

TÜRKİYE İMSAD

AYLIK SEKTÖR RAPORU AĞUSTOS 2013

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

YÖNETİCİ ÖZETİ

- ✓ 2013 Yılı İlk Yarısında Yabancıların Gayrimenkul Alımı 1,32 Milyar Dolar.
- ✓ 2012 yılında En Büyük 250 Müteahhitlik Firması İçinde 38 Türk Firması Yer Aldı.
- ✓ İnşaat Sektöründe İstihdam Mayıs ayında Geçen Yılın Yüzde 0,8 Üzerinde.
- ✓ İnşaat Sektörü Güven Endeksine Göre Temmuz Ayında Mevcut İnşaat İşleri ve Yeni Alınan İnşaat İşleri Artış Eğiliminde.
- ✓ İlk Çeyrekte Alınan Ofis Yapı Ruhsatları Yüzde 26,7 Arttı.
- ✓ Konut Satışları Yılın İkinci Çeyreğinde Yüzde 70,0 Arttı.
- ✓ Yeni Konut Fiyatlarında Yıllık Artış Hızlanıyor; Yüzde 9,9
- ✓ Yılın İlk Çeyrek Döneminde Kullanılan Konut Kredisi Ortalama Büyüklüğü 80.915 TL.
- ✓ Aylık Konut Kredisi Ortalama Faiz Oranı Artıyor; Yüzde 0,90.
- ✓ Toplam konut kredileri Haziran ayında 100 Milyar TL'yi Geçti.
- ✓ Çimento ve Hazır Beton Üretiminde Hızlı Artış,
- ✓ İnşaat Malzemelerinde Talep Kamu Yatırımlarından ve Devam Eden İnşaatlardan Gelirken, İhracatın Talep Katkısı Daha Halen Sınırlı Kalıyor.
- ✓ İnşaat Malzemesi İhracat Artışı Yavaşlayarak Yılın İlk Altı Ayında Yüzde 0,6, İhracat İse 10,6 Milyar Dolar.
- ✓ Yılın İlk Altı Ayında İnşaat Malzemesi İthalatı Yüzde 27,1 Artarak 5,1 Milyar Dolar.
- ✓ İnşaat Malzemesi Yıllık İhracatı 21,19 Milyar Dolar, İthalatı 9,65 Milyar Dolar.
- ✓ 2013 Yılı Ekonomik Büyüme Temposu Yüzde 3,5.
- ✓ Küresel Ekonomik Gelişmelerden En Çok Etkilenecek Ülkeler İçinde Türkiye de Bulunuyor.
- ✓ Sanayi Üretiminde Büyüme Mayıs Ayında Toparlandı; Yüzde 3,0.
- ✓ İşsizlik Nisan ayında Yüzde 8,8.
- ✓ Cari Açıkta Kontrollü ve Beklentiler Çerçevesinde Artış; Yıllık 53,6 Milyar Dolar.
- ✓ Sermaye Girişi Mayıs Ayında Tersine Dönmeye Başladı; Yıllık 80,4 Milyar Dolar.
- ✓ Toplam Kredi Büyümesi Hızlanıyor; Yıllık Yüzde 26,5
- ✓ Türk Lirası Sepet Kur 2,30'u Da Aştı
- ✓ Dünya Ekonomisi ve Ticaretinde Ana Senaryo; Yavaş Büyüme.
- ✓ Avrupa Birliği Beş Çeyrek Sonra Büyüdü; Yüzde 0,3.
- ✓ AB'deki Toparlanma Euro'yu Destekliyor; Euro-Dolar Paritesi 1.34'ün üzerinde.
- ✓ ABD'de İnşaat ve Konut Sektörlerinde Toparlanma Sürüyor.
- ✓ AB İnşaat Sektörü 13 çeyrektir Küçülüyor.
- ✓ İnşaat Demiri, Bakır, Kereste Gibi İnşaat Malzemesi Fiyatları Ağustos Ayında Toparlanıyor.

EXECUTIVE SUMMARY

- ✓ First Half of 2013, Foreigners real estate purchasing is 1,32 billion dolar.
- ✓ There are 38 Turkish firms in Top 250 Construction and Contracting Firms Ranking at 2012
- ✓ Construction sector employment is over 0,8 percent in comparing with the same period of the previous year.
- ✓ At the first half of the year, exist construction activities and new construction orders are showing rising tendence.
- ✓ During the first quarter, space of Office building permits expanded 26,7 percent.
- ✓ Exist and new house sales has increased 70,0 percent during the second quarter.
- ✓ New house sale prices has expanded 9,9 percent annual rate.
- ✓ During the first quarter, average housing loan amount is 80.915 TL.
- ✓ Average monthly housing loan interest rate is rising; 0,90 percent.
- ✓ Industrial production of cement and ready mixed concrete has shown rapid growth.
- ✓ Demand for construction materials has derived from infrastructure investment and ongoing construction activities. Demand which ise deriving from foreign markets is limited.
- ✓ Construction materials export growth performance is weakening. Export growth rate is 0,6 percent during the first six months.
- ✓ At the first six months, construction materials import which has expanded 27,1 percent are 5,1 billion dolar.
- ✓ Annual construction materials export are 21,19 billion dolar, annual import are 9,65 billion dolar.
- ✓ Turkish economy is being effected by new global economic conditions.
- ✓ Total industrial production growth rate is recover in June; 3 percent.
- ✓ General unemployment rate is 8,8 percent in May.
- ✓ Current account deficit is under control and annually 53,6 billion dolar.
- ✓ Capital inflows is beginning to return; Last two months outflow is 14,3 billion dolar.
- ✓ Total bank credits growth rate is gaining momentum; annual rate is 26,5 percent.
- ✓ Turkish Lira against the currency basket rate (0,50 dollar + 0,50 Euro) has overpassed the 2,30 level. Central Bank intervening on currency markets.
- ✓ Recovery US construction and housing sector is ongiong. EU construction sector has been decreasing consecutively for 13 quarters.
- ✓ Steel bar, Copper and lumber prices are recovering in August.

TÜRKİYE İNŞAAT VE YAPI SEKTÖRÜ

2013 Yılı İlk Altı Ayında Yabancıların Gayrimenkul Alımı Yüzde 4,8 Artarak 1,32 Milyar Dolar Oldu

Türkiye’de son dönemlerde inşaat ve inşaat malzemeleri sektörüne talep yönü ile destek olacak bir gelişme müteakibiyle yasanın çıkarılması ve yabancılar gayrimenkul satışının kolaylaştırılması olmuştur.

Düzenlemenin Haziran ayında çıkması ardından 2012 yılı ikinci yarısında yabancıların gayrimenkul alımı 1,38 milyar dolar olmuştur. 2013 yılı ilk yarısında ise yabancıların gayrimenkul alımı 1,32 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Geçen yılın ilk yarısına göre satışlar yüzde 4,8 artmıştır. Bununla birlikte yabancılar gayrimenkul satışında henüz istenilen hedeflere yaklaşamamıştır.

TABLO.1 YABANCILARIN GAYRİMENKUL ALIMLARI

DÖNEM	MİLYON DOLAR
2011 Q1	461
2011 Q2	781
2011 Q3	264
2011 Q4	507
2011	2.013
2012 Q1	557
2012 Q2	702
2012 Q3	586
2012 Q4	791
2012	2.636
2013 Q1	719
2013 Q2	600

Kaynak: Ekonomi Bakanlığı

Müteahhitlik Sektörü Dünya İkincisi

ENR dergisinin her yıl yayımladığı Müteahhitlik firmalarının uluslararası pazarlarda 2012 yılı faaliyetlerine göre hazırlanan ENR Top 250 Listesi açıklanmıştır. 38 Türk firması listede yer alarak 55 firmayla birinci sırada yer alan Çin'den sonra ikinci sırada yer almış ve geçen yılki yerini korumuştur.

ENR Top 250 Listesinde yer alan 38 Türk Müteahhitlik firmasının uluslararası pazarlarda elde ettikleri gelirler geçen yıla göre yüzde 2,5 artarak 16,8 milyar dolar olmuştur.

Listede açıklanan uluslararası proje gelirlerinde yüzde 33,6 artışla Kanada en çok artış yaşanan ülkedir.

Bölgeler itibariyle uluslararası proje gelirlerinde Asya ve Avustralya'da yüzde 23, Latin Amerika'da yüzde 22, ABD'de yüzde 20, Sahra altı Afrika'da yüzde 2,5 ve Ortadoğu'da yüzde 9 artış gerçekleşmiştir. Kuzey Afrika'da ise yaşanan siyasi krizler ile proje gelirleri yüzde 10,5 gerilemiştir.

İnşaat Sektöründe İstihdam Geçen Yılın Üzerinde

2013 yılı Mayıs ayında inşaat sektöründe istihdam 1,84 milyon kişi ile geçen yılın aynı ayına göre yüzde 0,8 yukarıdadır. Mevsimsellik etkisi ile istihdam yükselmekte ve devam eden işler ile istihdam göreceli yüksek kalmaktadır. Toplam istihdam içinde pay ise yüzde 7,1'e yükselmiştir.

