



OCAK 2019

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

- ❑ İnşaat sektöründe 2019 yılında küçülme yaşanabilir.
- ❑ 2019 yılında konut sektöründe yeni dengeler kurulacak.
- ❑ 2019 yılında inşaat malzemeleri pazarı daralabilir.
- ❑ İnşaat sektörü güven endeksi ocak ayında 54 puana yükseldi.
- ❑ Mevcut inşaat işleri endeksi Ocak ayında bir önceki aya göre 6,4 puan düştü.
- ❑ Yeni alınan inşaat işleri endeksi Ocak ayında bir önceki aya göre 7,4 puan arttı.
- ❑ 2018 yılında konut satışları bir önceki yıla göre yüzde 2,4 geriledi.
- ❑ 2018 yılında birinci el konut satışları 2017 yılına göre yüzde 2,1 düştü.
- ❑ 2018 yılında ipotekli konut satışları 2017 yılına göre yüzde 41,5 düştü.
- ❑ 2018 yılında kadınlar 421.286 konut satın aldılar.
- ❑ Yabancılar 2018 yılında 39.663 adet konut satın aldı.
- ❑ Yurtdışında alınan müteahhitlik işleri 2018 yılında 19,4 milyar dolara yükseldi.
- ❑ 2018 yılı Kasım ayında inşaat malzemesi sanayi üretimi geçen yıla göre yüzde 19,3 azaldı.
- ❑ 2018 Kasım ayında inşaat malzemesi ihracatı geçen yılın aynı ayına göre yüzde 13,7 arttı.
- ❑ 2018 Kasım ayında inşaat malzemesi ithalatı geçen yılın aynı ayına göre yüzde 25,7 geriledi.
- ❑ Yeni ekonomi programı sürüyor, ekonomi ve reel sektör küçülüyor.
- ❑ Yerel seçim öncesi ekonomiye destekler artıyor.
- ❑ Merkez Bankası piyasaya geniş likidite bırakıyor.
- ❑ İmalat sanayi kapasite kullanım oranı Ocak ayında yüzde 74,4 oldu.
- ❑ Türk Lirası ticari kredi faiz oranları Ocak ayında yüzde 27,4 oldu.
- ❑ Türk Lirası sepet kur 5,60-5,70 arasında dalgalanıyor.
- ❑ Dünya ekonomisinde yavaşlama endişeleri artıyor.
- ❑ Dünya ticaretinde 2019 yılı büyüme beklentisi yüzde 5,0.
- ❑ Brexit belirsizliği sürüyor.
- ❑ ABD-Çin ticaret görüşmelerinde anlaşma olmaz ise emtia fiyatlarında gerileme yaşanacak.
- ❑ ABD’de inşaat harcamaları 2018 yılı son çeyreğinde yavaşladı.
- ❑ ABD’de yeni ve mevcut ev satışları Aralık ayında geriledi.
- ❑ AB inşaat harcamalarında büyüme 2018 son çeyrekte yavaşladı.
- ❑ Euro Bölgesi inşaat malzemesi fiyatları Ocak ayında durağan kaldı.

EXECUTIVE SUMMARY

- ❑ Construction sector would decline in 2019.
- ❑ Housing and real estate sector will be re-balanced in 2019.
- ❑ Construction materials market would narrow in 2019.
- ❑ Construction confidence index rises to 54 point in the January of 2019.
- ❑ Existing construction activities index decreased 6,4 point in January of 2019.
- ❑ New construction orders index has increased 7,4 point in January of 2019.
- ❑ House sales narrowed 2,4 percent in 2018.
- ❑ New houses sales decreased 2,1 percent in 2018.
- ❑ Mortgaged sales of House dropped 41,5 percent in 2018.
- ❑ Women purchased 421.286 house in 2018.
- ❑ Foreigners purchased 39.663 house in 2018.
- ❑ Contracting sector earned projects reached to 19,4 billion dollars in 2018
- ❑ Construction materials produce declined 19,3 percent in November of 2018.
- ❑ Construction materials export increased 13,7 percent in November of 2018.
- ❑ Construction materials import dropped 25,7 percent in November of 2018.
- ❑ While new economy program continues in the year of 2019, economy is shrinking
- ❑ Before local elections new measures has been applied.
- ❑ Central bank enlarges liquidity for money markets.
- ❑ Manufacturing sector capacity utilization ratio is 74,7 percent in January of 2019.
- ❑ TL credit interest rates dropped to 27,4 percent in the end of January.
- ❑ Worries are rising about global economic slowdown.
- ❑ Global merchandise export growth is estimated as 5,0 percent in 2019.
- ❑ Uncertainty is going on for Brexit.
- ❑ Commodity price would drop unless US-China trade negotiation ends with agreement.
- ❑ US construction expenditures are slowing down during the last quarter of 2018.
- ❑ US new home and existing home sales slowdown in the December of 2018.
- ❑ EU construction expenditures growth is easing in the last quarter of 2018.
- ❑ Construction materials prices have stagnated in the first month of 2019.

TÜRKİYE İNŞAAT VE YAPI SEKTÖRÜ

İnşaat Sektöründe 2019 Yılı Beklentileri

Türkiye ekonomisi 2019 yılında hükümetin uyguladığı politikalar ile bir dengelenme süreci içinde olacaktır. Dengelenmede temel amaç dış ticaret açığı ile cari açık azaltılırken, enflasyon ve faiz oranlarını da düşürmektir. Bu amaçla uygulanacak sıkılaştırıcı maliye ve para politikalarıyla birlikte de ekonomik büyümede yavaşlama öngörülmektedir. Bu çerçevede uygulanacak politikalardan inşaat sektörü de etkilenecektir. İnşaat sektöründe 2019 yılı beklentileri aşağıdaki gibidir:

İnşaat Sektörü 2019 Yılında Küçülebilir

İnşaat sektörü 2018 yılını resmi veriler açıklanmamış olmakla birlikte yüzde 1-2 arasından bir küçülme ile kapatmıştır. 2019 yılında ekonomide uygulanacak sıkılaştırıcı politikalar ve inşaat sektörünün kendi içindeki mali sıkıntılar nedeniyle sektör 2019 yılında da muhtemelen küçülecektir. İlk iki çeyrekte sert daralmalar sonrası üçüncü ve dördüncü çeyrekte bir toparlanma beklenmekle birlikte inşaat sektörü 2019 yılında yüzde 3-4 arasında küçülme yaşayabilecektir.

Yapı Müteahhitleri İçin Finansal İyileştirme (Kredilerde Yeniden Yapılanma) Gerekliyor

2018 yılının ikinci yarısında yaşanan gelişmeler reel sektördeki tüm firmaların mali yapılarını olumsuz etkilemiştir. Firmaların nakit akışları ve karlılıklar bozulmuştur. Buna bağlı olarak firmaların kredi geri ödemelerinde de sorunlar yaşanmaya başlanmıştır. İnşaat sektöründeki firmaların bir bölümü de aynı sıkıntı ile karşı karşıya kalmıştır. Bu nedenle 2019 yılında firmaların mali yapılarını iyileştirmeye yönelik kredi yeniden yapılandırılmaları gibi finansal iyileştirmelere ihtiyaç duyulmaktadır.

Konut ve Ticari Gayrimenkul Piyasasında Dengeler Yeniden Kurulacak

Konut ve ticari gayrimenkul piyasasını oluşturan ticari binalarda arz, talep ve fiyatlarda son yıllarda önemli dalgalanmalar ortaya çıkmıştır. Bunun önemli bir nedeni arzın çok hızlı genişlemesi olmuştur. İnşaat sektörü ve inşaat malzemeleri sanayisi de bu hızlı büyüyen arzdan olumlu beslenmiştir. Ancak, 2019 ve muhtemelen 2020 yıllarında konut ve ticari gayrimenkul piyasalarında dengeler yeniden kurulacak ve daha sağlıklı arz, talep ve fiyat dengelerine ulaşılacaktır.

Kamunun Yeni Düzenlemeleri ve Adımları Bekleniyor

2019 yılında inşaat sektörünün kamudan önemli beklentileri bulunmaktadır. Öncelikle konut satışlarına yönelik desteklerin kalıcı olması istenmektedir. Emlak Katılım Bankası 2019 yılında faaliyete geçmektedir. Bankanın ipotekli konut ve gayrimenkul finansmanı alanında faaliyet göstermesi sektörün finansal açıdan rahatlamasına destek olacaktır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı müteahhitlerin sınıflamasına yönelik düzenlemeleri hayata geçirecektir. Böylece piyasa oyuncuları düzenlemiş olacaktır. Kentsel dönüşüm ile ilgili olarak da iyileştirici ve hızlandırıcı adımlar beklenmektedir. Kamudan kesinleşmiş alacakların ödenmesi, fiyat farkı kararnamesi ve KDV alacaklarının ödenmesi de diğer beklentilerdir.

İnşaat Malzemeleri İç Pazarı 2019 Yılında Küçülebilir

İnşaat malzemeleri iç pazarı ekonomideki yavaşlama ve inşaat sektöründeki küçülme beklentilerine bağlı olarak 2019 yılında küçülebilecektir. Alt sektörlerin pazarlarında farklı gelişmeler olabilecektir. Ancak inşaat malzemeleri iç pazarının genelinde yüzde 5-10 arasında bir küçülme yaşanması olasılığı bulunmaktadır.

İnşaat Malzemeleri Sanayisi İçin İhracat, Yenileme Pazarı ve İthal İkamesi Öne Çıkıyor

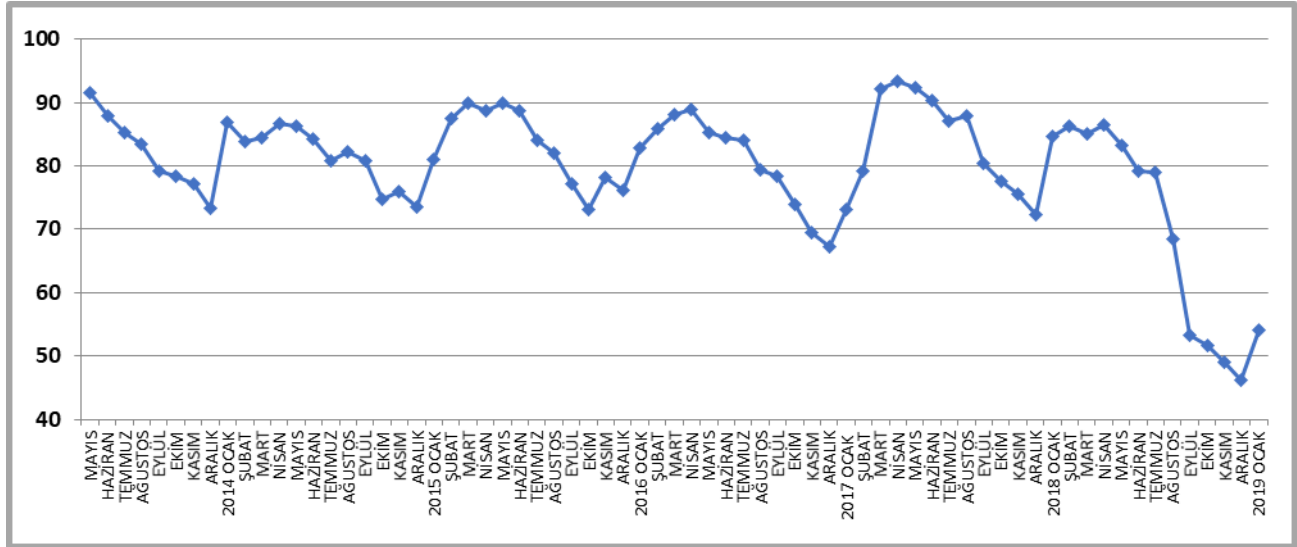
2019 yılında içeride inşaat sektörü ve inşaat malzemeleri pazarının zayıflayacak olması nedeniyle sanayi için ihracat önemli bir çıkış yolu olarak öne çıkmaktadır. 2019 yılında inşaat malzemeleri ihracatında yüzde 7-8 arasında bir artış olacağı ve ihracatın 22,6-22,8 milyar dolara ulaşabileceği öngörülmektedir. Tüm alt sektör grupları için ihracat pazarlarında olanaklar iyileşmeye devam edecektir.

