

**T.C.
ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
İKTİSAT ANABİLİM DALI**

**İNŞAAT SEKTÖRÜNÜN TÜRKİYE
KALKINMASINDAKİ ROLÜ ve DIŞA AÇILMA**

(YÜKSEK LİSANS TEZİ)

Kaan MESCİ

BURSA 2006

**T.C.
ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
İKTİSAT ANABİLİM DALI**

**İNŞAAT SEKTÖRÜNÜN TÜRKİYE
KALKINMASINDAKİ ROLÜ ve DIŞA AÇILMA**

(YÜKSEK LİSANS TEZİ)

Kaan MESCİ

**Danışman
Prof. Dr. Ercan DÜLGEROĞLU**

BURSA 2006

TEZ ONAY SAYFASI

T. C.

ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ

SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜNE

..... Anabilim/Anasanat Dalı,
..... Bilim Dalı'nda numaralı
.....'nın hazırladığı "....."
..... konulu
..... (Yüksek Lisans/Doktora/Sanatta Yeterlik Tezi/Çalışması) ile ilgili tez
savunma sınavı,/...../ 20.... günü -saatleri arasında yapılmış, sorulan sorulara alınan
cevaplar sonunda adayın tezinin/çalışmasının(başarılı/başarısız) olduğuna
.....(oybirliği/oy çokluğu) ile karar verilmiştir.

...../...../ 20.....

Enstitü Müdürü
Akademik Unvanı, Adı Soyadı
Prof. Dr. Mustafa AYTAÇ

Sınav Komisyonu Başkanı
Akademik Unvanı, Adı Soyadı
Üniversitesi
Prof. Dr. Mustafa AYTAÇ

Üye (Tez Danışmanı)
Akademik Unvanı, Adı Soyadı
Üniversitesi
Prof. Dr. Ercan DÜLGEROĞLU

Üye
Akademik Unvanı, Adı Soyadı
Üniversitesi
Prof. Dr. Yalçın ACAR

Yedek Üye
Akademik Unvanı, Adı Soyadı
Üniversitesi
Prof. Dr. Mustafa SEVÜKTEKİN

Yedek Üye
Akademik Unvanı, Adı Soyadı
Üniversitesi
Prof. Dr. Mehmet ASLANOĞLU

Ana Bilim Dalı Başkanı
Akademik Unvanı, Adı Soyadı
Prof. Dr. Erol İYİBOZKURT

...../...../ 20.....

Enstitü Müdürü
Akademik Unvanı, Adı Soyadı

ÖZET

İKTİSAT ANA BİLİM DALI İNŞAAT SEKTÖRÜNÜN TÜRKİYE KALKINMASINDAKİ ROLÜ VE DIŞA AÇILMA KAAN MESCI (Yüksek Lisans Tezi)

“İnşaat Sektörünün Türkiye Kalkınmasındaki Rolü ve Dışa Açılma” konulu tez çalışmasında Cumhuriyetin kurulmasından bu yana yapılan inşaat hizmetleri ve Türkiye kalkınmasında hangi konumda olduğunu bir anlamda rolü ortaya koyulmuştur. Kalkınmanın nasıl olması gerektiği nelerin yapılması gerektiği vurgulanmıştır. Üretim fonksiyonları ile kalkınmadaki rol gösterilmiştir. “Kişi başına düşen gelirin yüksek olması” ve “Pazar büyüklüğünün” inşaat sektörünün kalkınmadaki rolünde büyük pay sahibi olduğu vurgulanmıştır. İnşaat sektörünün yurt dışına açılmasının nedenleri ile kalkınma yolunda Türkiye kalkınmasına neler kattığı anlatılmıştır. Yurt dışına açılmış ve dünyada nasıl rekabet edilebilir hale gelmiş, başarılarına nasıl haiz olunan bir sektör haline geldiği anlatılmıştır.

İşsizlik ve şehirlere göçlerin nedenleri ve sonuçları açıklanmış, kentleşme ile gelen konut sorunu ve konut talebinden bahsedilmiş ülke kalkınmasında kentsel dönüşümlerin yapılması gerekliliğinden bahsedilmiştir. Cumhuriyet tarihinden bu güne kadar uygulanan kırsal kesimlerde kalkınmanın sağlanması için getirilen modeller anlatılmıştır.

Sayısal veriler, ekonometrik modeller ortaya konmuş, İnşaat sektörünün talep fonksiyonu gösterilmiştir. Emek yoğun bir sektör olması nedeniyle işgücü, istihdam, ücretler konusunda detaylı bir anlatım yoluna gidilmiş teknoloji ve araştırma geliştirme faaliyetlerinin önemi belirtilmiştir.

İnşaat sektörünün arz ve talep yönü ortaya konmuş kalkınma için nelerin yapıldığı ve nelerin yapılması gerektiği anlatılmıştır.

Cumhuriyet tarihinden itibaren kalkınma için kalkınma planlarının önemi vurgulanmıştır. Kalkınma planlarında inşaat sektörü yatırımlarından söz edilmiştir. Konut, fabrika ve diğer alt yapı yatırımları ile gelinen noktada özel sektör ve kamu sektörünün durumu ortaya konmuştur.

İnşaat Sektörünün kalkınmadaki rolünün “Yatırımlar” olduğu belirtilmiştir. Kalkınmanın devamlılığı için yatırımların aslında devamlılığının sağlanması gerektiği belirtilmiş, üretim faktörlerinin yatırımlarda nasıl verimlilik artışı sağlayarak yüksek çıktı düzeyi sağlanacağı bu şekilde sektörde etkinliğin sağlanmasının kalkınmadaki rolü ifade edeceği belirtilmiş yatırım konusuna geniş yer verilmiştir.

İnşaat sektörünün dışa açılmasıyla beraber yurt dışından ülke kalkınmasına ne gibi katkılarının olduğundan söz edilmiştir.

Görüldüğü gibi Türk inşaat sektörü hem ülke içinde hem de dünyada gerçekleştirdiği projelerin kalkınmanın en başta gelen temel taşı oluşturması sebebiyle Türkiye ekonomisinin reel yapısı içinde tabanı oluşturduğu görülmektedir. Bu yüzden Türkiye'nin kalkınma düzeyini inşaat sektörünü inceleyerek bilgi sahibi olunabilmektedir.

ABSTRACT

ECONOMICS HEAD DEPARTMENT THE ROLE OF CONSTRUCTION SECTOR IN TURKISH DEVELOPMENT AND INTERNATIONAL EXPANSION

KAAN MESCI
(MS Thesis)

In this study whose object is determining “The Role of Construction Sector and International Expansion in terms of the Development of Turkey”, construction services carried out since the establishment of Turkish Republic and their position regarding Turkey's development are considered. Issues such as the ways in which development should be induced and things that must be done are stressed. Production functions and their role in the development are shown. It is stressed that factors such as “Higher per capita income” and “Market size” influence the role of construction sector on the development considerably. Causes of the international expansion of the sector and its contribution to the Turkey's development are stated. Successful growth of the sector in terms of international expansion and international competitiveness are presented.

Causes and effects of unemployment and migration to cities are explained, problems and demand of dwelling due to urbanisation and necessity of performing urban transformations for the development of country are discussed. Models applied for the development in the rural areas are considered historically, in other words from the beginning of Turkish republic to today.

Numerical data and econometric models are presented and demand function of construction sector is shown. Since it uses intense labour, issues such as labour force, employment and wages described in detail. Also importance of the activities of research and technology are stressed.

Demand and supply aspect of the construction sector is presented and those activities which has been already carried out and which should be done for the development is discussed.

Importance of the development plans which are prepared from the establishment of Turkish Republic, is stressed. Investments of construction sector which are included in the development plans are discussed.

Recent situation of public and private sector that is created by the investments to dwellings, factories and other infrastructures .

It is stated that the main effect of the construction sector on the economy is “investments”; with regard to the constancy of development, continuing to the investments is important particularly. Methods of creating high level of input by increasing the productivity of investments made into the factors of production and the effects of sector’s activities which produced by these practices, are considered broadly.

Contributions from abroad to the development of the country due to the expansion of the construction sector are discussed.

It is obvious that by the projects performed both in Turkey and in the world, Turkish construction sector is the basic element of the country’s development. As a result of this, it is the base of Turkish economy in the reel structure of it. Hence by investigating the construction sector one can get a lot of information about the level of the Turkey’s development.

Key Words: Construction Sector, Construction and Development, Costruction Sector in Turkish Development

Thesis Adviser: Prof. Dr. Ercan DÜLGEROĞLU

ÖNSÖZ

Yüksek lisans tezi çalışmasında, Marmara Üniversitesi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Bilkent Üniversitesi, Yüksek Öğrenim Kurumu, Devlet İstatistik Enstitüsü, 9 Eylül Üniversitesi ve Uludağ Üniversitesi kütüphanelerine gidilmiş, bu güne kadar yazılmış kitap, dergi, makale ve tez çalışmaları incelenmiştir. İncelemelerde görülmüştür ki inşaat sektörü ve kalkınma ilişkisi ile ilgili çok az çalışma söz konusudur. Genel olarak inşaat sektörü ya da kalkınma ile ilgili konularda kaynaklara ulaşılmıştır. Tez konusuyla ilgili güncel hazırlanmış bir çalışma bulunmamaktadır. Güncel verilerin çalışmada olmasına ağırlık verilmeye çalışılmış, tabloların ve sayısal verilerin fazla olmasına önem verilmiştir.

Tüm öğrenim hayatım boyunca ve bu tez çalışmasının hazırlanması sürecinde maddi manevi destek ve anlayışlarını hiçbir zaman esirgemeyen aileme sonsuz teşekkür ve minnet borçluyum. Ayrıca bu tez çalışmasının hazırlanmasında konunun seçiminden tezin teslimine kadar ki desteğini esirgemeyen tez danışmanım “Uludağ Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İktisat Ana Bilim Dalı Öğretim Üyesi Prof. Dr. Ercan DÜLGEROĞLU’na, tezin teorik ve uygulama kısmında kaynak temininde içten ilgilenen ve yardımcı olan Devlet İstatistik Enstitüsü Ankara ve İstanbul Büro çalışanlarına ve Yüksek Öğrenim Kurumu öğrenci işlerinde görevli çalışanlara ve derleme ve düzenleme konusunda yardımlarını esirgemeyen tüm yetkili kişi ve çalışanlara sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

Bursa-2006

Kaan MESCİ

İÇİNDEKİLER

TEZ ONAY SAYFASI.....	i
ÖZET.....	ii
ABSTRACT.....	iv
ÖNSÖZ.....	vi
İÇİNDEKİLER.....	vii
KISALTMALAR.....	x
TABLolar.....	xi
ŞEKİLLER.....	xiv
GİRİŞ.....	1
BİRİNCİ BÖLÜM.....	3
1. İNŞAAT SEKTÖRÜ.....	3
1.1 .İnşaat Sektörünün Tanımı	3
1.1.1. Büyüklüklerine Göre İnşaat Firmaları.....	4
1.2. İnşaat Sektörü'nün Gayri Safi Milli Hasıla İçindeki Yeri.....	6
1.3. İnşaat Sektörü Talep Yönü.....	12
1.3.1. Nüfus	12
1.3.2. Kentleşme.....	14
1.3.2.1.Türkiye'de Göçü Etkileyen Faktör.....	14
1.3.2.2. Sağlıksız Kentleşmenin Sakınca ve Yararları	17
1.3.2.3. Göçün Kırlarda Ortaya Çıkardığı Sorunlar	18
1.3.2.4 Kır Kent Dengesi.....	19
1.3.2.5. Türkiye'deki Uygulamalar	21
1.3.3. Gelir Dağılımı.....	24
1.3.4.Konut Talebi ve Konut Yetersizliği	26
1.3.4.1.Talebin Gelir Esnekliği	29
1.3.4.2. Talebin Ekonometrik İrdelemesi (1970-1989).....	31
1.4. İnşaat Sektörü Arz Yönü	34
1.4.1.Altyapı ve Arsa sorunu.....	34
1.4.2.Konut Finansmanı	35
1.4.3. Maliyetler	40

1.4.3.1. Konut İnşaat Maliyeti.....	40
1.4.4. İlişkili ve Destekleyen Endüstriler ve İnşaat Malzemeleri.....	46
1.4.4.1. Çimento Sanayi	47
1.4.4.2 Demir.....	49
1.4.4.3. Tuğla ve Kiremit	53
1.4.4.4.Seramik Sağlık Gereçleri Alt Sektörü.....	53
1.4.4.5.Prefabrikasyon.....	54
1.4.5. İnşaat Sektörü'nde İşgücü, İstihdam	54
1.4.5.1 İnşaat Sektöründe Ücretler	58
1.4.5.2 İnşaat Sektöründe Örgütlenme	61
1.4.5.4 Teknolojik Gelişme ve Faktör Payları.....	67
1.4.6. Teknolojinin Diğer Sektörlerle İlişkilerde Getirdiği Farklar	74
1.4.6.1. Teknolojinin Karlar ve Riskler Üzerindeki Etkisi.....	75
1.4.6.2 Sermaye Yoğun Teknolojinin Firma Büyüklüğüne Etkisi	75
1.4.7. İnşaat ve Konut Sektörü Sorunları	77
İKİNCİ BÖLÜM	79
2. İNŞAAT SEKTÖRÜNÜN TÜRKİYE KALKINMASINDAKİ ROLÜ	79
2.1. Türkiye'de İnşaat Sektörünün Tarihsel Gelişimi	79
2.2. Ekonomik Kalkınmanın Genel Analizi	84
2.2.1. Üretim Fonksiyonu.....	84
2.2.2. Başlangıç Şartları ve Yapısal Parametreler	90
2.2.3. Talep Yapısı	92
2.3. İnşaat Sektörünün Yatırımlar İçindeki Yeri	93
2.3.1. Gayri Safi Yatırım ve Safi Yatırım	95
2.3.2. Milli Gelir Hesapları İçinde Yatırım Hesaplarının Yeri ve Kısa Bir Tarihçe.....	95
2.3.3. Kamu ve Özel Sektör İnşaatçıları.....	96
2.3.4 Tasarruf Ve Yatırımların Kalkınmadaki Rolü.....	97
2.3.5. Konut Yatırımları	104
2.3.5.1 Bina İnşaatı.....	105
2.3.6.Özel Sektör Yatırımları	113

2.3.7.Yabancı Sermayenin Yatırım Eğilimi	114
2.4. Dünya Ekonomisinde İnşaat Sektörü	119
2.5. Avrupa Birliği Ülkelerinde Genel Durum ve Eğilimler	122
2.6.Avrupa Birliğine Katılım Sürecinde Türk İnşaat Sektörü.....	123
2.7. Dünya ve Türkiye’deki İyi Uygulama Örnekleri	127
2.8. Alternatif Finansman Kaynakları	128
ÜÇÜNCÜ BÖLÜM.....	129
3. İNŞAAT SEKTÖRÜNÜN DIŞA AÇILMASI.....	129
3.1. Yurt Dışı İnşaat Hizmetleri Tanımı	129
3.2 Yurt Dışı İnşaat Hizmetleri Tarihçesi	129
3.3. Türk İnşaat Sektörü Uluslararası Faaliyetlerinin Gelişimi.....	131
3.3.1. Firma Yapıları, Firmaların Yurt Dışı Faaliyetleri	131
3.3.2. Yurt Dışı Müteahhitlik Sektörü.....	132
3.3.3. Pazarların İncelenmesi	135
3.3.3.1. Hangi Pazarlar Öne Çıkacak	136
3.4. Yurt Dışı İnşaat Hizmetlerinin Sorunları	137
3.5. Türk İnşaat Firmalarının Uluslararası Pazarlardaki Rekabet Gücü ve Türkiye İş Sağlığı ve İş Güvenliği ve Çevre Politikası (SEÇ Politikası).....	139
3.5.1. Kalite Politikası	140
3.6. İnşaat Sektörünün Uluslararası Rekabeti ve Kalkınma	141
SONUÇ	143
KAYNAKÇA	146
ÖZGEÇMİŞ.....	148

KISALTMALAR

AB	Avrupa Birliği
ABD	Amerika Birleşik Devletleri
a.g.e	Adı Geçen Eser
AR-GE	Araştırma Geliştirme
BAE	Birleşik Arap Emirlikleri
BDDK	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu
BDT	Bağımsız Devletler Topluluğu
DİE	Devlet İstatistik Enstitüsü
DPT	Devlet Planlama Teşkilatı
GSMH	Gayri Safi Milli Hasıla
GSYİH	Gayri Safi Yurt İçi Hasıla
GYO	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
IMF	Uluslararası Para Fonu
İTO	İstanbul Ticaret Odası
KHK	Kanun Hükmünde Kararname
No.	Numara
OECD	Gelişmekte Olan Ülkeler Organizasyonu
PPP	Kamu Özel Sektör Ortaklığı
s.	Sayfa
SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
TCMB	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
TL	Türk Lirası
TMB	Türkiye Mütcaahhitler Birliği
TOKİ	Toplu Konut İdaresi
TÜFE	Tüketici Fiyat Endeksi
TÜSİAD	Türk Sanayicileri ve İşadamları Derneği
v.b.	Ve Benzeri
v.s.	Vesaire
ÜFE	Üretici Fiyat Endeksi
YTL	Yeni Türk Lirası

TABLÖLAR

- Tablo 1.1.** Ekonomik Faaliyete Göre Kurulan Ve Kapanan Ticaret Ünvanlı İşyerleri Sayısı
- Tablo 1.2.** Ekonomik Faaliyete Göre Kurulan ve Kapanan Şirket Ve Tasfiye Olan Kooperatiflerin Sayısı
- Tablo 1.3.** İnşaat Sektörünün Gayri Safi Milli Hasıla İçindeki Payı
- Tablo 1.4.** Harcamalar Yöntemiyle, Üretim Yoluyla GSYİH
- Tablo 1.5.** Harcamalar Yöntemiyle, Üretim Yoluyla GSYİH
- Tablo 1.6.** Ekonomik Faaliyet Göre İstihdam Edilen Nüfus
- Tablo 1.7.** Gelir Elde Eden Hane Halkı Fertlerinin Yıllık Kullanılabilir Geliri
- Tablo 1.8.** Ekonomik Faaliyete Göre Kullanılabilir Gelir Dağılımı
- Tablo 1.9.** Kullanılabilir Gelire göre Sıralı %20'lik Gruplar Ayrımında Hane Halkı Kullanılabilir Tüketim Harcaması içinde Konut ve Kira Harcaması
- Tablo 1.10.** Türkiye'de Gelir Dağılımı
- Tablo 1.11.** Bankacılık Sektörü
- Tablo 1.12.** Yapı Malzemesi Maliyet Payı
- Tablo 1.13.** Ortalama Alan ve Maliyetine Göre Tamamen veya Kısmen Biten Yeni ve İlave Konut Birimleri
- Tablo 1.14.** Bina Gereci Yüzde Oranları ve Ağırlıkları
- Tablo 1.15.** Çimentolu Bina İnşaatında Girdilerin Dağılımı
- Tablo 1.16.** Çimentosuz Bina İnşaatında Girdilerin Dağılımı
- Tablo 1.17.** Çimentosuz Bina İnşaatında Girdilerin (Inputların) Düzeltilmiş Değerleri
- Tablo 1.18.** Çimentolu Ve Çimentosuz Bina İnşaatında Input Değerleri
- Tablo 1.19.** Bina inşaatında Alıcı ve Üretici Fiyatları ile Inputların Dağılımı
- Tablo 1.20.** Yıllara Göre Çimento Üretimi
- Tablo 1.21.** Dünya Demir Cevheri Üretimi (milyar ton)
- Tablo 1.22.** Yıllara Göre Türkiye Demir Cevheri Üretimi
- Tablo 1.23.** Türkiye'nin Yıllara Göre Demir Cevheri İthalat ve İhracat Miktarı
- Tablo 1.24.** Türkiye'nin Yıllara Göre Demir Cevheri İthalat ve İhracatı
- Tablo 1.25.** İnşaat Sektörünün İstihdama Katkısı

- Tablo 1.26.** İnşaat ve Bayındırlık İşlerinde İstihdam Edilenler
- Tablo 1.27.** İnşaat Türüne Göre İnşaat ve Tesisat Faaliyetinde İşyeri Sayısı, İstihdam ve Ödemeler, Girdi, Çıktı Ve Katma Değer 2001
- Tablo 1.28.** Yılda Çalışan İşçi Saat Toplamı, Girdi, Çıktı ve Katma Değer
- Tablo 1.29.** Ekonomik Faaliyete Göre İşgücü Ödemeleri
- Tablo 1.30.** Cari Fiyatlarla Ekonomik Faaliyete Göre İşgücü Ödemeleri
- Tablo 1.31.** Yıl Ortalaması Asgari Ücretin ABD \$ ile Karşılaştırılması
- Tablo1.32.** İnşaat Ve Tesisat Faaliyetinde İşyeri Sayısı, İstihdam ve Ödemeler, Girdi,Çıktı ve Katma Değer
- Tablo 1.33.** Toplu Sözleşme Yapan İşyeri ve İşçiler
- Tablo 1.34.** Grev ve Lokavt Uygulamaları
- Tablo 1.35.** Ekonomik Faaliyete Göre İşçi Sendikaları, 2003
- Tablo 1.36.** Ekonomik Faaliyete Göre Ticari AR-GE harcamaları,2001
- Tablo 1.37.** Ekonomik Faaliyete Göre Ticari AR-GE Harcamaları,2002
- Tablo 1.38.** Ekonomik Faaliyete Göre Ticari AR-GE İnsan Gücü,2001
- Tablo 1.39.** Ekonomik Faaliyete Göre Ticari AR-GE İnsan Gücü,2002
- Tablo 2.1.** Finans Hesapları
- Tablo 2.2.** Gayri Safi Milli Hasıla , İnşaat Sektörü, İnşaat İzni Daire Sayısı, Kullanım İzni Daire Sayılarında 1994-2004 Yılları Arasındaki Artış
- Tablo 2.3.** Cari ve Sabit Fiyatlarla Konut Sahipliği
- Tablo 2.4.** Yapı Sahipliği ve Kullanma Amacına Göre Yapılacak Yeni Ve İlave Yapılar (İnşaat Ruhsatlarına Göre)
- Tablo 2.5** Yapı Sahipliği ve Kullanma Amacına Göre Tamamen veya Kısmen Biten Yeni ve İlave Yapılar (Yapı Kullanma İzin Belgelerine Göre)
- Tablo 2.6.** Kullanma Amacı ve Katsayısına Göre Tamamen veya Kısmen Biten Yeni Ve İlave Yapılar
- Tablo 2.7.** Oda Sayısına Göre Tamamen Veya Kısmen Biten Yeni Ve İlave Konutlar
- Tablo 2.8.**Diğer İnşaat Inputlarının (Girdiklerinin) Dağılımı
- Tablo 2.9.**Toplam Makine ve Teçhizat Yatırımları ve Oransal Dağılımı
- Tablo 2.10.** Türkiye’de Kamu Yatırımları 2000-2005
- Tablo 2.11.** İnşaat Sektörünün Kamu Yatırımları İçindeki Yüzde Dağılımı

Tablo 2.12. İnşaat Yatırımlarının Sektörel Dağılımı

Tablo 2.13. Sektörel Olarak Yatırım Çeşitleri ile Oransal Dağılımı

Tablo 2.14. Orta Vadede Dünya Ekonomisinin Görünümü

Tablo 2.15. Dünya Ekonomisinde Yatırım ve Tasarruf

Tablo 2.16. AB ve Türkiye Karşılaştırmalı Göstergeler

Tablo 2.17. 7 Büyük Gücün Dünyadaki Payı (2003)

Tablo 2.18. Otoyol, Devlet, İl ve Köy Yolları Uzunluğu (km)

Tablo 3.1. Mesleklerine Göre Türkiye İş Kurumu Tarafından Yurt Dışında İşe Yerleştirilen İşçiler

Tablo 3.2. Türk Müteahhit Firmalarının 2003-2005 yılları arasında Üstlendikleri Projeler

ŞEKİLLER

Şekil 1.1. Teknolojik Gelişmenin Faktör Payları Üzerindeki Etkisi

Şekil 1.2. Teknolojik Gelişmenin Faktör Payları Üzerindeki Etkisi

Şekil1.3. Eş Ürün Eğrisi

GİRİŞ

“İnşaat Sektörünün Türkiye Kalkınmasındaki Rolü ve Dışa Açılma” konulu tez çalışmasında İnşaat Sektörü, İnşaat Sektörünün Türkiye Kalkınmasındaki Rolü ve Dışa Açılma şeklinde üç bölümden oluşan bir çalışmadır.

Birinci bölümde inşaat sektörünün tanımı yapılmış ve inşaat firma sayıları belirtilmiştir. Daha sonra inşaat sektörü talep ve arz yönü incelenmiş, GSMH içindeki yeri irdelenmiştir. İnşaat sektörünün talep yönü incelenirken, öncelikle nüfus konusuna değinilmiş ardından göç olgusuyla beraber kentleşmeden bahsedilmiştir. Türkiye’de göçü etkileyen faktörler belirlenmiş, sağlıksız kentleşmenin kalkınmaya etkisi, kırsal kent dengesi ve Türkiye’deki yaklaşımlar incelenmiştir. Ardından, gelir dağılımının kalkınmayla olan münasebeti üzerinde durulmuştur. Ülkemizdeki konut yetersizliği, inşaat talebinin gelir esnekliği hakkında önemli bilgiler verilmiştir. Konut talep fonksiyonu ve konut talebinin ekonometrik irdelemesi yapılmıştır. İnşaat sektörünün arz yönü incelenirken ise öncelikli olarak alt yapı ve arsa sorunu, konut finansmanı ve inşaat maliyetleri irdelenmiştir. İnşaat malzemeleri içinde önemli paya sahip alt sektörler incelenmiştir. Kalkınma ile ilgili olarak inşaat sektöründe iş gücü, istihdam, ücretler ve örgütlenme hakkında bilgiler verilmiştir. Birinci bölümde, üretim teknolojisi konusuna da değinilmiş, teknolojinin karlar ve riskler üzerine etkisinden kısaca bahsedilmiş ve sermaye yoğun teknolojinin firma büyüklüğüne etkisinden bahsedilmiştir. Birinci bölümde son olarak inşaat ve konut sektörü sorunları özetlenmiştir.

İkinci bölümde, Cumhuriyet tarihinden bugüne kadar uygulanmış kalkınma planlarının önemi belirtilmiş, kalkınma planları içinde inşaat sektörünün rolü ve gerçekleştirilmiş inşaat ve alt yapı yatırımları hakkında bilgi verilmiştir. Ekonomik kalkınmanın genel analizi yapılmış, inşaat sektörü için bir üretim fonksiyonu gösterilmiştir. Kalkınma için yatırım ve tasarrufların önemi vurgulanmış, bireysel tasarruflar ile inşaat ve konut yatırımları arasındaki ilişki ortaya konmuş, inşaat yatırımlarının ne tür bir yatırım olduğu, milli gelir içerisinde inşaat yatırımlarının yerinden bahsedilmiştir. Ekonomik kalkınmanın genel analizi ve üretim fonksiyonu gösterilmiştir. Kamu ve özel sektör inşaatçılarının makine parkına sahip olmalarının, yapılan inşaatlardaki öneminden bahsedilmiştir. Özel sektör yatırımlarında verimlilik

artışı için kamu özel sektör ortaklığının önemi vurgulanmıştır. Ayrıca dünya ekonomisinde inşaat sektörüne değinilmiş bunun yanında Türkiye'nin Avrupa Birliği'ne katılım sürecinde inşaat sektörüyle ilgili bilgilere yer verilmiştir. Son olarak inşaat yatırımlarının sağlanması ve sürdürülebilmesi için alternatif finansman kaynaklarından ve uygulamalardan bahsedilmiştir.

Üçüncü bölümde öncelikle yurt dışı inşaat hizmetleri tanımı yapılmış, yurt dışı inşaat sektörünün dışa açılması süreci ve Türk inşaat sektörü uluslararası faaliyetlerinin gelişimi ve firma yapıları ve yurt dışı müteahhitlik sektöründe geline noktan bahsedilmiştir. Dünyada hangi pazarların öne çıkacağı ortaya konmuştur. Ardından, yurt dışı inşaat hizmetlerinin sorunlarına değinilmiştir. Türk inşaat firmalarının uluslararası pazarlardaki rekabet gücü, iş sağlığı, iş güvenliği ve çevre politikası hakkında bilgiler verilmiştir. Uluslararası düzeyde strateji geliştirmeye yönelik Türk inşaat sektörünün değerlendirmesi yapılmış, dışa açılmış bir inşaat sektörünün uluslararası rekabeti ve kalkınmadaki önemi vurgulanmıştır.

Çalışmada ulaşılmak istenen amaç, inşaat sektörünün Türkiye kalkınmasında ne gibi dinamikleri harekete geçirerek kalkınmaya etkisini tespit etmektir. Bunu tespit ederken, inşaat sektörü piyasası hem arz yönü hem talep yönü ile incelenmiştir. İnşaat sektörünün, GSMH içindeki yeri, kalkınma planlarının amaçları doğrultusunda inşaat yatırımlarının özel ve kamu sektörünün birlikte sorunların çözümlenmesi açısından önemine yer verilmiştir. Türkiye'de göç ve beraberinde getirdiği sağlıksız kentleşme yanında gelir dağılımı, işgücü ve istihdam politikaları ile ilgili güncel bilgilere yer verilirken de kalkınma hedeflerinde eğitimin önemini göstermiştir. Dışa açılmış bir Türk inşaat sektörünün yurt dışı deneyimi, kazandırdıkları, pazar payının büyütülmesi, risk minimizasyonunun sağlanması için geline noktada inşaat sektörünün kalkınmanın sağlanmasında nasıl bir rol oynadığı ortaya konmuştur.

BİRİNCİ BÖLÜM

1. İNŞAAT SEKTÖRÜ

1.1 .İnşaat Sektörünün Tanımı

İnşaat etme faaliyeti, mimarlık mühendislik ve müteahhitlik faaliyetlerinin en önemli teknik hizmet bileşenlerinden oluşmaktadır. Bu hizmetlerin çağdaş standartlarda ve mesleki ahlak kurallarına uygun şekilde yerine getirilmesi inşaat sektörünün sağlıklı gelişmesi ve ülke kalkınmasına en yüksek katkıyı sağlayabilmesi açısından büyük önem taşımaktadır.

Ülkemiz gelişen, buna bağlı olarak ihtiyaçları artan bir ülke konumundadır. Diğer ülkelerde olduğu gibi gelişimin ana eksenini ise kaçınılmaz olarak “inşaat” oluşturmaktadır. Barajları, enerji üretimini, yolları, havaalanları, kentsel mekanları, fabrikaları, hastaneleri ve diğer tüm yaşamsal mekanları ve o mekanları yaşanılır kılacak tüm imkanların ilk adımı “inşaat” ile atılmaktadır. Kısaca geleceğe yürüme kararlılığında olan bir ülkenin atacağı her adımın ilki “inşaat” olacaktır.

İnşaat üretim süreci insanın var olması ile başlamış, ihtiyaçların çeşitlenmesi inşaat üretiminin de farklılaşmasını beraberinde getirmiştir.

Günümüzde inşaat sadece çevrenin inşa edilmesini değil, bakım, onarım ve işletilmesine katkıda bulunan faaliyetlerin tümünü içerecek şekilde değerlendirilmektedir. İnşaat üretimi, artık sadece yapının üretimi olarak algılanmamakta; çevreyle dost, sosyal sorumluluk taşıyan, sosyal yaşama, toplumsal yapıya doğrudan etki eden, saydam ve sürdürülebilir üretim anlamına gelmektedir.