TABLO.2 İNŞAAT SEKTÖRÜNDE İSTİHDAM

DÖNEM	TOPAM İSTİHDAM (000 KİŞİ)	İNŞAAT SEKTÖRÜ İSTİHDAM (000 KİŞİ)	İNŞAAT SEKTÖRÜ PAY %
2012 MART	23.817	1.400	5,9
2012 HAZİRAN	25.282	1.828	7,2
2012 EYLÜL	25.367	1.891	7,5
2012 ARALIK	24.766	1.647	6,7
2013 ŞUBAT	24.546	1.530	6,2
2013 MART	24.974	1.603	6,4
2013 NİSAN	25.691	1.793	7,0
2013 MAYIS	26.130	1.843	7,1

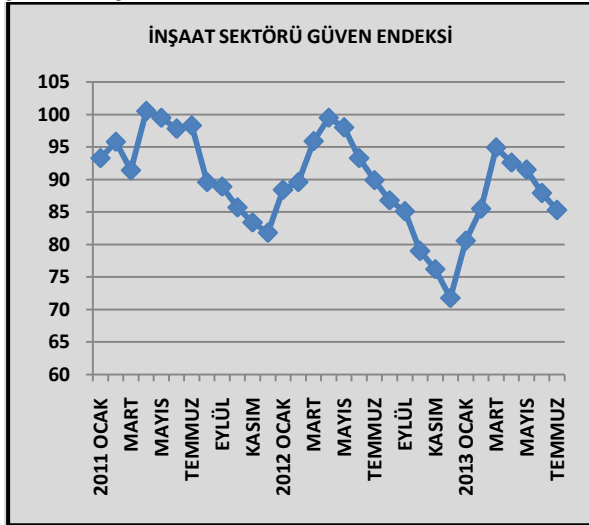
Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

TÜRKİYE İNŞAAT VE YAPI SEKTÖRÜ

İnşaat Sektöründe Güven Endeksi Haziran Temmuz Ayında Geriledi

2012 yılı başından itibaren ekonomide uygulanan soğutma politikaları ile birlikte inşaat sektörü güven endeksi de Mart 2012'den itibaren gerilemeye başlamış ve Aralık 2012'de dip yapmıştı. Yeni yıl ile birlikte hızla toparlanan inşaat güven endeksi yeniden durağanlaşmış ve Nisan ayından itibaren sınırlı bir gerileme eğilimine girmiştir. Temmuz ayında da bu gerileme eğiliminin sürdüğü görülmektedir. İnşaat sektöründe güven endeksi Temmuz ayında 2,6 puan, son dört ayda 9,6 puan gerilemiştir.

ŞEKİL.1 İNŞAAT SEKTÖRÜ GÜVEN ENDEKSİ 2010=100



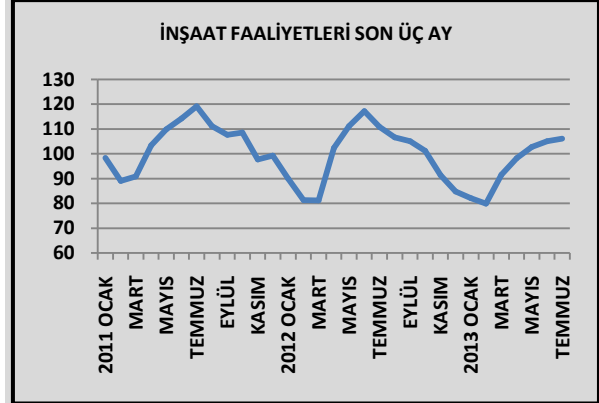
Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Mevcut İnşaat İşlerinde Artış Eğilimi Temmuz Ayında da Devam Etti

Yeni yılın başından itibaren mevcut inşaat işlerinde bir toparlanma yaşanmaktadır. Temmuz ayında da artış eğilimi mevsimsellik etkisi ile sürmüştür. Mevcut iş seviyesi geçen yılın halen altındadır. Özel sektör açısından mevcut iş seviyesi

toparlanmaya rağmen beklentilerin altında kalmaya devam etmektedir.

ŞEKİL.2 SON ÜÇ AY İNŞAAT FAALİYETLERİ 2010=100



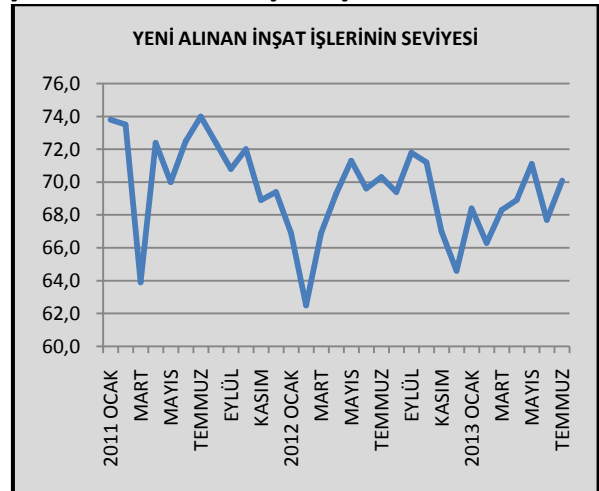
Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Yeni Alınan İnşaat İşleri Temmuz Ayında Yeniden Arttı

İnşaat sektöründe yeni alınan işlerde Mayıs ayına kadar devam eden toparlanma Haziran ayında geriledikten sonra Temmuz ayında tekrar artmıştır. Ancak yeni alınan işleri seviyesi Mayıs ayındaki en yüksek seviyenin altındadır.

Yeni alınan işlerin seviyesi Temmuz ayı itibariyle 2011 zirvesinin altında kalırken geçen yıl ile hemen aynı seviye gerçekleşmiştir.

ŞEKİL.3 YENİ ALINAN İNŞAAT İŞLERİNİN SEVİYESİ 2010=100



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

TÜRKİYE İNŞAAT VE YAPI SEKTÖRÜ

İlk Çeyrekte Alınan Ofis Yapı Ruhsatları Yüzde 26,7, Sanayi ve Depo Yapı Ruhsatları Yüzde 48,3 Arttı

2013 yılı ilk çeyrek döneminde alınan yeni ofis binaları yapı ruhsatları m2 büyüklük olarak yüzde 26,7 artmıştır. Yeni sanayi ve depo binaları için alınan yapı ruhsatları ise yine m2 büyüklük olarak yüzde 48,3 oranında artmıştır. Konut dışında kalan ticari binaların yapı ruhsatlarında artış inşaat sektörü ve inşaat malzemesi sanayi için olumlu gelişmedir.

TABLO.3 ALINAN OFİS VE SANAYİ BİNASI-DEPO YAPI RUHSATI BELGELERİ

DÖNEM	OFİS BİNALARI M2	SANAYİ VE DEPO BİNALARI M2
2011 Q1	1.003.417	1.017.427
2011 Q2	1.024.386	1.591.949
2011 Q3	1.285.772	1.318.292
2011 Q4	1.598.326	2.084.105
2011	4.911.901	6.011.773
2012 Q1	927.592	1.163.766
2012 Q2	2.080.451	2.133.264
2012 Q3	1.615.325	1.672.439
2012 Q4	1.750.146	2.082.500
2012	6.373.514	7.051.969
2013 Q1	1.175.382	1.726.232

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Konut Satışlarında Yeni İstatistik Yöntemi

Türkiye İstatistik Kurumu 2013 yılı ilk çeyrek döneminden itibaren konut satışı istatistiklerini yenilemiş ve ipotekli konut satışı verilerini de açıklamaya başlamıştır. Böylece konut satışı verileri yükselmiş ve gerçeği yansıtmaya başlamıştır. TÜİK verileri geçmiş dört yıl için de yeni yönteme göre güncelleştirilmiştir.

Konut Satışları Yılın İkinci Çeyreğinde Yüzde 70,0 Arttı

2013 yılı ikinci çeyrek döneminde toplam konut satışları 295.010 adet olmuş ve en yüksek çeyrek dönem satışı gerçekleşmiştir. Konut satışları bir önceki yılın aynı çeyreğine göre yüzde 70,0, bir önceki çeyrek döneme göre ise yüzde 7,7 artmıştır.

Konut satışlarındaki artışta yüzde 1 KDV'li konut alımından istifade edilmesi ile birlikte artma eğilimine giren ama halen cazip seviyelerde olan konut kredileri faizlerinden bir an önce yararlanma isteği etkili olmaktadır.

