

İNŞAAT SEKTÖRÜ ANALİZİ

2009 İLK ALTI AY VE GELECEĞE BAKIŞ

Ekim
2009

TÜRKİYE MÜTEAHHİTLER BİRLİĞİ

I. MEVCUT DURUM

EKONOMİ

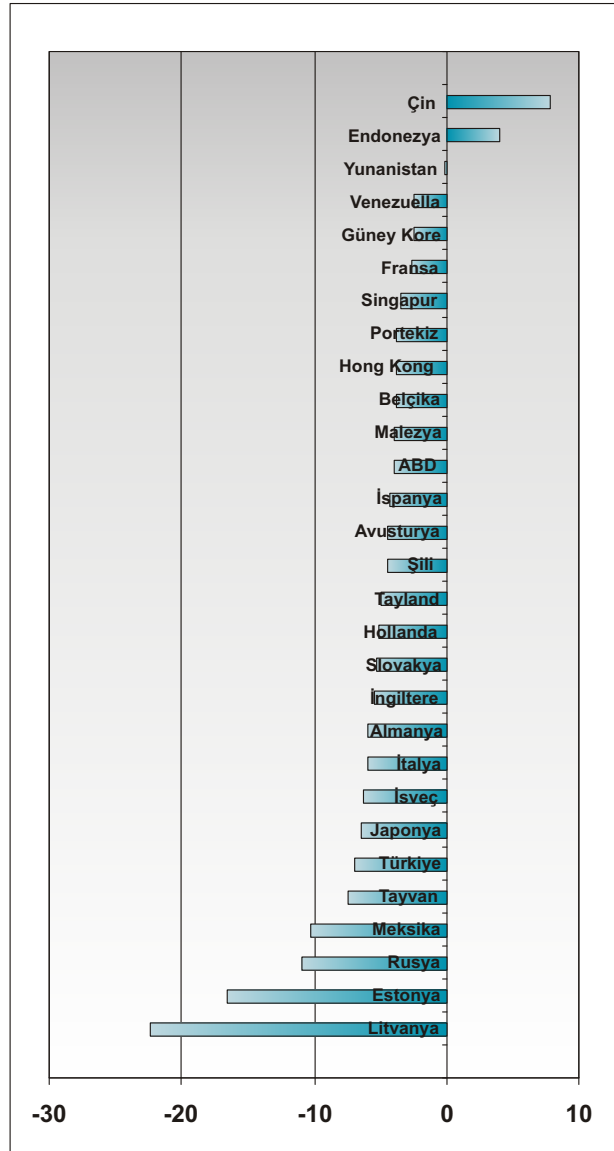
Küresel krizin tam olarak hangi tarihte başladığı konusunda ekonomi uzmanları arasında bir uzlaşma olmamasına rağmen, krizin su yüzüne çıktığı ve önemli bir milat noktası sayılan Lehman Brothers'in iflas ettiği 15 Eylül 2008 tarihinin üzerinden 1 yıl geçti.

Bu bir yılda başta Amerika Birleşik Devletleri olmak üzere İngiltere, Japonya, Almanya, Fransa gibi gelişmiş ekonomiler çok büyük meblağlarda kurtarma paketleri açıkladılar. Bu büyük meblağlardaki kurtarma paketlerine rağmen küresel ölçekte ticaret dengelerinin bozulmasının, işsizliğin artmasının ve ekonomik daralmaların önüne geçilemedi. Kapalı ekonomiler dışında bir çok ülke ekonomisi son bir yıldaki gelişmelerden olumsuz anlamda nasibini aldı.

Dünyadaki gelişmelere paralel olarak Türkiye ekonomisine ilişkin 10 Eylül 2009 tarihinde açıklanan TÜİK verilerine göre, yılın ikinci çeyreğinde ekonomi %7 oranında küçüldü. Ayrıca ilk çeyrekte açıklanan %13,8'lik küçülme hızı, revizyon yapılarak %14,3 olarak düzeltildi. 2009 yılının ilk 6 aylık GSYH gerilemesi %10,6 oldu.

