

ECONOMY AND STRATEGY CONSULTANCY SERVICES



ESDH

EKONOMİ VE STRATEJİ DANIŞMANLIK HİZMETLERİ

İNŞAAT SEKTÖRÜNDE YENİ DENGİ ARAYIŞI VE ÖZEL PROGRAM İHTİYACI

EKONOMİ VE STRATEJİ DANIŞMANLIK HİZMETLERİ
26 NİSAN 2019

İNŞAAT SEKTÖRÜNDE YENİ DENGE ARAYIŞI

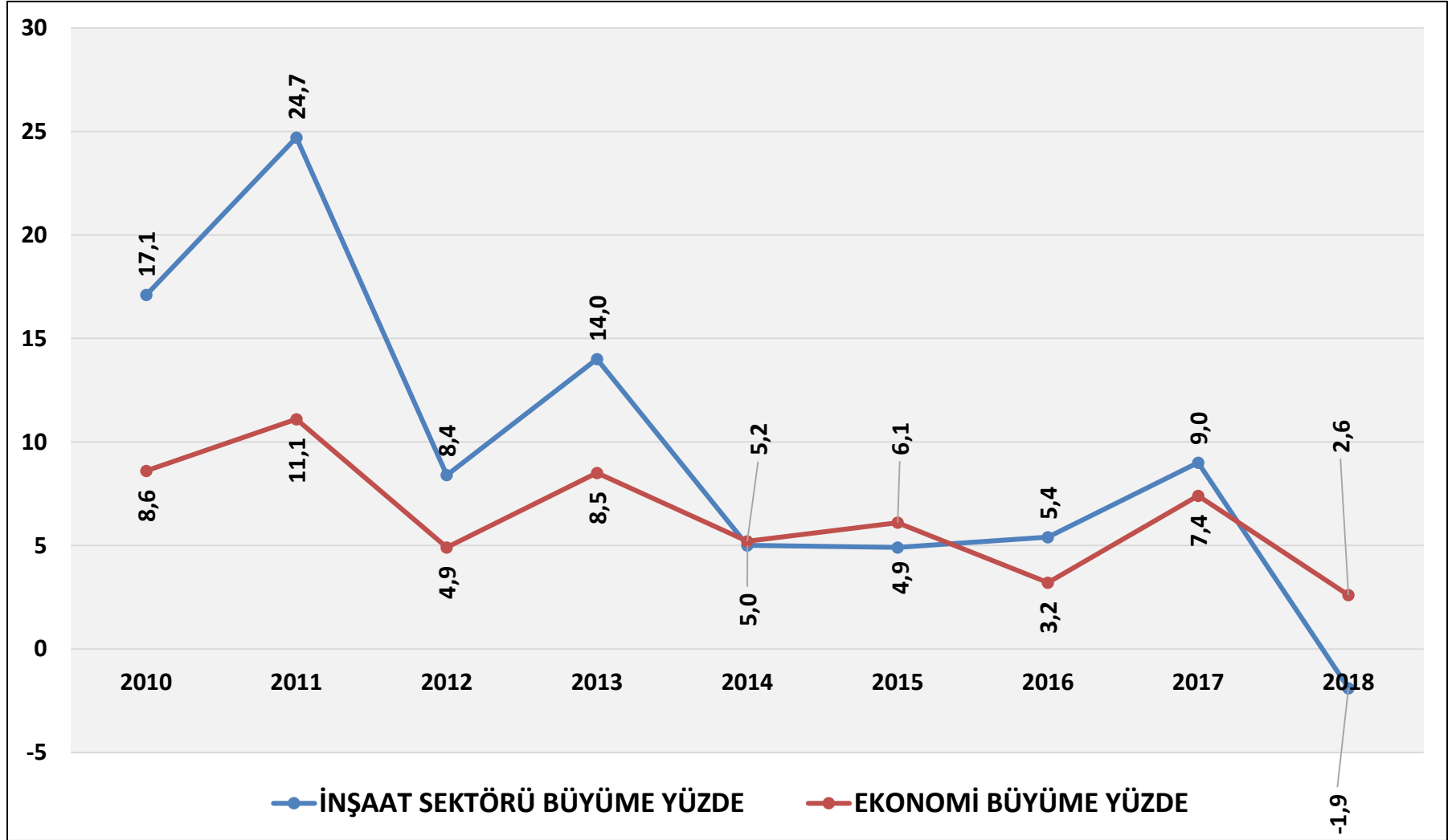
1	ARZ VE TALEPTE
2	MÜTEAHHİTLİK ŞİRKETLERİ MALİ YAPILARINDA
3	YENİ FİNANSMAN TEMİNİNDE
4	FİYATLARDA/GETİRİLERDE
5	OYUNCULARDA (MÜTEAHHİTLER VE DİĞERLERİ)

