

AĞUSTOS 2016

TÜRKİYE İMSAD AYLIK SEKTÖR RAPORU

YÖNETİCİ ÖZETİ
EXECUTIVE SUMMARY
TÜRKİYE İNŞAAT VE YAPI SEKTÖRÜ
TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMELERİ
SANAYİ TÜRKİYE EKONOMİSİ
DÜNYA EKONOMİSİ
DÜNYA İNŞAAT SEKTÖRÜ
ÖZEL BÖLÜM

YÖNETİCİ ÖZETİ

- ❑ 2016 yılı ilk yarısında yurtdışı Mütcahitlik işleri yüzde 66,2 geriledi.
- ❑ 2016 yılı yarısında yurtdışında üstlenilen proje sayısı 45'e düştü.
- ❑ İnşaat sektöründe istihdam Mayıs ayında 2,13 milyona yükseldi.
- ❑ İnşaat sektöründe güven endeksi Ağustos ayında 4,7 puan geriledi.
- ❑ Mevcut inşaat işleri endeksi Ağustos ayında 6,6 puan düştü.
- ❑ Yeni alınan inşaat işleri endeksi Ağustos ayında 3,4 puan düştü.
- ❑ 2016 yılı Temmuz ayında konut satışları yüzde 16,0 azaldı.
- ❑ 2016 yılı Temmuz ayında birinci el konut satışları yüzde 13,8 geriledi.
- ❑ 2016 yılı Temmuz ayında ipotekli konut satışları yüzde 22,8 düştü.
- ❑ 2016 yılı ilk yarısında alınan yapı ruhsatları metrekare bazında yüzde 14,0 genişledi.
- ❑ 2016 yılı ilk yarısında alınan yapı ruhsatları daire sayısı yüzde 16,2 yükseldi.
- ❑ Konut kampanyaları ile konut kredisi faizleri yüzde 1,0'in altına indi.
- ❑ 2016 yılı Haziran ayında inşaat malzemesi sanayi üretimi yüzde 4,0 azaldı.
- ❑ 2016 yılı Haziran ayında inşaat malzemesi ihracatı yüzde 0,8 geriledi.
- ❑ Ekonomide normalleşme arayışları sürüyor.
- ❑ Türkiye yatırım yapılabilir kredi notunu koruyor.
- ❑ TC Merkez Bankası faiz indirimlerini ve temkinli para politikasını sürdürüyor.
- ❑ Dış politik ilişkiler ekonomi üzerinde belirleyici oluyor.
- ❑ Türk lirası sepet kur 3,20 seviyesine kadar yükseldikten sonra gevşedi.
- ❑ Dünya ekonomisinde zayıf büyüme yaşanıyor.
- ❑ Dünya mal ticareti yılın ilk yarısında yüzde 5,1 küçüldü.
- ❑ Küresel mali piyasalarda yatırım iştahı arttı.
- ❑ Sterlin zayıf kalırken Euro-Dolar paritesi 1,12 etrafında dalgalanıyor.
- ❑ Petrol fiyatları 50 dolara yaklaştı.
- ❑ ABD'de inşaat harcamaları 1,13 trilyon dolara ulaştı.
- ❑ ABD'de yeni ev satışları Temmuz ayında 11,5 yılın zirvesine çıktı.
- ❑ AB inşaat harcamaları 2016 yılı ikinci çeyreğinde yüzde 0,1 küçüldü.
- ❑ Ağustos ayında inşaat malzemesi fiyatlarında dalgalanma yaşandı.

EXECUTIVE SUMMARY

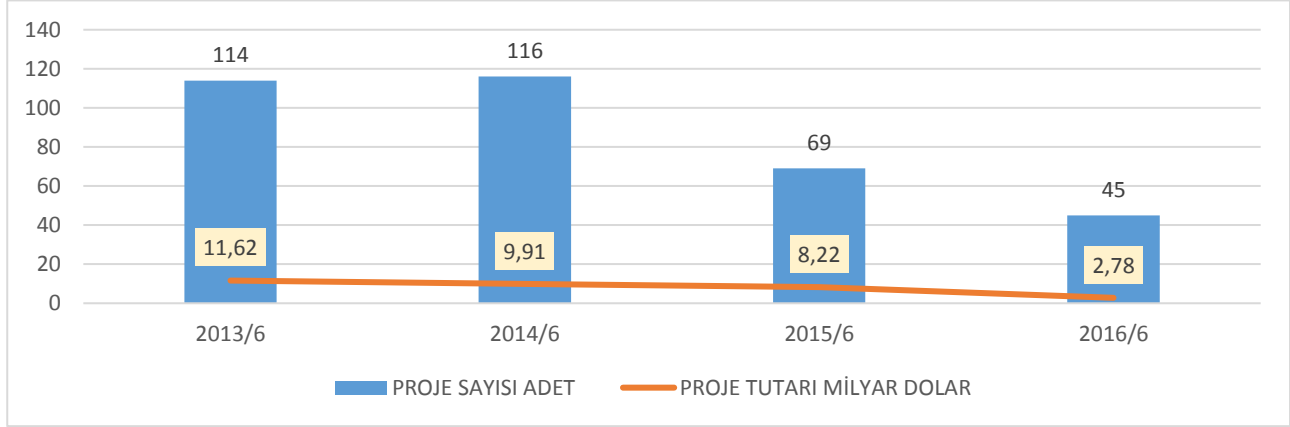
- ❑ Overseas construction contract business volume decreased 66,2 percent during the first half of 2016.
- ❑ Overseas construction contract business number of project dropped to 45 in the first half of 2016.
- ❑ Construction sector employment is 2,13 million in May.
- ❑ Construction confidence index decreased 4,7 point in August.
- ❑ Existing construction activities dropped 6,6 point in August.
- ❑ New construction orders decreased 3,4 point in August.
- ❑ House sales decreased 16,0 percent in July of 2016.
- ❑ First sales of House sales dropped 13,8 percent in July of 2016.
- ❑ Mortgaged sales of House sales dropped 22,8 percent in July of 2016.
- ❑ Construction permits expanded 14,0 percent in the half of 2016 as a floor area.
- ❑ Construction permits expanded 16,2 percent in the first half of 2016 as a number of dwelling unit.
- ❑ Average monthly house credit interest rates are below 1,0 percent.
- ❑ Construction materials sector industrial production decreased 4,0 percent in June of 2016.
- ❑ Construction materials export decreased 0,8 percent in June of 2016.
- ❑ After the failed coup attempt economy is seeking improvement.
- ❑ Turkey keeps its investment grade credit rating.
- ❑ Turkish Central Bank is keeping on to drop interest rate and tight monetary policy.
- ❑ Foreign policy and relations are affecting economy.
- ❑ Currency basket dropped to 3,15 Turkish Liras during the August.
- ❑ Weak economic growth in the world economy.
- ❑ World merchandise trade decreased 5,1 percent in the first half of 2016.
- ❑ Global financial investment appetite is rising.
- ❑ Oil price is near to 50 dollar/barrel level during the August.
- ❑ Euro-Dollar parity is between 1,12-1,14 band.
- ❑ US new home sales reached to a new highest level in July.
- ❑ EU construction expenditures increased 0,1 percent in the second quarter of 2016.
- ❑ Construction materials prices have been fluctuating.

TÜRKİYE İNŞAAT VE YAPI SEKTÖRÜ

Yurtdışı Alınan Müteahhitlik İşleri Tutarı İlk Yarıda Yüzde 66,2 Geriledi Ve 2,78 Milyar Dolar Oldu

Müteahhitlik sektörünün önemli pazarlarında yaşanan sıkıntılar nedeniyle 2016 yılının ilk yarısında yurtdışında üstlenilen proje tutarı yüzde 66,2 azalarak 2,78 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. 2016 yılının ilk yarısında üstlenilen proje sayısı ise geçen yılın aynı dönemine göre 24 adet azalarak 45 projeye inmiştir. Bunlara ilave olarak üstlenilen projelerin ortalama büyüklüğü 2015 yılının ilk yarısında 119,2 milyon dolar iken 2016 yılı ilk yarısında 61,9 milyon dolara gerilemiştir. Türk Müteahhitlik sektörü 2016 yılı ilk yarısında zayıf bir performans göstermiştir.

Şekil.1 Yurtdışı Müteahhitlik Hizmetleri



Kaynak; Ekonomi Bakanlığı

2016 Yılı İlk Yarısında En Çok Müteahhitlik İşleri Cezayir’de Alındı

2016 yılının ilk yarısında en çok proje üstlenilen ülkeler Cezayir, Gana ve Kazakistan olmuştur. Gana yeni bir pazar olarak ilk üç içine girmiştir. Bu üç ülkeyi Rusya ve Azerbaycan izlemektedir. Özellikle Irak ve Libya ile Körfez ülkeleri gibi geleneksel pazarlarda yeni işlerin alınmasında sıkıntı yaşanmaktadır. Çok sayıda pazarda ekonomik büyüme ve inşaat faaliyetleri zayıflamıştır. Yanı sıra ikili ilişkilerde yaşanan sıkıntılar da yurtdışı Müteahhitlik işlerinin sınırlandırılmasına yol açmaktadır.

Tablo.1 Yurtdışında Alınan Projelerin Ülkelere Dağılımı-2016/6

ÜLKELER	PROJE TUTARI MİLYON DOLAR	YÜZDE PAY
CEZAYİR	865,4	31,1%
GANNA	576,0	20,7%
KAZAKİSTAN	412,2	14,8%
RUSYA	344,0	12,4%
AZERBAYCAN	163,8	5,9%
TÜRKMENİSTAN	39,7	1,4%
S.ARBİSTAN	23,3	0,8
DİĞER ÜLKELER	359,6	12,9
TOPLAM	2.784,0	100,0%

Kaynak; Ekonomi Bakanlığı

İnşaat Sektöründe İstihdam Mayıs Ayında 2,13 Milyona Yükseldi

İnşaat sektöründe istihdam Mayıs ayında 2,13 milyon kişi ile yılın en yüksek seviyesine ulaşmıştır. İnşaat sektöründeki istihdamın toplam istihdam içindeki payı ise yüzde 7,7 olmuştur. İstihdam geçen yılki Mayıs ayı istihdamının da üzerinde gerçekleşmiştir.