2009 2. Çeyrek Büyüme Hızları

	(%)
Litvanya	-22,4
Estonya	-16,6
Rusya	-10,9
Meksika	-10,3
Tayvan	-7,5
Türkiye	-7,0
Japonya	-6,4
İsveç	-6,2
İtalya	-6,0
Almanya	-5,9
İngiltere	-5,5
Slovakya	-5,3
Hollanda	-5,1
Tayland	-4,9
Şili	-4,5
Avusturya	-4,4
İspanya	-4,2
ABD	-3,9
Malezya	-3,9
Belçika	-3,8
Hong Kong	-3,8
Portekiz	-3,7
Singapur	-3,5
Fransa	-2,6
Güney Kore	-2,5
Venezuela	-2,4
Yunanistan	-0,2
Endonezya	4,0
Çin	7,9

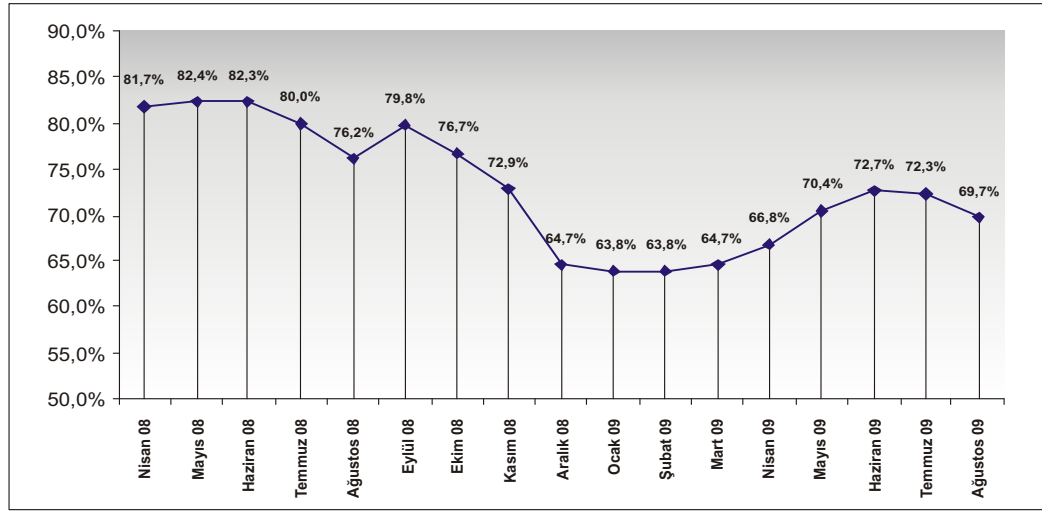


Kaynak: The Economist (Radikal - 11 Eylül 2009)



Türkiye'nin ikinci çeyrekteki GSYH'sı cari fiyatlarla yıllık 645 milyar 468 milyon ABD Doları olurken kişi başına düşen milli gelir 9.025.- ABD Doları oldu. Böylece, yenilenmiş nüfus istatistikleri ve milli gelir hesapları ile 10.000.- ABD Doların üzerinde olan kişi başına milli gelir, ikinci çeyrek itibarıyla bu sınırın altına indi.

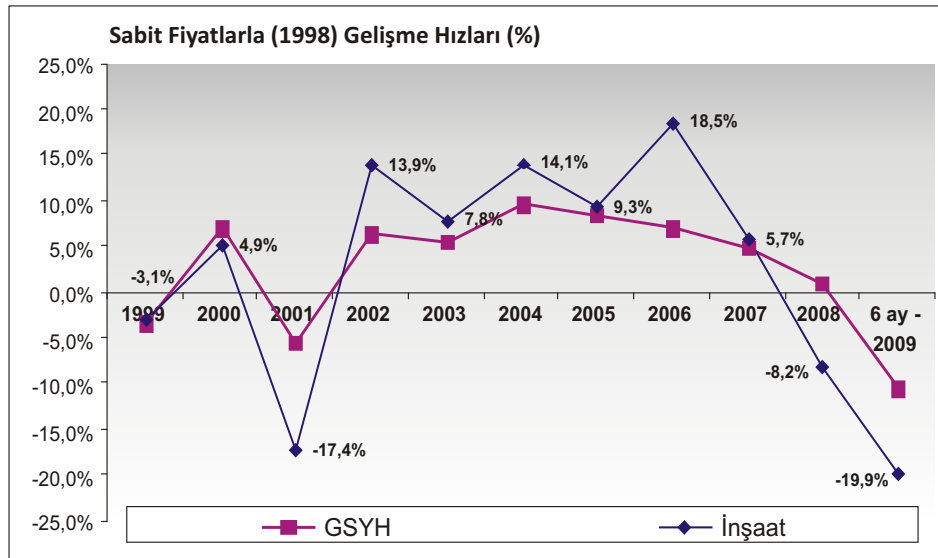
2008 Mayıs ayında % 82.4 olan kapasite kullanım oranı, Temmuz 2008'den itibaren düşüşe geçti. 2008 Aralık'ta %64.7 olan kapasite kullanım oranı, 2009 Ocak ve Şubat'ında ise en düşük seviyesine (%63,8) geriledi. İmalat sanayinde kapasite kullanım oranı 2009 Ağustos ayında, geçen yılın aynı ayına göre 6,5 puan azalarak 69,7 seviyesinde gerçekleşti, bir önceki aya göre de 2,6 puan azaldı. Son dönemde uygulanan KDV ve ÖTV indirimi uygulamalarının kapasite kullanım oranlarının toparlanmasında etkili olduğu düşünülmektedir.



