



ÇERKEZKÖY
TİCARET VE SANAYİ ODASI

ÇERKEZKÖY TİCARET VE SANAYİ ODASI

**İNŞAAT VE YAPI
MALZEMELERİ SEKTÖR
RAPORU**

CEREN ASLAN ŞEMEN
25.11.2016

İÇİNDEKİLER

TABLO LİSTESİ.....	2
GRAFİK LİSTESİ.....	3
1.GİRİŞ.....	4
2.DÜNYADA İNŞAAT VE YAPI MALZEMELERİ SEKTÖRÜ.....	5
2.1. ABD ve AB İnşaat Sektörlerinde Büyüme.....	6
2.2. İnşaat Malzemeleri.....	7
2.2.1. Dünya’da İhracat.....	7
2.2.2. Dünya’da İthalat.....	8
2.3. Sınır Ötesi Müteahhitlik	8
3.TÜRKİYE’DE İNŞAAT VE YAPI MALZEMELERİ SEKTÖRÜ.....	10
3.1.İnşaat sektörünün Gayri Safi Yurt İçi Hasıla içerisindeki payı.....	10
3.2.İnşaat Harcamaları.....	11
3.3.İnşaat Sektöründe İstihdam.....	11
3.4.Yapı Ruhsatı Verileri.....	12
3.5.Konut Satışları.....	12
4.İNŞAATIN ALT SEKTÖRLERİ.....	13
4.1.Mimarlık.....	13
4.2.Müşavirlik.....	14
4.3.Müteahhitlik.....	14
4.4.İnşaat Malzemeleri.....	17
4.4.1.Çimento	18
4.4.2.Demir-Çelik	18
4.4.3.Cam	18
4.4.4.Seramik	19
4.4.5.Doğal Taşlar	19
4.4.6.Plastik İnşaat Malzemeleri	20
4.4.7.Türkiye’nin İnşaat Malzemeleri İhracatı.....	20
4.4.8.Türkiye’nin İnşaat Malzemeleri İthalatı.....	23
5.TÜRKİYE’DE İNŞAAT VE YAPI MALZEMELERİ SEKTÖRÜNÜN GELECEĞİ.....	25
6.TRAKYA’DA İNŞAAT VE YAPI MALZEMELERİ SEKTÖRÜ.....	27
7.TEKİRDAĞ’DA İNŞAAT VE YAPI MALZEMELERİ SEKTÖRÜ.....	28
8.ÇERKEZKÖY’DE İNŞAAT VE YAPI MALZEMELERİ SEKTÖRÜ.....	31
9.İNŞAAT SEKTÖRÜ SWOT ANALİZİ.....	34

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: İlişkili Hizmetler.....	4
Tablo 2: İlişkili Sektörler.....	4
Tablo 3: ABD İnşaat Harcamaları (Yıllık - Milyar Dolar)	6
Tablo 4: Euro Bölgesi İnşaat Sektörü Büyüme Değişim (%).....	6
Tablo 5: Dünya İnşaat Malzemesi İhracatçı Ülkeleri (2014) (Milyar USD)	7
Tablo 6: Dünya İnşaat Malzemesi İthalatçı Ülkeleri (2014) (Milyar USD)	8
Tablo 7: Dünyanın en büyük müteahhitlik firmaları arasında yer alan ülkelerin firma sayıları ve üstlendikleri proje tutarları(2014)	9
Tablo 8: Kamu ve Özel Sektör İnşaat Harcamaları (Milyon TL)	11
Tablo 9: İnşaat Sektöründe İstihdam.....	11
Tablo 10: Yapı Ruhsatı Verileri.....	12
Tablo 11: Yapı Kullanma İzin Belgesi Verileri.....	12
Tablo 12: Konut Satış Verileri.....	13
Tablo 13: Türk müteahhitlik sektörünün yıllara göre proje sayısı ve proje bedelleri.....	16
Tablo 14: Müteahhitlik Hizmetlerinin Ülkelere Göre Dağılımı (2015)	16
Tablo 15: Müteahhitlik Hizmetlerinin Sektörel Dağılımı (2015)	17
Tablo 16: GTİP Bazında Türkiye'nin İnşaat Malzemeleri İhracatı(Milyon dolar)	20
Tablo 17: Ülkeler Bazında Türkiye'nin İnşaat Malzemeleri İhracatı(Milyon Dolar)	22
Tablo 18: GTİP Bazında Türkiye'nin İnşaat Malzemeleri İthalatı(Milyon dolar)	23
Tablo 19: Ülke Bazında Türkiye'nin İnşaat Malzemeleri İthalatı(Milyon Dolar)	25
Tablo 20: Bölgede İnşaat Sektörü(TR21 Bölgesi)	27
Tablo 21: İllere ve yıllara göre konut satış sayıları, 2013-2016.....	28
Tablo 22: İllere ve yıllara göre konut satış sayıları, Tekirdağ İli, 2013-2016.....	28
Tablo 23: Tekirdağ İli Yapı ruhsatı (Yapılacak yeni ve ilave yapılar)	28
Tablo 24: Tekirdağ İli Yapı Kullanma İzin Belgesi (Tamamen veya kısmen biten yeni ve ilave yapılar)	29
Tablo 25: Tekirdağ İli Yapı Malzemeleri İhracatı(1000 \$).....	30
Tablo 26: Çerkezköy'de İnşaat Sektörü.....	31
Tablo 27: İlçelere göre konut Satış Sayıları(2015)	31
Tablo 28: Belediyelere göre yapı ruhsatı (Yapılacak yeni ve ilave yapılar)-Çerkezköy.....	32
Tablo 29: Belediyelere göre yapı kullanma izin belgesi(Tamamen veya kısmen biten yeni ve ilave yapılar)-Çerkezköy.....	33

GRAFİK LİSTESİ

Grafik 1: Dünya İnşaat Harcamaları	5
Grafik 2: İnşaat Sektörü Büyüme Hızları(2013-2015)	5
Grafik 3: ENR 250 Büyük Firmanın Yıllar İtibari İle Üstlendiği Proje Tutarı(Milyar USD)	9
Grafik 4: İnşaat Sektörü ve Ekonomik Büyüme (%).....	10
Grafik 5: TMMMB Üyelerinin Hizmet Alanlarına Göre Dağılımı.....	14
Grafik 6: Yıllara Göre Türk Yurtdışı Müteahhitlik Hizmetleri.....	15
Grafik 7: En Büyük 225 Müteahhitlik Firmasına İlişkin Liste.....	17

1. GİRİŞ

İnşaat sektörü kendisine bağlı onlarca alt sektörde yapılan üretim ve sağladığı istihdamla tüm dünyada ekonominin lokomotif sektörüdür. Hem yurtiçi hem de yurtdışı faaliyetler sayesinde inşaat sektörü ülkemizin kalkınmasında önemli bir yer tutmaktadır. (kaynak: İTO, Türkiye'de İnşaat Sektörü Ve Dünyadaki Yeri, 2012)

Sektöre girdi sağlayan ve faaliyetlerini bu sektördeki gelişmelere bağlı olarak devam ettiren diğer sektörlerin katkısı da dikkate alındığında inşaat sektörünün GSMH içindeki payının yaklaşık yüzde 30 seviyesinde olduğu görülmektedir.

İnşaat sektörü, kendisine bağlı 200'den fazla alt sektörün ürettiği mal ve hizmete talep yaratan konumunda olup, bu yaygın etki, sektörün “ekonominin lokomotif” olma vasfının en temel göstergesidir. (kaynak: İNTES, İnşaat Sektörü Raporu, Temmuz 2016)

Cumhuriyet'in ilk yıllarında demiryolu hatları ile başlayan Türk inşaat sektörü, 2000'li yıllara gelindiğinde rekabet gücümüzün başta gelen örneği haline gelmiştir. Diğer yandan sektör, ülke içindeki stratejik yatırımlardan biridir ve konut başta olmak üzere, okul, fabrika, hastane gibi her türlü bina ile yol, köprü, baraj gibi her türlü altyapı hizmetlerini de içermektedir. Bu sebeple ekonominin genel eğilimleri, inşaat sektörünün gelişme hızı ile doğru orantılı bir seyir izlemektedir. (kaynak: İTO, Türkiye'de İnşaat Sektörü Ve Dünyadaki Yeri, 2012)

Tablo 1: İlişkili Hizmetler

Müteahhitlik Hizmetleri	Teknik Müşavirlik Hizmetleri
Yapı Denetimi	Gayrimenkul
Finans	Mimarlık Hizmetleri

Kaynak: Türk Yapı Sektörü Raporu,2015

Tablo 2: İlişkili Sektörler

Çimento	Demir-Çelik (inşaat demiri)	Alçı
Boya (dekoratif boya)	Düz cam	Doğaltaş - Mermer
İklimlendirme, klima, soğutma	Seramik kaplama malzemeleri	Alüminyum-demir-çelik-seramik sağlık gereçleri
Elektrik malzemeleri	Aydınlatma cihazları	Ağaç ürünleri
Kapı-Pencere	Donanım eşyaları	Asansör
Duvar kâğıdı	Yalıtım	Radyatör
Plastik, yalıtımlı kablo	Boru ve boru bağlantı	Mobilya
Tuğla-Kiremit	Mutfak ve Banyo Donanımları	

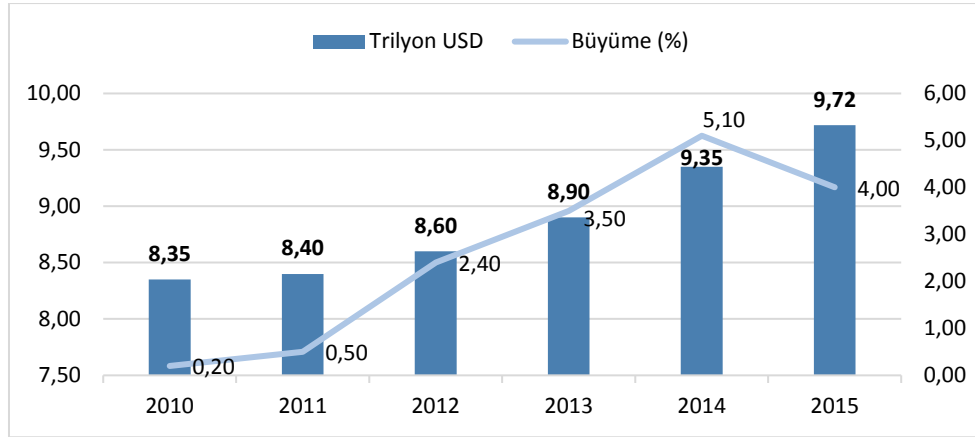
Kaynak: Türk Yapı Sektörü Raporu,2015

2. DÜNYADA İNŞAAT VE YAPI MALZEMELERİ SEKTÖRÜ

Dünya inşaat harcamaları büyümesi 2015 yılında bir önceki yıla göre yavaşlamış ve %4,0 olmuştur. Dünya inşaat harcamaları 9,72 trilyon Amerikan dolarına ulaşmıştır.

2015 yılında gelişmiş ülkeler içinde ABD, İngiltere ve Almanya'da inşaat harcamalarında büyümenin sürmesi ve özellikle ABD'de görülen iyileşme inşaat harcamalarındaki büyümeyi desteklemiştir. Avrupa Birliği ve Euro bölgesinde inşaat harcamaları 2014 yılının ardından 2015 yılında da büyümüştür ancak gelişen ülkelerde büyüme yavaşlamıştır. (kaynak: Türk Yapı Sektörü Raporu, 2015)

Grafik 1: Dünya İnşaat Harcamaları

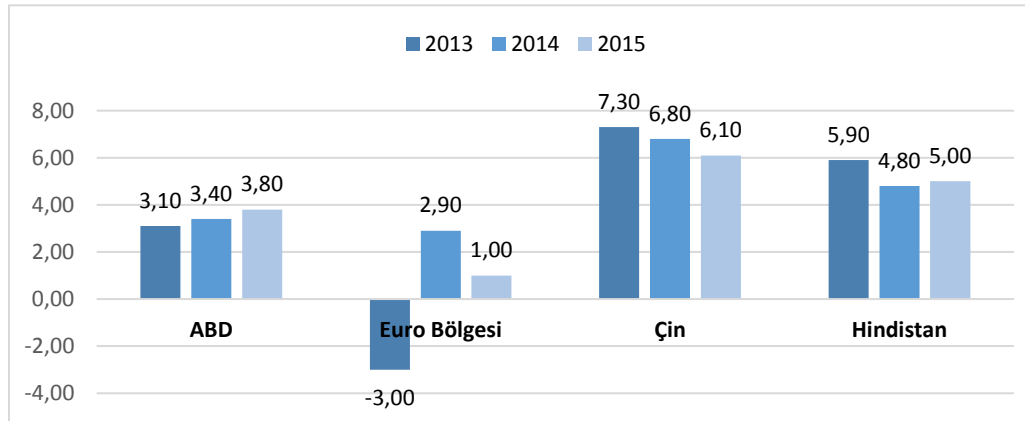


Kaynak: Global Construction Handbook 2015, AECOM OXFORD

ABD'deki toparlanmayla Kuzey Amerika'nın payı %24'ten %27 yükselmiştir. Asya-Pasifik-Okyanusya bölgesi en yüksek harcamaların gerçekleştiği bölge olmakla birlikte payı 1 puan düşerek %39'a inmiştir. Avrupa'nın payı ise 2015 yılındaki büyüme ile %19 olmuştur.

