

Türkiye İMSAD Mayıs Sektör Raporu'nda Hane Halklarının Konut ve Çevre Sorunları Ele Alındı

KONUT ALIMINDA SENET KULLANIM ORANI YÜZDE 47'YE YÜKSELDİ

Türkiye İMSAD tarafından her ay düzenli olarak yayınlanan 'Sektör Raporu Mayıs 2017' sonuçlarına göre, yılın ilk çeyrek döneminde alınan yapı ruhsatlarında gerileme ve yeni iş iştahında zayıflama yaşandığı görüldü. Hane halklarının konut ve çevre ile ilgili sorunlarının da ele alındığı raporda, mevcut konutlarda iyileştirme veya yenileme gerekmesinin, inşaat ve inşaat malzemesi sanayisi için önemli bir potansiyel yansıttığı belirtildi. Raporda ayrıca, 2017 yılı itibarıyla markalı projelerden konut satın alan müşterilerin peşinat kullanım oranının yüzde 18'e gerilediği, banka kredisi oranının yüzde 35'e, senet oranının ise yüzde 47'ye yükseldiği bilgisi yer aldı. Senetlerin payının yüzde 50'ye yaklaşmasının önemli bir gelişme olduğu sektörde, riski markalı üreticilerin aldığı vurgulandı.

Türkiye İnşaat Malzemesi Sanayicileri Derneği (Türkiye İMSAD) Nisan 2017 Sektör Raporu'nda, aileler veya hane halklarının yaşadıkları sorunlar da incelendi. TÜİK (Türkiye İstatistik Kurumu) verileri dikkate alınarak, ailelerin veya hane halklarının konutları ile yaşadıkları 3 önemli sorunun değerlendirildiği raporda; hane halklarının yüzde 40'ünün sızdıran çatı, nemli duvarlar, çürümüş pencere çerçevelerinden, yüzde 42.6'sının konutun yalıtımından dolayı ısınamama sorunu yaşanmasından, yüzde 20'sinin ise odaların karanlık olması ve yeterli ışık alınamamasından şikayetçi olduğu belirtildi.

Türkiye'de, hane halklarının ilk iki soruna sahip olma oranlarının çok yüksek olduğunun vurgulandığı raporda, her iki sorunda da inşaat kalitesi, inşaat malzemesi kalitesi ve uygulama kalitesinin yakından ilgili olduğu ifade edildi. Ayrıca, yapı standartlarındaki iyileşmeye rağmen her iki alanda yaşanan sorunların, su ve su yalıtımındaki yetersizliklerle, karanlık odaların yanlış mimari ve planlamalarla, çevre sorunları içinde yer alan gürültü kirliliğinin de ses yalıtımı ile ilgili olduğu vurgulandı. Hane halklarının konut ve çevre ile ilgili sorunlarını yansıtan rapora göre, mevcut konutlarda iyileştirme veya bu yenileme yapılmasının gerekmesinin, inşaat ve inşaat malzemesi sanayisi için önemli bir potansiyel yansıttığına dikkat çekildi.

İlk çeyrekte, yapı ruhsatlarında 17,2 gerileme yaşandı

Mayıs ayı sonuçlarına göre, yılın ilk çeyrek döneminde alınan yapı ruhsatlarında gerileme yaşandığı bilgisinin verildiği raporda, inşaatlarda yeni iş iştahında zayıflama görüldüğü tespitleri yer aldı. Rapora göre, alınan yapı ruhsatları 2017 yılının ilk üç ayında, bir önceki yıla

göre, bina sayısı olarak yüzde **15**, yüzölçümü olarak yüzde **17,2**, değer olarak yüzde **3,6** ve daire sayısı olarak yüzde **11,6** oranında azaldı. Yapı ruhsatı verilen binaların 2017 yılı Ocak-Mart ayları toplamında; yapıların toplam yüzölçümü **45** milyon metrekare iken; bunun **25,4** milyon metrekaresi konut, **10** milyon metrekaresi konut dışı ve **9,6** milyon metrekaresi ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Yapı izinleri metrekare bazında yüzde 22 arttı

Yılın ilk çeyreğinde işlerin tamamlanma hızının arttığı ve önemli ölçüde yeni stokların kullanıma arz edildiği belirtildi. Yılın ilk çeyreğinde alınan yapı izinleri metrekare olarak yüzde **22** artarak **39,3** milyon metrekareye yükseldi.

Mevcut inşaat işleri Mayıs ayında 10 puan sıçradı

Mevcut inşaat işleri endeksinin son 3 aydır önemli bir sıçrama gösterdiğinin belirtildiği raporda, 2017 Mart ve Nisan aylarının ardından mevcut inşaat işlerinin Mayıs ayında da önemli bir sıçrama gösterdiğine dikkat çekildi. Buna göre, mevcut inşaat işleri seviyesi Mayıs ayında, Nisan ayına göre **10** puan arttı. Böylece Mayıs ayındaki mevcut işler seviyesi geçen yılın Mayıs ayındaki mevcut işler seviyesinin de **7,2** puan üzerine çıktı. Mevsimsellik ile birlikte hızlı bir toparlanma yaşanan inşaat sektöründe, verilen desteklerin de olumlu etkisi görüldü.