İNŞAAT SEKTÖRÜ

Geçmişe Kısa Bir Bakış

İnşaat sektöründe 2002-2006 döneminde yaşanan ve 2006'da %18,5 ile doruk noktasına ulaşan büyüme 2007 yılında hız kesmiş, 2008'de ise küçülmeye dönüşmüştür. Bu süreçte küresel kriz ve konut talebi gerilemesi önemli etkenler olmuş, sektör 2007'yi %5,7'lik bir büyüme ile, 2008'i ise %8,2'lik küçülme ile tamamlamıştır.



	GSYH	İnşaat
2007-1	8,1%	12,7%
2007-2	3,8%	7,3%
2007-3	3,2%	3,9%
2007-4	4,2%	0,3%
2007	4,7%	5,7%
2008-1	7,2%	-3,3%
2008-2	2,8%	-5,2%
2008-3	1,0%	-9,8%
2008-4	-6,5%	-14,0%
2008	0,9%	-8,2%
2009-1	-14,3%	-18,9%
2009-2	-7,0%	-21,0%
6 ay - 2009	-10,6%	-19,9%

İnşaat sektörü 2009 yılının ilk 2 çeyreğinde sırasıyla,%18,9 ve %21 küçülerek ilk 6 aylık toplamda %19,9 küçülme ile ekonomik daralmadan en fazla etkilenen 2nci sektör oldu. (Toptan ve perakende ticaret %-20,6).

Kamu ve Özel Sektör Yatırımları

İnşaat sektörünün büyüme performansında, son yıllarda önemli oranda artan konut talebi patlamasının tetiklediği özel sektör yatırımları etkin oldu. Toplam yatırımlarda özel sektörün payı %80 düzeyine ulaşırken kamunun payı %20'lerde seyretti. Sektörün toplam üretiminde, konut inşaatlarının payı son yıllarda daha da arttı.

Özel sektör yatırımları küresel krizin de etkisiyle 2008 yılının başından itibaren azalma sürecine girdi. Özel sektör yatırım harcamalarının 2009'un ilk çeyreğindeki %34'lük düşüşü, ikinci çeyrekte de devam etti ve inşaat sektöründeki küçülmeye katkı yapan bir numaralı faktör oldu. İkinci çeyrekte özel sektör tüketim harcamaları %0,6, yatırım harcamaları ise %30 azaldı. Bu dönemde kamu yatırımları %5,5 oranında arttı. Kamu sektöründeki artış ekonomiye ve inşaat sektörüne destek vermeye devam ettiyse de özel sektör yatırımlarındaki büyük gerilemenin sektörde yarattığı olumsuz etkileri azaltmaya yeterli olmadı.

Harcamalar Yöntemiyle Gayri Safi Yurtiçi Hasıla Gelişme Hızları ve İnşaat Sektörü (1998 fiyatlarıyla), 2008-2009 (%)

	GSYH	Kamu Sektörü	Makine-Teçhizat	İnşaat	Özel Sektör	Makine-Teçhizat	İnşaat
2008	0,9	13,1	22,3	10,4	-7,7	-4,9	-12,5
1. D.	7,2	18,3	29,2	17,3	7,7	17,7	-6,8
2. D.	2,8	14,9	36,5	11,3	-3,3	0,0	-9,3
3. D.	1,0	5,3	24,8	1,3	-9,6	-7,8	-12,8
4. D.	-6,5	15,9	17,0	15,1	-23,9	-25,8	-20,6
2009*	-10,6	13,3	-7,7	16,7	-31,6	-32,5	-29,9
1. D.	-14,3	24,7	27,5	24,4	-33,5	-36,1	-28,8
2. D.	-7,0	5,5	-20,7	10,9	-29,7	-29,1	-31,1

* 6 aylık

Konut Sektörü

İnşaat sektörünün 2004-2006 dönemindeki parlak döneminin tetikleyicisi olan konut talebi patlaması, 2008'den itibaren gittikçe artan bir çöküş sürecine girerek bu kez sektördeki küçülmeye öncülük etti.