Toplumsal, sosyal refaha ve ekonomik kalkınma hedeflerine ulaşmada şehir ve inşaat planlamaları ile ulaşılabileceği açıkça görülmüştür. Sektör sadece somut olarak yapıyı inşa etmekle kalmamakta, inşa ettiği yapılarla ekonomik ve sosyal çevre üzerinde itici ve belirleyici bir güç yaratmaktadır. İnşaat sektörünün, göz ardı edilen sosyal katma değerini de, esasen bu dolaylı ama etkin gücü oluşturmaktadır.

Bu yüzyılda inşaat, taş tuğla ve çimento değildir. Yaşam konforunu yaratandır. Üretendir.

Yüksek oranlı istikrarlı büyüme ve kalkınma, beraberinde istihdam yaratma ihtiyacı her zamankinden daha fazla olan Türkiye ekonomisi için, inşaat sektörünün

önemi artmaya devam edecektir. Avrupa Birliği'ne üyelik sürecinin beraberinde getireceği yeni hedefler, standartlar, mevzuat değişiklikleri ve rekabet ortamı birçok yönüyle inşaat sektörünü yakından ilgilendirmektedir. Üyelik sürecinde karşı karşıya kalınacak risklerin iyi yönetilmemesi, son derece kırılgan yönleri de bulunan sektörde kalıcı hasarlar yaratabilecek sonuçlara yol açma potansiyelini de bünyesinde taşımaktadır.

İnşaat sektörünün gelişiminde, hükümet politikalarının, uluslararası kredi kuruluşlarının, politik ve ekonomiyi etkileyen kararların doğrudan etkisi bulunmaktadır. Yatırım kararını veren ya da onu finanse eden otoritenin tercihi, bu alanda faaliyette bulunan firmaları doğrudan etkilemektedir.

Hedef; genç ve dinamik nüfusun ihtiyaçlarını karşılamış, enerji, su, ulaşım, tarım vb. tüm altyapı ihtiyaçlarını çağdaş standartlarda tamamlamış, doğal afet dayanımı sağlanmış yapılara sahip, planlı kentsel mekanlar üretmiş bir Türkiye'dir. Bu hedefler doğrultusunda kalite ve nitelik sorununu sektör temsilcileri arasında ve üretim sürecinde çözmüş, uluslararası pazarlarda sadece maliyet bazlı değil teknoloji, kalite ve verimlilik bazında rekabet edebilen bir Türk inşaat sanayi için temel gerekliliklere ulaşmaktır.

Türk insanının yaşam güvenliğini ve konforunu sağlama sorumluluğu altında bulunan inşaat sanayi, bu görevini yerine getirebildiği ölçüde geleceğine güvenle bakacaktır.

Türk inşaat sanayi çok büyük bir potansiyeli içinde barındıran, ancak özellikle yurt içinde son dönemde konut yatırımları hariç tutulduğunda "yedekte bekleme" konumunda olan bir sektördür. Gelişme sürecinde olan bir ülkede öncelikle yapılması gereken inşaat sektörünü canlandırmaktır.

1.1.1. Büyüklüklerine Göre İnşaat Firmaları

Büyüklüklerine göre inşaat firmaları iki bölüme ayrılır.

Küçük Ölçekli İnşaat Firmaları : Konut yapımına yönelmiş bu tür firmalar, üretim imkanları açısından daha küçük taahhüt işlerine yönelmiş ve teknik eleman sayısı, makine parkı yönünden daha dar kapsamlı firmalardır.

Büyük Ölçekli İnşaat Firmaları : Üretim imkanları açısından, daha büyük projelere yönelebilen bu tür firmalar, büyük taahhüt işlerine yönelmiş, teknik eleman sayısı ve makine parkı daha geniş ölçekte, gerek iç piyasada, gerekse uluslararası müteahhitlik hizmetlerinde, kalite standartları, iş güvenliği, sağlık, eğitim ve çevre politikalarında dünya ile rekabet gücüne sahip firmalardır.

İstanbul Ticaret Odası verilerine göre, sermaye aralığı 1-999 ytl arasındaki inşaat şirketleri sayısı 9.258, sermaye aralığı 1.000-24.999 ytl arasındaki inşaat şirketleri sayısı 11.021, sermaye aralığı 25.000-249.999 ytl arasındaki inşaat şirketleri sayısı 5.729, sermaye aralığı 250.000-999.999 ytl arasındaki inşaat şirketleri sayısı 806, sermaye aralığı 1.000.000 ve yukarısı olan inşaat şirketleri sayısı 480'dir. Fert firma sayısı 9.891, anonim şirket 2.522, holding 13, vakıf işletmeleri 11, limited şirket 14.785, kolektif şirket 63, yapı kooperatifleri 5 ve diğer birlikler 1 adettir. ¹

İnşaat sektörünün en güçlü yönü ulusal ve uluslararası deneyimidir. İnşaat sektöründe firma ölçekleri genele bakıldığında yeterli düzeyde değildir. Bu nedenle yaygın büyük ölçekli inşaatlar yapılamamaktadır. Son yıllarda yurt içinde yapılan inşaatlara bakıldığında ölçek küçük çıkmaktadır. Her yeni inşaat firmasının küçük ölçekli işler yapması, sektörde konsantrasyonu engellemektedir. Sektörde 200-300 bin firma varsa, mutlaka tepe noktalarda bir birleşmeye ve devir almaya ihtiyaç vardır. Tepe noktalarındaki birleşme ve devirler zamanla konsolide edilecektir. Hukuken var olan fakat fiilen çalışmayan binlerce inşaat firmasıyla karşı karşıya kalınmaktadır.

Tablo 1.1. Ekonomik Faaliyete Göre Kurulan ve Kapanan Ticaret Ünvanlı İşyerleri Sayısı

Yıllar	2000	2001	2002	2003	2004
Yeni Kurulan	1.873	1.335	3.982	4.943	8.184
Kapanan	694	799	954	895	1.610

Kaynak: Türkiye İstatistik Yıllığı, 2004, DİE Matbaası, Ankara, Mayıs 2005, s. 344

¹ İstanbul Ticaret Odası, Şirket Verileri, İstanbul, 2005

Tablo 1.2. Ekonomik Faaliyete Göre Kurulan ve Kapanan Şirket Ve Tasfiye Olan Kooperatiflerin Sayısı

Yıllar	2000	2001	2002	2003	2004
Yeni Kurulan	4.913	3.592	3.487	3.222	4.938
Kapanan	206	267	492	841	1.285

Kaynak: Türkiye İstatistik Yıllığı 2004, DİE Matbaası, Ankara, Mayıs 2005, s. 343

Sektörde üç önemli politika uygulanmalıdır. Kalitenin artırılmasına ilişkin politikalar, beşeri sermayenin geliştirilmesine ilişkin politikalar ve fiziki sermayedir. İnşaat firmalarının yeterli sermayeye sahip, mali yapılarının düzgün olması devamlılıkları açısından önemlidir.

1.2. İnşaat Sektörü'nün Gayri Safi Milli Hasıla İçindeki Yeri

İnşaat Sektörü, hizmet sektörünün bir parçasıdır. Hizmet sektörü yükselen sektör olarak kabul edilmektedir. Hizmetler dengesi içinde inşaat hizmetleri bulunmaktadır. Yatırım gelir dengesi içinde doğrudan yatırım olarak kabul edilir. Gayri safi milli hasıla içinde 3. kalem inşaat sanayi'ni, 7. konut sahipliğini göstermektedir. Aşağıdaki tablolarda gayri safi milli hasıla içinde inşaat sektörü'nün Türkiye ekonomisi içindeki durumu görülmektedir. İnşaat Sektörünün GSMH içindeki doğrudan payı ortalama %6 olduğu belirtilmektedir.

Ekonomide büyümenin olması, inşaat sektörünün hemen canlanması anlamına gelmez. Büyümenin kalıcı olması inşaat sektörünü canlandırır. Büyüme olmalı, kalıcı olmalı ve uzun sürmelidir. Türkiye'de büyümeler olmuştur ancak ardından kriz ya da durgunluk olmuştur. Büyümenin kalıcı olması sınai yatırımları artıracaktır. Çünkü öngörülebilirlik oluşacaktır. Büyüme öngörülebilirse, siyasi ve ekonomik istikrarda konut sektörü gelişecektir. Dolayısıyla istikrar ve öngörülebilirlik çok önemlidir. Tek başına büyümenin geçici olması, inşaat sektörü için yeterli değildir.

Türkiye Müteahhitler Birliği'nin geçen sene yaptığı bir çalışmaya göre, inşaat sektörünün 2014 yılına kadar %129 büyümesi beklenmektedir. Bu da her sene yaklaşık %10'luk bir büyüme anlamına gelmektedir.

Gayri safi milli hasıla, kaynaklarına göre (Ziraat, Ticaret, Sanayi, Ulaştırma, İnşaat) tespit edilebileceği gibi fert ve devletin yapmış olduğu harcamalarla da ifade edilebilir.

Bu hale göre; $G.S.M.H. = C_p + I_p + C_G + I_G + (E_x - I_m)$ olur.

Burada,

G.S.M.H : Gayri Safi Milli Hasıla

C_p : Özel Harcamalar

I_p : Özel Yatırımlar (İnşaat Yatırımları, Konut Yatırımları gibi)

C_G : Devlet Cari Harcamalarını (Emniyet, Eğitim, Adalet gibi)

I_G : Devlet Yatırım Harcamalarını (Yol, Köprü, Baraj İnşaatı gibi)

Bunlardan

$C_p + C_G = C$ ve $I_p + I_G = I$ olunca formül;

$G.S.M.H = C + I + (E_x - I_m)$ olur.

$(E_x - I_m)$: Dış Alem Gelirini gösterir.

Bu formül ile ifade edilen gayri safi milli hasıla içinde özel yatırım harcamaları ve devlet yatırım harcamaları içinde inşaat ve konut yatırımları yer almaktadır.

1993-2003 döneminde, Türk ekonomisi %26,13 oranında büyürken, inşaat ana sektörler arasında küçülen tek sektör olarak %22,4 küçülmüştür. İnşaat sektöründe 2004 ilk 9 ay itibariyle gerçekleşen büyüme oranı, %0,4 neredeyse 0 'a yakındır. Gayri safi yurt içi hasıla içinde 1994'te %7 olan inşaat sektörünün payı %4 'e gerilemiştir.²

Tablo 1.3. İnşaat Sektörünün Gayri Safi Milli Hasıla İçindeki Payı (000.000ytl)

Yıllar	İnşaat Sektörü	Toplam Gayri Safi Milli Hasıla	İnşaat Sektörü/GSMH
1994	6.144	91.733	6,70%
1995	5.857	99.028	5,91%
1996	6.200	106.080	5,84%
1997	6.511	114.874	5,67%
1998	6.560	119.303	5,50%
1999	5.739	112.044	5,125%
2000	5.991	119.144	5,03%
2001	5.662	107.783	5,25%
2002	5.346	116.338	4,60%
2003	4.866	123.165	3,95%
2004	5.091	135.308	3,76%
2005	1.086	29.124	3,70%

Kaynak: Devlet İstatistik Enstitüsü, Türkiye İstatistik Yıllığı Ekonomik Göstergeler, 1.Dönem 2005

² Türkiye İstatistik Yıllığı Ekonomik Göstergeler 1.dönem, Devlet İstatistik Enstitüsü Yayınları, Ankara, Mayıs 2005, s.15

İnşaat Sektörünün canlı olduğu 1980’li yıllarda GSMH içindeki payı %5’ti. Sonraki 10 yılda %15 oranında küçüldü. 1994’te gayri safi milli hasıla içindeki payı %6,70 iken, 2005 yılı sonu itibariyle bu payının neredeyse yarıya yakını kaybederek %3,70’e gerilemiştir.

1994-2004 arasında GSMH’ de ortalama artış %3,24 iken, aynı dönemde inşaat sektörü %1,71 oranında küçülmüştür. Türkiye ekonomisi 2001 krizinden itibaren 14 dönem kesintisiz bir büyüme göstermiş, büyümenin inşaat sektörüne yansması 2005 yılında olmuştur. Bu büyüme oranı, inşaat sektörünü tüm sektörler arasında birinci sıraya yükseltti. Türkiye ekonomisi 2006 ilk üç aylık döneminde % 6,3 büyüdü. İnşaat sektörü % 25,9 ile ilk sırada yer aldı. Büyümeye %1,1 puan katkı sağladı.³

2004 yılının üçüncü döneminde, gayri safi milli hasıla, sabit fiyatlarla %4,7 oranında, cari fiyatlarla ise %17,1 oranında artmıştır. Hizmet sektöründe, %5 oranında artış, reel gayri safi milli hasıla büyüme oranını pozitif yönde etkilerken, inşaat sektörü %1,0 oranında düşüşle büyüme oranını negatif yönde etkilemiştir. 1990’lı yıllarda inşaat sektörünün milli gelir içindeki payı %6,5, 2005 yılında %4,5’a gerilemiştir.

Büyümenin ayrıntılarına bakıldığında inşaat kesiminin 2006 yılı ilk 6 ayında büyüme katkısı %19.7’dir. Büyümeye katkısı ciddi olarak artan tek kesim inşaat kesimidir. İlk çeyrekte %16.5 olan inşaat sanayisi büyümesi ikinci çeyrekte %22.2’ye yükselmiş bulunmaktadır.⁴

Türkiye, 1980’lerde seçmiş bulunduğu ekonomik büyüme modeli olan inşaat kesimi önderliğinde büyümeye geri dönmektedir. Her yerde yeni konut projeleri görücüye çıkmakta ve inanılmaz bir ilgiyle karşılanmaktadır. Bankaların 3 ay vadeyle topladığı mevduatı 10 yıl vadeyle kredi olarak verdiği bir ortamda bunun şaşırtıcı olmadığını ancak ne kadar sağlıklı olduğu konusunda farklı düşünceler vardır.⁵

2006 yılı ilk çeyreğinde geçen yılın aynı dönemine göre makine teçhizat üretiminde %13,2, nisan ayında %10,8 artış sağlanmıştır.

³ Posta Gazetesi, 1 Temmuz 2006, s.9

⁴ Devlet İstatistik Enstitüsü, İstanbul Bölge Müdürlüğü, İstanbul, Temmuz 2006

⁵ Mahvi Eğilmez, ”İnşaata Dayalı Büyüme Modeline Dönüş” <http://www.sabah.com.tr>

2005 mayıs ayında %81,3 olarak gerçekleşen üretim değeri ağırlıklı kapasite kullanım oranı mayıs 2006 döneminde kamu sektöründe %90,4 ; özel sektörde %81,4 olmak üzere toplam %82,7 olarak gerçekleşmiştir.

2006 yılı haziran ayında, TÜFE' de bir önceki aya göre %0,34, bir önceki yılın aralık ayına göre %4,88 , bir önceki yılın aynı ayına göre %10,12 ve 12 aylık ortalamalara göre %8,31 artış gerçekleşmiştir. ÜFE' de ise bir önceki aya göre, %4,02, bir önceki yılın aralık ayına göre %11,68, bir önceki yılın aynı ayına göre %12,52 ve 12 aylık ortalamalara göre %4,97 artış gerçekleşmiştir.

TÜFE' deki artış incelendiğinde konut ve ulaştırma harcama gruplarındaki fiyat gelişmelerinin belirleyici olduğu görülmektedir. Endeksin artmasında etkili olan konut ve ulaştırma ana harcama grubu fiyat artışları endekste ki aylık artışa sırasıyla 0,16 ve 0,10 puan katkıda bulunmuştur.⁶

2005 yılının son çeyreği itibariyle üretim yönünden yapılan değerlendirmede, sektörler genelinde büyüme gerçekleştiği görülmektedir. Sektörler arasında en yüksek büyüme oranının %25,9 ile inşaat sektöründe gerçekleşmesi, inşaatın GSYİH içerisinde %4,4 gibi düşük bir oranda payı olmasına rağmen canlılık sağladığı bir çok alt sektör ve istihdama katkısı nedeniyle önemlidir. İnşaat sektörünün büyümeye katkısı 1,1 olarak gerçekleşmiştir. Reel olarak %4 oranında bir büyüme söz konusudur.

2006 yılının ilk üç aylık döneminde konut sahipliği %2; serbest meslek ve hizmetler %5,8 oranında artmıştır.

Hizmetler sektörü 2004 1. döneminde -3,7 iken 2005 1.döneminde 0,5 2006 1. döneminde 2,5 olmuştur. Konut sahipliği 2004 1.dönemde 11,5 2005 1.dönemde 6,5 2006 1. dönemde 5,9 olmuştur.⁷

Türkiye 2001 krizinin ardından 2002 yılından itibaren yakaladığı büyüme performansı ile 2001-2005 yılları arasındaki 4 yıllık süreçte ortalama büyüme oranını %7,5'e yükseltmiştir. Yakalanan bu büyüme performansı 2006 yılının ilk çeyreğinde de devam etmiş, söz konusu dönemde GSYİH reel olarak %6,4; GSMH %6,3 oranında

⁶ Devlet İstatistik Enstitüsü, İstanbul Bölge Müdürlüğü, İstanbul, Temmuz 2006

⁷ Türkiye İstatistik Yıllığı Ekonomik Göstergeler, 1.Dönem 2005

büyümüştür. Bu büyüme oranlarıyla 31,9 milyon ytl (80,4 milyar ABD doları) tutarında GSYİH elde edilmiştir.⁸

Tablo 1.4. Harcamalar Yöntemiyle, Üretim Yoluyla Gayri Safi Yurt İçi Hasıla

Yıllar	2003 (Cari Fiyatlarıyla)			2004 (Cari Fiyatlarıyla)		
	Değer (Milyar TL)	Pay (%)	Gelişme Hızı	Değer (Milyar TL)	Pay (%)	Gelişme Hızı
Hizmetler	27.900.423	11.6	28.2	33.518.736	11.8	20.1
Konut Sahipliği	15.824.558	6.6	25.7	19.914.652	7.0	25.8
Gayri Safi Sabit Sermaye Oluşumu	55.618.335	15.5	20.8	76.722.408	18.0	37.9
Kamu Sektörü	14.992.122	27.0	1.4	16.058.028	20.9	7.1
Makine ve Teçhizat	3.200.509	21.3	-19.0	3.834.095	23.9	19.8
Bina İnşaatı	3.861.581	25.8	-13.2	3.360.207	20.9	-13.0
Bina dışı İnşaat	7.930.032	52.9	24.2	8.863.626	55.2	11.8
Özel Sektör	40.626.213	73.0	30.0	60.664.380	79.1	49.3
Makine ve Teçhizat	25.598.545	63.0	47.9	40.801.346	67.3	59.4
Bina İnşaatı	15.027.668	37.0	7.7	19.863.034	32.7	32.2
Gayri Safi Yurt içi Hasıla	359.762.926	-----	29.6	430.511.477	-----	19.7

Kaynak: Türkiye İstatistik Yıllığı 2004, DİE Matbaası, Ankara, Mayıs 2005, s.351

Tablo 1.5. Harcamalar Yöntemiyle, Üretim Yoluyla Gayri Safi Yurt İçi Hasıla

Yıllar	2003 (1987 Sabit Fiyatlarıyla)			2004 (1987 Sabit Fiyatlarıyla)		
	Değer (Milyar TL)	Pay (%)	Gelişme Hızı (%)	Değer (Milyar TL)	Pay (%)	Gelişme Hızı (%)
Hizmetler	8.359	10.5	7.5	9.137	10.4	9.3
Konut Sahipliği	6.504	8.1	1.4	6.623	7.5	1.8
Gayri Safi Sabit Sermaye Oluşumu	24.782	19.7	10.0	32.802	23.9	32.4
Kamu Sektörü	6.482	26.2	-11.5	6.180	18.8	-4.7
Makine ve Teçhizat yatırım har.	1.482	22.9	-19.2	1.702	27.5	14.8
Bina İnşaatı yatırım har.	1.699	26.2	-26.7	1.284	20.8	-24.4
Bina dışı İnşaat yatırım har.	3.301	50.9	4.0	3.194	51.7	-3.2
Özel Sektör	18.300	73.8	20.3	26.622	81.2	45.5
Makine ve Teçhizat yatırım har.	12.268	67.0	46.1	19.666	73.9	60.3
Bina İnşaatı yatırım har.	6.032	33.0	-11.4	6.957	26.1	15.3
Gayri Safi Yurt içi Hasıla	125.485	100	5.8	136.693	100	8.9

Kaynak: Türkiye İstatistik Yıllığı 2004, DİE Matbaası, Ankara, Mayıs 2005, s.352

Harcamalar yönüyle büyümeye baktığımızda, ekonomik ortamda yakalanan istikrar, tüketicilerin geleceğe yönelik beklentilerinin iyileşmesi, cazip banka kredileri sayesinde konut gibi dayanıklı tüketim mallarına yönelik talebin çok güçlü olması, dayanıklı tüketim mallarının %13,5 büyüyerek GSYİH' nın büyümesine 2,3 puan katkı yapmasını sağlamıştır.

⁸ Devlet İstatistik Enstitüsü, İstanbul Bölge Müdürlüğü, İstanbul, Temmuz 2006

Gayri safi sabit sermaye oluşumu 2004 1.dönemde %2.5 , 2005 1. dönemde %4.4,2006 1. dönemde %8.1 olmuştur.

Kamu sektörünün payı 2004 1. dönemde %57.6 ,2005 1.dönemde %10.3 ,2006 1.dönemde %30.5 Özel sektörün payı 2004 1. dönemde %-5.9 ,2005 1. dönemde %30.7 2006 1.dönemde %34.6 olmuştur.

GSYİH 2004 1.dönemde 31.3 2005 1. dönemde 10.6 2006 1.dönemde 8.2 olmuştur. 2006 yılının ilk çeyreğinde GSYİH' nin büyümesine en büyük katkı %7.8 ile gayri safi sabit sermaye yatırımlarından gelmiştir. Bu dönemde özel sektör yatırım harcamaları %30,2'lik büyüme oranıyla GSYİH' nin büyümesine %7.1 , kamu sektörü yatırım harcamaları ise %34.6'lık büyümeyle %0.7 katkı yapmıştır. Özel sektörün makine teçhizat yatırımlarındaki büyüme %32.8 olarak gerçekleşirken, söz konusu yatırımların büyüme katkısı %5.7 olmuştur. Özel sektörün bina inşaatları ise %22.8 oranında artmış ve büyüme %1.4 katkı sağlamıştır. Yatırımlardaki artış trendi yatırımcıların ekonomik ortamdaki iyileşmenin süreceğine yönelik beklentilerinin sürmesiyle ve iç talepteki canlılıkla desteklenmiştir.⁹

Sektöre girdi sağlayan ve faaliyetlerini bu sektördeki gelişmelere bağlı olarak devam ettiren diğer sektörlerin katkısı da dikkate alındığında, inşaat sektörünün gayri safi milli hasıla içindeki payının yaklaşık %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.

İngiltere’de yapılan bir araştırmanın sonuçlarına göre, ortalama yeni bir evde 150 meslek kolunu ilgilendiren 23.000 parça bulunmaktadır. Hiçbir ekonomik faaliyetin bu kadar çok doğrudan ya da dolaylı etki doğurma gücü olmadığı dikkate alındığında sektörün lokomotif gücünün gelişmekte olan ülkeler için vazgeçilmez değeri daha açık olarak ortaya çıkmaktadır.

1994-2004 arasındaki on yıllık dönemde GSMH’de ortalama büyüme oranı Devlet Planlama Teşkilatı tarafından açıklanan ekonomik ve sosyal göstergelere göre %3,24 iken, aynı dönemde inşaat sektörü %1.71 oranında küçülmüştür. Ekonomik

⁹ Devlet İstatistik Enstitüsü, İstanbul Bölge Müdürlüğü, İstanbul, Temmuz 2006

politikaların istikrarlı şekilde uygulanabilmesi, büyümenin yakalanmasıyla birlikte ,kredi faizlerinin düşmesi ve bankacılık sisteminde konut finansmanına menkul kıymetleştirme imkanı getirerek yeni kaynaklar yaratacak kanun tasarısının da etkisiyle inşaat sektörü 2005 yılı son periyodunda %19,7 oranında büyümüştür. Bu büyüme, konut üretimi temeline dayalı olması ve büyük ölçüde de bununla sınırlı olması nedeniyle aynı zamanda da düşündürücüdür.

Bankalar ve reel sektör kuruluşlarının yurt dışı piyasalardan sağladıkları krediler 2006 yılının ilk dört ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre büyük artış göstermiştir. Reel sektörün tamamı uzun vadeli kredilerden oluşan dış kaynak kullanımı, yılın ilk dört ayında 2005 yılının aynı dönemine göre 8,8 milyar dolar artarak 9,3 milyar dolara ulaşmıştır. Bankaların kullandığı krediler ise 3,1 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir.¹⁰

1.3. İnşaat Sektörü Talep Yönü

1.3.1. Nüfus

Gelişen ülkelerde nüfus artış hızı kalkınmış olan ülkelerdeki hıza göre daha yüksek bulunmaktadır. Nüfusu kalkınmanın hızını tayin eden bir faktör olarak düşündüğümüzde, yüksek oranlı nüfus artış hızlarının kalkınmayı yavaşlatıcı ve sorun getirici özelliklerini görürüz.

Doğum oranının azaltılması, gelişen ülkelerde bağımlı nüfus oranını düşürerek tasarruf artışı için kolaylaştırıcı rol oynayabilir. Böylece yeni kaynaklar emeğin vasıflı hale getirilmesinde, sermaye/emek oranının ıslahında ve kişi başına gelirin yükseltilmesinde kullanılabilir. Temelde aşırı artan nüfusa gıda, konut, iş sahası, eğitim hizmeti vs. gibi kaynak gerektiren ihtiyaçları temin ve teçhiz etmek yolu doğum oranlarının kontrolünden daha zor bir yol olmaktadır.¹¹

Türkiye’de 5 yılda bir yapılan genel nüfus sayımı en son 2000 yılında gerçekleştirilmiştir. Buna göre toplam nüfus 67.803.927 kişidir. Nüfusun 44.006.274’ü şehirlerde, 23.797.653’ü ise köylerde yaşamaktadır. Şehirlerde bulunan nüfusun oranı son on yılda önemli bir artış göstererek 1990 yılında %59 iken, 2000 yılında %64,9’a

¹⁰ Devlet İstatistik Enstitüsü, İstanbul Bölge Müdürlüğü, İstanbul, Temmuz 2006

¹¹ Ercan Dülgeroğlu, “Kalkınma Ekonomisi”, Uludağ Üniversitesi Basımevi, 5 Baskı, Bursa, 2000, s.87

yükselmiştir.¹² Şehirlerde bulunan nüfus köylerde bulunan nüfusa göre büyük bir hızla artmaktadır.

Tablo 1.6. Ekonomik Faaliyet Göre İstihdam Edilen Nüfus

(15 ve daha yukarı yaştaki nüfus)

Sayım Yılı Ve Cinsiyet	Toplam	İnşaat
1955	12.205.272	200.204
1960	12.993.245	290.084
1965	13.557.860	351.147
1970	14.052.189	431.074
1975	16.045.519	523.804
1980	17.215.692	753.223
1985	19.206.735	740.484
1990	22.085.033	1.167.545
2000	25.527.737	1.189.904
Erkek		
1955	6.943.563	198.400
1960	7.697.483	287.982
1965	8.420.829	349.343
1970	8.784.610	422.291
1975	10.472.937	519.036
1980	11.047.700	748.748
1985	12.379.111	733.980
1990	14.323.447	1.157.249
2000	16.346.815	1.170.580
Kadın		
1955	5.261.709	1.804
1960	5.295.762	2.102
1965	5.137.031	1.804
1970	5.267.579	8.783
1975	5.572.582	4.769
1980	6.167.992	4.475
1985	6.827.623	6.504
1990	7.761.585	10.296
2000	9.180.922	19.324

Not: 1980,1985 ve 1990 yıllarında, işsiz olup iş arayanları kapsamaz

Kaynak. D.İ.E. İstatistik Göstergeler, 1923-2002 Ankara,Aralık 2003 s. 5

1990-2000 döneminde şehirlerde bulunan nüfusun yıllık artış hızı binde 26,8 iken, köylerde bulunan nüfusun yıllık artış hızı binde 4,2'dir. Nüfusun yıllık artış hızı 1960-1985 döneminde önemli bir değişim göstermemiş, ancak 1985 yılından sonra hızla azalma sürecine girmiştir. Yıllık nüfus artış hızı 1980-1985 döneminde binde 24,9, 1985-1990 döneminde binde 21,7 iken, 1990-2000 döneminde binde 18,3'e düşmüştür. 1945 yılından sonra ilk kez 1990-2000 döneminde nüfus artış hızı binde 20'nin altına

¹² Devlet İstatistik Enstitüsü, İstanbul Bölge Müdürlüğü, İstanbul, Temmuz 2006

düşmüştür. DİE'nin 2003 yılı tahminlerine göre kurumsal olmayan sivil nüfus 69.479.000'dir. 15 ve daha yukarı yaştaki nüfus 48.912.000'dir. Aynı tahminlere göre erkek nüfus 34.692.000, kadın nüfus ise, 34.787.000'dir.

1.3.2. Kentleşme

Kırsal nüfusun çok sayıda ve dağınık yerleşme noktalarına dağılmış olması, buralara hizmetlerin götürülmesini pahalılaştırmakta ve hatta bazen olanaksız kılmaktadır.

İçişleri Bakanlığının kayıtlarında yerleşme birimleri sayısı 74.000 olarak gözükmektedir. Bu 74.000 yerleşim biriminden 35.400'ü Köy Kanunu'nun uygulandığı ve dolayısıyla köy olarak tanımlanan yerleşme noktalarıdır.

Ülkemiz topraklarının ancak yarısı kadarına sahip olan ve nüfusu 1990 yılında 56 milyona erişen Fransa'da 38.000 civarında kırsal yerleşme birimi vardır. Bu sayı eleştirilerek, bu alanda reforma gidilmesi önerilmektedir. Öte yandan, nüfusu Fransa'ninkinin üç katı olan diğer 5 ortak pazar üyesi ülke(Almanya, Belçika, Hollanda, Lüksemburg, İtalya)'nın aşağı yukarı aynı sayıda kırsal yerleşme birimine sahip olduğu görülmektedir.

Şu halde 74.000 küçük yerleşme birimine ayrılan kırsal kesime bir çok hizmetleri götürmek son derece pahalı olmakta ve götürülmesi ekonomik olmayan bu hizmetlerden mahrum köylüler kendilerini medeniyetten tecrit edilmiş hissettiklerinden elektrik, su,yol,okul,hastane ve eğlence yerleri vb.nin çekiciliğine daha rahatlıkla kapılarak kente göçmektedirler.

1.3.2.1.Türkiye'de Göçü Etkileyen Faktör

Tarımsal nüfusun azalışı kentlerin çekici gücünün, köyün itici gücünden daha önemli olması sonucu, kırdan kente göç şeklinde oluyorsa, bu olgu, sağlıklı bir gelişmedir. Gelişmiş batı ülkelerindeki gelişme bu şekildedir. Talep koşullarına bağlı olarak, nüfus sektör değiştirdiğinden, gizli ya da açık işsizlik söz konusu olmadığından, kırsal kesim ve kent kesimi yönünden önemli bir sorun ortaya çıkmamaktadır.