İç pazarda 2019 yılında önceki yıllardan farklı olarak iki gelişme alanı daha olacaktır. Bunlardan ilki yeni inşaat işlerinde talebin azalması ile birlikte son yıllarda ertelenmiş olan yenileme pazarı talebi 2019 yılında hareketlenebilecektir. Diğer yandan inşaat malzemeleri ithalatında gerileme 2019 yılında da devam edecektir. Yüksek döviz kurları ithalatı sınırlamaya devam etmektedir. Bu nedenle ithalat yerine iç pazardan tedarik öne çıkacaktır. 2019 yılında ithal edilen ürünler yerine yurtiçinden tedarik daha belirgin şekilde öne planda olacaktır.

İnşaat Sektörü Güven Endeksi Yeni Yıla Artış İle Başladı

İnşaat sektörü güven endeksi 2018 yılının ikinci yarısında önemli ölçüde gerilemiş ve Aralık ayında 46,1 puan ile yılı kritik bir seviyeden kapatmıştı. Yeni yılın ilk ayında ise inşaat sektörü güven endeksi 7,9 puan artış göstermiş ve 54,0 puana yükselmiştir. Böylece güven endeksinde gerileme şimdilik sona ererken kritik 50 puan seviyesinin de yeniden üzerine çıkılmıştır. Mevcut işlerdeki yavaşlamaya rağmen inşaat sektörü güven endeksindeki artışı yeni alınan iş siparişlerindeki toparlanma ile hükümetin ekonomiyi ve inşaat sektörünü desteklemeye yönelik aldığı önlemler sağlamıştır.

Şekil.1– İnşaat Sektörü Güven Endeksi (2010=100)

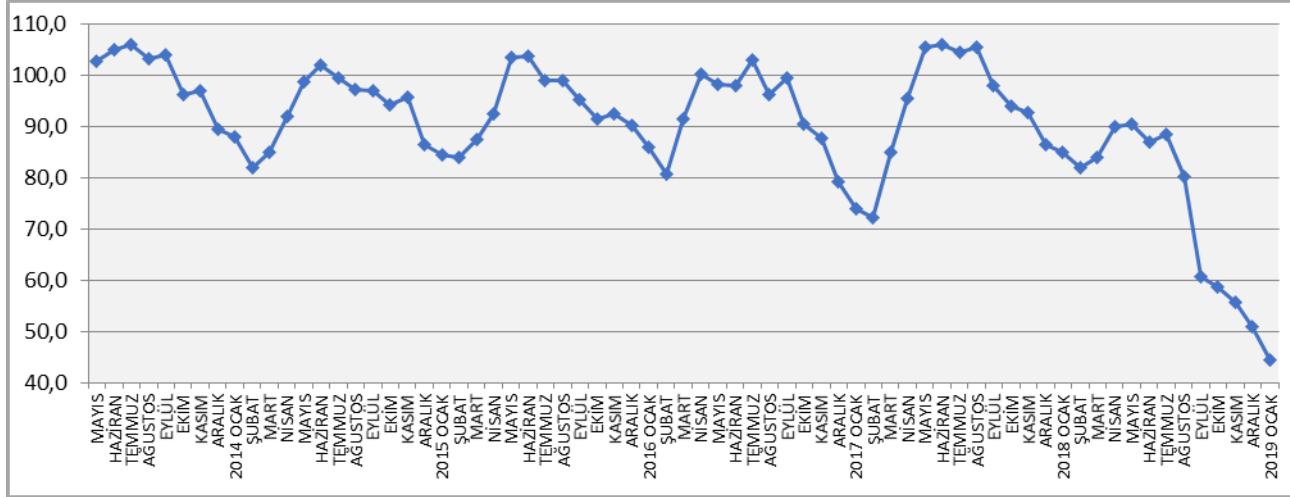


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Mevcut İnşaat İşleri Seviyesi Yeni Yılda da Mevsimsellik İle Gerilemeye Devam Etti

İnşaat işleri mevcut seviyesi Aralık ayında 50,8 puana inerek 2018 yılsonu itibarıyla endeksin başlangıcı olarak kabul edilen 2010 yılı seviyesine göre yarı yarıya gerilemişti. İnşaat sektöründe mevcut işler seviyesi yeni yılın ilk ayında da gerilemesini sürdürmüştür. Ancak bu gerileme daha çok mevsimsellik ile yaşanmış ve beklenen bir gerileme olmuştur. Mevcut inşaat işleri seviyesini ölçen endeks 2019 yılı Ocak ayında bir önceki aya göre 6,4 puan daha düşerek 2010 yılından bu yana en zayıf yeni seviyesine inmiştir. Mevcut inşaat işlerinin gerilemesinde finansman maliyetlerinin gelmiş olduğu seviyeler ile finansman olanaklarının kesilmiş olması da yine belirleyici olmuştur.

Şekil.2 – Son Üç Ay İnşaat Faaliyetleri Endeksi (2010=100)

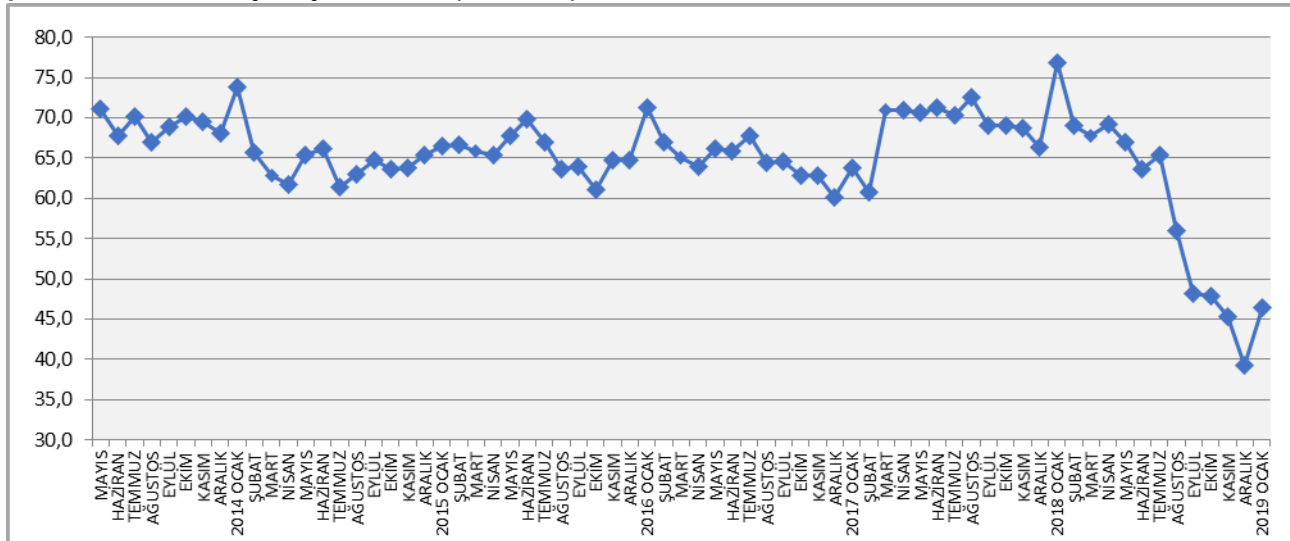


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Yeni Alınan İnşaat İşleri Seviyesi Yeni Yıla 7,1 Puan Artış İle Başladı

İnşaat sektöründe alınan yeni iş siparişleri 2018 yılının ikinci yarısında keskin şekilde daralmıştı. 2018 yılının sonunda 2010 yılından bu yana en düşük seviyesine inmiştir. Alınan yeni iş siparişleri yeni yıla 7,1 puanlık bir artış ile başlamıştır. Böylece alınan yeni iş siparişlerindeki gerileme şimdilik yön çevirmiştir. İnşaat sektöründe ve piyasalarında yaşanan talep ve finansman sorunlarına rağmen yeni inşaat siparişlerindeki bu artış ümit vermektedir.

Şekil.3– Yeni Alınan İnşaat İşleri Endeksi (2010=100)



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Konut Satışları 2018 Yılında Yüzde 2,4 Geriledi

Konut satışları 2018 yılı genelinde bir önceki yıla göre yüzde 2,4 azalarak 1.375.398 adet olarak gerçekleşmiştir. 2018 yılının ilk yarısında konut satışları geçen yılın üzerinde gerçekleşmiştir. Ancak yılın ikinci yarısında ekonomide yaşanan sıkıntılar nedeniyle konut satışlarında önemli bir gerileme ve dalgalanma ortaya çıkmıştır. Buna bağlı olarak yıl genelinde konut satışları geçen yılın altında kalmıştır. Özellikle konut kredi faizlerindeki artış konut talebinde ve satışlarında gerilemeye yol açmıştır. Kamunun KDV ve harç indirimleri konut satışlarında ortaya çıkan gerilemeyi sınırlamıştır.

Tablo.1 Aylık Konut Satışları

DÖNEM	2015	2016	2017	2018
OCAK	86.167	84.556	95.389	97.019
ŞUBAT	95.021	101.703	101.468	95.953
MART	116.030	117.205	128.923	110.905
NİSAN	119.317	106.348	114.446	103.087
MAYIS	107.888	114.800	116.558	119.655
HAZİRAN	110.657	106.187	97.579	119.413
TEMMUZ	96.859	81.343	115.869	123.878
AĞUSTOS	112.463	114.751	120.918	105.154
EYLÜL	92.483	108.918	140.298	115.977
EKİM	104.098	130.274	122.882	146.536
KASIM	106.008	132.665	122.732	89.626
ARALIK	142.599	142.713	132.972	136.845
TOPLAM	1.173.676	1.341.463	1.409.314	1.375.398

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Yeni Konut Satışları 2018 yılında Yüzde 2,1 Geriledi

Türkiye genelinde ilk el konut satışları 2018 yılında bir önceki yıla göre yüzde 2,1 düşerek 646.065 adet olarak gerçekleşmiştir. İkinci el konut satışları ise yine 2018 yılında bir önceki yıla göre yüzde 4,2 düşerek 718.003 adede inmiştir. Yılın ilk yarısında geçen yılın üzerinden gerçekleşen ilk el satışlara karşın yılın ikinci yarısında hem birinci hem de ikinci el konut satışlarında gerilemeler ortaya çıkmıştır.

