



Sektörel Bakış

İnşaat

2017

kpmg.com.tr



İçindekiler

Genel bakış	3
Konut satış verileri	5
Yurtdışı müteahhitlik hizmetleri	6
2017 beklentileri	7

Genel bakış

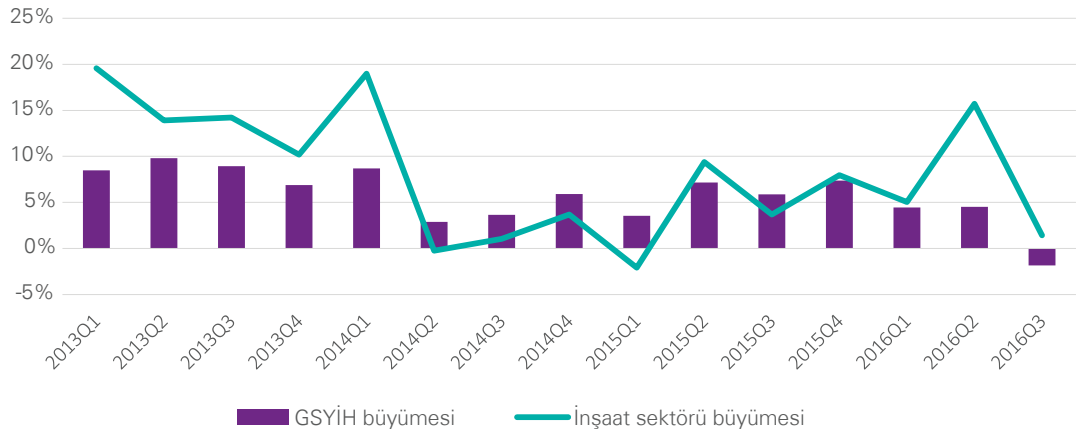
İnşaat sektörü ülkemizin en önemli sektörlerinin başında geliyor. Gerek yurtiçi gerekse yurtdışı projelerde sergilenen başarılar, sektörü ülkemiz ekonomisinin önemli bir belirleyicisi olma noktasına getirdi. GSYİH içindeki doğrudan payı %8'e yaklaşan sektörün bağlı sektörlerle birlikte dolaylı payı %30'lara ulaşıyor.

Her ne kadar bazı ekonomistlerin ülkemiz için "inşaata dayalı büyüme modeli" uyguladığına yönelik eleştirileri artış gösterse de, kamu yatırımları açısından, öncelikli tercih edilecek sektörlerden birisidir. Kamudan inşaata ayrılan her bir birim ilave yatırım, inşaat ve kendisine bağlı sektörlerin tamamı düşünüldüğünde diğer sektörlerle kıyasla daha fazla hasıla artışı sağlayacaktır.

İnşaat sektörünün toplam hasıladaki payı düzenli olarak artıyor. 2000'de toplam hasılanın %4,6'sı inşaat sektörü tarafından oluşturulurken, 2005'te bu oran %5,4'e, 2010'da %6'ya ve 2015'te %7,3'e yükseldi. 2016 yılının ilk 3 ayında ise bu oran %7,6'ya yükseldi, çeyrek bazında sektörün hasılaya en büyük katkısı, %8,3 ile ikinci çeyrekte oldu. Bu oran, 1998'den bu yana açıklanan tüm veriler içerisinde en yüksek orandır.

2016'nın üçüncü çeyreğinde tarım, sanayi ve hizmetler küçülürken, inşaat sektörü aynı dönemde %1,4 büyüme gerçekleştirdi. İlk 9 aylık büyüme ise yüzde 7,6 gibi son derece yüksek bir orana ulaştı.