TABLO. 4 KONUT SATIŞLARI

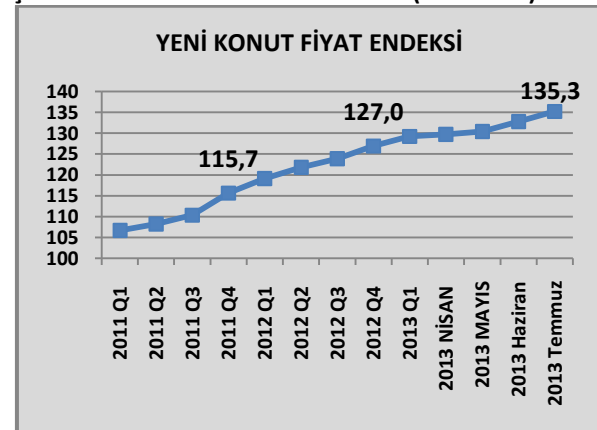
DÖNEM	TOPLAM KONUT SATIŞLARI	İPOTEKLİ KONUT SATIŞLARI	DİĞER KONUT SATIŞLARI
2011 Q1	173.949	82.878	91.071
2011 Q2	194.888	87.580	107.308
2011 Q3	162.648	60.894	101.754
2011 Q4	176.790	57.923	118.867
2011	708.275	289.275	419.000
2012 Q1	144.845	48.753	96.092
2012 Q2	173.515	67.840	106.035
2012 Q3	170.313	66.790	103.543
2012 Q4	212.928	87.113	125.815
2012	701.621	270.136	431.485
2013 Q1	273.826	115.508	158.318
2013 Q2	295.010	129.818	165.192

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Yeni Konut Fiyatlarında Artış Hızlandı

Yeni konut fiyatları Temmuz ayı sonu itibariyle yıllık yüzde 9,9 artış göstermiştir. Fiyat artışları son iki aydır hızlanmaktadır.

ŞEKİL.4 YENİ KONUT FİYAT ENDEKSİ (2010=100)



Kaynak: GYODER-REIDIN Yeni Konut Fiyat Endeksi

TÜRKİYE İNŞAAT VE YAPI SEKTÖRÜ

Dönem İçi Kullanılan Kredi Ortalama Büyüklüğü 80.915 TL'ye Yükseldi

2013 yılının ilk çeyrek döneminde yeni kullanılan kredi sayısı 152.495 kişi olurken, kullanılan konut kredisi ortalama büyüklüğü 80.915 Türk Lirasına yükselmiştir.

Kullanılan konut kredisi ortalama büyüklüğü geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 12,8 atmıştır. Kullanılan kredilerin ortalama büyüklüğündeki artış konut fiyatlarındaki yükselişten ve hane halklarının ödeme gücündeki genişlemeden kaynaklanmaktadır.

TABLO.5 DÖNEM İÇİ KULLANILAN KREDİLERİN ORTALAMA BÜYÜKLÜĞÜ TÜRK LİRASI

DÖNEMLER	ORTALAMA KREDİ BÜYÜKLÜĞÜ	KREDİ SAYISI
2011 Q1	72.290	135.164
2011 Q2	75.254	124.631
2011 Q3	70.967	75.063
2011 Q4	66.675	79.175
2011	71.870	414.033
2012 Q1	72.068	66.589
2012 Q2	77.570	87.843
2012 Q3	76.400	85.355
2012 Q4	77.690	133.006
2012	76.360	372.793
2013 Q1	80.915	152.495

Kaynak: Türkiye Bankalar Birliği

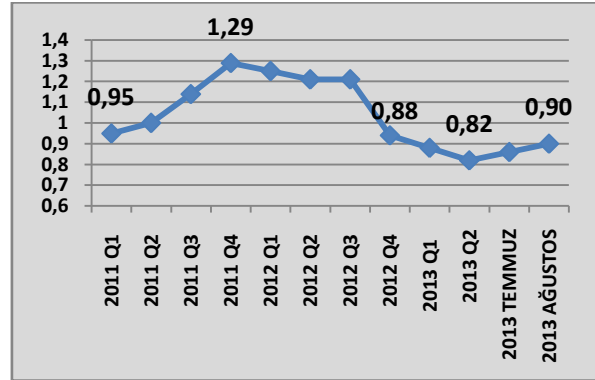
Aylık Konut Kredisi Ortalama Faiz Oranlarında Yükselme Sürüyor

Konut kredisi aylık faiz oranları 2012 sonunda aylık ortalama yüzde 0,94 iken 2013 Mayıs ayı sonunda ise yüzde 0,80'e kadar gerilemişti. Ancak Haziran ayında FED kararlarının etkisi ve içeride yaşanan olayların etkisi sonucu faiz oranları yeni bir artış sürecine girmeye başlamıştır.

Bu süreç Merkez Bankası'nın Temmuz ayından itibaren ek, geçici ve kuvvetli bir parasal sıkılaştırmaya başlaması ve faiz oranlarını yükseltmesi ile hızlanmıştır.

Buna bağlı olarak konut kredisi faiz oranları da Haziran ayından itibaren artmaktadır. Aylık ortalama konut kredisi faiz oranı Ağustos ayında yüzde 0,90'a yükselmiştir. En düşük seviyelerinden dönen konut kredisi faiz oranlarının önümüzdeki dönemde kademeli artışını sürdürmesi beklenmektedir.

ŞEKİL.5 KONUT KREDİSİ AYLIK ORTALAMA FAİZ ORANLARI %

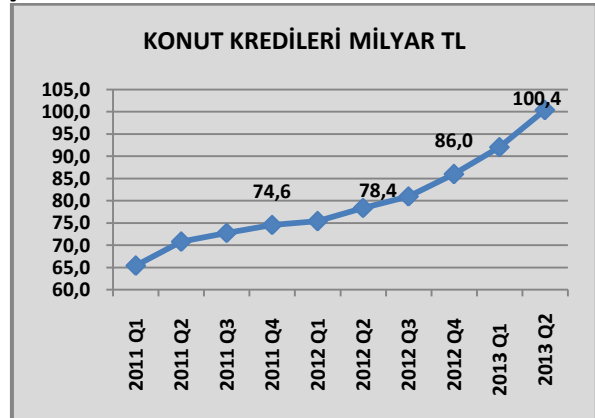


Kaynak: Ekonomi ve Strateji Danışmanlık Hizmetleri

Toplam Konut Kredileri 100 Milyar TL'yi Aştı

Haziran ayı sonunda toplam konut kredileri 100 milyar TL'yi aşmıştır. İlk altı ayda yıllık artış hızlanmış ve yıllık büyüme yüzde 28,1 olmuştur.

ŞEKİL.6 KONUT KREDİLERİ STOKU



Kaynak: Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu

TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMELERİ SANAYİ

Çimento ve Hazır Beton Üretimi Hızlı Büyümesini Sürdürüyor

Yılın ilk altı ayında çimento sanayi üretimi yüzde 18,9, hazır beton üretimi yüzde 14,5 ve inşaat amaçlı beton üretimi yüzde 12,8 ile hızlı artışlar göstermiştir. İnşaat amaçlı alçı ürünleri ile kireç ve alçı üretiminde de büyümeler göreceli olarak yüksektir.

İnşaat malzemeleri içinde ağırlıklı olarak yer alan inşaat demiri üretimi yüzde 4,7, çelikten profiller ise yüzde 8,9 büyüme göstermiştir. Plastik inşaat malzemelerinde büyüme yılın ilk altı ayında yüzde 7,2 olmuştur.

Fırınlanmış kilden tuğla ve karo malzemelerinde büyüme yüzde 6,5, taş ve mermer ürünlerinde ise yüzde 5,0 olarak gerçekleşmiştir. İnşaat boyalarında yılın ilk altı ayında üretim artışı yüzde 2,8 ile zayıf kalmıştır.

Yılın ilk altı ayında düz cam ürünleri imalatı yüzde 4,4, Seramik sıhhi ürünler imalatı yüzde 2,6 ve seramik karo imalatı yüzde 4,1 gerileme göstermiştir.

Talep Kamu Yatırımlarından ve Devam Eden İnşaatlardan Gelmeye Devam Ederken, İhracat Halen Sınırlı Katkı Sağlıyor

2013 yılının ilk yarısında inşaat malzemeleri sanayindeki alt sektörlerde üretim artışına yol açan talep öncelikle kamunun alt ve üst yapı inşaatlarında daha sonra ise devam eden inşaat işlerinden kaynaklanmaya devam etmektedir. İhracat artışı ile dış talep etkisi ise çoğu sektörde halen sınırlı kalmaktadır.

Mayıs Ayından Sonra Haziran Ayında da Üretim Artış Hızları Belirgin Şekilde Yavaşladı

Yılın ilk dört ayında üretim artış temposu göreceli yüksek gerçekleşirken Mayıs ayında belirgin bir yavaşlama ortaya çıkmıştır. Bu yavaşlama Haziran ayında da ivme kazanarak sürmüştür. Birçok ürünün üretimi Haziran ayında gerilemiştir. Çimento üretimi ilk kez Haziran ayında yüzde 0,2 düşmüştür. Hazır beton, bina doğramaları, alçı-kireç, metal yapı parçaları gibi üretim hızı göreceli daha yüksek olan alt sektörlerde üretim Haziran ayında gerilemiştir.