2019 YILI BEKLENTİLERİ (KASIM 2018)

	2018	2019 İYİMSER SENARYO
EKONOMİK BÜYÜME %	2,6	-1,0/1,0
İNŞAAT SEKTÖRÜ BÜYÜME %	-1,9	-2,5/-3,0
İNŞAAT MALZEMELERİ İHRACAT MİLYAR DOLAR	21,5	22,0/23,00
TÜFE YIL SONU %	20,3	18/20
DOLAR/TL KURU ORTALAMA	4,90	6,00
MUHTEMEL TL KREDİ FAİZ ORANLARI YILSONU %	27	20/22

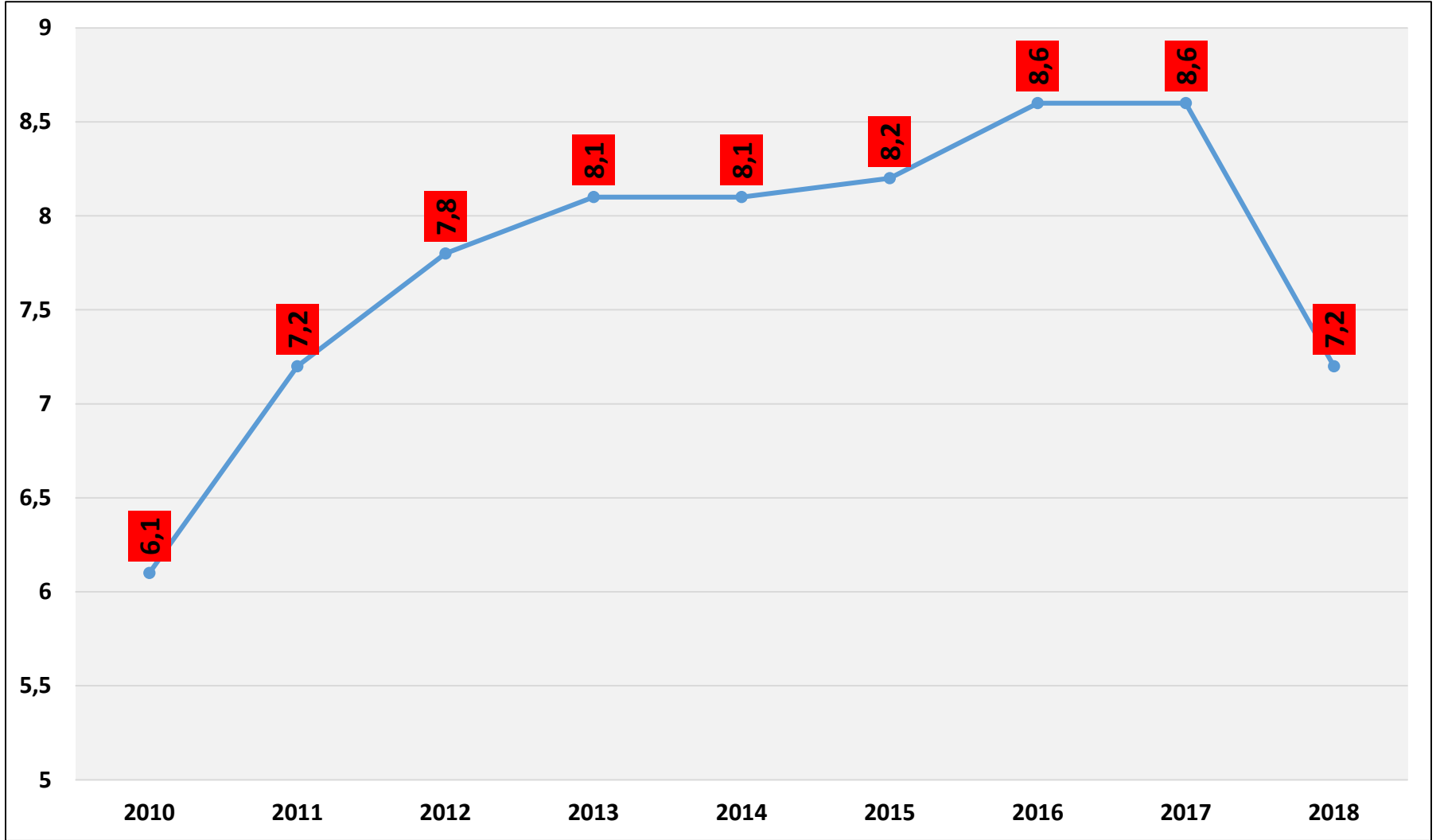
İNŞAAT SEKTÖRÜNDE GELİŞMELER

İNŞAAT SEKTÖRÜ İLE EKONOMİK BÜYÜME AYRIŞTI



İNŞAAT SEKTÖRÜNDE GELİŞMELER; GSYİH İÇİNDE İNŞAAT PAYI %

İNŞAAT SEKTÖRÜ BÜYÜK KAYIBA UĞRADI

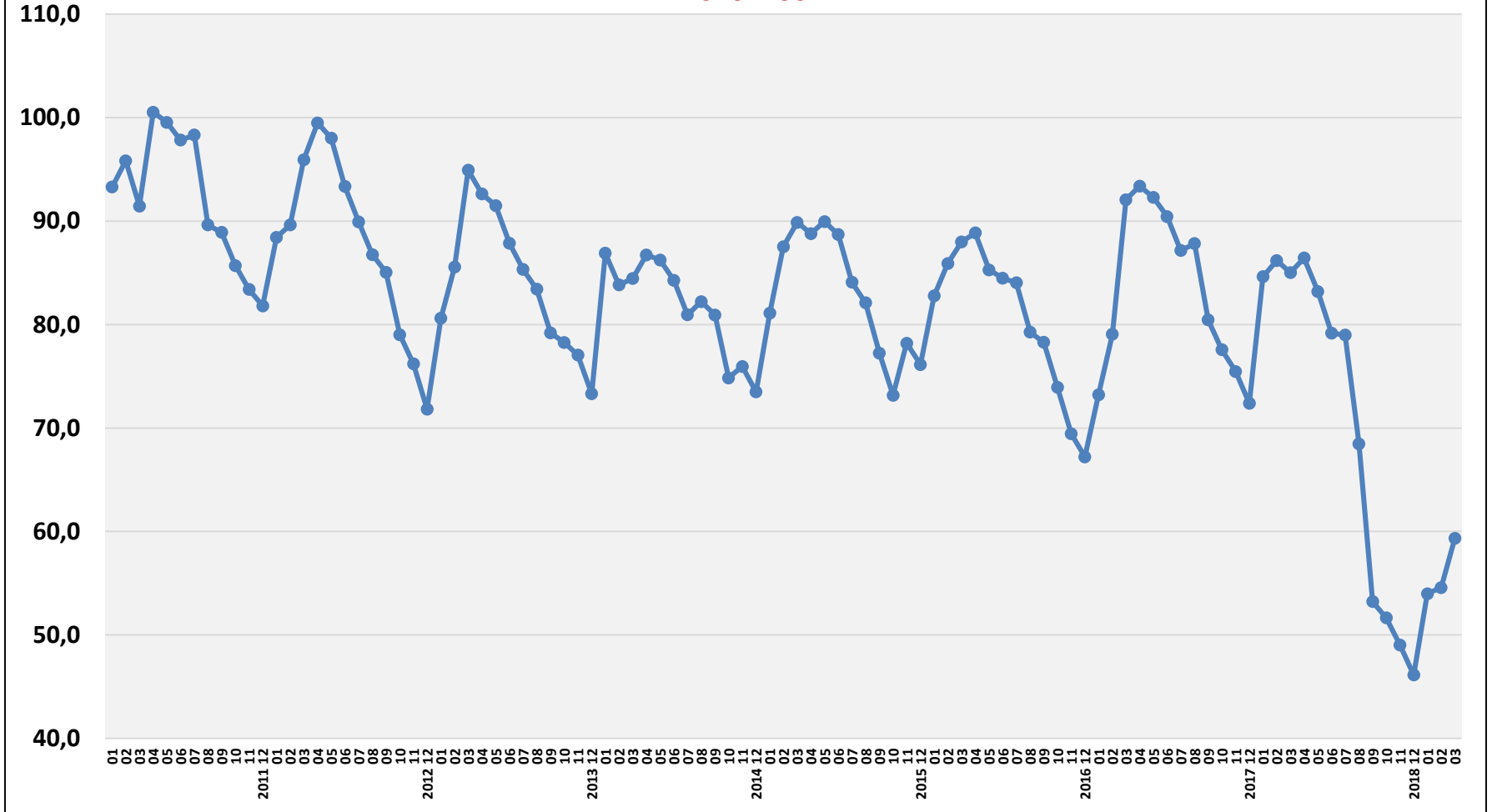


İNŞAAT SEKTÖRÜNDE GELİŞMELER

SEKTÖRDE GÜVEN EN DÜŞÜK SEVİYESİNDE