Köyün itici gücünün, kentin çekici gücünden daha büyük olması sonucu, tarım dışı sektörlere işgücü akımı söz konusu ise, bu durumda kırsal yörelerde yoğunlaşmış olan sorunlar kente taşmaktadır. Kırsal yörelerde sorunlar yığılmıştır, çünkü çok geri

tarımsal üretim teknolojisi uygulandığından, işletmeler rasyonel çalışmamaktadır, verim düşüktür, gizli işsizlerin oranı çok fazladır. Daha da kötüsü, teknolojik değişiklikler için gerekli kapital birikimi mevcut değildir. Endüstriyel faaliyetlerin yeteri kadar gelişmemiş olduğu kentlerde istihdam olanakları sınırlıdır ve kırdan itilen işgücünü istihdam edememektedir. Kırdan kente gelen gizli işsizler, buralarda da iş bulamayınca, karınlarını doyurma pahasına verimli olmayan hizmet sektörlerinde yığılmaktadırlar. Böylece köydeyken gizli işsiz durumunda olanlar, bu defa kentte aynı durumlarını sürdürmek zorunda kalmaktadırlar.¹³

İşte ülkemizde şehirleşme hareketi bu modele uygun şekilde gelişmiştir. Köyün itiş, şehirlerin çekişinden daha kuvvetli olduğu için, büyük kentlerin kenar mahallelerinde, gecekondualarda biriken fakir halk çok elverişsiz koşullarda yaşam mücadelesi vermektedirler.

Netice olarak belirtebiliriz ki, köyün itici gücünün, kentin çekici gücünden fazla olması, ülkemizde “aşırı”, “sahte” veya “demografik” denilen kentleşmeye neden olmuştur. Endüstriyel sektörün zamanla gelişmesiyle birlikte, kentlerde iş olanakları artacak, bunun sonucunda, bir yandan daha hızlı bir kentleşme olgusu ortaya çıkarken öte yandan bu kentleşme daha sağlıklı olacaktır.

Kentlere akımı sadece ekonomik faktörlerle izah etmek, konuya tek açıdan bakmak anlamını taşır. Az gelişmiş ülkelerde sağlık, eğitim, eğlence ve buna benzer olanakların kentlerde bulunması, buna karşın kırsal kesimde bu hizmetlerin son derece kısıtlı olması, kırdan kente göçün bir diğer önemli nedenidir. Hemen belirtmek gerekir ki, köyün itimi sonucu iş ve yüksek gelir elde etmek ümidiyle kentlere gelenler yanında, kentlerin çekimi sonucu, bir takım kolaylıkları elde etme ümidiyle kentlere gelenler arasında, önemli farklılıklar vardır.¹⁴

1990 yılı verilerine göre ülkemizde çalışan nüfusun yarısı tarımsal faaliyette bulunmakta, bunların da yarısından fazlasını (%64) ücretsiz aile işçisi (5,8 milyon kişi) oluşturmaktadır. Öte yandan tarımda önemli yer kapsayan ücretsiz aile işçileri, büyük ölçüde gizli işsiz durumundadırlar ve 1955’lerden bu yana kırdan kente göçün kaynağını oluşturmuşlardır.

¹³ Zeynel Dinler, “Tarım Ekonomisi”, Bursa, Ekin Kitabevi, 1993, s.100

¹⁴ a.g.e., s.101

Tarımsal nüfusu köyden şehire iten koşullar yanında, göçü harekete geçiren bir diğer grup etken, iletici güçler adı altında, köy ile kent arasındaki diyalogu kuran araçların tümüdür. İletici güçlerin arasında ulaşım, haberleşme, eğitim, kitle haberleşmesi olanaklarının gelişmesi ve yurt dışına işçi göçü sayılabilir.

Bu güçler arasında, en önemlisi muhakkak ki, ülke yüzeyine yayılan karayolu ağının geliştirilmesi ve taşıt araçları sayısının süratle artmasıdır. 1950 ile 1970 yılları arasında yolcu trafiği 15 kat artmıştır. Öte yandan, sayısı yüz bini aşan traktörlerin aynı zamanda taşıt aracı olarak kullanıldığı göz önüne alınırsa, yukarıdaki rakamlar daha da büyüyecektir. Ulaşım olanaklarının bu süratli gelişimi, kırsal yörelerin kapalı ekonomiden piyasa ekonomisine geçmesini kolaylaştırmıştır.

Ulaşım olanaklarının göçü özendirici etkenlerin başlıcası olduğu bazı yazarlar tarafından kabul edilmemekte ve bunun tam tersi olarak, göçü önlediği de öne sürülmektedir. Gerçekten ulaşım olanaklarının gelişmesi, tarımsal yerleşme merkezlerini yalnızlıktan kurtararak kentle ilişki sonucu söz konusu yörede yeni istihdam olanaklarının doğmasını sağlayarak, göçü durduran bir faktör olabilmektedir.¹⁵ Yukarıda belirttiğimiz piyasa ekonomisine geçişin, verimlilik artışıyla birlikte giderek, ilk etapta iddia edildiği gibi göçü gerçekten önleyeceği düşünülebilir. Fakat kırsal yörelerde hızlı nüfus artışının olması, buralarda endüstriyel faaliyetler kurulmadığı sürece, nüfus fazlasının dışarıya itilmesi sonucunu da değiştiremeyecektir.

Göçe etki eden diğer iletici güçler, kitle haberleşmesi, tahsil olanaklarının artması ve yurt dışına işgücü göçü sayılabilir.

Ülkemizde bir yandan haberleşme olanakları hızla artarken, öte yandan basın, radyo ve televizyon gibi kitle haberleşme araçlarının süratle gelişmesi ve en önemlisi okur yazar oranının artması (okur yazar oranı 1927’de %10,6 iken, 1950’de %33,6’ya ve 1970’de %55,4’e 1985’de %78,6’ya yükselmiştir.) göçü teşvik eden diyalogun kurulmasına yardım etmiştir.

Ülkemizde işsizlik oranının kentlerde kırsal alanlardakinden daha yüksek olması, kırdaki gizli işsizlerin kente itilmesi sonucu “sahte şehirleşme” olgusunun varlığının kanıtıdır. 1962 yılında ülkemizde büyük kısmı tarım dışı sektörlerde olmak

¹⁵ a.g.e., s.95

üzere işsizlik oranı %11.7 iken, bu oran 1979 yılında %30.4'e yükselmiştir. Öte yandan 1988 yılından bu yana yılda iki kez "Hane Halkı İşgücü Anketi" yapılarak, tarım ve tarım dışı sektörlerde işsizlik oranları yayınlanmaktadır. Bu anketlere göre 1990 Nisan'ında kent kesiminde işsizlik oranı %13.4 iken, aynı dönemde kırsal kesimde işsizlik oranı %5'dir. Ne var ki, bu verilerin elde edildiği yılda, işgücüne katılım oranı kent kesiminde %43.3, kır kesiminde %64.1'dir. Bu oranlar yani kırsal kesimde işsizlik oranının kent kesimindekinden daha büyük olması kırsal kesimde çalışıyor görünen gençlerin gizli işsiz durumunda olmasından kaynaklanmaktadır. Kırdan kente göç eden bu ücretsiz aile işçileri, çalışmak istemekte ve iş bulmakta güçlüklerle karşılaştıklarından dolayı işsiz kategorisine dahil olmaktadır.

1.3.2.2. Sağlıksız Kentleşmenin Sakınca ve Yararları

Gizli işsiz durumunda kırsal kesimde yaşayan geniş halk kitleleri, gözden uzak, aileleri tarafından geçimleri sağlanırken, kamuoyunun gündemine sosyal bir sorun olarak girmemektedir. Ne var ki, aynı gizli işsizler, kente itildiğinde, büyük kentlerin civarında, geniş gecekondu mahalleleri oluşturarak, yolsuz, elektriksiz ve en önemlisi susuz bir yaşama katlanmak zorunda kalmaktadırlar. İşte, büyük kentlerin kenarında sergilenen gecekondu olgusu, öncelikle çözüm bekleyen sosyal sorun niteliğini kazanmaktadır.

Sağlıksız kentleşmeye ekonomik açıdan baktığımızda, kırsal yöredeki gizli işsizlerin şehirlerde marjinal sektör denilen, ekonomiye katkısı son derece sınırlı işlerde çalışması, ekonomi yönünden önemli bir kayıp değildir. Zira, bunlar daha önce de gizli işsiz durumundadırlar. Kaldı ki kentlere gelen kırsal kökenli işçilerin emek piyasasında ücretler üzerinde oynadıkları rol üzerinde durmak gerekir.¹⁶ Bu işsiz kitle, işçi ücretlerinin düşük düzeyde kalmasını sağlamakta, endüstrileşmeyi özendirici bir etken olmaktadır. Günümüzde toplu sözleşme müessesesi ve özellikle asgari ücret politikası, tarım dışı sektörlerde ücretleri emek arz ve talebinin bir ölçüde dışında, işçi lehine iyileştirmeye yöneliktir. Köyden kente akan nüfus bir müesseseler üzerinde de baskılarını sürdürmektedir.

¹⁶ a.g.e.,s.102

Sağlıksız kentleşmeye sosyal açıdan baktığımızda, kırdan kente göçenlerin kent yaşamının kolaylıklarını ve avantajlarını (elektrik,su,taşıt,okul,çocukları için okul güvencesi vb.) gördükçe mutlu olduklarını birde iş bulurlarsa, köyde kalanlarla kendilerini karşılaştırarak, karamsar, kızgın, tepki göstermeye aday bir kesim haline gelebilmektedirler.

Tarım dışına göçün, kırsal yörelerde neden olduğu sorunlara değinerek, kır-kent dengesini açıklamak, kırdan kente göç ile ilgili olarak buraya kadar yapılan analizi tamamlayacaktır.

1.3.2.3. Göçün Kırlarda Ortaya Çıkardığı Sorunlar

Kırdan kente işgücü göçü, bir yandan kırlarda bir takım sorunların ortaya çıkmasına neden olmakta, öte yandan tarımsal nüfusun devamlı azalışı, kırsal nüfus ile kentsel nüfus arasında bir denge sağlaması sorununu gündeme getirmektedir.

- Tarım dışı sektörlere nüfus akımının kırsal yörelerde neden olduğu sorunlar: Kırdan kente göçün, kırsal yörelerde ortaya çıkardığı sonuçlar, demografik, sosyal ve ekonomik olmak üzere üç grup altında toplanabilir.
- Ekonomik Sonuçlar: Demografik planda, tarım dışına işgücü akımı, erkek ve genç nüfusu kaybeden kırsal yörelerde, ekonomik sonuçlar doğurmaktadır. Ekonomik sonuçları ise, biri olumlu, öteki olumsuz olmak üzere ikiye ayırmak olasıdır.

Olumlu etki, gerek geleneksel kesimden nüfus fazlasının, gerekse makineli üretime geçen kesimden boşta kalan işçilerin tarım sektörü dışına itilmesi, bu sektörde kalanların marjinal verimlerini yükseltmekte ve dolayısıyla yaşam düzeyini iyileştirmektedir.

Olumsuz etki ise, göç neticesi dinamik nüfusunu kaybeden kırsal yörelere yapılacak alt yapı yatırımlarının maliyetlerinin yükselmesidir. Yüksek maliyetler, altyapı yatırımlarının ekonomik olmadığı gerekçesiyle yapılmasının gecikmesine neden olurken, göç daha da hızlanacak, yatırımların verimsizliği daha da artacaktır.

1.3.2.4 Kır Kent Dengesi

Gelişmiş ülkelerde sağlıklı kentleşme için, kırsal nüfusun azalışının neye bağlı olduğu ve az gelişmiş ülkelerde sağlıksız kentleşmenin nasıl ortaya çıktığı belirtilmiştir. Her ülkede tarımsal nüfusun azalışı, kaçınılmaz bir olgu olarak ortaya çıkmaktadır. Bazı ülkelerde, tarımsal nüfusun ülke nüfusu içindeki payı, %15'e, %10'a, hatta %4'e kadar inmiştir. Ülkemizde, 1990 yılında nüfusumuzun %41'i kırsal karakterli yörelerde oturmaktadır. 2000 yılında ise, nüfusumuzun %26'sı kırsal kesimde oturmaktadır.

Gelişmekte olan ülkelerin önünde, gelişmiş ülkelerin her alandaki deneyimleri vardır. Günümüz gelişmiş ülkelerinde, kırsal kesimden yaklaşık iki yüz yıl içinde kentlere doğru göç eden nüfus, bu ülkelerde çözümü olanaksız boyutlara erişen sorunların bulunduğu büyük kentlerin çıkmasına neden olmuşlardır. "Kanserleşme" diye nitelenen, bu büyük kentlerin sorunlarını aşmakta, çaresizlik içindedirler. Bugün gelişmiş ülkeler, geçmişte kırsal yörelerde nüfusu tutucu bir politika izlemedikleri için ortaya çıkan sorunlara çözüm ararken büyük kentlerin daha da büyümesini önlemeye yönelik bir kentleşme politikası izlemektedirler. Öte yandan, optimal kent büyüklüğünü saptayarak, saptanan bu ölçeğe uygun yeni kentleri oluşturmak çabası içindedirler.

Gelişmiş ülkelerde kırsal nüfusun azalması ve ortaya çıkan büyük kentler, çözümü olanaksız denilecek kadar güç sorunların kaynağı olurken az gelişmiş ülkelerin, gelişmiş ülkelerin bu deneyimlerinden alacakları dersler vardır. Gelişmiş ülkelerin, kırdan kente göçmüş olan nüfusu, tekrar kıra göndermeleri olanaksızdır. Oysa nüfuslarının önemli bir kısmı hala kırlarda yaşayan az gelişmiş ülkeler ve Türkiye, bu nüfusu kırlarda tutma şanslarını korumaktadırlar. Bu ülkeler, bu şanslarını iyi kullanabilirlerse, ileride gelişmiş ülkeler karşısında, oldukça önemli avantajlar elde edeceklerdir.

Öte yandan, nüfusunun yarısından fazlası, hatta dörtte üçü kırsal kesimde yaşayan az gelişmiş ülkeler bile, kırdan kente göçle, hem büyük kent, hem de sağlıksız kentleşme sorunu ile daha şimdiden yüz yüzedir. Batılılar, alt yapısı olan büyük kentlerin, büyüklükten gelen sorunlarını minimize etme yollarını ararken, geri kalmış ülkelerin büyük kentlerinin aşağı yukarı yarısına yakınında nüfusun önemli bir kısmı, gecekonduarda, her türlü alt yapıdan yoksun, yaşamak zorunda kalmaktadırlar. Örneğin Arjantin'de ülke nüfusunun %35'i nüfusu on milyonu aşan başkent Buenos-Aires'te

yaşamaktadır. Aynı aşırı büyük kent ve hızlı kentleşme, aşağı yukarı tüm az gelişmiş ülkelerde gözlenmektedir.

1990 yılı verilerine göre Irak'lıların %21'i başkent Bağdat'ta (nüfusu 3.9 milyon), Peruluların %29'u başkent Lima'da (nüfusu 6.2 milyon), Tunus'luların %20'si başkent Tunus'ta (nüfusu 16 milyon), Şili'lilerin %36'sı başkent Santiago'da (nüfusu 4.9 milyon), Venezuela'luların %21'i başkent Karakas'ta (nüfusu 4.1 milyon) yaşamaktadır.

Öte yandan 1985 yılı verilerine göre dünya'nın en kalabalık 20 kentinin 1970-1985 arasındaki gelişme hızı ve 2000 yılı incelendiğinde, az gelişmiş ülkelerin mega kentlerinin otuz yılda yaklaşık üç kat artış göstermesi söz konusu iken, gelişmiş ülkelerdeki mega kentlerin büyüklüklerini korudukları görülmektedir. Örneğin 1970 ile 2000 yılları arasında Meksiko City, Sao Paulo, Kalkuta, Bombay, Jakarta gibi gelişmekte olan ülkelerin mega kentlerinin nüfuslarının yaklaşık üç kat artması söz konusu iken, New York, Londra, Los Angeles, Paris gibi gelişmiş ülkelerin mega kentlerinin nüfuslarının artmasının durdurulması başarılmıştır.¹⁷

Büyük kentlerin daha da büyümesini önlemek, kentlerin bölgeler arasında dengeli dağılımını sağlamak için, toplam nüfusun belirli bir oranını kırdan tutmak gerekmektedir. Başka bir deyişle, kırsal nüfusla kent nüfusu arasında belirli bir oran saptayarak, bu ideal oranı koruyucu bir politika izlemek kaçınılmazdır.

Gelişmekte olan ülkelerde, en önemli sorun, kırsal nüfusun dışarı atılmasıdır. O halde birinci sorun, kırsal kesimdeki göçü özendirici olumsuz faktörleri ortadan kaldırmak; bir başka deyişle, kırsal nüfusun bir kısmının kırdan dışına itilişini engellemektir. Bunun için, kırsal yerleşme merkezlerinde ekonomik faaliyetleri canlandırarak, istihdam olanakları yaratılmalıdır. Bu şekilde, kırsal kesimde tarımsal ve endüstriyel faaliyetlerin birlikte yürütülmesi, kırdan kente göçü önlerken, büyük kent sorunlarının da ortaya çıkmasını engelleyecektir.

Ekonomik gelişmenin henüz oldukça geri olduğu ve mevcut endüstrilerin de, ülke içinde birkaç merkezde toplandığı az gelişmiş ülkelerde, ekonomik faaliyetlerin bölgelerarası dengeli dağılımını gerçekleştirmek güçken, kırdan endüstriyel

¹⁷ a.g.e.,s.105

faaliyetlerin yeşermesini istemek, olanaksız bir öneri gibi görünmektedir.¹⁸ Böyle düşünebileceklerle hak vermek mümkün olmakla birlikte, bu alandaki politikanın geleceğe yönelik bir başlangıç olacağını belirtmek isteriz. Eğer böyle uzun vadeli bir politika, şimdiden başlatılamazsa, ileride izlenecek benzer bir politikanın hem başarısı güç, hem de faturası oldukça ağır olacaktır.

1.3.2.5. Türkiye’deki Uygulamalar

Ülkemizde kırsal kent dengesini sağlamak, kırsal nüfusu uzun vadede kırsal tutmak ve kırsaldan kente olan göçü ki az öncede belirttiğimiz gibi, bu göç kırsaldan fazla nüfusun dışarı atılması şeklinde oluyordu, engellemek için, çeşitli öneriler yapılmıştır. Türk kamuoyunda geçmişte zaman zaman tartışılan ve hatta kalkınma planlarımızda yer alan uygulamaya konulan(son ikisi, uygulamaya konmuştur.) bu öneriler :”tarım kent”, “merkez köy”, “köy kent” yaklaşımlarıdır.

1.3.2.5.1 Tarım Kent Yaklaşımı

Ülkemizde kırsal karakterli yerleşme merkezi sayısı, 70.000’in üzerindedir. Ülkenin her yanına son derece düzensiz olarak dağılmış ve nüfusları çoğu kez çok küçük olan bu yerleşme merkezlerinin tümüne alt-yapı hizmetlerini götürmek, olanaksız denilecek kadar güçtür. Çünkü, altyapı için yapılacak yatırımlar, hem çok pahalıya mal olacak, hem de ekonomik olmayacaktır. Kırsal kesime götürülecek alt-yapı hizmetlerinin hem maliyetini düşürmek, hem de ekonomik olmasını sağlamak için, köylerin birleştirilmesi yönünde bir öneri getirilmiştir. Yetmiş binin üzerindeki yerleşme merkezinin 4-5 bin’e indirilerek, kırsal nüfusun üç bin ile beş bin nüfuslu merkezlerde toplanması önerilmiştir. Bu görüşe göre oluşturulması önerilen kırsal birimlere “Tarım Kent”leri denilmektedir.

Böyle bir proje, hem ekonomik hem de sosyal sakıncaları birlikte getirmektedir. Kişilerin evlerini, doğal çevrelerini bırakıp bir araya toplanmaları sosyal sorunlar yaratacaktır. Demokratik rejimlerde, böyle bir zorlama, ayrıca güçtür. Ekonomik sakıncası ise, kişilere yeniden ev sağlama ve tarlalarına gidiş gelişin ek maliyetinin çok yüksek olacağıdır.

¹⁸ a.g.e., s.106

1.3.2.5.2 Merkez Köy Yaklaşımı

Bu alanda ikinci yaklaşım, kırsal kesime alt yapı yatırımlarının götürülmesindeki güçlüğü göz önüne alınarak, bir küme küçük yerleşme merkezinin ortasında bir tanesine bu hizmetleri götürmektir. Kısaca, “Merkez Köy” yaklaşımı denilen bu görüşe göre, hizmetlerin götürüldüğü merkez köy civarındaki köy ve küçük yerleşme merkezleri, bu köydeki hizmetlerden yararlanarak, gelişmek için gerekli ortama kavuşmuş olacaklardır.

“Merkez Köy” yaklaşımı “Tarım Kent” yaklaşımıyla mukayese edildiğinde, en azından uygulanabilirlik gücü vardır. Belirli merkezlere altyapının götürülmesiyle hem hizmetler daha düşük maliyetli olarak kırsal yörelere götürülecek, hem de tüm yurt düzeyine hizmetler yayılmış olacaktır. Bu merkez köyler, zamanla çevre köylerdeki nüfusu kendine doğru çekecek ve böylece köyle kasaba arasında, nisbeten gelişmiş merkezler ortaya çıkacaktır. Bir başka deyişle, tarım kentlerine benzer bir yerleşme düzeni, uzun vadede herhangi bir zorlamaya gerek kalmadan gerçekleşmiş olacaktır.¹⁹

Büyük kentlere göç eden nüfusun, merkez köylerde toplanması, nüfusun kırdan tutularak, kente göç etmesini önleyecek ve böylece hem sağlıksız kentleşme önlenecek, hem de uzun vadede, bu merkezlerde tarıma dayalı endüstriyel faaliyetlerin ortaya çıkması için uygun ortam oluşacaktır.

“Merkez Köy” yaklaşımı ilk defa 2. Beş Yıllık Kalkınma Planı’nda da yer aldı ve uygulanması öngörüldü. Böylece ulusal çapta bir politika olarak benimsenen bu görüş, 3. Beş Yıllık Kalkınma Planında da yer aldı. “Köy ve Köylü Sorunu” başlığı altında, merkezi nitelikte, görülen köylerde toplanması öngörülen hizmetler şu şekilde sıralanmaktadır: “Sağlık Evleri ve Ocakları, Ana-çocuk Sağlığı Merkezleri, Temel Eğitim ve Yatılı Bölge Okulları, Sabit Mesleki Köy Kursları, Tarımsal Yayım Binaları, Aşı ve Suni Tohumlama İstasyonları, Postane Şube ve Ajansları, Karakollar, Pazar Yerleri ve benzeri Hizmet Birimleri”. Böylece, kentlerdeki hizmetlerin aşağı yukarı tümünün köylere merkez köy aracılığıyla götürülmesi öngörülürken, köylü nüfusun pazarla, ulusal yaşamla bütünleşme sürecini hızlandırmak ve kırsal yerleşim düzeyini geliştirmek amacı güdüldüğü belirtilmektedir.

¹⁹ a.g.e., s.107

Kısa dönemde belirli kırsal merkezlere hizmet götürme ile sınırlı olan “Merkez Köy” yaklaşımı, uzun dönemde toplumsal ve ekonomik kalkınma boyutlarını içermektedir.

1.3.2.5.3 Köy Kent Yaklaşımı

Kırdan kente göçü önlemek ve bunu sağlamak için de kırsal kesimde hızlı ve dengeli bir ekonomik gelişme sağlamak için öne sürülen üçüncü görüş, Köy Kent yaklaşımıdır. Özde “Merkez Köy” projesinin ekonomik boyutu ağırlık kazanmış şekliyle devamı niteliğinde olan bu yaklaşımın ulusal ölçüde bir politika olarak benimsenip uygulama alanına konulması, 4. Beş Yıllık Kalkınma Planı(1979-1983) ile başlamıştır.

“Kırsal Yerleşim Düzeni” başlığı altında kırsal gelişmenin ekonomik boyutunu oluşturacağı belirtilen, Köy Kentlerin “Kırsal alanda; toprak reformu, tarımda kooperatifleşme, tarımda devlet düzenlemesi ve desteği ile köylünün ekonomik ve toplumsal gelişmesi, gelişmenin bütünlüğü ilkesine göre yönlendirilecek; altyapıların yoğunlaştığı, köylünün dağınık gücünü birleştirebildiği, örgütlediği tarımda sınaileştiği, tarımsal artığı üretken yatırımlara yönelttiği, geçimi için yeni iş sahalarını yarattığı, köylülerin benimseyeceği bir işbirliği, kamu hizmeti ve örgütlenme merkezi biçiminde.. “kurulacak kırsal yerleşme birimleri olduğundan söz edilmektedir.

Yine 4. Beş Yıllık Kalkınma Planı’nda Köy Kentler düzenlemesiyle köylülere buldukları yerlerde yeterli düzeyde gerekli altyapıların ve hizmetlerin götürülmesinin hızlandırılacağı öngörülerek, “Tarıma Dayalı Sanayi Yatırımları, Köy Kentler yoluyla kırsal alanda, Tarıma, Hayvancılığa ve Ormancılığa Dayalı Sanayilerden başlanılarak geliştirilecektir” denilmektedir.

“Köy Kent” yaklaşımı, kırsal kesimde alt-yapı ve tarıma dayalı sanayi yatırımlarının, seçilen belirli merkezlerde yoğunlaşmasını hedef alırken, kırdan kente olan göçü önlemeyi ve ekonomik gelişmenin kırsal kesime yayılmasını amaçlamaktadır.²⁰ Bu yönüyle Köy Kentler, kırsal nüfusu köyde tutarak, kırsal nüfus ile kentsel nüfus arasındaki dengeyi sağlamaya yönelmektedir. “Köy Kent” yaklaşımı

²⁰ a.g.e., s.108

eleştirilerek, ekonomik kalkınmayı yavaşlatabileceği ve bu nedenle ülke ekonomisi yönünden sakıncalar taşıdığı öne sürülmüştür.

Yukarıda özetlediğimiz bu üç yaklaşımın üçü de, nüfusu kırsal kesimde tutmak amacıyla, altyapının öncelikle kırlarda belirli yerleşim merkezlerine götürülmesini öngörmektedir. “Tarım Kent” yaklaşımı, büyük bir yeniden yerleşme istediğinden, uygulanması oldukça güç bir öneridir. “Köy Kent” ve “Merkez Köy” yaklaşımı birbirlerine çok benzemektedir. Ayrıldıkları en önemli nokta, Köy Kentlerde ekonomik boyutun, “Merkez Köylere” göre daha ağır basmasıdır.

1.3.3. Gelir Dağılımı

Mesken ve meskene bağlı gereçlere yapılan harcamaların, gelir arttıkça arttığı ve bu artışın giyeceklere göre daha yüksek bir harcama nisbeti gösterdiği anlaşılmaktadır.

10.000 \$’lık gelir seviyesini aştıktan sonra, artan gelirin harcanmasından sonra tasarruflar meydana gelmekte ve gelir arttıkça, tasarruf eğilimi yükselerek devam etmektedir. A.B.D.’de, 10.000 \$’lık yıllık gelire sahip olmayan ailenin, tasarruf yapması mümkün görünmemektedir. Daha düşük gelir seviyelerinde ise harcamaların zaruri kısımlarını karşılamak için mutlaka servetten tüketmek gerekmektedir.²¹

Gelir artışının beraberinde artan tüketim ve tasarrufu getirdiği,

Tüketim harcamalarının zaruri maddelere göre lüks olanların gelir arttıkça arttığı,

Gelir artışının tasarrufa giden kısmının gelir arttıkça yükseldiği,

Zaruri ihtiyaçlara yapılan harcamaların belirli limitlerden sonra sabitlik kazanıp artmadığı,

Kaidelerini çıkarabilmekteyiz.

Tablo 1.7. Gelir Elde Eden Hane Halkı Fertlerinin Yıllık Kullanılabilir Geliri, 2003

Gelir Türü	Türkiye	Kent	Kır
Toplam(000.000TL)	161.832.014.264	114.194.084.141	47.637.930.123

Kaynak: Türkiye İstatistik Yıllığı, 2004

²¹ Hurşit Güneş, “Türkiye’de İnşaat Sektörünün Yapısı Ve İstanbul Müteahhitlerinin Sorunları” İTO Yayın No :1990-23 Mayıs 1991 s.11

DİE 2003 yılı verilerine göre Türkiye’de kullanılabilir gelir 161.832.014.264 ytl’dir. Kullanılabilir gelirin 114.194.084.141 ytl’si kentlerde, 47.637.930.123 ytl’si kırsal alanlardadır.

Tablo 1.8. Ekonomik Faaliyete Göre Kullanılabilir Gelir Dağılımı (%)

	Türkiye (%)	Kent (%)	Kır (%)
Madencilik ve Taşocakçılığı			
Gelir	1.0	1.0	1.0
İmalat Sanayi			
Gelir	20.0	24.6	9.7
İnşaat ve Bayındırlık İşleri			
Gelir	5.5	5.9	4.7
Toptan ve Perakende Ticaret			
Gelir	21.2	22.5	18.3
Ulaştırma,haberleşme ve Depolama			
Gelir	7.1	7.9	5.4
Gayrimenkul, Kiralama ve İş Faaliyetleri			
Gelir	3.8	5.0	1.2
Kamu Yönetimi ve Savunma, Zorunlu Sosyal Güvenlik			
Gelir	7.4	8.0	6.0
Eğitim Hizmetleri			
Gelir	5.2	6.1	3.3

Not: Ekonomik faaliyetler esas işe göre tanımlanmıştır.

Kaynak: Türkiye İstatistik Yıllığı, 2004, s.:367

Kullanılabilir gelir dağılımına bakıldığında, inşaat ve bayındırlık işleri Türkiye’de toplam kullanılabilir gelirin ortalama %5,5 ini oluşturmaktadır. Bu oranın son yıllarda %10 seviyesine geldiği tahmin edilmektedir.

Tablo 1.9. Kullanılabilir Gelire göre Sıralı %20’lik Gruplar Ayrımında Hane Halkı Kullanılabilir Tüketim Harcaması içinde Konut ve Kira Harcaması, 2003

Aylık ortalama Gelir Grubu (%)		(000.000 TL)				
Tüketim Harcaması Türü (ABTS)	Toplam	1.%20	2.%20	3.%20	4.%20	5.%20
Türkiye	12.360.313.481	8.8	13.0	16.7	21.7	28.2
Konut ve Kira	3.496.160.289	9.3	13.8	17.5	22.0	37.5
Kent	8.981.193.186	8.8	12.7	16.5	21.9	40.2
Konut ve Kira	2.714.478.050	9.7	14.0	17.5	21.7	37.0
Kır	3.379.120.295	10.3	14.7	17.7	22.8	34.5
Konut ve Kira	781.682.239	11,3	16,6	19,0	22,9	30,2

Kaynak: Türkiye İstatistik Yıllığı,2004, s.:370

Türkiye’de %20’lik gelir grupları ayrımı yapıldığında hane halkı kullanılabilir tüketim harcaması türlerine bakıldığında ortalama konut-kira harcaması kullanılabilir gelir nisbetinde tablo 1.9’da görülmektedir.