2009 yılının ilk altı ayında bir önceki yılın ilk altı ayına göre belediyeler tarafından Yapı Ruhsatı verilen yapıların yüzölçümünde % 13,0, bina sayısında % 8,9, değerinde % 20,1, daire sayısında %13,3 oranında düşüş oldu.

2009'un ikinci çeyreğinde konut satışlarında kaydedilen %78,89 oranındaki artış daha çok KDV indirimi, kredi faizlerindeki düşüş ve mevcut konut stoklarını eritmek için yapılan kampanyalardan kaynaklandı.

Yapı Ruhsatı, Ocak-Haziran ayları toplamı	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Değer (TL)	Daire Sayısı	
Y I L L A R	2009	44 786	47 750 312	25 619 490 523	233 842
	2008	49 188	54 857 680	32 073 772 419	269 749
	2007	54 419	61 198 646	29 489 959 360	282 905
Bir Önceki Yılın İlk Altı Ayına Göre Değişim Oranı (%)	2009	-8,9	-13,0	-20,1	-13,3
	2008	-9,6	-10,4	8,8	-4,7



2009 yılının ilk altı ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre belediyeler tarafından Yapı Kullanma İzin Belgesi verilen yapıların yüzölçümünde % 20,2, değerinde % 11,1, daire sayısında %18,7 oranında artış olurken, bina sayısında %0,8 oranında düşüş oldu.

Yapı Kullanma İzin Belgesi Ocak-Haziran ayları toplamı	Bina Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Değer (TL)	Daire Sayısı	
YILLAR	2009	38 281	42 376 027	22 093 031 161	212 533
	2008	38 596	35 245 971	19 893 518 078	179 083
	2007	32 807	27 409 753	13 081 066 446	142 045
Bir Önceki Yılın İlk Altı Ayına Göre Değişim Oranı (%)	2009	-0,8	20,2	11,1	18,7
	2008	17,6	28,6	52,1	26,1

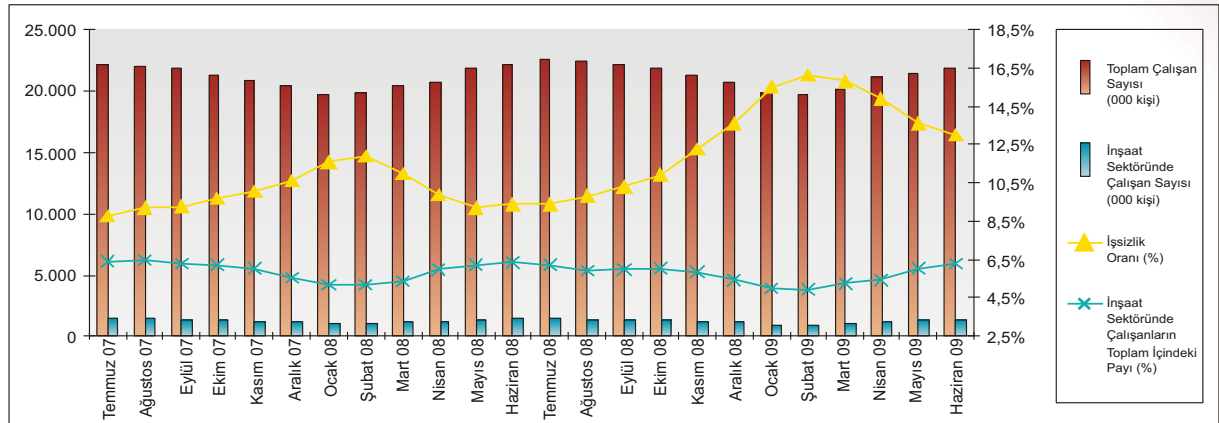
Yeni inşaatlar hakkında bir gösterge olan yapı ruhsatları ile ilgili 2007-2009 yılları ilk 6 aylık verilerine bakıldığında yüzölçümü, değer ve daire sayıları itibarıyla meydana gelen düşüş hızlarının 2008-2009 döneminde 2007-2008 dönemine kıyasla yaklaşık 2 kat artmış olduğu görülmektedir.

2009'un ilk çeyreğinde yapı ruhsatı verilerinin pozitif olduğu da dikkate alındığında (2009 Mart - Yapı ruhsatları, bir önceki döneme göre artış / Yüzölçümü: %35,4; Bina Sayısı: %42,30; Değer: %32,32; Daire Sayısı:%24,38) özellikle 2009'un ikinci çeyreğinde yeni inşaat yatırımlarında ciddi bir azalma olduğu görülmektedir.