GSYİH büyümesi ve inşaat sektörü büyümesi

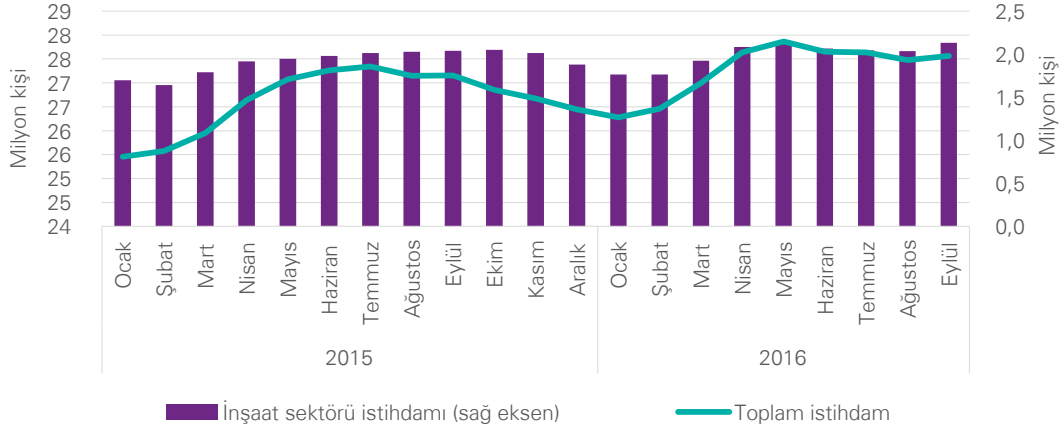


Kaynak: TÜİK, 2013-2016

2016'nın ilk 3 çeyreğinde GSYİH büyüme verileri sırasıyla %4,5 / %4,5 / %-1,8 olarak gerçekleşirken, inşaat sektöründeki değişimler %5,1 / %15,7 / %1,4 oldu.

İnşaat sektörü ülkemiz istihdamında önemli bir yere sahip ve işsizlik üzerinde de doğrudan etkili. TÜİK, tarım, sanayi ve hizmet yanında inşaat sektörü istihdamı verilerini ayrı bir başlık olarak açıklıyor.

Toplam istihdam ve inşaatın payı



Kaynak: TÜİK, 2015-2016

2016 yılının ilk 9 ayında ortalama 27 milyon 300 bin kişi istihdam edilirken, bunun 2 milyon kişiye yakın bir bölümü inşaat sektöründe çalışıyordu. Temmuz ve Ağustos aylarında inşaat sektörü istihdamı, önceki yıllardan farklı olarak bir önceki seneye göre daraldı. Bu durum, üçüncü çeyrekte daralan ekonominin inşaat sektörünü de etkilemesinden kaynaklanmış görünüyor. Ancak Eylül ayıyla birlikte tekrar artışa geçen inşaat sektörü istihdamının Ekim ve Kasım aylarında da devam etmiş olacağı öngörülüyor.



Konut satış verileri

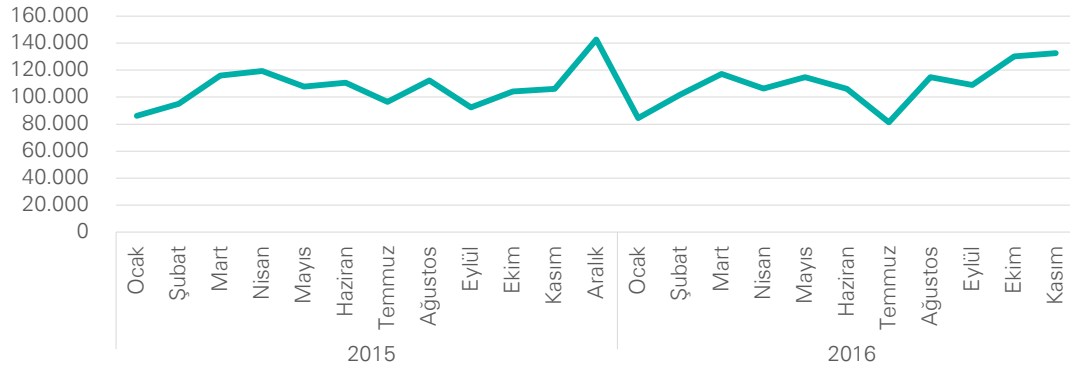
2016 yılının ilk 11 ayında konut satışları (1 milyon 199 bin adet) 2015'in aynı dönemine göre (1 milyon 147 bin adet) yüzde 4,6 artış gösterdi.

2016 yılında aylık ortalama 109 bin, günlük ortalama 3.600 konut satışı rakamına ulaşıldı. Aylar bazında 2016 yılının en başarılı ilk 2 ayı sırasıyla Kasım ve Ekim ayları olurken, bu aylarda satılan konut sayısı bir önceki senenin aynı aylarına göre %25 artış gösterdi.

Bu beklenmedik artışta en büyük etkinin düşen faiz oranları ve TOKİ koordinasyonunda yapılan kampanyalardan kaynaklandığı tahmin ediliyor.

Merkez Bankası'nın Ekim ayında biten faiz indirim kararlarının tüketiciler üzerinde ciddi bir etki yaratması yanında inşaat firmalarının konut satışını artırmak için uyguladıkları esnek ve düşük faizli ödeme planları da satışları artırıcı etki yaptı. TOKİ'nin darbe girişimi sonrası konut piyasasını canlandırmak için uygulamaya koyduğu ve uygun maliyetlerle konut alabilme imkanı veren programı da piyasayı oldukça canlandırdı. Yılın ilk 11 ayında satışların en az olduğu ay ise 81 bin konut ile Temmuz ayı olmuştur. Yılın tamamına bakıldığında, Ocak, Nisan, Haziran ve %16 düşüş ile Temmuz ayları satışın bir önceki senenin aynı ayına göre düştüğü aylar olarak karşımıza çıkıyor. Yine Ocak ve Temmuz aylarında satılan konut sayısı 90 bin adetin altında kalırken, diğer tüm aylarda satışlar 100 bin adedin üzerinde gerçekleşti.