Tablo.2 İnşaat Sektöründe İstihdam

DÖNEM	TOPAM İSTİHDAM (000 KİŞİ)	İNŞAAT SEKTÖRÜ İSTİHDAM (000 KİŞİ)	İNŞAAT SEKTÖRÜ PAY (%)
2014 ARALIK	25.642	1.829	7,1
2015 MAYIS	27.072	1.946	7,2
2015 MART	25.953	1.789	6,9
2015 HAZİRAN	27.261	1.978	7,3
2015 EYLÜL	27.156	2.040	7,5
2015 ARALIK	26.448	1.878	7,1
2016 MAYIS	27.867	2.132	7,7

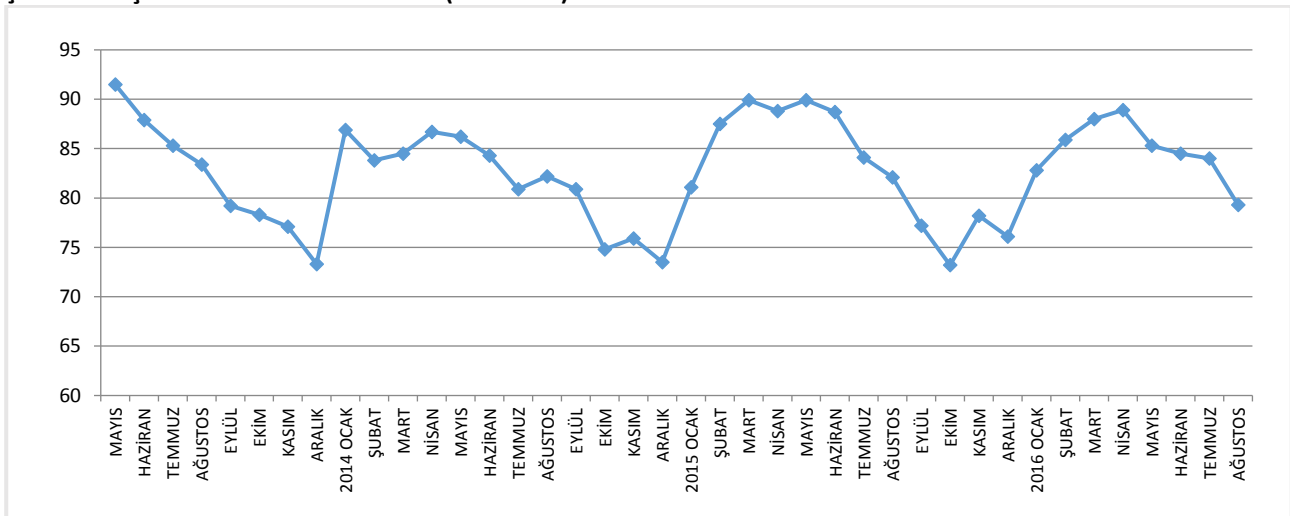
Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İnşaat Sektöründe Güven Endeksi Ağustos Ayında 4,7 Puan Geriledi

İnşaat sektöründe güven endeksi Ağustos ayında 4,7 puan birden gerilemiştir. Önceki üç ayda zaten gerileyen güven endeksi Ağustos ayında darbe girişiminin devam eden etkileri ile önemli ölçüde düşmüştür. Yılın ilk dört ayında inşaat sektörü güven endeksi 12,8 puan artış göstermişti. Sonraki dört ayda ise güven endeksi toplam 9,6 puan gerilemiştir.

Böylece ilk dört ayda görülen güven artışı ve sahip olunan iyimserlik önce durağanlaşmış ve sonrasında yaşanan olaylar ile gerilemiştir. Buna karşın Ağustos ayında güven endeksi geçen yılın Ağustos ayı güven seviyesinin 1,9 puan üzerinde kalabilmeyi başarmıştır.

ŞEKİL.2 – İnşaat Sektörü Güven Endeksi (2010=100)

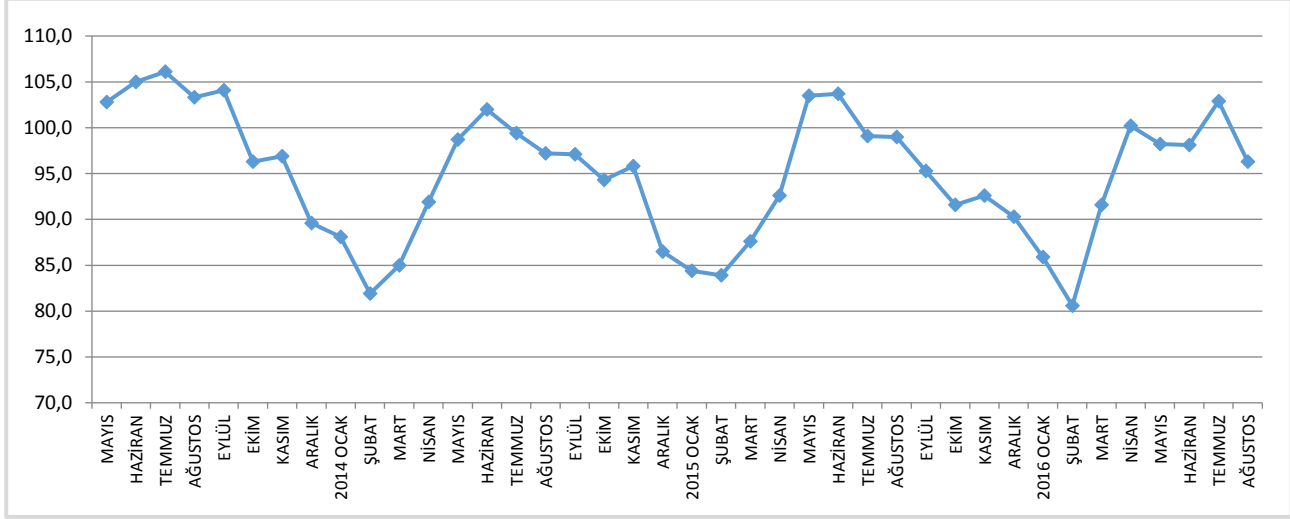


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Mevcut İnşaat İşleri Seviyesi Ağustos Ayında 6,6 Puan Geriledi

Haziran ayında durağanlaşan, Temmuz ayında ise önemli bir sıçrama gösteren mevcut inşaat işleri Ağustos ayında bu kez önemli bir düşüş göstermiştir. Mevsimsellik etkisi ile hareketlenen mevcut işler yaşanan gelişmelerin etkisi ile önemli ölçüde zayıflamıştır. Bu zayıflama inşaat malzemesi talebini de olumsuz etkilemeye başlamıştır. Mevcut inşaat işleri seviyesi Ağustos ayında geçen yılın Ağustos ayındaki mevcut işler seviyesinin de 2,7 puan altında gerçekleşmiştir.

Şekil.3 – Son Üç Ay İnşaat Faaliyetleri (2010=100)

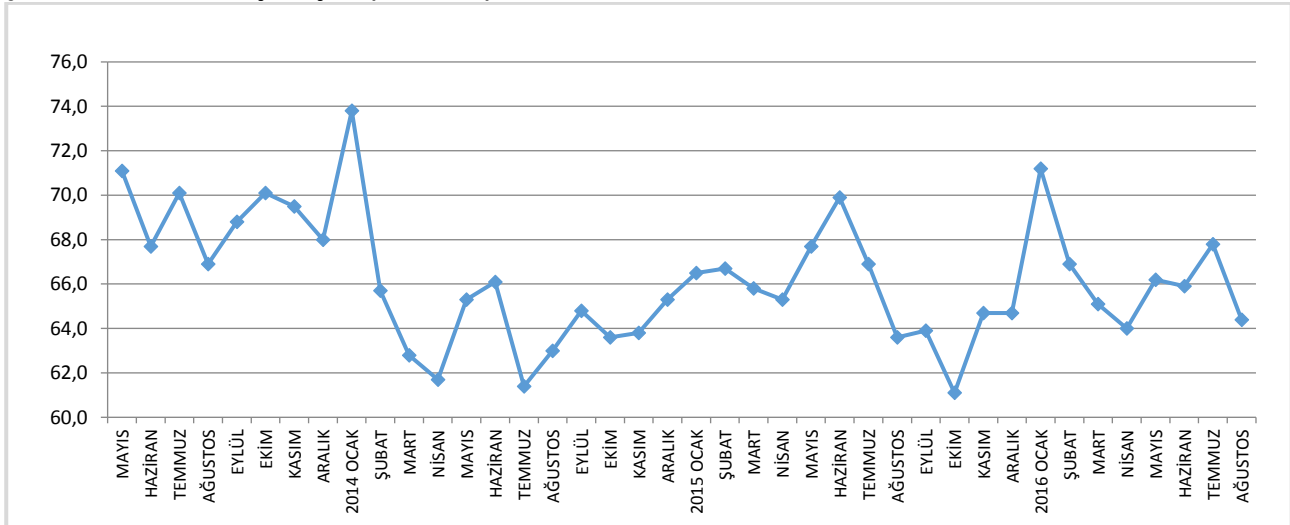


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Yeni Alınan İnşaat İşleri Seviyesi Ağustos Ayında 3,4 Puan Düştü

Alınan yeni inşaat işleri seviyesi Ağustos ayında 3,4 puan düşmüştür. Alınan yeni inşaat işleri Nisan ayından bu yana artarak sektörün faaliyetlerini desteklemiştir. Ancak Ağustos ayında yaşanan gelişmelerin bir yansıması olarak yeni iş siparişleri gerilemiştir. Mevcut koşullar içinde yeni siparişlerdeki durağanlık bir müddet daha sürebilecektir. Buna karşın Ağustos ayında alınan yeni inşaat işleri siparişleri geçen yılki Ağustos ayı seviyesinin 0,8 puan üzerinde gerçekleşmiştir.

Şekil.4 – Yeni Alınan İnşaat İşleri (2010=100)



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Konut Satışları Temmuz Ayında Yüzde 16,0 Düştü

Konut satışları Temmuz ayında yüzde 16,0 düşmüştür. Böylece satışlarda yıl içinde yaşanan en kuvvetli gerileme Temmuz ayında ortaya çıkmıştır. Bayram ve özellikle darbe girişimi satışları olumsuz etkilemiştir. Yıllık toplam satışlar ise ilk kez Temmuz ayı sonunda geçen yılın altında kalmıştır.