Gelişen ülkelerin aldığı pay ise gerilemiş, Latin Amerika bölgesinin inşaat harcamalarındaki payı %6'ya, BDT ve Rusya ülkelerinin payı ise %4'e düşmüştür. Ortadoğu ve Afrika ülkelerinin payı %6 olarak gerçekleşmiştir. Asya Pasifik bölgesinde Çin'de inşaat harcamaları yavaşlayarak %6,1 olmuş, Hindistan'da ise hızlanarak %5 olarak gerçekleşmiştir. (kaynak: Türk Yapı Sektörü Raporu, 2015)

Grafik 2: İnşaat Sektörü Büyüme Hızları(2013-2015)



Kaynak: US Bureau Of Census, Eurostat, National Bureau Of Statistics China, The Central Statistics Office of India

2.1.ABD ve AB İnşaat Sektörlerinde Büyüme

2015 yılında dünya inşaat sektörü içinde en önemli iki gelişme ABD’de inşaat harcamalarında büyümenin hızlanmasıyla Avrupa Birliği’nde inşaat harcamalarının büyümesini ikinci yıla taşıması olmuştur. 2015 yılında ABD’de inşaat harcamaları 1123 Milyar USD ile 2008 seviyesine geri dönmüştür. (kaynak: Türk Yapı Sektör Raporu, 2015)

ABD’de konut ve konut dışı inşaat harcamaları 2016 yılında da kademeli artışını sürdürmektedir. 2016 Ağustos ayı sonunda toplam inşaat harcamaları 1,14 trilyon dolar olarak gerçekleşmiştir. Yılbaşından bu yana konut ve konut dışı bina inşaat harcamaları birlikte artmaktadır.(kaynak: İMSAD, Aylık Sektör Raporu, Ekim 2016)

Tablo 3: ABD İnşaat Harcamaları (Yıllık - Milyar Dolar)

DÖNEM	KONUT İNŞAATI	KONUT DIŞI BİNA İNŞAATI	TOPLAM İNŞAAT
2014 Q4	355,2	629,3	984,5
2015 Q4	439,0	684,5	1.123,5
2016 Q1	475,1	701,3	1.176,4
2016 Q2	454,3	699,9	1.154,1
2016 TEMMUZ	456,5	694,1	1.150,6
2016 AĞUSTOS	455,5	686,6	1.142,2

Kaynak: US Bureau Of Census

Avrupa Birliği’nde ise sekiz çeyrek dönem ardından 2014 yılının ilk çeyreğinde yeniden büyümeye başlayan inşaat sektörü, bu büyümesini 2015 yılına da taşımıştır. (kaynak: Türk Yapı Sektör Raporu, 2015)

Euro bölgesinde inşaat sektörü 2016 yılının ilk çeyrek döneminde yüzde 2,5 büyümüş, ikinci çeyrekte ise yüzde 0,1 küçülmüştü. Üçüncü çeyreğin ilk iki ayında ise inşaat harcamaları büyümüştür. İnşaat harcamalarında büyüme inşaat malzemeleri sanayi için talebi artırmaktadır. (kaynak: İMSAD, Aylık Sektör Raporu, Ekim 2016)

Tablo 4: Euro Bölgesi İnşaat Sektörü Büyüme Değişim (%)

DÖNEM	TOPLAM İNŞAAT SEKTÖRÜ	KONUT İNŞAATI	KONUT DIŞI BİNA İNŞAATI
2014 Q4	-0,8	-1,2	0,7
2015 Q4	0,5	1,1	-1,6
2016 Q1	2,5	3,0	0,2
2016 Q2	-0,1	-0,6	1,4
2016 TEMMUZ	4,1	3,9	4,7
2016 AĞUSTOS	0,9	0,4	1,5

Kaynak: Eurostat

2.2. İnşaat Malzemeleri

Dünya inşaat malzemeleri pazarı dünya inşaat harcamalarındaki gelişmelere paralel olarak hareket etmektedir. İnşaat harcamaları kamu-özel, altyapı, konut ve konut dışı bina yatırımlarına yapılan inşaat harcamalarını kapsamaktadır. Dünya inşaat malzemeleri pazarında büyüme inşaat harcamaları ile ortaya çıkan talebe göre şekillenmektedir.

İnşaat malzemeleri pazarı 2010-2012 yılları arasında göreceli olarak sınırlı bir büyüme göstermiştir. 2013 ve 2014 yıllarında ise gelişmiş ülkelerden ABD ve Avrupa Birliği'nde inşaat harcamalarının canlanması ile dünya inşaat malzemeleri pazarında büyüme hızlanmıştır. 2015 yılında ise dünya inşaat malzemeleri pazarında büyüme % 4,0 ve pazar büyüklüğü 6,80 trilyon USD olarak öngörülmektedir. İnşaat malzemeleri pazarındaki büyümeye gelişmiş ülkelerin katkısındaki artış sürmüştür. (kaynak: Türk Yapı Sektör Raporu, 2015)

İnşaat malzemeleri içerisinde Dünya'da en büyük pazara sahip ürün grubu demir-çelik grubudur. Aydınlatma cihazları, elektrik malzemeleri ve ısıtma soğutma cihazları ürün grupları ise pazar büyüklüğü açısından dikkat çeken diğer önemli ürün gruplarıdır.

2.2.1. Dünya'da İhracat

Dünya inşaat malzemeleri ihracatında Çin en büyük ihracatçı ülke konumundadır. Dünya inşaat malzemeleri ihracatında 2015 yılı genel büyüklüklerine ilişkin tahminler yapılmakta birlikte ülkelere ilişkin sıralamalar 2014 yılına aittir. 2014 yılı ihracat verilerine göre Çin 192,0 Milyar USD ile en büyük ihracatçıdır. Çin'i sırası ile Almanya 89,9 Milyar USD, ABD 61,4 Milyar USD, İtalya 50,1 Milyar USD ve Japonya 30,9 Milyar USD ile izlemektedir. Türkiye 21,2 Milyar USD ihracatı ile 2014 yılında dünyanın 10. büyük ihracatçısı ülkedir.

Tablo 5: Dünya İnşaat Malzemesi İhracatçı Ülkeleri (2014) (Milyar USD)

Sıra	Ülkeler	Milyar USD
1	Çin	192,0
2	Almanya	89,9
3	ABD	61,4
4	İtalya	50,1
5	Japonya	30,9
6	Fransa	24,4
7	İspanya	24,3
8	Güney Kore	23,6
9	Meksika	22,1
10	Türkiye	21,2

Kaynak: International Trade Center verilerinden Ekonomi ve Strateji Danışmanlık Hizmetleri tarafından hesaplanmıştır.

2.2.2. Dünya’da İthalat

Dünya İnşaat malzemeleri ithalatçıları ise ihracat pazarlarını oluşturmaktadır. 2014 yılı itibariyle en büyük ithalatçı veya ihracat pazarı 101,1 Milyar USD ile ABD’dir. İkinci büyük pazar 57,8 Milyar USD ile Almanya, üçüncü büyük pazar ise 42,7 Milyar USD ile Çin’dir. Türkiye 9,30 Milyar USD ithalatı ile 25. büyük pazar veya ithalatçı konumundadır.

Tablo 6: Dünya İnşaat Malzemesi İthalatçı Ülkeleri (2014) (Milyar USD)

Sıra	Ülkeler	Milyar USD
1	ABD	101,1
2	Almanya	57,8
3	Çin	42,7
4	Fransa	32,3
5	İngiltere	29,8
6	Kanada	29,1
7	Meksika	25,1
8	Japonya	24,4
9	Rusya	20,7
25	Türkiye	9,3

Kaynak: International Trade Center verilerinden Ekonomi ve Strateji Danışmanlık Hizmetleri tarafından hesaplanmıştır.

2.3. Sınır Ötesi Müteahhitlik

Dünyanın önde gelen müteahhitlik dergilerinden olan Engineering News Record’a (ENR) göre dünya genelindeki en büyük 250 müteahhitlik firmasının toplam uluslararası müteahhitlik gelirleri 2002 yılında 116,5 milyar dolar seviyesinde iken; 2014 yılı gelirleri 521,5 milyar dolar seviyesine ulaşmıştır. En büyük 250 firmanın gelirlerinde 2013 yılı ile karşılaştırıldığında %4,1 düşüş kaydedilmiştir. 2014 yılında bahse konu gelirlerin sektörel dağılımına bakıldığında; %26’sının ulaştırma (135,7 milyar dolar), %24’ünün petrol tesisi (125,3 milyar dolar), %22,4’ünün bina inşası (116,7 milyar dolar), %10,4’ünün enerji (54,4 milyar dolar) ve %5,2’sinin sanayi tesisi (26,9 milyar dolar) projelerinden elde edildiği görülmektedir. (kaynak: T.C. Ekonomi Bakanlığı)

250 büyük firmanın üstlendiği projelerin dağılımına bakıldığında en yüksek iş hacmi 135,7 Milyar USD ile ulaştırma yatırım projeleri, ikinci sırada 125,3 Milyar USD ile petrol arama-çıkarma-nakil ve işleme projeleri, üçüncü büyük iş alanı ise 116,7 Milyar USD ile binalardır.

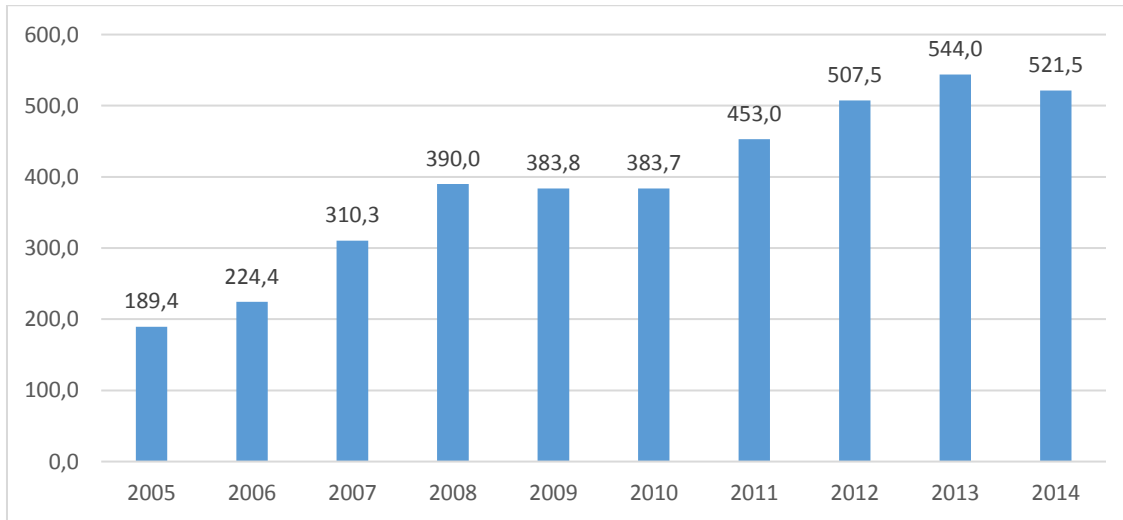
250 büyük firmanın üstlendiği projelerin coğrafi dağılımına ise en çok işin 137,4 Milyar USD ile Asya-Avustralya bölgesinde yapıldığı görülmektedir. İkinci sırada 99,8 Milyar USD ile Avrupa, üçüncü sırada ise 79 Milyar USD ile Ortadoğu yer almaktadır. (kaynak: Türk Yapı Sektör Raporu, 2015)

Tablo 7: Dünyanın en büyük müteahhitlik firmaları arasında yer alan ülkelerin firma sayıları ve üstlendikleri proje tutarları(2014)

ÜLKESİ	FİRMA SAYISI	ULUSLARARASI PROJELERDEN ELDE EDİLEN MÜTEAHHİTLİK	
		Milyar USD	Pay (%)
Amerika	32	59,4	% 11,4
Kanada	2	1,8	% 0,4
Avrupa	52	242,7	% 46,6
İngiltere	3	7,3	% 1,4
Almanya	4	33,8	% 6,5
Fransa	5	51,4	% 9,9
İtalya	15	29,9	% 5,7
Hollanda	2	7,9	% 1,5
İspanya	11	68,4	% 13,1
Diğer Avrupa	12	44	% 8,4
Avustralya	4	13,4	% 2,6
Japonya	14	21,8	% 4,2
Çin	65	89,7	% 17,2
Güney Kore	12	37,1	% 7,1
Türkiye	43	29,3	% 5,6
Brezilya	3	11,7	% 2,2
Diğer	23	14,3	% 2,8
Toplam	250	521,2	100

Kaynak: T.C. Ekonomi Bakanlığı, Engineering News Record

Grafik 3 : ENR 250 Büyük Firmanın Yıllar İtibari İle Üstlendiği Proje Tutarı(Milyar USD)



Kaynak: ENR 250,2015

3. TÜRKİYE'DE İNŞAAT VE YAPI MALZEMELERİ SEKTÖRÜ

Türk inşaat sektörü ve bileşenleri(alt sektörleri) son 30 yıldır hızlı bir gelişim göstermekle birlikte özellikle 2001 krizinden sonra sağlanan ekonomik dengeden en çok yararlanan sektörlerden biri olmuştur. İnşaat sektörü bu süreçte geçirdiği yapısal değişim ile kurumsallaşma sürecini de hızlandırmıştır.