TABLO.6 ALT SEKTÖRLERDE SANAYİ ÜRETİMİ BÜYÜME MAYIS VE OCAK-HAZİRAN YÜZDE

ALT SEKTÖRLER	İLK 6 AY	HAZİRAN
DIĞER BİNA DOĞRAMA ÜRÜNLERİ	21,4	-9,6
ÇİMENTO	18,9	-0,2
İNŞAAT AMAÇLI ALÇI ÜRÜNLERİ	16,7	13,7
HAZIR BETON İMALATI	14,5	-2,8
İNŞAAT AMAÇLI BETON ÜRÜNLERİ	12,8	2,0
SOĞUTMA VE HAVALANDIRMA DONANIMI	10,0	31,8
MEYAL YAPI VE YAPI PARÇALARI	9,4	-8,9
KABLORIN İMALATI	9,4	12,1
KİREÇ VE ALÇI İMALATI	9,0	-1,8
ÇELİKTEN TÜPER, BORULAR PROFİLLER	8,9	0,7
DIĞERMUSLUK VE VALF VANA İMALATI	8,8	3,3
BİRLEŞTİRİLMİŞ PARKE YER DÖŞEME	7,4	3,0
PLASTİK İNŞAAT MALZEMESİ	7,2	0,2
ELEKTRİKLİ AYDINLATMA EKİPMANLARI	6,6	13,0
KİLDEN TUĞLA KAROVE İNŞ MALZEMESİ	6,5	1,6
TAŞ VE MERMERİN KESİLMESİ	5,0	5,7
ANA DEMİR VE ÇELİK ÜRÜN. (İNŞ DEM)	4,7	9,2
BOYA VERNİK VB ÜRÜNLER İMALATI	2,8	4,4
DIĞER CAMLARIN İMALATI	1,0	6,4
SERAMİK SİHHİ ÜRÜNLER İMALATI	-2,6	-6,8
SERAMİK KARO VE KALDIRIM TAŞLARI	-4,1	-1,9
MERKEZİ ISITMA RADYATÖRLERİ	-4,1	1,7
DÜZ CAM İMALATI	-4,4	-1,6
METALDEN KAPI VE PENCERE	-7,7	-5,5
KİLİT VE MENTEŞE	-7,8	-19,7

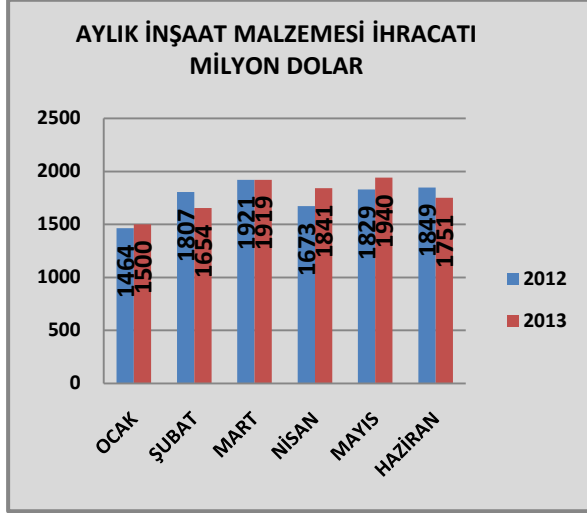
Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

TÜRKİYE İNŞAAT MALZEMELERİ SANAYİ

İhracat Artış Performansı Zayıf Kalıyor

2013 yılının ilk altı ayında inşaat malzemesi ihracatında artış performansı zayıf kalmıştır. İlk altı ayda ihracat 10,6 milyar dolar ve ihracat artışı sadece yüzde 0,4 olmuştur.

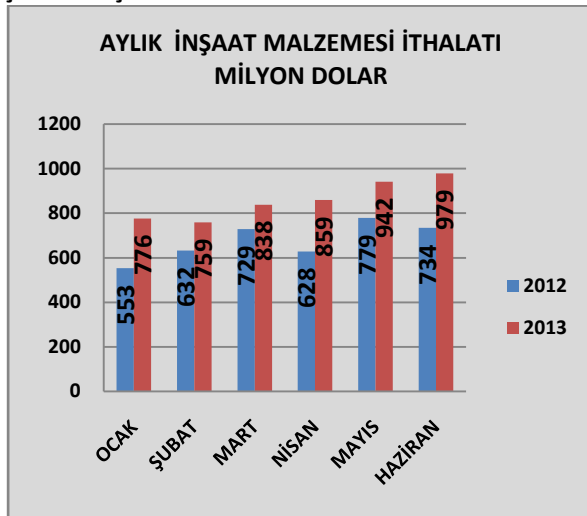
ŞEKİL.7 İNŞAAT MALZEMELERİ İHRACATI AYLIK



İthalat Artışı Hızlanıyor

Yılın ilk altı ayında inşaat malzemesi ithalatı 5,15 milyar dolar olurken, ithalat geçen yılın ilk altı ayına göre yüzde 27,1 artmıştır.

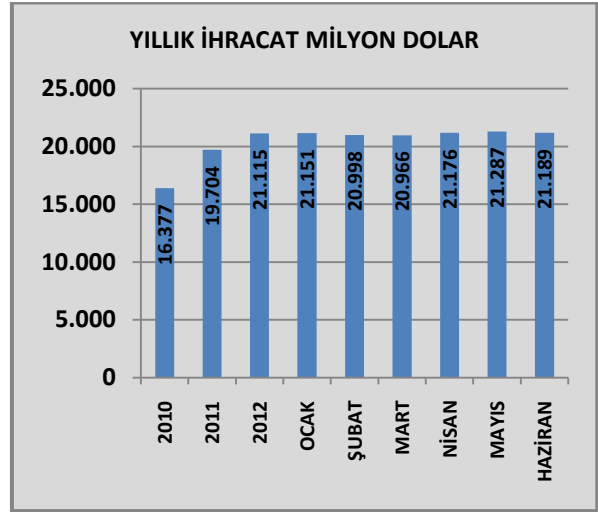
ŞEKİL.8 İNŞAAT MALZEMELERİ İTHALATI AYLIK



Yıllık İhracat 21,19 Milyar Dolar

2013 yılının Haziran ayı itibariyle inşaat malzemesi yıllık ihracatı 21,19 milyar dolarda kalmıştır. Yılbaşından bu yana ihracat artışı zayıf gerçekleşmektedir. Pazarlardaki yavaşlama ihracatı olumsuz etkilemektedir.

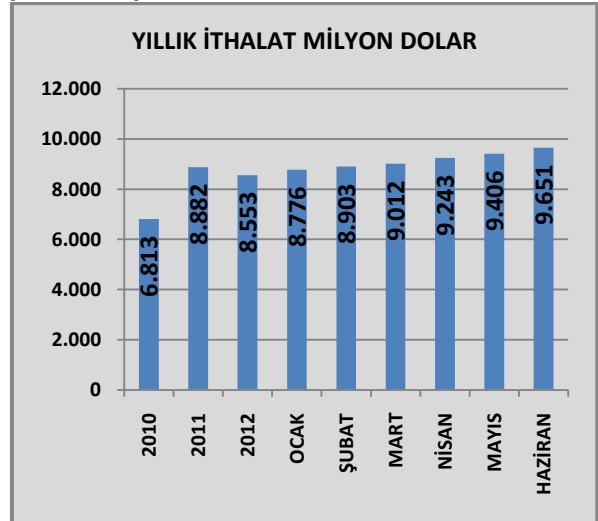
ŞEKİL.9 İNŞAAT MALZEMELERİ İHRACATI YILLIK



Yıllık İthalat 9,65 Milyar Dolara Ulaştı

Haziran ayı sonu itibariyle yıllık inşaat malzemesi ithalatı 9,65 milyar dolara ulaşmıştır.