Mevcut durumda konut projelerinin coğrafi dağılımında da farklılaşma gözlenmekte, konut projelerinin doğuya doğru kaydığı görülmektedir. Konut satışlarında, Ağrı, Kars, Iğdır ve Ardahan bölgesinde %231,48'lik, Mardin, Batman, Şırnak ve Siirt bölgesinde %156,75'lik, Şanlıurfa ve Diyarbakır'ı kapsayan bölgede %123,08'lik yükselişler kaydedilmiş olması bu teşhisi doğrulayıcı niteliktedir.

İnşaat Sektörü ve İstihdam

İnşaat sektörü gerek emek yoğun bir sektör olması, gerekse de niteliksiz işgücünü bünyesinde kolayca barındırabilmesi bakımından, ekonomideki gelişmelere paralel olarak hızlı bir şekilde istihdam etme veya maalesef hızlı bir şekilde işçi çıkarma özelliğine sahiptir. Aşağıdaki grafikte işsizlik oranı ve inşaat sektöründeki istihdam kabiliyeti gözlemlenmektedir.



2009 yılı II. döneminde inşaat sektöründe istihdam bir önceki yılın aynı dönemine göre % 25,3 azaldı. Bu süreçte bina İnşaatı Sektörü İstihdam Endeksi % 33,7 azalarak 111,2'den 73,7'ye, Bina Dışı İnşaat Sektörü İstihdam Endeksi %11,2 azalarak 120,4'den 106,9'a geriledi.

Son bir yıl içinde inşaat sektöründe istihdam edilenlerin toplam istihdam içindeki oranı ortalama %6 civarında seyretti. Bu oran Şubat 2009'da %4.9 ile en düşük seviyeye indi.

	Toplam Çalışan Sayısı (000 kişi)	İnşaat Sektöründe Çalışan Sayısı (000 kişi)	İşsizlik Oranı (%)	İnşaat Sektöründe Çalışanların Toplam İçindeki Payı (%)
Haziran 08	22.111	1.403	9,4%	6,3%
Temmuz 08	22.622	1.402	9,4%	6,2%
Ağustos 08	22.509	1.335	9,8%	5,9%
Eylül 08	22.213	1.327	10,3%	6,0%
Ekim 08	21.945	1.327	10,9%	6,0%
Kasım 08	21.315	1.245	12,3%	5,8%
Aralık 08	20.736	1.126	13,6%	5,4%
Ocak 09	19.873	990	15,5%	5,0%
Şubat 09	19.779	976	16,1%	4,9%
Mart 09	20.148	1.062	15,8%	5,3%
Nisan 09	21.228	1.157	14,9%	5,5%
Mayıs 09	21.455	1.296	13,6%	6,0%
Haziran 09	21.947	1.383	13,0%	6,3%

Mart 2009'da gerilemeye başlayan işsizlik oranı Haziran 2009'da %13'e geriledi ve işsiz sayısı 3 milyon 269 bin kişi oldu. Geçen yıl aynı dönemde işsizlik oranı % 9.4, işsiz sayısı ise 2 milyon 297 bin kişiydi. İşsiz sayısı bir yıllık dönemde 972 bin kişi artarken, dönemlik bazda 113 bin kişi azaldı. Haziran 2009 itibariyle inşaat sektöründe çalışanların sayısı 1 milyon 383 bin kişi olmakla beraber Temmuz 2007 tarihindeki inşaat sektöründe çalışanların sayısından (1 milyon 427 bin) 44 bin kişi kadar düşüktür.

İstihdam konusundaki olumsuz gelişmeler sadece ülkemizde yaşanmamaktadır, aşağıdaki grafikten de görüleceği üzere, Avrupa ve Amerika kıtasında da işsizlik son dönemde ciddi bir ivme kazanmış, hatta ABD'de işsizlik oranı 2007'de %4,6'dan, Temmuz 2009'da %9,7 ile 2 katından fazla bir değere ulaşmıştır. Öncelikli pazarlarımızdan olan AB ülkelerindeki daralma ve artan işsizlik, ithalat - ihracat dengemizi önemli ölçüde etkilemiş, beraberinde iç pazara olan bağımlılık artmıştır.