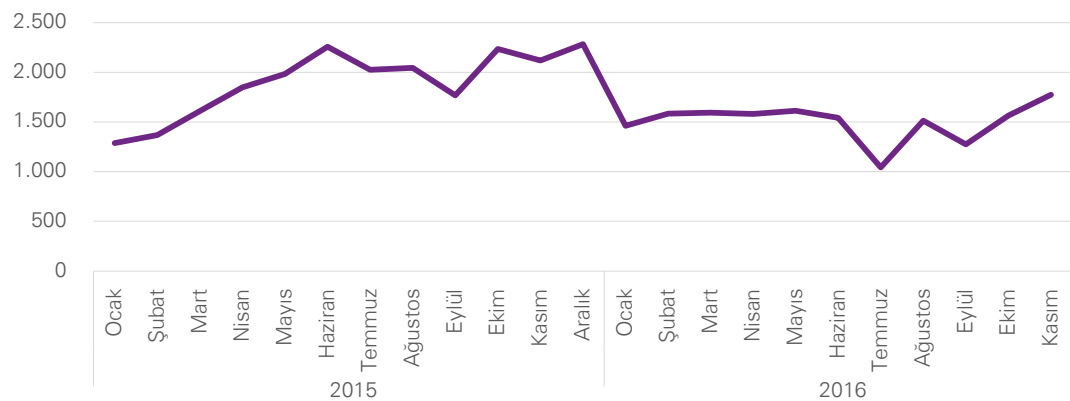
Toplam konut satışı



Kaynak: TÜİK, 2015-2016

2016'nın ilk 11 ayında yabancılara 16.549 konut satılmış olup, bu sayı bir önceki senenin ilk ayında satılan 20.547 konuta kıyasla %19 düşüşe işaret ediyor. Temmuz ayı bu ölçütte de en zayıf performans gösteren ay olurken, Ekim ve Kasım aylarında toplam konut satışında yaşanan artış yabancılara satılan konut verilerine de yansdı. Yabancı alıcıların yurtiçindeki faiz oranlarından ziyade Ekim başı itibarıyla 3'ü aşan ve Kasım ayı sonunda 3,50'lere dayanan dolar kurundan etkilendikleri tahmin ediliyor. Ancak yılın tamamına bakıldığında, Ocak ve Şubat ayları haricinde bir önceki seneki satış rakamlarına ulaşabilen ay bulunmazken, Temmuz'da %48'lik ve Haziran'da %32'lik daralmalar en sert düşüşlerin yaşandığı aylar olarak karşımıza çıkıyor.

Yabancılara konut satışı



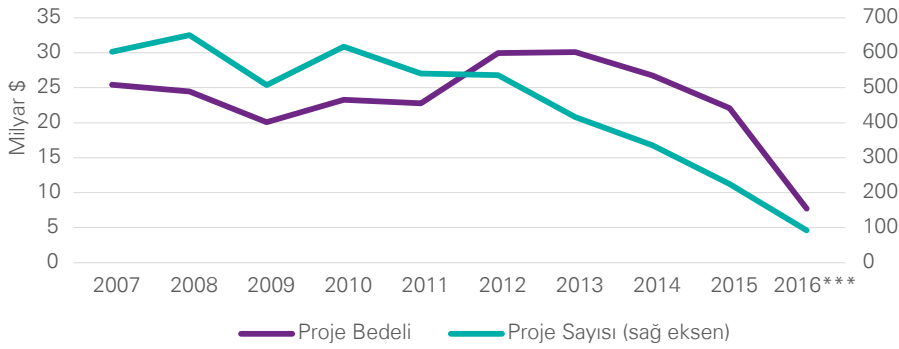
Kaynak: TÜİK, 2015-2016

Yurtdışı müteahhitlik hizmetleri

Ekonomi Bakanlığı verilerine göre 2016'nın ilk 11 ayında Türk müteahhitlik firmaları yurtdışında kazandıkları 92 proje için 7,7 milyar dolarlık sözleşme imzaladı.

Ülkemizin son 10 yılda yurtdışı müteahhitlik verilerine göre, 2016 yılında sektör son 10 yılın en zayıf performansını sergilerken, proje sayısı bazında %59, toplam proje bedeli bazında %65'lik bir daralma yaşandı.