Konut satışları Nisan ayında yüzde 7,6 arttı

Mart ayında hızlanan konut satışları artışının Nisan ayında da devam ettiğinin vurgulandığı raporda, Nisan ayında konut satışlarının geçen yılın aynı ayına göre yüzde **7,6** artarak, **114 bin 446** adet olduğu belirtildi. Konut sektöründe uygulanan kampanyalar ve sağlanan desteklerin satışlara katkısının ve desteğinin Nisan ayında devam ettiği, özellikle konut kredi faiz oranlarının düşük kalmasının da satışları desteklediği belirtilerek, bu çerçevede konut satışlarındaki performansın bir süre daha sürmesinin beklendiği vurgulandı.

Birinci el konut satışları Nisan ayında yüzde 10,8 arttı

Rapora göre, Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı Nisan ayında bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde **10,8** artarak **51 bin 998** adet oldu. İkinci el konut satışları ise yüzde **5,1** oranında arttı. Yeni konut satışı anlamına gelen birinci el konut satışları Ocak-Nisan döneminde ise geçen yılın aynı dönemine göre yüzde **5,4** artarak **197 bin 814** adet oldu. İlk el satışlarındaki artışın sürdüğü sektörde, ikinci el konut satışları ise yüzde **8,7** artarak **242 bin 412** adet olarak gerçekleşti.

Markalı konut satışlarında senet payı hızla artıyor

Yeni yılın ilk dört ayında markalı projelerden konut satın alan müşterilerin peşinat, senet ve banka kredisi kullanım oranlarının incelendiği raporda; Nisan ayında peşinat kullanım oranının yüzde **18'e** gerilediği, banka kredisi kullanım oranının yüzde **35'e**, senet kullanım oranının ise yüzde **47'ye** yükseldiği bilgisi yer aldı. Peşinat payındaki gerilemenin, hane halklarının tasarruflarının azaldığını ve borçlanma ihtiyacının arttığını gösterdiği, ayrıca düşük kredi faizlerinin de borçlanma eğilimini tetiklediği belirtildi. Ancak senetlerin payının yüzde **50'ye** yaklaşmasının daha önemli bir gelişme olduğu vurgulandı. Senet payının artmasının, markalı üreticilerin satışlarını kendilerinin finanse ettiğini ve ödenmeme riskini üstlendiklerini gösterdiğine dikkat çekildi.

İnşaat malzemesi sanayi üretimi Mart ayında yüzde 1,2 arttı

2017 yılı Mart ayında inşaat malzemesi ortalama sanayi üretimi 2016 yılı Mart ayına göre yüzde 1,2 arttı. Böylece inşaat malzemesi sanayi üretimi yeni yıl içinde Ocak ve Şubat aylarındaki gerilemenin ardından ilk kez Mart ayında yükseldi. Mart ayındaki sınırlı üretim artışı ile birlikte yılın ilk çeyrek döneminde inşaat malzemeleri sanayi üretimi geçen yılın ilk çeyrek dönemine göre ortalama yüzde 3,1 geriledi. 2017 yılı Mart ayındaki üretim artışında mevsimsellik etkili oldu. Ayrıca inşaat sektörüne verilen destekler ile birlikte işlerde görülen toparlanma, inşaat malzemesi talebini ve üretimini de olumlu etkiledi. Son iki yıldan farklı olarak ihracat tarafında da talep artışı yaşandı.

2017 Mart ayında inşaat malzemeleri ihracatı yüzde 7,2 arttı

İnşaat malzemeleri ihracatı 2017 yılı Mart ayında geçen yılın Mart ayına göre yüzde **7,2** arttı ve **1 milyar 474 milyon dolar** oldu. Böylece yılın ilk üç ayında da ihracat artışı gerçekleşti. 2017 yılı Mart ayında ihracat 2015 yılı Nisan ayından bu yana gerçekleşen en yüksek ihracat oldu. Pazarlarda kademeli iyileşme ve metal tabanlı ihraç ürünlerinin fiyatlarındaki artışlar ihracat genişlemesini desteklemeye devam ediyor. Mevcut verilere göre ihracat artışının süreceği öngörülüyor.

2017 Mart ayında inşaat malzemeleri ithalatı yüzde 8,9 geriledi

İnşaat malzemeleri ithalatında yeni yıl ile birlikte gerileme sürüyor. 2017 Ocak ayında ithalat geçen yılın aynı ayına göre yüzde **22** Şubat ayında ise yüzde **23** düştü. Mart ayında ise ithalat geçen yılın Mart ayına göre yüzde **8,9** geriledi ve **765 milyon dolara** indi. Mart ayında inşaat işlerinde göreceli toparlanmaya rağmen ithalat düşüşü sürdüğü, ithalatın düşüşünde artan döviz kurlarının etkili olmaya devam ettiği belirtildi.