ŞEKİL.10 İNŞAAT MALZEMELERİ İTHALATI YILLIK



AYLIK SEKTÖR RAPORU AĞUSTOS 2013

TABLO.7 İNŞAAT MALZEMELERİ İHRACATI
OCAK-HAZİRAN MİLYON DOLAR

SEKTÖRLER	2012	2013	DEĞİŞİM %
ALÇI	36,6	43,1	17,7
ÇİMENTO	399,3	432,3	8,3
BOYALAR VE VERNİKLER	193,5	221,0	14,2
PLASTİK İNŞAAT MALZEMELERİ	619,5	652,7	5,4
AĞAÇTAN İNŞAAT MALZEMELERİ	208,0	218,0	4,8
DUVAR KAĞITLARI	8,5	6,7	-21,5
İŞLENMİŞ TAŞLAR (MERMER, GRANİT)	453,9	525,0	15,7
MİNERAL YÜNLER	11,2	12,5	11,3
ASFALT, ALÇI, ÇİMENTO VE BETONDAN EŞYA	80,7	81,3	0,8
TUĞLALAR, KAROLAR, KİREMİTLER	3,2	3,6	13,4
SERAMİK KAPLAMALAR	301,7	300,0	-0,6
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	92,9	101,3	9,0
DÜZ CAM, YALITIM CAMI, CAM TUĞLA	54,4	54,9	0,9
CAM YÜNÜ	53,6	50,9	-5,1
DEMİR ÇELİK ÇUBUK, PROFİL, TELLER VE ÇİVİ	3.666,2	3.188,2	-13,0
DEMİR ÇELİKTEN BORU VE BORU BAĞLANTI PARÇA	891,7	875,6	-1,8
DEMİR ÇELİKTEN İNŞAAT AKSAMI	620,7	680,4	9,6
DEMİR ÇELİK VİDA, CİVATA SOMUN	138,8	148,3	6,8
DEMİR ÇELİKTEN RADYATÖRLER	203,4	191,7	-5,8
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	38,9	40,2	3,4
ALÜMİNYUMDAN İNŞAAT MALZEMESİ VE AKSAMI	411,2	429,9	4,5
ALÜMİNYUMDAN SAĞLIK GEREÇLERİ	34,93	49,2	40,9
KİLİTLER VE DONANIM EŞYASI	253,8	275,8	8,7
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	344,8	388,1	12,6
ASANSÖRLER VE LİFTLER	20,2	22,4	10,8
MUSLUKLAR VE VANALAR	158,2	191,1	20,8
ELEKTRİK MALZEMELERİ	243,7	269,2	10,4
YALITIMLI KABLolar	754,6	816,1	8,2
AYDINLATMA CİHAZLARI	114,3	136,3	19,3
PREFABRİK YAPILAR	130,7	181,7	39,0
İNŞAAT MALZEMELERİ	10.543	10.587	0,4

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

TABLO.8 İNŞAAT MALZEMELERİ İTHALATI
OCAK-HAZİRAN MİLYON DOLAR

SEKTÖRLER	2012	2013	DEĞİŞİM %
ALÇI	3,1	4,1	32,3
ÇİMENTO	4,5	4,5	0,0
BOYALAR VE VERNİKLER	236,7	282,2	19,2
PLASTİK İNŞAAT MALZEMELERİ	175,1	200,4	14,4
AĞAÇTAN İNŞAAT MALZEMELERİ	319,4	364,3	14,0
DUVAR KAĞITLARI	21,4	26,5	23,5
İŞLENMİŞ TAŞLAR (MERMER, GRANİT)	93,2	122,4	31,3
MİNERAL YÜNLER	27,2	26,6	-2,2
ASFALT, ALÇI, ÇİMENTO VE BETONDAN EŞYA	23,2	44,2	90,5
TUĞLALAR, KAROLAR, KİREMİTLER	0,2	1,6	591,4
SERAMİK KAPLAMALAR	29,1	45,7	57,1
SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	4,1	4,5	9,8
DÜZ CAM, YALITIM CAMI, CAM TUĞLA	58,2	84,2	44,7
CAM YÜNÜ	82,6	86,4	4,7
DEMİR ÇELİK ÇUBUK , PROFİL, TELLER VE ÇİVİ	286,5	307,8	7,4
DEMİR ÇELİKTEN BORU VE BORU BAĞLANTI PARÇA	353,8	483,3	36,6
DEMİR ÇELİKTEN İNŞAAT AKSAMI	84,6	94,6	11,7
DEMİR ÇELİK VİDA, CİVATA SOMUN	257,0	294,9	14,8
DEMİR ÇELİKTEN RADYATÖRLER	8,6	9,7	13,5
DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	7,4	8,0	8,1
ALÜMİNYUMDAN İNŞAAT MALZEMESİ VE AKSAMI	27,8	56,8	104,1
ALÜMİNYUMDAN SAĞLIK GEREÇLERİ	13,3	24,3	82,9
KİLİTLER VE DONANIM EŞYASI	260,6	278,1	6,7
ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	515,8	961,6	86,4
ASANSÖRLER VE LİFTLER	49,5	48,4	-2,0
MUSLUKLAR VE VANALAR	279,6	347,0	24,1
ELEKTRİK MALZEMELERİ	489,8	543,0	10,9
YALITIMLI KABLolar	152,0	163,5	7,6
AYDINLATMA CİHAZLARI	179,5	225,5	25,6
PREFABRİK YAPILAR	10,5	8,0	-23,4
İNŞAAT MALZEMELERİ	4.054	5.152	27,1

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

TÜRKİYE EKONOMİSİ

2013 Yılı Geneli İçin Büyüme Beklentisi Düşüyor

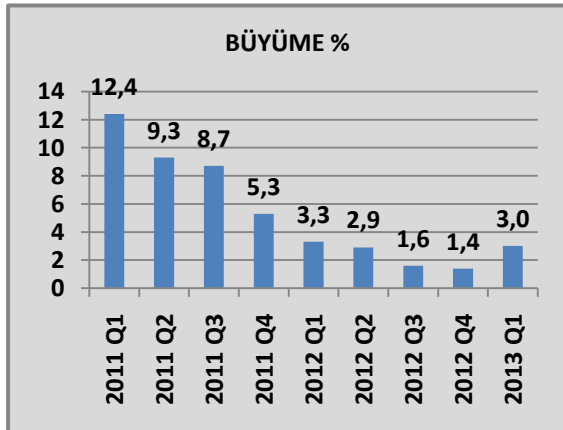
2012 yılında ekonomideki soğutma önlemleri ile yavaşlayan ekonominin 2013 yılında tekrar toparlanarak yüzde 4,0 ve 2014 yılında ise yüzde 5,0 büyümesi hedeflenmişti. 2013 yılının ilk çeyrek döneminde büyüme yüzde 3,0 ile göreceli bir toparlanmaya işaret etmişti.

Ancak yılın ikinci ve üçüncü çeyrek dönemlerinde iktisadi faaliyetlerin genel seviyesi ekonomide yüzde 3,0-3,5 aralığında bir büyüme temposunu göstermektedir.

Buna ilave olarak Merkez Bankası'nın Temmuz ayından itibaren uygulamaya koyduğu ek, geçici ve kuvvetli sıkılaştırma önlemleri ile yılın geri kalanındaki toparlanma beklentilerin altında kalacaktır.

Bu gelişmeler çerçevesinde 2013 yılında ekonomik büyümenin yüzde 4,0'ün altına kalması olasılığı artmaktadır. Büyüme yüzde 3,5 seviyelerinde kalacaktır. 2014 yılı yüzde 5,0 büyüme hedefi de aşağı yönlü revize edilecektir.

ŞEKİL.11 ÇEYREK DÖNEMLER İTİBARIYLA TÜRKİYE EKONOMİK BÜYÜME



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Türkiye Yeni Küresel Koşullardan En Çok Olumsuz Etkilenecek Ülkeler İçinde Yer Alıyor

ABD Merkez Bankası FED'in parasal genişlemeden çıkışa ilişkin açıkladığı takvimin ardından yeni küresel ekonomik koşullar oluşmaktadır. Yeni koşulların başında bol ve ucuz döviz likiditesinin sona ermesi ile sermayenin gelişen ülkelere çıkışı yer almaktadır.

Bu yeni koşullardan gelişen ülkeler önemli ölçüde etkilenecektir. Daha çok etkilenmesi beklenen gelişen ülkeler ise cari açığı yüksek ve ekonomisi dış kaynaklara bağımlı ülkeler olacaktır. Türkiye de bu ülkelerin içinde yer almaktadır.

TABLO.9 YENİ KÜRESEL KOŞULLARDAN DAHA ÇOK ETKİLENECEK GELİŞEN ÜLKELERİN GÖSTERGELERİ

ÜLKELER	CARİ AÇIK/MİLLİ GELİR % 2013	KV DÖVİZ POZİSYONU AÇIĞI/MİLLİ GELİR % 2013	DÖVİZ REZERVİ MİLYAR DOLAR 2013
BREZİLYA	- 3,2	-8,1	373,7
GÜNEY AFRIKA	- 6,0	0,6	43,6
HİNDİSTAN	- 4,3	-15,1	266,0
ENDONEZYA	- 2,1	-6,1	107,3
TÜRKİYE	-6,5	-17,0	105,6

Kaynak: World Bank ve IMF

Türkiye Algısı Bozuluyor

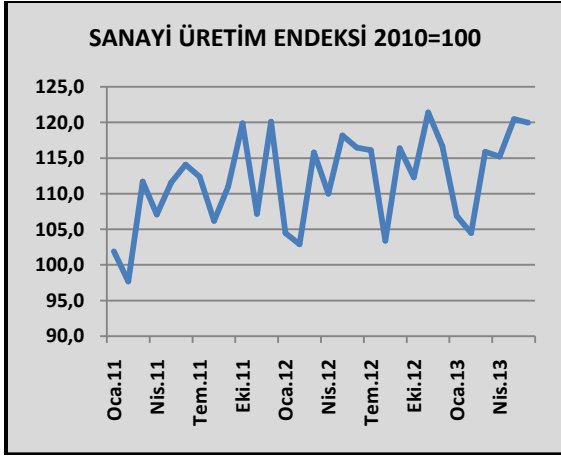
Türkiye'nin geçmiş yıllarda yurtdışında yarattığı olumlu ekonomik ve siyasi algı bozulmaktadır. Türkiye'nin dış politika tercihleri, yaşanan toplumsal olaylar, yoğun bir seçim dönemine girilmesi, çözüm süreci ve yeni Anayasa önemli konu başlıkları olarak algının bozulmasında etkili olmaktadır. Yabancı yatırımcılar Türkiye için bir süre bekle gör pozisyonunu tercih edeceklerdir.