Tablo 1.10.Türkiye’de Gelir Dağılımı(%)

Gelir Dağılımı		Türkiye	Kent	Kır
Maaş,Ücret		38,7	45,3	22,7
Yevmiye		3,1	2,6	4,3
Müteşebbis Geliri		32,0	24,2	50,9
	Tarım	9,8	1,4	30,1
	İmalat	4,0	4,6	2,5
	İnşaat	1,3	1,4	30,1
	Ticaret	10,5	9,9	1,0
	Hizmet	6,4	6,8	5,5
Mülk Gelirleri		6,2	7,3	3,6
	Gayrimenkul	3,6	4,4	1,5
	Menkul Kıymet	2,6	2,9	2,1
Transfer Geliri		20,0	20,6	18,5
	Devletten	20,0	20,6	18,5
	Yurt dışından	17,4	18,0	16,2
	Diğer	1,9	2,1	1,6

Kaynak: Türkiye İstatistik Yıllığı, 2004

Türkiye’de kullanılabilir gelir dağılımına bakıldığında, ortalama %38,7 maaşlı ve ücretli kesim vardır. Yevmiyeli çalışanların oranı %3,5 seviyesinde, Müteşebbis geliri %32, İnşaat müteşebbis geliri %1,3 , Mülk gelirleri %6,2 , Gayrimenkul gelirleri %3,6, Transfer gelirleri % 20 seviyesindedir.

1.3.4.Konut Talebi ve Konut Yetersizliği

Konut yerleşme ve barınmanın temelidir. Barınma ihtiyacı, yiyecek ve giyecek ihtiyacının hemen arkasından gelmektedir. Ülkemizin sosyal ve ekonomik şartları içinde konut ihtiyacını doğuran veya başka bir ifadeyle konut açığına yol açan faktörleri şöyle sıralayabiliriz.

1. Hızlı nüfus artışı
2. Doğal afetler sonucu yeni konut yapılamaması
3. Kamulaştırmalar dolayısıyla konutların azalması
4. Kırsal kesimden kente büyük akın
5. Konut kredilerinin yetersizliği, faiz oranlarının yüksekliği
6. Fert başına gelir seviyesinin düşüklüğü

7. Arsa ve inşaat maliyetlerinin yüksekliği
8. Konut politikasının ülke şartlarına uygun olmaması
9. Sanayi tesislerinin artış kaydetmesi
10. Kiraların genel gelir seviyesindeki payının büyüklüğü
11. Teknik eleman yetersizliği

Türkiye’de konut sorunu, özellikle büyük kentlerde kendini yıllardır hissettirmiştir. Ankara, İstanbul, İzmir, Bursa, Adana gibi, köyden kente göçün çok olduğu ve memur kitlesinin yoğun bulunduğu merkezlerin sıkıntılarının en yüksek düzeye ulaştığı yerler olmuşlardır.²²

Konut açığı, günümüzde başta gelen önemli sorunlarımızdan biri olarak karşımızda durmaktadır. Aile yaşantısı, sosyal ilişkiler ve ekonomik güç üzerinde konutun büyük etkileri bulunmaktadır. Ayrıca, konut maliyetini etkileyen inşaat malzemesi fiyatlarını düşürecek bir rekabet denetim düzenine ihtiyaç vardır. Bunun yanında, konut ihtiyaç sahiplerinin, alım gücünü destekleyen bir uygulama ve uygun kredi politikası gerekmektedir. Lüks inşaat yerine, minimum standartlarda toplu konut inşaatına önem verilerek, bölgelere göre tip projeler hazırlanması ve yapı kooperatifçiliğinin geliştirilmesi ve yaygınlaştırılması , konut inşaatı ile ilgili bulunan kamu kuruluşları arasında yakın ve devamlı bir işbirliğine gidilmesi ve özel sektörün sermaye, atılım ve yapıcı gücünü bu alana çekecek teşvik ve destekleme tedbirlerinin alınması gerekmektedir.²³

Gelişmekte olan ülkelerde, kır-kent ayrımının bir ölçüde olsa giderilmesi ve hızlı kentleşmeden doğan bazı sorunlara cevap bulunması, konut sorunun çözülmesi ile yakından ilgilidir. Gecekondu olgusunun devam etmesi, bu sorunun çözülemediğinin bir göstergesidir.

Bütün bu sorunlar devam ederken, inşaat ve konut üretiminin toplam ulusal gelir içindeki payı, 1970 yılından 1990 yılına artış göstermiştir. Yatırımlar içindeki payı ise, 1973 yılında %20,4 iken, 1987 yılına artış göstermemiş ve 1988 yılından sonra, ortalama %25’lik bir sabit sermaye payına sahip olmuştur. Yatırımlardaki ve üretimdeki bu artışlar, 1980’lerde yeni kurumsal düzenlemelere gidilmesinin katkıları olmuştur.

²² Erol Zeytinoğlu, “Türkiye Ekonomisi”, Met/Er Mat, İstanbul, 1976, s.484

²³ a.g.e., s.202

Konut üretimi, inşaat hizmetlerinin sadece bir yönünü oluşturmaktadır. Konut dışında ticari, sınai ve sosyal amaçlı yapı üretiminden söz etmek mümkündür.²⁴

Bu değişik amaçlı yapıların üretimlerinde, ticari yapı dışında, tümünde 1970’li yıllardan 1990’lı yıllara bir artış görülmektedir.

Konut üretimi, toplam yapı üretimi içinde %90’lık bir paya sahiptir. Bu nedenle, konut üretiminin özelliklerinin iyi incelemesi gerekmektedir. Konut üretimi, altyapı ve diğer hizmetlerin sağladığı alanlarda yapılabilir. Büyük kentlerin çevresinde bu tür konut alanlarının oluşturulmaması, iki çarpık gelişmeye neden olmaktadır.

Bunlardan birincisi, kent içinde “yık-yap” modeli ile konut üretiminin egemen olmasıdır. Bu olgu, büyük oranda arsa spekülasyonuna neden olmakta ve rant gelirini artırmaktadır. Rant düzeyinin yüksekliği, yatırılabilir fonlar için bir çekim alanı oluşturmaktadır.

Ortaya çıkan ikinci çarpık gelişme, gecekonduyla ilgilidir. Aslında gecekondu olgusunu, salt bir konut sorunu olarak görmemek gerekir.

Büyük kentlerin çevresinde oluşan gece kondu biçimi yerleşme, bir zorunluluğun sonucudur. Bu zorunluluk, hızlı kentleşme sürecinde, kente gelenlerin kiralayabilecekleri ya da satın alabilecekleri konut bulunamamasından kaynaklanmaktadır. Bu zorunluluğu oluşturan iktisadi ve toplumsal etmenler düzeltilmedikçe, salt, yasal engellemelerle gecekondulaşmanın önlenmesi beklenemez. Gerçektende, gecekondu olgusu genişleyerek sürmekte, çoğu zaman ya da yörede siyasal amaçlarla kullanılmakta ve “tapu dağıtım törenleriyle” yasal bir niteliğe bürünmektedir.

Konut sorunu, kır-gecekondu-kent bütünlüğü içinde düşünülmelidir. Özellikle, kırsal kesimde ve gece kondu yörelerinde, konutların sağlık koşullarından çok uzak ve alt yapı hizmetlerinden yoksun olduğu bilinmektedir.

Konut üretimini önemli kılan bir başka neden, üretim yetersizliği sonucu, kira giderlerinin gelir içindeki payının çok yüksek olmasıdır. Kalkınma planlarında da belirtildiği gibi, özellikle büyük kentlerde bu oran %25-50 arasında bulunmaktadır. Bankalar tarafından, konut yapımına yönelik tüketici kredileri uygulamasına

²⁴ Y. Kepenek, N.Yentürk, “Türkiye Ekonomisi”, Remzi Kitabevi, 6. Baskı, Eylül 1994, İstanbul, s.354

başlanması, kiraların yüksek olması olgusuyla birleşince, üretim talep dengesizliği giderek büyümüştür. Büyük kentlerde, alt yapısı olan arsa yetersizliğinin de katkısıyla, konut spekülasyonu ve gayrimenkul fiyatları hızla artmaktadır.²⁵

1.3.4.1. Talebin Gelir Esnekliği

Gelişimin yönünün belirlenmesi açısından, harcamaların yönünün saptanması önem arz etmektedir. Eğer harcamaların ne şekilde gittiği saptanabilirse, ekonomik gelişme de o yönde olacaktır.

Talebin gelir elastikiyetinin düşük olduğu, yiyecek, giyecek ve diğer zaruri mallara harcanan aile gelirlerinin öncelikliği tartışma götürmeyecektir. Halbuki, gelir arttıkça, talebin gelir elastikiyeti yüksek lüks mallara doğru yönelme hızlanmaktadır. O halde, gelişmenin yönü, “Talebin gelir elastikiyetinin, yüksek olduğu mallara yönelik olacaktır.” denilebilir.

Gelir artışları ile tüketim davranışları arasındaki ilişkiyi belirlemek üzere, ekonomistler, ölçüleme tekniği geliştirmişler ve gelirleri artan tüketicilerin, yiyecek maddelerine ayırdıkları gelirlerinin, nisbi oranının azaldığını saptamışlardır. Bu olguyu da “Engel Kanunu” olarak nitelendirmişlerdir.

Eğer bir mala gelirden ayrılan pay gelir artışına rağmen nisbi olarak azalıyorsa o malın talebinin gelir elastikiyeti birden küçüktür.²⁶

ΔM = İlave gelirden ayrılan miktar

Y_M = Gelirde meydana gelen artış

Y = Gelir

M = Harcama miktarı, olarak kabul edilirse;

Talebin gelir elastikiyetini veren formül aşağıdaki gibidir:

$$TGe = \frac{\Delta M}{\Delta Y} \cdot \frac{Y}{M}$$

$TGe < 1$ ise, talebin gelir elastikiyeti birden küçüktür.

$TGe > 1$ ise, talebin gelir elastikiyeti birden büyüktür.

²⁵ a.g.e.,s.355

²⁶ Hurşit Güneş, “Türkiye’de İnşaat Sektörünün Yapısı Ve İstanbul Müteahhitlerinin Sorunları” İTO Yayın No :1990-23 Mayıs 1991 s.12

Gelirden nisbi olarak artışa bağılı biçimde, zaruri maddelere ayrılan kısmın giderek azaldığı ve belli bir limitten sonra ise sabit kaldığıdır.

Gelir artışları devam eder ise, lüks mallara ve tüketime yönelik gelirden harcanan payların arttığı gözükmektedir. Zira, miktar olarak, malların, talebin gelir elastikiyeti düşük olanların tatmin edilmesiyle, harcama sıçramalarını temin eden nitelik değişmeleridir.

Bu nedenle denilebilir ki, gelişimin tüketime yönelik ilişkisi:

Öncelikle miktara yönelik olarak hakimiyetini sürdürür,

Nicel tatmin sağlandıktan sonra, nitelik değişmelerine doğru talep kayar.

Tüketimin bu baskısıdır ki, gelişimin kendiliğinden işleyen dinamik gücünü oluşturur. Çünkü, miktar limitini yakalayan tüketim, niteliğe yönelmekle gelişimi sürekli kılmaktadır.²⁷

Konut talebinin gelir esnekliği incelendiğinde, $TGe=1$ denebilir. Tüketicilerin gelirlerindeki nisbi artış, konut harcamalarını aynı oranda etkilemektedir.

1999 depreminin ardından, tüketici davranışlarında bir çok değişme olmuştur. Tüketici, ilk olarak bina yapımında kullanılan malzemelerin niteliğine standartlara uygun olup olmadığına önem vermiştir. Bunun yanında, müstakil villa tipi konutlara talep, gelir artışlarıyla beraber ciddi ölçüde artmıştır. Bu yüzden, toplu konut ve site uygulamaları yanında bir yandan müstakil villa ve kooperatif yatırımlarına ağırlık verilmiştir. Şehir içinde, yerleşimlerin yanında, şehir merkezlerine 15-20 dakika mesafede, site alanları kurulmaya başlanmıştır. Bu durum, konutu zaruri bir ihtiyaç ve lüks bir mal niteliğine sokmuştur. Konut harcamaları, kullanılabilir gelir içinde büyük bir paya sahip olmasıyla beraber, kaliteli ve standartlara uygun konut talep edilmesi, arsa, işçilik ve malzeme fiyatlarını ciddi ölçüde artırmıştır.

Karşı karşıya olduğumuz böyle bir tabloda, gelirdeki bir birim artış, daha fazla konut talebini körüklemektedir. Çünkü, konut talebi, Türkiye’de bir yatırım aracı ve prestij unsuru haline gelmiştir. Konut talebinin fiyat esnekliği, yüksek lüks bir mal niteliğindedir. Bu durum zorunlu barınma ihtiyacını pahalı hale getirmiştir.

²⁷ a.g.e., s.13

1.3.4.2. Talebin Ekonometrik İrdelemesi (1970-1989)

İnşaat sektöründeki gelişim, farklı biçimlerde açıklanmaya çalışılmıştır. Burada ilginç üç modeli özetlenmektedir.

Ümit Şenesen'in, İTO için hazırladığı modelde, gayet basit ve doğrusal bir modeldir ve tek denklemden oluşmaktadır. Yıllık verilerle sınanan model şöyledir;

$$Y_c = \alpha + \beta_1 Y_t + \beta_2 Y_{C-1} - \beta_3 D_{11}$$

Burada Y_c , 1968 fiyatları ile inşaat sektörü katma değeri, Y_t , 1968 fiyatları ile gayri safi milli hasıla, D_{11} ise 1971 ve bazı başka siyasi istikrarsızlık yıllarını gösteren kukla değişkendir. Bu denklemin tüm değişkenlerinden anlamlı sonuçlar elde edilmiştir.

Süleyman Özmucur'un TÜSİAD için hazırladığı modelde, göreceli olarak karmaşıktır ve üç aylık verilerle denenmiştir. Bu model de oldukça basittir ve İTO modelinde olduğu gibi, Koyck dağılımlı gecikmeler yapısındadır.

$$Y_c = \alpha + \beta_1 Y_t - \beta_2 Y_{C-1} + \beta_3 Y_{C-2} + \beta_4 Y_{C-3} + \beta_5 Y_{C-4}$$

Bu modelde de, çoğu gecikmeli değişkenden anlamlı sonuçlar elde edilmiştir ve inşaat katma değerinin üç aylık tahminlerinde, güçlü sonuçlar elde edilmiştir.

Doğruel- Çeçen modelinde ise, üç denklemden oluşmaktadır. Birinci denklem, inşaat talebini geniş bir portföyün parçası olarak algılamaktadır. İkinci denklem, gelirin bir parçası Y_t , ve üçüncü denklemde kent nüfusunun artış hızı LSD ile ve harcanabilir gelir YD ile belirlenmektedir. İkinci denklem ile, üretim ile inşaat talebinin bağlantısını ölçerken, üçüncü denklem konut talebini harcanabilir gelir ve kentleşme ile açıklamaya çalışmaktadır. Birinci denklemde, açıklayıcı değişken olarak piyasa faiz oranı göstergesi, r kullanılmaktadır. Dolayısı ile ;

$$Y_{c1} = \alpha + \beta_1 r + \beta_2 (Y)^{28}$$

²⁸Hurşit Güneş, "Türkiye'de İnşaat Sektörünün Yapısı Ve İstanbul Müteahhitlerinin Sorunları" İTO Yayın No :1990-23 Mayıs 1991, s. 16

$$Y_{c2} = \alpha' + \beta_1' YD + \beta_2' LSD$$

$$Y_{c3} = \alpha'' + \beta_1'' Y$$

$$Y_c = Y_{c1} + Y_{c2} + Y_{c3} = \alpha + \beta_1 Y_t + \beta_2 LSD - \beta_3 DTD + \beta_4 Pe + \beta_4 Y_{c-1}$$

Yukarıdaki bileşik modelde, DTD yani vadeli mevduat talebi, piyasa faiz oranının kabalama (proxy) değişkeni olarak kullanılmıştır. Öte yandan, Pe beklenen enflasyon oranını, Y_{c-1} de, bağımsız değişkenlerin daha önceki değerlerinin etkilerini göstermektedir. Bu değişken ile model, Koyck dağılımlı gecikmelerin biçimine girmektedir. Modelin sınanması sonucu, gecikmeli inşaat talebi Y_{c-1} , gelir Y_t ve vadeli mevduat talebi DTD, anlamlı değişkenler olarak çıkmıştır. Yani, inşaat talebini geniş bir varlık portföyünün parçası olarak görmek, gelir elde etmenin de gösterdiği gibi, oldukça anlamlıdır.

Öte yandan, bu model çerçevesinde, inşaat sektörü fiyat deflatörü P_c , imalat sanayi fiyat deflatörü P_m , beklenen enflasyon Pe ve piyasa faiz oranı r tarafından belirlenmektedir.

$$P_c = \alpha + \beta_1 P_m + \beta_2 Pe - \beta_3 r$$

Bu sınamada ise P_m anlamlı bir değişken olarak çıkmıştır.

Bütün bu sonuçlara rağmen, gerek talep, gerek maliyetler ile bağlantıları bakımından, inşaat sektörü daha ayrıntılı olarak incelenmelidir.

Hipotez, efektif talebin hangi oranda inşaat sektörünü etkilediğidir. Burada üç ayrı bağımlı değişkenimiz olacaktır. Birincisi, toplam inşaat sayısı, ikincisi reel olarak inşaat değeri ve son olarak da metrekare inşaattır. Bir ekonomide efektif talep birkaç yol ile anlamlandırılabilir. Örneğin, reel gayrisafi milli hasıla veya para arzındaki reel artışlar ekonomiyi canlandıracaktır. Öte yandan döviz kurunun hızla değer kaybetmesi, tasarruf sahiplerinin döviz spekülasyonlarına, müteahhitlerin de yurt dışında iş alma heveslerinin artmasına yol açar. Özellikle de içerde para darlığı dolayısı ile hak edişlerini alamıyor veya yaptığı dairleri satamıyorsa, bu etki pekişir. Yine talebi tahmin

eden başka bir ölçüt de kent nüfusudur. Gerek kentin içindeki artan nüfus, gerekse kırsal yörelerden göç ile gelen nüfus, yeni konut gereksinimi doğurmaktadır.²⁹

İlk regresyonun sonuçları aşağıda gösterilmiştir.

Toplam Yapı Sayısı

$$\text{Log CNO}_t = 16.925 + 0.336 \log (M_2/e)_t + 0.62 \log (Y/P)_{t-1} + 0.652 \log (KPOP)_{t-1}$$

(2.094) (4.341) (1.011) (-0.816)

$$R^2 = 0.881$$

$$R^2 = 0.845$$

$$DW = 2.419$$

$$F = 24.67$$

Yukarıda CNO, ruhsatnamelerle göre toplam yapı sayısını, (M_2/e) geniş tanımlı para arzının amerikan dolarına oranını, (Y/P) İTO toptan eşya fiyatları ile deflate edilmiş gayri safi milli hasıla oranını, KPOP ise kentlerimizde yaşayan nüfusu göstermektedir. Burada M_2/e , iç talebi uygun bir biçimde gösterebilmekte ve nitekim de gecikme ile regresyona sokulmuştur. Bu çeşitli iteratif denemelerin sonucudur. Tüm denklemlerde logaritmalar e tabanına göre alınmıştır.

Aynı denklem üzerinden (Y/P) 'ye veya KPOP'a iki yıl gecikme verildiği zaman, sonuçlarda önemli bir anlamlılık yitirilmektedir. Bunun üzerine, gerek gayri safi milli hasıla serisinde, gerekse kent nüfusu serisinde, hareketli ortalamaları uygulanmıştır. Burada amaç, birkaç yıllık bir hızlı göç veya ekonomik büyüme inşaatı etkileyebilir tezi idi.

Böylece:

$$KPOPMA = KPOP_t + KPOP_{t-1} + KPOP_{t-2} + KPOP_{t-3} + KPOP_{t-4/5}$$

ve

$$YRMA = (Y/P)_t + (Y/P)_{t-1/2}$$

Yukarıda görüldüğü gibi kent nüfusunda 4 yıl öncesiyle beraber bir süreç katılmakta, ancak GSMH'de iki yıllık bir sürecin yeterliliği düşünülmektedir.

²⁹ a.g.e.,s.17

Bu çerçevede, yapılan regresyonlarda, inşaat sayılarını açıklamak bakımından, KPOPMA pek anlamlı çıkmamıştır. Bu nedenle sadece diğer iki değişken denenmiş ve aşağıdaki sonuçlar alınmıştır.

$$\text{Log CNOt} = 10.344 - 0.009 \log \text{YRMA} + 0.338 \log (\text{M2/e})t$$

(36.915) (-0.066) (2.758)

$$R^2 = 0.569$$

$$R^2 = 0.516$$

$$F = 10.58$$

$$\text{DW} = 1.061$$

Yukarıdaki sonuçlar, tüm inşaat sayılarını açıklamada yeterli değildir, ancak geniş tanımlı para arzı ile aynı yönde, kur ile ters yönde ilişki açıklıkla gözlenmektedir. Para arzında %100'lük bir artış, yapı sayısında %34'lük bir artışı sağlamaktadır.³⁰

Makro ekonomik istikrarın sağlanması ile, büyümenin inşaat sektörü üretimini artırdığı görülmektedir. Projelerin sürdürülebilmesi için, inşaat maliyetlerinin kontrol edilmesi ve sağlıklı bir bütçenin sağlanması gereklidir. Özellikle yaz aylarıyla sınırlı olan inşaat üretimi, proje-zaman planlamasını, satın alma ve iş gücü planlamasını, makine-teçhizat ve üretim planlamasını da zaruri hale getirmiştir. Ancak planlı sistemli bir proje, taahhüt edilen zaman içinde gerçekleştirilebilir. Bu yüzden, hesaplamaların gerçekçi ve risklerin de katılmasıyla analiz edilmesi gerekmektedir.

1.4. İnşaat Sektörü Arz Yönü

1.4.1. Altyapı ve Arsa sorunu

Alt yapı, kamu yatırımları ile yakından ilgilidir. 1980'li yıllara kadar daha çok barınma amaçlı gecekondulaşma, 1980 sonrası dönemde ranta dönüşmüştür. Bu döneme kadar özel mülk sahibine, yap-satçıya, küçük girişimci ve gecekondulara sahiplerine bırakılan kentsel rantlara, 1980 sonrası sermaye ve arsa mafyası talip olmuştur. Bu dönemde, kaçak yapılaşma da nitelik değiştirdi. Tek katlı gecekondular, çok katlı yapılara dönüştü. Kent çeperlerinde ve kıyılarda hazine arazileri yağmalandı. Tarım ve orman alanları yok edildi. İçme suyu havzaları da işgal edilerek çok katlı yapılardan

³⁰ a.g.e.,s.18.

oluşan kaçak kent parçaları oluştu. Bu dönemde, kiralık gecekonduların payı, toplam kiralık konutlarda %50'lere vardı. Kaçak yapılaşma, kamu arazilerini yağmalayıp satanlar için haksız ve kayıt dışı bir kazanç dönüştü. Birden fazla gecekondusu olanlar, geleceğe dönük bir yatırım ve önemli bir rant alanı oluşturdu. Bugün, büyük kentlerimizin kentsel alanları, %60 oranında imar mevzuatı dışında yapılaşmış gecekondular bölgelerinden oluşmaktadır. Özellikle, İstanbul'un sürekli artan nüfusu, hem ihtiyaçları, hem de metrekare başına düşen nüfus yoğunluğunun artması, arsa ve emlak fiyatlarını düzenli olarak artırmaktadır. Aynı büyüklükteki toprak parçasıyla, daha fazla kişinin ihtiyaçlarını karşılama zorunluluğu ile bu büyüklükten daha fazla gelir elde etme isteği artmıştır.

Devletin, özellikle gecekondular işgali altındaki hazine arazilerinde uğradığı kayıplar, en asgari tahminlerle, yalnızca metropollerde 20-25 milyar dolar seviyesindedir. Kent içi dönüşümleri hızlandırmak için, devlet, hukuksal alt yapıyı da hazırlamalıdır. Hukuksal anlamda, ferdi mülkiyet haklarına karşın, toplum çıkarlarının ne olması gerektiği ve toplum çıkarlarının sınırları gözden geçirilerek yeniden belirlenmelidir.

1.4.2. Konut Finansmanı

Konut ihtiyacı, 1980'lerde başlayan kooperatiflerle karşılamaya çalışılmıştır. Son 20 yılda, kooperatifler, 1 milyon konut yapımına başlamasına rağmen konut talebine cevap veremedi. Türkiye'de konut kooperatifçiliği temelleri, 1930'larda atılmıştır. Konut üretiminin hız kazanması, 1950'li yıllarda yaşanan sanayileşme süreciyle başladı. Konut kooperatifçiliğinin yoğun olarak nüfuz etmesi, 1980'li yıllarda olmuştur. 1983 yılında kurulan konut kooperatifi sayısı 279 iken, bu sayı 1984 yılında 1.219, 1985 yılında 2.397, 1986 yılında 3.822 1987 yılında ise zirve yaparak 5.201 oldu. Böylece, kooperatifler profesyonelleşti. Toplu Konut Fonu desteğiyle, konut kooperatiflerince üretilen konutların, ruhsatlı konutlardaki payı, 1984-1989 yılları arasında %25-30'lar düzeyine yükseldi. Bu dönemde, üretilen her 10 konuttan 3'ü, kooperatifler tarafından yapılmıştır.

1990'lı yıllarda, toplu konut fonu kaynaklarının azalması konut kooperatiflerini de

etkiledi. 1980'li yıllarda, konut ruhsatı sayısı 160.000 iken, 1990-1991 yıllarında 70.000'e, 2000'li yıllarda 10.993'e, 2001 yılında 7.559'a, 2002 'de 4.627'ye, 2003 yılında 3.989'a düştü. Türkiye'de hala 37.685'i faal, 24.555'i ise faal olmayan olmak üzere toplam 62.240 kooperatif vardır. Bu kooperatiflerdeki toplam ortak sayısı da 2.350.890'dır. Faal kooperatiflerin en fazla %10'unun kooperatif birliklerine üye olduğu tahmin ediliyor

TOKİ, 1984 yılında, 2985 sayılı kanunla, özel fonu ve özerk yapısıyla, Başbakanlığa bağlı bir kuruluş olarak teşkilatlanmış, 1984'ten itibaren, yerleşim ve konut politikalarının belirlenmesinde, önemli bir yer almıştır. Ülkemizde, özellikle 1950 yılından itibaren, hızla artan kentleşmeye ve sanayileşmeye paralel olarak, Türkiye'deki konut sıkıntısını gidermede Emlak Bankası da, TOKİ 'de önemli görevler üstlenmiştir. Toplu Konut İdaresi, kurulduğu günden 2002 yılı sonuna kadar, 19 yılda 1.1 milyon konutun üretimine destek sağlamış, yine aynı sürede ülkemizin 8 değişik bölgesinde 43 bin konutu da bizzat üretmiştir. Daha sonra, 1993 yılında, TOKİ fonunun genel bütçeye aktarılması, 2001 yılından itibaren de tamamen kaldırılmasıyla, Toplu Konut İdaresinin kaynakları bir hayli azalmış, aynı süre içerisinde Emlak Bankası'nın kapatılması ve ülkedeki şehirleşmenin hızla artmasıyla birlikte, ülkedeki kaçak yapılaşma ve çarpık yapılaşma artmış, buna paralel olarak, ülkemizdeki yeşil alanlar, orman alanları, hazine arazileri de ciddi bir biçimde işgal edilmiştir.

Türkiye Cumhuriyeti'nin bu dönemde, 58. ve 59. hükümetleri, Türkiye Cumhuriyeti Anayasasından aldıkları görevle ve yine bu sorunları görerek konut politikalarını ve toplu konut oluşumunu kendi programlarında ve acil eylem planlarının sosyal politikalar başlığı altındaki 44 ve 45. madde ile programlarına koymuşlar, öncelikli olarak belediyeler ile işbirliği halinde gecekonduların dönüştürülmesi ve bundan sonra gecekonduların önlenmesi, yine aynı şekilde konut ihtiyacı olan bölgelerde ve konut ihtiyacı olan insanlara yönelerek, onlara kısa sürede, fakat uzun vadeli, kira öder gibi ev sahibi yapması noktasında, Toplu Konut İdaresini görevlendirmişlerdir. Bu doğrultuda, Toplu Konut İdaresi, yeniden organize olarak ve yeniden şekillenerek, gerek kanunların Toplu Konut İdaresinin kendisine verdiği görevle ve gerekse hükümetin programı doğrultusunda şekillenmiş ve ülke sathında öncelikle acil konut ihtiyacı olan bölgelerden başlamak üzere, ülke sathında konut

hamlesini başlatmıştır. Toplu Konut İdaresi bu uygulamalarıyla, Türkiye’de var olan ve bugün DİE kayıtlarına ve diğer araştırmalara göre, acil olarak var olan, yaklaşık 1.5 milyon konut ihtiyacının %5, maksimum %10 kadarını bizzat üreterek, örnek uygulamalar yaparak, model oluşturma, fiyatları aşağı çekerek disiplini sağlama ve spekülasyonu önleme ve özel sektörün gitmediği bölgelerde, konut üretimi sağlama, belediyelerle işbirliği yaparak gecekondu dönüşümlerini ve kentsel dönüşümleri sağlamak, ülke nüfusunun, ülke coğrafyasına, dengeli bir biçimde, yayılmasına katkı sağlamak, böylece düzenli kentler oluşturmayı, düzenli kentleşmeyi sağlamak yönünde katkı sağlama noktasında, faaliyetlerini sürdürmektedir. Hükümetin planlı kentleşmede ve konut üretimi programı kapsamında, başlatılan konut seferberliği ile, bugüne kadar 250.000 konutun üretilme projeksiyonu yapılmış ve bugün itibari ile 65 ilde ve bu illerin bazı ilçelerinde olmak üzere, 131 noktada, 90.000 konut rakamına ulaşılmıştır. 25 bölgede, 8.000 konut, 14 bölgede, 4.000 konut bitirilmiştir.2007 yılı sonuna kadar, 250.000 konut inşaatı bitirilmesi hedeflenmektedir.³¹

20 yıl önce, konut sektöründe işlemlerin %95’i nakit olarak gerçekleşirken, uzun vadeli konut kredileri ve mortgage sistemi gelişemedi. Yüksek enflasyon ve krizlerin etkisiyle, uzun vadeli finansman imkanlarının bulunmadığı sektörde, bankaların ve kurumsal yatırımcı şirketlerin varlığı, yok denecek kadar azdı. Daha çok, kat karşılığı modelleri ile geliştirilen küçük ölçekli projelerin yanı sıra, Emlak Bankası, TOKİ ve kooperatiflerin kısıtlı imkanları ile gerçekleştirilen projelerle talep karşılanmaya çalışıldı. Önümüzdeki 20 yılda ise, konut kredilerinin büyüklüğü, 75-100 milyar dolar’a çıkacağı tahmin edilmektedir.

Gayrimenkul’e dayalı ipotek bankacılığı veya ipoteğe dayalı kredi sistemi diye adlandırılan “mortgage sistemi”, enflasyonun düşük seyrettiği 1970’li yıllarda, Türkiye’de benzer şekliyle ipoteğe dayalı olarak, uygulanmaktaydı. Bugün TOKİ’ nin yapmış olduğu uzun vadeli kredi sistemi farklı bir açılmıdır. Enflasyonun düşmesiyle birlikte, bankaların önce 8 yıl, sonra 10-12 yıl gibi, 20 yıla varan vadelerle, konut kredisi vermeye başladığı da, yine bunun bir göstergesidir. Bu sistemin, kanuni bir alt yapısının yapılarak, kanuni bir temele oturtulması ve yurt dışından gelecek fonlarla

³¹ TOKİ, “2005 yılında İnşaat Sektörü Sempozyumu”

desteklenmesi , yurt içinde de bu fonların oluşturulmasıyla, bu sistem daha da işlerlik kazanacaktır. Türkiye’de istikrarın devamı, enflasyonun aşağı çekilmesi, faizlerin düşmesiyle birlikte, ipotek kanunu, tebligat kanunu ve vergi kanununda “mortgage sistemi” ile ilgili iyileştirmeler yapıldığı takdirde, birkaç yıl içinde, Türkiye’de, önemli inşaat yatırımlarını sağlayacağını görmek mümkündür. SPK’nın, Maliye Bakanlığı’nın ve TOKİ’nin, bu konuyla ilgili çalışmaları, kanuni taslak haline gelmiştir.