İnşaat üretimi sadece gündelik hayatta kullandığımız konut ile sınırlı olmayıp yıllar itibarı ile daha teknik ve uzmanlık(baraj, santral, köprü, tünel gibi) isteyen alanlarda da önemli kazanımlar elde edilmiştir.(kaynak: Gayrimenkul ve Konut Raporu, Eylül 2015)

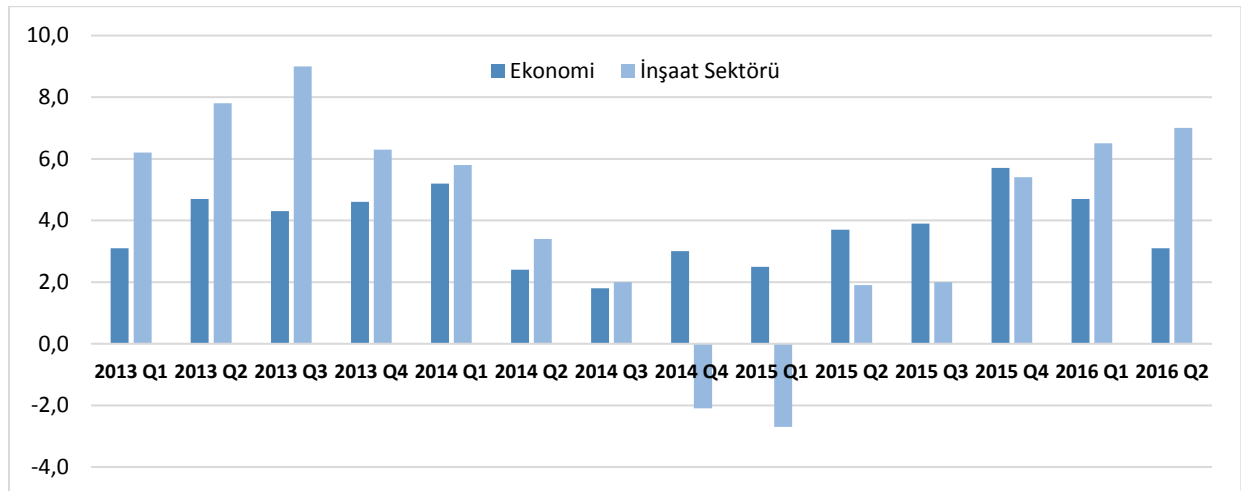
3.1. İnşaat sektörünün Gayri Safi Yurt İçi Hasıla içerisindeki payı

İnşaat sektörünün Gayri Safi Yurt İçi Hasıla içerisindeki payının önemli olduğu bilinmektedir. 2015 yılının üçüncü çeyreğinde sektörü oluşturan faaliyetlerin toplam katma değeri dokuz aylık dönemde sabit fiyatlarla 5 milyar 564 milyon TL olmuş, bu veriler ile sektörün Gayri Safi Yurt İçi Hasıla içerisindeki payı %5,8 olarak gerçekleşmiştir. 2015 yılında sektörün Gayri Safi Yurt İçi Hasıla içerisindeki payı %5,7 olarak gerçekleşmiştir.

2016 yılının birinci çeyreğinde sektörü oluşturan faaliyetlerin toplam katma değeri 975 milyar 156 milyon TL olmuş bu veriler ile sektörün Gayri Safi Milli Hasıla içerisindeki payı 3,1 düzeyinde olmuştur. (kaynak: INTES, İnşaat Sektörü Raporu,2016)

2016 yılı ikinci çeyrek döneminde inşaat sektörü yüzde 7,0 ile yüzde 3,1 büyüyen genel ekonominin üzerinde büyüme gerçekleştirmiştir. Kamu inşaat harcamalarında büyümenin hızlanması etkili olmuştur. İnşaat sektörü 2016 yılında genel ekonominin üzerinde büyüme gösterecektir.(kaynak: İMSAD, Aylık Sektör Raporu, Ekim 2016)

Grafik 4: İnşaat Sektörü ve Ekonomik Büyüme (%)



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

3.2. İnşaat Harcamaları

2016 yılı ikinci çeyrek döneminde inşaat sektöründe toplam harcama büyüklüğü 53,05 milyar TL'ye yükselmiştir. 2015 yılı ikinci çeyreğinde 47,27 milyar TL olan inşaat harcamaları 2016 yılı ikinci çeyreğinde cari fiyatlarla yüzde 12,2 büyümüştür. 2015 yılının tamamında inşaat harcamalarındaki büyüme cari fiyatlarla yüzde 7,8 olmuştur. 2016 yılı ikinci çeyreğinde kamu inşaat harcamaları cari fiyatlarla yüzde 12,5 büyümüş ve 20,15 milyar TL olmuştur. Kamunun toplam inşaat harcamaları içindeki payı yüzde 38,0'e yükselmiştir. Özel sektör inşaat harcamaları ise 2015 yılı ikinci çeyreğinde 29,35 milyar TL iken, 2016 yılı ikinci çeyreğinde yüzde 12,1 artmış ve 32,90 milyar TL'ye yükselmiştir. (kaynak: İMSAD, Aylık Sektör Raporu, Ekim 2016)

Tablo 8: Kamu ve Özel Sektör İnşaat Harcamaları (Milyon TL)

	ÖZEL	KAMU	TOPLAM
2014 Q4	22.955	16.129	39.084
2015 Q1	25.931	14.527	40.458
2015 Q2	29.353	17.921	47.274
2015 Q3	24.900	18.901	43.801
2015 Q4	24.624	18.874	43.496
2016 Q1	30.031	16.028	46.059
2016 Q2	32.900	20.154	53.054

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

3.3. İnşaat Sektöründe İstihdam

2015 yılında inşaat sektöründe büyümenin yavaşlamasına rağmen istihdam artışı sürmüştür. 2015 yılı Eylül ayında istihdam 2.04 milyon kişi ile tarihin en yüksek seviyesine ulaşmıştır. (kaynak: Türk Yapı Sektör Raporu, 2015)

İnşaat sektöründe istihdam son iki aydır azalmaktadır. İnşaat sektöründeki istihdamın toplam istihdam içindeki payı ise yüzde 7,4 olmuştur. İstihdam geçen yılki Temmuz ayı istihdamının ise üzerinde gerçekleşmiştir. (kaynak: İMSAD, Aylık Sektör Raporu, Ekim 2016)

Tablo 9: İnşaat Sektöründe İstihdam

DÖNEM	TOPLAM İSTİHDAM (000 KİŞİ)	İNŞAAT SEKTÖRÜ İSTİHDAM (000 KİŞİ)	İNŞAAT SEKTÖRÜ PAYI (%)
2015 HAZİRAN	27.261	1.978	7,3
2015 EYLÜL	27.156	2.040	7,5
2015 ARALIK	26.448	1.878	7,1
2016 HAZİRAN	27.651	2.065	7,5

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

3.4.Yapı Ruhsatı Verileri

İnşaat sektöründe alınan yapı ruhsatları bir dönem sonraki inşaat faaliyetleri için önemli bir gösterege olmaktadır. 2015 yılının ilk 9 ayında alınan yapı ruhsatları m2 olarak bir önceki yıla göre % 24,8 gerileyerek 132,3 Milyon m2 olmuştur. Konutlar için alınan yapı ruhsatları m2 bazında % 25,3 azalarak 97,96 Milyon m2ye düşmüştür. Konut dışı binalar için alınan yapı ruhsatları da benzer şekilde % 23,2 düşerek 34,36 Milyon m2ye inmiştir. (kaynak: Türk Yapı Sektör Raporu, 2015)

2016 yılı ilk çeyrek verileri konut arzında süren hareketliliğin devam ettiğine işaret etmektedir. Belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen yapıların 2016 yılının ilk üç ayında bir önceki yıla göre, bina sayısı %28,0 oranında artış göstermiştir. Kullanma amacına göre 37,9 milyon m2 ile en yüksek paya iki ve daha fazla daireli ikamet amaçlı binalar sahip olmuş, bunu 3,2 milyon m2 ile ikamet amaçlı binalar dışındaki diğer binaları izlemiştir. (kaynak: INTES, İnşaat Sektörü Raporu,2016)

Tablo 10: Yapı Ruhsatı Verileri

	Bina Sayısı	Yüzölçümü(m ²)	Değer (TL)	Daire sayısı
2013	87 529	124 950 541	89 355 288 191	609 970
2014	110 769	175 864 229	139 610 176 011	824 228
2015	87 996	132 318 602	111 840 611 926	629 544

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

Tablo 11: Yapı Kullanma İzin Belgesi Verileri

	Bina Sayısı	Yüzölçümü(m ²)	Değer (TL)	Daire sayısı
2013	83 220	96 161 956	67 685 136 513	510 765
2014	96 348	113 215 030	88 138 206 413	573 661
2015	77 561	100 218 806	83 602 936 308	516 701

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

3.5.Konut Satışları

2016 yılında altyapı yatırımlarının liman, hızlı tren, metro ve otoyol projeleri ile sürmesi beklenmektedir. Ayrıca, devam eden entegre sağlık yerleşkeleri ve hastane projeleri ile kentsel dönüşüm süreci ve konut satışlarının iç piyasaya canlılık katmaya devam edeceği değerlendirilmektedir. (kaynak: Türkiye Müteahhitler Birliği, İnşaat Sektörü Analizi, 2016)

Türkiye genelinde konut satışları 2016 Nisan ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %10,9 oranında azalarak 106 348 olmuştur. 2016 Ocak-Şubat ayında ise 409.812 adet konut satılmıştır. Türkiye genelinde ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %27,4 oranında azalış göstererek 33 429 olmuştur. Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %10,8 azalarak 46 908 olmuştur. Türkiye genelinde ikinci el konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %10,9 azalış göstererek 59.440 olmuştur. Yabancılara yapılan konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %14,4 azalarak 1.581 olmuştur. (kaynak: INTES, İnşaat Sektörü Raporu,2016)

Tablo 12: Konut Satış Verileri

Yıl	Sayı
2012	701.621
2013	1.157.190
2014	1 165 381
2015	1 289 320
2015-Ocak-Nisan	416.535
2016-Ocak-Nisan	409.812

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

4. İNŞAATIN ALT SEKTÖRLERİ

4.1. Mimarlık

Mimarlık hizmetleri kapsamında uygulama, yapma, kabul ve imzaya mimarın yetkili olduğu her türlü bilirkişilik, etüt, tasarım, plan, proje, araştırma, danışmanlık, resim ve hesapların hazırlanması ve bunların uygulanması ile her türlü denetim ve kontrollük hizmetleri sayılabilir. Mimari tasarım hizmetleri içinde mimari proje hizmetleri, rölöve, yenileme hizmetleri ve imalat projesi gibi hizmetleri barındırmaktadır. Mimari uygulama ve yönetimi hizmetleri ise mimari mesleki kontrollük, proje ve şantiye koordinasyonu ve planlaması, şantiye şefliği, saha mimarlığı, mimari fenni mesuliyet, proje ve uygulama denetimi, yardımcı kontrollük, işçi sağlığı ve iş güvenliği gibi alanları kapsamaktadır. Mimari danışmanlık hizmetleri içinde müşavirlik, bilirkişilik, fizibilite çalışmaları, ihale dosyası hazırlanması, karşılaştırmalı keşif ve şartname hazırlanması sayılabilir. (Mimarlar Odası, 2012).