TÜİK İNŞAAT SEKTÖRÜ GÜVEN ENDEKSİ

2010=100



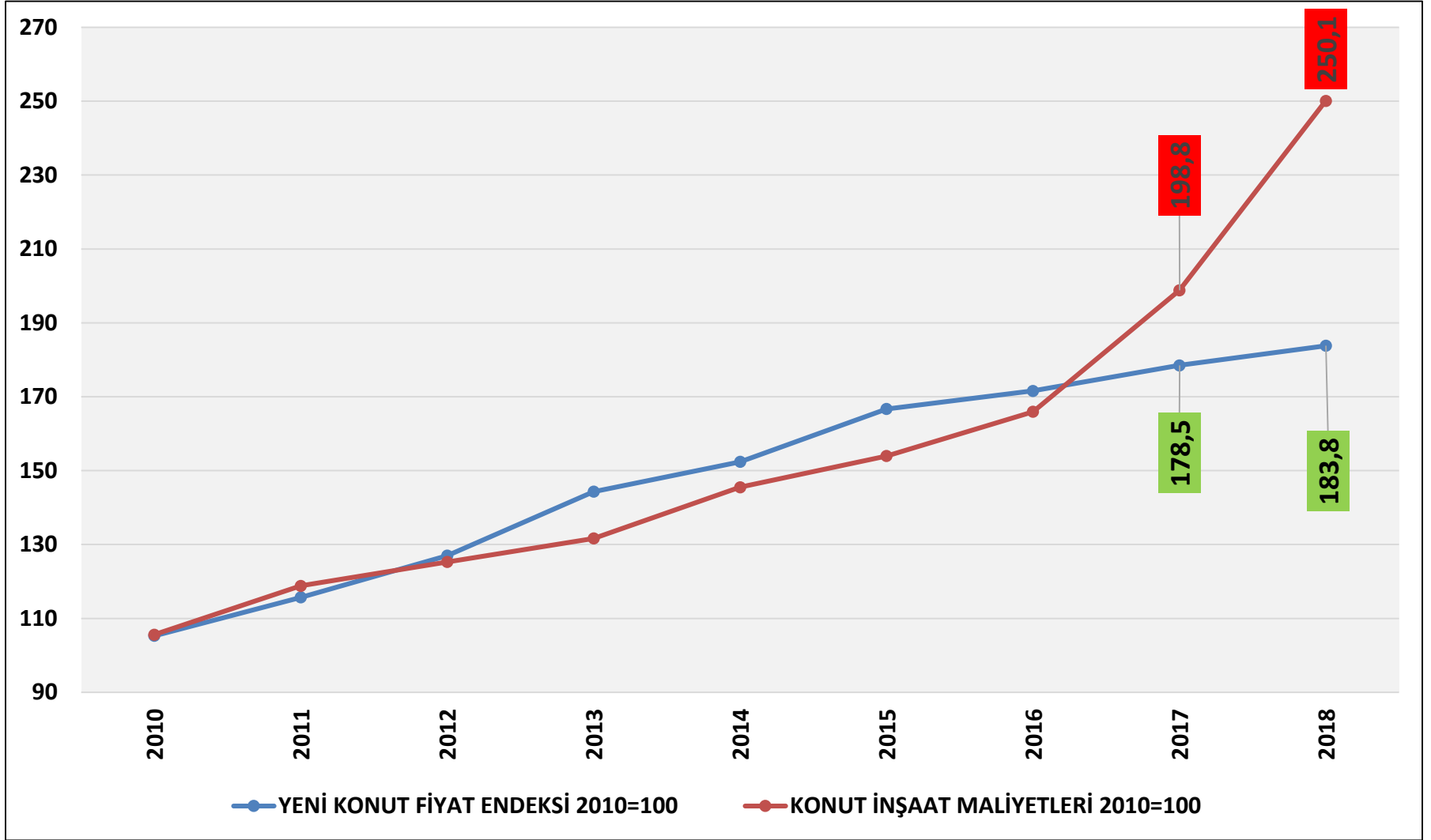
İNŞAAT SEKTÖRÜNDE GELİŞMELER

KONUT SEKTÖRÜNDE YENİ BAŞLANGIÇ İŞTAHI KALMADI

ALINAN KONUT YAPI RUHSATLARI

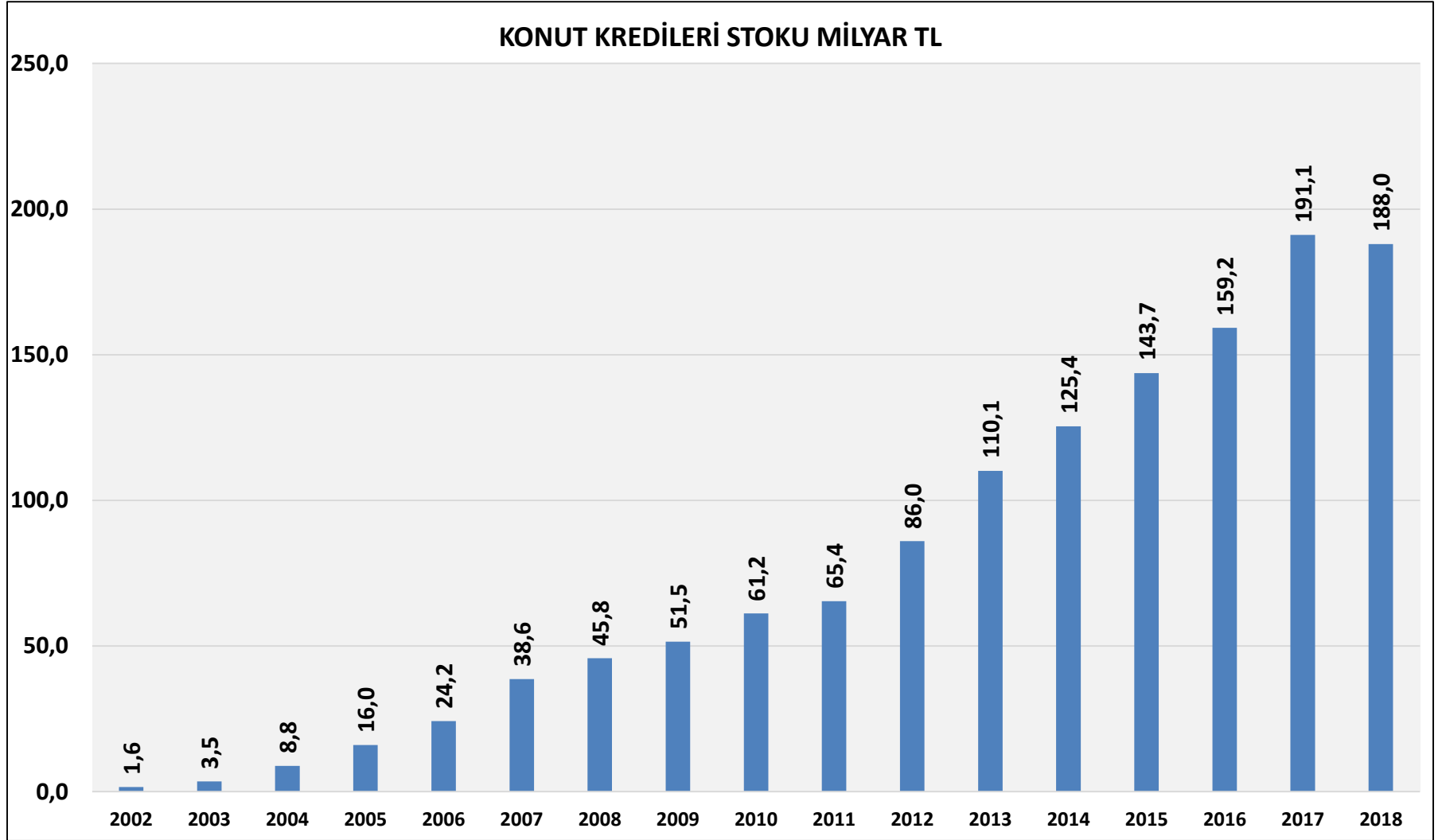
Yıllar	Bina sayısı	Konut Birim Sayısı (Daire)	Yüzölçümü (m ²)
2010	121.038	906.527	140.738.525
2011	87.246	647.693	93.459.859
2012	89.271	746.586	113.047.329
2013	102.251	836.138	129.797.003
2014	117.166	1.026.238	163.605.930
2015	106.734	897.230	140.335.751
2016	113.038	1.002.725	159.071.137
2017	138.246	1.369.560	222.308.636
2018	81.602	640.030	101.562.534