Uzun vadeli konut finansmanındaki uygulamalar ve Türkiye’de son zamanlarda sözü edilen mortgage sistemi, ihale sistemi, 4134 sayılı yeni ihale kanunu, Türkiye’deki inşaat malzemeleri ve konutta ve inşaat kaliteyi yakalamadaki oluşumlar olarak sıralanmıştır. Gerek dünya’da, gerekse ülkemizde, inşaat malzemelerinde kaliteye yönelmesi sayesinde, gerek konut inşaatlarında, gerekse diğer inşaatlarda, malzeme düzeyinin yükseltilmesinin, dünya’da gelinen noktada, özellikle ülkemizin de bazı inşaat hizmetlerinde, inşaat malzemelerinde dünya ile yarışır derecede çok kaliteli malzemeler üretilmesini sağlamıştır.

Tablo 1.11. Bankacılık Sektörü

(Milyon YTL, %)

	Aralık 2005	Mart 2006	Nisan 2006	Mart 2006/ Aralık 2005	Nisan 2006/ Aralık 2005
Nakit Rezervler	46.751	44.845	37.826	-19,1	-15,7
Men.Değ.Port.	148.016	148.347	150.037	5,0	1,1
Krediler	149.937	164.300	168.968	12,7	2,8
Duran Aktifler	21.015	21.004	22.363	6,4	6,5
Diğer Aktifler	36.243	33.970	34.021	-6,1	0,1
Toplam Aktifler	396.962	412.466	413.215	4,1	0,2
Mevduat	243.121	254.734	254.738	4,8	0,0
Mevduat Dışı Kayn.	100.108	102.059	101.861	1,8	-0,2
Özkaynaklar	53.733	55.673	56.616	5,4	1,7
Toplam Pasif	396.962	412.466	413.215	4,1	0,2

Kaynak: Devlet İstatistik Enstitüsü, İstanbul Bölge Müdürlüğü, İstanbul, Temmuz 2006

Bankacılık sektörü kredi hacmi, 2006 nisan ayı itibarıyla %2,8 artarak 168,968 milyon YTL olarak gerçekleşmiştir. Sektörün kredi hacmindeki artışın, aktif büyüklüğündeki artıştan görece üstünde kalması, kredilerin toplam aktif içindeki payını artırmaya devam etmiştir. Banka grupları itibarıyla kredi hacmindeki artışları incelediğimizde, bütün banka gruplarında, artışlar yaşanmaya devam ederken, en büyük artışın, yabancı sermayeli mevduat, kalkınma ve yatırım bankalarında yaşandığı görülmüştür. Kredi türlerinin toplam krediler içindeki paylarına bakıldığında, 2005 Aralık-2006 Nisan döneminde, konut kredilerindeki artışa bağlı olarak, bireysel

kredilerin toplam krediler içindeki payı artmaya devam ederken, ticari kredilerin payı azalmıştır.

2006 Mayıs ayında başlayan piyasalardaki dalgalanma sonrası, kur ve faiz oranlarındaki artışlar, sektörde kredi faiz oranlarının yükselmesine ve vadelerin kısılmasına neden olurken, yeni faiz oranlarının, tüketici kredileri ve özellikle son bir yılda artan konut kredilerinin artış hızını yavaşlatmıştır. Kredi hacminin azalmasına neden olan diğer faktörlerin ise, hem bankaların yurtdışı borçlanma imkanlarının azalacak olması, hem de faizlerdeki artış sonucu, yatırım ve tüketim talebinde ortaya çıkacak gerileme olacağı düşünülmüştür.

2006 Nisan ayı itibariyle, bireysel kredilerin kendi içinde dağılımı incelendiğinde; bankacılık sektöründe, artan rekabet sonucunda, faiz oranlarının hızla gerilemesinden kaynaklanan konut kredilerindeki artışa bağlı olarak, konut kredilerinin bireysel krediler içindeki payının artarak, kredi kartlarının payını yakaladığı görülmektedir. 2004 yılı sonunda, konut kredilerinin, toplam bireysel krediler içindeki payı %9,9, taşıt kredilerinin payı %15,9, kredi kartlarının payı ise %51,9 ile oldukça yüksek iken, 2005 yılı sonunda konut kredilerinin payı %27'ye çıkmış, taşıt kredilerinin payı %13,5'e, kredi kartlarının payı ise %37,3'e gerilemiştir. 2006 yılının Nisan ayı itibariyle, bu eğilim devam etmiş, konut kredilerinin payı artarken, taşıt ve kredi kartlarının bireysel krediler içindeki payı gerilemiştir. Kullanılan kredilerde, değişken faizli kredilerin payının artması, değişken faizli konut kredisini hayata geçirecek olan ipotekli konut finansmanı sistemi ile, bu tip kredilerin payının daha da artması beklenmektedir. Son yıllarda görülen hızlı artışa rağmen, konut kredilerinin gerek toplam krediler, gerekse de GSMH içerisindeki payları, seçilmiş AB ülkeleri ile karşılaştırıldığında, AB ortalamasının altında seyrettiği görülmektedir.

Bankaların vermiş olduğu kredi faiz oranları ve alınan komisyonlar dikkate alındığında, 2005 yılı Haziran ve 2006 yılı ilk üç ayı arasında geçen sürede, makul seviyelere gelmesine rağmen, şu an ihtiyaca cevap vermede yeterli değildir.

2001 yılı sonunda, %5,50 civarında olan faiz oranları, 2005'in sonunda, %1'in altına inerek, 0.99 düzeyini gördü. Faizler, 2003 sonunda, %2.4, 2004 sonunda ise %2,1 düzeyindeydi. Bankaların rekabetinde ipoteğe dayalı uzun dönemli konut kredisi olarak

bilinen “Mortgage Sistemi”nin, 2006 yılında yürürlüğe gireceği beklentisi, önemli rol oynadı.

Yeni Türk Lirasının dolar karşısında değer kazanmaya devam etmesi, faizlerde düşme eğiliminin sürmesi ve ipotek karşılığı konut kredisi yani “Mortgage Sistemi”nin devreye girecek olması, konut talebini artıracaktır. Ancak tüm bunların, inşaat sektörünün bütününde kısmi bir etkinlik yaratacağı ve “Mortgage Sistemi”nin olumlu yansımalarının, 3 ile 5 yıl arasında olacağı tahmin edilmektedir. Bu sistemin sektörün canlanmasına sağlayacağı katkı kadar, yeterli kalite ve güvenliğe sahip konut projelerinin artmasını sağlayacağı beklenmektedir.

AB sürecinde, inşaat ve gayrimenkul sektörleri, 3 temel konu çerçevesinde dönüşecektir. Bunlar finans, inşaat ve servis ayaklarıdır. Önce finans ayağı harekete geçecek, hem AB ‘den, hem de diğer ülkelerden fonlar, Türkiye’ye gelecektir. Finansman ayağı güçlendikten sonra, sektörün diğer ayakları da yere daha sağlam basacaktır.

1.4.3. Maliyetler

İnşaat sektörünün maliyet yapısı çok önemlidir. Çünkü bu sektörü, hammadde üreten yan sanayiler ile işçilik ve ulaştırma giderleri çok yönlü olarak etkilemektedir. Yapılan bir araştırmaya göre³², fiyat gelişmeleriyle beraber göreceli fiyatlarında değiştiği ve inşaat maliyetlerinin oransal yapılarının da değişime uğradığı görülmektedir. Genel olarak birinci ve ikinci sınıf betonarme inşaatlarda kaba kısmının maliyet toplamı içinde % 40, ince kısmının ise % 60 olduğu tahmin edilir.³³

1.4.3.1. Konut İnşaat Maliyeti

1971 yılında yapılan DPT tahminine göre kamu bina inşaatlarında yapı malzemesi maliyet yüzdeleri ortalama olarak şöyledir.

³² Hurşit Güneş, “Türkiye’de İnşaat Sektörünün Yapısı Ve İstanbul Müteahhitlerinin Sorunları” İTO Yayın no :1990-23, İstanbul, Mayıs, 1990

³³ Koray Başol, Türkiye Ekonomisi , İzmir, Anadolu Matbaası, 1995, 6. Baskı, s.199

Tablo 1.12. Yapı Malzemesi Maliyet Payı (%)

Yapı Malzemesi	Yüzde (%)	Maliyet Payı	Ortalama
Toprak	0,79	6,29	2,66
Kum	0,24	9,48	4,42
Taş	0,09	14,89	3,83
Tuğla	0,8	18,29	6,13
Kiremit	0,38	4,81	1,69
Demir	0,37	13,00	6,59
Kireç	0,15	1,62	0,40
Çimento	0,34	10,45	6,13

Kaynak: D.P.T 1971

Bu rakamlar toplandığında, inşaat malzeme maliyetinin %25-50'si ortaya çıkmaktadır. Bu rakamlara diğer malzemeler, işçilik ve nakliye de girecektir.

Yine DPT'nin yaptırdığı bir tahmine göre, inşaatın kendisi % 86.9 , elektrik ve sıhhi tesisat yaklaşık % 7.5, kaloriferde hemen hemen % 8'dir. Konut sektöründe inşaatın kendisi % 73.5-96.0 , elektrik tesisatı % 2.44-8.34 , sıhhi tesisat %2.55-13.64 , nakliye %5-11 maliyet payına sahiptir. Eğitimde % 73-93'ü inşaatın kendisi, % 3.14-5.45'i elektrik tesisatı, %1.88-13.69'u sıhhi tesisat, %12.5-14.5 kalorifer, %3.5-11.6'da nakliye masraflarıdır. Sağlık sektöründe ise, inşaatın kendisi %53-81.3 arası elektrik tesisatı , %0.55-4.35 arası, sıhhi tesisat %6-15.4, kalorifer %6.2-7.5 ve nakliye %3.4-10.9 inşaat maliyeti payına sahiptir.

Diğer taraftan geçen yıllar içinde, hem kamu hem de özel sektör konut inşaatlarında bir yavaşlama izlemiştir. Bunun başlıca nedeni, konut talebinin maliyetlerdeki artışlar karşısında azalması ve tasarruf karşılığı ödenen faizlerin yükseklidir. Nitekim, konut maliyetlerindeki hızlı artış arsa fiyatları, yapı malzemesi ve işçilik ücretlerinin artışından kaynaklanmaktadır. Yapının son maliyetini hesaplarken, malzeme ve işçilik fiyatları yanında arsa fiyatları ile sermayenin fiyatı olan serbest piyasadaki paranın faizini de dikkate almak gerekir. Öte yandan, inşaat demiri, yağlı boya, çimento, tuğla, kereste, boru,fayans, yer kablosu gibi yapı malzeme fiyatlarındaki artışlar korkunç boyutlara ulaşmıştır.³⁴

³⁴ a.g.e.,s.199

Son 25 yılda, inşaat birim fiyatları ve piyasa rayiçleri, inşaatların metrekare birim maliyetleri çok yükselmiştir. Sosyal konut maliyetinin ne kadar arttığını 10 yılda görüyoruz.

Tablo 1.13. Ortalama Alan ve Maliyetine Göre Tamamen veya Kısmen Biten Yeni ve İlave Konut Birimleri (Yapı kullanma izin belgelerine göre)

Yıllar	2000	2001	2002	2003	2004
Ortalama Konut Birimi Alanı	128m ²	126m ²	133m ²	138m ²	141m ²
Ortalama Maliyet(Cari Fiyatlarla)	14.941 ytl	23.570 ytl	31.952 ytl	40.146 ytl	46.263 ytl
Metrekare Maliyeti	117 ytl	187 ytl	241 ytl	290 ytl	329 ytl
1000 Nüfusa Düşen, Yılda Üretilen Konut Birimi	3.6	3.5	2.3	2.3	2.2

Kaynak : Türkiye İstatistik Yıllığı s. 226

Son yıllardaki hareketlilik haricinde, inşaat sektöründeki durgunluğa bağlı olarak, iş gücünde kayıplar yaşanmıştır. Bazı iş kollarında, işçi sıkıntısı had safhaya ulaşmıştır. Özellikle, tünel kalıp ve vinç operatöründe, yetişmiş eleman sıkıntısı yaşanırken, yevmiyeler 2004 yılına göre %50 oranında artmıştır.

İnşaat malzemelerinde de sıkıntılar yaşanırken, bir zamanlar yarım kalan inşaatlar yüzünden kullanılamaz hale gelen iş makinesi ve vinçler bulunamaz hale geldi. Büyük bir şantiyeyi andıran bazı bölgelerde, vinçlerin ışıkları şehrin silüetini değiştirdi. Dış ticaret müsteşarlığı, Toplu Konut İdaresi'nin başvurusuyla, 10 yaşından büyük vinçlerin ithalini serbest bırakmak zorunda kaldı.

Aşağıdaki tabloda bina gereci yüzde oranları ve ağırlıkları gösterilmiştir. Elektrikli ve elektriksiz makineler diğer gereçler adı altında toplanmıştır. Burada, daha önceki çalışmalardan faydalanarak, maksada uygun bir ayırım yapılmıştır. Daha sonra da, toplam output rakamlarına, bulunan bu oranları uygulayarak, girdilerin sektörel dağılımı elde edilmiştir

Dağılımdaki input değerleri, taşıma ve ticari paylarını da içermektedir. Bu paylar, ilgili girdilerin her birinden düşüldüğünde, üretici fiyatları ile input değerlerine varılmış olur.³⁵

³⁵Ömür Gücelioğlu, "Türk Ekonomisinde Gayri Safi Sabit Sermaye Oluşumu", Başbakanlık D.İ.E, Ankara, Kasım 1977, s.44

Tablo 1.14. Bina Gereci Yüzde Oranları ve Ağırlıkları

Bina Gereci (Girdiler)	Yüzde oranı(%)	Ağırlıklar	Değerler	Değerler
Çimento	12.32	0.19	1.19	11.13
Çam Kerestesi	9.15	0.14	0.87	8.28
İnce Betonarme Demiri (Ø8,Ø12)	7.30	0.11	0.68	6.62
Delikli Blok Tuğla	3.49	0.05	0.31	3.18
Çam Kerestesi (1. Kalite)	2.33	0.04	0.25	2.08
Yarım Dube Cam (3mm.lik)	1.51	0.03	0.19	1.32
Karo Fayans (beyaz)	1.27	0.02	0.12	1.15
Madeni Boya	1.15	0.02	0.12	1.03
Mermer Pirinci	1.04	0.02	0.12	0.92
İnce Betonarme Demiri (Ø6 mm.)	0.75	0.01	0.06	0.69
Marsilya Tipi Kiremit				
Pvc Vinil Asbest Karo (2 mm. lik)	0.71	0.01	0.06	0.65
Çinko Levha	0.63	0.01	0.06	0.57
Çiviler	0.53	0.01	0.06	0.47
Elektriksiz Makine	2.75			
Elektrikli Makine	2.74	0.09	0.57	4.92
TOPLAM	63.90	1.00	6.20	57.7

Kaynak : Türkiye İstatistik Yıllığı, 2004, s. 227

Tablo 1.15. Çimentolu Bina İnşaatında Girdilerin Dağılımı

Sektör Kodu	Girdiler	Çimentolu (%)	Bina İnşaat Fiili Değer
39	Kalın Betonarme Demiri	13.99	1.959.110
27	Çimento	11.13	1.556.219
25	Çam Kerestesi (2.kalite)	8.28	1.157.726
39	İnce Betonarme Demiri (Ø8,Ø12)	6.62	925.622
38	Delikli Blok Tuğla	3.18	444.634
25	Çam Kerestesi (1.kalite)	2.08	290.830
36	Yarım Dube Camı 3mm.lik	1.32	184.565
38	Kare Fayans (beyaz)	1.15	160.795
31	Madeni Boya	1.03	144.017
40	Mermer Pirinci	0.92	128.636
39	İnce Betonarme Demiri	0.69	96.447
38	Marsilya Tipi Kiremit	0.69	96.447
38	Pvc Vinil Asbest Karo(2mm. lik)	0.65	90.884
41	Çinko Levha	0.57	79.698
41	Çiviler	0.47	65.716
42	Elektriksiz Makineler	2.44	341.166
44	Elektrikli Makineler	2.49	
	TOPLAM MALİYET	57.70	8.067.729
	KATMA DEĞER	42.30	5.914.473
	TOPLAM ÜRETİM DEĞERİ	100.00	13.982.202

Kaynak. Türk Ekonomisinde Gayri Safi Sabit Sermaye Oluşumu, 1973, Ömür Gücelioğlu, Başbakanlık D.İ.E, Ankara, Kasım 1977,s.45

Çimentosuz inşaat olan kırsal bina inşaatında girdilerin oransal dağılımı ile değerleri aşağıdaki gibi bulunmuştur.

Tablo 1.16. Çimentosuz Bina İnşaatında Girdilerin Dağılımı

Sektör Kodu	Girdiler	Yüzde (%)	Girdi Değeri (Bin YTL)
01	Saman	1	18.804
25	Kereste	16	300.864
37	Çimento	6	112.824
10	Taş,Kum,Çakıl	10	188.040
31	Badana,Yağlı Boya	2	37.608
25	Doğrama	10	188.040
38	Tuğla,Kiremit	11	206.844
39	İnşaat Tamiri	6	112.824
41	Elektrik Tesisatı Malzemesi	1	18.804
41	Çivi,Vida vs.	3	56.412
	Toplam Maliyet	76	1.429.104
	Katma Değer	24	451.296
	Toplam Ouput	100	1.880.400

Kaynak. Türk Ekonomisinde Gayri Safi Sabit Sermaye Oluşumu 1973, Ömür Gücelioğlu, Başbakanlık D.İ.E, Ankara, Kasım 1977s.46

Tabloda görülen “diğerleri” inputların ağırlıkları nisbetinde dağıtılarak, girdi değerleri daha sonradan düzeltilmiştir.

Tablo 1.17. Çimentosuz Bina İnşaatında Girdilerin (Inputların) Düzeltilmiş Değerleri

Sektör Kodu Değerleri	Sektörler	Yeni Oranlar (%)	Düzeltilmiş Girdi Değerleri
39	Demir Çelik Metal Ana Sanayi	9	129.748
37	Çimento	9	129.748
25	Ağaç ve Mantar Ürünleri	39	562.240
10	Taş Ocakçılığı	15	216.246
38	Diğer Taş ve Toprağa Dayalı Sanayi	17	238.810
36	Cam ve Camdan Mamul Eşya	-----	-----
31	Diğer Kimyasal Maddeler	3	43.249
40	Diğer Metal Ana Sanayi	-----	-----
41	Metal Eşya Ana sanayi	4	63.934
42	Elektriksiz Makineler	-----	-----
44	Elektrikli Makineler	2	22.565
	Toplam Maliyet	76	1.429.105
	Katma Değer	24	451.296
	Toplam Output Değeri	100	1.880.400

Kaynak.: Türk Ekonomisinde Gayri Safi Sabit Sermaye Oluşumu 1973, Ömür Gücelioğlu, Başbakanlık D.İ.E, Ankara, Kasım, 1977, s.47

Bu düzeltme işleminden sonra, çimentolu ve çimentosuz inşaat girdileri, sektörel seviyede toplanarak, alıcı fiyatları ile rakamlara ulaşılmıştır. Fakat bu rakamlar içinde, bankacılık sektöründen gelen izafi banka hizmet masrafları da olduğundan, bu

masrafların ağırlıklar nisbetinde her bir sektörden düşülmesi gerekir. Geriye kalan değerler içinde, daha önce bahsedilen ticaret ve ulaştırma payı hala mevcuttur.³⁶

Tablo 1.18. Çimento ve Çimentosuz Bina İnşaatında Input Değerleri

(Alıcı Fiyatlarıyla)

Sektör Kodu	Sektörler	Input Değerleri (Düzeltilmemiş)	Yüzde (%)	Bankacılık ve Diğer Hizmet masrafları	Düzeltilmiş Inputlar
10	Taş Ocakçılığı	216.246	2.28	3.007	213.239
25	Ağaç ve Mantar Ürünleri	2.010.796	21.18	27.931	1.982.865
31	Diğer Kimyasal Maddeler	187.266	1.97	2.597	184.669
36	Cam ve Camdan Mamul Eşya	184.565	1.94	2.558	182.007
37	Çimento	1.685.967	17.75	23.408	1.662.559
38	Diğer Taş ve Toprağa Dayalı Sanayi	10.031.600	10.86	14.322	1.017.278
39	Demir ve Çelik Metal Ana Sanayi	3.107.957	32.74	43.176	3.064.781
40	Diğer Metal Eşya Sanayi	128.636	1.35	1.780	126.856
41	Metal Eşya Sanayi	209.348	2.20	2.901	206.447
42	Elektriksiz Makineler	341.166	3.59	4.734	336.432
44	Elektrikli Makineler	370.722	3.90	5.143	365.579
	Toplam Düzeltilmemiş Inputlar	9.496.834	100.00	131.875	9.496.834
	Katma Değer	6.365.769			6.365.769
	Toplam Üretim Değerleri	15.862.602			15.862.602

Kaynak: Türk Ekonomisinde Gayri Safi Sabit Sermaye Oluşumu 1973, Ömür Gücelioğlu, Başbakanlık D.İ.E, Ankara, Kasım, 1977, s.46

Önceki paragraflarda, alıcı fiyatları ile inputlarda ticaret ve ulaştırma paylarının olduğu belirtilmişti. Tablodaki değerlere ulaşabilmek için, bu payların alıcı fiyatları olan değerden düşülmesi gerekmektedir. Böylece, üretici fiyatları ile olan değerlere ulaşılmış olur.

Bahsedilen işlemler, toplu halde aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.³⁷

Tablo 1.19. Bina İnşaatında Alıcı ve Üretici Fiyatları ile Inputların Dağılımı

Sektör Kodu	Sektörler	Alıcı Fiyatlarıyla Inputlar Payı	Ulaşım Ticaret	Üretici Fiyatlarıyla Inputlar	Marjlar
01	Tarım	22.249	1.12	19.864	2.385
10	Taş Ocakçılığı	213.239	2.11	101.054	112.185
25	Ağaç ve Mantar Ürünleri	1.982.865	1.13	1.754.835	228.030
31	Diğer Kimyasal Maddeler	184.669	1.23	150.136	34.533
36	Cam ve Camdan Mamul Eşya	182.007	1.11	163.970	18.037
37	Çimento	1.783.559	1.21	1.473.933	309.626
38	Diğer Taş ve Toprağa Dayalı Sanayi	1.017.278	1.48	701.515	315.763
39	Demir Çelik Metal Ana Sanayi	3.064.781	1.13	2.712.331	352.450

³⁶ a.g.e.,s.47

³⁷ a.g.e., s.48

40	Diğer Metal Eşya Sanayi	126.356	1.17	108.423	18.433
41	Metal Eşya Sanayi	206.447	1.20	172.032	34.415
42	Elektriksiz Makineler	336.432	1.20	280.349	56.083
44	Elektrikli Makineler	365.579	1.28	285.590	79.989
61	Bankacılık ve Diğer Hizmetler	131.875	-----	131.875	-----
	TOPLAM INPUT	9.617.834		8.055.907	1.561.929
	KATMA DEĞER TL	6.244.768		6.244.768	
	TOPLAM OUTPUT	15.862.602			

Kaynak: Türk Ekonomisinde Gayri Safi Sabit Sermaye Oluşumu 1973, Ömür Gücelioğlu, Başbakanlık D.İ.E, Ankara, Kasım, 1977, s.48

Çimento sektörü, daha sonra düzeltmeye tabi tutulduğu için 37 nolu sektör değerleri tablolarında farklı rakamlardır.

Yukarıdaki tablo incelendiğinde, en büyük ağırlığın (alıcı fiyatları ile) demir ve çelik metal ana sanayine % 31.9 ile, ağaç ve mantar ürünlerine % 20.6 ile ait olduğu bunu çimentonun % 18.5 ile, diğer taş ve toprağa dayalı sanayinin % 11 ile takip ettiği görülür.

1.4.4. İlişkili ve Destekleyen Endüstriler ve İnşaat Malzemeleri

AB müktesebatına uyum ve ülkemizin ulusal programındaki taahhütlerimiz dikkate alınarak, yapı malzemelerinin üretimi, denetimi ve gözetimi hususlarının esaslarını kapsayan yapı malzemeleri yönetmeliği, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na yayınlanmıştır. İhracattaki teknik engelleri ortadan kaldıracak, AB normlarına uygun mal üretilmesini ve dış pazarlara arzı kolaylaştıracak olan söz konusu yönetmelik, 08.09.2002 tarihinde resmi gazetede yayınlanmış ve 18 ay sonra yürürlüğe girmiş olmasına rağmen, belge verici kuruluşların belge alamaması nedeniyle, iki defa ertelenmiştir. Türk inşaat sektörü, kaliteli üretim yapan yapı malzemesi endüstrisinin canlanmasına büyük katkı sağlamıştır. 2004 yılında, 66 milyar doların üzerine çıkan ihracatımızda, inşaat malzemesi ihracatının payı %10 civarında olmuştur. İnşaat sektörü, 200'den fazla alt sektörü harekete geçirebilmektedir. İnşaat malzemeleri, sanayi'nin %10'unu oluşturmaktadır.

Son 20 yılda, gayrimenkul sektöründe yaşanan gelişmeler; emlak sektöründeki canlanma ve talepteki artış, çimentodan demir çelik'e, seramik'ten mutfak eşyalarına ve hazır betondan yalıtım malzemelerine kadar, geniş yelpazedeki alt sektörleri olumlu yönde etkilemiştir. Emlak ve inşaat onlarca alanı canlandırmıştır. Banka kredi faiz oranlarının aylık %1'lere yaklaşması, alt sektörlerinde canlanmasında etkili olmuştur.

Alt sektörlerin yükselişi ile, inşaata girdi sağlayan çimento, demir çelik, hazır beton, inşaat malzemeleri, çatı kaplama, seramik, boya gibi sektörlerde kapasite kullanım oranlarını %70'lere çıkarmıştır.

1.4.4.1. Çimento Sanayi

Ülkemiz çimento sektöründe, 39 adedi entegre tesis, 18 adedi öğütme paketleme tesisi olmak üzere 57 tesiste, çimento üretilmektedir. Fabrikalar belirli bir bölgede toplanmamış olup yurt sathına dağılmıştır. Tesislerin tamamı özel sektöre aittir. 2002 yılında, çimento üretimi bir önceki yıla göre % 9,3 artarak 32.758.049 ton olmuştur. Hazır beton kullanımının yaygınlaşmaya başlaması sonucu, dökme çimento satışları artmaya başlamıştır. 2002 yılında iç satışların %53.8'i torbalı %46.2'si dökme olarak gerçekleşmiştir. İhracatta Avrupa'da 1. sırada olan ülkemiz dünyada da 2. sıradadır. Çimento ihracatı, 2001 yılına göre % 20.7 artarak 9.9 milyon ton olmuştur.

Sektör, 2001 yılında olan krizin etkilerini 2002 yılında da atabilmiş değildir. Fakat küçük çaplı iyileşmeler görülmektedir. 2003 yılında beklenen gelişmeler, yüksek enerji maliyetleri, ihracatın daha da artırılması yönündeki çabaları olumsuz etkilemiştir. Çimento ihracatında rekabet ettiğimiz ülkelerin enerji maliyetlerinin düşük olması ve devlet sübvansiyonu sağlamaları sebebiyle, 2003 yılı ihracatının olumsuz etkilenmesi beklenmektedir. Sektör, aynı performansı göstermek için gayret edecektir.³⁸

Tablo 1.20. Yıllara Göre Çimento Üretimi

Yıllar	Çimento Üretimi Yıllık Değişim Oranı(%)	Çimento Üretimi (Ton)
1960	-----	2.037.794
1961	-0.1	2.036.068
1962	14.1	2.322.562
1963	15.8	2.689.381
1964	9.2	2.936.058
1965	10.3	3.237.799
1966	19.0	3.853.683
1967	9.9	4.236.445
1968	11.7	4.732.829
1969	22.4	5.795.194
1970	10.0	6.373.921
1971	18.5	7.552.509
1972	11.5	8.423.903
1973	6.2	8.946.283
1974	-0.1	8.938.703

³⁸ Sekizinci 5 Yıllık Kalkınma Planı 2001-2005, 2003 Yılı Program Destekleme Çalışmaları, Ekonomik ve Sosyal Sektördeki Gelişmeler, s.105

1975	21.4	10.854.672
1976	13.7	12.341.669
1977	12.1	13.832.737
1978	10.9	15.343.959
1979	-10.2	13.784.389
1980	-6.6	12.874.873
1981	16.8	15.043.230
1982	4.9	15.777.746
1983	-13.8	13.594.860
1984	15.8	15.737.820
1985	11.7	17.581.337
1986	13.8	20.003.548
1987	9.6	21.929.613
1988	3.4	22.674.724
1989	5.0	23.800.494
1990	2.6	24.415.516
1991	7.1	26.159.408
1992	9.1	28.552.143
1993	9.7	31.310.958
1994	-5.8	29.493.366
1995	12.4	33.153.312
1996	6.2	35.213.772
1997	2.3	36.034.944
1998	5.9	38.175.394
1999	-10.3	34.258.053
2000	4.6	35.825.468
2001	-15.9	30.123.251
2002	7.9	32.503.276

Kaynak: D.İ.E,İstatistik Göstergeler 1923-2002,Ankara,Aralık 2003, s.:307-308

Temel yapı malzemesi olarak kullanımı giderek yaygınlaşan hazır betonda, ilgili tesislerdeki gelişmeler sayesinde, büyük üretim kapasitesine ulaşılmıştır. İnşaat sektöründeki gelişmelerden büyük ölçüde etkilenen sektörün, 1998 yılı itibariyle 200 milyon ton olan üretin kapasitesinin, 2002 yılında 230 milyon tona ulaştığı tahmin edilmektedir.

Türkiye, 2000 yılında 36 milyon ton çimento üretimiyle, Avrupa'da ilk sıralarda yer almasına karşılık, hazır beton kullanımında, henüz gelişmiş Avrupa ülkeleri düzeyini yakalayamamıştır. Gelişmiş ülkelerde %50 olan bu oran, Türkiye'de %30'lar seviyesindedir. Bu sektörde 13.000 civarında olan çalışan sayısı, hazır beton kullanım alanının artmasıyla daha da artacaktır.³⁹

Hazır beton, can ve mal güvenliği açısından birinci derecede bir ürün olması nedeniyle, üretiminde en son teknolojinin kullanılması gerekmektedir. Bu husus,

³⁹ a.g.e.,s.110

kişilerin iradesine bırakılmayacak kadar ciddi bir anlam taşımaktadır. Bu nedenle, hazır beton üreticileri olmak üzere, sektörün tüm alt sektörlerinde , yasalarla oluşturulmuş , üyeleri üzerinde standartlara uygun üretim yapıp yapmadıklarını kontrol yapma ve bilgi toplama hakkına sahip, sektörle ilgili genel muhatap kabul edilecek birliklerin kurulması, hayati önem arz etmektedir. Aksi halde, ürün kalitesinde batı standartlarını yakalamak, haksız rekabeti önlemek, vergi kayıp ve kaçaklarını azaltmak ve en önemlisi ülkemizin yaşadığı depremlerden de görüldüğü üzere, mal ve can güvenliğinden emin olmak mümkün olmayacaktır. Sektör genelinde bulunan atıl kapasite nedeniyle, modernizasyon yatırımları dışında, yeni yatırımlara teşvik imkanları tanıma da seçici olunması gerekmektedir.⁴⁰

Çimento ve klinker üretimine bakıldığında üretim ve satışların yaz aylarında daha fazla artış gösterdiği görülmektedir. Bu durum, inşaat sektörünün yaz ayları içinde daha yoğun faaliyette olduğunu göstermektedir.