Konut satışları geçen yılın aynı ayına göre yüzde 16,0 düşerek 81.343 adet olmuştur. Birinci el satışlar Temmuz ayında yüzde 13,3 azalarak 37.829 adet olmuştur. İkinci el satışlar ise yüzde 17,8 gerilemiştir. Temmuz ayında ipotekli satışlar ise yüzde 22,8 gerilerken, diğer satışlar da yüzde 12,5 düşmüş ve 57.587 adet olmuştur.

Tablo.3 Aylık Konut Satışları

DÖNEM	2015	2016	2016-2015 DEĞİŞİM (%)
OCAK	86.167	84.556	-1,9
ŞUBAT	95.021	101.703	7,0
MART	116.030	117.205	1,0
NİSAN	119.317	106.348	-10,9
MAYIS	107.888	114.800	6,4
HAZİRAN	110.657	106.187	-4,0
TEMMUZ	96.859	81.343	-16,0
AĞUSTOS	112.463	–	–
EYLÜL	92.483	–	–
EKİM	104.098	–	–
KASIM	106.008	–	–
ARALIK	142.599		

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Birinci El Konut Satışları Yüzde 2,2 Arttı

Konut satışlarının dağılımı değerlendirildiğinde Ocak-temmuz döneminde birinci el satışların arttığı, ikinci el satışların ise azaldığı görülmektedir. Yeni konut satışı anlamına gelen birinci el konut satışı yılın ilk yedi ayında yüzde 1,1 artarak 329.994 adet olmuştur.

İkinci el konut satışları ise yüzde 5,7 gerileyerek 382.148 adet olarak gerçekleşmiştir. İlk el satışlardaki artışın giderek yavaşlaması yeni konut talebinin de sınırlanmakta olduğunu göstermektedir.

Tablo.4 – Konut Satışlarının Dağılımı

DÖNEM	TOPLAM	BİRİNCİ EL	İKİNCİ EL
2015 OCAK-TEMMUZ	731.669	329.544	405.125
2016 OCAK-TEMMUZ	712.142	329.994	382.148
DEĞİŞİM (%)	-2,7	1,1	-5,7

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İpotekli Satışlar yüzde 17,6 Geriledi

Konut satışlarında ipotekli satışlar ile diğer satışlardaki gelişmelerde ise yılın ilk yedi ayında ipotekli satışlar yüzde 17,6 gerilemiştir. İpotekli satışlardaki gerileme banka kredisi kullanımının giderek azaldığını göstermektedir. Diğer satışlar ise yüzde 6,2 oranında artmıştır.

Tablo.5 – Konut Satışlarının Dağılımı

DÖNEM	TOPLAM	İPOTEKLİ SATIŞLAR	DİĞER SATIŞLAR
2015 OCAK-TEMMUZ	731.669	272.851	458.818
2016 OCAK-TEMMUZ	712.142	224.840	487.302
DEĞİŞİM (%)	-2,7	-17,6	6,2

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2016 Yılı İlk Yarısında Yapı Ruhsatı Verilen Yapıların Yüzölçümü %14,0 Arttı

Belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen yapıların 2016 yılı ilk yarısında bir önceki yıla göre, bina sayısı %14,2, yüzölçümü %14,0, değeri %19,7 ve daire sayısı %16,2 oranında artmıştır.

Yapı ruhsatı verilen binaların 2016 yılı Ocak-Haziran döneminde yapıların toplam yüzölçümü 104,0 milyon m² iken; bunun 57,3 milyon m²'si konut, 26,0 milyon m²'si konut dışı ve 14,8 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşmiştir.

Kullanma amacına göre 76,4 milyon m² ile en yüksek paya iki ve daha fazla daireli ikamet amaçlı binalar sahip olmuştur. Bunu 5,4 milyon m² ile kamu eğlence, eğitim ve hastane binaları izlemiştir.

Daire sayısına göre toplam 499 bin 053 dairenin 457 bin 396'sı özel sektör, 33 bin 762'si devlet sektörü ve 7 bin 895'i yapı kooperatifleri tarafından alınmıştır.

Daire sayılarına göre, İstanbul ili 111 bin 494 adet ile en yüksek paya sahip olmuştur. İstanbul'u 33 bin 938 adet ile Ankara ve 27 bin 865 adet ile İzmir illeri izlemiştir. Daire sayısı en az olan iller sırası ile Hakkari, Muş ve Şırnak olmuştur.

Tablo.6 – 2016 İlk Yarısında Alınan Yapı Ruhsatları

GÖSTERGE	2015 İLK YARI	2016 İLK YARI	DEĞİŞİM %
BİNA SAYISI	67.720	59.313	14,2
YÜZÖLÇÜMÜ (Milyon Metrekare)	104,0	91,28	14,0
DEĞER (Milyon TL)	92.271	77.069	19,7
DAİRE SAYISI	499.053	429.409	16,2

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Darbe Girişimi Sonrası Başlatılan Konut Kampanyaları ve Faiz İndirimleri Satışları Destekleyecek

Darbe girişimi sonrası ortaya çıkan koşullar inşaat ve konut sektörünü de olumsuz etkilemiştir. Etki özellikle konut satışlarındaki gerilemede daha çok hissedilmektedir. Bu etkilerin azaltılmasına yönelik olarak sektördeki konut üreticileri Ağustos ayında uygun satış koşullarının bulunduğu bir konut satış kampanyası başlatmışlardır.

Konut satış kampanyasına 48 firma 124 konut projesi ile katılmıştır. Kampanyada % 20 peşinat alınmakta, 120 ay vade olanağı tanınmakta ve aylık ortalama faiz yüzde 0,7 olarak uygulanmaktadır. Bu kampanya ile birlikte Türkiye genelinde yer alan projelerde konut satışlarının yeniden canlandırılması hedeflenmektedir. Konut satışlarının yeniden canlanması inşaat faaliyetlerini ve inşaat malzemesi satışlarını da destekleyecektir.

Bankalar Konut Kredisi Faiz Oranlarını İndirdi

Bankaların konut kredisi faiz oranları yılbaşından itibaren kademeli olarak gerilemiş ve Temmuz ayı ortasında aylık ortalama yüzde 1,13'e kadar gerilemişti. Darbe girişimi sonrasında ise faizler bir süre durağan kaldıktan sonra kamu yöneticilerinin faiz indirimi taleplerine bağlı olarak Bankalar faizleri yüzde 1,0'in altına çekmeye başlamıştır. Mevcut maliyet yapısı içinde aylık ortalama yüzde 1'in altında faiz ile kredi kullanılması sınırlı kalacak ve konut satışları üzerindeki etkisi de yine kısa süreli olacaktır.

TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMELERİ SANAYİ

İnşaat Malzemesi Sanayi Üretimi Haziran Ayında Yüzde 4,0 Geriledi

2016 yılı Haziran ayında inşaat malzemeleri sanayi üretimi bir önceki yılın Haziran ayına göre ağırlıklı ortalama olarak yüzde 4,0 gerilemiştir.

İnşaat malzemeleri sanayi Haziran ayında geçen yılın Haziran ayının altında sanayi üretimi gerçekleştirmiştir.

2016 yılı Ocak-Haziran döneminde ise inşaat malzemeleri sanayi üretimi 2015 yılı Ocak-Haziran dönemine göre yüzde 3,5 artmıştır.

2016 yılı Haziran ayında, izlenen 26 üründen 18'inde üretim geçen yılın Haziran ayına göre gerilemiştir. Sekiz üründe ise üretim geçen yılın üzerinde gerçekleşmiştir.

Yılın ilk yarı döneminde en yüksek üretim artışları görülen üç ürün metalden kapı ve pencereler, fırınlanmış tuğla ve karo ürünleri ile inşaat amaçlı beton ürünleri olmuştur. İnşaat amaçlı alçı ürünleri, hazır beton, çelikten profiller, çimento ve kireç alçı ürünleri üretimlerinde de geçen yılın aynı dönemine göre göreceli yüksek üretim artışı gerçekleşmiştir.

Yılın ilk yarısında geçen yılın aynı dönemine göre 8 ürünün üretimi gerilemiştir. Üretimin en çok gerilediği üç sektör duvar kağıtları, metal yapı ve parçaları ile diğer (teknik) camlar olmuştur.

Sanayi üretimindeki artışta iç piyasa satışları ile iç piyasa siparişlerindeki artış etkili olmaya devam etmektedir. İhracat tarafından gelen talep ise halen zayıf kalmaktadır.

Tablo.7 – Sanayi Üretimi Büyüme

(Bir Önceki yılın aynı ayına ve dönemine göre – yüzde)

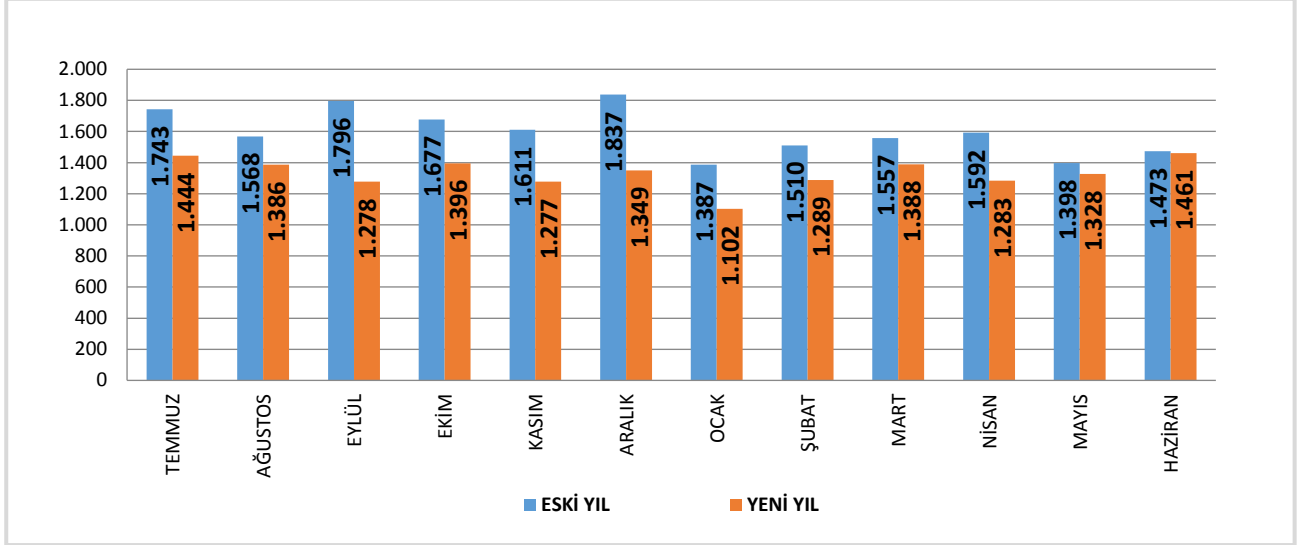
SEKTÖRLER	2016 HAZİRAN	2016 OCAK -HAZ
Metalden Kapı ve Pencere	-40,0	27,0
Fırınlanmış Kilden Tuğla, Karo ve İnşaat Malzemeleri	3,7	14,1
İnşaat Amaçlı Beton Ürünleri	13,8	11,3
İnşaat Amaçlı Alçı Ürünleri	-4,1	11,0
Hazır Beton	0,0	10,1
Çelikten Tüpler, Borular, Profiller	-5,4	9,3
Çimento	-1,0	8,2
Kireç ve Alçı	2,6	8,1
Düz Cam	16,1	7,1
Seramik Sıhhi Ürünler	4,7	6,8
Boya ve Vernikler	-8,9	6,0
Soğutma ve Havalandırma Donanımları	7,9	5,3
Diğer Bina Doğramacılığı ve Marangozluk Ürünleri	16,1	4,8
Kablolar	-3,9	4,6
Merkezi Isıtma Radyatörleri	-6,7	4,5
Plastik İnşaat Malzemesi	-3,6	1,6
Birleştirilmiş Parke Yer Döşemeler	-17,8	0,3
Seramik Karo ve Kaldırım Taşları	-7,6	0,3
Elektrikli Aydınlatma Ekipleri	-13,1	-0,4
Ana Demir ve Çelik Ürünleri	-5,2	-1,3
Taş ve Mermerler	-2,9	-2,5
Kilit ve Menteşe	-12,6	-3,8
Diğer musluk ve valf/vana	-1,5	-5,2
Diğer Camlar (Teknik Amaçlı Cam)	-0,6	-5,5
Metal Yapı ve Yapı Parçaları	-0,9	-6,9
Duvar Kağıdı	-28,2	-19,8
İnşaat Malzemeleri	-4,0	3,5