OECD İşsizlik Oranları (%)	2008			2009		2009							
	2006	2007	2008	Q3	Q4	Q1	Q2	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz
OECD – Toplam	6.2	5.7	6.1	6.2	6.7	7.6	8.3	7.6	7.9	8.1	8.3	8.5	8.5
Major Seven	5.8	5.4	5.9	6.0	6.4	7.2	8.0	7.2	7.6	7.8	8.1	8.2	8.2
Avrupa Birliği	8.2	7.1	7.0	7.0	7.4	8.2	8.8	8.2	8.5	8.7	8.8	8.9	9.0
Euro bölgesi	8.3	7.5	7.6	7.6	8.0	8.8	9.3	8.8	9.0	9.2	9.3	9.4	9.5
ABD*	4.6	4.6	5.8	6.0	6.9	8.1	9.2	8.1	8.5	8.9	9.4	9.5	9.4

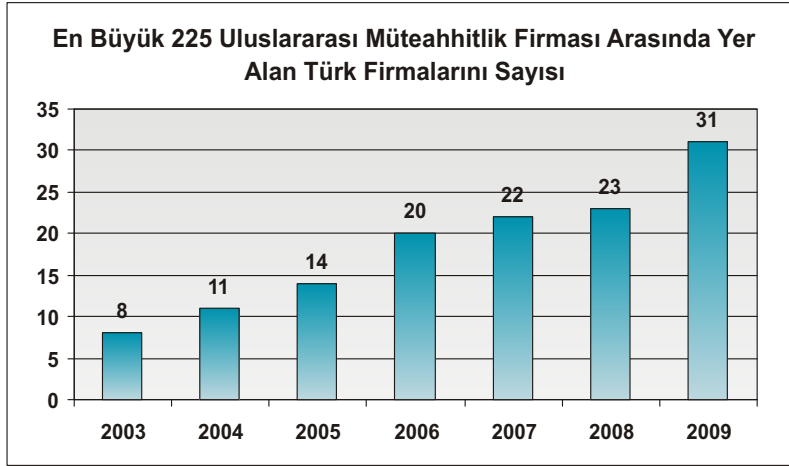
*ABD Ağustos 2009 %9.7

Kaynak: OECD Harmonised Unemployment Rates, News release, 14 September 2009

Yurtdışı Müteahhitlik Hizmetleri

2009'un ilk yarısında küresel kriz Türk müteahhitlerin en çok iş yaptıkları Avrasya, Kuzey Afrika ve Ortadoğu bölgelerini de etkisi altına almıştır. Örneğin en önemli pazarlardan biri olan Rusya Federasyonu çok ciddi bir şekilde etkilemiş ve en fazla küçülen ekonomilerden biri olmuştur. Öte yandan, Türk inşaatçıların işlerinin yoğunlaştığı petrol ve doğalgaz zengini ülkeler, bu ürünlerin uluslararası piyasalarda yaşanan değer kayıpları nedeniyle sorunlar yaşamaya başlamışlardır.

Küresel krizin yurtdışı pazarlardaki etkileri yatırımların duraklaması, devam eden projelerdeki hakediş ödemelerinin gecikmesi, yurtdışı projeler için finansman sağlanmasının güçleşmesi, şantiyelerde işgücü azaltılmasına gidilmesi ve Rusya örneğinde olduğu gibi binlerce Türk işçisinin ülkelerine dönmeleri biçimlerinde gerçekleşmiştir. Bu süreçte, büyük inşaat firmaları kar hedeflerinin epeyce gerisinde kalırlarken, çoğunluğu KOBİ'lerden oluşan, kredi finansmanına bağımlılığı yüksek ve hem kamu sektörüne hem de özel sektöre yaptıkları işlerde hakedişlerini gittikçe artan bir biçimde gecikmeli alan inşaat firmaları iflaslara varan finansman sorunları yaşamaktadırlar.



firmaların uluslararası pazardaki ve özellikle riskli bölgelerdeki etkinliklerinin hız kaybettiği gözlenmektedir. Tüm bu faktörlerin yurtdışı mühendislik hizmetlerinin 2009 yılı fotoğrafındaki ağırlıklarını ortaya koyacak rakamsal veriler yıl sonunda netleşecektir.

Sektörümüzün tanınmış uluslararası dergilerinden Engineering News Record dergisi tarafından 2009 yılında 2008 yılı verileri esas alınarak yayınlanmış olan ENR 2009 "Dünyanın En Büyük 225 Uluslararası Mühendisi" listesinde geçen yıl 23 olan Türk firması sayısı 31'e ulaşmış, Türkiye bu sayı itibarıyla ABD'nin önünde geçerek dünyada Çin'den sonra ikinci konuma yükselmiştir.