Yurtdışında alınan proje sayısı ve bedeli



Kaynak: Ekonomi Bakanlığı, 2007-2016

2016'da yaşanan daralmanın birden çok sebebi olduğu düşünülebilir. Bunlardan ilki ve muhtemelen en olumsuz etki bırakanı Rusya ile yaşanan siyasi krizdir. Kriz, Rus inşaat pazarında ciddi payı olan Türk firmalarını 2016'da önemli ölçüde etkiledi. Ancak firmalarımızın yurtdışında aldıkları projelerin 2014 yılından itibaren düşüşe geçmesi de göz önüne alındığında, petrol fiyatlarındaki düşüş dolayısıyla yaşanan kriz de bu seneki daralmada etkili oldu. Özellikle petrol ihraç eden ülkelerin gelirlerindeki düşüş proje sayısını olumsuz etkilerken, Irak, Mısır, Suriye, Libya gibi ülkelerde yaşanan sorunların ciddi ölçüde devam etmesi bu ülkeler özelinde alınan proje sayılarını etkiledi.

2017 beklentileri

Döviz kurları ve faizdeki gelişmeler inşaat sektörünün 2017 yılı performansında temel belirleyici faktörler olacak. Türkiye'nin demografik yapısından kaynaklanan konut ihtiyacına, halkımızın tasarruf ve yatırım tercihleri ile yakın coğrafyalardaki sorunlar nedeniyle aldığımız göç ve yabancılardan gelen konut talebi de eklendiğinde pazarda hala talep kaynaklı önemli potansiyel olduğu söylenebilir. Kentsel dönüşüm projelerinin büyüklüğü bu talep ile birleştiğinde konut sektörünün ekonominin lokomotifi olma durumunun devam edeceği öngörülebilir.

Ancak, artan döviz kurlarının inşaat maliyetlerinde yaratacağı artış ve bundan etkilenmek istemeyen yatırımcıların tamamlanma aşamasında olan projelere bu artışlar yansımadan bunu son alım fırsatı olarak değerlendirme eğilimleri olabileceği gibi dövizdeki ve faiz oranlarındaki değişime bağlı olarak talepte yaşanabilecek bir gevşemeye karşılık beklemeye geçilebileceği de düşünülüyor.

Altyapı tarafında ise yurtiçinde devam eden ve planlana İzmir-Ankara otoyolu, nükleer santraller, Kanal İstanbul ve şehir hastaneleri gibi büyük projelerle devam edecek gibi görünüyor.

Yurtdışında rekabetçi gücünü uzun süredir ENR (Engineering News-Record) listesinde ilk 3 sırada yer alarak kanıtlayan inşaat sektörünün hedefi yıllık 25 milyar ABD Doları yeni proje üstlenme ortalamasını yukarı çekmek olacaktır.

Petrol fiyatları ve siyasi karışıklıklar nedeniyle olumsuz etkilendiği mevcut pazarlarını Afrika, İran, Güney Amerika gibi alternatif pazarlarla destekleme arayışı 2017 yılında da devam edecektir. Ekonomi Bakanlığı tarafından halihazırda teknik müşavirlik alanında verilen destekler ile yurtdışı müteahhitlik hizmetlerinden yaratılan katma değer in tasarım odaklı müşavirlik hizmetleri ile artırılması da sektörün önümüzdeki yıllar için koyması gereken öncelikli bir stratejik hedef olmalıdır.

Detaylı bilgi için:

KPMG Türkiye
Kurumsal İletişim ve Pazarlama Bölümü
tr-fmmarkets@kpmg.com

İstanbul

Rüzgarlıbahçe Mh. Kavak Sk. No:29
Kavacık 34805 Beykoz / İstanbul / Türkiye
T: +90 216 681 9000

Ankara

The Paragon İş Merkezi Kızılırmak Mah. Ufuk
Üniversitesi Cad. 1445 Sok. No:2 Kat:13
Çukurambar 06550 Ankara / Türkiye
T: +90 312 491 7231

İzmir

Heris Tower, Akdeniz Mah. Şehit Fethi Bey
Cad. No:55 Kat:21 Alsancak 35210 İzmir /
Türkiye
T: +90 232 464 2045

kpmg.com.tr
kpmgvergi.com



Bu dokümanda yer alan bilgiler genel içeriklidir ve herhangi bir gerçek veya tüzel kişinin özel durumuna hitap etmemektedir. Doğru ve zamanında bilgi sağlamak için çalışmamıza rağmen, bilginin alındığı tarihte doğru olduğu veya gelecekte olmaya devam edeceği garantisizdir. Hiç kimse özel durumuna uygun bir uzman görüşü almaksızın, bu dokümanda yer alan bilgilere dayanarak hareket etmemelidir.

© 2017 Akis Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş., KPMG International Cooperative'in üyesi bir Türk şirkettir. Tüm hakları saklıdır.
Türkiye'de basılmıştır.

KPMG adı ve KPMG logosu KPMG International Cooperative'in tescilli ticari markalarıdır.