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Haziran Ayında İhracat Yüzde 0,8 Geriledi

İnşaat malzemeleri ihracatı Haziran ayında geçen yılın Haziran ayına göre yüzde 0,8 gerilemiş ve 1.461 milyon dolara inmiştir. İhracatta yılın ilk yarısında kademeli bir gerileme yaşanmıştır. Haziran ayında ise gerileme en sınırlı seviyesine inmiştir. Buna rağmen pazarlardaki bozulma ve sıkıntılar halen etkili olmaya devam etmektedir.

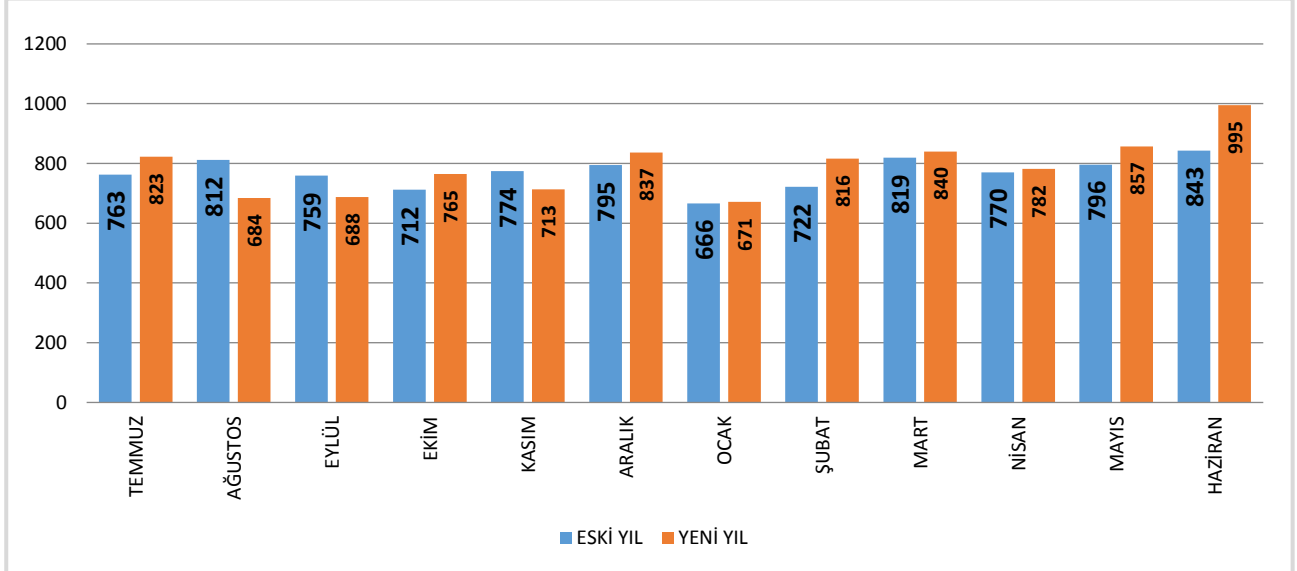
Şekil.5 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Aylık – Milyon Dolar)



İthalat Haziran Ayında Yüzde 18,0 Arttı

İnşaat malzemeleri ithalatı Haziran ayında geçen yılın Haziran ayına göre yüzde 18,0 artarak 995 milyon dolar olmuştur. İthalat yılın ilk altı ayında geçen yıla göre artış göstermişken en yüksek artış Haziran ayında yaşanmıştır.

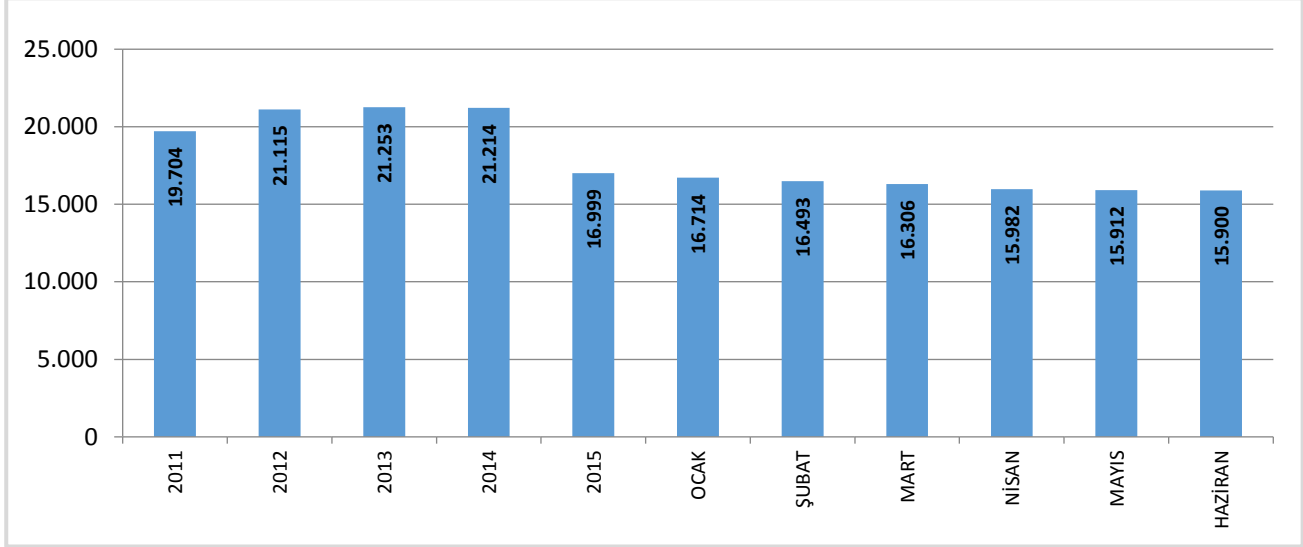
Şekil.6 – İnşaat Malzemeleri İthalatı (Aylık – Milyon Dolar)



Yıllık İhracat 15,9 Milyar Dolara Geriledi

İhracat 2016 yılında da gerileme eğilimindedir. Yılın ilk yarısında ihracat yüzde 12,5 düşmüştür. Bu düşüş ile birlikte yıllık ihracat (2015 Haziran - 2016 Haziran arasındaki dönemde) 15,9 milyar dolara gerilemiştir.

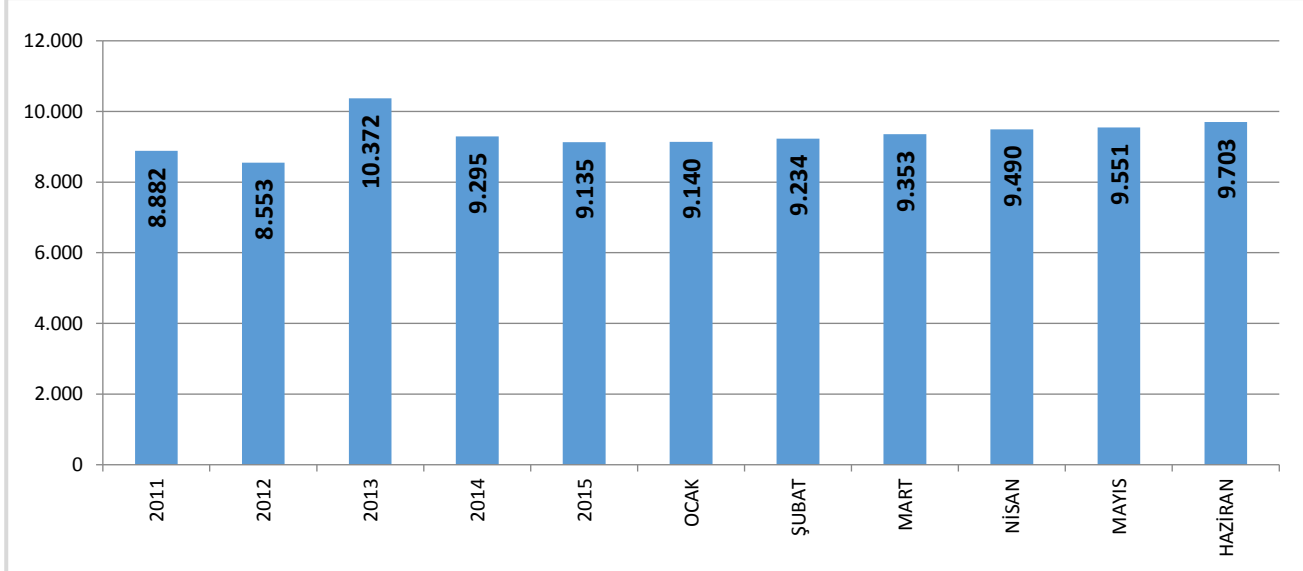
Şekil.7 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Yıllık – Milyon Dolar)



Yıllık İthalat 9,35 Milyar Dolara Yükseldi

Yeni yılda ithalat artışı sürmektedir. Yılın ilk yarısında ithalat yüzde 9,6 artmıştır. Buna bağlı olarak yıllık (Haziran 2015 – Haziran 2016 arasındaki dönem) ithalat 9,70 milyar dolara yükselmiştir.

