



İnşaat Sektörünün 2008 Yılı Sayısal Performansı 2009 Yılı İçin Umut Vermiyor

Nurel KILIÇ

Sağladığı istihdam ve girdilerinin çeşitliliği açısından, ekonomide çok geniş bir yelpazeyi etkileyen inşaat sektöründe, “Yapı İzinleri 2008 Yılı IV. Dönem Sonuçları ” açıklanmıştır.

Bir önceki yılın oniki ayına göre belediyeler tarafından Yapı Ruhsatı verilen yapıların yüzölçümünde %17, bina sayısında %10,8, değerinde %5,1, daire sayısında %13,9 oranında düşüş olmuştur.

Önceki yıllarda ruhsat alınmış ve geçen yıl bitirilerek kullanma iznine bağlanmış yapılarda bir önceki yıla göre artış gerçekleşmiştir. Ancak, bu artış önceki yılların ruhsat performansını göstermektedir. Son iki yıldır ruhsat alınan bina sayısı azalmıştır. Bina sayısındaki azalma 2007'de yüzde 6,6 düzeyinde iken geçen yıl yüzde 10,8'e çıkmıştır. Bu binaların yüzölçümünde 2007'de yüzde 1,8 düzeyinde artış olurken, geçen yıl ise 2007'ye göre yüzde 17'lik düşüş gerçekleşmiştir.

Ruhsat alınan binaların değeri 2007'ye göre yüzde 5,1, daire sayısı ise yüzde 13,9 azalmıştır.

2007 yılının oniki ayında Yapı Ruhsatına göre; konut bina sayısı 91.160 iken, 2008 yılının oniki ayında konut bina sayısı %11,6 düşerek 81.003 olmuş; konut yüzölçümleri ise 2007 yılının oniki ayında 89.807.200 m² iken %17,2 düşerek 2008 yılının oniki ayında 74.340.807 m² olarak gerçekleşmiştir.

2008 yılının oniki ayında bir önceki yılın oniki ayına göre; belediyeler tarafından Yapı Kullanma İzin Belgesi verilen yapıların yüzölçümünde %11,9, bina sayısında %11,8, değerinde %28,2, daire sayısında %9,4 artış olmuştur.

2007 yılının oniki ayında Yapı Kullanma İzin Belgesine göre; 56.458 olan konut bina sayısı 2008 yılının oniki ayında %12,9 artarak 63.851 olmuş, konut yüzölçümleri ise 2007 yılının oniki ayında 47.067.846 m² iken, %10,3 artarak 2008 yılının oniki ayında 51.930.814 m² olarak gerçekleşmiştir.

2006 yılında 114 bin olan ruhsata bağlanan bina sayısı 2007 yılında 107 bine, geçen yıl ise 95 bine gerilemiştir.



AR&GE BÜLTEN 2009 NİSAN – SEKTÖREL

Tablo 1. Yapı İzinleri 2008 Yılı IV. Dönem Sonuçları Yapı Ruhsatı, Ocak-Aralık Ayları Toplamı

		Bina Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Değer (YTL)	Daire Sayısı
	2008	95.193	103.846.233	59.006.449.177	503.565
	2007	106.659	125.067.023	62.178.649.271	584.955
Yıllar	2006	114.204	122.909.886	56.195.862.967	600.387
Bir Önceki Yılın Oniki Ayına Göre Değişim (%)	2008	-10,8	-17,0	-5,1	-13,9
	2007	-6,6	1,8	10,6	-2,6

Yapı Kullanma İzin Belgesi, Ocak-Aralık Ayları Toplamı

		Bina Sayısı	Yüzölçümü (m ²)	Değer (YTL)	Daire Sayısı
	2008	76.069	70.957.036	39.002.256.405	357.286
	2007	68.056	63.403.212	30.416.729.696	326.484
Yıllar	2006	73.383	57.207.320	25.050.689.452	295.389
Bir Önceki Yılın Oniki Ayına Göre Değişim (%)	2008	11,8	11,9	28,2	9,4
	2007	-7,3	10,8	21,4	10,5

Kaynak: T.C. Başbakanlık Türkiye İstatistik Kurumu.

Geçen yıl verilen ruhsatlarla yapılacak olan 95 bin 193 binanın kullanım amaçlarına göre dağılımı ise şu şekilde olmuştur. (Parantez içindekiler 2007 yılını göstermektedir.)

