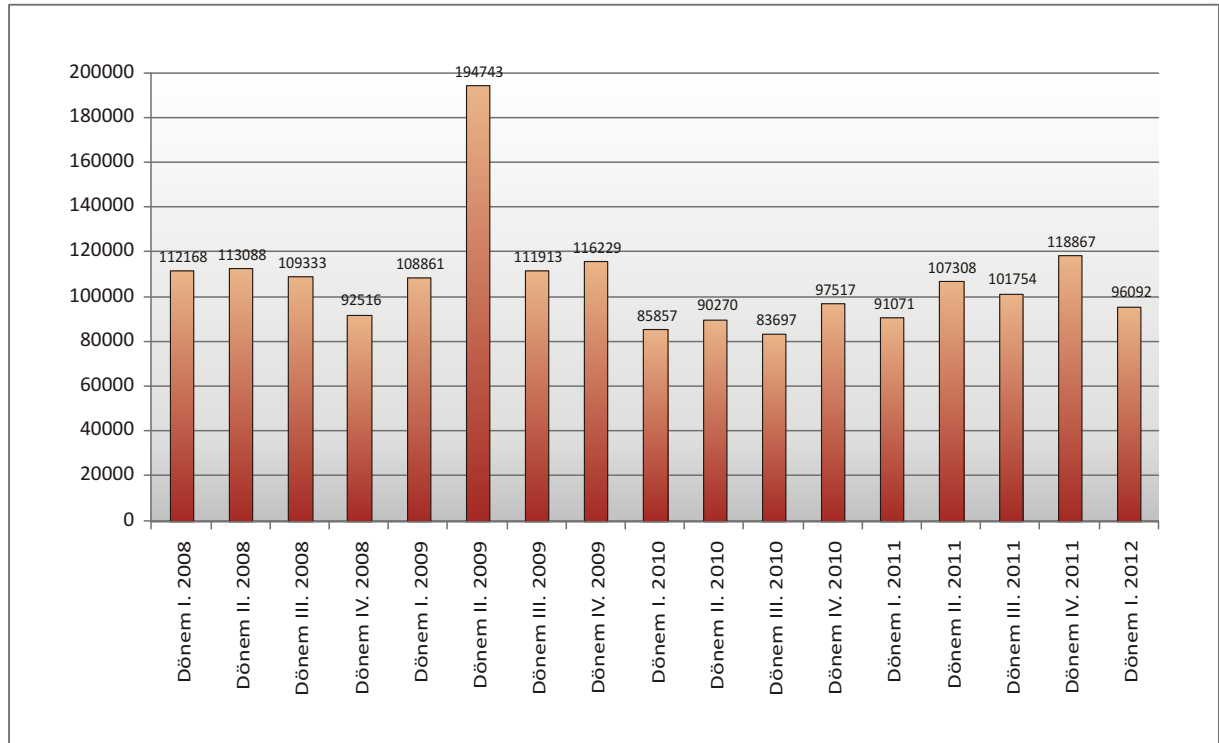
Talep tarafındaki 3 göstergede ise durum şöyledir:

### Konut Satışları

2012 yılı birinci çeyreğinde, 96,092 konut satış sonucu el değiştirmiş ve Türkiye genelinde bir önceki çeyreğe göre %19.2 oranında düşüş gerçekleşmiştir. Yılın ilk çeyreğinde gerçekleşen konut satışı rakamı son üç çeyrekteki gerçekleşen satış rakamlarının altında kalmıştır. Ülke genelinde 2012'nin Ocak-Mart döneminde konut satışlarında bir önceki döneme göre artış gösteren bir bölge bulunmamaktadır.

2012 yılı birinci çeyreğinde, konut satışlarında 2011 yılının aynı dönemine göre %5.5 oranında artış olmuştur. Bu dönemde bir önceki yılın aynı dönemine göre 16 bölgede artış, 10 bölgede düşüş gerçekleşmiştir.