İNŞAAT SEKTÖRÜNDE GELİŞMELER FİYAT MALİYET DENGESİ BOZULDU



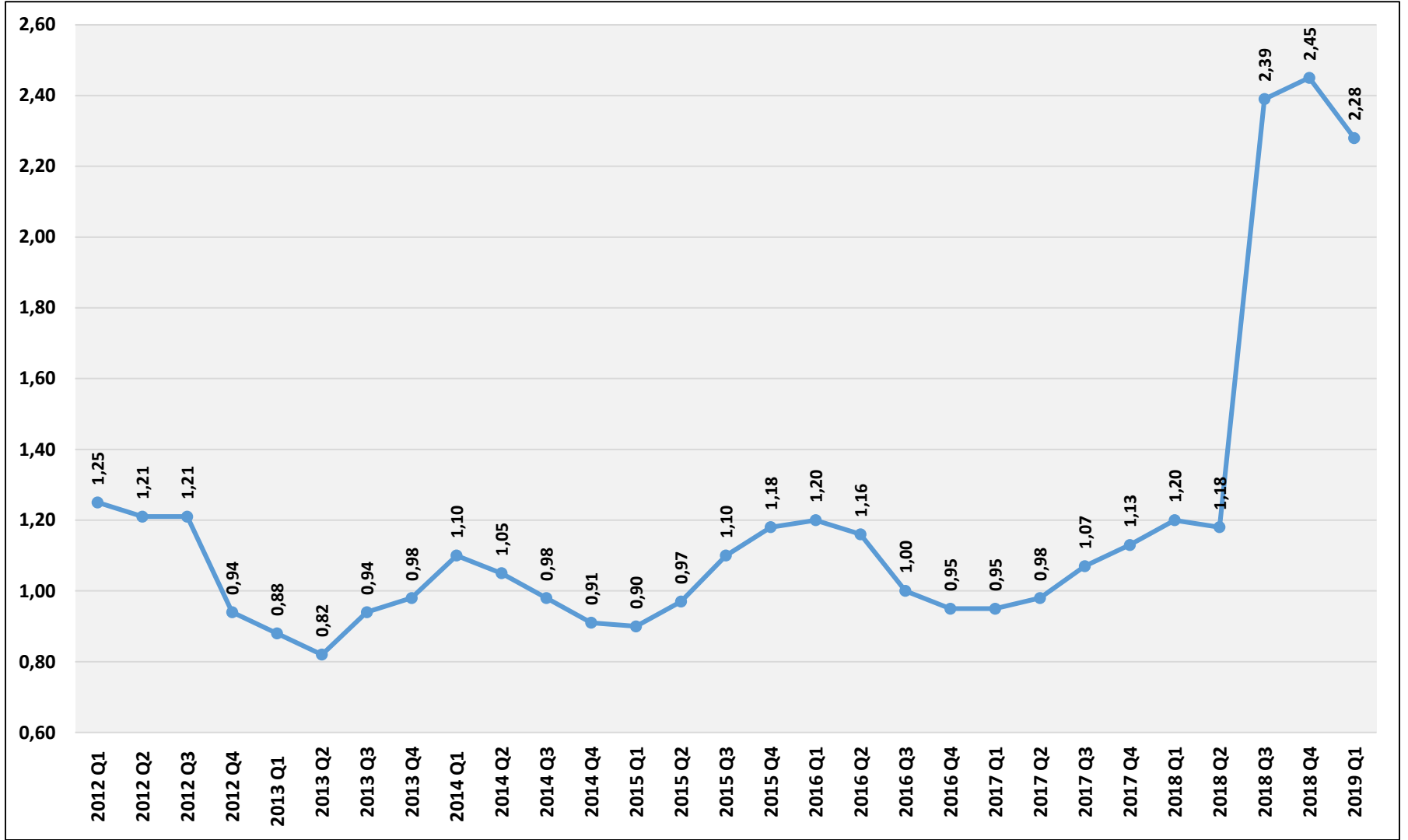
İNŞAAT SEKTÖRÜNDE GELİŞMELER

KONUT KREDİLERİ STOKU İLK KEZ GERİLEDİ



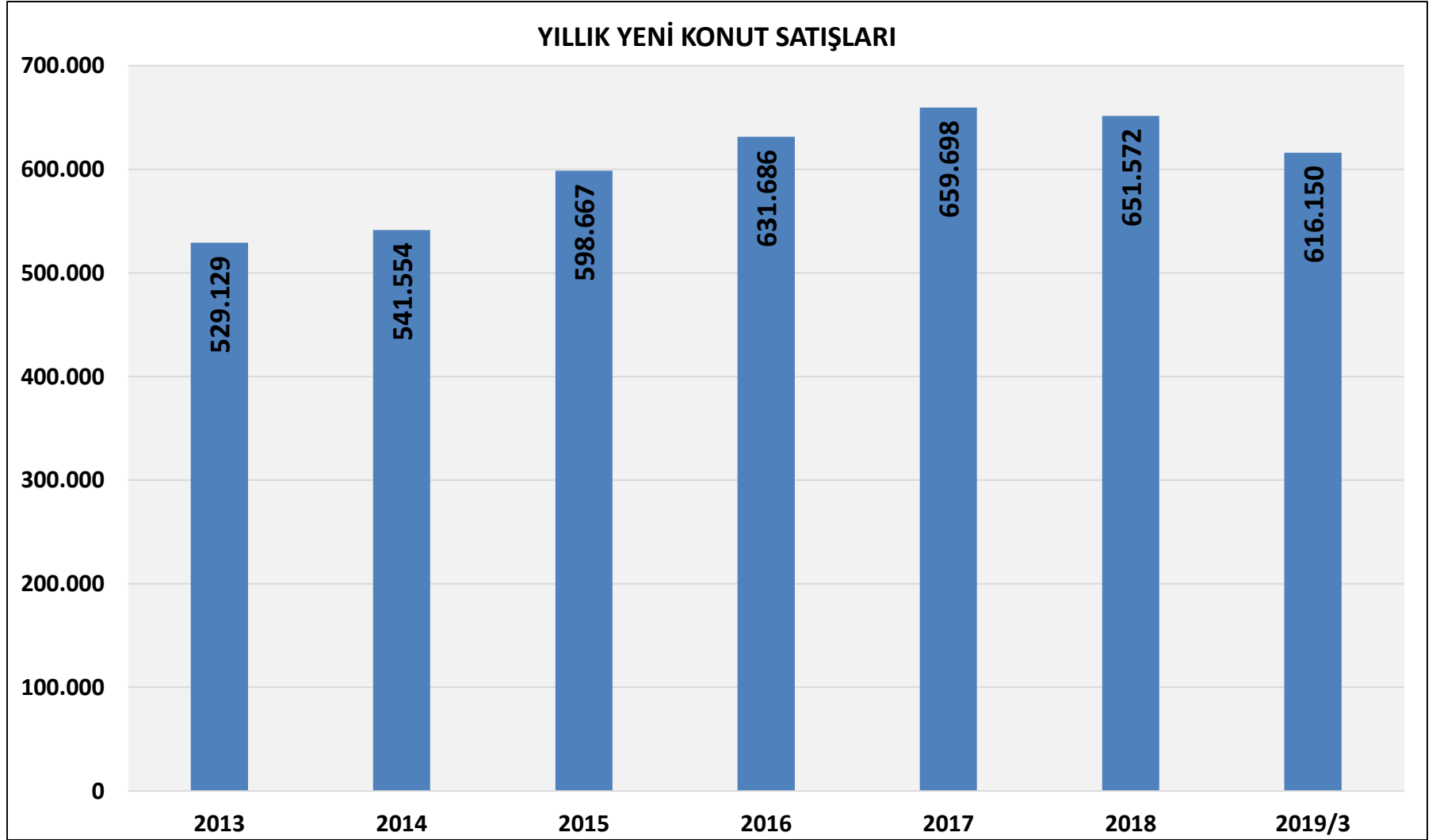
İNŞAAT SEKTÖRÜNDE GELİŞMELER