II. GELECEĞE BAKIŞ VE ORTA VADELİ PROGRAM

2009'un ikinci çeyreğinde küresel krize, özel sektör yatırımlarındaki hızlı düşüşe ve kamu yatırımlarındaki artışın çok sınırlı düzeyde seyretmesine bağlı olarak rekor seviyede küçülmüş olan inşaat sektörünün geleceği hakkında tahminde bulunurken 2001 krizinde yaşanmış olanları anımsamakta da yarar vardır.

İnşaat sektörü 2001 krizinde GSYH'ya kıyasla yaklaşık 3 kat daha fazla küçülmüştür. (GSYH: %-5,7, İnşaat: %-17,4). Uzmanların 2009 yılı için GSYH beklentisinin %6 küçülme olduğu dikkate alındığında, inşaat sektöründeki küçülmenin de %20 civarında gerçekleşmesi çok yüksek bir olasılık olarak değerlendirilmektedir. Mevcut tabloyu 2001 kriziyle kıyaslarken gözden kaçırılmaması gereken en büyük farklılık ise, Türk inşaatçıların o dönemde yurt dışında cazip iş fırsatları bulabilmiş olmalarıdır. Halen devam eden küresel kriz ortamında ise Türk mühendislerin yurtdışı pazarlarındaki olumsuz gelişmeler kaygı verici boyutlardadır.

Yukarıda özetlenen iç ve dış faktörler birlikte değerlendirildiğinde ve geleceğe geçmişte yaşananlardan gerekli dersler çıkarılarak bakıldığında inşaat sektörünü canlandıracak tek seçeneğin kamu altyapı yatırımlarına ağırlık verilmesi olduğu çok net bir şekilde görülmektedir. Aksi halde inşaat sektörü 2009 yılını %20 civarında bir küçülmeye kapatacak, önümüzdeki yılda da küçülmesi kaçınılmaz olacak, toparlanma en iyimser tahminle 2011'e kalacaktır.

Türkiye Mühendisler Birliği, ülkemiz ekonomisinde ve inşaat sektöründe küresel krizin etkilerinin en az hasarla atlatılabilmesi için yapılması gerekenlere ilişkin önerilerini başta Ekonomi Koordinasyon Kurulu olmak üzere, hükümet ve ilgili kamu kuruluşları nezdinde gündeme getirmektedir. Bu çerçevede, Türkiye Mühendisler Birliği, yurtdışına dönük olarak kamu altyapı yatırımlarını ve tüketici harcamalarını arttıracak önlemler ile özel sektöre uygulanacak teşviklerin hayata geçirilmesi; yurtdışı mühendislik hizmetlerine dönük olarak ise teminat mektubu sorunları, Türk işgücü istihdamının teşvik edilmesi (sosyal güvenlik prim yükünün hafifletilmesi), politik ve ticari risk sigortası, Eximbank desteği vb. konuları çeşitli vesilelerle yetkili taraflara sunmuştur, halen de sunmaya devam etmektedir.

ORTA VADELİ PROGRAM VE İNŞAAT SEKTÖRÜ

Doç. Dr. Erhan ASLANOĞLU
Marmara Üniversitesi, İktisat Bölümü

Uzun süredir beklenen orta vadeli ekonomik program Eylül ayı ortasında açıklandı. Politika oluşturanların ne tür hedefler koydukları, bu hedeflere ulaşmak için izleyecekleri yollar, hedef ve araçların içsel tutarlılığı ekonomik birimlerin beklentilerini oluşturmada son derece önemlidir.

Orta vadeli programın en önemli varsayımlarından birisi 2009 yılının ortalarında dünya ekonomisinde başlayan toparlanmanın önümüzdeki dönemde yavaş da olsa devam edeceğidir. Bu varsayım altında ortaya konan makroekonomik hedefler genel anlamda kendi içerisinde tutarlı ve gerçekçi görünmektedir. Örneğin, en önemli hedeflerden olan büyüme oranının bu yıl negatif %6 olacağı, gelecek yıl %3,5 seviyesine ulaşacağı mevcut piyasa beklentilerine oldukça yakındır. Dünya ekonomisinin büyüyeceği ve hükümetin bütçe harcamalarında çok da sıkı gitmeyeceği sinyalinin verdiği 2011-2012 döneminde büyümenin %4-5 seviyelerine ulaşması çok abartılı bir tahmin olarak görünmemektedir. İşsizlik konusunda ise bir miktar iyimser kalındığını söylemek mümkün görünüyor. Türkiye ekonomisinin %5'lerin üzerinde büyüme gösteremediği bir ortamda işsizliğin düşmesi teknik olarak çok kolay değildir. Bu durumda akla gelen bir olasılık kamunun fazladan istihdam yaratma eğilimi olmaktadır.