Türkiye'deki mimarlık hizmetleri son yıllarda yapı sektörünün genel durumuna paralel bir gelişme göstermektedir. Türkiye'deki mimarlar hakkındaki temel sayısal veriler Mimarlar Odasından temin edilen bilgilerdir. Oda kurulmadan önceki dönemde, 1940 'lı yıllarda %80'i kamu kurumlarında olmak üzere 300 kadar mimar bulunmaktadır. Odaya kayıtlı olan mimar sayıları 1960 yılında 1680 iken, 1980'de 12.000, 2000'de 29.000, 2010'da 41.000 düzeyine ulaşmıştır. 2015 yılı sonu itibariyle Mimarlar Odasına kayıtlı 48.000 mimar bulunmakta ve bunların yaklaşık 9.000 kadarının serbest büro sahibi olarak hizmet verdiği tahmin edilmektedir. (kaynak: Türk Yapı Sektörü Raporu, 2015)

Türkiye'deki mimarlık ofislerinin hemen hemen eşit oranda kamu ve özel sektör işverenlerine hizmet verdiği düşünülmektedir. Son yıllarda artan özel konut, ofis, AVM, turizm ve sağlık yapıları yatırımlarıyla özel sektör işverenleri oranının artmasına rağmen, kamu kurumları halen proje hizmetleri için en önemli işveren durumundadır TÜİK 2014 verilerine göre Türkiye'de mimarlık ve mühendislik faaliyeti yürüten işyeri sayısı yaklaşık 20.000'dir. (kaynak: Türk Yapı Sektörü Raporu, 2015)

Yapı sektöründe kalitenin tasarım aşamasından başladığı inancıyla, nitelikli yapı elde edilebilmesi için nitelikli mimarlık hizmetinin başından sonuna kadar sürecin içinde olması önem taşımaktadır. Tasarım aşamasında alınan doğru yapısal kararlar, çağdaş ve yeni teknolojilerin kullanımı, doğru ve güvenilir malzeme seçimi takip eden süreçlerde güvenli ve kaliteli yapının elde edilmesinde anahtar rol oynamaktadır. (kaynak: Türk Yapı Sektörü Raporu, 2015)

4.2. Müşavirlik

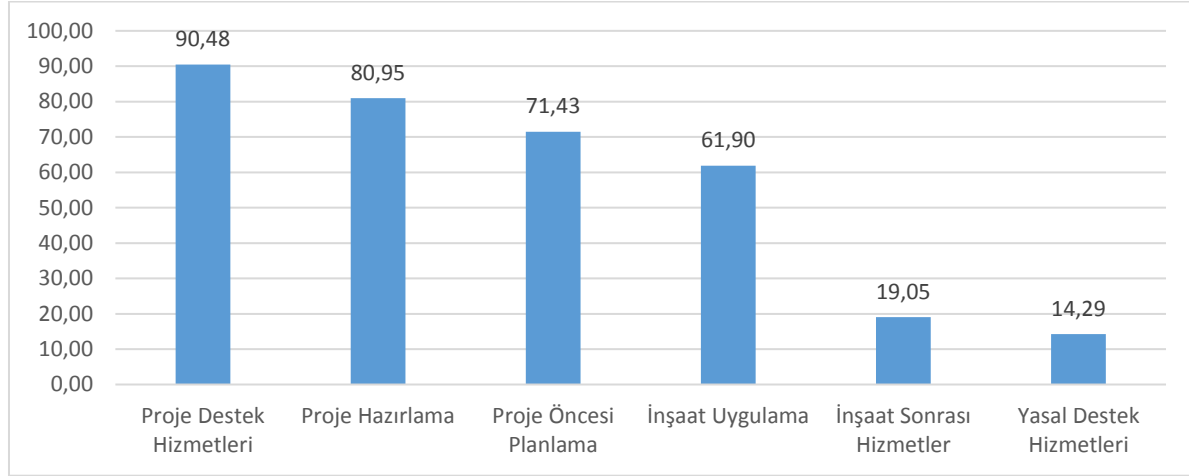
Teknik müşavir, uluslararası kabul görmüş sekiyle, "doğal veya inşa edilmiş çevre üzerinde teknoloji bilgi ve düşünceye dayalı hizmet veren kişi veya kuruluş" şeklinde tanımlanmaktadır (Türk MMMB, 2012).

Müşavirlik firmaları uluslararası düzeyde planlama/değerlendirme çalışmaları, zemin etütleri, fizibilite çalışmaları, ihale dosyalarının hazırlanması, teknik ve idari şartnamelerin hazırlanması, müteahhit seçimi, teknik alanda danışmanlık, kalite kontrol, işçi sağlığı gibi inşaatın her alanında kilit pozisyonlarda bulunmaktadır. (kaynak: Türk Yapı Sektörü Raporu, 2015)

TürkMMMB, Tüzüğünde ve FIDIC Ahlak Kurallarında tanımlara uygun, bağımsız teknik müşavirlik hizmeti veren ve inşaat sektörünün farklı alanlarında deneyimli üyeleriyle çalışmalarını sürdürmektedir. Birlik üyeleri ve üyelerin firmaları mühendislik ve mimarlık alanlarını kapsayan farklı disiplinlerdendir. 67 farklı ülkede hizmet sunmuş veya sunmakta olan TürkMMMB üyelerinin % 95'inin yurtdışı deneyimi bulunmaktadır. (kaynak: İTO, Türkiye'de İnşaat Sektörü Ve Dünyadaki Yeri, 2012)

Türk Müşavir Mühendisler ve Mimarlar Birliği üyelerinin en çok faaliyet gösterdiği hizmetler % 90,48 proje destek hizmetleri, % 80,95 ile proje hazırlama ve % 71,43 ile proje öncesi planlamadır.

Grafik 5: TMMMB Üyelerinin Hizmet Alanlarına Göre Dağılımı



Kaynak: Türk Müşavir Mühendisler ve Mimarlar Birliği

4.3. Müteahhitlik

Türk ekonomisine yurtiçi pazarda önemli katkılar sunan inşaat sektörü son yıllarda uluslararası pazarlarda gösterdiği faaliyetlerle dikkat çekmektedir. Dünyanın en büyük müteahhitlik firmaları arasına girmeyi başaran Türk yükleniciler neredeyse tüm dünya çapında projelere imza atmaktadır. (kaynak: İTO, Türkiye'de İnşaat Sektörü Ve Dünyadaki Yeri, 2012)

Yurtdışına açıldığı 1972'den bugüne kadar muazzam büyüme rakamları kaydeden ve yakın coğrafyasında haklı bir itibar kazanan Türk yurtdışı müteahhitlik ve teknik müşavirlik sektörü, özellikle

2003 yılından bu yana iş hacmini giderek artırmaktadır. Yurtdışı müteahhitlik sektörümüz 1972'den bugüne kadar 108 ülkede 324,5 milyar dolar değerinde 8.730 proje üstlenmiştir.

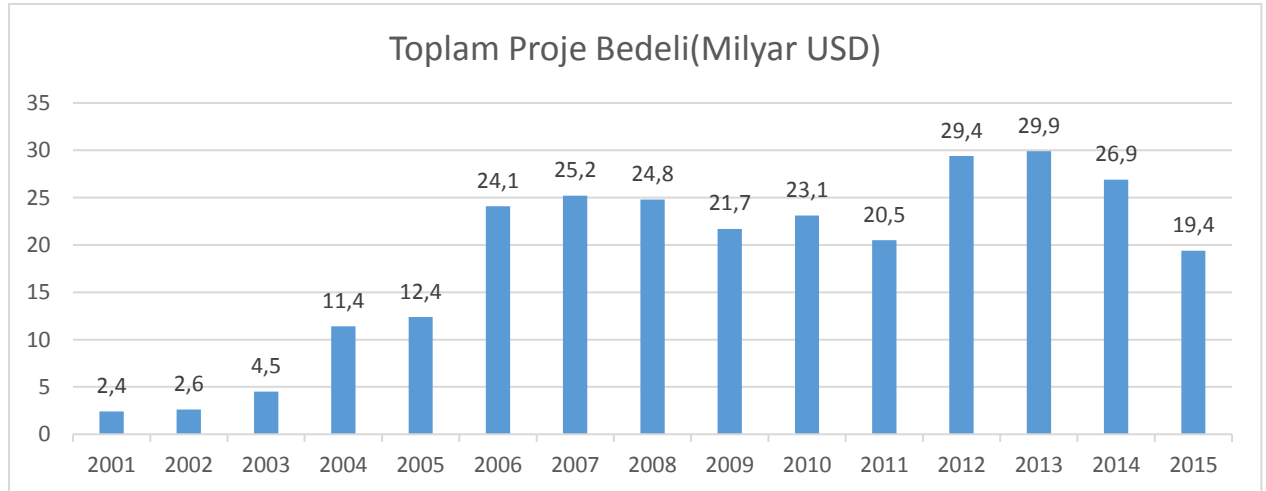
Bir başka ifadeyle, Türk yurtdışı müteahhitlik sektörü yurtdışında her yıl, ülkemizin yıllık mal ihracatının ortalama %20'si büyüklüğünde proje üstlenmektedir.

Türk yurtdışı müteahhitlik ve teknik müşavirlik sektörü, ödemeler dengesi içerisinde, sadece inşaat kalemi altında değil, lojistik, işçi gelirleri ve mal ihracatı kalemleri altında da ciddi gelir kaynakları yaratmakta, lojistikten ihracata pek çok alt sektörün de yurtdışına açılımına yardımcı olmaktadır. Yurtdışı müteahhitlik ve teknik müşavirlik sektörü, sürdürülebilir büyüme açısından Türk ekonomisinin lokomotif sektörlerinden biri olup, Türkiye'nin hizmet ihracatının halihazırda en olgunlaşmış, en rekabetçi ve en kapsamlı bölümünü oluşturmaktadır. Yurtdışı müteahhitlik ve teknik müşavirlik sektörünün 2023 yılında yıllık iş hacmini 2023 yılında 100 milyar dolara çıkartmak hedeflenmektedir. (kaynak: T.C. Ekonomi Bakanlığı)

Ekonomi Bakanlığı verilerine göre 2015 yılında yurtdışında 19,4 milyar ABD Doları değerinde 156 yeni proje üstlenilmiş, 2014 yılına oranla üstlenilen proje büyüklüğünde %28.4 oranında düşüş kaydedilmiştir. (kaynak: İTO, Türkiye'de İnşaat Sektörü Ve Dünyadaki Yeri, 2012)

Geçtiğimiz yıl üstlenilen projelerin ülkelere göre dağılımında ilk 5 ülke sırasıyla Rusya (%26), Kuveyt (%22.4), Türkmenistan (%16.3), Cezayir (%10.8) ve Suudi Arabistan (%5.3) olmuştur. Türk müteahhitlik firmalarınca 1972'den 2015 sonuna kadar 107 ülkede üstlenilen 8662 projenin toplam bedeli 322 milyar ABD Doları'na ulaşmıştır. (kaynak: Türkiye Müteahhitler Birliği, İnşaat Sektörü Analizi, 2016)

Grafik 6: Yıllara Göre Türk Yurtdışı Müteahhitlik Hizmetleri



Kaynak: T.C. Ekonomi Bakanlığı

2005 yılında toplam üstlenilen proje bedelinde ilk defa 10 milyar dolar sınırını aşan Türk müteahhitlik sektörü dünyada yaşanan siyasi ve ekonomik dalgalanmalara rağmen 2006 yılından beri 20 milyar doların üzerinde bir performans sergilemektedir. 2013 yılında üstlenilen 30 milyar dolarlık proje bedeli ise ulaşılan en yüksek rakam olmuştur. (kaynak: T.C. Ekonomi Bakanlığı)

Tablo 13: Türk müteahhitlik sektörünün yıllara göre proje sayısı ve proje bedelleri

Yıllar	Proje Sayısı	Toplam Proje Bedeli (\$)	Ortalama Proje Bedeli (\$)
2005	451	13.245.368.721	29.368.889
2006	577	22.210.207.203	38.492.560
2007	611	25.122.688.190	41.117.329
2008	660	23.881.034.031	36.183.385
2009	513	20.189.922.121	39.356.573
2010	626	23.460.069.941	37.476.150
2011	554	23.031.810.102	41.573.664
2012	538	29.845.948.666	55.475.741
2013	419	30.047.665.094	71.712.805
2014	336	26.541.578.320	78.992.793
2015	222	22.416.542.974	100.975.419
2016	45	2.784.379.717	61.875.105

Kaynak: T.C. Ekonomi Bakanlığı

2015 yılında Türk müteahhitlik firmalarınca yurt dışında üstlenilen projelerin ülkelere göre dağılımında da yine Rusya Federasyonu %24'lük oranı ile birinci sıradadır.

Genel duruma benzer şekilde 2015 yılında da BDT, Ortadoğu ve Kuzey Afrika ülkeleri ön plana çıkarken, ilk 10'da 2 Sahraaltı ülkesinin de yer aldığı görülmektedir. (kaynak: T.C. Ekonomi Bakanlığı)

Tablo 14: Müteahhitlik Hizmetlerinin Ülkelere Göre Dağılımı (2015)

Ülkeler	Toplam Proje Bedeli (\$)	Pay (%)
Rusya Fed.	5.387.168.757	24,0
Kuveyt	4.518.076.782	20,2
Türkmenistan	3.235.323.089	14,4
Cezayir	2.959.964.430	13,2
S. Arabistan	1.050.538.473	4,7
Azerbaycan	1.011.424.061	4,5
Kazakistan	808.449.211	3,6
Gana	576.000.000	2,6
Kongo	559.881.359	2,5
Irak	393.313.548	1,8
Diğer Ülkeler	1.916.403.265	8,6
Toplam	22.416.542.974	

Kaynak: T.C. Ekonomi Bakanlığı

1972 yılından günümüze en çok proje üstlenilen sektörlerin dağılımında ilk 5 sıraya bakıldığında, konut projeleri %13,1'lik pay ile ilk sırada yer almaktadır. Ardından sırasıyla karayolu/tünel/köprü projeleri, ticaret merkezleri, havalimanları ve enerji santralleri gelmektedir.