Tablo.2– Konut Satışlarının Dağılımı 2017-2018

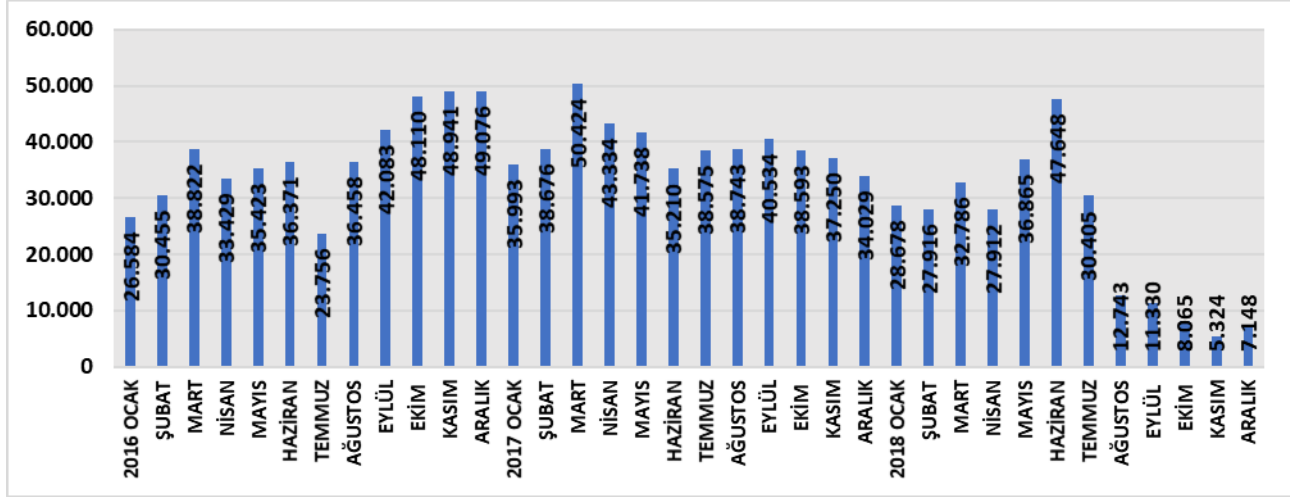
DÖNEM	2017		2018	
	İlk El	İkinci El	İlk El	İkinci El
OCAK	44.235	51.154	44.363	52.656
ŞUBAT	45.215	56.253	43.713	52.240
MART	56.376	72.547	50.701	60.204
NİSAN	51.988	62.458	47.534	55.553
MAYIS	52.976	63.582	55.502	64.153
HAZİRAN	45.433	52.146	57.064	62.349
TEMMUZ	53.949	61.920	57.617	66.261
AĞUSTOS	56.498	63.700	49.362	55.792
EYLÜL	70.019	70.279	54.712	61.285
EKİM	56.994	65.888	74.815	71.721
KASIM	59.354	63.378	40.821	48.805
ARALIK	66.661	66.311	69.861	66.984
TOPLAM	659.698	749.616	646.065	718.003

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İpotekli Konut Satışları 2018 Yılında Yüzde 41,5 Geriledi

Türkiye genelinde konut satışlarında banka kredileri ile yapılan satışlar veya bir başka deyimle ipotekli satışlar önemli rol oynamaktadır. 2018 yılında ipotekli konut satışları 2017 yılına göre yüzde 41,5 gerilemiştir. Böylece 2016 yılında 449.508 adet olan ve 2017 yılında 473.099 adede yükselen ipotekli konut satışları 2018 yılında 276.820'ye inmiştir. 2018 yılının ikinci yarısında konut kredi faizlerinin aylık ortalama yüzde 2,0'lerin üzerine çıkması ile birlikte kredili-ipotekli konut alım talebi de kuvvetli şekilde düşmüştür. İpotekli konut satışlarının 2019 yılında da düşük kalacağı öngörülmektedir.

Şekil.4 İpotekli Konut Satışları Adet



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Türkiye’de 2018 Yılında Kadınlar 421.286 Konut Sahibi Oldu

Türkiye’de konut satışları istatistikleri tapu kayıtlarına göre satın alanları, kadın, erkek, ortak ve diğer (tüzel kişiler) şeklinde ayrıma tabi tutmaktadır. Bu çerçevede 2014 yılından beri tutulan istatistikler değerlendirildiğinde 2018 yılı kadınların en çok konut sahip olduğu yıl olmuştur. 2018 yılında kadınlar 421.286 konut sahibi olmuşlardır. Böylece son beş yılın en yüksek seviyesine ulaşmıştır. Ayrıca 2018 yılında kadınların konut sahip olma oranı toplam içinde yüzde 30,6 pay almıştır. Bu payda da en yüksek orana yine 2018 yılında ulaşmıştır.

Tablo.3 Konut Satışlarının Dağılımı

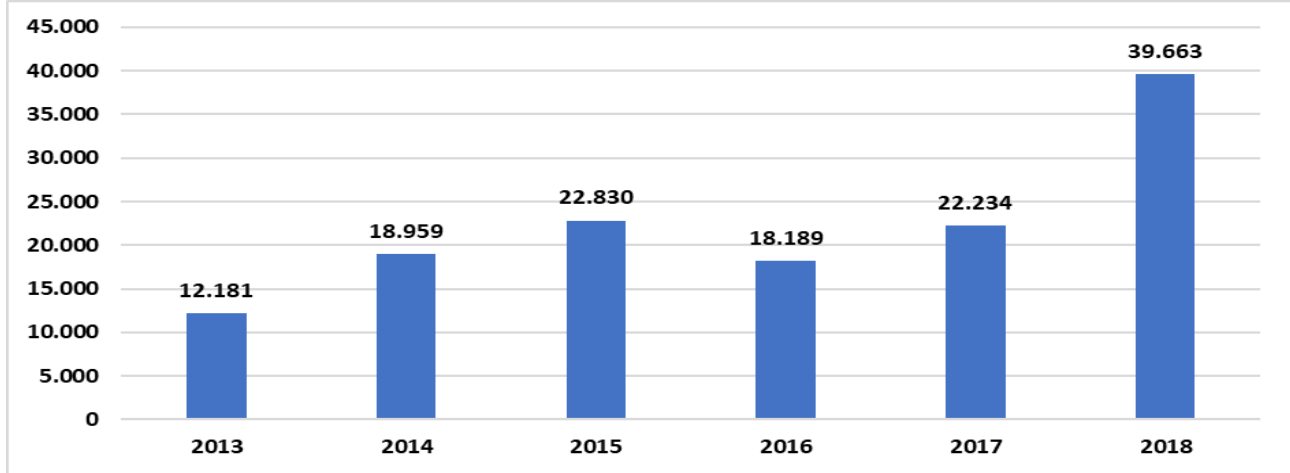
YILLAR	KADIN	ERKEK	ORTAK	DİĞER	TOPLAM
2014	343.209	695.727	27.919	98.526	1.165.381
2015	382.237	774.874	29.708	102.501	1.289.320
2016	391.334	801.048	29.088	119.983	1.341.453
2017	409.453	837.928	29.178	132.755	1.409.314
2018	421.286	790.006	26.177	137.229	1.375.398

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Yabancılar 2018 Yılında 39.663 Konut Satın Aldılar

Türkiye'nin konut sektöründe önemli bir gelişme potansiyeli gördüğü alan yabancılar konut satışlarıdır. Yabancılar konut satışına yönelik olarak son yıllarda önemli kolaylaştırıcı düzenlemeler yapılmış ancak yabancılar konut satışları en yüksek 2015 yılında 22.830 konut olarak gerçekleşmiştir. 2018 yılında ise yabancılar konut satışlarını özendiren yeni düzenlemeler yapılmıştır. Ayrıca Türk Lirası'nın önemli değer kaybı ile yabancılar için Türkiye'deki konutlar yabancı para birimi cinsinden daha düşük hale gelmiştir. Buna bağlı olarak 2018 yılında yabancılar konut satışında ilk kez hissedilir bir artış olmuş ve yabancılar konut satışı 39.663'e yükselmiştir.

Şekil. 5 Yabancılar Konut Satışı Adet

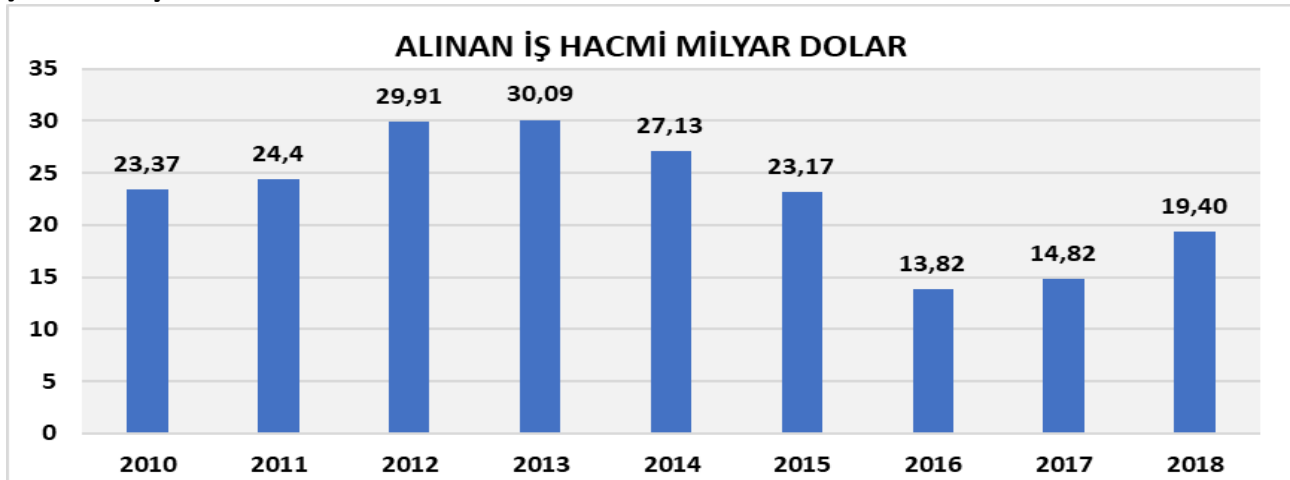


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Yurtdışı Müteahhitlik İşlerinde Alınan Projelerin Hacmi 2018 Yılında 19,4 Milyar Dolara Yükseldi

2013 yılından itibaren gerileyen yurtdışı müteahhitlik işlerinde alınan proje tutarı 2018 yılında yeniden artış göstermiştir. Jeopolitik risklere ve ticaret savaşlarına rağmen 2018 yılında alınan proje tutarı yüzde 28,2 artarak 19,4 milyar dolara yükselmiştir. Alınan proje sayısı ise 261'e yükselmiştir. 2018 yılında alınan yeni işlerin yüzde 46'sı Avrasya, yüzde 26'sı Orta Doğu, yüzde 18'i Afrika, yüzde 6'sı Avrupa, yüzde 3,2'si Güney Asya ile Uzak Doğu ve yüzde 0,6'sı Amerika ülkelerinde gerçekleşmiştir. 2018 yılında iş üstlenilen ilk 3 pazar Rusya (3,9 milyar dolar), Suudi Arabistan (3 milyar dolar) ve Katar (2 milyar dolar) olmuştur. 2018'de en fazla üstlendiğimiz projeler 3 milyar dolar ile enerji santrali, 2,9 milyar dolar ile kara yolu alanındadır.

Şekil.6 Yurtdışı Müteahhitlik Hizmetleri



Kaynak: Ticaret Bakanlığı

TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMELERİ SANAYİ

İnşaat Malzemesi Sanayi Üretiminde Sert Küçülme Yaşanıyor; Kasım Ayında Üretimde Yüzde 19,3 Gerileme

İnşaat malzemeleri sanayi üretiminde sert bir küçülme yaşanmaya başlanmıştır. Ekim ayından sonra Kasım ayında da sanayi üretimi hızlanarak küçülmüştür.

2018 yılı Kasım ayında inşaat malzemesi ortalama sanayi üretimi 2017 yılı Kasım ayına göre yüzde 19,3 azalmıştır. Üretimdeki gerilemede iç talepteki küçülme artan oranda etkili olmaktadır. İç piyasa koşullarının bozulması ile iç talebin gerilemeye başlaması üretimi olumsuz etkilemektedir. Yaz ayları sonrası geleneksel olarak yüksek üretim yapılan Ekim ve Kasım aylarındaki gerileme endişe vericidir. Önümüzdeki aylarda zaten mevsimsellik ile birlikte üretimin zayıf kalacağı bir döneme girilmektedir. İç talepteki küçülmeye karşın ihracat üretim artışını desteklemeye devam etmiştir.