### Dönemlik Konut Satışları (Türkiye - Toplam)



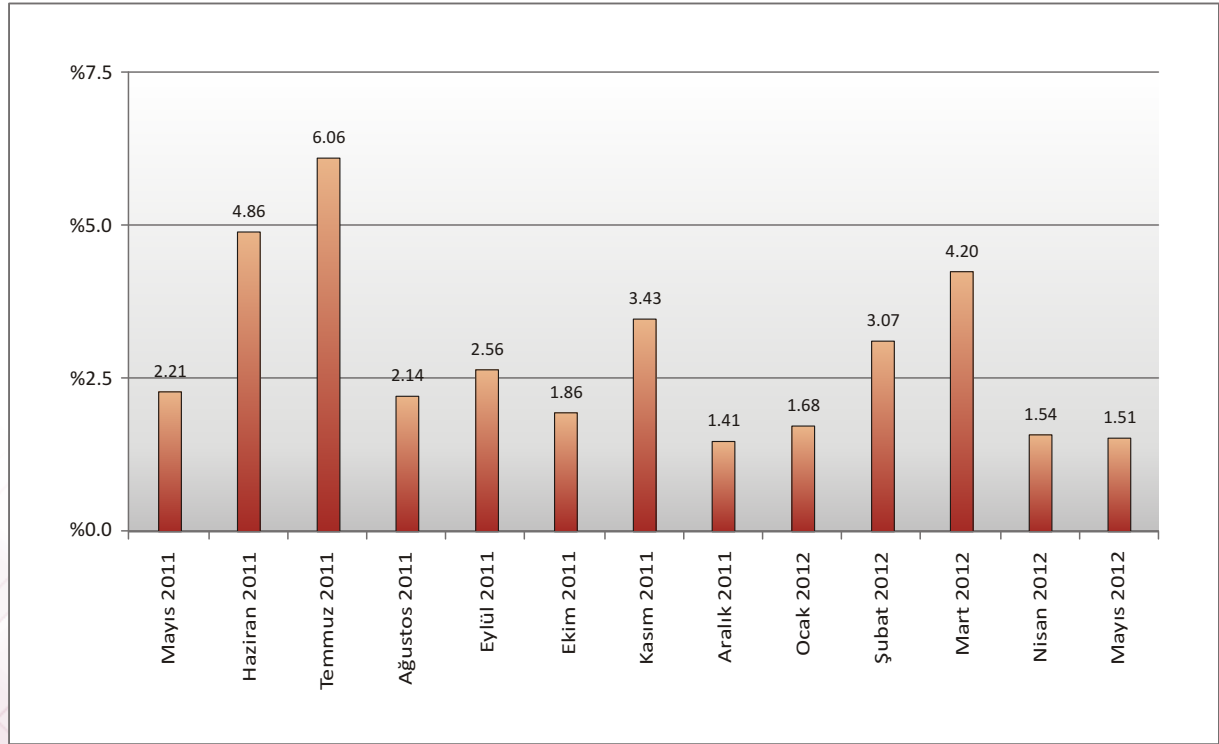
Kaynak: TÜİK

Tüketicilerin konut satın alma eğilimi ise yılın ilk çeyrek döneminde 10.60 puan ile yılbaşına göre sınırlı bir artış göstermiştir. Yılın ikinci çeyrek döneminde ise satın alma eğilimi sınırlı ölçüde gerilemekte olup Mayıs ayında 9.70 puan ile yılbaşı seviyesinin de altına inmiştir. (Kaynak: GYODER)

### Stok Erime Hızı

Mevcut konut stokundaki aylık satışların yüzdesel gösterimini ifade eden "Stok Erime Hızı" gerçekleşmelerinin Nisan 2011-Nisan 2012 dönemindeki grafiği, konut sektöründe "Stok Erime Hızı"nın Temmuz 2011'de %6 ile en yüksek orana ulaştığını, Aralık 2011'de en düşük oran olan %1.4'e gerilediğini, Şubat ve Mart 2012'de sırasıyla %3.0 ve %4.2 seviyelerine yükseldikten sonra Nisan 2012'de belirtilen 13 aylık dönemdeki ikinci en düşük oran olan %1.54'e gerilediğini göstermektedir. (Kaynak: REIDIN.com / GYODER)

### Stok Erime Hızı (%)



Kaynak: REIDIN.com (Konut Fiyat Endeksleri, 2012 Haziran Ayı Sonuçları)

Bu durum stok erime hızında Nisan 2012'de dikkat çekici bir düşüş olduğu anlamına gelmektedir.