TÜRKİYE EKONOMİSİ

Sanayi Üretiminde Büyüme Haziran Ayında Yüzde 3,0 İle Toparlandı

2013 yılının Mayıs ayında yüzde 1,95 ile yavaşlayan sanayi büyümesi Haziran ayında yüzde 3,0 ile yeniden toparlanmıştır. 2013 yılının ilk yarısında sanayi üretiminde büyüme geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 2,2 olarak gerçekleşmiştir.

ŞEKİL.12 SANAYİ ÜRETİM ENDEKSİ 2010=100



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

İşsizlik Mayıs Ayında Yüzde 8,8

İşsizlik oranı mevsimsellik etkisi ile birlikte Ocak ayında yüzde 10,6'ya kadar yükseldikten sonra Mayıs ayında yeniden yüzde 8,8'e kadar gerilemiştir. İşsizlik geçen yılın aynı ayına göre 0,6 puan daha yüksektir.

ŞEKİL.13 İŞSİZLİK

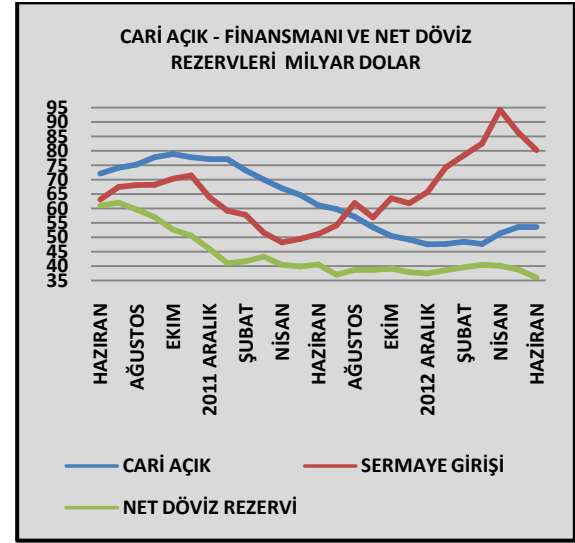


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Cari Açıkta Kontrollü ve Beklentiler Çerçevesinde Artış

Cari açık yılbaşından bu yana kontrollü artış eğilimini sürdürmektedir. Cari açık Haziran ayı sonu itibariyle yıllık 53,6 milyar dolara ulaşmıştır. Cari açıktaki kademeli artış sürecidir. Cari açıktaki artış kontrollü olup henüz bir risk oluşturmamaktadır.

ŞEKİL.14 CARİ AÇIK VE FİNANSMANI



Kaynak: T.C Merkez Bankası

Haziran Ayında Sermaye Çıkışı Hızlandı

Türkiye'ye yönelik sermaye girişleri kredi notu artışlarının da etkisi ile birlikte hızlanmış ve Nisan ayı sonunda 94,3 milyar dolar ile rekor seviyeye ulaşmıştı.

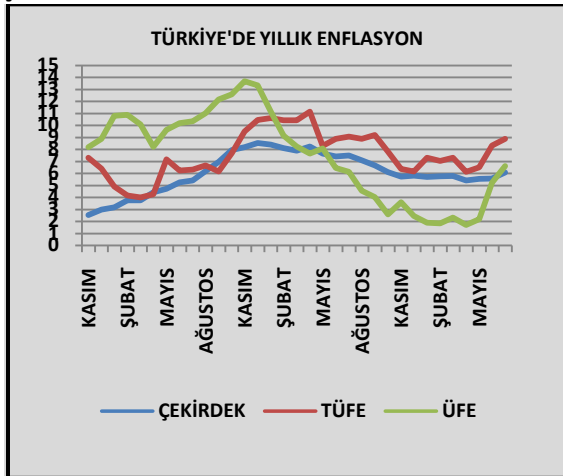
Mayıs ayında ise FED kararları ve yaşanan toplumsal olayların etkisi ile sermaye girişi tersine dönmüştür. Haziran ayında sermaye çıkışı hızlanmıştır. Haziran ayı sonunda yıllık sermaye girişi 80,3 milyar dolara gerilemiştir. Mayıs ve Haziran aylarında net çıkış 14,1 milyar dolardır. Sermaye çıkışı izleyen aylarda da sürmektedir.

TÜRKİYE EKONOMİSİ

Enflasyon'da Yükselme Temmuz Ayında Da Sürdü

Haziran ayındaki sıçrama ardından Temmuz ayında da enflasyonda yükselme sürmüştür. Temmuz sonunda TÜFE yüzde 8,8'e yükselmiştir. ÜFE yüzde 6,61 ve çekirdek enflasyon yüzde 6,09 olmuştur

ŞEKİL.15 ENFLASYON

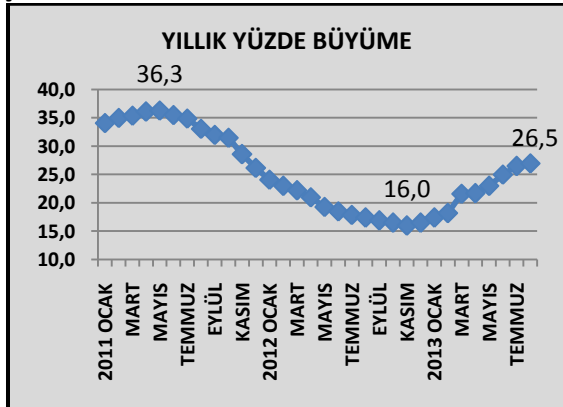


Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Kredi Büyümesi Yıllık Yüzde 26,5

Yıllık kredi büyümesi Temmuz ayı sonunda yüzde 26,5'e yükselmiştir. Merkez Bankası parasal sıkılaştırmayı artırmakla birlikte kredi büyümesi konusunda daha esnek durmaktadır. İnşaat ve konut sektörleri bu esneklikten olumlu etkilenecektir.

ŞEKİL.16 KREDİ BÜYÜMESİ YILLIK

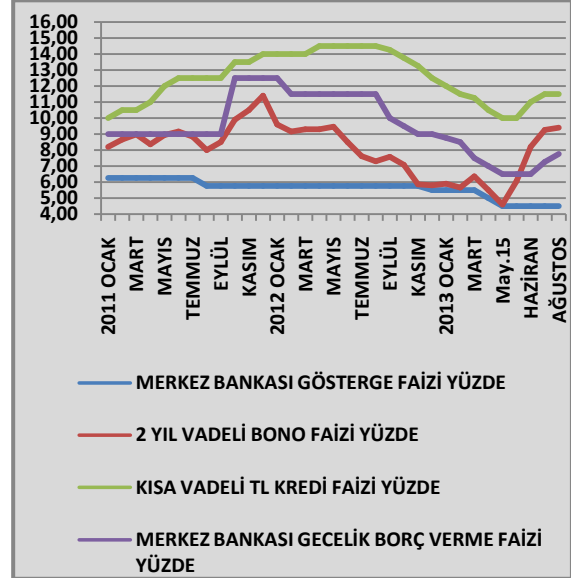


Kaynak: T.C Merkez Bankası

Türk Lirası Faizler Yükseliyor

FED kararları sonrası Merkez Bankası borç verme faiz oranlarını yüzde 7,75'e çıkarmıştır. Buna bağlı olarak Bono faizleri yüzde 9,60'a kredi faizleri ise yüzde 11,5'e yükselmiştir. Faizler yukarı yönlü olmaya devam edecektir.

ŞEKİL.17 TÜRK LİRASI FAİZ ORANLARI

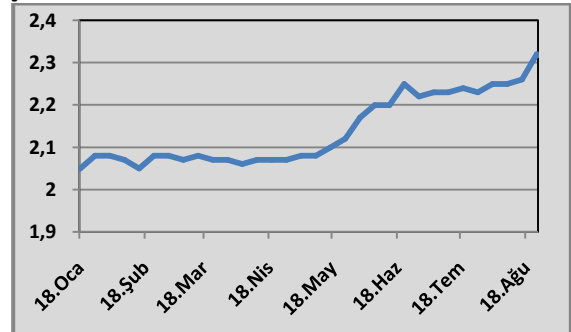


Kaynak: T.C Merkez Bankası

Türk Lirası Sepet Kur 2,30'u Aştı

FED'in parasal genişlemeyi sonlandırma takvimi açıklaması ve son yaşanan toplumsal olaylar ile Türk Lirası sepet kur 2,25 seviyesini de aştıktan sonra 2,30'u da geçmiştir. Merkez Bankası müdahalesine rağmen Türk Lirasında değer kaybı baskısı sürmektedir.