Şekil.8 – İnşaat Malzemeleri İthalatı (Yıllık – Milyon Dolar)



Tablo.8 İnşaat Malzemeleri İhracatı
2015 -2016 milyon dolar

SEKTÖRLER	2015 OCAK- HAZİRAN	2016 OCAK- HAZİRAN	% DEĞ
ALÇI	24,4	33,3	36,4
ÇİMENTO	292,4	273,9	-6,3
BOYALAR VE VERNİKLER	199,9	173,2	-13,3
PLASTİK İNŞAAT MALZEMELERİ	586,5	474,3	-19,1
AĞAÇTAN İNŞAAT MALZEMELERİ	242,6	220,4	-9,2
DUVAR KAĞITLARI	4,1	2,0	-51,1
İŞLENMİŞ TAŞLAR (MERMER, GRANİT)	526,2	480,7	-8,6
MİNERAL YÜNLER	10,1	10,2	0,7
ASFALT, ALÇI, ÇİMENTO VE BETONDAN EŞYA	56,3	53,2	-5,4
TUĞLALAR, KAROLAR, KİREMİTLER	3,3	2,9	-11,7
SERAMİK KAPLAMALAR	257,7	270,3	4,9
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	98,6	109,4	11,0
DÜZ CAM, YALITIM CAMI, CAM TUĞLA	59,2	54,3	-8,4
CAM YÜNÜ	47,9	43,5	-9,0
DEMİR ÇELİK ÇUBUK, PROFİL, TELLER VE ÇİVİ	2.252,5	1.779,9	-21,0
DEMİR ÇELİKTEN BORU VE BORU BAĞLANTI PARÇA	785,3	619,4	-21,1
DEMİR ÇELİKTEN İNŞAAT AKSAMI	648,7	499,4	-23,0
DEMİR ÇELİK VİDA, CİVATA SOMUN	163,8	176,5	7,7
DEMİR ÇELİKTEN RADYATÖRLER	179,1	172,4	-3,7
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	31,9	32,1	0,9
ALÜMİNYUMDAN İNŞAAT MALZEMESİ VE AKSAMI	418,9	407,3	-2,8
ALÜMİNYUMDAN SAĞLIK GEREÇLERİ	60,2	57,1	-5,3
KİLİTLER VE DONANIM EŞYASI	266,3	278,6	4,6
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	338,5	321,0	-5,2
ASANSÖRLER VE LİFTLER	20,2	22,4	10,6
MUSLUKLAR VE VANALAR	168,3	155,1	-7,8
ELEKTRİK MALZEMELERİ	247,7	226,8	-8,4
YALITIMLI KABLOLAR	684,5	620,8	-9,3
AYDINLATMA CİHAZLARI	123,8	135,1	9,1
PREFABRİK YAPILAR	118,3	93,8	-20,8
İNŞAAT MALZEMELERİ	8.917,2	7.799,2	-12,5

Çalışmada yer alan tüm dış ticaret verilerinin sayısal kaynağı Türkiye İstatistik Kurumu'dur.

Tablo.8 İnşaat Malzemeleri İthalatı
2015 -2016 milyon dolar

SEKTÖRLER	2015 OCAK- HAZİRAN	2016 OCAK- HAZİRAN	% DEĞ
ALÇI	3,0	3,1	5,9
ÇİMENTO	7,7	7,7	-0,5
BOYALAR VE VERNİKLER	280,3	279,3	-0,4
PLASTİK İNŞAAT MALZEMELERİ	185,3	188,2	1,5
AĞAÇTAN İNŞAAT MALZEMELERİ	286,7	299,2	4,4
DUVAR KAĞITLARI	45,0	9,7	-78,5
İŞLENMİŞ TAŞLAR (MERMER, GRANİT)	110,4	98,0	-11,2
MİNERAL YÜNLER	24,9	21,4	-13,9
ASFALT, ALÇI, ÇİMENTO VE BETONDAN EŞYA	33,3	32,3	-3,2
TUĞLALAR, KAROLAR, KİREMİTLER	2,0	0,9	-55,7
SERAMİK KAPLAMALAR	43,8	39,9	-9,0
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	4,2	3,8	-8,9
DÜZ CAM, YALITIM CAMI, CAM TUĞLA	94,2	93,0	-1,3
CAM YÜNÜ	96,6	115,7	19,7
DEMİR ÇELİK ÇUBUK, PROFİL, TELLER VE ÇİVİ,	219,4	216,3	-1,4
DEMİR ÇELİKTEN BORU VE BORU BAĞLANTI PARÇA	395,9	412,9	4,3
DEMİR ÇELİKTEN İNŞAAT AKSAMI	133,8	280,3	109,4
DEMİR ÇELİK VİDA, CİVATA SOMUN	305,5	375,2	22,8
DEMİR ÇELİKTEN RADYATÖRLER	8,9	6,1	-31,5
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	6,6	6,9	5,0
ALÜMİNYUMDAN İNŞAAT MALZEMESİ VE AKSAMI	38,4	44,6	16,1
ALÜMİNYUMDAN SAĞLIK GEREÇLERİ	16,2	16,0	-1,2
KİLİTLER VE DONANIM EŞYASI	301,4	291,5	-3,3
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	596,4	801,3	34,4
ASANSÖRLER VE LİFTLER	73,2	105,0	43,5
MUSLUKLAR VE VANALAR	310,8	340,9	9,7
ELEKTRİK MALZEMELERİ	536,1	527,4	-1,6
YALITIMLI KABLOLAR	178,0	228,9	28,6
AYDINLATMA CİHAZLARI	272,8	185,7	-31,9
PREFABRİK YAPILAR	6,1	30,0	394,2
İNŞAAT MALZEMELERİ	4.617,2	5.061,1	9,6

Gruplandırılmalar için uluslararası sınıflandırmalar kullanılmıştır. İnşaat malzemesi toplam verileri Çalışma Ekibi tarafından hesaplanmaktadır.

TÜRKİYE EKONOMİSİ

Darbe Girişimi Sonrası OHAL Sürecinde Ekonomik Gelişmeler ve Normalleşme Arayışları

Darbe girişimi sonrası OHAL sürecinde ekonomide normalleşme ve işlerde toparlanma arayışı sürmektedir. Ekonominin üretim tarafında ve siparişlerde yavaşlama yaşanmakta olup, bu yavaşlamanın bir süre daha devam edeceği öngörülmektedir. Uzun süredir durağan kalan özel sektör yatırımlarında ise öteleme ve yeni bir bekle-gör dönemi oluşmuştur. Buna karşın kamu yatırımlarında hareketlenme ve kamu harcamalarında artış görülmektedir. Görevden almalar nedeniyle kamu hizmetlerinde ise yavaşlama ortaya çıkmıştır. Hane halkı tüketim harcamaları ise önce yavaşladıktan sonra 15 Temmuz öncesine geri dönmektedir.

Mali piyasalarda göreceli bir iyileşme sağlanmıştır. Sermaye çıkışları yerini küresel koşulların elvermesi ile birlikte seçici sermaye girişlerine bırakmıştır. Döviz kurları küresel risk iştahı ile gerilemiş olmasına karşın halen 15 Temmuz seviyesinin üzerindedir. Faiz oranlarında gerileme eğilimi ve TCMB'de faiz indirimleri görülmektedir. Ödemeler sistemi de iyi çalışmakta ve döviz likiditesi iyi yönetilmektedir.

FETÖ örgütü ile ilişkili şirketlere el konulması ile birlikte ödeme ve tahsilat sisteminde aksamalar yaşanması ise FETÖ ile ilgili olmayan firmalar için sıkıntı yaratmaktadır. Tedarik ve bayi zincirlerinde sıkıntılar oluşmaktadır. Bu çerçevede bankalar da yeni kredi vermede ve kredi yenilemede daha hassas davranırken, teminat kabullerinde seçicilik artmış durumdadır.

Yatırım Yapılabilir Kredi Notunu Türkiye Şimdilik Koruyor

Darbe girişimi ile ve OHAL sürecinde oluşan koşullar karşısında Türkiye için önemli bir ekonomik ve finansal risk yatırım yapılabilir kredi notunun kaybedilmesi olasılığı olmuştur. Yatırım yapılabilir kredi notu vermeyen Standart and Poors darbe girişimi hemen sonrası ara bir değerlendirme yaparak Türkiye'nin görünümünü negatife çevirmiştir. Türkiye'ye yatırım yapılabilir kredi notu veren iki kurumdan biri olan Fitch daha önce açıklanan takvime bağlı kalarak 19 Ağustos'ta açıklama yapmış ve Türkiye'nin yatırım yapılabilir kredi notunu korurken, görünümünü negatife çevirmiştir. Türkiye'ye yatırım yapılabilir kredi notu veren diğer kurum olan Moodys ise Türkiye'nin kredi notunu aşağı yönlü revize etmek üzere değerlendirmeye almıştır. Moodys 1-2 ay içinde değerlendirmesini açıklayacaktır ve kredi notunu düşürme olasılığı bulunmaktadır. Kredi notunun kırılması halinde hızlı sermaye çıkışı ve dış borçlanmada sıkıntı yaşanabilecektir. Türk Lirası da değer kaybedecektir.

Tablo.9 Türkiye'nin Kredi Notları

Kurum	Not	Görünüm	Güncelleme tarihleri 2016
STANDART AND POORS	BB+	Negatif	6 Mayıs 20 Temmuz 4 Kasım
MOODY'S	Baa3 Yatırım Yapılabilir	Negatif	8 Nisan 5 Ağustos 2 Aralık
FITCH	BBB- Yatırım Yapılabilir	Negatif	26 Şubat 19 Ağustos

Dış Politik İlişkiler Ekonomik Gelişmeler ve Beklentiler Üzerinde Belirleyici Olmaya Devam Ediyor

Darbe girişimi sonrasında oluşan koşullar içinde dış politik ilişkiler ekonomik gelişmeler ve beklentiler üzerinde belirleyici olmaya devam etmektedir. ABD ve AB ile darbe sonrası gerilen ilişkiler, Rusya ile yeniden normalleşme sürecinin başlatılması, Suriye’de politika değişimi işaretleri, Suriye içine yönelik askeri hareket ve komşu ülkeler ile normalleşme arayışları dış politik ilişkilerde önemli gündem maddeleridir.