2018 yılı Kasım ayında 23 alt sektörden sadece 2'sinde üretim geçen yılın Kasım ayına göre artarken 21 alt sektörde üretim geçen yılın Kasım ayına göre düşmüştür.

İnşaat malzemeleri sanayi genelinde yılın ilk on bir ayında ise üretim geçen yılın aynı dönemine göre sadece yüzde 0,3 artmıştır. Üretimde son dört aydır yaşanan hızlı gerileme ile yıl geneli sanayi üretim artışı sıfıra doğru yaklaşmaktadır.

Yılın ilk on bir ayında on bir alt sektörde üretim geçen yılın ilk aynı dönemine göre gerilemiştir. Diğer sektörlerde üretim artışları gerçekleşmiştir. Ancak artış oranları aylar geçtikçe düşmektedir. Yılın ilk on bir ayında geçen yılın aynı dönemine göre iki haneli üretim artışı gösteren alt sektör sayısı üçe inmiştir.

Tablo.4– Sanayi Üretimi Büyüme

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

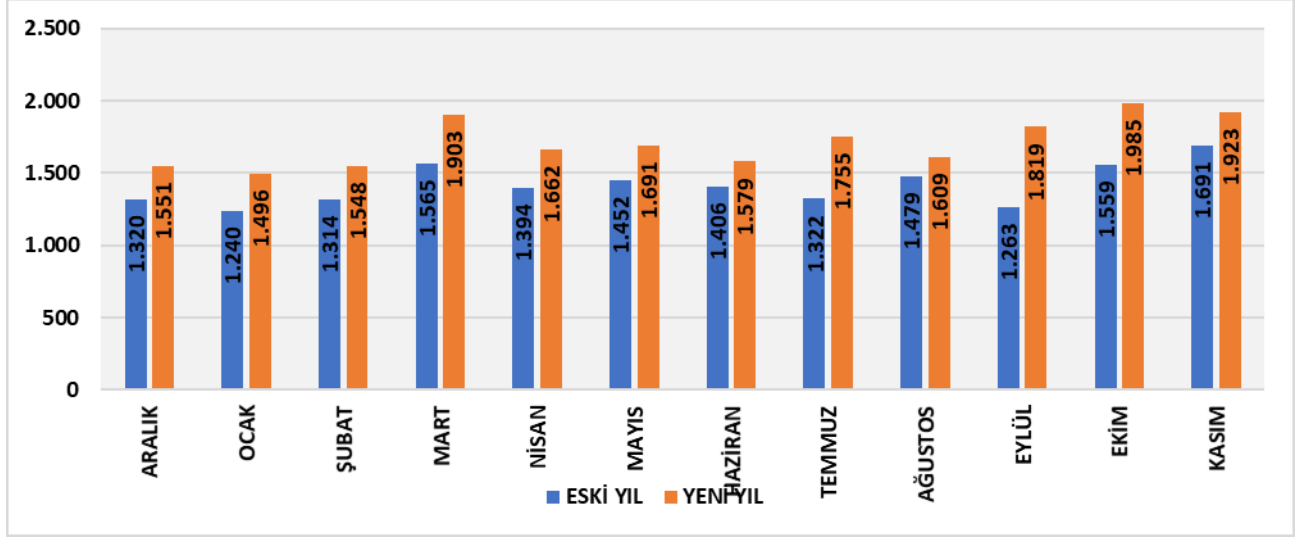
SEKTÖRLER	2018 Kasım	2018 Ocak-Kasım
Kireç ve Alçı İmalatı	20,2	37,9
Seramik Karo ve Kaldırım Taşları İmalatı	-0,9	19,6
Soğutma ve Havalandırma Donanımlarının İmalatı	5,6	11,2
Kilit ve Menteşe İmalatı	-8,7	8,2
İnşaat Amaçlı Beton Ürünlerin İmalatı	-34,0	7,3
Merkezi Isıtma Radyatörleri (Elektrikli Radyatörler Hariç), Sıcak Su Kazan İmalatı	-27,0	3,9
Taş ve Mermerin Kesilmesi, Şekil Verilmesi, Bitirilmesi	-16,1	3,5
Çimento İmalatı	-24,4	3,3
Seramik Sıhhi Ürünlerin İmalatı	-1,4	2,0
Plastik İnşaat Malzemesi İmalatı	-23,6	1,4
Diğer musluk ve valf/vana imalatı	-16,9	0,8
Metal Yapı ve Yapı Parçaları İmalatı	-15,4	0,3
Kabloların İmalatı	-20,6	-0,2
Ana Demir ve Çelik Ürünleri İmalatı (İnşaat Demiri vb)	-11,3	-0,5
Fırınlanmış Kilden Tuğla, Karo ve İnşaat Malzemeleri İmalatı	-29,0	-0,8
Boya, vernik ve benzeri kaplayıcı maddeler ile macun İmalatı	-22,7	-1,5
Elektrikli Aydınlatma Ekiplerinin İmalatı	-26,2	-2,6
Çelikten Tüpler, Borular, İçi Boş Profiller Bağlantı Parça İmalatı	-28,5	-2,8
Birleştirilmiş Parke Yer Döşemelerinin İmalatı	-15,5	-4,9
Hazır Beton İmalatı	-43,2	-5,6
Metalden Kapı ve Pencere İmalatı	-34,4	-16,3
Düz Cam İmalatı	-16,4	-19,2
Diğer Bina Doğramacılığı ve Marangozluk Ürünlerinin İmalatı	-26,8	-21,7
İnşaat Malzemeleri	-19,3	0,3

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

2018 Yılı Kasım Ayında İhracat Yüzde 13,7 Arttı

İnşaat malzemeleri ihracat artışı Kasım ayında yavaşlamış olmakla birlikte aylık bazda yine yüksek bir ihracat gerçekleşmiştir. İnşaat malzemeleri ihracatı geçen yılın aynı ayına göre yüzde 13,7 artarak 1,92 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Kasım ayındaki bu ihracat 2018 yılının en yüksek ikinci aylık ihracatı olarak da kayıtlara geçmiştir. İç pazardaki kuvvetli daralma karşısında inşaat malzemeleri sanayi ihracata daha çok eğilmektedir. Pazarlardaki uygun koşulların ihracat üzerindeki olumlu etkisi tüm yıl genelinde sürmüştür.

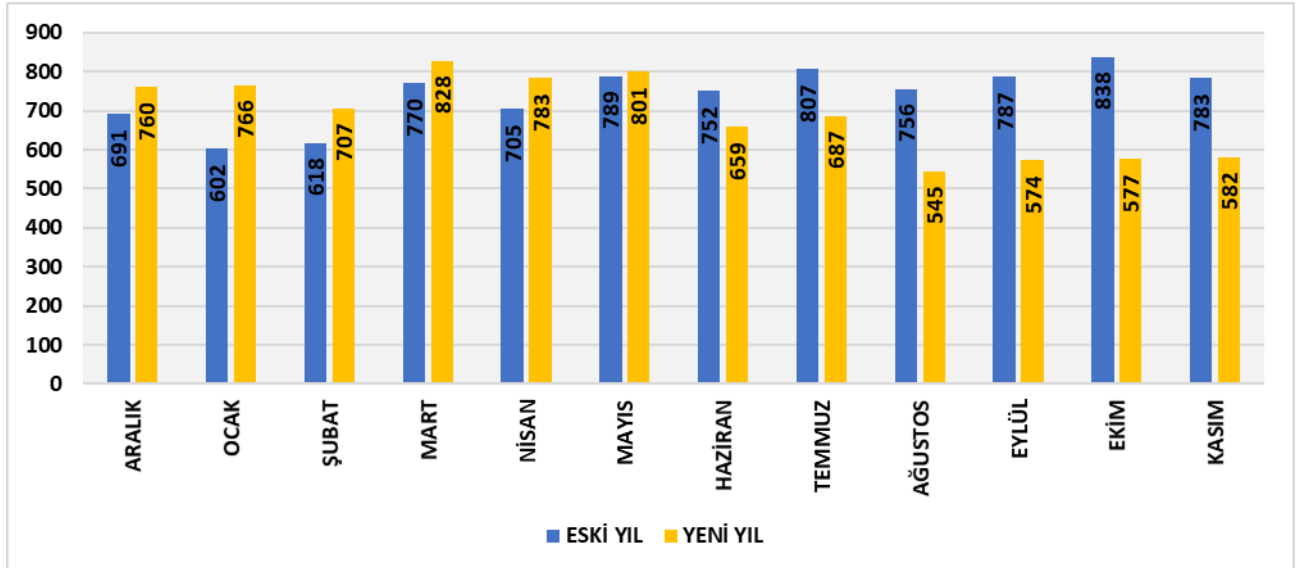
Şekil.7 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Aylık – Milyon Dolar)



2018 Yılı Kasım Ayında İthalat Yüzde 25,7 Geriledi

İnşaat malzemeleri ithalatı Haziran ayında ilk kez aylık bazda gerilemiş ve ardından izleyen aylarda gerileme hızlanarak sürmüştür. Ekim ayındaki yüzde 31,2 gerileme ardından Kasım ayında da ithalattaki düşüş yüzde 25,7 olarak gerçekleşmiştir. Yüksek döviz kurları ve inşaat işlerindeki küçülme ithalatın sert düşmesine neden olmaktadır. İthalattaki sert düşüş aynı zamanda inşaat işlerindeki küçülmenin de sürdüğünü göstermektedir.

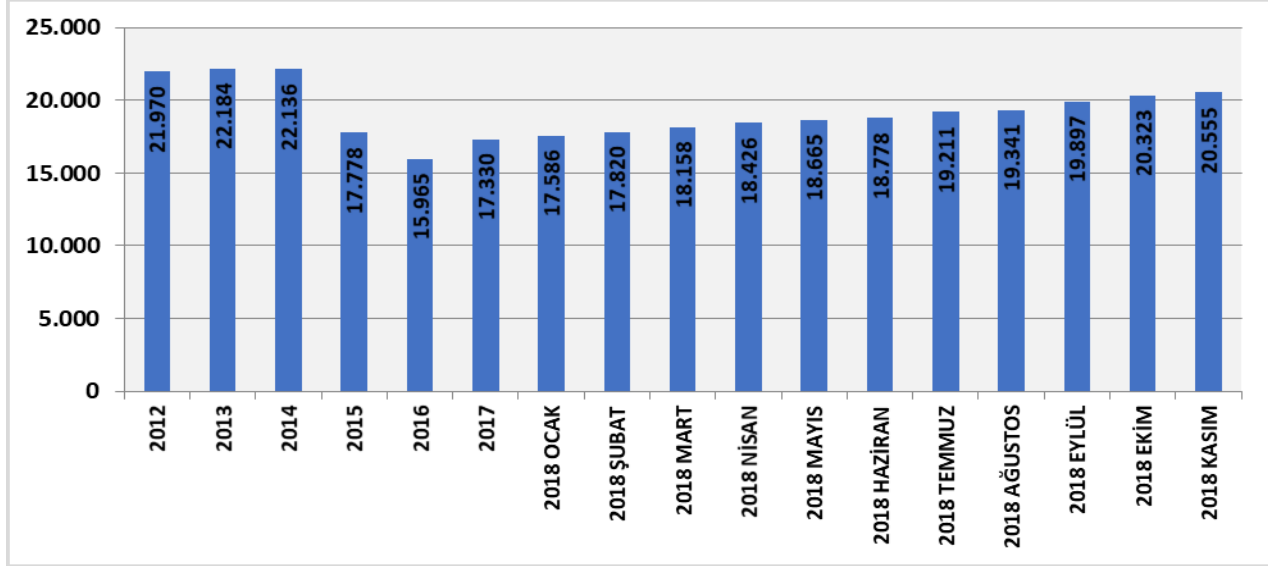
Şekil.8 – İnşaat Malzemeleri İthalatı (Aylık – Milyon Dolar)



Yıllık İhracat Kasım Ayında 20,55 Milyar Dolara Ulaştı

2018 yılının ilk on bir ayında ihracat yüzde 20,4 artarak 18,93 milyar dolara ulaşmıştır. İhracatta kuvvetli artış Kasım ayında bir miktar yavaşlamıştır. Böylece yıllık ihracat 20 milyar dolar seviyesi üzerinde ve 20,55 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. 2018 yılında ihracat yüksek performans göstermeye devam etmektedir. Yakın ve komşu pazarlarda göreceli iyileşme ile AB pazarı ihracat artışına katkı vermektedir. Döviz kurlarındaki artış ta ihracat destek vermektedir.