KONUT KREDİ FAİZ ORANLARI ÇOK YÜKSEK



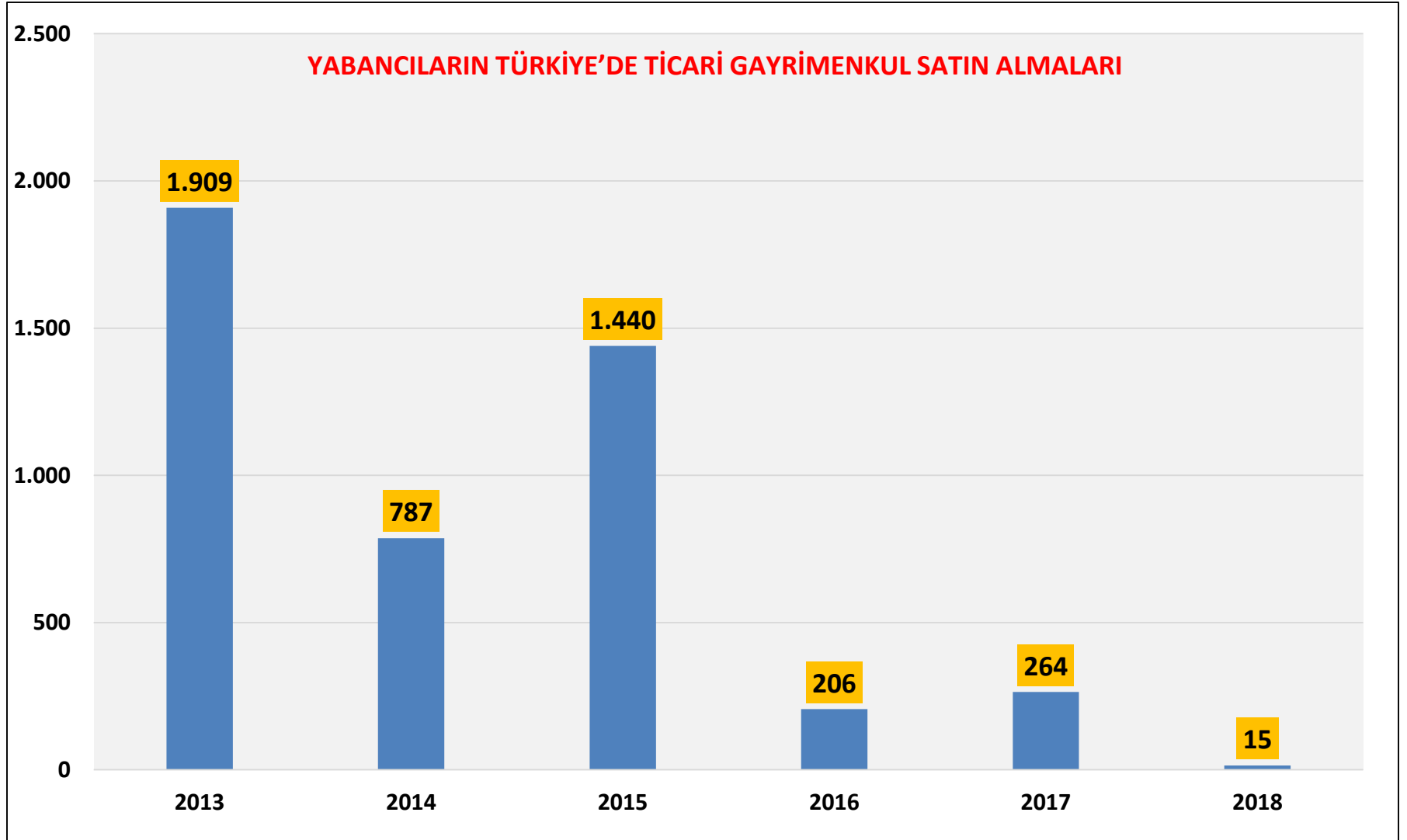
İNŞAAT SEKTÖRÜNDE GELİŞMELER

YENİ KONUT SATIŞLARI GERİLİYOR



İNŞAAT SEKTÖRÜNDE GELİŞMELER

GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ ULUSLARARASI CAZİBESİNİ YİTİRDİ