ABD ile iade talebinin kabulü veya reddi seçeneklerine göre ilişkilerin seyri önemli olacaktır. ABD Başkan yardımcısının Türkiye ziyareti ardından ilişkilerde bir yumuşama görülmekle birlikte iade kararı belirleyici olacaktır. Türkiye - AB ilişkileri de darbe girişimi sonrası süreçte gerilmiştir. Mültecilerin geri kabulü anlaşması kapsamındaki karşılıklı yükümlülüklerin yerine getirilmesi tartışmaları yaşanırken darbe sonrası ilişkiler daha da gerilmiştir. Rusya ile ilişkilerde ise normalleşme süreci başlamıştır. Ancak Rusya ile normalleşme süreci yine özellikle Rusya’nın taleplerinin yerine getirilmesi ile sürdürülebilecektir. Bu talepler de daha Suriye ile ilgilidir. Bu nedenle Rusya ile ticari ilişkilerin eskiye dönüşü zaman alacaktır. Ayrıca Rusya ekonomisi de halen küçülmektedir.

Suriye politikasındaki değişim ve Cerablus operasyonu ile başlayan Suriye’deki askeri hareketin geleceği de belirleyici olacaktır. Suriye politikası ve aksiyonları içeride de Kürt sorunu, PKK ile mücadele ve IŞİD ile mücadele alanları ile çok yakından ilişkili olup önemli sonuçlar doğuracaktır.

Dış politika alanındaki tüm bu gelişmeler kredi notu dahil ekonominin seyrinde belirleyici olacaktır.

TC Merkez Bankası Darbe Girişimi Sonrası Oluşan Riskler Karşısında Öncelikle Finansal İstikrarı Korumayı Hedefliyor

TC Merkez Bankası genel olarak fiyat istikrarı hedefine yönelik para politikasını yürütürken, darbe girişimi ve sonrasında oluşan riskler karşısında öncelikle finansal istikrarı korumaya ağırlık vermektedir. Merkez Bankası’nın aldığı önlemler ile birlikte mali piyasalarda istikrar önemli ölçüde sağlanmış bulunmaktadır.

Küresel alanda yaşanan düşük faiz ortamı, büyük Merkez Bankaların yeni parasal genişleme önlemleri ve ABD Merkez Bankasının faiz artışı olasılığının azalmış olması nedeniyle küresel risk iştahı artmış, gelişen ülkelere sermaye girişi başlamış ve gelişen ülkelerin paraları değer kazanmıştır. Bu küresel koşullar darbe girişimi sonrasında Türkiye’ye de destek olmuştur. Sermaye girişlerinden yararlanılmış ve döviz rezervleri artarken TL’deki değer kaybı da sınırlanmıştır.

TC Merkez Bankası mevcut bu koşullar içinde faiz indirimini sürdürmüştür. Darbe girişimi sonrası yapılan her iki toplantıda da faizler toplam 0,50 puan düşürülmüştür. Merkez Bankası faizleri bir miktar daha indirmeyi hedeflemektedir.

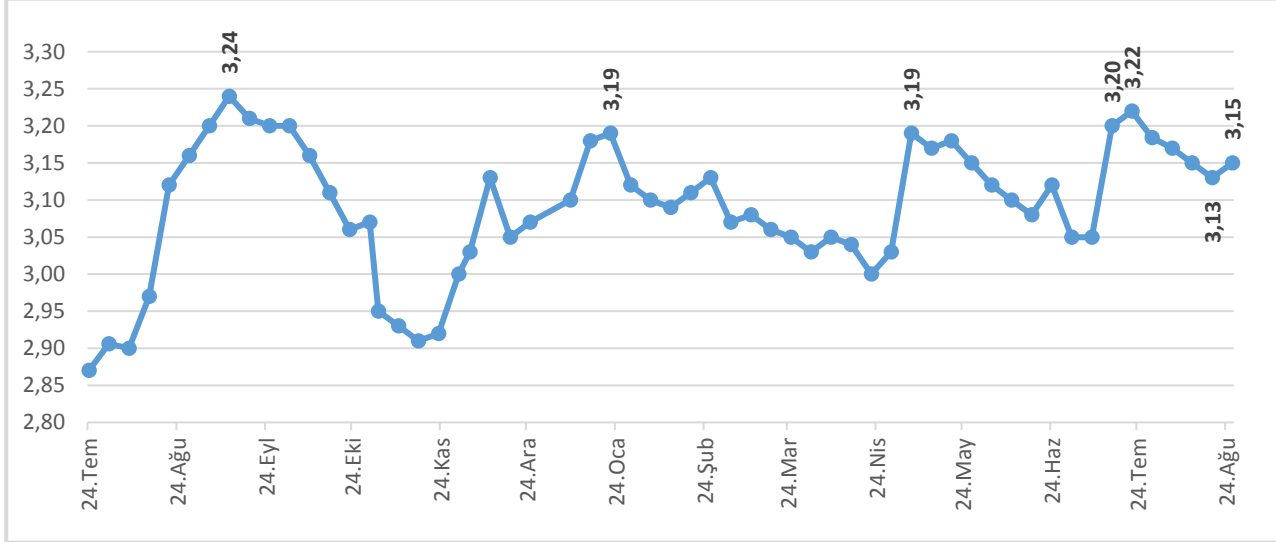
Buna karşın TC Merkez Bankası’nın hedeflediği enflasyon ise artış eğiliminde bulunmaktadır. Ancak yaşanan son gelişmeler ardından enflasyon TC Merkez Bankası için ilk öncelik olmaktan çıkmış gibi görünmektedir.

TC Merkez Bankası mevcut küresel iyimserliğin sürmesi ve kredi notunun korunması halinde bir yandan faiz indirimlerini sürdürürken, diğer yandan kredi ve likidite olanaklarının göreceli sıkı tutmaya devam edecektir.

Türk Lirasında Değer Kaybı Baskısı

Darbe girişimi ile 3,20, Standart and Poors'un kredi notu görünümünü negatife çevirmesi ile 3,22 seviyesine kadar yükselen Türk Lirası sepet kur küresel risk iştahının azalması, normalleşme arayışları ve Rusya ile yakınlaşma sonrası 3,13 seviyesine kadar inmiştir. Ancak yeni bir darbe benzeri girişim beklentisi, terör olayları, Suriye'ye yönelik müdahale ve gergin dış ilişkiler nedeniyle Türk Lirası üzerinde değer kaybı baskısı sürmektedir. Moodys kredi notu değerlendirme beklentisi de değer kaybı baskısında belirleyici olmaktadır.

Şekil.9 Türk Lirası Sepet Kur

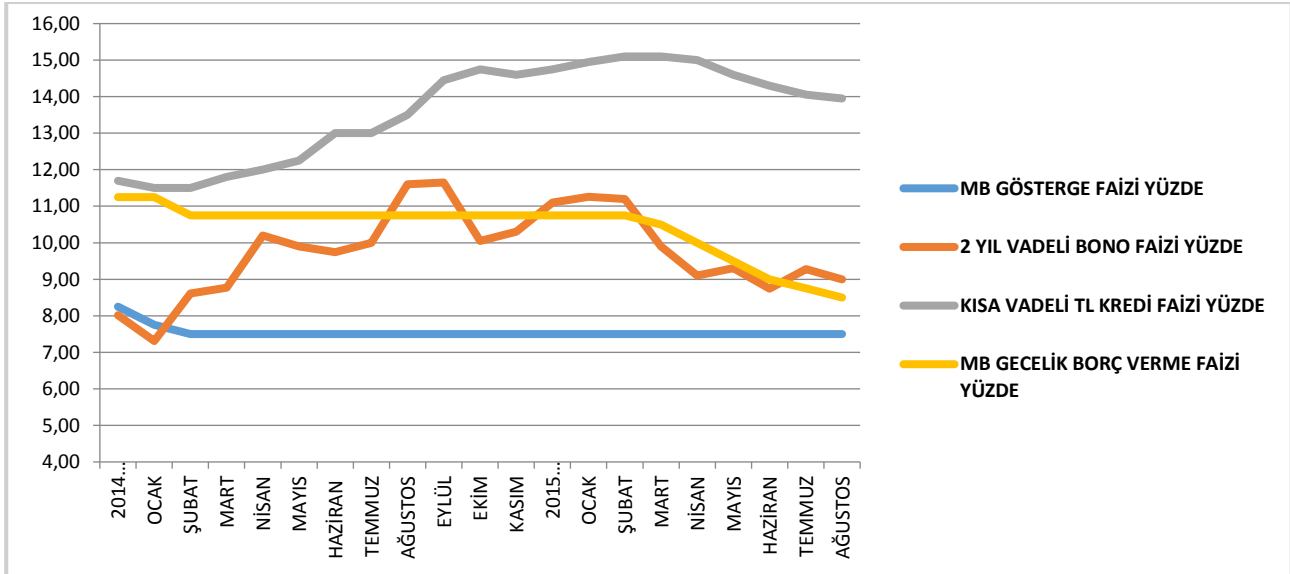


Kaynak: TC. Merkez Bankası

Türk Lirası Faizlerde Aşağı Yönlü Olma İsteği

Küresel koşullarda oluşan çok düşük faiz ortamında Türkiye'de de faizlerin daha düşük olması istenmektedir. Buna bağlı olarak TC Merkez Bankası faiz indirimlerini sürdürmektedir. Ancak mevcut riskler ve yüksek enflasyon nedeniyle faizler yeterince aşağı inmemektedir. Bono faizleri için yüzde 9,0 şimdiki yeni tabandır. Kredi faizleri de bankaların mevcut maliyet yapısı içinde yüzde 14,0 altına yeni inebilmiştir. Mevcut koşullarda faiz oranlarında sınırlı bir gerileme alanı kalmıştır. Kredi notunun kırılması halinde faiz oranlarında hızlı bir yükseliş te kaçınılmaz olacaktır.