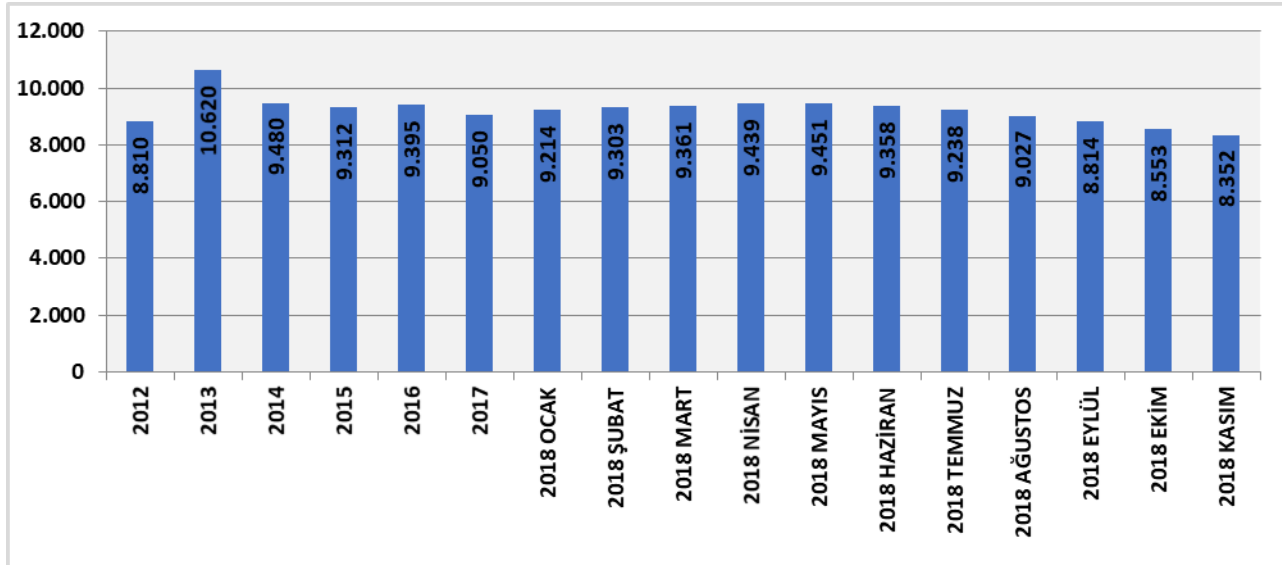
Şekil.9 – İnşaat Malzemeleri İhracatı (Yıllık – Milyon Dolar)



Yıllık İthalat 8,35 Milyar Dolara Geriledi

İnşaat malzemeleri ithalatı Haziran ayından bu yana hızlanan bir gerileme eğilimine girmiştir. Kasım ayındaki yüksek gerileme ile birlikte ilk on bir ayda gerçekleşen ithalat geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 8,4 gerilemiştir. Böylece yıllık ithalat da 8,35 milyar dolara inmiştir. Döviz kurlarındaki önemli artış ve inşaat işlerindeki küçülme ithalatta daralmayı hızlandırmaktadır.

Şekil.10 – İnşaat Malzemeleri İthalatı (Yıllık – Milyon Dolar)



Tablo.5 İnşaat Malzemeleri İhracatı
2017 -2018 milyon dolar

SEKTÖRLER	2017 OCAK- KASIM	2018 OCAK- KASIM	% DEĞ
ALÇI	44,6	46,5	4,2
ÇİMENTO	492,1	564,1	14,6
BOYA VERNİK	184,6	198,3	7,4
YAPISAL KİMYA	374,9	440,1	17,4
PLASTİK	790,3	849,9	7,5
AĞAÇ	452,4	477,8	5,6
AHŞAP MUTFAK BANYO MOBİLYASI	36,0	41,2	14,4
DUVAR KAĞIDI	8,6	12,1	40,6
İŞLENMİŞ TAŞLAR	848,8	867,4	2,2
ALÇI ÇİMENTO BETON EŞYA	94,0	129,1	37,3
TUĞLA KİREMİT	6,8	7,5	10,1
SERAMİK KAPLAMA	506,3	553,0	9,2
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	210,4	238,0	13,1
DÜZ CAM YALITIM CAMI	255,4	266,8	4,5
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	3.556,1	4.956,6	39,4
DEMİR ÇELİK BORU	1.285,7	1.640,6	27,6
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	959,8	1.103,0	14,9
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL ÇİT	4,3	7,7	77,6
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES AĞ IZGARA	33,1	51,5	55,8
DEMİR ÇELİK VİDA CİVATA SOMUN	369,3	486,6	31,7
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	389,1	425,5	9,4
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	53,8	58,0	7,8
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMELERİ VE AKSAMI	1.282,8	1.557,9	21,4
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	1,6	1,7	10,1
KİLİTLER VE DONANIM EŞYASI	371,8	420,8	13,2
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	573,7	639,0	11,4
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN APRON KÖRÜĞÜ	55,1	76,7	39,2
MUSLUK VE VANALAR	287,2	318,2	10,8
ALARM CİHAZLARI	7,4	6,8	-8,2
ELEKTRİK MALZEMELERİ	417,3	454,3	8,9
YALITIMLI KABLOLAR	1.264,2	1.445,6	14,4
SAYAÇLAR	39,9	37,7	-5,6
AYDINLATMA CİHAZLARI	211,0	214,6	1,7
PREFABRİK YAPILAR	151,1	193,4	28,0
YALITIM	110,2	146,5	33,0
İNŞAAT MALZEMELERİ	15.729,7	18.934,4	20,4

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

Tablo.6 İnşaat Malzemeleri İthalatı
2017 -2018 milyon dolar

SEKTÖRLER	2017 OCAK- KASIM	2018 OCAK- KASIM	% DEĞ
ALÇI	6,3	6,3	0,0
ÇİMENTO	8,1	6,6	-17,8
BOYA VERNİK	368,9	390,1	5,7
YAPISAL KİMYA	576,0	583,8	1,4
PLASTİK	359,3	335,2	-6,7
AĞAÇ	389,7	179,1	-54,0
AHŞAP MUTFAK BANYO MOBİLYASI	17,2	14,8	-14,0
DUVAR KAĞIDI	15,0	8,5	-43,5
İŞLENMİŞ TAŞLAR	158,9	96,1	-39,5
ALÇI ÇİMENTO BETON EŞYA	29,8	26,5	-11,2
TUĞLA KİREMİT	1,3	1,1	-18,4
SERAMİK KAPLAMA	29,9	17,2	-42,3
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	6,5	6,0	-7,4
DÜZ CAM YALITIM CAMI	219,3	192,4	-12,2
DEMİR ÇELİK ÇUBUK PROFİL	313,7	394,8	25,8
DEMİR ÇELİK BORU	710,8	778,1	9,5
DEMİR ÇELİK İNŞAAT AKSAMI	259,8	179,0	-31,1
DEMİR ÇELİK DİKENLİ TEL ÇİT	0,3	0,3	-20,7
DEMİR ÇELİK TEL ÖRGÜ KAFES AĞ IZGARA	14,9	15,0	1,2
DEMİR ÇELİK VİDA CİVATA SOMUN	690,5	523,4	-24,2
DEMİR ÇELİK RADYATÖR	15,4	15,8	2,8
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	11,4	9,8	-13,7
ALÜMİNYUM İNŞAAT MALZEMELERİ VE AKSAMI	531,4	640,9	20,6
ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	0,1	0,1	5,0
KİLİTLER VE DONANIM EŞYASI	226,7	195,0	-14,0
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	431,3	354,3	-17,9
ASANSÖR YÜRÜYEN MERDİVEN APRON KÖRÜĞÜ	176,4	180,6	2,4
MUSLUK VE VANALAR	693,0	535,3	-22,8
ALARM CİHAZLARI	52,2	46,9	-10,1
ELEKTRİK MALZEMELERİ	1.078,6	1.054,1	-2,3
YALITIMLI KABLOLAR	392,6	357,6	-8,9
SAYAÇLAR	18,1	17,3	-4,6
AYDINLATMA CİHAZLARI	289,5	226,0	-22,0
PREFABRİK YAPILAR	15,7	11,2	-28,6
YALITIM	148,0	163,0	10,2
İNŞAAT MALZEMELERİ	8.256,8	7.562,4	-8,4

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

TÜRKİYE EKONOMİSİ

Yeni Ekonomi Programı Uygulanıyor, Ekonomide ve Reel Sektörde Küçülme Sürüyor

2019 yılında yeni ekonomi programının uygulanmasına devam edilmektedir. Yeni ekonomi programı Türkiye ekonomisi için ana yol gösterici olacaktır. Hükümet hazırlamış olduğu yeni ekonomi programı ile öncelikle ekonomide dengelenmeyi hedeflemekte ve bu amaçla ekonomik büyümeyi 2019 yılında kontrollü olarak yavaşlatmayı planlamaktadır. Ekonomide önemli bir sorun olan reel sektörün borçlarının yeniden yapılandırılması ile kredi kanallarının yeniden açılması için bankaların ilave sermayelendirme konusunda bir adım atılmamaktadır.

Bu şekilde uygulanan yeni ekonomi programı ekonomide ve reel sektörde ise küçülmeye yol açmaya devam etmektedir. Özellikle reel sektörde yaşanan küçülme zaten mali yapıları itibarıyla sıkışmış olan reel sektör için koşulları daha da ağırlaştırmaktadır. Bu çerçevede ekonomi yönetimi yerel seçimler öncesinde reel sektöre yönelik yeni ve farklı destekler açıklamaya devam etmektedir. Yerel seçime kadar ekonomide bu eğilim sürecektir.

Yerel Seçimler Öncesi Ekonomiye Destekler Artıyor

Yerel seçimler öncesinde ekonomide birçok alana yönelik olarak destekler ve önlemler açıklanmaktadır. İş kesimi üzerindeki bazı yükler kamu tarafından üstlenilmekte, kamu bankaları aracılığı ile borçlarda yeniden yapılandırmalar yapılmakta, vergi indirimleri ile iç talep canlı tutulmaya çalışılmaktadır. Bu önlemler daha çok yerel seçim öncesi uygulamalar olup, dağınık, etkileri sınırlı ve seçimler sonrasında kamuya yeni yükler getirecek uygulamalar olarak görülmektedir.