1.4.4.2 Demir

Bir ülkenin demir çelik üretimi ve tüketimi, o ülkenin ekonomik gücüyle ve gelişmişliği ile yakından ilgilidir. Demir yataklarının potansiyeli, işletilebilme ve değerlendirilebilme olanakları, ülke için çok önemlidir. Türkiye’de ise, kişi başına düşen nihai çelik tüketimi, 2003 yılında 207 kg iken, bu değer 2004 yılında artan üretime paralel olarak 218 kg yükselmiştir. 2004 yılındaki Avrupa Birliği ortalaması 360 kg dır. Dünyadaki tüvenan demir cevheri rezervleri, yaklaşık 160 milyar ton, baz rezervler toplamı ise 370 milyar tondur. Metal demir içeriği olarak toplam dünya rezervi 80 milyar ton dolayındadır. Çin (21 milyar ton), ABD (6.9 milyar ton), Kazakistan (8.3 milyar ton), İsveç, Hindistan, Kanada ve G.Afrika Cumhuriyeti, demir potansiyeli açısından dünyada önemli ülkelerdir.⁴¹ Dünyada 50 kadar ülkede demir cevheri üretilmektedir. Çin, Avustralya, Brezilya, Rusya, Ukrayna ve Hindistan dünya demir cevheri üretiminin yaklaşık %70’ini gerçekleştirmektedir.

⁴⁰ T.C. Devlet Planlama Teşkilatı, “7. Beş Yıllık Kalkınma Planı, Madencilik Özel İhtisas Komisyon Raporu”, Yayın No: 2434-ÖİK : 491, Ankara 2005

⁴¹ U.S. Geological Survey, Mineral Commodity Summaries, 2005

Tablo 1.21.Dünya Demir Cevheri Üretimi (milyar ton)

Ülkeler	2002	2003	2004
ABD	52	46	54
Avustralya	183	187	220
Brezilya	212	212	220
Kanada	31	31	31
Çin	231	261	280
Hindistan	80	106	110
İran	11	16	16
Kazakistan	15	17	17
Moritanya	10	10	10
Rusya	84	92	95
Güney Afrika	36	38	40
İsveç	20	22	22
Ukrayna	59	62	66
Venezuela	18	18	18
Diğer Ülkeler	38	45	52
Toplam	1.080	1.160	1.250

Kaynak: Mineral Commodity Yearbook

Türkiye’de bugüne değin yaklaşık 900 adet demir oluşumu saptanmış, bunlardan ekonomik olabileceği düşünülen 500 kadarının etüdü yapılmıştır. Ülkemizde entegre demir çelik fabrikalarında kullanılabilir özellikteki demir cevheri rezervleri; Sivas-Erzincan-Malatya, Kayseri-Adana, Kırşehir-Kırıkkale-Ankara ve Balıkesir bölgelerinde yer almaktadır.

Demir yataklarımız genelde küçük ve orta boy yataklar kapsamı içine girebilir. Bu yatakların %88’i çok küçük, %11’i küçük ve ancak %1’i orta büyüklükteki yataklar sınıfına girmektedir. Orta büyüklükteki yataklar, Divriği A ve B kafa, Hekimhan-Hasançelebi ve Deveci ile Sakarya-Çamdağ demir yataklarıdır. Yapılan çalışmalar sonrası belirlenen demir cevheri rezervleri, demir-çelik fabrikalarının kullanımları esas alınarak işletilebilir yataklarda 132.100.000 tondur. İşletilen ve işletilebilen nitelikte 23 adet demir yatağı vardır.

Türkiye’de, 2003 yılında 3.429.070 ton demir cevheri üretilmiştir. Ülkemizde üç demir çelik fabrikasının yıllık 10-13 milyon ton dolayındaki cevher ihtiyacının ancak

yarıdan azı yurt içi kaynaklardan sağlanmakta, geri kalan kısmı ithalatla karşılanmaktadır.⁴²

Tablo 1.22. Yıllara Göre Türkiye Demir Cevheri Üretimi

Yıllar	1999	2000	2001	2002	2003
Üretim	4.932.213	4.060.561	3.931.874	3.432.775	3.429.070

Kaynak: Türkiye İstatistik Yıllığı, 2004

Türk demir çelik sektörü, her birinin yıllık kapasitesi 1.000.000 ton ile 3.000.000 ton arasında değişen üç adet entegre tesis ve kapasiteleri 60.000 ton ile 2.000.000 ton arasında değişen 16 adet elektrik ark ocaklı tesiste ham çelik üretimi gerçekleştirmektedir. 2001 yılında 15 milyon ton ile, dünya çelik üretiminde 15. sırada, 2003 yılında 18.3 milyon ton ile dünya çelik üretiminde 13. sırada Türkiye yer almıştır. 2004 yılında ise Türkiye ham çelik üretimi 20,5 milyon ton olup, 2003 yılına göre %11,9'luk artış olmuştur. Bu oran, 2004 yılında %23,2'lik üretim artışı yakalayan Çin'den sonra, Dünya'nın en büyük ilk 15 üreticisi arasında en yüksek ikinci artış oranıdır.⁴³

Üretim yöntemi açısından, 2003 yılında toplam üretimin %69'u elektrik ark ocaklı tesisler tarafından, geriye kalan %31'i ise entegre tesisler tarafından gerçekleştirilmiştir.

Çelik ürünlerinin toplam ülke ihracatındaki payı, 1981 yılında %1.9 iken, 2003 yılında %9.1'e çıkmıştır. Diğer taraftan, 1980 yılında %0.6 olan Türkiye'nin dünya çelik üretimi içindeki payı, 2003 yılında %1.9 seviyesine ulaşmıştır. 2003 yılı nihai çelik tüketimi, 2002 yılına kıyasla %22 civarında bir artış göstermiştir.

Türk demir çelik endüstrisi, hem kalite, hem de kapasite açısından son 15 yılda büyük gelişme göstermiştir. 2004 yılı itibarıyla Türkiye, dünyadaki 64 çelik üreten ülke arasında 12. sırada, Avrupa'daki çelik üreticileri arasında ise 5. sıradadır.

Dünya ham çelik üretimi 1 milyar ton sınırını aşmış ve Çin, geçen yıl olduğu gibi, bu yıl da demir çelik sektörü'nde belirgin liderliğini korumuştur.

Ülkemizi hammadde tedariki açısından irdelersek , yurt içi hurda tedarikinin yetersizliği nedeni ile gerekli hurdanın çok büyük kısmını yurt dışından tedarik etme

⁴² Türkiye İstatistik Yıllığı, 2004

⁴³ Erdemir Grubu, Basın Açıklaması,2005

zorunluluğu vardır. Dünya hurda piyasasında Türkiye en büyük iki alıcı ülkeden biridir. Bilinen yurt içi demir cevheri kaynakları kalite ve miktar açısından yetersizdir, nakliye ve maliyet problemleri vardır.

Ülkemizde üç demir-çelik fabrikasının yıllık 10-13 milyon ton dolayındaki demir ihtiyacının yaklaşık 4-4.5 milyon tonluk kısmı yurt içi kaynaklardan sağlanmakta, geri kalan kısmı için yılda yaklaşık 150-200 milyon dolar döviz ödenerek ithalatla karşılanmaktadır. Madencilik sektörüne ait dış ticaret rakamları göz önüne alındığında, demir cevheri ithalatı taş kömüründen sonra ikinci sırada yer almaktadır.

Tablo 1.23. Türkiye'nin Yıllara Göre Demir Cevheri İthalat ve İhracat Miktarı (Ton)

Yıllar	1999	2000	2001	2002	2003
İthalat	5.946.104	4.140.102	2.620.485	5.127.962	5.220.888
İhracat	9.080	12.750	32.500	474	1.359

Kaynak: DTM, 2004

Tablo 1.24. Türkiye'nin Yıllara Göre Demir Cevheri İthalat Ve İhracatı Değeri(USD)

Yıllar	1999	2000	2001	2002	2003
İthalat	178.935.793	115.503	82.142.482	156.173.200	161.042.670
İhracat	81.734	266.600	412.110	69.958	218.459

Kaynak: DTM, 2004

Halen Türk çelik ürünleri, 130'dan fazla ülkeye ihraç edilmektedir. 2003 yılında yapılan, yaklaşık 10,2 milyon tonluk toplam demir çelik ürünleri ihracatında, Orta Doğu/Körfez ülkelerinin payı %34,9 , Avrupa Birliği ülkelerinin payı %24,6, Uzak Doğu/Asya ülkelerinin payı ise %17 olarak gerçekleşmiştir. 2006 yılı Ocak-Mayıs döneminde, Nisan ayında gerileyen demir çelik ihracatı Mayıs ayında %4,2 artış göstermiştir.

14-15 milyon ton ham çelik üretimimize ve 12 milyon ton düzeyinde tüketimimiz olmasına karşın hurda ve diğer hammadde ithalat gereksinimleri nedeni ile Türkiye net demir ithalatçısıdır.

Uzun yıllardır talebin çok üzerinde bir kapasiteye sahip olan dünya çelik sektörü, birkaç yıldan özellikle de son iki yıldan bu yana Çin'in büyük etkisi ile inanılmaz bir değişim içine girmiştir. Fiyatlar dolar bazında %300 oranında artmış,

karlılık oranları çok yükselmiştir. Bu artışlar hammadde ve navlun fiyatlarına da yansımıştır.

Dünya yıllık çelik üretimi 1 milyar ton seviyesini aşmıştır. Sektörde nerdeyse ilk defa arz talebin gerisinde kalmaktadır. Çin son yıllardaki büyük atılımları ile dünyanın en büyük çelik üreticisi olmuştur. Bunun yanı sıra, tüketim artışı paralelinde en büyük ithalatçı olarak da pazarı belirlemektedir. Çelik sektöründe tekelleşme oranının düşük olmasından da kaynaklanan dönemsel dalgalanmaları azaltmak, pazarlık ve rekabet gücünü artırmak için son yıllarda gözlenen konsolidasyon çabaları devam edecektir.⁴⁴

1.4.4.3. Tuğla ve Kiremit

Türkiye’de tuğla ve kiremit alt sektörü, üretim yapısı itibariyle, yurt sathına dağılmış bir görünüm arz etmektedir. Sektörde, 500 adet civarında tuğla ve kiremit fabrikası bulunmaktadır. Bu fabrikaların 70 tanesi kiremit, 10 tanesi hem tuğla hem kiremit, geri kalan da sadece tuğla üretmektedir.

1980’li yılların ikinci yarısında başlayan konut seferberliği ile tuğla ve kiremit sektörüne sağlanan teşviklerle yeni yatırımlar yapılmış ve 1990’lı yıllarda kapasite %50 oranında artmış, ancak sonraki yıllarda yavaş bir seyir takip etmiştir. 2000 yılı itibariyle kapasite maksimum seviye olan 7.3 milyar adet olan tuğla ve 0.7 milyar adet kiremit üretim seviyesine ulaşmıştır. İnşaat sektöründe beklenen atılım olmayınca sektörde 2002 sonu itibariyle atıl kapasite sorunları devam etmiştir.⁴⁵

Tuğla ve kiremit talebi , talebin artış ya da azalışına ve ekonomik krize bağlı olarak üretimi ayarlanabilen bir yapıya sahip olduğundan dolayı ani dalgalanmalardan fazla zarar görmemektedir.

1.4.4.4.Seramik Sağlık Gereçleri Alt Sektörü

İnşaat sektörüne girdi veren, üretimi ve ihracatı ile ülke ekonomisine önemli katkı sağlayan bir sektör konumundadır. Üretim, inşaat sektöründeki gelişmelere göre değişim göstermektedir. Sektörde çok az ithalat yapılmaktadır.⁴⁶

⁴⁴ U.S. Geological Survey, Mineral Commodity Summaries,2005

⁴⁵ Sekizinci 5 Yıllık Kalkınma Planı 2001-2005, 2003 Yılı Program Destekleme Çalışmaları, Ekonomik ve Sosyal Sektördeki Gelişmeler , s.109

⁴⁶ a.g.e., s.107

Türkiye bu alt sektörde, dünya genelinde üretimde beşinci, tüketimde sekizinci, ihracatta üçüncü sıraya yerleşmiştir. Avrupa’da ise hem üretim hem de ihracatta İtalya ve İspanya’dan sonra üçüncü ülke konumundadır. 2001 yılında, seramik kaplama malzemeleri ürün grubunda, cari fiyatlarla 199 milyon usd olan ihracat, 2002 yılında 245,5 milyon usd ye ulaşmıştır.⁴⁷

1.4.4.5.Prefabrikasyon

Endüstriyel bir metod olan prefabrikasyon üretim tarzının ana amacı, daha kaliteli ve daha ekonomik üretim olduğundan , üretim fabrikalarda daha yoğun proje çalışmaları ve kalite kontrolü altında yapılmakta ve ilerde ne zaman kullanılacağı bilinmeden depolanabilmektedir. Prefabrikasyon üretim, fabrikalarda yapıldığı için çevrenin ve ekolojik dengenin korunmasını sağlayan, çevre dostu bir yapı teknolojisidir. Bu da prefabrikasyona klasik inşaata göre bir üstünlük sağlamaktadır.

Son yıllardaki sanayileşme hızına paralel olarak, artan sınıai tipi ihtiyacının tamamına yakını bu sistemle karşılanmaktadır. Ayrıca, elektrik, telefon ve çift direklerinde kanal ve kanaletlerde, köprü, menfez ve kent mobilyalarında yoğun olarak bu sistemle üretilen ürünler kullanılmaktadır. Sektörde, 5.000-5.500 arasında eleman istihdam edilmektedir.

2002 yılı itibariyle, sektörde 120’ye yakın firma faaliyet göstermekte olup toplam üretim kapasitesi 6 milyon ton civarındadır. 2002 yılı ortalama kapasite kullanım oranı %60-65 civarında seyretmiştir. İhtiyaç duyulduğunda %100 kapasite ile çalışma imkanına sahip olan sektör, ekonomik istikrarsızlık nedeniyle sürekli olarak düşük kapasite ile çalışmak zorunda kalmaktadır.

1.4.5. İnşaat Sektörü’nde İşgücü, İstihdam

Az gelişmiş ülkeler, istihdam açısından, aktif nüfusun kesimler arasında dağılımından başka bir noktada daha farklılık gösterirler. Bu ülkelerde ücret ve maaş geliri elde edenlerin toplam işgücüne oranı genellikle %50’nin altında bulunmaktadır.

⁴⁷ a.g.e., s.108

Oysa toplam işgücünün yüzdesi olarak, ücretlerin yüksek oranlara ulaştığı ekonomiler gelişmiş ülkelerdir.⁴⁸

Tarım sektörü, inşaat sektörü'yle aslında iç içe bir sektördür. Bu iki sektör arasındaki birlik büyük bir sinerji yaratmaktadır. Bunun sebebi istihdam edilen iş gücüdür. İnşaat sektörünün gerileme yaşadığı dönemlerde, tarım sektöründe de gerileme yaşanmıştır. Türkiye'de en büyük istihdamı yaratan tarım ve inşaat sektörleridir. Tarıma dayalı inşaat demek yanlış olmayacaktır. Tarımla inşaat birlikte olunca Türkiye'de en büyük istihdamı yaratan, işsizliği azaltan ve sosyal olarak çürümeyi engelleyen güçlü bir birlik ortaya çıkmaktadır.

Ülkemizde, özellikle endüstrileşme hareketinin filizlenme dönemi diyebileceğimiz 1950-1970 yılları arasında, “köyün itici gücü”, “kentın çekici gücü”nden daha ağır basmıştır. Bunun sonucu olarak kentte beklenmeyen, istihdam olanakları olmayan bir nüfus kırsal kesim dışına atılmıştır. Kentlerde istihdam olanaklarının görülmeye başladığı 1970'lerden günümüze, kırdan kente göç devam etmektedir. Fakat, bir yandan yurt dışına göç, öte yandan tarım dışında istihdam olanaklarının gelişmesi, kentlerde gizli işsizliğin boyutlarını, az da olsa hafifletmiştir.

Yaygın gizli işsizler yanında, işsizlerin miktarı da oldukça yüksektir. Buna rağmen 1950-70 dönemi ile mukayese edildiğinde, 1970'lerden günümüze, özellikle büyük kentlerde, bir endüstrileşme hareketinin ortaya çıktığı ve istihdam olanaklarının arttığı görülmektedir.⁴⁹

2004 yılında işsizlik oranı %11 iken, tarım dışı işsizlik oranı %14.1 seviyesinde gerçekleşmiştir. Tarımdaki istihdam o kadar belirleyicidir ki tarım içi ve tarım dışı olarak ikiye ayrılmaktadır.

Tarım dışı sektörlere işgücü akımına yön veren önemli diğer bir etken de yurt dışına doğru olan işçi hareketidir. Yurt dışına giden işçilerin ne kadarının köylerden ne kadarının kentlerden göçtüğü tam olarak bilinmemektedir. Öte yandan, iş ve işçi bulma kurumu tarafından yapılan vasıflı vasıfsız işçi ayırımının, şehir sektörü ile kırsal sektöre

⁴⁸ Akın İlkin, “Kalkınma ve Sanayi Ekonomisi” İstanbul Üniversitesi Yayınları, Çağlayan Basımevi, 1974, s.25

⁴⁹ Zeynel Dinler, “Tarım Ekonomisi”, Bursa, Ekin Kitabevi, 1993, s.95

tekabül ettiği kabul edilebilir. Böyle bir ayrıma göre, yurt dışına göçenlerin %70'e yakınının kırsal kökenli olduğu söylenebilir.

İnşaat sektöründe önemli avantajlardan biri emek yoğun olmasıdır. Türkiye’de işçilik ucuzdur. Sosyal kriz kalkını olan Türk emlak ve inşaat sektörü, yapısal sorunlarını yakın bir gelecekte aştığı takdirde, emek yoğun bir sektör olması nedeniyle ülkemizin istihdam yaratma sorununun çözümüne ve yoksullukla mücadeleye önemli katkıda bulunacaktır. Son yıllarda, ekonomideki büyümeye karşın işsizliğin artmaya devam etmesi, yeni istihdam yaratılmaması bir ölçüde inşaat sektöründe yaşanan durgunluğun sonucudur. Ancak üst düzey işler için kullanılmak istenilen iş gücü pahalıdır. Çünkü bulunamamaktadır. Asgari ücretle çalışan işgücüne yeterli düzeyde eğitim verilmesi, kaliteli işler yapılması adına sertifikalandırılması gerekmektedir. Kaliteli ve büyük inşaat yapmak için bu gereklidir. Pahalı işgücü uluslararası standartlarda da pahalıdır. Burada önemli olan daha fazla kalifiye işgücü yetiştirmektir.

İnşaat sektörü kamuya maliyeti düşük olan, hızlı geri dönüş yaratan ve beraberinde Türk iş gücünün yurt dışında istihdamını da sağlayan çok önemli bir ihracat kalemidir.

Türkiye’nin önündeki en büyük sorunlar olan istihdam yaratılması ve ihracatın artırılması için üretilmesi gereken çözümlerde inşaat sektörünün çok önemli bir yeri bulunmaktadır.

Türkiye Müteahhitler Birliği’nin yaptığı bir çalışmaya göre, inşaat sektöründe 2014 yılına kadar istihdam edilen kişi sayısının 1 milyondan 2 milyona çıkması beklenmektedir.

Tablo 1.25. İnşaat Sektörünün İstihdama Katkısı

Yıllar	Tarım Dışı İstihdam (000 kişi)	İnşaat Sektöründe İstihdam (000 kişi)	İnşaat Sektörü İstihdamı/ Tarım Dışı İstihdam (%)
1999	12.468	1.365	10,95
2000	13.811	1.364	9,88
2001	13.435	1.110	8,26
2002	13.896	958	6,89
2003	13.982	965	6,90
2004	14.391	1.029	5,01
2005	15.564	1.303	8,37

Kaynak: Devlet İstatistik Enstitüsü, İstanbul Bölge Müdürlüğü, İstanbul, Temmuz 2006.

İnşaat sektörü, istihdam gücü yüksek sektörlerin başında gelmektedir. Tarım, hizmetler ve sanayi sektörüyle birlikte istihdamı oluşturan dört ana sektörden biridir. 2001-2005 arasında tarım sektörü hariç istihdamda bulunan ortalama 14 milyon kişinin, 1 milyonu inşaat sektöründedir. İşsizliğin, Cumhuriyet tarihinin en yüksek seviyelerine ulaştığı içinde bulunduğumuz günlerde sektörün bu gücünden yararlanılması, istihdam sorununun çözümü için en hızlı sonuca ulaşılabilecek yollardan biri olarak değerlendirilmektedir.

Başta İngiltere olmak üzere, Batı Avrupa ülkelerinde, endüstrileşmenin hızlanmasında en önde gelen nedenlerden biri, tarım sektöründen dışarı atılan işsizlerdir. Sektör, gereksinim duyduğu ucuz işgücünü, bu şekilde kırsal kesimden sağlamıştır. Kırsal kökenli göçmenlerin boğaz tokluğuna çalışmaları, endüstriyel sektörde maliyetlerin düşmesini sağlamıştır. Sektör, sermaye birikiminin bir kısmını, kuşkusuz tarımdan dışarıya itilmiş olan işgücünün sırtından elde etmiştir. Bu açıdan bakılınca, tarım sektörünün ekonomik kalkınmanın finansmanı için yaptığı en önemli katkının, bu sektöre ucuz işgücü sağlaması olduğu söylenebilir.

Ekonomik gelişme ve kalkınma hamlesine giren her ülkede, tarım dışı sektörler, gereksinim duydukları işgücünü tarım sektöründen elde etmişlerdir. Ekonomik gelişme ile tarımsal nüfusun, tarım dışı sektörlerle işgücü göçü sonucu azalması söz konusudur.⁵⁰

Tarım sektörü, tarım dışı sektörlerin gereksinim duyduğu işgücünü inşaat sektörüne sağlarken, önce tarımcıların ülke içindeki oranı azalmaya başlamış, daha sonra da bu azalış, mutlak azalış şekline dönüşmüştür. Özellikle gelişmiş Batı Avrupa ülkelerinde ve A.B.D.'de tarımsal nüfusun toplam nüfus içindeki oranı %4'ün bile altına düşmüştür. Tarım dışı sektörlerin ve özellikle endüstriyel sektörün gelişmesinde en önemli rol ve kaynak, tarım sektöründen bu sektörlerle aktarılan sağlıklı işgücüdür. Tarımın, ekonomik gelişmeye en önemli katkısının insan unsuru olduğunu bir daha belirtmekte yarar görüyoruz. Kırsal kesiminde, endüstriyel sektörün gereksinim duyduğu işgücü kalmayan başta Almanya olmak üzere Batı Avrupa ülkeleri, gelişmekte olan ülkelere ve bu arada ülkemizden işgücü talep etmek zorunda kalmıştır.⁵¹

TÜİK tarafından hareketli üçer aylık dönemler esas alınarak oluşturulan verilere

⁵⁰ a.g.e.,s.62

⁵¹ a.g.e.,s.63

göre, geçen yıl olduğu gibi bu yılda işsizlik oranı %10,9 olarak gerçekleşmiştir. Son bir yıllık dönemde, kurumsal olmayan sivil nüfus 1 milyon 29 bin kişi artarken, işgücü 99 bin kişi istihdam 82 bin kişi, işsiz sayısı 17 bin kişi artmıştır. Nüfus artışının fazla olması ve tarım sektöründeki istihdam daralması nedeniyle, istihdamdaki artışa rağmen işsizlik oranında düşüş olmamıştır.

Çalışan nüfusun %26'sı tarım, %19,8'i sanayi, %5'i inşaat ve %49,2'si hizmetler sektöründe istihdam edilmektedir. Bir önceki yıla göre tarım sektörü istihdamının toplam istihdamdaki payı %4,3 azalırken; hizmetler sektörü istihdamının toplam istihdamdaki payı %3,6 artmıştır. 2006 yılı büyüme oranı tahmini %5,2'dir.⁵²

Tablo 1.26. İnşaat ve Bayındırlık İşlerinde İstihdam Edilenler

İnşaat ve Bayındırlık İşleri (15 yaş ve üstü)					
Yıllar	2000	2001	2002	2003	2004
Erkek(000)	1.331	1.089	935	936	1.004
Kadın(000)	33	21	23	29	26

Kaynak. Türkiye İstatistik Yıllığı 2004 s. 152

Tablo 1.48'de görüldüğü gibi İnşaat ve bayındırlık işlerinde çalışanların büyük bölümü erkek işgücüdür. Ortalama olarak 1.000.000 kişi civarında bir istihdam söz konusudur.

1.4.5.1 İnşaat Sektöründe Ücretler

Kentlerde, endüstriyel faaliyetlerin ortaya çıkması, yeni istihdam sahalarının açılması sonucunu doğurmaktadır. Böylece, hem işgücüne olan talep artmakta, hem de bu olgunun sonucunda kentlerde ücretler, kırsal kesimdeki ücretlerden daha yüksek düzeyde oluşmaktadır.

Dolayısıyla kentler, bir yandan artan iş olanakları, öte yandan yüksek ücretler nedeniyle tarım kesimindeki işçileri ve özellikle toprağı olmayanları, kendine çekmektedirler.

⁵² Vakıfbank Hazine Başkanlığı, Ekonomik Araştırmalar Birimi Raporu,2006

Tablo 1.27. İnşaat Türüne Göre İnşaat Ve Tesisat Faaliyetinde İşyeri Sayısı, İstihdam Ve Ödemeler, Girdi, Çıktı Ve Katma Değer 2001

	Toplam	Bina İnşaatı	Bina Dışı İnşaat	Tesisat İnşaatı
İşyeri Sayısı	16.583 adet	11.146 adet	1.249 adet	4.188 adet
Ücretle Çalışanların Yıllık Ortalama Sayısı	219.333 kişi	161.614 kişi	41.578 kişi	16.141 kişi
Çalışanların Yıllık Ortalama Sayısı	225.778 kişi	164.484 kişi	41.896 kişi	19.398 kişi
Ücretle Çalışanlara Yapılan Yıllık Ödemeler	629.339.293 ytl	456.234.517 ytl	131.616.625 ytl	41.488.151 ytl

Kaynak: DİE 2001 yılı verileri

DİE 2001 yılı verilerine göre Türkiye’de ücretle çalışanlara yapılan yıllık ödemeler toplamı 629.339.293 milyon YTL’dir. Bina inşaatında çalışanlara yapılan ödemeler büyük paya sahiptir.

Tablo 1.28. Yılda Çalışan İşçi Saat Toplamı, Girdi, Çıktı ve Katma Değer

	Toplam	Bina İnşaatı	Bina Dışı İnşaat	Tesisat İnşaatı
Yılda Çalışılan İşçi-saat Toplamı(saat)	455.595.876	341.887.116	84.516.421	29.192.339
Girdi (000.000TL)	6.325.879.913	4.535.095.158	1.386.709.095	404.075.660
Çıktı (000.000TL)	10.431.131.350	7.359.911.435	2.510.323.307	560.896.608
Katma Değer (000.000TL)	4.105.251.437	2.824.816.277	1.123.614.212	156.820.948

Kaynak: Türkiye İstatistik Yıllığı 2004, s.:232

İnşaat ve tesisat faaliyetinde işçi-saat toplamı, inşaat üretiminde girdi ve çıktı ve yaratılan katma değer görülmektedir. Oransal olarak yaratılan katma değer toplam çıktı düzeyine oranlamasıyla, %40’a yakın bir oran işgücünün yarattığı katma değerdir.

Tablo 1.29. Ekonomik Faaliyete Göre İşgücü Ödemeleri

Yıl	Toplam(milyar TL/bin ytl)	İnşaat(milyar TL/bin ytl)
1999	23.749.549	1.885.227
2000	36.368.142	2.677.837
2001	50.562.315	3.772.598
2002	72.923.558	4.399.894
2003	93.978.558	4.816.582
2001	1.dönem	9.692.327
	2.dönem	11.712.443
	3.dönem	14.006.179
	4.dönem	15.151.366
2002	1.dönem	15.585.622
	2.dönem	17.205.802
	3.dönem	19.709.183
	4.dönem	20.422.952
2003	1.dönem	20.853.528
	2.dönem	22.371.626
	3.dönem	25.539.410
	4.dönem	25.213.438

Kaynak: Türkiye İstatistik Yıllığı Ekonomik Göstergeler, 1.Dönem 2005, s. 30-31

Görüldüğü gibi işgücü yarattığı katma değer dikkate alındığında, iş gücüne yapılan ödemeler yetersiz kalmaktadır.

Tablo 1.30. Cari Fiyatlarla Ekonomik Faaliyete Göre İşgücü Ödemeleri

Yıllar	2002 Cari Fiyatlarıyla		2003 Cari Fiyatlarıyla	
	Değer (000.000 TL)	Pay (%)	Değer (000.000 TL)	Pay (%)
Genel Toplam	72.923.558.415	100.0	93.978.002.925	100.0
İnşaat Sanayi	4.399.894.031	12.0	11.517.742.586	12.3

Kaynak: Türkiye İstatistik Yıllığı 2004, DİE Matbaası, Ankara, Mayıs 2005, s.353.

DİE 2002 ve 2003 yılı verilerine göre, cari fiyatlarla inşaat sanayinde çalışanlara yapılan işgücü ödemeleri, toplam işgücü ödemelerinin %12'sini oluşturmaktadır. Konut maliyetleri ve konut fiyatları dikkate alındığında inşaat sektöründe çalışan işgücüne yapılan ödemeler genel itibariyle düşük seviyede kalmaktadır.

Tablo 1.31. Yıl Ortalaması Asgari Ücretin ABD \$ ile Karşılaştırılması

Yıllar	2000	2001	2002	2003	2004
Yıl Ortalaması Asgari ücret (YTL/Ay)	114.3	152.2	236.4	306	433.5
Yıl Ortalaması Asgari ücretin Atış Oranı(%)	33.2	33.2	55.4	29.4	41.7
ABD Dolarının TL Değeri (\$/TL)	0.62	1.23	1.51	1.50	1.42
ABD Doları Cinsinden Ort.Asgari ücret (\$/TL)	182.4	123.6	156.0	204.0	303.4

Kaynak: http://www.calisma.gov.tr/istatistik/cgm/avgari_ucret_dolar_karsilastirma.htm

İnşaat sektöründe çalışan iş gücünün büyük bölümüne, asgari ücret seviyesine yakın bir ödeme yapılmaktadır. Bu durum, sektörde nitelikli iş gücü ve uzmanlaşmış konusunda deneyimli ustaların bulunmasını güçleştirmektedir.