Bir daireli ikamet amaçlı binalar 22.753 (24.163), iki veya daha fazla daireli ikamet amaçlı binalar 58.250 (67.447), halka açık ikamet yerleri 374 (328), otel vb. binalar 1.239 (877), ofis binaları 2.132 (2.798), toptan ve perakende ticaret binaları 3.570 (3.498), trafik ve binaları 247 (234), sanayi binaları ve depoları 2.939 (3.696), kamu eğlence, eğitim, hastane veya bakım kuruluşları binaları 1.382 (1.313), ikamet amaçlı binalar dışındaki binalar 2.307 (2.305)'dir.

Bu dönemde yapılmakta olan inşaatların genellikle yüksek gelir düzeyine sahip olanlara hitap etmekte olduğu dikkat çekmektedir.

Sektördeki durgunluk, yılsonunda büyük bir artış beklentisini gölgede bırakmaktadır. Bu diğer sektörlerde iş yapan birçok işletmeyi de zor durumda bırakmaktadır. Bununla birlikte piyasada iş kaybının yükselişe geçtiği de dile getirilen endişeler arasındadır.

İnşaat sektöründe konut yatırımları artış hızı azalsa da; TOKİ yatırımları, kentsel dönüşüm projeleri, yapıların depreme karşı güçlendirme çalışmaları ve bu projelerden kaynaklanan alt yapı yatırımları ön planda kalmaya devam etmektedir.



AR&GE BÜLTEN 2009 NİSAN – SEKTÖREL

İnşaat sektörünün gerilemesini engelleyecek kararlar alınması gereklidir. Birçok inşaat projesi beklemeye alınmış durumdadır. Bu nedenle ekonominin bel kemiği konumundaki inşaat sektöründe, öncelikle araştırma-geliştirme faaliyetlerine ağırlık verilmelidir. Ayrıca; nitelikli arsa, belediyeler tarafından altyapısı hazır, ucuz arsa üretilmeli, arsa ofisi tarafından altyapısı hazır hale getirilecek arsalar, inşaat sektörüne tahsis edilmelidir.

Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Belgesine Göre Kullanma Amacı ve Bir Önceki Yıla Göre % Değişimleri, 2006-2008 Yılları Oniki Aylık Toplam

A: Bina Sayısı B: Yüzölçümü (m2) C: Değer (YTL) D: Daire Sayısı

Kullanma Amacı		Yapı Ruhsatı					Yapı Kullanma İzin Belgesi				
		Bir Önceki Yıla Değişim (%)					Bir Önceki Yıla Değişim(%)				
		2008	2007	2006	2008	2007	2008	2007	2006	2008	2007
Binalar	A	95.193	106.659	114.204	-10,8	-6,6	76.069	68.056	73.383	11,8	-7,3
	B	103.846.233	125.067.023	122.909.886	-17,0	1,8	70.957.036	63.403.212	57.207.320	11,9	10,8
	C	59.006.449.177	62.178.649.271	56.195.862.967	-5,1	10,6	39.002.256.405	30.416.729.696	25.050.689.452	28,2	21,4
	D	503.565	584.955	600.387	-13,9	-2,6	357.286	326.484	295.389	9,4	10,5
Bir Daireli İkamet Amaçlı Binalar	A	22.753	24.163	28.582	-5,8	-15,5	18.256	18.201	24.346	0,3	-25,2
	B	4.185.174	4.492.882	5.792.310	-6,8	-22,4	3.235.585	2.987.410	3.721.305	8,3	-19,7
	C	2.202.363.395	2.095.534.551	2.634.290.043	5,1	-20,5	1.675.920.300	1.404.255.719	1.582.042.355	19,3	-11,2
	D	23.108	25.178	29.843	-8,2	-15,6	19.903	18.320	24.370	8,6	-24,8
İki ve Daha Fazla Daireli İkamet Amaçlı Binalar	A	58.250	67.477	70.869	-13,6	-4,8	45.595	38.347	37.514	18,9	2,2
	B	70.155.633	85.314.318	87.149.466	-17,8	-2,1	48.695.229	44.080.436	38.776.662	10,5	13,7
	C	40.290.185.910	42.792.747.490	39.887.905.341	-5,8	7,3	27.186.049.517	21.130.349.568	16.994.001.635	28,7	24,3
	D	477.897	555.851	567.943	-14,0	-2,1	336.455	306.935	269.899	9,6	13,7
Halka Açık İkamet Yerleri	A	374	328	371	14,0	-11,6	243	191	150	27,2	27,3
	B	818.449	750.692	824.897	9,0	-9,0	530.584	484.940	310.497	9,4	56,2
	C	450.832.355	359.945.995	365.647.816	25,2	-1,6	281.306.845	241.407.569	137.557.510	16,5	75,5
	D	15	1	11	1400,0	-90,9	-	-	9	-	-
Otel vb. binalar	A	1.239	877	1.419	41,3	-38,2	846	727	524	16,4	38,7
	B	2.339.043	3.218.292	2.149.512	-27,3	49,7	1.686.684	1.115.863	928.768	51,2	20,1
	C	1.281.069.477	1.586.532.110	973.255.063	-19,3	63,0	911.489.282	546.102.135	421.224.169	66,9	29,6
	D	13	32	40	-59,4	-20,0	26	26	3	0,0	766,7

Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Belgesine Göre Kullanma Amacı ve Bir Önceki Yıla Göre % Değişimleri, 2006-2008 Yılları Oniki Aylık Toplam

A: Bina Sayısı B: Yüzölçümü (m2) C: Değer (YTL) D: Daire Sayısı

	Yapı Ruhsatı						Yapı Kullanma İzin Belgesi					
			Bir Önceki Yıla Değişim (%)						Bir Önceki Yıla Değişim(%)			
Ofis (İşyeri) Binaları	A	2.132	2.798	2.551	-23,8	9,7	1.437	2.118	1.879	-32,2	12,7	
	B	4.115.098	4.788.842	4.574.876	-14,1	4,7	2.087.271	2.171.081	2.219.454	-3,9	-2,2	
	C	2.322.964.500	2.367.104.747	2.103.509.459	-1,9	12,5	1.132.661.198	1.054.790.812	964.275.564	7,4	9,4	
	D	143	347	299	-58,8	16,1	59	198	199	-70,2	-0,5	
Toptan ve Perakende Ticaret Binaları	A	3.570	3.498	4.138	2,1	-15,5	5.664	4.031	5.671	40,5	-28,9	
	B	7.320.543	7.596.872	7.030.834	-3,6	8,1	5.750.947	3.931.552	3.582.127	46,3	9,8	
	C	4.182.128.454	3.788.280.842	3.311.251.439	10,4	14,4	2.994.476.616	1.890.666.266	1.528.441.334	58,4	23,7	
	D	2.131	2.860	1.752	-25,5	63,2	691	835	733	-17,2	13,9	
Trafik ve İletişim Binaları	A	247	234	178	5,6	31,5	128	100	74	28,0	35,1	
	B	810.799	896.654	584.127	-9,6	53,5	231.769	191.025	50.278	21,3	279,9	
	C	477.765.246	472.998.802	284.450.682	1,0	66,3	130.878.813	96.882.113	23.006.133	35,1	321,1	
	D	20	75	28	-73,3	167,9	15	11	25	36,4	-56,0	
Sanayi Binaları ve Depolar	A	2.939	3.696	3.067	-20,5	20,5	2.360	2.756	2.046	-14,4	34,7	
	B	6.992.750	10.608.756	8.721.263	-34,1	21,6	5.211.994	5.640.863	5.440.646	-7,6	3,7	
	C	3.851.398.957	5.111.024.216	3.897.218.420	-24,6	31,1	2.778.517.290	2.714.872.823	2.449.397.977	2,3	10,8	
	D	83	238	137	-65,1	73,7	50	45	56	11,1	-19,6	
Kamu, Eğlence, Eğitim, Hastane, veya Bakım Kuruluşları Binaları	A	1.382	1.313	1.263	5,3	4,0	710	671	492	5,8	36,4	
	B	5.212.324	5.027.849	4.559.213	3,7	10,3	2.332.842	1.807.965	1.462.997	29,6	23,6	
	C	2.934.837.118	2.498.511.615	2.075.054.189	17,5	20,4	1.256.699.238	869.924.786	646.194.509	44,5	34,6	
	D	38	68	32	-44,1	112,5	30	6	6	400,0	0,0	
İkamet Amaçlı Binalar Dışındaki Diğer Binalar	A	2.307	2.305	1.766	0,1	30,5	830	914	687	-9,2	33,0	
	B	1.896.420	2.371.866	1.523.388	-20,0	55,7	1.194.131	992.077	714.586	20,4	38,8	
	C	1.012.903.765	1.105.968.903	663.280.515	-8,4	66,7	654.257.306	467.477.905	304.548.266	40,0	53,5	
	D	117	305	302	-61,6	1,0	57	108	89	-47,2	21,3	