Tablo.7 Ekonomiye Verilen Destekler

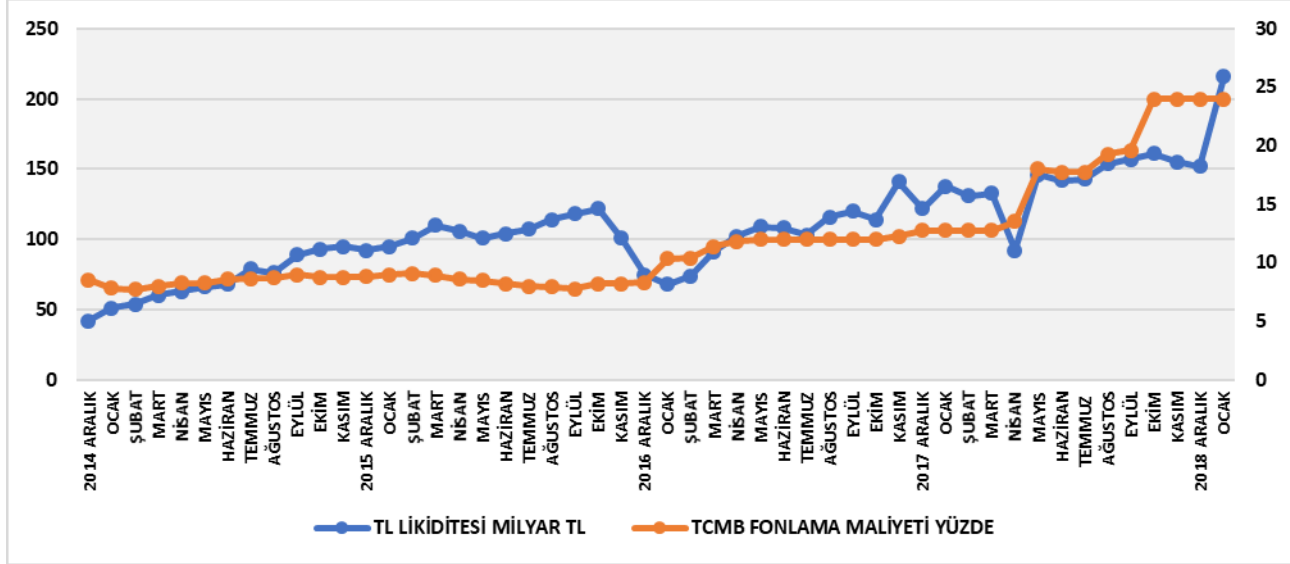
1	ASGARİ ÜCRET DESTEĞİ 500 VE ÜZERİ ÇALIŞANA 101 TL, 500 ALTI ÇALIŞANA 150 TL
2	SGK PRİM İNDİRİMİ; İŞVEREN PAYI 3/5 PUAN İNDİRİM
3	DOĞALGAZ FİYATLARINDA YÜZDE 10 İNDİRİM, 250 ALTI ÇALIŞANA
4	İŞSİZLİK FONU PRİMİ İŞVEREN PAYI 1 PUAN İNDİRİM; ÇOK TEHLİKELİ İŞKOLU
5	KOBİ ALACAK SİGORTALARI SİSTEMİ HAYATA GEÇİYOR
6	SEÇİLMİŞ SEKTÖRLERDE ÖTV VE KDV İNDİRİMLERİ 3 AY DAHA UZADI
7	İMAR BARIŞI 6 AY DAHA UZADI
8	MALİ YAPILANDIRMALARDA BAŞVURU 2 AY DAHA UZADI
9	KURTARMALAR (FUTBOL KLÜPLERİ) + KREDİ KARTI BORÇLULARI + ELEKTRİK FATURASI ÖDEMELER VB.
10	TC MERKEZ BANKASI VE DİĞER KAMU KURULUŞLARI ERKEN KAR DAĞITIMI
11	KOBİ VE ESNAF KREDİ PAKETLERİ
12	DÜŞÜK MALİYETLİ KONUT KREDİLERİ

Kaynak: Ekonomi ve Strateji Danışmanlık Hizmetleri

Merkez Bankası Piyasaya Geniş Likidite Veriyor

Merkez Bankası enflasyonla mücadele amacıyla sıkı para politikasını faizlerde sürdürmektedir. Merkez Bankası politika faizini yüzde 24'te tutmaktadır. Diğer yandan Merkez Bankası piyasaya bıraktığı TL likiditesini ise yeni yıl içinde genişletmeye başlamıştır. Haftalık repo ihaleleri ile yüksek likidite sunarak piyasaları rahatlatmaya çalışmaktadır.

Şekil.11 Merkez Bankası Politika Faizi ve Piyasaya Bırakılan Likidite

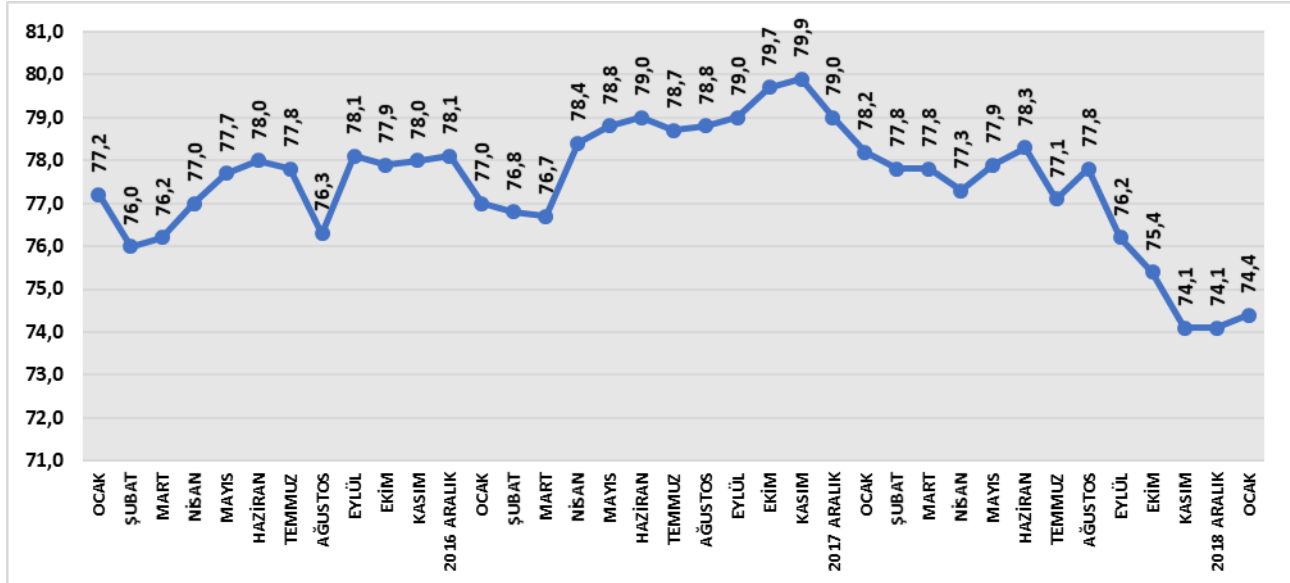


Kaynak: TC. Merkez Bankası

İmalat Sanayisinde Kapasite Kullanım Oranları Düşük Gerçekleşiyor

Sanayi kesiminde 2018 yılının dördüncü çeyreğinde başlayan küçülme yeni yılın ilk ayında da sürmüştür. İmalat sanayisinde kapasite kullanım oranları geçen yılın son çeyreğinde yüzde 74'ler seviyesine inmiştir. Bu seviye ile sanayi üretimi yüzde 5-6 arasında küçülmektedir. 2019 yılının Ocak ayında ise imalat sanayi kapasite kullanım oranı yüzde 74,4 olarak gerçekleşmiştir. Ekonomide sağlanan desteklere rağmen sanayide hızlı küçülme yeni yılda da sürmektedir.

Şekil.12 İmalat Sanayinde Kapasite Kullanım Oranları Yüzde

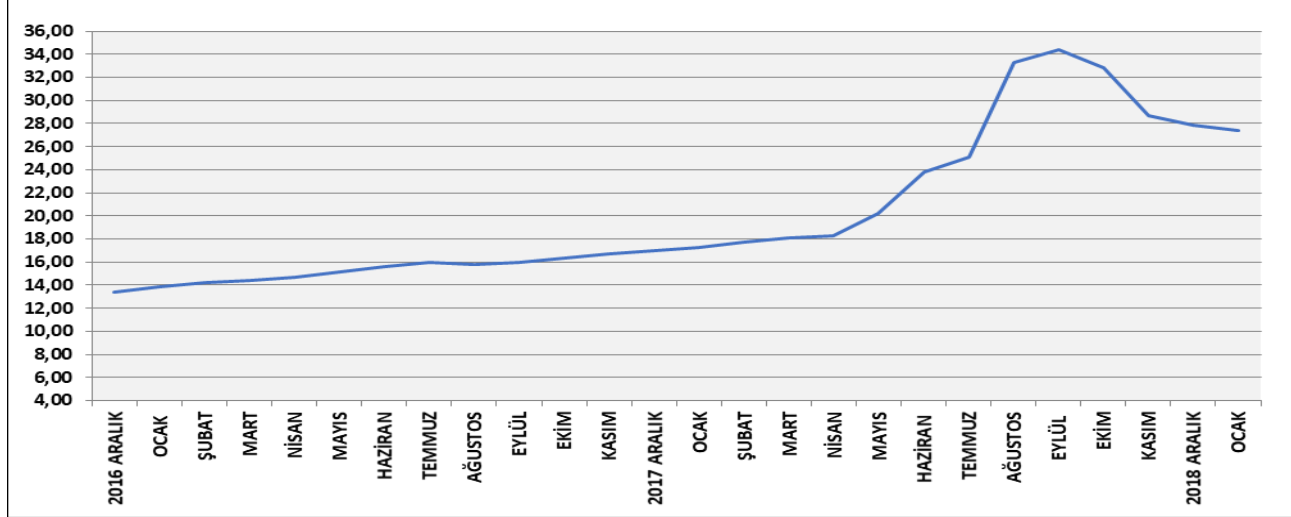


Kaynak: TC. Merkez Bankası

TL Ticari Kredi Faizlerinde Sınırlı Gerileme

2018 yılının Haziran ayından itibaren sert şekilde yükselen TL cinsi ticari kredi faiz oranları Ekim ayından itibaren gerileme eğilimi içine girmiştir. 2018 yılsonunu faizler yüzde 27,90 seviyesinden kapatmıştır. Yeni yılın ilk ayında ise kredi faizlerinde gerileme sürmekle birlikte gerileme yavaşlamış ve yüzde 27,4'e kadar inmiştir. Ancak faiz oranlarındaki gerileme yavaşlamıştır ve muhtemelen yerel seçimlere kadar TL kredi faizleri yüzde 26-27 aralığında kalmaya devam edecektir.