### Konut Kredileri

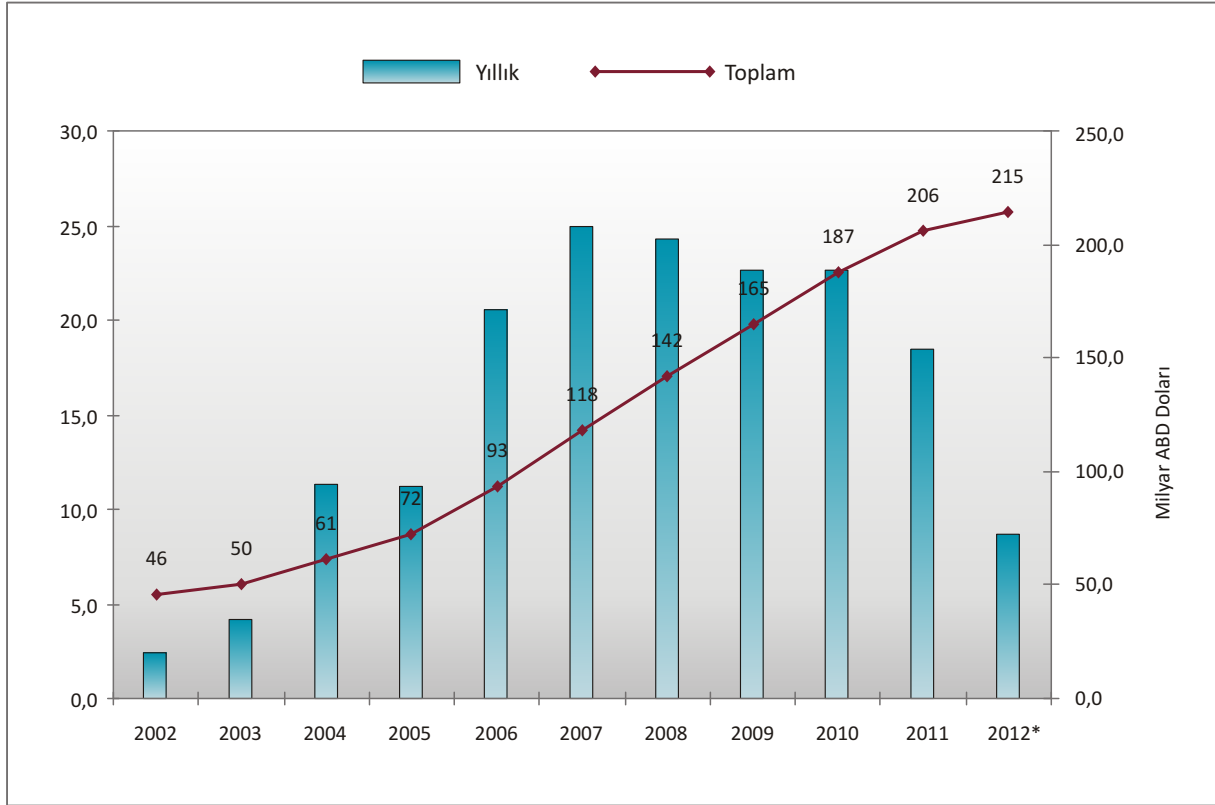
Faizlerdeki cüzi gerilemeye rağmen konut kredisi kullanımı azalma eğilimindedir. Ocak-Mart 2012 döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre konut kredileri %51 oranında azalmış, kullanılan yeni konut kredisi sayısı 66,589 adet ile son sekiz çeyreğin en düşük düzeyine gerilemiştir. Geçen yılın ilk çeyrek döneminde 9.8 milyar TL tutarında yeni konut kredisi kullanılırken bu yılın ilk çeyrek döneminde 4.8 milyar TL kredi kullanımı gerçekleşmiştir.