İNŞAAT SEKÖTRÜNDE GELİŞMELER

İNŞAAT VE GAYRİMENKUL SEKTÖRÜNÜN DÖVİZ CİNSİ KREDİ STOKU

SEKTÖRLER	YURTIÇİ DÖVİZ KREDİLERİ MİLYAR DOLAR	YURTDIŞI DÖVİZ KREDİLERİ MİLYAR DOLAR	TOPLAM DÖVİZ KREDİLERİ MİLYAR DOLAR
ENERJİ	26,85	12,94	39,79
İNŞAAT (ARALIK 2018)	22,52	20,64	43,16
ULAŞTIRMA DEPOLAMA LOJİSTİK	11,95	18,74	30,69
TOPTAN VE PERAKENDE TİCARET	18,76	5,03	23,79
İLETİŞİM VE HABERLEŞME	4,41	9,72	14,13
TEKSTİL VE HAZIR GİYİM	11,04	2,93	13,97
TURİZM	11,22	2,08	13,30
GAYRİMENKUL GELİŞTİRME (ARALIK 2018)	7,80	6,05	13,85
METAL SANAYİ	9,75	2,57	12,32
HOLDİNGLER	6,99	4,57	11,56
GIDA SANAYİ	4,23	5,23	9,46
MADENCİLİK	4,23	3,82	8,05
PETROL RAFİNELERİ	3,12	4,13	7,25
ULAŞTIRMA ARAÇLARI	3,31	2,93	6,24
KİMYA SANAYİ	3,12	2,65	5,77
SAĞLIK	2,29	3,31	5,60
MİNERAL ÜRÜNLER SANAYİ	4,12	1,35	5,47
MAKİNE İMALAT SANAYİ	4,41	0,40	4,81
DİĞER	16,05	11,34	27,39
TOPLAM	175,09	116,39	291,48

**İNŞAAT SEKTÖRÜNDE GELİŞMELER
AĞUSTOS 2018 SONRASI NELER YAPILDI**

1	KDV VERGİ HARÇ İNDİRİMLERİ
2	GAYRİMENKUL GİRİŞİM FONU KURULACAĞI AÇIKLANDI
3	KİLER GYO BANKA BORÇLARI YENİDEN YAPILANDI
4	EMLAK KATILIM BANKASI FAALİYETE GEÇTİ

İNŞAAT SEKTÖRÜNDE ÖZEL YENİ PROGRAM İHTİYACI 3 YILLIK

ALANLAR	ÖNERİLER
ARZ	<ul style="list-style-type: none"> • SIKINTILI MÜTEAHHİTLER VE PROJELERİN KAMU TARAFINDAN ZORUNLU KONSOLİDASYONU (BİRLEŞTİRME VE SATIN ALMA), • KAMU KATILIM SAĞLAMALI
TALEP	<ul style="list-style-type: none"> • HIZLANDIRILMIŞ AMORTİSMAN (TİCARİ GAYRİMENKULLER) • KONUT KREDİ FAİZ ÖDEMELERİNİN GELİR VERGİSİ MATRAHINDAN İNDİRİLMESİ • VERGİ İNDİRİMLERİNDE DEVAM
FİYATLAR/ MALİYETLER	<ul style="list-style-type: none"> • KAMUNUN ARSA ÜRETMEİ VE 50 YIL İÇİN KİRALAMASI • GAYRİMENKUL KİRALAMA İŞLEMLERİNİN YAYGINLAŞTIRILMASI • İNŞAAT MALZEMELERİ SANAYİNDE ENERJİ GİRDİLERİNDE İYİLEŞME
KREDİ BORÇLARI	<ul style="list-style-type: none"> • YENİDEN YAPILANDIRMA PROGRAMI UYGULANMASI • EMLAK KATILIM BANKASININ ARACI OLMASI • KAMUNUN KATILIM SAĞLAMASI
KONUT KREDİLERİ	<ul style="list-style-type: none"> • İPOTEK FİNANSMAN ŞİRKETİ KURULMASI • BANKALARIN KONUT KREDİ STOKUNA DAYALI MENKUL KIYMET İHRAÇLARININ SATIN ALINMASI
YABANCI YATIRIMLAR	<ul style="list-style-type: none"> • TİCARİ GAYRİMENKUL SATIŞLARINDA VERGİ MUAFİYETLERİ

ECONOMY AND STRATEGY CONSULTANCY SERVICES



ESDH

EKONOMİ VE STRATEJİ DANIŞMANLIK HİZMETLERİ

EKONOMİ VE STRATEJİ DANIŞMANLIK HİZMETLERİ

SERGÜL SOKAK SARAL SİTESİ C.BLOK D.10 GAYRETTEPE-BEŞİKTAŞ İSTANBUL TEL 0212 352 87 95

[www . e s d h . com . tr](http://www.esdh.com.tr)