Şekil.13 TL Ticari Kredi Faiz Oranları Yüzde

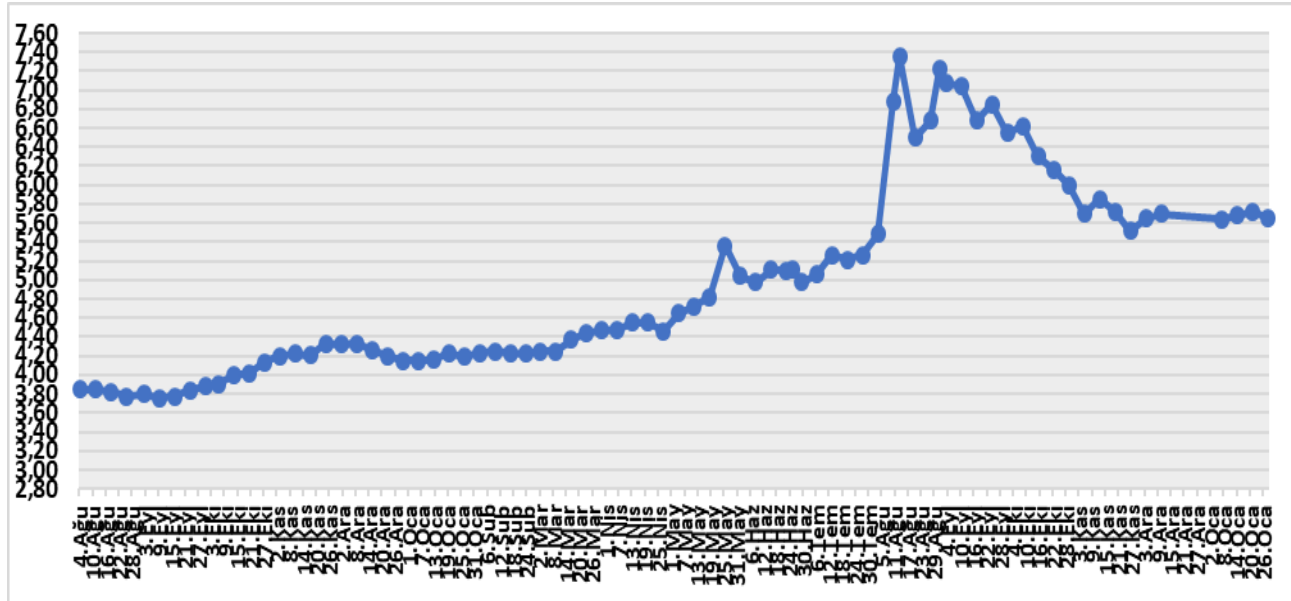


Kaynak: TC. Merkez Bankası

Türk Lirası İstikrar Yakalamaya Çalışıyor

Ekonomide alınan önlemler ve mali göstergelerde sağlanan göreceli iyileşmeler ile birlikte Türk Lirası'nda da göreceli bir istikrar yakalanmıştır. Türk Lirası sepet kur 5,60-5,70 TL arasındaki dar bir bant içinde hareket etmektedir. Yüksek Merkez Bankası faizleri TL'de sağlanan bu göreceli istikrarın önemli bir nedenidir. Ekonomide küçülme ve ithalat talebindeki gerileyeme bağlı olarak döviz talebi de düşmektedir. Ancak özellikle borç yenilemelerin başlayacağı aylar yaklaştıkça Türk Lirası'nda değer kaybı baskısı yeniden başlayacaktır.

Şekil.14 Türk Lirası Sepet Kur



Kaynak: TC. Merkez Bankası

DÜNYA EKONOMİSİ

2019 Yılında Dünya Ekonomisinde Yavaşlama Endişesi Artıyor

Dünya ekonomisinde 2017 ve 2018 yıllarında yaşanan görece hızlı büyümler ardından 2019 yılında büyümenin yavaşlaması beklenmektedir. 2019 yılında dünya ekonomisinde yüzde 3,0, gelişmiş ülkelerde yüzde 2,0 ve gelişen ülkelerde ise yüzde 4,5 büyüme beklentisi bulunmaktadır. Ancak gelen öncü göstergeler dünya ekonomisine ilişkin yavaşlamanın daha kuvvetli olabileceği endişelerini artırmaktadır. Çin ekonomisinde hızlı yavaşlama, Almanya’da sanayi üretiminin küçülmesi, AB’de Brexit belirsizliği, dış ticarete korumacılık ve ABD ile Çin’in bu alanda uzlaşmadan henüz uzak kalmaları dünya ekonomisindeki yavaşlama endişelerini artıran unsurlar olmaktadır.

Tablo.8 Dünya Ekonomisinde Büyüme Yüzde

ÜLKELER	2017	2018 GERÇEKLEŞME TAHMINİ	2019 ÖNGÖRÜ
DÜNYA	3,2	3,1	3,0
GELİŞMİŞ ÜLKELER	2,4	2,3	2,0
ABD	2,2	2,9	2,5
EURO BÖLGESİ	2,4	1,8	1,6
AB 28	2,7	2,0	1,8
GELİŞEN ÜLKELER	4,7	4,6	4,5
ORTA VE DOĞU AVRUPA	6,0	4,0	3,6
BDT	2,1	2,4	2,2
ASYA	6,5	6,5	6,3
ORTA DOĞU VE K. AFRİKA	2,2	2,4	2,4
SAHRA AFRİKASI	2,9	2,9	3,5
LATİN AMERİKA	1,3	1,1	2,0

Kaynak: IMF World Economic Outlook Update, Ocak 2019

Dünya Ticaretinde 2019 Yılında Büyüme Yüzde 5,0’e Gerileyecek

Dünya mal ticareti de 2017 ve 2018 yıllarında hızlı büyümeler gerçekleştirdi. 2018 yılında dünya mal ticareti miktar olarak yüzde 4,4 büyürken dolar cinsinden değeri yüzde 9,0 genişleme göstermektedir. 2019 yılında ise miktar olarak yüzde 3,6, değer olarak ise yüzde 5,0 büyüme beklentisi bulunmaktadır. Yavaşlamada hem küresel korumacılık hem de ekonomideki yumuşak iniş ile birlikte mal talebindeki sınırlanma etkili olacaktır. Ticarete konu olan mal fiyatlarındaki artış da 2019 yılında çok sınırlı kalacaktır.

Tablo.9 Dünya Mal Ticaretinde 2019 Beklentileri

	2017	2018 GERÇEKLEŞME TAHMINİ	2019 ÖNGÖRÜ
MAL TİCARETİ MİLYAR DOLAR	17.198	18.745	19.680
MAL TİCARETİ BÜYÜME YÜZDE DEĞER BAZINDA	7,8	9,0	5,0
MAL TİCARETİ BÜYÜME YÜZDE MİKTAR BAZINDA	4,7	4,4	3,6

Kaynak: Dünya Ticaret Örgütü, ESDH

Büyük Britanya İle AB Arasında Ayrılık Seçeneği Halen Belirsizliğini Koruyor

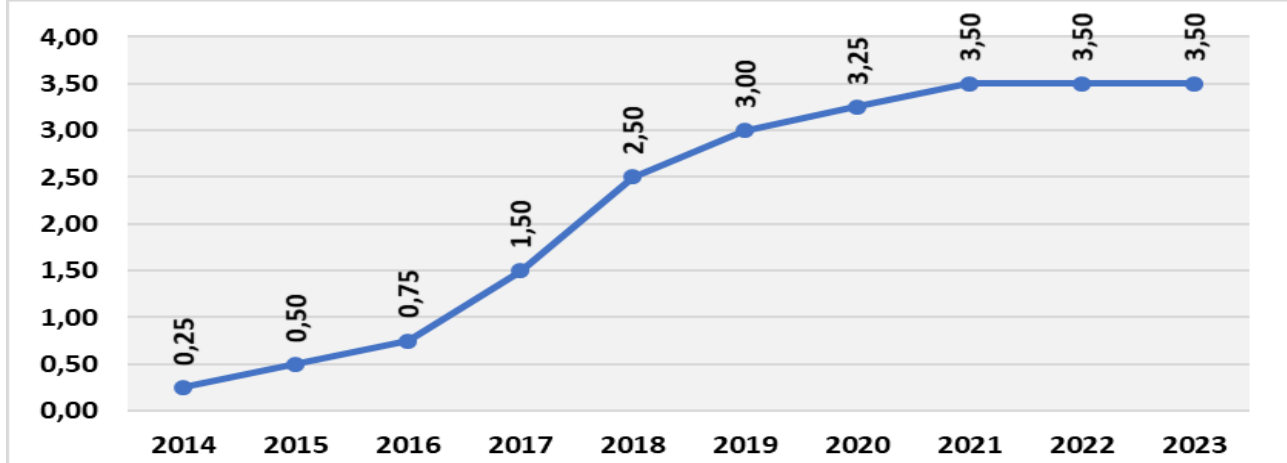
Büyük Britanya ile AB arasındaki ayrılık sürecine ilişkin her bir senaryonun dünya ekonomisi ve ticareti üzerindeki etkileri farklı olacaktır. Benzer şekilde her ayrılık senaryosu Türkiye ile İngiltere arasındaki ticareti de farklı şekillendirecektir. Bu çerçevede üç ayrı senaryo içinde ilk olarak anlaşmalı bir ayrılık olması halinde Türkiye mevcut ticaret düzenlemeleri içinde yeni bir anlaşma yapmaya gerek kalmadan Büyük Britanya ile ticaretine devam edecektir.

Anlaşmasız bir ayrılık halinde ise Büyük Britanya AB için üçüncü ülke konumuna gelecektir. AB'nin üçüncü ülke olarak Büyük Britanya'ya ticarette uygulayacağı kurallar gümrük birliği kararı gereği Türkiye için de aynen geçerli olacaktır. Ancak Büyük Britanya Türkiye'den yapacağı ithalatta kuralları istediği gibi belirleyebilecektir. Türkiye burada AB ülkelerine göre avantaj sağlayabilecektir. Ancak anlaşmasız bir ayrılık ile Büyük Britanya ve AB ekonomilerinde yaşanacak olası sıkıntılardan Türkiye'nin ihracatı da olumsuz etkilenecektir.

2019 Yılında Büyük Merkez Bankaları Para Politikalarında Temkinli Olacak

2019 yılında küresel para politikalarında belirleyici yine büyük ölçüde FED ve Avrupa Merkez Bankası olacaktır. FED ve AMB piyasaların beklentilerinin tersine 2019 yılında para politikalarında normalleşmeyi sürdürecektir. Ancak bunu yaparken oldukça temkinli olacaklardır. ABD merkez bankası FED ve Avrupa Merkez Bankası 2019 yılı ilk toplantılarında bu mesajı daha kuvvetli vermişlerdir. Buna bağlı olarak küresel mali piyasalarda olumsuz baskılar azalmıştır.

Şekil.15 ABD Merkez Bankası FED'in Faiz Artış Beklentileri



Kaynak: ABD Merkez Bankası

ABD-Çin Ticaret Müzakerelerinde Anlaşma Olmazsa Emtia Fiyatlarında Büyük Düşüşler Yaşanabilir

Dünya ekonomisi ve ticaretindeki büyüme beklentileri ile emtia fiyatları 2019 yılında durağan ve talebe göre aşağı yönlü kalmaya devam edecektir. Metal ve endüstriyel hammadde fiyatları 2017 başında başlayan ve 2018 yılı ortasına kadar süren hızlı artış sonrası 2019 yılında durağan kalacaktır. Gıda fiyatları da uzun süre sonra durağanlaşmakta ve hatta gerilemektedir. Petrol fiyatlarını ise talep kadar, İran'a yaptırımlar ve üretici ülkelerin üretimin sınırlanması üzerindeki uzlaşmaları belirleyecektir. Ticaret müzakerelerinde ABD ile Çin anlaşamazlar ise tüm emtia fiyatlarında yeni düşüşler olabilecektir.

DÜNYA İNŞAAT SEKTÖRÜ

ABD’de İnşaat Harcamaları 2018 Yılıının Son Çeyreğinde Mevsimsellik İle Durağanlaştı

ABD’de yıllık konut ve konut dışı inşaat harcamaları 2018 yılı ikinci çeyreği sonunda 1,32 trilyon dolar, üçüncü çeyrek sonunda ise 1,31 trilyon dolar olarak gerçekleşmiştir. Mevsimsellik ile birlikte son çeyrekte ise konut ve konut dışı bina inşaat harcamaları durağanlaşmıştır. İnşaat harcamaları Kasım ayında ise 1,301 trilyon dolar olmuştur. İnşaat harcamalarında konut harcamaları sınırlı ölçüde düşerken, konut dışı ve alt yapı inşaatları harcamaları durağanlaşmıştır.