	Kredi - Milyon TL	Kredi - Adet
2010 - 2.Ç	7 528	108 017
2010 - 3.Ç	6 853	97 443
2010 - 4.Ç	10 897	151 409
2011 - 1.Ç	9 771	135 164
2011 - 2.Ç	9 379	124 631
2011 - 3.Ç	5 327	75 063
2011 - 4.Ç	5 279	79 175
2012 - 1.Ç	4 799	66 589

Kaynak: Türkiye Bankalar Birliği

## YURTDIŞI MÜTEAHHİTLİK 2012

2012 yılının ilk 6 aylık döneminde yurtdışında üstlenilen projelerin bedeli Haziran ayı sonu itibari ile 8.8 milyar ABD Doları seviyesine ulaşmıştır. Yurtdışı müteahhitlikte 1972'den 2012 yılı Haziran ayı sonuna kadar olan dönemde ise 94 ülkede 6500'ün üzerinde proje üstlenmiş, bu projelerin toplam tutarı 215 milyar ABD Dolarına ulaşmıştır.



\* 2012 Haziran

Yıllar	Proje Sayısı	Ülke Sayısı	Toplam Proje Bedeli (\$)	Ortalama Proje Bedeli (\$)
2002	128	32	2 438 175 790	19 048 248
2003	276	37	4 204 880 553	15 235 074
2004	418	39	11 286 146 848	27 000 351
2005	403	34	11 164 203 050	27 702 737
2006	518	36	20 577 775 940	39 725 436
2007	575	44	24 962 178 610	43 412 485
2008	613	40	24 277 259 164	39 604 012
2009	477	45	22 592 952 780	47 364 681
2010	573	50	22 634 760 192	39 502 199
2011	456	45	18 497 673 362	40 565 073
2012*	99	18	8 729 829 127	88 180 092

\* 2012 Haziran

Kaynak: Ekonomi Bakanlığı

Yurtdışında üstlenilen projelerin 2012 yılı Haziran ayı sonu itibari ile bölgesel dağılımı; BDT %45 (96.0 milyar ABD Doları), Ortadoğu %24 (52.6 milyar ABD Doları), Afrika %20 (42.8 milyar ABD Doları), Avrupa ve Amerika %8 (16.4 milyar ABD Doları), Asya Pasifik Bölgesi %3 tür (7.1 milyar ABD Doları).

1972 yılından günümüze kadar müteahhitlik firmalarımızca yurt dışında üstlenilen projelerin ülkelere göre dağılımında, Rusya Federasyonu yaklaşık %17.7'lik oranı ile lider konumdadır. Rusya'yı Türkmenistan (%12.5), Libya (%12.2), Kazakistan (%7.1), Irak (%6), S. Arabistan (%4.9), Birleşik Arap Emirlikleri (%3,6), Katar (%3.6), Romanya (%2.9), Cezayir (%2.8) izlemiştir. Söz konusu veriler Türk Müteahhitlerinin iş yaptığı komşu ve çevre ülkelerde büyük bir itibarının olduğunu göstermektedir.