2015 yılında en çok proje üstlenilen sektörlerin dağılımına bakıldığında ise, havalimanları %22,1'lik pay ile ilk sırada yer almaktadır. Ardından sırasıyla konut projeleri, enerji santralleri, petrokimya tesisleri ve karayolu/tünel/köprü projeleri gelmektedir. (kaynak: T.C. Ekonomi Bakanlığı)

Tablo 15: Müteahhitlik Hizmetlerinin Sektörel Dağılımı (2015)

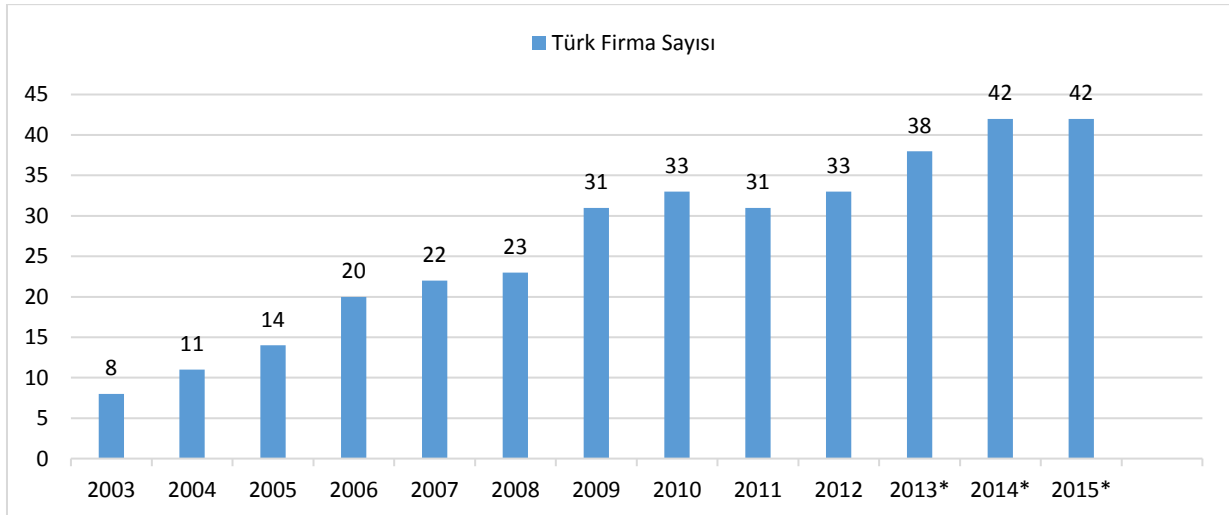
Ülkeler	Toplam Proje Bedeli (\$)	Pay (%)
Havalimanı	4.963.867.507	22,1
Konut	2.443.963.398	10,9
Enerji Santrali	2.385.136.229	10,6
Petrokimya Tesisi	2.261.668.751	10,1
Karayolu/Tünel/Köprü	2.072.106.734	9,2

Kaynak: T.C. Ekonomi Bakanlığı

Müteahhitlik hizmetleri sektörünün önde gelen yayınlarından "Engineering News Record (ENR) Dergisi"nin, bir yıl içerisinde üstlenilen uluslararası projelerin toplam bedeli üzerinden her yıl belirlediği dünyanın en büyük 225 müteahhitlik firmasını gösteren listede Türkiye 2003 yılında sadece 8 müteahhitlik firması ile yer alırken, 2015 yılında 42 firma listeye girmeyi başarmıştır.

Bu firmalardan 7'si söz konusu listede ilk 100 firma arasında yer almaktadır. Türkiye listede son 3 yılda firma sayısı itibarıyla Çin'den sonra 2. sırada, yer almaktadır. Bu durum yurt dışında faaliyet gösteren müteahhitlik firmalarımızın süratle büyüdüklerinin bir göstergesidir. (kaynak: T.C. Ekonomi Bakanlığı)

Grafik 7: En Büyük 225 Müteahhitlik Firmasına İlişkin Liste



Kaynak: ENR 250,2015 (*2013, 2014 ve 2015 ENR Listelerinde firma sayısı 250'ye çıkmıştır.)

4.4. İnşaat Malzemeleri

1990'ların başında ekonomideki gelişmeye paralel olarak inşaat malzemeleri sanayisi de olumlu gelişmeler göstermiştir. Bu dönemde inşaat malzemeleri üretimi ve ihracatında düzenli artışlar görülmüştür. Ancak 1990'lı yılların ortalarında başlayan yurt içindeki yurt dışındaki ekonomik krizlerin 2001 yılına kadar devam etmesi sektörün içi ve dış piyasalarda talep daralmaları ile karşı karşıya kalmasına neden olmuştur. 2002 yılından itibaren kriz ortamından kurtulan ekonomi ile birlikte inşaat malzemeleri sektörü yeniden hareketlenmeye başlamıştır. ABD'de finansal piyasalarda başlayan krizin dünyaya yayılarak oluşturduğu küresel ekonomik krizin 2008 yılında Türkiye'de de hissedilmeye

başlaması ile 2008 yılına kadar sürekli büyüyen inşaat sektöründeki büyüme yerini küçülmeye bırakmıştır. 2012 yılından itibaren sektör toplanarak güçlenmeye devam etmiştir.

Türkiye, temel inşaat malzemeleri üretimi ve ihracatı açısından dünyanın sayılı ülkeleri arasındadır. Özellikle çimento, inşaat demiri, demir-çelik inşaat aksamı ve ürünleri plastik ve alüminyum inşaat malzemeleri, seramik, cam, boya, mermer, kablolar, elektrik Malzemeleri ve ısıtma-soğutma cihazları, vb. ürünler yüksek üretim miktarıyla iç talebi karşılamakla kalmayıp kalitesi ile uluslararası pazarlarda rekabet avantajı elde etmektedir.

4.4.1. Çimento

Türkiye’de 2013 yılı sonu itibariyle 48’i entegre, 19’u öğütme olmak üzere toplam 67 çimento fabrikası bulunmakta olup, Türk çimento sektöründe 15 bin’den fazla kişi çalışmaktadır. 2013 yılındaki çimento üretimi geçen yıla göre %9 ’luk artarak 73,6 milyon ton olarak gerçekleşmiştir.

Bu dönemde üretilen çimentonun yaklaşık %17’si ihracata ihraç edilmiştir. Yine bu dönemde ihracatta %2,7 oranında daralma yaşanmıştır.

2014 yılında Türkiye 640 milyon \$’ lık ihracat ile dünyada Çin’den sonra en fazla çimento ihracatı yapan ikinci ülke olmuştur. Türk çimento sektörü 2015 yılının da ise 551 milyon dolar değerinde ihracat gerçekleşmiştir. Başlıca ihraç pazarları Libya, Irak, Rusya ve İsrail’dir.

4.4.2. Demir-Çelik

Demir-çelik sektörü sadece inşaat malzemeleri alanında değil otomotiv, elektronik, gemi inşa gibi pek çok alanda üretime ve gelişime katkısı olan bir sektördür. Türkiye, 2014 yılında 34,6 milyon tonluk ham çelik üretiminde bulunmuştur. Sektörde 35.000’in üzerinde kişi istihdam edilmektedir.

İnşaat sektöründe yoğun şekilde kullanılan demir-çelik uzun ürünleri (çubuk, profil) ihracatı 2015 yılında 6,3 milyar dolar olarak gerçekleşmiş olup, bu alandaki başlıca pazarlarımız BAE, Irak, Suudi Arabistan ve İsrail’dir.

Türkiye, inşaat sektörüne yönelik her türlü boru ve bağlantı parçaları ve döküm parçaları üretmektedir. Türkiye demir çelik boru ve bağlantı parçaları ihracatı 2015 yılında 1,7 milyar dolar civarı olup, bu alandaki başlıca pazarlarımız ABD, Irak, Çek Cumhuriyeti İngiltere ve Romanya’dır.

4.4.3. Cam

Dünya cam sektörü global ekonomiye paralel bir gelişmeyle yılda ortalama % 2-4 düzeyinde büyümektedir. Dünya cam üretiminin yaklaşık 140 milyar dolar düzeyinde olduğu tahmin edilmektedir. Bu üretimin % 45’ini cam ambalaj, % 37’sini düz cam, % 4’ünü cam ev eşyası, % 3’ünü cam elyaf ve % 10’unu diğer camlar oluşturmaktadır. Toplam üretimin % 34’ü Asya, % 30’u Avrupa, % 29’u ABD ve % 6’si diğer bölgelerde gerçekleştirilmektedir. Ülkemiz cam sanayinin yurtiçi üretim kapasitesi yaklaşık 4,3 milyon tondur. Cam sektöründeki istihdam sayısı 20 bin civarındadır. Ülkemiz üretim kapasitesinin yaklaşık %90’ı Şişecam tarafından karşılanmaktadır.

Cam üretiminde kullanılan en önemli girdiler, kum soda, dolomit, kuartz maddeleridir. Ülkemizin de bu kaynaklar açısından zengin olması nedeniyle, Türk cam sanayi %98 oranında yerli hammadde kullanmaktadır.

Türkiye cam inşaat sektörüne yönelik cam ürünleri ihracatı 2015 yılında 120 milyon dolar seviyesinde ihracat gerçekleştirmiş olup, Cam ürünlerinin en fazla ihraç edildiği pazarlar Irak, Azerbaycan, İsrail, Türkmenistan ve Rusya Federasyonu olmuştur.

4.4.4. Seramik

Türkiye seramik kaplama malzemeleri sektöründe dünya üretiminin %3,2'sini, Avrupa üretiminin ise % 11'ini karşılamaktadır. Türkiye 260 milyon m² düzeyindeki yurtiçi pazar büyüklüğü ile dünya seramik kaplama malzemeleri üretiminde dünyada 9.sırada yer almaktadır.

Seramik kaplamalar sektöründe 24 firma, seramik sağlık gereçleri sektöründe ise 40 üretici firma faaliyet göstermektedir. Sektörde yaklaşık olarak 30 bin kişi istihdam edilmektedir. Sektörde yer alan firmalar modernizasyon yatırımları ile teknolojilerini sürekli olarak yenilemişler ve bu süreç içinde Türkiye seramik kaplama sektörü dünya standardını yakalayarak dünya ölçeğinde kaliteli ürün üretir duruma gelmişlerdir.

Türk seramik ürünleri ihracatının büyük bir kısmını inşaatlarda yer ve duvar kaplaması olarak kullanılan seramik kaplamalar oluşturmaktadır. Seramik kaplama malzemeleri ihracatı 2015 yılında bir önceki yıla göre % 18 azalarak 501 milyon dolar olarak gerçekleşmiştir. Türk seramik kaplama malzemelerinin en fazla ihraç edildiği ülkeler İsrail, İngiltere, Almanya, Irak ve Azerbaycan'dır. Seramik sağlık gereçleri sektörü ihracatı ise 2015 yılında bir önceki yıla göre % 10 azalarak 198 milyon dolar olmuştur. En fazla seramik sağlık gereçleri ihracatı yapılan ülkeler Almanya, İtalya, Fransa, İngiltere ve Irak'tır.

4.4.5. Doğal Taşlar

Dünyanın en zengin mermer yataklarının bulunduğu Alp kuşağında yer alan Türkiye, 5,1 milyar m³ – 13,9 milyar ton muhtemel mermer rezervine sahiptir. Bu değer 15 milyar m³ olduğu tahmin edilen dünya rezerv toplamının %33'üne karşılık gelmektedir. Türk doğal taş sektörü; çeşit ve rezerv zenginliği, sektör deneyimi, ham madde bolluğu, deniz ulaşımında nakliye kolaylığı, dinamik sektör yapısı, kullanılan yeni teknolojiler ve geniş renk yelpazesi ile dünya doğal taş piyasasında önemli bir yere sahiptir.

Sektörde yaklaşık 1.500 adet doğal taş ocağı, fabrika ölçeğinde faaliyet gösteren 2.000 kadar tesis, orta ve küçük ölçekli 9.000 atölye faaliyet göstermektedir. İstihdam edilen kişi sayısı 300.000 civarındadır.

200 farklı ülkeye ihracat yapılan doğal taş ticaretinde Çin, ABD, Irak, Suudi Arabistan ve İngiltere ihracatımızda ilk sıralarda yer alan ülkeler olmuştur.