Şekil.10 TL Faiz Oranları



Kaynak: TC. Merkez Bankası

DÜNYA EKONOMİSİ

Dünya Ekonomisinde Zayıf Büyüme Gerçekleşiyor

2016 yılında Dünya ekonomisinde zayıf büyüme sürmektedir. Dünya ekonomisi 2016 yılı büyüme beklentisi yüzde 2,5'dur. Gelişmiş ülkelerde büyüme beklentilerin altında kalmakta olup ortalama yüzde 1,8 olarak öngörülmektedir. Brexit sonrası İngiltere, Euro Bölgesi ve AB'de büyüme beklentisi düşmüştür. ABD büyüme beklentisi de aşağı yönlü revize edilmiştir. Gelişen ülkelerde ise büyüme ortalama yüzde 4,1 olarak beklenmektedir. BDT ülkelerinde ve Latin Amerika'da küçülme beklentisi azalırken, Sahra Afrika bölgesinde büyüme tahmini düşmüş, Orta Doğu ve Kuzey Afrika ülkeleri için ise artmıştır.

Dünya Mal Ticaretinde Küçülme Sürüyor

2016 yılında dünya mal ticaretinin miktar olarak yüzde 2,8 olarak genişlemesi, buna karşın ticarete konu olan mal fiyatlarındaki gerileme ile birlikte değer olarak yüzde 3-4 arasında küçülmesi ve 16,0-16,1 trilyon dolara inmesi beklenmektedir.

Bu beklentiler çerçevesinde dünya mal ticaretinde küçülme 2016 yılında da sürmektedir. Yılın ilk aylarında küçülme oranı yüzde 8-9 aralığında gerçekleşirken küçülme oranı giderek azalmaktadır. Yılın ikinci çeyreğinde petrol ve emtia fiyatlarındaki artış değer bazındaki küçülmeyi sınırlamıştır.

Yılın ilk yarısında dünya mal ticareti değer olarak geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 5,1 azalarak 8,23 trilyon dolardan 7,80 trilyon dolara inmiştir.

Büyük Merkez Bankalarından Yeni Parasal Genişleme Önlemleri ve Çok Düşük Faizler

Küresel ekonomide görülen zayıf büyüme, AB ve Japonya'da yaşanan deflasyon ve Büyük Britanya'nın AB'den ayrılma kararları nedeniyle büyük Merkez Bankaları yeni parasal genişleme önlemleri almaktadırlar.

İngiltere Merkez Bankası Ağustos ayında faiz oranlarını indirmiş ve sağladığı likidite olanaklarını artırmıştır. Önümüzdeki aylarda yeni genişleme önlemlerini de açık bırakmıştır. Avrupa Merkez Bankası faiz oranlarını ve alım programını değiştirmemiş olmakla birlikte önümüzdeki aylarda genişleme sinyalleri vermiştir. Japonya Merkez Bankası ise Ağustos ayında likidite desteğini genişletmiştir.

ABD Merkez Bankası ise olumsuz küresel koşullar nedeniyle bu yıl faiz artırımından giderek uzaklaşmaktadır. Banka'nın yöneticileri arasında bu yıl içinde faiz artışı yapma belirsizliği ve görüş ayrılığı sürmektedir. Piyasalar faiz artışı olmayacağını fiyatlamaktadır.

Küresel Piyasalarda Parasal Genişleme Beklentisi ve Düşük Faiz Oranları Yatırım İştahını Artırıyor

Büyük merkez bankalarının parasal genişlemeyi artırması ve ABD Merkez Bankası'nın faiz artışına gidemeyeceği beklentisi ile küresel ölçekte çok düşük ve negatif faiz oranları oluşmuş olup yatırım iştahı önemli ölçüde artmıştır. Hisse senedi piyasalarında önemli artışlar yaşanmaktadır. Küresel mali piyasalarda bu iyimserliğin bir süre daha devam etmesi beklenmektedir.

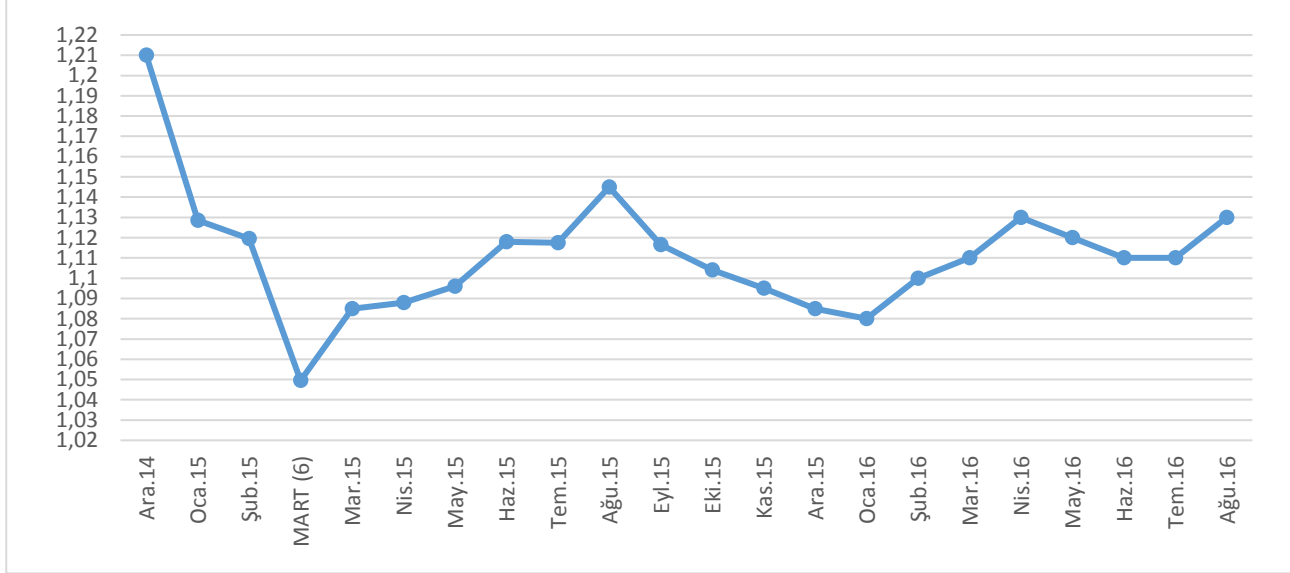
Küresel mali iyimserlik ve yatırım iştahının artması gelişen ülkelere yönelik sermaye girişlerini de artırmıştır. Gelişen ülkeler küresel parasal genişleme ve çok düşük faiz ortamından yararlanmakta olup paralarında da değerlendirme yaşanmaktadır.

Küresel mali piyasalarda yaşanan bu iyimserliğin devamını Brexit sürecindeki gelişmeler ve ABD Merkez Bankası FED'in faiz kararı belirleyecektir. 15-16 Eylül tarihlerindeki AB zirvesinde Brexit süreci şekillenecektir. FED'in Eylül ayındaki toplantısı da önemli olacaktır.

Euro Dolar Paritesi 1,12 Etrafında Dalgalanıyor

Gelişmiş ülkelerin para birimleri arasında dalgalanma azalarak sürmektedir. Sterlin Brexit sonrası Dolar, Euro ve diğer para birimleri karşısında zayıf kalmaya devam etmektedir. Euro Dolar paritesi ise 1,12 etrafında dar bir bant içinde dalgalanmaktadır. Pariteye önümüzdeki dönemde FED'in faiz artışı beklentisi ve Brexit süreci yön verecektir.

Şekil.11

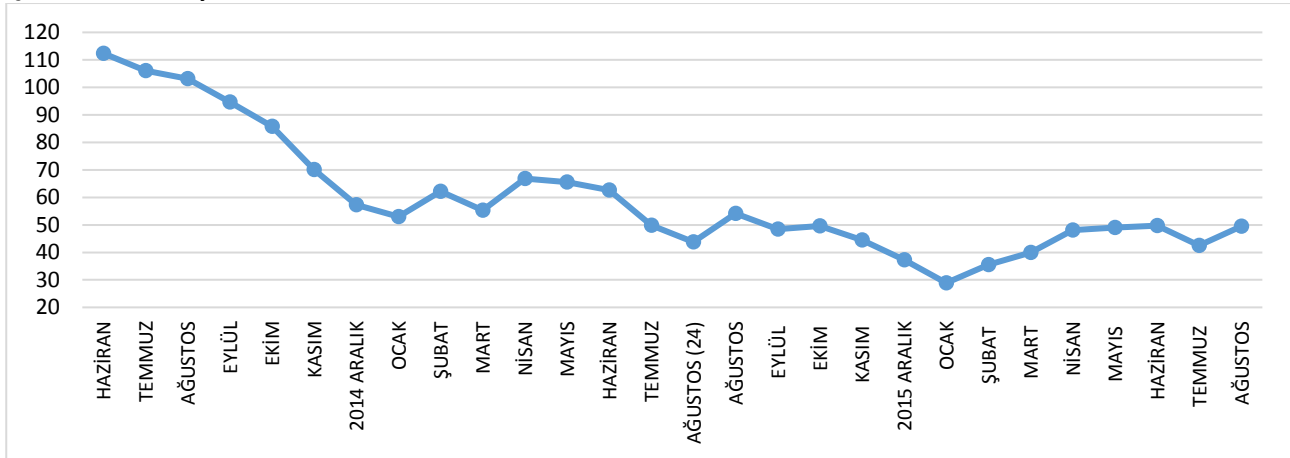


Kaynak: Reuters Günlük Verileri

Petrol Fiyatları Üretimin Kısıllacağı Beklentisi İle 50 Dolarla Yaklaştı

Petrol fiyatları 24-26 Eylül tarihlerinde yapılacak gayri resmi OPEC zirvesinde üretimin sınırlandırılması beklentisi ile 50 dolar seviyelerine yaklaşmıştır. Talep tarafı ise zayıftır. Petrol fiyatlarındaki yükselme üretici ülkelere ekonomik olarak nefes aldırılmaktadır. Üretimin sınırlandırılmasına ilişkin bir uzlaşma olmaz ise fiyatlar yeniden gerileyecektir.

Şekil.12 Petrol Fiyatları Brent Varil/Dolar



Kaynak: Intercontinental Exchange

DÜNYA İNŞAAT SEKTÖRÜ

ABD’de Yıllık İnşaat Harcamaları 2016 Yılı Yarıyıl Sonunda 1,13 Trilyon Dolara Yükseldi

ABD’de konut ve konut dışı inşaat harcamaları 2016 yılında da kademeli artışını sürdürmektedir. 2016 ilk yarısı sonunda toplam inşaat harcamaları 1,13 trilyon dolara kadar yükselmiştir. Yılbaşıdan bu yana konut inşaat harcamaları artarken, konut dışı bina harcamaları durağan kalmaktadır.