Tablo 1.32. İnşaat Ve Tesisat Faaliyetinde İşyeri Sayısı, İstihdam Ve Ödemeler, Girdi, Çıktı Ve Katma Değer

(000.000TL)

Yıllar	1997	1998	1999	2000	2001
İşyeri Sayısı	13.129	13.245	14.797	16.033	16.583
Ücretle Çalışanların Yıllık Ortalama Sayısı	215.620	228.351	204.838	234.040	219.333
Çalışanların Yıllık Ortalama Sayısı	222.111	234.276	211.112	240.509	225.778
Ücretli Çalışanlara Yapılan Yıllık ödemeler	101.596.658	185.415.889	328.452.592	528.421.670	865.632.252
Yılda Çalışılan İşçi-Saat Toplamı(saat)	-----	-----	-----	436.463.835	455.595.876
İnşaat ve Tesisat Malz.,Yakıt ve Ticari Stok Değişimleri	-26.751.041	-23.848.746	-41.209.723	-70.310.267	-93.469.130
Mamul ve Yarı Mamul Stok Değişimleri	222.455.716	266.575.081	321.937.166	551.661.545	865.632.252
Sabit Sermayeye Yıl İçinde Yapılan Safi İlaveler	55.878.625	108.504.476	159.745.212	248.610.496	224.530.578
Girdi (000.000 TL)	948.753.089	1.916.722.497	2.800.581.166	4.403.753.753	6.325.879.913
Çıktı (000.000 TL)	1.609.147.792	2.961.056.360	4.509.056.360	7.063.533.445	10.431.131.350
Katma Değer (000.000 TL)	660.394.703	1.044.333.863	1.709.081.278	2.659.779.692	4.105.251.437

Kaynak: Devlet İstatistik Enstitüsü 1997-2001 yılı verileri

1.4.5.2 İnşaat Sektöründe Örgütlenme

Tablo 1.33. Toplu Sözleşme Yapan İşyeri ve İşçiler

Yıllar	1999	2000	2001	2002	2003
Toplu Sözleşme Sayısı	2.286	1.646	4.454	1.773	1.607
Kamu	1.137	985	1.193	1.113	793
Özel	1.149	661	3.261	660	814
İşyeri Sayısı					
Kamu	9.638	2.173	9.578	4.741	5.800
Özel	52.735	4.671	4.633	2.712	2.006
Kamu (işçi sayısı)	544.995	103.124	473.845	131.852	391.526
Özel (işçi sayısı)	283.463	105.471	301.633	123.207	237.714

Kaynak : Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı, Türkiye İstatistik Yıllığı,2004

1961 Anayasası toplu sözleşme ve grev haklarını birer temel hak olarak görmüş ve bunları 47.madde ile güvenlik altına almıştır. 274 ve 275 sayılı “Sendikalar” ve “Toplu İş Sözleşmesi, Grev ve Lokavt” kanunları ile tanzim edilen bu yeni rejim, toplu pazarlık sisteminin işlemesi için lüzumlu temel müesseseleri de beraberlerinde getirmiştir. Esasında, örf ve adetlerin evvel gelmesi ve kanunların bu durumu teyit etmesi daha etkin bir çözüm yolu sayılmalıdır. Türkiye’de bunun tersi olmuştur. 1960 devriminden sonra verilen bu haklar, işçilerin bilinçli olarak yürüttükleri bir mücadelenin sonunda elde edilmiş değildir. Bu itibarla, bir taraftan işverenler işveren sendikasının önemini kavrayamamış, diğer taraftan işçilerde sendika işçi arasındaki bağı sadece maddi bir bağ şeklinde görmüştür.⁵³

Tablo 1.34. Grev ve Lokavt Uygulamaları

Yıllar	1999	2000	2001	2002	2003
Grev Sayısı	34	52	35	27	23
İşyeri Sayısı	56	233	66	62	30
Katılan işçi	3.263	18.705	9.911	4.618	1.535
Kaybolan iş	229.825	368.475	286.015	43.885	144.772
Lokavt					
Sayı	4	2	----	----	2
İşyeri Sayısı	4	5	----	----	6
Lokavta Uğrayan işçi	931	2.483	----	----	888
Kaybolan iş Günü	76.470	32.760	----	----	110.415

Kaynak : Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı, Türkiye İstatistik Yıllığı,2004

1999-2003 yılları arasında, Türkiye’de yapılmış Grev ve Lokavtlar görülmektedir.

⁵³ Demir Demirgil, ”Türkiye’de Sermaye-emek münasebetleri, İktisadi Araştırmalar Vakfı”, Yayın No:22, İstanbul,1969, s.5

Toplu sözleşme düzeninde pazarlık gücü, tarafların içinde buldukları ekonomik, politik, sosyal ve psikolojik unsurların bir özeti olup taraflardan birini diğer tarafın şartlarını kabul etmeye zorlar. Toplu sözleşme rejiminin başarısı, güçlü işçi ve işveren teşekküllerinin yer almasına bağlıdır. Burada önemli olan husus, işçi ve işveren sendikaları mensuplarının eğitilmesidir.

Diğer taraftan, sendika sayısının yüksek olması, Türk-İş'in gereken otoriteyi kurmasına engel olmuştur.⁵⁴ İnşaat sektöründe ise işçi ve işveren sendikalarının yeterli olmadığı sayılarla ifade edilmiştir.

Tablo 1.35. Ekonomik Faaliyete Göre İşçi Sendikaları, 2003

TOPLAM	İŞÇİ SENDİKASI	İŞVEREN SENDİKASI
Madencilik	3	----
Çimento, Toprak ve Cam	3	4
İnşaat	5	5

Kaynak: Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı, Türkiye İstatistik Yıllığı, 2004, s.162

Rekabetçi alıcı ve tekelci sendika durumunda, faktör talep eden firma, ne tek alıcı, ne de mal piyasasında tekeldir. Buna karşılık faktör arzı, tekelci biçimde davranan emek sendikasıncı gerçekleştirilebilmektedir. Bu durumda oluşacak ücret oranını büyük ölçüde sendikanın amacına bağlı olacaktır.

Emek piyasasında tam rekabet koşulları geçerli iken emeğin sendikalaşması durumunda istihdamı arttırması mümkün değildir. Buna karşılık istihdamda azalma pahasına ücret oranını yükseltebilmektedir. Bu durumda ücret yükselişinin istihdamda ne boyutta bir daralmaya yol açtığı önem kazanmaktadır.

Örneğin küçük bir istihdam daralması karşılığında ücrette önemli bir yükselme elde edilebiliyorsa, bu sendika açısından arzu edilir bir durum olabilir. Çünkü bu durumda, istihdam azalışına karşın toplam ücret ödemeleri artacaktır. Bu artış sendikanın işsiz kalanları tazmin etmesine de fırsat yaratacaktır.

Ücret artışının istihdamı ve toplam ücret ödemelerini nasıl etkileyeceği emek talep esnekliğine bağlıdır.

Emek talebi $e > 1$ ise, ücret artışı emek talebini büyük oranda daraltacak ve toplam ücret ödemeleri azalacaktır. Buna karşılık emeğin talep esnekliği düşükse, $e < 1$,

⁵⁴ a.g.e., s.6

ücret artışı karşısında talepte önemsiz bir azalma olacağından toplam ücret ödemeleri artacaktır. Hatta uç bir durum olarak emek talep esnekliği 0 ise, ücret artışı istihdamda hiçbir azalış yaratmayacaktır. Emek talebinin ücret artışı ile aynı oranda daralacağı ve toplam ücret ödemelerinin değişmeyeceği açıktır. Sonuç olarak şunlar belirtilebilir.

Emek piyasasında maksimum(tam) istihdam ancak tam rekabet koşullarında gerçekleşebilir. Sendikanın istihdamı arttırması mümkün değildir. Buna karşılık sendika, ücret oranını tam rekabet düzeyinin üzerine çekebilir. Ancak ücret oranındaki artışın toplam ücret ödemeleri üzerinde etkisi emek talep esnekliğine bağlıdır.

Emek talep esnekliğinin yüksek olması durumunda ücretteki küçük bir artış istihdamda büyük oranda daralmaya yol açacaktır. İşini kaybetmeyenler daha iyi bir duruma geçse de bir bütün olarak sendika üyeleri daha kötü durumda olacaklardır.⁵⁵

Emek talep esnekliğinin düşük olması durumunda ise, sendika ücret oranını küçük bir istihdam azalışı karşılığında yükseltebilir. Toplam ücret ödemelerindeki artıştan işsiz kalan sendika üyelerinin de yararlandırılması durumunda, sendika üyelerine yararlı olabilir.

Ancak, belirli bir üretim faktörü talebinin esnekliğinin nelere bağlı olduğunun da üzerinde durulması gerekir. Belirli bir mala yönelik talep esnekliği, söz konusu malın ikame olanakları, zorunluluk derecesi, tüketici bütçesindeki görece ağırlığı gibi etkenlere bağlıdır.⁵⁶

Üretim faktörü talep esnekliğini belirleyen etkenlerin de benzer bir bakış açısı ile ele alınması olanaklıdır.

Emek ya da diğer değişken faktörlerin talep esnekliği şunlara bağlıdır:

1. Ürün talep esnekliğine: Ürün talep esnekliği ne kadar fazlaysa, onu üretmek için kullanılan emek talep esnekliği o kadar fazla olacaktır.
2. Toplam üretim maliyeti içindeki emek maliyetinin oranına : Toplam üretim maliyeti içinde emek maliyeti ne kadar büyükse, emek talep esnekliği o kadar büyük olacaktır.

⁵⁵ Nalan Ölmezoğulları,,”Bölüşüm Genel Denge ve Refah Ekonomisi”, Bursa, Ezgi Kitabevi, 1998, s.43

⁵⁶ a.g.e.,s.44

3. Üretimde diğer faktörlerin emeği ikame güçlüğüne: Bilinen üretim yöntem sayısı ne kadar büyükse, emek talep esnekliği o kadar büyük olacaktır.

İnşaat sektöründe esnek bir emek talebinden söz etmek mümkündür. Ancak inşaat işlerinde çalışan iş gücü eğitim konusunda yetersizdir. Üretimde emeğin esnek bir üretim faktörü olması yanında üretimde kalitenin sağlanması, uzmanlaşma ve branşlaşmanın önemi ve bunun yanında emek verimliliğinin önemi günümüz ulusal ve uluslararası standartlarına göre şart hale gelmiştir. Ücret seviyesinin verimlilik ve inşaat işinin niteliğine ve yapıldığı yere göre değiştiği görülmektedir. Farklı uzmanlık alanına sahip işgücü örneğin, soğuk demir ustası, düz işçi, makine operatörü, formen farklı ücret düzeyine sahiptir.

1.4.5.2.1. İntes İnşaat İşverenleri Sendikası (İNTES)

Ülkemiz lokomotif sektörünün önde gelen yaklaşık 130 inşaat sanayicisini bünyesinde bulunduran sivil toplum kuruluşudur. İntes'in amacı, inşaat işkolunda faaliyet gösteren işverenleri bünyesinde toplamak ve üyelerini temsil etmek , üyelerinin çalışma alanlarında yasal mevzuata uygun hareketle ortak ekonomik,sosyal hak ve yararlarını korumak ve geliştirmek aralarında karşılıklı yardımlaşmayı sağlamak, işkolunda kurulmuş veya kurulacak işyerlerinin verimli ve uyumlu çalışmasına yardımcı olmaktır.⁵⁷

İnşaat iş kolundaki işçileri eğitmek ve sertifikalandırmak için İşçi sendikası Türkiye Yol-İş İşçi Sendikası ve işveren sendikası olan İntes mesleki eğitim merkezi kurmuştur. Söz konusu eğitim şantiyesi, Ankara Organize Sanayi Bölgesi'nde 11.176 m2 alan üzerine kurulu, 8.704 m2 lik kapalı alana sahip bir eğitim tesisidir. Amaçlanan inşaat iş kolundaki işçileri eğitmek ve sertifikalandırmaktır. Yılda 1000 kişilik bir eğitim kapasitesi vardır.

Türkiye'de inşaat iş kollarında işçilerin yeterliliğini gösteren,ustalığını tanımlayan bir sertifika sistemi yoktur. Yurt dışında geçerliliği olan bir sertifika sistemi için işbirliği yapılmıştır. Avrupa Birliği Fonlarından şu an 5 proje kazanılmıştır. Projelerin toplam hibe tutarı 2.000.000 Euro dur. Eğitim şantiyesi Türkiye'de ilktir.

⁵⁷ İnşaat İşverenleri Sendikası Yayını, Ankara, 2005. s.1

İşveren ve işçi sendikalarının dayanışması açısından birlikte gerçekleştirilen bir yatırımdır.

Ülkemizde, dünyada örneği bulunmayacak ölçüde müteahhit enflasyonu yaşanmaktadır. Sektörde bazı verilerle toplam 200.000 müteahhit bulunmaktadır. TİSK (Türkiye İşveren Sendikaları Konfederasyonu) üyesi olan sendikaya üye 130 ve tüm ülkede aynı seviyede 200-250 inşaat sanayicisi firma sektörün en ciddi mensuplarını oluşturmaktadır.

Üyeler yani yüz binlerle ifade edilen grubun içindeki 130 firma , ülkemiz yatırımlarının parasal değerle yaklaşık %70'ini gerçekleştirmektedir. Yurt dışında yapılan inşaat işlerinin ise %90'ını üstlenmişlerdir.⁵⁸ Sendika üyelerini ve aynı ciddiyetteki meslek mensuplarını inşaat sanayicileri olarak tanımlamaktadır. İnşaat sanayi olarak tanımlanmaktadır. İnşaat sanayi olarak kabul edilen sektör mühendislik bilim dalını sanayiye dönüştüren ve ekonomiye katma değer yaratan ticari bir faaliyettir.

Ülkemizde bugüne kadar inşaat müteahhidinin tanımı yapılmamıştır. Ülkemizde vergi ödeyen, istihdam yaratan, yatırımları ekonomiye kazandıran, ciddi organizasyon, makine parkı ve finansman yapısına sahip inşaat müteahhitlerine artık inşaat sanayicileri olarak hitap edilmesi zamanı gelmiştir.

Bu tanımın her türlü işi taahhüt eden “diğer müteahhitlerden” sektörün gerçek temsilcilerini ayırmak üzere benimsenmesi ve kullanılması gerekmektedir.

Genel olarak müteahhit; “başkasıyla ilgili işi yapmayı üzerine alan kişi olarak” tanımlanmaktadır.

1.4.5.3. Elastikiyetlere Göre Kesimler Arasında İş Gücü Transferi ve Verim

Bazı iktisatçılar (Allan Fisher, Colin Clark ve Jean Fouste) genellikle, milli gelir arttıkça, aktif nüfusun kesimler arasında dağılışı ve bazı kesimlerde toplanmasına yol açan en önemli sebepleri iki noktada toplamaktadır.

1. Gelirler arttığı vakit tüketimde meydana gelen değişmeler
2. Kesimler arasında farklı verim seviyeleri

⁵⁸ İnşaat İşverenleri Sendikası Yayını, Ankara, 2005. s.33

Eğer tüketim elastikiyeti, emeğin verim elastikiyetinden daha zayıf ise kesimde çalışan aktif nüfus azalacaktır. Buna karşılık tüketim elastikiyeti emeğin verim elastikiyetinden daha kuvvetli ise kesimde çalışan aktif nüfus artacaktır.

Hizmet kesiminde emeğin verim elastikiyeti çok zayıf fakat tüketim elastikiyeti kuvvetlidir. Bundan dolayı hizmetler kesiminde aktif nüfus artışı fazladır.

Hizmetler kesiminde istihdam başlangıçta düşük seviyede artmakta, belli bir denge noktasından sonra daha hızla yükselmektedir. Ancak bu yükselme de zamanla yavaşlayacaktır.

Verim (productivite), bir ünite Input'a isabet eden Output'tur Başka bir deyişle verim, $Output / Input = \text{üretim miktarı} / \text{üretim faktörleri oranıdır.}^{59}$

Hangi malların nasıl ve ne kadar üretileceğini tayin eden tüketim davranışları gelir düzeyi ile yakın bir etkileşim içerisindedir. Zaman dönemi içerisinde ya da mekan farklılaştırılmasıyla meydana gelen gelir artışları tüketim davranışlarını değiştirir. Bu değişikliğin etkisiyle üretimin yapısında da değişimler meydana gelir.

Gelir artış ve eksilişleri karşısında tüketimdeki yön değiştirme hareketinin ölçülmesine çalışılmıştır. İstisnaları bir tarafa bırakılırsa bireylerin gelirleri arttıkça talebin gelir elastikiyeti düşük olan mallardan yüksek olanlara doğru harcamalarını artırdıkları bir eğilim olarak saptanmıştır.

A.B.D.'de yapılan istatistiki araştırmalar gelir arttıkça tüketim harcamalarının da arttığını saptamış ve harcama grupları itibariyle de artışların yönü belirlenmiştir. Yapılan araştırmaya göre, 1980 yılı itibariyle A.B.D. 'de yıllık 10.000 \$ gelirin aileler itibariyle tasarruf yapılmasında başlangıç kabul edilmektedir. ⁶⁰ Bu seviyeden sonra tasarruf edilebilmektedir. Biriken tasarruflar konut talebine yönelmede ilk adım olarak kabul edilebilir. Konut yatırımlarının gelir artışına bağlı olduğu gelir artışının da verimlilik artışına bağlı olduğu anlaşılmaktadır. Emeğin verim esnekliğinin artması tüketim ile desteklendiğinde inşaat ve hizmetler sektöründe daha fazla iş gücü istihdam edilmesini sağlayabilir. Belirli bir gelir düzeyinden sonra sağlanan tasarruflar yatırımlara dönüşecektir. Gelir artışı ile beraber tasarruf artışı ve hızlandırılan

⁵⁹Ali Özgüven,"Tarım Ekonomisi ve Politikası",Bursa Üniversitesi Yayınları, Elektronik Ofset, 1977, s.81

⁶⁰Şinasi Kara,"Ekonomik Gelişme Aşamaları Tarım Ekonomisi Sanayi Ekonomisi Bilgi Toplumu",Doyuran Matbaası, İstanbul, 1991, s. 10

mekanizmasıyla yatırımların harekete geçmesi iktisadi büyümenin gerçekleşmesini sağlar.

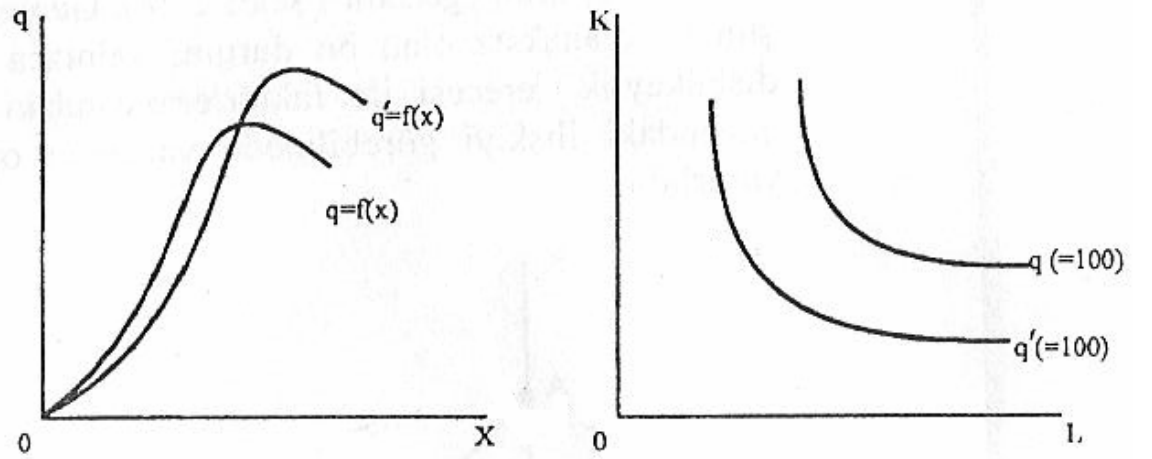
1.4.5.4 Teknolojik Gelişme ve Faktör Payları

Teknoloji, bütün üretim yöntemlerinin ve teçhizatlarının uygulanışının bir bütünüdür. Basit teknolojidен modern teknolojiye geçiş bir bakıma az gelişmişlikten sıyrılmanın bir ölçüsü kabul edilebilir.⁶¹

Teknolojik gelişme, üretim fonksiyonunu değiştirerek, faktör kullanım oranının ve faktörler arası ikame esnekliğinin de değişmesine yol açar.

Üretim yöntemlerinin geliştirilmesi, daha etkin yöntemlerin bulunması biçiminde ortaya çıkan teknolojik gelişme sonucunda belirli bir üretim düzeyinin daha az üretim faktörü kullanımı ile gerçekleştirilmesi mümkün hale gelir. Kuşkusuz teknolojik gelişme, üretimin yalnızca nicel olarak değil, nitel(kalite) olarak artışını da sağlar.

Teknolojik gelişme üretim fonksiyonunun yukarıya, eş ürün eğrisinin ise aşağı doğru kaymasına yol açar.



Şekil 1.1. Teknolojik Gelişmenin Faktör Payları Üzerindeki Etkisi

Kaynak: Nalan Ölmezoğulları, "Bölüşüm Genel Denge ve Refah Ekonomisi", Bursa, Ezgi Kitabevi, 1998, s.49

Aynı girdi miktarı ile daha büyük bir üretim düzeyine ulaşılması, üretim fonksiyonunun yukarıya doğru kayması ile ya da belirli bir üretim miktarının daha az

⁶¹ Akın İlkin, "Kalkınma ve Sanayi Ekonomisi" İstanbul Üniversitesi Yayınları, Çağlayan Basımevi 1974, s.23

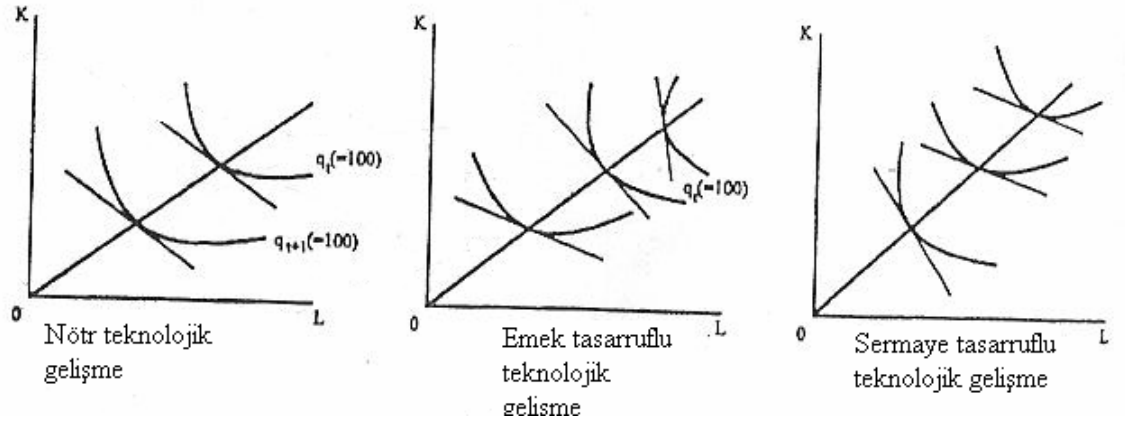
üretim faktörü kullanılarak üretilebilmesi eş ürün eğrilerinin aşağı doğru kayması ile gösterilebilir.

Öte yandan teknolojik gelişmenin üretim faktörlerinden hangi oranda tasarruf edilmesini sağladığına bakılarak, yansız (nötr), emek tasarruflu ve sermaye tasarruflu teknolojik gelişmeden söz edilebilir.⁶²

1.4.5.4.1. Sermaye Tasarruflu Teknolojik Gelişme

Emeğin marjinal fiziksel verimliliğinin daha büyük oranda artmasına neden olan sermaye tasarruflu teknolojik gelişmedir. Bu durumda da MRTS K,L büyümektedir. (K/L) azalır ve (w/r) artar.

Teknolojik gelişme sonucu sermayenin marjinal verimliliğindeki artış daha fazla ise bu durumda emek tasarruflu (sermaye kullanımla) teknolojik gelişme söz konusudur. Bu durumda aynı üretim düzeyinde kalınabilmesi için her ek birim emek karşısında giderek daha az sermayeden vazgeçilecektir. Emek tasarruflu teknolojik gelişme, marjinal teknik ikame oranının küçülmesine yol açar. (K/L) artar ve (w/r) azalır.



Şekil 1.2. Teknolojik Gelişmenin Faktör Payları Üzerindeki Etkisi

Kaynak: Nalan Ölmezoğulları, "Bölüşüm Genel Denge ve Refah Ekonomisi", Bursa, Ezgi Kitabevi, 1998, s.50

Teknolojik gelişmenin faktör payları üzerindeki etkisine gelince;

- Yansız teknolojik gelişme durumunda faktör paylarında bir değişme olmaz

⁶² Nalan Ölmezoğulları, "Bölüşüm Genel Denge ve Refah Ekonomisi", Bursa, Ezgi Kitabevi, 1998, s.49

- b. Emek tasarruflu teknolojik gelişme emeğin payının azalmasına,
- c. Sermaye tasarruflu teknolojik gelişme ise sermaye payının azalmasına yol açar.

Bir çok yazarlar sermaye tasarrufu sağlayan teknikler lehinde ortaya konan iddiaların yanlış taraflarını görmüş ve sermaye tasarrufu sağlayana tekniklerdeki düşük verimliliğin şartları değiştirmekten ziyade mevcut şartları devam ettirmeye yaradığı hususu üzerinde durmuşlardır.

Gelişmemiş ülkelerin yaptığı sıçrama hiç olmazsa en önemli dallarda en ileri teknolojik seviyeye erişmelerine imkan verecek kadar büyük ise, kalkınma gayreti kısır kalacak ve daha fazla gelişmemişlikler yaratacaktır.

Dünya piyasasındaki eğilim devamlı bir teknolojik değişme akımı neticesinde işçi başına artan verimlilik yönünde olduğuna göre, diğer taraftan iktisadi kalkınmanın anlamı, gelişmemiş ekonominin bugün içinde bulunduğu verimlilik seviyesinden farklı bir verimlilik seviyesinde dünya piyasasıyla birleşmesi olduğuna göre, gelişmemiş bir ülkenin uzun vadeli kalkınma gayretinin sermaye tasarrufu sağlayan üretim metodlarının ve piyasada mevcut en modern tekniklerin uygulanmasına yönelmelidir.⁶³

Diğer taraftan kalkınmayı en etkin yolda sağlamak, sermaye birikimi oranında en büyük artışların elde edilmesine bu itibarla mümkün olan en büyük yatırılabilir fonu sağlayan tekniğin benimsenmesine bağlıdır. Ödemeler dengesi açığının ortadan kaldırılması ancak çok uzun vadeli bir hedef sayılmalıdır. Temel kalkınma meselelerine çözüm bulduktan ve verimlilikte rekabete imkan veren oranlara, bazı üretim sahalarında mukayeseli üstünlüğe eriştikten sonra gelişmemiş ülkeler ödemeler dengesi açığını kapatmak için fevkalade tedbirlerden ziyade açığı normal iktisadi faaliyet ile kapatmaya muktedirdir. Bununla ilgili olarak az gelişmiş ülkelerde yüksek verimli sermaye malları endüstrilerinin kurulmasına yardım etmek amacıyla uzun vadeli düşük faizli kredilerin sağlanması milletlerarası yardım politikasının önemli bir unsuru haline gelmiştir.

Artan dış yardıma rağmen en modern üretim metotlarının uygulanması aşağıdaki üç faktörün etkisi altında güçleşmektedir. Dış yardımın kesilmesi halinde bu üç faktörün etkisi daha da büyük olur.

İşsizlik durumu

⁶³ Demir Demirgil, "Türkiye'de Sermaye-emek münasebetleri, İktisadi Araştırmalar Vakfı", Yayın No:22, İstanbul,1969, s.18

Ücret seviyesi

Ekonominin yüksek verimli sermaye malları emme kapasitesi üretimi yüksek bir verim düzeyinde tasarlamak, teşkilatlandırmak ve sürdürmek için şart olan vasıflı iş gücü, idari unsurlar vs. yetiştirme kapasitesine bağlıdır.

Bu suretle, kısa ve orta vadeli nisbeten verimsiz tekniklere ve üretim sahalarına göz yummak gerekecektir. Çünkü bunlar olmasaydı işsizlik biraz daha artmış olacaktı. Piyasadaki ilave işsizliği massetmek için bazı noktalarda bu nevi sahaları genişletmek gerekecektir. Bu istihdam sahaları veya teknikleri ile ilgili olarak alınan tedbirlerin işsizlik meselesine nihai çözüm getiremeyeceğini gözden kaçırmamak lazımdır; ekonominin genel verimlilik imkanlarının gelişmesine paralel olarak bunlar hafifletilecek ve lağvedilecektir.

Diğer taraftan, ücret seviyeleri söz konusu olduğu bazı sahalarda dünya piyasası bakımından optimumdan uzak olan fakat yatırılabilir fonların azami verim sağlama bakımından uygun sayılan üretim kalıpları ve teknikleri uygulamak mümkün olacaktır.

Bu nevi sahalar olduğu müddetçe durum değişinceye kadar en modern tekniklerin uygulanmasını ertelemek mümkün olmayacaktır.

Ancak bu nevi sahaların çok sayıda olması muhtemel değildir, çünkü farklı tekniklerin verimlilikleri arasındaki farklar genellikle ücretler arasındaki farklardan daha büyüktür. Uygun teknolojilerin uygulanmasını dikkatli bir şekilde kontrol etmek ve ücret farklarının azalmasına paralel olarak, yatırılabilir fonların bu sahalara kaymasını sağlamak gerekecektir. Bu teknolojilerin, kalkınma meselesine temel bir çözüm getirdiklerini zannetmek çok sığ bir görüş sayılmalıdır. Çünkü kalkınmanın uzun vadedeki amaçları bu tekniklerin temelinde yatan şartları ortadan kaldırmaktır.⁶⁴

1.4.5.4.2. Ücret Farklaşmasına Yol Açan Etmenler

Yukarıdaki analizlerimizde değişken üretim faktörü olarak emek türdeş bir faktör gibi ele alınmış ve tek bir piyasa ücret oranı belirlenmeye çalışılmıştır. Çok genel bir tanımlama ile işçi, ücret geliri elde etmek amacıyla fiziksel ya da zihinsel emeğini çalışmaya sunan kişidir. İşçi ya da emek kavramı günlük yaşamda kullanılan çok daha geniş bir kapsama sahiptir. Duvarcı ustası da, bir işletmenin avukatı ya da personel

⁶⁴ a.g.e.,19

müdürü de bedensel ya da zihinsel emeğinin karşılığı olarak emek geliri elde etmekte, dolayısıyla emek faktörü olarak üretim sürecinde yer almaktadır. Ekonomideki emek türdeş bir bütün oluşturmadığından, tek bir emek piyasasından da söz edilemez. Her farklı emek kategorisi için farklı bir piyasa, arz,talep ve ücret oranı oluşacağı açıktır. Bu nedenle ekonomide tek bir emek piyasasından değil, piyasalarından söz edilebilir. Örneğin elektrik teknisyenleri, öğretmenler, garsonlar, temizlik işçileri vs. için ayrı piyasalardan söz edilebilir. Bu anlamda yukarıdaki analizlerimizde ele alınan emek piyasalarını belirli bir tür emek arz ve talebinden oluşan piyasalar olarak düşünmek daha gerçekçi olacaktır.

Bununla birlikte piyasaları bu şekilde ayırdığımızda bile ekonomide ücret oranında büyük farklılaşmalar bulunduğu görülür. Tüm elektrik teknisyenleri, tüm temizlik görevlileri aynı ücretleri almazlar. O halde emek piyasasında ücret farklılaşmasına yol açan etkenler biraz daha ayrıntılı olarak ele alınmalıdır.⁶⁵

Teknolojik yatırımlar, emekten tasarruf etmek için yapıldığı gibi yapılardaki kaliteyi arttırma, iş süresini kısaltma gibi yararları vardır.