4.4.6. Plastik İnşaat Malzemeleri

Son yirmi yıl içinde plastik inşaat malzemelerinde, özellikle de plastik kapı ve pencere üretimi ve tüketiminde büyük bir artış olmuştur. 2014 yılı plastik mamul üretimi geçen yıla göre %6,3 artarak 8,5 milyon ton olarak gerçekleşmiştir. Plastik inşaat malzemeleri ile ilgili olarak; sektörde 5.000'in üzerinde firma bulunmakta ve 200 binin üzerinde kişi çalışmaktadır.

Plastik inşaat malzemeleri ihracatı 2015 yılında bir önceki yıla göre % 21 azalarak 1,1 milyar dolar olmuştur. Sektörde ihracat yapılan başlıca ülkeler Irak, Rusya Federasyonu, Azerbaycan, Türkmenistan ve Gürcistan'dır.(kaynak: Ekonomi Bakanlığı, İnşaat Malzemeleri Sektörü,2016)

4.4.7. Türkiye'nin İnşaat Malzemeleri İhracatı

İnşaat malzemeleri ihracatı 2015 yılında % 19,8 oranında gerileyerek 17,00 Milyar USD' ye gerilemiştir. İthalat ise % 1,7 düşerek 9,13 Milyar USD' ye inmiştir.

İhracattaki gerilemede üç unsur etkili olmuştur. Bunlardan ilki yakın ve komşu ülke pazarlarımızda ortaya çıkan çatışmalar ve siyasi gerginliklerdir. Rusya ve Irak pazarı ile Ortadoğu pazarı olumsuz etkilenmiştir İkinci unsur yurtdışı Müteahhitlik hizmetlerinin 2015 yılında yine aynı nedenlerle gerilemesi olmuştur. Üçüncü unsur ise emtia fiyatlarındaki düşüşün sürmesi ile Euro-USD paritesindeki gerilemedir. Avrupa Birliği inşaat harcamalarının yeniden büyümesi ise ihracata katkı sağlamıştır. (kaynak: Türk Yapı Sektörü Raporu, 2015)

Tablo 16: GTİP Bazında Türkiye'nin İnşaat Malzemeleri İhracatı, Milyon dolar

GTİP	ÜRÜNLER	2012	2013	2014	2015	2015 (Ocak- Nisan)	2016 (Ocak- Nisan)	Değişim (%) (14/15)
2520	ALÇI	77	90	78	52	15	9	-33,3
2523	ÇİMENTO	796	738	640	551	199	180	-13,9
3208	BOYALAR VE VERNİKLER	441	459	458	293	123	104	-36
3209								
3210								
3214								
3917	PLASTİK İNŞAAT MALZEMELERİ	1.276	1372	1.417	1.109	380	318	-21,7
3918								
3922								
3925								
4411	AĞAÇTAN İNŞAAT MALZEMELERİ	434	495	283	465	167	139	64,3
4412								
4418								
4814	DUVAR KAĞITLARI	20	12	16	8	2	1	-50
6802	İŞLENMİŞ DOĞAL TAŞLAR	942	1071	1.124	1.016	337	308	-9,6
6803								
6806	MİNERAL YÜNLER	22	26	24	19	7	7	-20,8

6807 6809 6810 6811	ASFALT, ALÇI, ÇİMENTO VE BETONDAN EŞYA	160	157	147	111	37	33	-24,5
6904 6905	TUĞLALAR, KAROLAR, KİREMİTLER	7	8	8	6	2	2	-25
6907 6908	SERAMİK KAPLAMALAR	586	1.305	599	501	165	177	-16,4
6910	SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	187	203	222	198	65	71	-10,8
7003 7004 7005 7008 7016	DÜZ CAM, YALITIMLI CAM, CAM TUĞLA	75	78	82	67	23	26	-18,3
7019	CAM YÜNÜ	104	103	104	91	32	30	-12,5
7214 7215 7216 7217	DEMİR ÇELİK, ÇUBUK, PROFİL VE TELLER, ÇİVİ, SOMUN, SIHHİ GEREÇLER, TUVALETEŞYASI AKSAMI	6.825	6.216	5.769	5.269	1653	1110	-7,9
7303 7304 7305 7306 7307	DEMİR ÇELİK BORU VE BAĞLANTI PARÇALARI	1.875	1.728	1.727	1.400	529	401	-18,9
7308	DEMİR ÇELİKTEN DİĞER İNŞAAT AKSAMI	1.344	1.385	1.473	1.245	430	335	-15,5
7317 7318	DEMİR ÇELİK VİDA, CIVATA, VB.	1.372	1.419	1.510	1.286	109	117	-14,8
7322	DEMİR ÇELİK RADYATÖRLER	456	451	451	389	120	110	-13,7
7324	DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	81	86	83	66	21	22	-20,5
7604 7610	ALÜMİNYUMDAN İNŞAAT MALZEMELERİ VE İNŞAAT AKSAMI	852	883	941	839	273	267	-10,8
7615	ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	77	97	116	118	40	40	1,7

8301	KİLİTLER VE DONANIM EŞYASI	529	581	665	555	172	179	-16,5
8302								
8402	ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI	685	765	748	659	213	206	-11,9
8403								
8404								
8415								
841911								
841919								
851610								
851621								
842810	ASANSÖTLER VE LİFTLER	41	50	55	42	13	13	-23,6
848110	MUSLUKLAR VE VANALAR	14	19	17	15	4	5	-11,8
8536	ELEKTRİK MALZEMELERİ	527	572	569	485	162	147	-14,8
854442- 49	YALITIMLI KABLolar	1.531	1.684	1.693	1.323	453	406	-21,9
9405	AYDINLATMA CİHAZLARI	247	296	315	248	81	90	-21,3
9406	PREFABRİK YAPILAR	275	298	235	249	85	67	6
TOPLAM		20.757	20.824	20.707	16.595	5.919	4.920	-19,9

Kaynak : TÜİK

Tablo 17: Ülkeler Bazında Türkiye'nin İnşaat Malzemeleri İhracatı (Milyon Dolar)

ÜLKE	2012	2013	2014	2015	2015 Payı(%)
IRAK	3.124	3.350	2396	1.554	9,4
A.B.D.	1.054	1.016	1.319	1.384	8,3
İNGİLTERE	942	1.016	1.179	971	5,9
ALMANYA	880	825	923	813	4,9
B.A.E.	798	795	944	778	4,7
TÜRKMENİSTAN	625	682	818	743	4,5
İSRAİL	667	741	815	608	3,7
MISIR	435	301	470	595	3,6
SUUDİ ARAB.	803	668	510	448	2,7
AZERBAJCAN	750	827	723	441	2,7
İlk 10 Ülke Toplamı	10.078	10.221	10.097	8.335	50,2
Genel Toplam	20.757	20.824	20.707	16.595	100

Kaynak: TÜİK

4.4.8. Türkiye'nin İnşaat Malzemeleri İthalatı

2012 yılında 7,9 milyar dolar olan inşaat malzemeleri ithalatı 2013 yılında yaklaşık % 20 oranında artarak 9,5 milyar dolara ulaşmıştır. 2014 yılında ise % 11 azalarak 8,5 milyar \$ olarak gerçekleşmiştir. 2015 yılında ise 8,4 milyar dolar ithalat gerçekleştirilmiştir.

Sektörün ithalatında demir-çelik ürünler en büyük grubu oluşturmaktadır. Isıtma ve soğutma cihazları ikinci, elektrik malzemeleri ise üçüncü büyük gruptur.

2015 yılında 179 ülkeden inşaat malzemeleri ithal edilmiş olup ithalat yapılan başlıca ülkeler Çin, Almanya, İtalya, Fransa ve İspanya'dır. (kaynak: Türk Yapı Sektörü Raporu, 2015)

Tablo 18: GTİP Bazında Türkiye'nin İnşaat Malzemeleri İthalatı, Milyon dolar

GTİP	ÜRÜNLER	2012	2013	2014	2015	2015 (Ocak- Nisan)	2016 (Ocak- Nisan)	Değişim (%)
2520	ALÇI	7	8	8	6	1	2	-25
2523	ÇİMENTO	13	13	14	17	5	4	21,4
3208	BOYALAR VE VERNİKLER	492	561	618	560	183	179	-9,4
3209								
3210								
3214								
3917	PLASTİK İNŞAAT MALZEMELERİ	348	275	373	362	119	119	-2,9
3918								
3922								
3925								
4411	AĞAÇTAN İNŞAAT MALZEMELERİ	683	725	620	558	175	193	-10
4412								
4418								
4814	DUVAR KAĞITLARI	44	58	85	76	30	6	-10,6
6802	İŞLENMİŞ DOĞAL TAŞLAR	188	236	231	202	71	54	-12,6
6803								
6806	MİNERAL YÜNLER	62	58	64	49	17	13	-23,4
6807	ASFALT, ALÇI, ÇİMENTO VE BETONDAN EŞYA	51	83	77	60	22	22	-22,1
6809								
6810								
6811								
6904	TUĞLALAR, KAROLAR, KİREMİTLER	3	3	3	4	2	0	33,3
6905								
6907	SERAMİK KAPLAMALAR	77	105	111	79	30	24	-28,8
6908								
6910	SERAMİK SAĞLIK GEREÇLERİ	8	9	9	9	3	3	0

7003								
7004	DÜZ CAM, YALITIMLI CAM, CAM TUĞLA							
7005		24	27	27	23	6	4	-14,8
7008								
7016								
7019	CAM YÜNÜ	158	175	195	193	61	72	-1
7214	DEMİR ÇELİK, ÇUBUK, PROFİL VE TELLER, ÇİVİ, SOMUN, SIHHİ GEREÇLER, TUVALET EŞYASI AKSAMI							
7215		545	599	454	419	138	147	-7,7
7216								
7217								
7303	DEMİR ÇELİK BORU VE BAĞLANTI PARÇALARI							
7304								
7305		789	930	828	874	268	270	5,6
7306								
7307								
7308	DEMİR ÇELİK TEN DİĞER İNŞAAT AKSAMI	208	238	263	291	76	223	10,6
7317	DEMİR ÇELİK VİDA, CIVATA, VB.							
7318		536	627	637	675	195	241	6
7322	DEMİR ÇELİK RADYATÖRLER	22	26	23	21	6	5	-8,7
7324	DEMİR ÇELİK SAĞLIK GEREÇLERİ	13	16	15	13	4	5	-13,3
7604	ALÜMİNYUMDAN İNŞAAT MALZEMELERİ VE İNŞAAT AKSAMI							
7610		70	114	90	89	24	26	-1,1
7615	ALÜMİNYUM SAĞLIK GEREÇLERİ	30	40	34	34	11	11	0
8301	KİLİTLER VE DONANIM EŞYASI							
8302		522	590	636	589	203	257	-7,4
8402	ISITMA VE SOĞUTMA CİHAZLARI							
8403								
8404								
8415		1.215	1.762	908	1.037	350	420	14,2
841911								
841919								
851610								
851621								
842810	ASANSÖTLER VE LİFTLER	97	126	116	143	49	69	23,3
848110	MUSLUKLAR VE VANALAR	37	53	56	56	15	19	0

8536	ELEKTRİK MALZEMELERİ	982	1.119	1.094	1.074	356	345	-1,8
854442-49	YALITIMLI KABLolar	147	169	186	179	114	149	-3,8
9405	AYDINLATMA CİHAZLARI	361	496	573	507	189	124	-11,5
9406	PREFABRİK YAPILAR	27	28	24	19	4	15	-20,8
TOPLAM		7.901	9.567	8.528	8.411	2.730	2.962	-1,4

Kaynak : TÜİK

Tablo 19: Ülke Bazında Türkiye'nin İnşaat Malzemeleri İthalatı(Milyon Dolar)

ÜLKE	2012	2013	2014	2015	2015 Payı (%)
ÇİN	1.822	2.288	1.949	2156	25,6
ALMANYA	1.254	1.408	1.244	1.058	12,6
İTALYA	749	877	768	728	8,7
GÜNEY KORE	255	411	312	382	4,5
FRANSA	422	452	398	377	4,5
İSPANYA	468	539	350	318	3,8
A.B.D.	184	224	222	265	3,2
ÇEK CUMHURİYETİ	220	360	280	240	2,9
HİNDİSTAN	153	184	214	210	2,5
İNGİLTERE	160	168	197	209	2,5
İlk 10 Ülke Toplamı	5.687	6.911	5.934	5.943	70,7
Genel Toplam	7.901	9.567	8.528	8.411	100

Kaynak: TÜİK

5. TÜRKİYE'DE İNŞAAT VE YAPI MALZEMELERİ SEKTÖRÜNÜN GELECEĞİ

İnşaat sektörü sadece ülkemizde gelişen bir sektör olmamakla birlikte, dünyada 2030 yılına kadar 57 trilyon ABD doları tutarında altyapı yatırımı öngörülürken, mevcut koşullarda sadece Avrupa'da 2020 yılına kadar 2 trilyon Avro' luk bir altyapı yatırımı yapılacağı tahmin edilmektedir.