ŞEKİL.18 TÜRK LİRASI SEPET KUR



Kaynak: T.C Merkez Bankası

DÜNYA EKONOMİSİ

Gelişen Ülkelerin Ekonomik Büyümelerinde Yavaşlama

2013 yılında dünya ekonomisi ve ticaretine ilişkin ana senaryo “yavaş büyüme” olmaya devam etmektedir.

Yavaş büyüme senaryosu içinde önemli eğilim gelişen ülkelerin ekonomik büyümelerinde görülen zayıflamadır. Dünya ekonomisinde küresel kriz sonrası büyümeyi sürükleyen gelişen ülkelerin performansı zayıflamaktadır.

Türkiye'nin yakın ve çevre ülkelerindeki büyüme performansı da düşmektedir. Büyümlerdeki yavaşlama inşaat ve inşaat malzemeleri sektörlerini de olumsuz etkilemektedir.

TABLO.10 GELİŞEN ÜLKELERDE BÜYÜME
(2012 Fiili, 2013 Tahmin)

	2012 BÜYÜME %	2013 BÜYÜME %
GELİŞEN ÜLKELER	4,9	5,0
ORTA VE DOĞU AVRUPA	1,4	2,2
BDT	3,4	2,8
RUSYA	3,4	2,5
ASYA	6,5	6,9
ÇİN	7,8	7,8
HİNDİSTAN	3,2	5,6
ORTA DOĞU VE K.AFRİKA	4,5	3,0
SAHRA AFRİKASI	4,9	5,1
LATİN AMERİKA	3,0	3,0
BREZİLYA	0,9	2,5

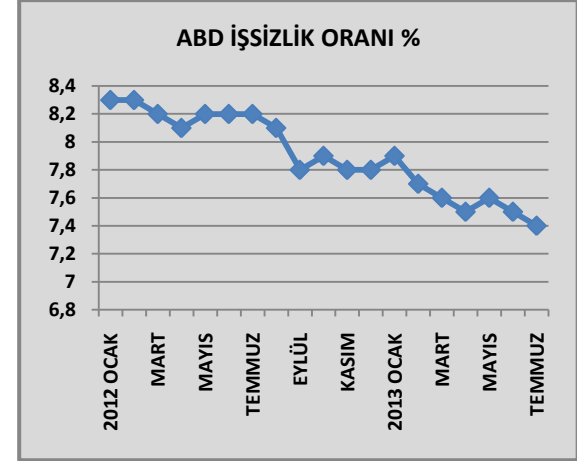
Kaynak: IMF ve WTO

ABD Ekonomisinde Büyüme Sürerken FED'in Parasal Genişlemeden Çıkışa Eylül Ayında Başlama Olasılığı Artıyor

ABD ekonomisinde kademeli toparlanma devam etmektedir. 2013 yılı ikinci çeyrek döneminde büyüme yüzde 1,7 ile beklentilerin üzerinde gelmektedir. İşsizlik oranı da Temmuz ayında yüzde 7,4'e inmiştir.

Bu veriler çerçevesinde FED'in parasal genişlemeyi Eylül ayından itibaren azaltmaya başlaması olasılığı artmaktadır. Buna bağlı olarak küresel mali piyasalarda yeniden önemli dalgalanmalar yaşanmaktadır. Varlık fiyatları değer kaybetmektedir. FED'in 17 Eylül tarihindeki toplantısı büyük önem kazanmıştır. Bu tarihe kadar olan dönemde mali piyasalarda artacak belirsizlik iktisadi faaliyetleri de olumsuz etkileyecektir.

ŞEKİL.19 ABD İŞSİZLİK ORANI



Kaynak: US Bureau of Labor

Avrupa Birliği Ekonomisi İkinci Çeyrekte Büyüdü

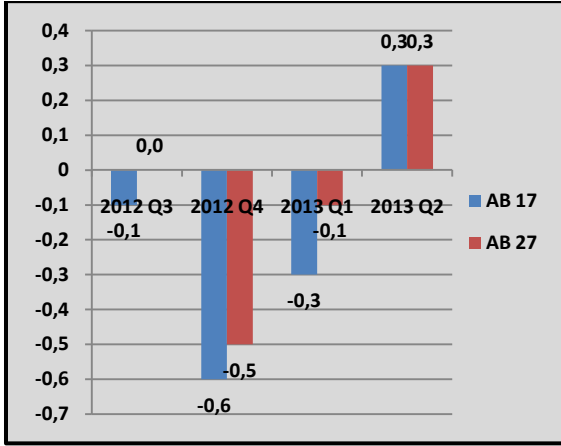
Avrupa Birliği ve Euro Bölgesi son 5 çeyrek dönemdir içinde bulunduğu Resesyondan 2013 yılı ikinci çeyrek döneminde çıkmıştır.

2013 yılı ikinci çeyrek döneminde AB-27 ülkeleri ile Euro Bölgesi ülkeleri ilk çeyreğe göre yüzde 0,3 büyüme göstermiştir. Almanya ise ikinci çeyrekte ilk çeyreğe göre yüzde 0,7 büyümüştür.

Avrupa genelinde iktisadi faaliyetler göreceli toparlanma işaretleri vermektedir. Reel kesim beklentileri de ilk kez olumluya dönmüştür.

Avrupa Birliği'nde ekonomideki bu büyüme bir dönem sonra inşaat sektörü faaliyetlerini de olumlu etkileyebilecektir. İnşaat sektöründeki olası toparlanma inşaat malzemesi tüketimini ve pazarını da hareketlendirecektir.

ŞEKİL.20 AVRUPA BİRLİĞİ'NDE BÜYÜME YÜZDE BİR ÖNCEKİ ÇEYREK DÖNEME GÖRE

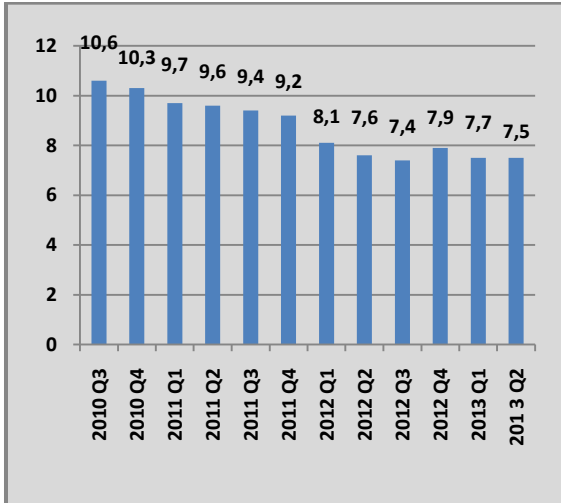


Kaynak: Eurostat

Çin Ekonomisinde İkinci Çeyrek Büyüme Yüzde 7,5

Çin Ekonomisinde 2013 yılı ilk çeyrek döneminde büyüme yüzde 7,7 ile beklentilerin altında kaldıktan sonra yılın ikinci çeyrek döneminde yüzde 7,5 büyüme göstermiştir.

ŞEKİL.21 ÇİN EKONOMİSİNDE BÜYÜME



Kaynak: Çin Merkez Bankası

Çin ekonomisinde yavaşlama tüm alt sektörler olduğu gibi inşaat faaliyetlerini de sınırlamaya devam etmektedir.

Çin inşaat sektöründeki yavaşlama inşaat malzemesi talebini de sınırlandırdığı için inşaat malzemesi fiyatlarını aşağı yönlü itmektedir.

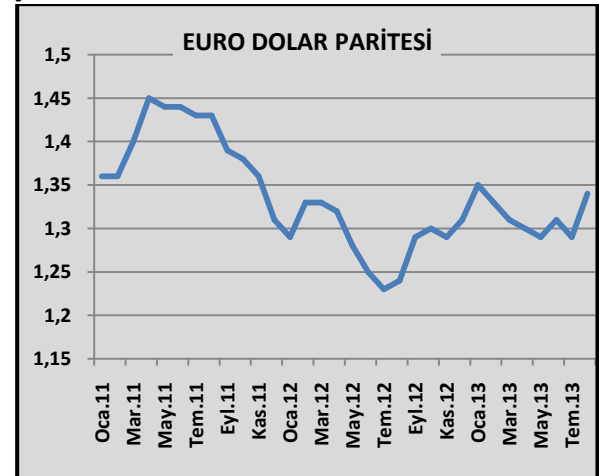
Dolar Diğer Para Birimleri Karşısında Değer Kazanırken, Euro da Güçleniyor

Küresel ekonomik gelişmeler arkasında en önemli belirleyici gelişmiş ülkelerin Merkez Bankaları'nın uyguladığı para politikaları olmaya devam etmektedir.