Tablo.10 ABD İnşaat Harcamaları (Yıllık Milyar Dolar)

DÖNEM	KONUT İNŞAATI	KONUT DIŞI BİNA VE ALT YAPI İNŞAATI	TOPLAM İNŞAAT
2015 Q4	439,0	684,5	1.123,5
2016 Q2	454,3	699,9	1.154,1
2016 Q3	464,8	701,7	1.166,5
2016 Q4	480,5	711,7	1.192,2
2017 Q 1	516,6	722,9	1.239,6
2017 Q2	519,0	700,2	1.219,2
2017 Q3	521,1	698,9	1.220,0
2017 Q4	523,2	739,5	1.262,7
2018 Q1	539,6	747,2	1.286,8
2018 Q2	568,3	748,9	1.317,2
2018 EYLÜL	546,4	764,4	1.310,8
2018 EKİM	539,0	769,8	1.308,8
2018 KASIM	534,5	767,0	1.301,5

Kaynak: US Bureau Of Census

ABD’de Aralık Ayında Konut Satışları Zayıfladı

ABD’de 2018 yılı Aralık ayında yeni ve mevcut ev satışlarında önemli gerileme yaşanmıştır. Böylece konut satışları yılı en düşük seviyelerinden kapatmıştır. Yeni ev satışları 532 bin adet olarak gerçekleşmiştir. Böylece son üç yılın en düşük aylık satışı olmuştur. Mevcut ev satışları ise 4,99 milyona gerilemiştir. Böylece mevcut ev satışları da son üç yılın en düşük seviyesine inmiştir. Konut fiyatlarındaki artış ise üç çeyrektir durağanlaşmıştır.

Tablo.11 ABD Konut Sektörü

DÖNEM	YENİ EV SATIŞLARI AYLIK (BİN)	MEVCUT EV SATIŞLARI YILLIK (BİN)	KONUT FİYAT ENDEKSİ CS 20
2015 Q4	540	5.450	182,5
2016 Q4	551	5.510	192,3
2017 Q1	621	5.700	195,5
2017 Q2	616	5.510	200,5
2017 Q3	637	5.390	203,4
2017 Q4	636	5.560	204,5
2018 Q1	672	5.600	208,6
2018 Q2	612	5.380	213,6
2018 Q3	597	5.150	213,8
2018 KASIM	733	5.320	213,9 (*)
2019 ARALIK	532	4.990	

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

Euro Alanında İnşaat Harcamalarında Büyüme Yılın Son Çeyreğinde Yavaşlıyor

Euro bölgesi inşaat harcamaları 2018 yılı ilk üç çeyreğinde artışını sürdürmüştü. 2018 yılı son çeyreğinde ise inşaat harcamalarında büyüme yavaşlamaktadır. İnşaat harcamaları Ekim ayında yüzde 0,6 büyürken, Kasım ayında büyüme yüzde 0,9 olmuştur. Ekim ve Kasım aylarında özellikle konut inşaat harcamalarında zayıflama yaşanmıştır. Konut dışı bina harcamaları ise göreceli olarak daha hızlı büyümesini sürdürmüştür.

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

DÖNEM	TOPLAM İNŞAAT SEKTÖRÜ	KONUT İNŞAATI	KONUT DIŞI BİNA İNŞAATI
2015 Q4	0,6	1,1	-1,4
2016 Q3	3,4	3,0	5,1
2016 Q4	2,3	1,8	4,2
2017 Q1	2,0	2,1	3,4
2017 Q2	3,9	4,2	3,1
2017 Q3	2,8	3,6	1,4
2017 Q4	2,9	3,4	1,6
2018 Q1	2,5	3,3	-0,7
2018 Q2	2,7	2,8	3,0
2018 Q3	2,3	1,3	4,2
2018 EKİM	0,6	-0,1	2,3
2018 KASIM	0,9	0,7	2,1

Kaynak: Eurostat

2019 Yılı Ocak Ayında İnşaat Malzemesi Fiyatları Sınırlı Artışlar Gösterdi

2019 yılının ilk ayında inşaat malzemeleri fiyatları çoğunlukla durağan kalmış ve ay sonu itibarıyla sınırlı bir artış göstermiştir. 2018 yılının ikinci yarısında yaşanan fiyat gerilemeleri ardından inşaat malzemeleri fiyatları yeni yıla da durağan başlamıştır. Küresel ticarete korumacılık endişeleri ve buna bağlı olarak talebin sınırlandıracağı beklentileri ile dünya genelinde tüm inşaat malzemeleri fiyatları üzerinde baskı yeni yılda da sürmektedir.

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 ARALIK	374	211,20	316
2016 ARALIK	449	247,60	360
2017 HAZİRAN	447	264,40	363
2017 ARALIK	551	328,00	451
2018 MART	555	301,22	522
2018 HAZİRAN	548	296,50	555
2018 EYLÜL	509	280,30	340
2018 ARALIK	467	267,80	323
2019 OCAK	470	273,65	325

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

“ÖZEL BÖLÜM”

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI MÜTEAHHİTLERİ 9 SINIFA AYIRMAYI PLANLIYOR

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yapı müteahhitlerini teknik ve mali durumuna göre sınıflandıracak olan kanun düzenlemesini 2018 yılı Kasım ayında yapmıştı. 2019 yılı Ocak ayında ise yönetmelikler hazırlanarak taslaklar görüşe açılmıştır. Buna göre yapı müteahhitleri teknik ve mali kapasitelerine göre 9 sınıfa ayrılmaktadır. Özel sektörde yapım işlerini yüklenerek müteahhitlerin belirli ekonomik, mesleki ve teknik yeterliklere sahip olması koşulu getirilmektedir. Bu şekilde, yetki belgesi numarası sahibi müteahhitler, yeterlikleri dikkate alınarak gruplara ayrılmaktadır. Her firma kendi grubuna verilen haklar doğrultusunda yeni işler alabilecektir. Yeterlilik sistemi temelinde firmaların mali göstergeleri esas alınacaktır.

01 Ocak 2012 tarihinden itibaren yapı ruhsatına tâbi bütün yapıların bir yapı müteahhidinin sorumluluğu altında inşa edilmesi ve her müteahhidin “Yetki Belgesi Numarası” alması, 3194 sayılı İmar Kanunu ile zorunlu kılınmıştı. Bu kapsamda, gerçek ve tüzel kişi yapı müteahhitlerine yetki belgesi numarası “Yapı Müteahhitlerinin Kayıtları İle Şantiye Şefleri ve Yetki Belgeli Ustalar Hakkında Yönetmelik” kapsamında elektronik olarak Yapı Müteahhitleri Bilişim Sistemi (YAMBİS) üzerinden verilmektedir. Bakanlık tarafından inşaat sektöründe bugüne kadar yaklaşık 435 bin yetki belge numarası verilmiştir. Hali hazırda bu kişilerin YAMBİS kayıtlarında ticaret odasına kayıtlı olması şartından başkaca bir nitelik aranmamaktadır.

Yeni düzenleme ile bu müteahhitler 9 sınıfa ayrılacak ve her sınıfın sınırları içindeki işleri yüklenebilecektir. 9 ayrı sınıf aşağıdaki gibi belirlenmiştir;

A sınıfı müteahhit son 15 yılda tek sözleşmede 90 milyon liralık iş yapmış olmalıdır. Bu sınıftaki müteahhit istediği metrekarede inşaat yapma hakkına sahip olacaktır.

B sınıfı müteahhit son 15 yılda tek seferde 65 milyon liralık iş ve tek sözleşmede 32 bin 500 metrelere iş yapmış olmalıdır. Bu gruptaki firmaya daha önce tamamladığının iki katı yani 65 bin metrekareye kadar iş yapma yetkisi verilecektir.

C sınıfı müteahhit son 15 yılda tek sözleşmede 45 milyon liralık iş yapmış, yine tek seferde 22 bin 500 metrekare iş yapmış olmalıdır. Bu sınıfa tek işte 45 bin metrekareye kadar inşaat hakkı verilecektir.

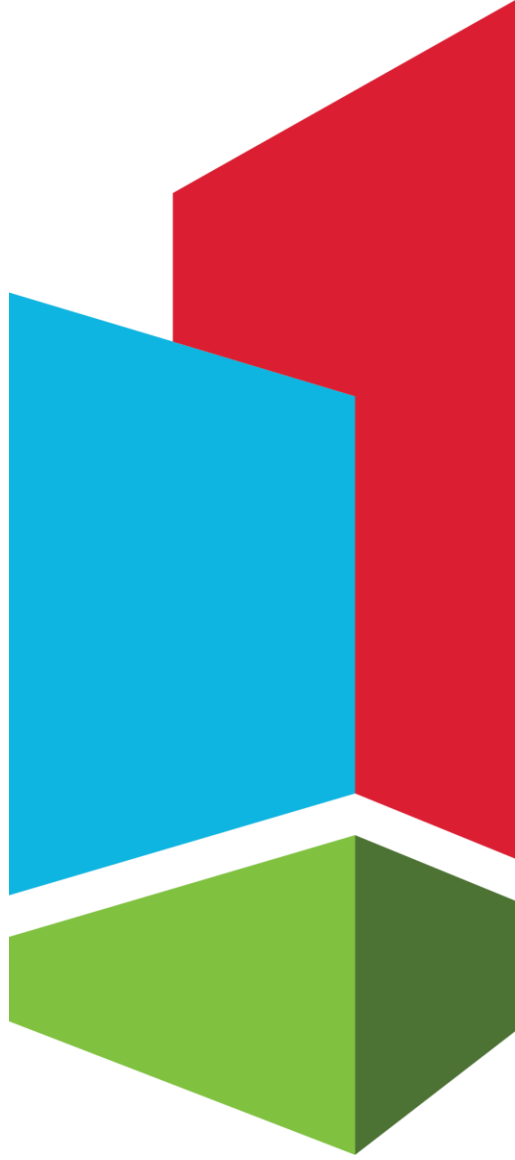
D sınıfı müteahhitlere tek sözleşmede 30 milyon liralık iş ve 15 bin metrekare inşaat yapma şartı gelecektir. Bu sınıfa giren firma yine tamamladığı işin 2 katı yani 30 bin metrekare inşaat yapma hakkına sahip olacaktır.

E sınıfı müteahhit tek sözleşmede 15 milyon liralık iş ve 7 bin 500 metrekare iş yapmış olmalıdır. Bu sınıfın yeni sistemde tek ruhsatta üstlenebileceği iş 15 bin metrekare olacaktır.

F sınıfı müteahhitte aranacak kriter tek seferde 3 milyon liralık iş ve tek seferde 2 bin 500 metrekare tamamlamış olmasıdır. F sınıfı firma tek ruhsatta 5 bin metrekare yapabilecektir.

G sınıfı müteahhit firma tek sözleşmede 1,5 milyonluk iş yapmalı ve 1500 metrekare tamamlamalı. Bu sınıf tek ruhsatta en fazla 3 bin metrekare yapabilecektir.

H sınıfı müteahhitlerde iş deneyimi aranmayacak ancak bu firma en fazla tek ruhsatta 1000 metrekare inşaat yapabilecektir.



TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMESİ SANAYİCİLERİ DERNEĞİ

www.imsad.org / info@imsad.org

TEL: +90 216 322 23 00