Türkiye inşaat malzemeleri sektörü, Cumhuriyetimizin 100. kuruluş yılı olan 2023 yılında Türkiye' nin hedeflediği toplam 500 milyar dolar ihracat hedefi kapsamında kendisine 100 milyar dolarlık bir hedef belirlemiştir. İnşaat malzemelerine ek olarak, Türk müteahhitlerinin aynı tarih itibarıyla yurt dışında iş yapma hedefi de yine 100 milyar dolar düzeyindedir. (kaynak: TOBB-Türkiye İnşaat Malzemeleri Sektör Görünüm Raporu-2011)

Müteahhitlik sektörü açısından önemli olan Afrika, Güneydoğu Asya ve Latin Amerika ülkelerinin bazılarında yeni ticaret müşavirlikleri açılması gündemdedir. Yeni müşavirlerimiz aracılığıyla bu pazarlar hakkında ilk elden ve daha geniş bilgilere sahip olunacaktır. Böylelikle, artık projelerden ihaleleri gerçekleştikten sonra değil, ihaleye çıkmadan önce haberdar olunacaktır. 2023 yılında uluslararası düzeyde en büyük 100 müteahhitlik firması arasında asgari 20 Türk firması yer alması ve

yurtdışında yıllık 100 milyar ABD doları tutarında proje üstlenebilmesi hedeflenmektedir. (kaynak: Ekonomi Bakanlığı, 2012)

Türkiye Müteahhitler Birliği 2023 Ana Hedefleri:

- Ciro yurtdışı: 100 milyar ABD Doları
- Ciro yurtiçi : 100 milyar ABD Doları
- Kayıtlı istihdamı çalışan nüfusun %12'si düzeyine çıkarmak
- Cirosu 1 milyar ABD Doları'nın üstündeki Türk şirketlerini, bugünkü 2-3 sayısından minimum 10'a çıkarmak
- Diğer hizmet sektörlerine açılım sonucu inşaat cirolarına eşit tutarda olmak
- Karın en az %1'ini AR-GE harcamalarına ayırmak
- Katma değeri yüksek, ileri teknoloji ve inovasyonu ön plana çıkaran, doğal kaynakları verimli kullanabilen projeleri gerçekleştirerek, bu projelerin üstlenilen işler içerisindeki payını en az %30'a çıkarmak
- Beş tane EPC (Engineering Procurement and Construction) müteahhidi yaratmak
- Gelişmiş ülke pazarlarına girmek
- Kurumsallaşma
 - ⇒ Uluslararası kuruluşlar tarafından denetlenebilir, şeffaf mali yapıya ulaşmak. (bugün %10 olan denetlenme oranını %100'e çıkarmak ve tüm kuruluşların denetlenmesini sağlamak) Profesyonelleşmeyi arttırmak
 - ⇒ Şirketlerin yönetim sistemlerinde uluslararası standartları yakalamalarını sağlamak (çevre, iş sağlığı ve güvenliği, kalite)
 - ⇒ Türk inşaat şirketlerinin halka açılmasını sağlamak
- Dünyanın ilk 225 firması arasında 40 firma ile yer almak
- Yurtdışındaki hâsılatın Türkiye'ye dönüş miktarını 3 kat arttırmak
- İşlerin %20 müşavirlik hizmetinin Türk firmalarınca yapılmasını sağlamak
- Yurtiçinde PPP, YİD (BOT) vb. finans modellerinin uygulandığı toplam proje büyüklüğünü 10 yılda 5 kat arttırmak

Çalışma kapsamında yürütülen mülakatlar sonucu da sektöre dair birtakım vizyon hedefleri ortaya konmuştur. Bunlar şu şekilde sıralanabilir:

- Tasanın yönümüzün geliştirilmesi
- EPC müteahhitliği yolunda ilerlenmesi
- Yurtdışında Türk müteahhitliği markasının oluşturulması
- İş makinesi imalat sanayinin geliştirilmesi
- Dışa bağımlılığımızı azaltacak girişimlerin desteklenmesi
- Dünya ile rekabet gücümüzün artırılması
- Yurtiçi pazarda büyük ölçekli ve know-how gerektiren projelerde yerli firmaların katılım payının desteklenmesi
- Yurtdışı işlerle ilgili ülkelerin stratejik yatırımlarında yer alabilmek için uzun vadeli politikaların geliştirilmesi
- Türk müteahhitlerinin stratejik öneme haiz katma değeri yüksek işlere dahil olmasının desteklenmesi
- Ucuz işçiliğin kaybedilmemesi

- Devletin yurtdışı ihalelerinde yeterlilik kriteri oluşturması
- Uzun vadede prestijli projelerin desteklenmesi
- Götürü bedel/anahtar teslim bazında katma değeri yüksek projelerin desteklenmesi (kaynak: İTO, Türkiye'de İnşaat Sektörü Ve Dünyadaki Yeri, 2012)

6. TRAKYA'DA İNŞAAT VE YAPI MALZEMELERİ SEKTÖRÜ

Trakya'nın organize sanayi bölgeleri ile sürekli olarak büyüyen ekonomisi nedeni ile sürekli göç almakta ve nüfus artmaktadır. Bölgemizde ki kentlerde nüfus yığılmasına paralel olarak kentleşmenin artması, sosyal ve kültürel eğilimlere paralel olarak inşaat sektöründe de işletme sayısında artış ve dolayısıyla bölge için önemli bir istihdam kaynağı olmasını sağlamaktadır.

Tablo 20: Bölgede İnşaat Sektörü(TR21 Bölgesi)

İnşaat Sektörü	2011	2012	2013	2014
İşletme sayısı	3 445	4 625	4 288	5 308
Çalışan sayısı	21 713	23 597	19 157	29 485
Ciro (TL)	2 345 683 539	2 409 845 644	2 452 901 455	3 228 025 956

Kaynak: TÜİK-Yıllık Sanayi ve Hizmet İstatistikleri

2010-2012 yılları arasında inşaat sektöründe görülen duraklama Trakya bölgesinde de 2012'den 2013'e geçerken işletme sayısının azalmasına neden olmuştur. Ancak sektörün toparlanmaya başlaması ile birlikte, TÜİK verilerine göre 2014 yılında işletme sayısı yaklaşık %24 artış ile 5300'ün üzerine çıkmıştır.

2013 yılında işletme sayılarının azalması ile birlikte, istihdamda da yaklaşık 4400 kişilik bir düşüş yaşanmıştır. Anca 2014 yılı sonu itibari ile Trakya bölgede inşaat sektöründe görülen toparlanma ile yaklaşık 10.000 kişilik istihdam artışı ile birlikte 2014 yılı sonu itibari ile bölgede 29 485 kişi inşaat sektöründe istihdam edilmektedir.

Bölgede inşaat sektörü oldukça gelişmiş olmakla birlikte, yapı malzemeleri sektöründe benzer bir gelişme görülmemektedir. Kırklareli ve Edirne illerinde yapı malzemeleri ihracatı yapan işletme bulunmamakta, Tekirdağ bölgesinde ise sadece Çimento Cam Seramik ve Toprak Ürünleri alt sektöründe ihracat bulunmaktadır.

2013-2016 TÜİK - illere ve yıllara göre konut satış sayıları verilerine göre 2013-2016 yılları arasında sürekli olarak artış gözlenmektedir. Bölgede en fazla konut satışı gerçekleşen il Tekirdağ'dır. 2016 Ekim ayı sonu itibari ile; Tekirdağ'da toplam 17 086, Edirne'de toplam 4 409 ve Kırklareli'nde toplam 4 109 adet konut satışı gerçekleşmiştir.

Tablo 21: İllere ve yıllara göre konut satış sayıları, 2013-2016

İller	2013	2014	2015	2016
Türkiye	1 157 190	1 165 381	1 289 320	1 066 085
Edirne	7 200	6 175	8 040	6444
Kırklareli	5 557	5 691	6 529	6273
Tekirdağ	28 959	29 239	31 792	27584

Kaynak: TÜİK

7. TEKİRDAĞ'DA İNŞAAT VE YAPI MALZEMELERİ SEKTÖRÜ

Çorlu ve Çerkezköy ilçelerinde bulunan OSB'ler ile bölgenin en gelişmiş sanayisi Tekirdağ ilinde yer almaktadır. Bu özelliği ile bölgesinin en fazla göç alan ili olan Tekirdağ, aynı zamanda 900 bini aşan nüfus sayısıyla Trakya'nın en kalabalık ili konumundadır.

2013-2016 TÜİK- İllere ve yıllara göre konut satış sayıları verilerine göre, Tekirdağ ilinde 2015 yılı sonunda Tekirdağ ilinde konut satış adedi 31 792 olarak gerçekleşmiştir. 2016 yılı Ekim ayı itibari ile konut satışı 27 583 adettir.

Tablo 22: İllere ve yıllara göre konut satış sayıları, Tekirdağ İli 2013-2016

Yıl	Konut Satış Sayısı
2013	28 959
2014	29 239
2015	31 792
2016-Ekim	27 584

Kaynak: TÜİK

Tekirdağ ili 2015 yılı Kısa Dönemli İş İstatistikleri İnşaat Göstergeleri incelendiği zaman, 2015 yılı sonunda alınan toplam yapı ruhsatı sayısı 2550 olarak gerçekleşmiştir. Alınan yapı ruhsatlarının toplam değeri 2.495.699.527 TL değerindedir.

Tablo 23: Tekirdağ İli Yapı ruhsatı (Yapılacak yeni ve ilave yapılar)

	Yapı sayısı	Yüzölçüm (m2)	Değer (TL)	Daire Sayısı	Konut Alan	Ortak Alan	Diğer Alan
Toplam	2.550	3.020.649	2.495.699.527	17.631	1.830.726	497.326	692.597
Bir daireli binalar	559	110.919	92.588.988	559	104.659	4.861	1.399
İki daireli binalar	269	85.697	70.755.188	538	75.055	7.363	3.279
Üç ve daha fazla daireli binalar	1.453	2.300.131	1.915.862.982	16.439	1.642.832	448.344	208.955
Otel binaları	2	10.990	9.144.917	0	0	0	10.990
Diğer kısa süreli konaklama binaları	2	2.104	1.796.818	0	0	0	2.104
Ofis (işyeri) binaları	44	36.936	29.626.742	16	1.892	5.910	29.134

Toptan ve perakende ticaret binaları	71	215.440	171.577.861	76	5.693	23.262	186.485
Garaj binaları	5	6.118	4.659.962	0	0	280	5.838
Sanayii binaları	17	41.359	32.310.639	0	0	5.468	35.891
Su depoları, silolar, depolar	17	13.926	10.888.000	1	75	5	13.846
Kamu eğlence binaları	3	8.843	7.179.919	0	0	0	8.843
Müzeler ve kütüphaneler	1	748	593.777	0	0	0	748
Okul, üniversite ve araştırma binaları	13	79.708	63.846.299	0	0	0	79.708
Hastane veya bakım kuruluşları binaları	11	35.717	28.836.902	0	0	0	35.717
Spor salonları	17	18.109	14.846.554	0	0	994	17.115
İkamet dışı çiftlik binaları	53	37.971	28.730.758	2	520	839	36.612
İbadet veya dini faaliyetler için kullanılan binalar	6	4.739	3.595.899	0	0	0	4.739
Tarihi ve koruma altındaki abideler	1	117	67.455	0	0	0	117
Başka yerde sınıflandırılmamış diğer binalar	6	11.077	8.789.867	0	0	0	11.077

Kaynak: TUIK-Kısa Dönemli İş İstatistikleri İnşaat Göstergeleri,2015

Tablo 24: Tekirdağ İli Yapı kullanma izin belgesi (Tamamen veya kısmen biten yeni ve ilave yapılar)

	Yapı sayısı	Yüzölçüm (m2)	Değer (TL)	Daire Sayısı	Konut Alan	Ortak Alan	Diğer Alan
Toplam	2.210	2.334.704	1.906.638.219	14.442	1.485.258	292.968	556.478
Bir dairesel binalar	345	58.643	49.030.275	345	54.499	2.808	1.336
İki dairesel binalar	144	40.482	33.964.473	289	31.279	5.733	3.470
Üç ve daha fazla dairesel binalar	1.498	1.805.529	1.485.397.358	13.723	1.392.284	242.017	171.228
Halka açık ikamet yerleri	5	17.442	14.144.491	0	0	331	17.111
Otel binaları	3	27.795	22.253.663	0	0	294	27.501
Diğer kısa süreli konaklama binaları	1	300	240.108	0	0	0	300
Ofis (işyeri) binaları	52	98.085	75.864.996	5	553	9.543	87.989

Toptan ve perakende ticaret binaları	107	167.188	129.593.314	80	6.643	27.220	133.325
Garaj binaları	1	124	99.245	0	0	0	124
Sanayii binaları	13	37.906	30.591.291	0	0	1.310	36.596
Su depoları, silolar, depolar	12	32.910	26.702.235	0	0	3.021	29.889
Kamu eğlence binaları	2	939	800.290	0	0	691	248
Okul, üniversite ve araştırma binaları	2	10.962	9.160.651	0	0	0	10.962
Hastane veya bakım kuruluşları binaları	3	16.528	13.463.224	0	0	0	16.528
Spor salonları	2	725	580.261	0	0	0	725
İkamet dışı çiftlik binaları	16	17.888	13.860.969	0	0	0	17.888
İbadet veya dini faaliyetler için kullanılan binalar	1	593	460.399	0	0	0	593
Tarihi ve koruma altındaki abideler	1	270	144.401	0	0	0	270
Başka yerde sınıflandırılmamış diğer binalar	2	395	286.575	0	0	0	395

Kaynak: TÜİK-Kısa Dönemli İş İstatistikleri İnşaat Göstergeleri,2015

Tekirdağ ilinde yapı malzemeleri sanayi yeterince gelişmemiş olmakla birlikte, Trakya bölgesinde bu alanda yapılan ihracat sadece Tekirdağ ilinde bulunmaktadır. Çimento Cam Seramik ve Toprak Ürünleri'nde ihracat gerçekleşmekte ve Çimento Cam Seramik ve Toprak Ürünleri ihracatı 2015-2016 yılları arasında yaklaşık %65'lik bir artış göstermiştir.