Tablo.10 ABD İnşaat Harcamaları (Yıllık Milyar Dolar)

DÖNEM	KONUT İNŞAATI	KONUT DIŞI BİNA İNŞAATI	TOPLAM İNŞAAT
2014 Q4	355,2	629,3	984,5
2015 Q1	363,9	642,5	1.006,4
2015 Q2	382,6	691,7	1.074,3
2015 Q3	401,7	695,0	1.096,6
2015 Q4	439,0	684,5	1.123,5
2016 Q1	441,8	695,7	1.137,5
2016 Q2	451,5	682,0	1.133,5

Kaynak: US Bureau Of Census

ABD’de Mevcut ve Yeni Ev Satışları Yeniden Artıyor

ABD’de mevcut ve yeni ev satışları ilk çeyrekteki durağanlık ardından ikinci çeyrekte yeniden artış eğilimine girmiştir. Temmuz ayında ise yeni ev satışları 11,5 yılın en yüksek seviyesine ulaşmıştır. Konut fiyatları da kademeli artışını sürdürmektedir.

Tablo.11 ABD Konut Sektörü

DÖNEM	YENİ EV SATIŞLARI AYLIK (BİN)	MEVCUT EV SATIŞLARI YILLIK (BİN)	KONUT FİYAT ENDEKSİ CS 20
2012 Q4	396	4.900	146,0
2013 Q4	441	4.870	165,6
2014 Q4	496	5.070	173,0
2015 Q1	481	5.210	175,1
2015 Q2	466	5.480	180,9
2015 Q3	442	5.550	182,7
2015 Q4	540	5.450	182,5
2016 Q1	511	5.360	184,6
2016 Q2	582	5.570	188,3
2016 TEMMUZ	654	5.390	

Kaynak: US National Association of Realtors, US Bureau of Census, S&P Case Shiller Index

Euro Alanında İnşaat Harcamaları İkinci Çeyrekte Yüzde 0,1 Küçüldü

Euro bölgesinde inşaat sektörü 2016 yılının ilk çeyrek döneminde yüzde 2,7 büyümüşü. Yılın ikinci çeyrek döneminde ise inşaat harcamaları zayıflamıştır. İnşaat harcamaları ikinci çeyrekte geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 0,1 küçülmüştür.

Tablo.12 Euro Bölgesi İnşaat Sektörü Büyüme Değişim (Yüzde)

DÖNEM	TOPLAM İNŞAAT SEKTÖRÜ	KONUT İNŞAATI	KONUT DIŞI BİNA İNŞAATI
2014 Q2	3,0	3,7	0,9
2014 Q3	-1,4	-1,0	-2,5
2014 Q4	-0,8	-1,2	0,7
2015 Q1	0,5	-0,4	1,6
2015 Q2	-0,9	-0,9	-1,0
2015 Q3	-1,1	-1,2	-0,7
2015 Q4	0,7	1,3	-1,5
2016 Q1	2,7	3,2	0,4
2016 Q2	-0,1	-0,5	0,9

Kaynak: Eurostat

İnşaat Malzemesi Fiyatlarında Dalgalanma

Küresel piyasalarda tüm emtia fiyatlarında görülen oynaklıklar Ağustos ayında inşaat malzemesi fiyatlarında da dalgalanmalara yol açmıştır.

Tablo.13 İnşaat Malzemesi Fiyatları

DÖNEM	İNŞAAT DEMİRİ TON/ DOLAR	BAKIR 100 LIBRE/ DOLAR	DÜZ KERESTE 2,36 M3/DOLAR
2013 ARALIK	643	331,40	379
2014 ARALIK	535	285,00	385
2015 HAZİRAN	479	262,70	320
2015 ARALIK	374	211,20	316
2016 MART	388	224,50	332
2016 HAZİRAN	444	211,70	349
2016 TEMMUZ	437	220,10	352
2016 AĞUSTOS	435	207,00	368

Kaynak: Platts-Mc Graw Hill Financial, National Association of Home Builders, COMEX,

ÖZEL BÖLÜM

GAYRİMENKUL SERTİFİKALARI TEBLİĞİ'NDE YAPILAN DEĞİŞİKLİK KENTSEL DÖNÜŞÜMDE YENİ BİR DÖNEMİ BAŞLATACAK

İnşaat, konut ve gayrimenkul sektöründeki gelişmeyi hızlandırmak üzere gayrimenkul sertifikaları ihraç edilmesini düzenleyen Tebliğ 2013 yılı Temmuz ayında yayınlanmıştı. 2016 yılı Ağustos ayı başında ise bu Tebliğ'de özellikle kentsel dönüşümde mülk sahiplerini teşvik edecek ve süreci hızlandıracak iyileştirmeler ve yenilikler yapılmıştır.

2013 yılında çıkarılan Tebliğ ile bir gayrimenkul projesinin belirli bir bağımsız bölümünü gayrimenkul sertifikası ile satın almak hukuken mümkün hale getirilmişti. Böylece bir gayrimenkulde o bölümün belli bir yüzdesi gayrimenkul sertifikası ile kıymetli evrak niteliğini kazanmıştı. 2013 yılında çıkarılan Tebliğ gayrimenkul sertifikası ile ilgili gerekli düzenlemeleri yapmıştı. Buna göre;

Sertifika ihracı ancak projenin tüm bağımsız bölümlerinin SPK lisanslı değerlendirme kuruluşu tarafından belirlenmiş değerinin %50'si kadar olmaktadır. İhraç edilen projede konut ve ticari alan aynı anda bulunuyorsa %50 her bir bölüm için ayrı ayrı uygulanacaktır. Sertifikalar banka garantili ise konut-ticari ayrımı yapılmamaktadır.

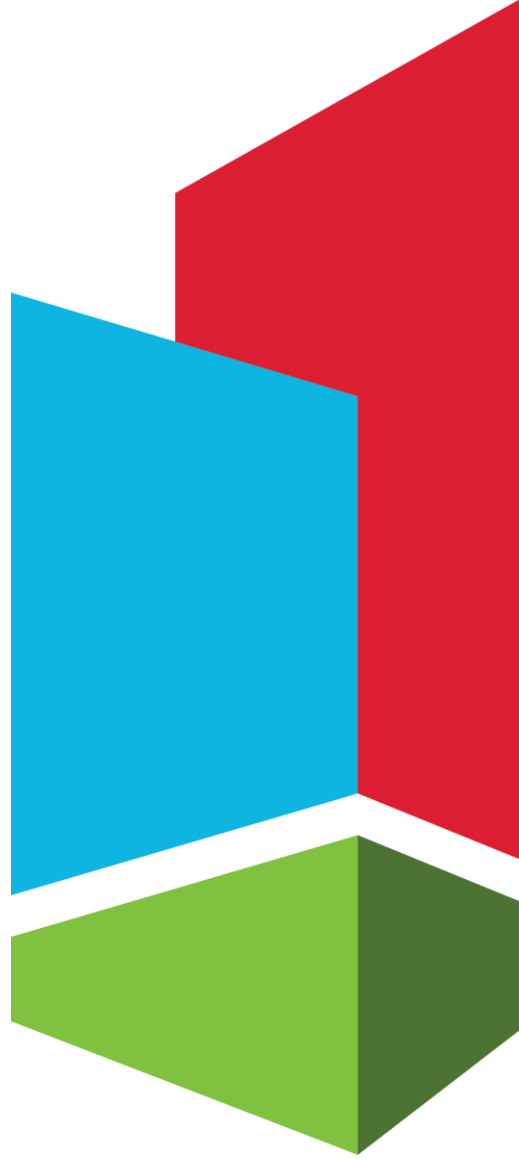
Sertifika ihraç etmek isteyen proje sahiplerinin o arsanın mülkiyetine tamamı ile sahip olmaları zorunludur. Yine bu arsa üzerinde kat irtifakı kurulmalıdır. Sertifika ihraç edebilmek için tüm projenin satış değerinin en az %50'si değerindeki bir projeyi SPK'ya başvuru tarihinden en az 5 yıl önce tamamlanmış olması esastır. Yani ihraç edebilecek kuruluşun en az 5 yıl önce ihraç edeceği projenin yarısı değerinde bir proje yapmış ve bitirmiş olması esası aranmaktadır.

Bir bağımsız bölüm üzerinde birden fazla yatırımcı paylı mülkiyet esası ile sertifika sahibi olabilecektir. Yine yatırımcının garanti altına alınabilmesi için ihraç edilen sertifikanın hukuki sürecinin tapu var ise tapuda devri ile yok ise de satış vaadi yapılarak ve satış vaadi tapuya şerh ettirilerek giderilmesi esastır.

Yukarıda ana hatları belirtilen gayrimenkul sertifikaları ile ilgili Tebliğ'de 2016 yılı Ağustos ayında yapılan değişiklikler ile kentsel dönüşümde yeni bir dönem başlamaktadır. Kentsel dönüşüm amaçlı gayrimenkul projelerinde hak sahiplerine kendi isteklerine bağlı olarak gayrimenkul sertifikasının verilmesinin önü açılmış olup, isteyen hak sahibine de ihraççı ile aralarındaki anlaşmada belirtilen dairesini alma hakkı sağlanmaktadır.

Gayrimenkul sertifikaları metrekaresi olarak tanımlanmış olup sertifika almayı tercih eden hak sahiplerine yeterli sayıda sertifikaya sahip olmaları şartıyla tamamlanan projeden talep ettiği daireyi alma olanağı getirilmiştir. Sertifika sahip olan, ancak daire talep etmeyen hak sahipleri ile borsadan satın alarak sertifika sahibi olan vatandaşlara borsada vadesinden önce satabilme ya da ihraççıdan sertifikalarını nakde dönüştürmelerini talep etme hakkı da getirilmiştir.

Kentsel dönüşüm amacıyla ihraç edilecek sertifikalarda ihraççı tarafından önceden belirlenen ve kamuya açıklanan zamanlarda sertifikalara geri alım garantisi sunulmuştur. Böylece sertifika sahiplerinin zarar etmesinin de önüne geçilmiştir.



TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMESİ SANAYİCİLERİ DERNEĞİ

www.imsad.org / info@imsad.org

TEL: +90 2016 322 23 00