#### Ülkelere Göre Dağılım (1972-2012\*)

Ülkeler	Toplam Proje Bedeli (\$)	Pay (%)
Rusya Federasyonu	38 001 947 942	17.7
Türkmenistan	26 909 742 480	12.5
Libya	26 300 480 672	12.2
Kazakistan	15 334 536 478	7.1
Irak	12 875 514 235	6.0
S. Arabistan	10 483 419 278	4.9
BAE	7 698 939 287	3.6
Katar	7 646 004 781	3.6
Romanya	6 140 484 988	2.9
Cezayir	5 993 746 655	2.8
Diğer Ülkeler	57 546 878 016	26.8
<b>TOPLAM</b>	<b>214 931 694 812</b>	<b>100.0</b>

\* 2012 Haziran

Kaynak: Ekonomi Bakanlığı)



## DÜNYA ve AVRUPA İNŞAAT SEKTÖRÜ

Ekonomilerdeki yavaşlama tüm dünyada inşaat sektörüne de yansımaktadır. Beklentilerin altında kalan bir büyüme performansı gösteren ABD ekonomisinde inşaat sektörü üretiminde cılız bir artış kaydedilmiş, bu durum konut sektörüne de aynı şekilde yansımıştır.

Mart 2012'ye kıyasla Nisan 2012'de mevsimsel olarak uyarlanmış inşaat sektörü üretimi Avro Bölgesinde (AB17) %2.7, AB27 Bölgesinde ise %6.6 gerilemiştir.

Nisan 2011 ile kıyaslandığında Nisan 2012'de sektörün üretimi Avro Bölgesinde (AB17) %5.0 AB27 Bölgesinde ise %5.1 azalmıştır.

### Aylık Kıyaslama

Nisan 2012 için veri temin edilebilen ülkelerde inşaat sektörü üretimi dokuz ülkede azalmış, beş ülkede artmıştır.

En büyük daralmalar Birleşik Krallık (-%18.1), Slovenya (-%9.3), Portekiz'de (-%6.7) ve Almanya'da (-%6.0) gerçekleşirken, en büyük artışlar ise Romanya (11.5), Fransa (%2.3) ve Polonya'da (%1.9) kaydedilmiştir.

Bina inşaatları Avro Bölgesinde %2.7, AB27 Bölgesinde ise %7.3 azalmıştır. Bu oranlar Mart 2012'de her iki bölgede de %11.0 olmuştur.

Mühendislik yapısı inşaatları ise Avro Bölgesinde %1.1, AB27 Bölgesinde ise %2.7 azalmıştır. Bu oranlar bir önceki ayda sırasıyla %14.0 ve %12.5 olmuştur.

### Yıllık Kıyaslama

İnşaat sektörü üretimi Nisan 2012 için veri temin edilebilen üye ülkelerin dokuzunda azalmış, beşinde ise artmıştır. En büyük düşüşler her birinde %15.1 olmak üzere İtalya ile Slovakya'da kaydedilmiş onları İspanya (%14.6), Portekiz (%14.3) ve Slovenya (%14.1) izlemiştir. En yüksek oranlı artışlar ise Romanya (%22.8), Polonya (%9.7) ve İsveç'te (%4.3) kaydedilmiştir.

Bina inşaatları Avro Bölgesinde %4.7, AB27 Bölgesinde ise %4.6 oranında gerilemiştir. Bu oranlar, Mart 2012'de sırasıyla -%2.3 ve -%2.8 olmuştur. Mühendislik yapılarında ise Avro Bölgesinde %6.2, AB27 Bölgesinde ise %8.6 azalma kaydedilmiştir. Bu oranlar bir önceki ayda sırasıyla -%4.6 ve -%7.8 olmuştur.

## UFUK TURU

### **Christine LAGARDE**

**IMF Başkanı, 08 Temmuz 2012, Tokyo'daki Konuşmasından**

Geçtiğimiz aylarda küresel görünüm maalesef daha da kaygı verici hale gelmiştir. Ekonomik faaliyetlere ilişkin olarak, yatırım, istihdam ve imalat gibi pek çok gösterge olumsuz bir seyir izlemiştir. Sadece Avrupa'da veya ABD'de değil, Brezilya, Çin ve Hindistan gibi ana yükselen pazarlarda da böyle olmuştur.