ABD Merkez Bankası FED'in parasal genişlemenin sona erdirilmesine ilişkin takvim açıklaması ardından Dolar özellikle gelişen ülke para birimleri karşısında değer kazanma eğilimine girmiştir.

Euro ise Avrupa Birliği'nde yaşanan ekonomik büyüme ve toparlama beklentileri ile Dolar karşısında değer kazanmaktadır. Parite 1,3450'ye kadar yükselmiştir.

ŞEKİL.22 EURO DOLAR PARİTESİ



Kaynak: Reuters Günlük Verileri

DÜNYA İNŞAAT SEKTÖRÜ

ABD'de İnşaat Sektöründe Toparlanma Sürüyor

ABD'de konut inşaat harcamalarında toparlanma ve kademeli artış sürmekte olup, yıllık inşaat harcamaları Haziran ayı sonunda 601,0 milyar dolara ulaşmıştır

TABLO.11 ABD İNŞAAT HARCAMALARI
YILLIK MİLYAR DOLAR

DÖNEM	KONUT İNŞAATI	KONUT DIŞI BİNA İNŞAATI	TOPLAM İNŞAAT
2011 Q1	235.8	242.8	478.6
2011 Q2	252.3	258.7	511.0
2011 Q3	241.7	261.3	503.0
2011 Q4	253.7	263.4	517.1
2012 Q1	256.2	270.8	527.0
2012 Q2	277.7	274.9	552.6
2012 Q3	296.9	271.2	568.1
2012 Q4	303.3	274.9	578.2
2013 Q1	325,1	267,8	592,9
2013 Q2	338,2	262,8	601,0

Kaynak: US Bureau Of Census

ABD'de Konut Satışları Artıyor

ABD'de yeni ev satışları Haziran ayı itibariyle son üç yılın en yüksek seviyesine ulaşmıştır. Konut fiyatlarında da kademeli artış eğilimi sürmektedir. ABD konut sektöründeki bu iyileşme küresel inşaat ve konut sektörü için de ümit vermeye devam etmektedir.

TABLO.12 ABD KONUT SEKTÖRÜ

DÖNEM	YENİ EV SATIŞLARI AYLIK BİN	MEVCUT EV SATIŞLARI YILLIK BİN	KONUT FİYAT ENDEKSİ CS 20
2011 Q1	300	4.260	137,6
2011 Q2	301	4.180	141,5
2011 Q3	304	4.280	142,0
2011 Q4	341	4.380	136,6
2012 Q1	349	4.460	134,1
2012 Q2	360	4.410	142,3
2012 Q3	384	4.780	146,2
2012 Q4	396	4.900	146,0
2013 Q1	443	4.940	148,6
2013 NİSAN	453	4.970	152,4
2013 MAYIS	459	5.140	156,1
2013 Q2	497	5.060	

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

Avrupa Birliği Euro Alanında İnşaat Sektörü Küçülmeye Devam Ediyor

Avrupa Birliği ve Euro bölgesinde inşaat sektöründe küçülme sürmektedir. Euro alanında inşaat sektörü son on iki çeyrek dönemdir gerilemektedir. 2013 yılı ikinci çeyrekte de yüzde 5,0 küçülme yaşanmıştır. İnşaat sektöründeki küçülme inşaat malzemeleri pazarını ve ithalatını da sınırlamaktadır.

TABLO.13 EURO ALANI İNŞAAT SEKTÖRÜ
BÜYÜME DEĞİŞİM YÜZDE

DÖNEM	TOPLAM İNŞAAT SEKTÖRÜ	KONUT İNŞAATI	KONUT DIŞI BİNA İNŞAATI
2011 Q1	-2.5	-2.3	-3.9
2011 Q2	-4.9	-5.6	-1.4
2011 Q3	1.9	1.8	0.9
2011 Q4	2.1	2.5	-0.3
2012 Q1	-5.9	-5.3	-9.0
2012 Q2	-6.1	-5.7	-7.7
2012 Q3	-4.7	-4.1	-6.6
2012 Q4	-4.3	-4.2	-5.0
2013 Q1	-5,7	-5,3	-7,4
2013 Q2	-5,0	-4,8	-6,2

Kaynak: Eurostat

İnşaat Malzemesi Fiyatları Ağustos Ayında Toparlanma Eğiliminde

Küresel ölçekte yılbaşından bu yana inşaat demiri, bakır ve kereste fiyatları gerileme eğilimindedir.

TABLO.14 İNŞAAT MALZEMESİ FİYATLARI

DÖNEM	İNŞAAT DEMİRİ TON/DOLAR	BAKIR 100 LIBRE/ DOLAR	DÜZ KERESTE 2,36 M3 * /DOLAR
2012 OCAK	731	378,73	280
MART	734	382,40	298
HAZİRAN	682	349,88	330
EYLÜL	661	373,58	332
EKİM	654	351,95	321
KASIM	645	364,30	351
ARALIK	656	364,93	370
2013 OCAK	664	373,53	393
ŞUBAT	660	357,73	397
MART	630	336,83	423
NİSAN	621	319,28	451
MAYIS	608	327,30	383
HAZİRAN	597	325,53	340
TEMMUZ	595	318,40	327
AĞUSTOS	601	333,10	356

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

ÖZEL BÖLÜM

**YENİ GELİR VERGİSİ KANUNU TASARISI;
GAYRİMENKUL ALIM-SATIMININ TİCARİ
FAALİYET OLARAK DEĞERLENDİRİLDİĞİ
HALLER**

TBMM Bütçe ve Plan Komisyonu'nda görüşülmeye başlanan Gelir Vergisi Kanunu Tasarısı ticari gayrimenkul alım satımı dolayısıyla doğan kazancın vergilendirilmesi konusunda önemli değişiklik öngörmektedir.

Yeni tasarı hangi hallerde gayrimenkul alım satımının ve inşaatının ticari faaliyet kapsamında değerlendirileceği; hangi durumlarda değer artış kazancı belirlemenin gerekeceğini daha açık ve daha ayrıntılı bir şekilde düzenlenmektedir. Ticari kazancı tanımlayan, 193 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 37'nci maddesi yerine önerilen 10'uncu maddede ticari kazanç daha kapsamlı olarak yeniden düzenlenmiştir.

Maddede tanımlanması ihtiyacı bulunan ticari organizasyonun hangi durumda oluşacağı ortaya konulmuştur. Bir faaliyetin ticari muhasebe tutmayı gerektirecek hacim ve önemde olması ya da faaliyetin özelliğine göre işin; sermaye veya yer tahsisi, personel istihdamı, reklam ve tanıtım gibi pazarlamaya yönelik işlemlere girişilmesi, dış kaynak temini, işe mahsus makine ve araç tedariki gibi suretlerle yürütülmesi hallerinde ticari organizasyon oluşmuş sayılır. Bu çerçevede gayrimenkul alım satımında ticari kazanç konusu daha ayrıntılı olarak düzenlenmiştir. Ayrıca özel inşaat işleri ayrı bir maddede (Madde 14) ele alınmıştır. Özel inşaatlarda kazancın nasıl tespit edileceği de ayrıca düzenlenmiştir(Madde 15).

Ticari nitelikte olduğu kabul edilen inşaat işleri; Taahhüt niteliği bulsun ya da bulunmasın başkasının arsası üzerinde taşınmaz inşa etme faaliyeti ticari kazanç hükümlerine tabidir.

İktisap şekli ve tarihi ne olursa olsun, kendi arsası üzerine inşaat yapan veya kat karşılığı, inşaat işleri dâhil yaptırılanların bu inşaat faaliyetlerinden doğan kazançları, inşaat faaliyetinin arsa sahibinin ticari işletmesi, bünyesinde gerçekleştirilmesi halinde ticari kazanç hükümlerine tabidir.

Kat karşılığı inşaat işleri dâhil başkasına yaptırılan inşaatlarda, hasılatın Müteahhit ile paylaşılmasının kararlaştırılmış olması, faaliyetin arsa sahibi yönünden de ticari faaliyet olduğunu gösterir.

Ticari faaliyet sayılmayı gerektirecek diğer haller; Yukarıda yer alan açıklamalar kapsamında yapılmamış olması kaydıyla arsa sahibi tarafından inşa edilen veya ettirilen taşınmazların ya da kat karşılığı inşaat sözleşmesi çerçevesinde inşa edilip arsa sahibine bırakılan taşınmazların brüt kapalı alanları toplamının;

a) Bin metrekareyi aşması halinde ilk satış tarihinden itibaren ticari faaliyete başlanıldığı kabul edilir.

b) Beş yüz metrekare ile bin metrekare (bin metrekare dâhil) arasında olması halinde ise inşa edilen taşınmazların satışının arsa sahibine veya müteahhide ait ticari bir organizasyon çerçevesinde gerçekleştirilmesi halinde ilk satış tarihinden itibaren ticari faaliyete başlanıldığı kabul edilir.

Kaynak: Akif Akarca, Dr. Mehmet Şafak