Tablo 25: Tekirdağ İli Yapı Malzemeleri İhracatı(1000 \$)

Yapı Malzemeleri Alt Sektörü	2015	2016(Ekim)
Çimento Cam Seramik ve Toprak Ürünleri	30,48	50,68

Kaynak: TİM, İller Bazında Sektör Rakamları

8. ÇERKEZKÖY'DE İNŞAAT VE YAPI MALZEMELERİ SEKTÖRÜ

Çerkezköy ilçesinde sektör İnşaat üzerine yoğunlaşmış bulunmaktadır. İkamet amaçlı binaların inşaatı, İkamet amaçlı olmayan binaların inşaatı, Bina projelerinin geliştirilmesi, Oto yollar, kara yolları, şehir içi yollar ve diğer araç veya yaya yollarının inşaatı vb. alanlarda faaliyet gösteren odamıza kayıtlı faal 525 firma bulunmaktadır.

Tablo 26: Çerkezköy'de İnşaat Sektörü

Faaliyet Alanı	Firma Sayısı
İkamet amaçlı binaların inşaatı (müstakil konutlar, birden çok ailenin oturduğu binalar, gökdelenler vb.nin inşaatı) (ahşap binaların inşaatı hariç)	472
İkamet amaçlı olmayan binaların inşaatı (fabrika, atölye vb. sanayi üretimini amaçlayan binalar ile hastane, okul, otel, işyeri, mağaza, alışveriş merkezi, lokanta, kapalı spor tesisi, cami, kapalı otopark, tuvalet, vb. inşaatı)	30
Mevcut ikamet amaçlı olan veya ikamet amaçlı olmayan binaların yeniden düzenlenmesi veya yenilenmesi (büyük çaplı revizyon)	2
Bina projelerinin geliştirilmesi (satışa yönelik bina projeleri için mali, teknik ve fiziksel araçların bir araya getirilmesi suretiyle konut veya diğer amaçlı kullanıma yönelik bina projelerinin organize edilmesi) (yapı kooperatifleri hariç)	1
Konut yapı kooperatiflerinin faaliyetleri	11
Oto yollar, kara yolları, şehir içi yollar ve diğer araç veya yaya yollarının inşaatı	2
Yol yüzeylerinin asfaltlanması ve onarımı, kaldırım, kasis, bisiklet yolu vb.lerin inşaatı, yolların vb. yüzeylerin boyayla işaretlenmesi, yol bariyeri, trafik işaret ve levhaları vb.nin kurulumu gibi yol, tünel vb. yerlerdeki yüzey işleri	1

2015 yılı verilerine göre, konut satışlarında ilçemiz Türkiye genelinde 61. sırada yer almaktadır. Tekirdağ ili içerisinde değerlendirme yapıldığında ise, Çorlu ve Süleymanpaşa ilçelerinden sonra 3. sıradadır. TÜİK verilerine göre 2015 yılı sonunda ilçemizde gerçekleşen 6031 konut satışından 2784'ü ipotekli kayıt satışı olarak kayıt altına alınmıştır. Yine 6031 konut satışından 3309'u ilk satış, 2722'si ise 2. el satış olarak gerçekleşmiştir.

Tablo 27: İlçelere göre konut Satış Sayıları(2015)

İlçe	Toplam	İpotekli satışlar	Diğer satışlar	Toplam	İlk satış	2. el satış	İpotekli konut satışları			Diğer konut satışları		
							Toplam	İlk satış	2. el satış	Toplam	İlk satış	2. el satış
Çerkezköy	6 031	2 784	3 247	6 031	3 309	2 722	2 784	1 570	1 214	3 247	1 739	1 508

Kaynak: TÜİK

Tablo 28: Belediyelere göre yapı ruhsatı (Yapılacak yeni ve ilave yapılar)-Çerkezköy

	Yapı sayısı	Yüzölçüm (m2)	Değer (TL)	Daire Sayısı	Konut Alan	Ortak Alan	Diğer Alan
Toplam	373	706.035	591.349.938	4.698	504.954	108.361	92.720
Bir dairesel binalar	18	6.521	5.370.080	18	5.557	844	120
İki dairesel binalar	2	4.808	3.570.394	4	4.670	44	94
Üç ve daha fazla dairesel binalar	326	667.693	560.468.326	4.675	494.604	104.911	68.178
Otel binaları							
Diğer kısa süreli konaklama binaları	1	2.097	1.791.215	0	0	0	2.097
Ofis (işyeri) binaları	10	5.710	4.633.870	1	123	1.494	4.093
Toptan ve parekende ticaret binaları	7	3.632	2.911.387	0	0	468	3.164
Garaj binaları	1	3.138	2.372.736	0	0	0	3.138
Sanayii binaları	1	1.612	1.354.515	0	0	600	1.012
Su depoları, silolar, depolar	1	60	45.368	0	0	0	60
Kamu eğlence binaları							
Müzeler ve kütüphaneler							
Okul, üniversite ve araştırma binaları	1	3.350	2.814.905	0	0	0	3.350
Hastane veya bakım kuruluşları binaları							
Spor salonları	1	1.777	1.517.878	0	0	0	1.777
İkamet dışı çiftlik binaları	2	3.450	2.678.546	0	0	0	3.450
İbadet veya dini faaliyetler için kullanılan binalar	2	2.187	1.820.718	0	0	0	2.187
Tarihi ve koruma altındaki abideler							
Başka yerde sınıflandırılmamış diğer binalar							

Kaynak: TUIK-Kısa Dönemli İş İstatistikleri İnşaat Göstergeleri,2015

Tablo 29: Belediyelere göre yapı kullanma izin belgesi(Tamamen veya kısmen biten yeni ve ilave yapılar)-Çerkezköy

	Yapı sayısı	Yüzölçüm (m2)	Değer (TL)	Daire Sayısı	Konut Alan	Ortak Alan	Diğer Alan
Toplam	314	438.684	358.993.254	2.825	342.407	11.014	85.263
Bir dairesel binalar	25	4.670	3.970.590	25	4.638	32	0
İki dairesel binalar	3	591	482.888	5	591	0	0
Üç ve daha fazla dairesel binalar	273	396.652	325.954.583	2.794	337.094	10.630	48.928
Halka açık ikamet yerleri	-	-	-	-	-	-	-
Otel binaları	-	-	-	-	-	-	-
Diğer kısa süreli konaklama binaları	-	-	-	-	-	-	-
Ofis (işyeri) binaları	4	6.328	4.874.650	0	0	267	6.061
Toptan ve perakende ticaret binaları	6	13.364	9.840.815	1	84	85	13.195
Garaj binaları	-	-	-	-	-	-	-
Sanayii binaları	-	-	-	-	-	-	-
Su depoları, silolar, depolar	0	84	57.177	0	0	0	84
Kamu eğlence binaları	-	-	-	-	-	-	-
Okul, üniversite ve araştırma binaları	-	-	-	-	-	-	-
Hastane veya bakım kuruluşları binaları	2	16.302	13.287.760	0	0	0	16.302
Spor salonları	-	-	-	-	-	-	-
İkamet dışı çiftlik binaları	1	350	280.126	0	0	0	350
İbadet veya dini faaliyetler için kullanılan binalar	-	-	-	-	-	-	-
Tarihi ve koruma altındaki abideler	-	-	-	-	-	-	-
Başka yerde sınıflandırılmamış diğer binalar	0	343	244.665	0	0	0	343

Kaynak: TÜİK-Kısa Dönemli İş İstatistikleri İnşaat Göstergeleri,2015

9. İNŞAAT SEKTÖRÜ SWOT ANALİZİ

Sektörün Güçlü Yönleri:

- Güçlü, güncel makine ve ekipman parkı
- Deneyimli ve yetenekli teknik personel
- Teknolojik imkân ve bilgi birikimi
- Yeterli yerli makine ve malzeme yan sanayi
- Uluslararası ihale ve iş deneyimi
- Değişik iş dallarında deneyim ve uzmanlık
- Merkezi karar alma süreçleri ile maliyet odaklı faaliyet ve esneklik
- Hızlı iş yapabilme ve mobilizasyon yeteneği
- Yüksek risk alma potansiyeli,
- Yatırım potansiyeli yüksek ülkelere coğrafi yakınlık ve lojistik üstünlük
- Maliyetlerin belirli limitlerin içinde tutulabilmesi,
- Büyük sermayelere gereksinim duymadan ve hızlı şekilde hareket edebilme,
- Yurtdışında lokal ihtiyaçların iyi tanınması ve yerel otoritenin işleyişini ve mekanizmalarının yabancılarla göre daha iyi bilinmesi,
- Değişik şartlara hızlı uyum sağlayabilme yeteneği,
- İnisiyatif alabilme yeteneği,
- İş yapma ve aldığı işi bitirme kararlılığı

Zayıf Yönleri

- Sektöre giriş-çıkışın kolay olması nedeniyle müteahhit sayısının fazlalığı,
- Müteahhit sayısının fazlalığının iş hacimlerinin daralmasına neden olması,
- Bürokratik engellerin fazla olması,
- İşçilik maliyetlerinin yüksek olması,
- Sertifikalı işçi sayısının az olması,
- Finansman altyapısının zayıf olması,
- Ar-Ge faaliyetlerinin yetersiz olması,
- Sektörün arkasında yer alacak özel ya da devlet kaynaklı finansman ve sigorta imkânlarının kısıtlılığı ve devlet desteği eksikliği,
- Sözleşme ve risk yönetimi sorunları
- Müşavir firmaların yeterli büyüklüğe ulaşmamış olması,
- Özellikle yurt dışı işlerde Teminat mektubu temininde güçlükler ile karşılaşılması,
- Yurt dışı inşaat işlerinde gidilen ülkelerin mevzuatları konusunda bilgi eksiklikleri,
- Aşırı düşük fiyat tekliflerin kar marjlarını düşürmesi ve sistemde büyük firmaların varlığının zayıf kalması

Fırsatlar

- 2023 hedefleri ve güçlü ekonomiye geçiş sürecinde inşaat sektörü açısından kalıcı ve hızlı bir iç talep artışı mümkün olabilecektir.
- “Gelişmekte olan ülke” sıfatıyla potansiyel alt ve üst yapı talebi,
- Artan nüfus şehirleşme ile paralel konut ve altyapı talebi,
- AB üyeliğine geçiş kapsamında bu ülkelerde müteahhitlik hizmetleri verme şansı.
- Türkiye’de mesleki yeterlilik belgesinin zorunlu hale gelmesi ile işgücünün niteliklerinin artması

Tehditler

- İçinde bulunduğumuz dönemde dünya ekonomisindeki dalgalanmaların doğrudan doğruya ülkemiz ekonomisini etkilemesi nedeniyle geleceğe ilişkin öngörülerini olumsuz etkilemesi nedeniyle tüketim eğilimini azaltması,
- Kamu ihale Mevzuatı ve uygulamalarının çözümlenemediği aşırı düşük tekliflerin sektör karlılığını dolayısıyla sermaye birikimini engellemesi,
- Düşük fiyatların “iş ahlakı ve etiği”ni de olumsuz etkilemesi ile inşaat kalitelerinin düşmesi,
- ilkede “müteahhit” kavramı ile ilgili bir tanımın ve sınırlamaların olmaması,
- Orta Doğu’da karışıklıklar baş göstermesi.
- AB ekonomilerindeki dalgalanmalar.
- Emtia Fiyatlarının düşmesi ile petrol ihracat eden ülkelerdeki ekonomik dar boğazlar (kaynak: İNTES, İnşaat Sektörü Raporu, Temmuz 2016)