İMF'nin dünya ekonomisine ilişkin olarak bundan 10 gün kadar sonra yayınlayacağı güncellenmiş değerlendirmede küresel büyüme görünümü 3 ay önceki beklentilerimizin biraz gerisine düşecektir. Ve bu aşağıya çekilmiş projeksiyonun gerçekleşmesi dahi doğru politika önlemlerinin alınmasına bağlı olacaktır.

### **Jim Yong KIM**

**Dünya Bankası Başkanı, 01 Temmuz 2012, Washington'da Gazetecilerle Yaptığı Söyleşiden**

Krizlerle başa çıkmak için hazırlıklı olduğumuz kanısındayız. Banka durumu çok dikkatli bir şekilde izlemektedir. Elbette her şey krizin ölçeğine ve şiddetine bağlıdır ancak Dünya Bankası çok sağlam bir finansal temele sahiptir.

### **Mario DRAGHI**

**Avrupa Merkez Bankası (ECB) Başkanı, 09 Temmuz 2012, Brüksel**

2012'nin ikinci çeyreğine ilişkin göstergeler büyümenin zayıfladığına belirsizliğin arttığına işaret etmektedir.

Benim görüşüme göre Başkan Van Rompuy'un (AB Başkanı) raporunun özü dört yapı taşını belirlemektir. Birincisi, bankaların denetlenmesi sorumluluğunu Avro Bölgesi düzeyine yükselten bir finansal pazar birliğidir. İkincisi, bütçe politikalarının gözetimini Avro Bölgesi düzeyinde güçlendirecek ve aynı zamanda Avro alanının işleyişini desteklemek üzere bir miktar mali kapasite sağlayacak bir mali birliktir. Üçüncüsü, ülkelerin aşırı istikrarsızlıklara sürüklenmeden refahı sürdürebilmeleri için yeterli mekanizmaları içerecek bir ekonomik birliktir. Sonuncusu ise EMU'nun (Avrupa Ekonomik ve Parasal Birliği) Avro Bölgesi vatandaşları arasındaki meşruiyetini güçlendirecek ve siyasi temellerini derinleştirecek bir siyasi birliktir.

**Antonio TAJANI****Avrupa Komisyonu Sanayi ve Girişimcilikten Sorumlu Başkan Yardımcısı****09 Haziran 2012, TMB Ev Sahipliğinde İstanbul'da Düzenlenen FIEC Kongresi Konuşmasından**

Bugün Avrupa'nın hızlı bir şekilde büyüme ve güçlenmeye ihtiyacı vardır. Komisyon tarafından; uygun yatırım şartlarının desteklenmesi, inovasyonun teşvik edilmesi, kaynak etkinliği ve çevresel performansın geliştirilmesi, Avrupa pazarının güçlendirilmesi, Avrupa müteahhitlik firmalarının uluslararası pazarlardaki durumunun desteklenmesi yoluyla inşaat sektörünün rekabet gücünün artırılması yönünde bir strateji geliştirilmesi amaçlanmaktadır. İnşaat sektörünün anılan stratejinin uygulanmasında yürütülecek eylem planındaki yeri önemlidir. Sektörün sürdürülebilir, çevreye duyarlı, belli standartları özümsemiş hale gelmesi için gerekli destekler sağlanacaktır. Söz konusu strateji gelecek nesiller için yeni fırsatlar ve iş imkanları yaratılması açısından somut sonuçlar doğuracaktır.

**Erdem BAŞÇI****T.C. Merkez Bankası Başkanı, 28 Haziran 2012**

Türkiye'deki konut kredilerinin Gayri Safi Milli Hasıla'ya oranı son derece düşüktür. Dolayısıyla biz buradaki gelişmeleri kontrollü bir şekilde ele alabilirsek, o zaman şu anda buradan herhangi bir sorun beklememiz için bir sebep yoktur.

**Prof. Dani RODRIK****Harvard Üniversitesi Öğretim Üyesi**

Uluslararası teknokrasi ulus-devlete alternatif bir şey sunamamıştır. Fransız İhtilali'nden kalma olsa da, elimizdeki tek şey ulus-devlettir.