Orta Vadeli Program Hedefleri - 2009	2008	2009	2010	2011	2012
GSYİH (milyar TL)	955	947	1.029	1.118	1.227
GSYİH (milyar dolar)	730	608	641	669	723
Kişi Başına Gelir (GSYİH, dolar)	10,302	8,456	8,821	9,096	9,732
GSYİH Büyümesi (%)	0,9	-6,0	3,5	4,0	5,0
Nüfus	70,8	71,9	72,7	73,5	74,5
İşsizlik Oranı (%)	10,6	14,8	14,6	14,2	13,3
İhracat (FOB) (milyar dolar)	132	98,5	107,5	118	130
İthalat (CIF) (milyar dolar)	202	134	153	168	187
Cari İşlemler Dengesi (milyar dolar)	-41,6	-11	-18	-22	-28
Cari İşlemler Dengesi / GSYİH (%)	-5,7	-1,8	-2,8	-3,3	-3,9
TÜFE Yıl Sonu (%)	10,4	5,9	5,3	4,9	4,8
Bütçe Dengesi / GSYİH (%)	-1,7	-6,6	-4,9	-4,0	-3,2
Toplam Faiz Dışı Fazla / GSYİH (%)	3,4	-2,1	-0,3	0,4	1,0
Toplam Kamu Borç Stoğu / GSYİH (%)	39,4	47,3	49	48,8	47,8

Kaynak: DPT

Kamu verilerine baktığımızda merkezi yönetim bütçe dengesinde 2009 yılında ciddi bir bozulma olduğunu, önümüzdeki 3 yılda ise öngörülen toparlanmanın sınırlı olduğunu gözlemliyoruz. Bütçedeki sınırlı toparlanma, harcamalardaki kısıntıdan değil büyümeye bağlı vergi gelirlerindeki artıştan bekleniyor. Harcamaların öngörülen deflatörden fazla artması genişletici maliye politikalarının devam edeceği izlenimini veriyor. Faiz dışı fazla için öngörülen negatif rakamlar ise hükümetin tasarruf yapma niyeti ve beklentisi olmadığını gösteriyor. Gerçekleşen üretimin potansiyelin altında kalması ve bütçe açığındaki sınırlı toparlanma öngörüsü enflasyon konusunda görece iyimser bir tablo ortaya koyuyor. 2012 yılında enflasyonun %4,5 seviyesinde gerçekleşeceği tahmin ediliyor.

Bu çerçeve içinde inşaat sektörü için bazı sonuçlar çıkarılabilmek mümkündür. Ekonomide bir toparlanma beklense bile önümüzdeki 3 yılda öngörülen büyüme hızı 2002-2007 arasında gerçekleşen %7'lik ortalamanın hayli altında görünüyor. Dolayısıyla, ekonominin geneline bağlı olarak inşaat sektörü de toparlanacak fakat bu geçtiğimiz yıllara göre sınırlı kalacaktır. Bütçe harcamalarının genel ve ortalama bir enflasyon göstergesi olan deflatörden daha fazla artıyor olması ve hükümetin bu anlamda yatırımlara öncelik vereceğini vurgulaması inşaat sektörü için pozitif bir haberdur. Yıllık enflasyondaki düşüş beklentisi faizlerde de bir miktar daha düşüş getirebilir. Faizlerdeki düşüş konut talebi kanalıyla inşaat sektörünü pozitif yönde etkileyebilir.

Orta vadeli planın inşaat sektörü için verdiği bu pozitif sinyallerin yanında bazı risklerin de vurgulanması gerekiyor. Bu anlamda en büyük risk mali disiplin konusunda yeterince güçlü mesajlar verilmemesi ve belirsizliklerin devam ediyor olmasıdır. Bütçe dengelerini sağlam ve kalıcı bir şekilde sağlamada büyük rolü olabilecek bağımsız vergi idareleri oluşturulması için bir niyet ortaya konmamıştır. Benzer şekilde, kalıcı bir mali disiplin için büyük öneme sahip mali kurallar gündeme getirilmiş fakat somut adımlar atılamamıştır. Beklentileri etkileme konusunda son derece önemli olan bu faktörlerdeki belirsizlik dünya ekonomisinin olumsuz seyretilmesi durumunda artacak risk algılamasıyla faiz düşüşünü sınırlayıp ters döndürebilir. Yükselen faizler ise genel anlamda ekonomik büyüme ve özellikle inşaat sektörü için negatif bir sonuç doğurur.