1.4.5.4.3. Teknolojinin Sermaye Yoğun Olmasının Örgütlenmede Yarattığı Farklar

Teknolojinin daha sermaye yoğun olması, örneğin makine parkının varlığı, firmanın örgütlenmede entegrasyona gidebilmesini sağlamaktadır. Örneğin, makine parkı olanların %74'ü projenin hazırlanmasından, anahtar teslimine kadar her şeyi firma içinde gerçekleştirirken, makine parkı olmayanlarda bu oran %62'dir.⁶⁶

Teknolojiyi kabalama olarak tahmin eden teknikleşme oranı arttıkça şirketin mali yapısının da değişmesi beklenir. Teknikleşme oranı düşük grubun %40'ı, orta grubun %50'si, yüksek grubun da %32'si tahsilat sorunlarının olduğunu belirtmiştir. Öte yandan, rayiçlerin maliyetlerini karşılaması sonucunda da, düşük grubun %27'si, orta grubun %27'si ve yüksek grubun da %26'sı olumlu yanıt vermiştir. Dolayısıyla, bu ölçüte göre, mali yapıda bir farklılaşma gözlenmemektedir.

⁶⁵ Nalan Ölmezoğulları,,”Bölüşüm Genel Denge ve Refah Ekonomisi”, Bursa, Ezgi Kitabevi, 1998, s.51

⁶⁶ Hurşit Güneş, “Türkiye’de İnşaat Sektörünün Yapısı ve İstanbul Müteahhitlerinin Sorunları”, İstanbul, İstanbul Ticaret Odası Yayın No 1990-23, Mayıs 1991, s.73

1.4.5.4.4 Üretim Faktörlerinin İkame Olanakları

Faktör talep esnekliğini etkileyen en önemli unsurlardan biri üretim sürecinin faktörler arası ikameye olanak verip vermemesidir. Faktörler arası ikame, firma kuramında eş ürün eğrileri analizi ile ele alınır. Eş ürün eğrisinin biçimi aynı zamanda faktörler arası ikame olanaklarını da gösterir.

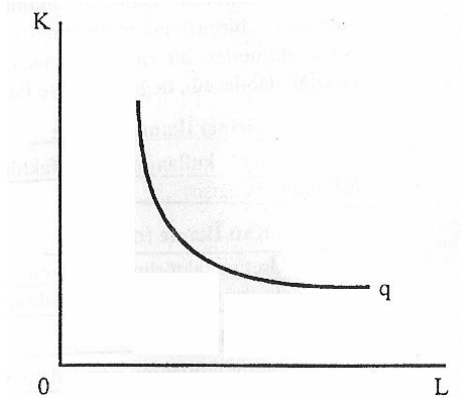
Yalnızca iki üretim faktörünün kullanıldığı bir üretim sürecinde iki üretim faktörünün, aynı üretim düzeyini sağlayan çeşitli bileşimlerinin geometrik yeri, eş ürün eğrisi olarak tanımlanmaktadır. Azalan marjinal teknik ikame oranı nedeniyle orijine dışbükey çizilen eş ürün eğrileri, aynı zamanda belirli bir üretim sürecini çok sayıda farklı faktör bileşimi (üretim tekniği) ile üretmenin mümkün olduğu varsayımına dayanmaktadır. Üretim faktörlerinin birbirlerini hiçbir biçimde ikame edemediği, üretimin tek bir faktör bileşim oranı ile gerçekleştirildiği durum, bir açılı biçimindeki eş ürün eğrileri ile gösterilir.

Bunun tam karşılığında yer alan bir diğer uç durum ise, faktörlerin birbirlerini mükemmel biçimde ikame edebildikleri, doğrusal eş ürün eğrisidir. Gerçek yaşamda karşılaşılması olanaksız olan bu durum, yalnızca eş ürün eğrisinin dışbükeylik derecesi ile faktörler arasındaki ikame olanakları arasındaki ilişkiyi görebilmeye yardımcı olması bakımından yararlıdır.⁶⁷

Böyle bir eş ürün eğrisi, üretimin tek bir faktör ile dahi sürdürülebilmesi anlamına gelir. Bu iki uç arasındaki sonsuz sayıda bileşimde ise üretim faktörlerinden birini azaltıp diğerini arttırarak aynı ürün düzeyi korunmaktadır. Faktörlerin birbirlerini mükemmel biçimde ikame etmesi için üretim faktörlerinin türdeş ve bölünebilir olması gerekmektedir. Böyle bir durumda MRTS azalan değil, sabit olacaktır.

Gerçek yaşamda ise, herhangi bir malın üretiminde olanaklı olan birkaç üretim süreci vardır. Faktörlerin birbirini ikamesi yalnızca dirseklerle mümkün olduğundan, “dirsekli eş ürün eğrisi” olarak da adlandırılan biçimde gösterilir. Dirsekli eş ürün eğrilerinin daha gerçekçi olmasına karşın geleneksel analizlerde daha çok sürekli, orijine dışbükey eş ürün eğrileri kullanılmaktadır.

⁶⁷ Nalan Ölmezoğulları a.g.e.,s.46



Şekil 1.3. Eş Ürün Eğrisi

Kaynak: Nalan Ölmezoğulları,,”Bölüşüm Genel Denge ve Refah Ekonomisi”, Bursa, Ezgi Kitabevi, 1998, s.45.

Üretim sürecinin üretim faktörleri arasında ikameye ne ölçüde olanak verdiği, üretim faktörü talep esnekliğini büyük ölçüde etkiler.⁶⁸

Üretim faktörleri arasındaki ikame esnekliği(tam rekabetçi faktör piyasalarında):

$$\frac{\Delta(K/L)}{(K/L)}$$

$$\Delta (w/r)/(w/r)$$

biçiminde tanımlanabilir.

Yani, faktörler arası ikame esnekliği, üretim faktörleri fiyat oranındaki bir değişimin, faktör kullanım oranını ne oranda ve ne yönde değiştirdiğini gösterir.

Yukarıdaki formül çerçevesinde, pay ve paydanın aynı yönde değişmesi nedeniyle faktör ikame esnekliğinin ∞ ile 0 arasında olması gereklidir. (w/r) oranının yükselmesi emeğin sermayeye oranla daha pahalı bir faktör haline gelmesi demektir. Bu ise üretim teknolojisinin olanak verdiği ölçüde sermayenin emeğe ikame edilmesi(K/L) nin yükselmesi sonucunu doğuracaktır.

Faktörler arasındaki ikamenin mümkün olmadığı 0'a eşit ve faktörlerin birbirlerini mükemmel olarak ikame ettikleri, ∞ 'a eşit uç durumları bir yana bırakılacak olursa faktör, ikame esnekliği alabileceği, değerlere göre üç şekilde yorumlanabilir.

Birinci ikame faktör kullanım oranı =1: Faktör kullanım oranı, faktör fiyat oranındaki değişime eşit oranda değişir.

⁶⁸ a.g.e.,s.47

Katı İkame faktör kullanım oranı <1 : Üretim faktörünün kullanım oranındaki değişme, fiyat oranındaki değişmeden daha düşüktür.

Esnek İkame faktör kullanım oranı >1 : Faktör kullanım oranındaki değişme, fiyat oranındaki değişmeden daha büyüktür.

Sonuç olarak, faktör ikame esnekliği ile faktör talep esnekliği arasında doğru yönlü bir ilişki olduğu söylenebilir. İnşaat sektöründe, emek yoğun (sermaye tasarruflu) esnek ikameli bir faktör kullanımından bahsedilebilir.

Üretim faktörünün toplam üretim maliyeti içindeki göreceli payı da faktör talebini etkileyen bir unsurdur.⁶⁹ Maliyetler içindeki payı önemsiz olan bir üretim faktörünün fiyatındaki artış, faktör kullanımını fazlaca azaltmayacaktır.

1.4.6. Teknolojinin Diğer Sektörlerle İlişkilerde Getirdiği Farklar

Makine olan firmaların %49'u inşaat dışında iş yapmasına rağmen, olmayan firmaların %41'i diğer sektörlere girebilmektedir. Demek oluyor ki, büyüyen firmalar hem makine parkı tutmakta, hem de diğer sektörlere girmektedir.

Makine parkı olan firmaların %42'si diğer sektörlere girişlerini işlerinin büyümesine, %14'ü faaliyetlerin sektör içinde kısıtlı oluşuna, %22'si de her iki nedene bağlamışlardır. Parkı olmayanların ise, %33'ü büyümeye, %22'si işlerin kısıtlılığın, %17'si de her ikisine bağlamıştır. Dolayısı ile, ancak büyük firmalar diğer sektörlere atlayabilmekte ve kendi sektörlerinde de makine parklarını tutmaktadırlar.

Makine parkı olan veya olmayan firmaların, girdikleri diğer sektörlerde kayda değer bir fark yoktur. Makine parkı olanların içinde turizme girenlerde %22, (olmayanlarda da aynı), pazarlamaya girenler %15 (olmayanlarda %18), dış ticaret girenler %16 (olmayanlarda da aynı), nakliye-haberleşme %7 (olmayanlarda %5), imalat sanayi %18 (olmayanlarda %6), madencilik %5 (olmayanlarda da aynı), bankacılık %5 (olmayanlarda %6) ve tarım-hayvancılık-ormancılık %0 (olmayanlarda %6)'dır.

⁶⁹ a.g.e.,s.48

1.4.6.1. Teknolojinin Karlar ve Riskler Üzerindeki Etkisi

Makine parkı olan firmaların %68'i girdi maliyetleri arttığında, bunları fiyatlara yansıtmakta %18'i de işi küçültmektedir. Öte yandan, makine parkı olmayan firmaların %60'ı maliyet artışlarını fiyatlara doğrudan yansıtırken, %23'ü işi küçültmektedir.⁷⁰

1.4.6.2 Sermaye Yoğun Teknolojinin Firma Büyüklüğüne Etkisi

Makine parkı olan inşaatçıların %30'u ortalama olarak bir yılda 0-25 bin m³ beton, %20'si 50-100 bin m³ beton, %50'si de 100 bin m³'den fazla beton dökmektedirler.

Makine parkı olmayan inşaatçıların %50'si yılda 0-25 bin m³, diğer bir %50'si de 25-50 bin m³ beton dökmektedir. Açıkça görülmektedir ki, makine parkı olmayanların dökkebildiği beton çok küçük miktarlardır. Makine parkı olanlar ise daha fazla beton dökkebilmektedir.

İkinci kriter olan metrekare inşaata göre bakıldığında, 0-25 bin m² inşaat yapanların makine parkı olanlar arasında %48, 25-50 bin m² inşaatların %24, 50-100 bin m² inşaat yapanların %16, 100 bin m²'nin üstünde iş yapanların ise %12 olduğu görülür.

Makine parkı olmayanlar arasında 0-25.000 m² inşaat yapanların oranı %85.7, 50-100.000 m² inşaat yapanların oranı %4.8, 100.000 m²'nin üstünde inşaat yapanların oranı ise %9.5'tur. Yine görülmektedir ki, makine parkı olanlar daha büyük işlere girişebilmekte, makine parkı olmayanlar ise küçük işlerle yetinmektedirler. Bununla beraber yılda 10.000 m² inşaat pek küçük bir rakam değildir. Bu sonuçlar sadece, sermaye yoğunluğu ile iş boyutu arasındaki doğrusal ilişkiyi göstermektedir.

Makine parkı olmayan müteahhitlerden bitiş değeri itibarı ile 0-1 milyar TL arası inşaat yapanlar %18, 1-2 milyar TL arası iş yapanlar %45, 2-3 milyar TL iş yapanlar %10, 3 milyar TL'nin üstünde iş yapanlar %27'dir. Öte yandan makine parkı olanların ise, %10'u bitiş değeri itibarıyla 0-1 milyar TL arası, %5'i 1-2 milyar TL, %10'u 2-3 milyar TL, %75'i ise 3 milyar TL'nin üzerinde iş yapmaktadır.

⁷⁰ Hurşit Güneş, "Türkiye'de İnşaat Sektörünün Yapısı ve İstanbul Müteahhitlerinin Sorunları", İstanbul, İstanbul Ticaret Odası Yayın No 1990-23, Mayıs 1991, s.75

Görüldüğü çeşitli kriterlere göre baktığımızda iş hacminin sermaye yoğun teknoloji ile çok sıkı bir bağ içindedir.

Türkiye’de 2001 ve 2002 yıllarında inşaat ve hizmetler sektöründe araştırma ve geliştirme faaliyetlerine yapılan harcamalar aşağıdaki tablolarda gösterilmiştir. Cari harcamalar ve yatırım harcamaları çok yetersizdir ancak artma eğilimindedir.

Tablo 1.36. Ekonomik Faaliyete Göre Ticari AR-GE Harcamaları, 2001

(000.000 TL)

	Cari Harcama			Yatırım Harcaması	
	Toplam	Personel	Diğer	Sabit Tesis	Makine Teçhizat
Toplam	435.856.643	85.211.484	150.532.532	31.452.294	168.660.333
İnşaat	56.016	44.916	11.100	-----	-----
Hizmet Sektörü	58.032.599	20.505.924	15.698.817	4.635.429	17.192.429
Gayrimenkul, Kiralama ve İş Faaliyetleri	21.117.113	11.137.560	3.853.185	4.255.255	1.871.113

Kaynak. Türkiye İstatistik Yıllığı,2004, s.:383

Tablo 1.37. Ekonomik Faaliyete Göre Ticari AR-GE Harcamaları,2002

(000.000 TL)

	Cari Harcama			Yatırım Harcaması	
	Toplam	Personel	Diğer	Sabit tesis	Makine teçhizat
Toplam	528.963.218	108.783.456	124.842.854	41.287.921	254.048.987
İnşaat	82.816	63.216	16.100	-----	3.500
Hizmet Sektörü	61.391.244	25.064.388	13.087.796	4.131.680	19.107.380
Gayrimenkul Kiralama ve iş faaliyetleri	24.351.104	13.654.632	5.185.069	3.485.392	2.026.011

Kaynak. Türkiye İstatistik Yıllığı,2004, s.:384

Görüldüğü gibi inşaat sektöründe araştırma ve geliştirme faaliyetiyle uğraşan teknik eleman ve insan gücü toplam rakam dikkate alındığında çok yetersizdir. Yeniliklere bu kadar açık yurt dışı ile bağlantılı inşaat sektöründe araştırmacı ve uzman sayısı yetersizdir.

Tablo 1.38. Ekonomik Faaliyete Göre Ticari AR-GE İnsan Gücü, 2001

A.Sayı B.Tam zaman eşdeğeri(TZE)

		Toplam	Teknisyen ve Araştırmacı	Eşdeğeri	Diğer Meslek Personeli
Toplam	A	8.753	5.038	2.334	1.381
	B	5.607	3.392	1.516	699
İnşaat	A	12	5	5	14
	B	8	3	3	2
Gayrimenkul, Kiralama İş Faaliyetleri	A	955	612	269	74
	B	646	477	150	19

Kaynak. Türkiye İstatistik Yıllığı,2004,s.:385**Tablo 1.39.** Ekonomik Faaliyete Göre Ticari AR-GE İnsan Gücü,2002

A.Sayı B.Tam zaman eşdeğeri(TZE)

		Toplam	Teknisyen ve Araştırmacı	Eşdeğeri	Diğer Meslek Personeli
Toplam	A	9.107	5.277	2.445	1.385
	B	5.918	3.697	1.544	677
İnşaat	A	15	6	6	3
	B	7	4	3	-----
Hizmet Sektörü	A	1.830	1.287	415	128
	B	1.123	852	229	42
Gayrimenkul, Kiralama Ve İş Faaliyetleri	A	997	653	277	67
	B	685	513	150	22

Kaynak. Türkiye İstatistik Yıllığı,2004, s.386

1.4.7. İnşaat ve Konut Sektörü Sorunları

Bu sektördeki sorunları, konut açığına yol açan faktörlerden soyutlamak mümkün değildir. Ancak aşağıda saydığımızda sorunlar en fazla üzerinde durulması gerekenlerdir.

1. Konut kredilerinin faiz oranları yüksektir.
2. Sosyal konut yapımında gerekli önderlik bugüne kadar hükümetler tarafından gösterilememiştir.
3. Konut yapımının birkaç büyük kentte yoğunlaşması ülkenin sosyal dengesini olumsuz yönde etkilemektedir.
4. Gece kondu türü konut yapımı giderek artmıştır.
5. Halkın büyük bir kısmı nitelikleri düşük olan konutlarda oturmaktadır.
6. Konut kredisi bugünkü maliyetlerin karşısında gayet düşük kalmıştır.
7. Son 10 yılda konut maliyetlerinde aylık değil günlük artışlar olmuştur.

8. Arsa ve otopark sorunu vardır.
9. İnşaat malzemelerinde standardizasyon ve denetim yoktur.
10. Sektörde teknoloji kullanımı sınırlıdır.
11. Müteahhitlerin hakedişlerinin zamanında ödenmemesi bir çok sorunu da beraberinde getirmektedir.
12. İnşaat maliyetlerini düşürücü önlemlerin alınması gerekmektedir.
13. İş gücü son derece niteliksizdir.
14. Nitelikli işçi de çok yüksek ücretlerle bulunabilmektedir. Niteliksiz işçinin yarattığı inşaat kalitesi bir hayli düşük olmaktadır.
15. Malzemeler son derece kalitesizdir. Son yıllarda artan rekabet dolayısıyla biraz daha kaliteli malzeme bulunabilmekte ancak yine de bu sanayileşmiş ülkelerin düzeyine yetişememektedir. Bu da inşaat kalitesini ciddi olarak düşürmektedir.

İnşaat sektöründe çalışanlar, iş güvencesinden en fazla yoksun olan kesimdir. Bu sektörde sendika sayısı az, sigortalı çalışan azınlıktadır. Sektörün büyük ölçüde mevsimlik faaliyet yapması iş güvenliğini ciddi olarak sarsmaktadır.

İnşaat sektörü risk faktörünün özellikle büyük olduğu bir sektördür. Çok büyük düzeyde sermaye nakit olarak gerekmektedir. İnşaat müteahhitleri büyük nakdi varlıklarla inşaata başlamaktalar ve risk oranını karşılayacak kar oranını bulabilmek için ancak inşaat bittikten sonra satış yapmaktadırlar. Bu da büyük finansal direnç gerektirmektedir.

Bir diğer risk ise deprem riskidir.

Öte yandan İnşaat sektöründeki riski azaltan bir önemli etmende enflasyon olmuştur. Talebin sürekli artıp fiyatları etkilemesiyle tasarruf sahipleri paradan kaçmakta ve faizlerde yeterli düzeyde olmadığından emlak ve arsalar talep doğmaktadır. Böylece talep sürekli canlı kalabilmekte satışlarda aynı düzeyde sürdürüldüğünden müteahhide de bir güvence sağlamaktadır.

İKİNCİ BÖLÜM

2. İNŞAAT SEKTÖRÜNÜN TÜRKİYE KALKINMASINDAKİ ROLÜ

Türkiye’de makro ekonomik istikrarın sağlanması, dış ticaretin ve fiyatların serbestleştirilmesi, yatırım ve iş ortamının iyileştirilmesi, özelleştirme, bankacılık sektörünün inşaat sektörüyle uyumlu hale getirilmesi büyük önem teşkil etmektedir.

Türkiye’nin bulunduğu noktada birinci önceliği mevcut iç ve dış borçlarını makul bir seviyeye indirmek ve daha da önemlisi borç yapısını gerek ödenen reel faizler, gerekse borçlanma vadesi açısından makul ve sürdürülebilir bir yapıya sokmaktır. Bunun için mevcut istikrar ortamının sürdürülerek, bütçe dengelerinin kullanılması ve her yıl öngörülen faiz dışı fazla hedeflerin tutturulması inşaat yatırımlarının artırılmasını sağlayacaktır. Bu durum sektörün kalkınmadaki rolü açısından büyük önem taşımaktadır.

2.1. Türkiye’de İnşaat Sektörünün Tarihsel Gelişimi

İnşaat sektörü konut, yol, baraj, liman, köprü gibi tesisler üreten kuruluşlar ile bu yapılara direkt veya endirekt girdi üreten tüm sanayi kuruluşlarını kapsayan çok geniş bir sektördür. Çok sayıda sanayi girdisi kullanılmasına karşılık, inşaat sektörü dışa bağımlılığı en düşük düzeyde olan bir faaliyet alanıdır.⁷¹ Bu nedendir ki bu sektör, diğer ülkelerde olduğu gibi Türkiye’de de katma değer yatırım tutarı, istihdama olan katkısı ve bireylerin en hayati bir ihtiyacı olan konut sorununa cevap vermesi yönünden büyük bir öneme sahip olup, ekonominin en önemli sektörlerinden biri olma özelliğine sahiptir. Nitekim, 1937 yılında ulu önder Atatürk “Ekonomik kalkınma hür, müstakil, daima daha kuvvetli, daima daha refahlı Türkiye’nin belkemiğidir” sözüyle ekonomik kalkınmanın önemini vurgulamıştır.

Gelişen bir ülke olarak altyapı ve bayındırlık hizmetlerine duyulan ihtiyaç ve ayrıca hızlı nüfus artışı ve kentleşme olgusu, ülkemizde inşaat sektörüne çok önemli bir boyut kazandırmaktadır.

Kalkınmaya paralel olarak hızlı bir gelişme gösteren 1970’li yıllarda, gerek iş gücü kullanımı, gerekse katma değer bakımından büyük boyutlara ulaşan inşaat sektörü,

⁷¹ Koray Başol, “Türkiye Ekonomisi”, İzmir, Anadolu Matbaası, 1995, 6. Baskı, s.198

bu yılların sonlarına doğru petrol bunalımının yarattığı tüm ekonomideki gerilemeden fazlasıyla etkilenerak 1980'e büyük sorunlarla girmiştir. Bu sorunlar bugüne kadar, yapı teknolojilerinde ve yapı malzemelerinde ülke koşullarına uygun değişimlerin ve iyileştirmelerin gerçekleştirilememesi, kamu ve özel kesim inşaatçıları arasında yakın bir işbirliği kurulamaması, yapı ve malzeme standartlarının ve kalitenin yetersiz denetimi, sermaye birikiminin ekonomik kullanılmaması, yasa hükümlerinin günün koşullarına uyum sağlanacak uygulamalara olanak vermemesi ve finansman zorlukları gibi çok yönlü ve birbirine bağımlı etmenlerden kaynaklanmaktadır.⁷²

Bir ekonominin kalkınmasında, devlet yönetiminde bulunan ekonomi ve maliye politikasının yöneticileri, iktisadi kalkınma faaliyetlerini bir plan çerçevesinde gerçekleştirmelidirler. Çünkü plan, araçları saptanan amaçlara göre örgütler, ekonomik faaliyetlere rasyonellik getirir ve koordinasyonu sağlar, ilerde ekonominin göstereceği gelişme seyri hakkında bilgi verir, yatırımcıları eğiterek disiplinli düşünmeye alıştıırır.⁷³

Bir iktisadi kalkınma planı her şeyden önce temel konular üzerine eğilmeli, ekonomideki tıkanıklıkların nasıl giderileceğini, sosyal ve ekonomik yapının ne şekilde değiştirileceğini, bölgeler ve sektörler arasında dengenin nasıl sağlanacağını, orta sınıfın iktisadi kalkınmadaki fonksiyonlarını ne biçimde yerine getireceğini belirtmeye çalışmalıdır. Az gelişmiş ekonomilerdeki kalkınma planları, piyasa ekonomisi yaratmak, iktisat politikası tedbirlerine karşı duyarsız olan iş çevresinin duyarlılığını sağlamak ve böylece iktisadi kaynakları rasyonel kullanmak amacıyla yönelmiştir.⁷⁴

Son yıllarda gelişen toplumsal, ekonomik ve mali sorunlara paralel olarak günümüzde de eğitim, sağlık, kalkınma, işsizlik gibi sorunlar önceki yıllara göre daha çok artmış ve bunlara çözüm getirilmesi devletin görevleri arasına girmiştir. Devlet faaliyetlerinin bu derece artışı nedeniyle, kamu harcamaları da hızla artarken, bu harcamaları karşılayacak kaynakların sınırlı olması, ihtiyaçlar ve kaynaklar arasında bir denge kurmayı zorunlu hale getirmiştir. Bu denge içinde bulunulan döneme ait olduğu kadar gelecek dönemler içinde gereklidir.

⁷² a.g.e.,s.197

⁷³ İsmail Türk, "Maliye Politikası", Ankara, Turhan Kitabevi , 1994, 10. Baskı, s.230

⁷⁴ a.g.e. s. 231

Planlama, eğitim, sağlık, alt yapı ve mali sorunları çözebilme amacıyla ortaya çıkmıştır. Devletler de kişiler gibi gelecekleri hakkında karar vermek üzere tahminler, planlar yapmalı ve onları değerlendirmelidir. Bu şekilde hükümetler geleceğe ait ve bir yılı aşan süre içinde kendi faaliyetlerini programlama gereğini hissetmişlerdir. Ayrıca, az gelişmiş ülkelerin, gelişmiş ülkeler düzeyine kısa zamanda ulaşabilme arzuları kalkınma planlarını bu amacı gerçekleştirmede bir araç haline getirmiştir. Bu nedenle de planlama gelişmekte olan ülkelerin pek çoğunda ekonomik yaşamın ayrılmaz bir parçası haline gelmiştir. Kalkınma planları, bir ülkede gelecek dönemler için bütün ekonomik ve sosyal faaliyetleri kapsar ve o ülkenin üretim alanlarının etüdünü yaptıktan sonra en uygun alanlara yatırım yapılmasını önerir. Ekonomik planlama, merkezi bir örgütün belirli bir süre için ülkenin veya belli bir bölgenin (GSMH, tüketim, yatırım, tasarruf gibi) temel makro ekonomik değişkenlerini etkilemek, yönlendirmek, bazı durumlarda denetlemek amacıyla yoğun, sürekli ve bilinçli bir çabadır. Kalkınma planlarının en önemli amacı; planın uygulanacağı yılların kalkınma hızını belirleyerek, GSMH, istihdam, yatırım ve tüketim harcamaları gibi ülke kalkınmasının temel unsurlarını en etkin şekilde planlayarak, istenilen kalkınma hızına ulaşmaktır. Plan hazırlanması ekonomik ve sosyal sorunların çözümüne, dolayısı ile refah ve sosyal huzurun sağlanmasına öncelik verir. Bu sorunlar toplumun gelir seviyesinin yükselmesi ile çözülebilir.

Yatırım harcamalarının en önemli finansman kaynağını, kişilerin, devletin, özel sektörün tasarrufları oluşturduğu için, kalkınma planlarının en önemli ve etkin hedefi, GSMH' de artışı sağlayan, tasarruf düzeyinin belirlenmesidir. Ayrıca üzerinde durulması gereken bir diğer konu da, ülkede yükselme eğilimi gösteren toplam talebin, toplam üretim ve yatırım arasında hangi oranlarda paylaşıldığıdır. Planın temel hedeflerine ulaşabilmesi, yatırım harcamalarının verimliliği ile gerçekleşebileceğinden, ülke ekonomisine geniş katkıda bulunabilecek kalkınma planlarının hazırlanması, planı hazırlayanların her sektör için yatırım hesapları analizlerini eksiksiz, doğru, gerçeğe uygun ve detaylı yapılarak gerçekleştirebilir.⁷⁵

⁷⁵ Hülya Baştüzel, "Türkiye'de Kamu Sektörü Yatırımlarının Finansman Yöntemleri ve Otoyol Yapım Projelerinin bir Değerlendirmesi", Ankara, Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı, Kamu Finansmanı Genel Müdürlüğü, Eylül 1997, s.13

Dünyada değişen koşulların etkisiyle bir dönüşüm sürecinden geçen Türkiye ekonomisinin, yeni koşullara uyum sağlayarak sürdürülebilir bir büyüme sürecinde yol almasına imkan verecek tedbirler ve küresel ortamda rekabet edebilmesinin kolaylaştırılmasına ve mevcut aksaklıkların giderilmesine yönelik alınacak önlemler, 9. Beş Yıllık Kalkınma Planının önceliklerini oluşturmaktadır. Planın vizyonu “istikrar içinde büyüyen, gelirini adil paylaşan, küresel rekabet gücüne sahip, bilgi toplumuna dönüşen ve AB’ye üyelik için uyum sürecini tamamlamış bir Türkiye” olarak belirlenmiştir. Bu temel vizyona ulaşırken; ekonomik, sosyal ve kültürel alanlara bütüncül bir yaklaşımla insan odaklı bir gelişme ve yönetim anlayışı, rekabetçi bir piyasa oluşturulması, devletin mal ve hizmet üretiminden çekilerek politika oluşturma, düzenleme ve denetleme işlevlerinin güçlendirilmesi, kamusal hizmet sunumunda şeffaflık, hesap verebilirlik, katılımcılık ve verimliliğin esas alınması amaçlanmıştır.

Program, küresel rekabet ortamında, ihracata yönelik üretimle sürdürülebilir büyümenin sağlanması için ekonomik ve sosyal eksenleri olarak “rekabet gücünün artırılması, istihdamın artırılması, beşeri gelişme ve sosyal dayanışmanın artırılması, bölgesel gelişmenin sağlanması, kamu hizmetlerinde kalite ve etkinliğin sağlanması” ana başlıklar halinde sıralanmış olup, her bir başlıktaki amaca ulaşmak için yapılması gerekenler ayrıntılı olarak incelenmiştir.

Ekonominin yüksek teknolojik kabiliyete ve nitelikli işgücüne sahip, değişen şartlara hızla uyum sağlayan, ulusal ve uluslararası pazarlarda rekabet gücü olan, istikrarlı ve verimlilik düzeyi yüksek bir yapıya kavuşturulması temel amaçtır. Bu amaca ulaşılması için;

- Makro ekonomik istikrarın sağlanması,
- İş ortamının iyileştirilmesi,
- Ekonomide kayıt dışılığın azaltılması,
- Finansal sistemin geliştirilmesi,
- Enerji ve ulaştırma alt yapısının geliştirilmesi,
- Çevrenin korunması ve kentsel altyapının iyileştirilmesi,
- Ar-Ge ve yenilikçiliğin geliştirilmesi,
- Bilgi ve iletişim teknolojilerinin yaygınlaştırılması,
- Tarımsal yapının etkinleştirilmesi,

- Sanayi ve hizmetlerde yüksek katma değerli üretim yapısına geçişin sağlanması konularında gerekli düzenlemelerin yapılması planlanmaktadır.

Dünya ihracatından daha fazla pay alınması için yüksek katma değerli mal üretiminin ve ekonominin rekabet gücünün artırılması ve sektörel bazı düzenlemeler yapılması planlanmaktadır. Sektörel bazda yapılması planlananlardan bazıları şunlardır:

Geleneksel sektörlerde katma değeri yüksek ürün ve faaliyetlere ağırlık verilerek uluslararası rekabete uyum sağlayacak yapıya dönüşümün desteklenmesi,

Demir-çelik sektöründe kaliteli ve katma değeri yüksek ürünlerin geliştirilmesine ve çevrenin korunmasına yönelik ar-ge çalışmalarının desteklenmesi,

AB'nin rekabet gücünü yitirmekte ve diğer ülkelere kaydırma eğiliminde olduğu alanlarda iş birliği ve gelişme alanlarının değerlendirilmesi,

Yenilenecek "İhracat Stratejik Planı"nda orta ve ileri teknoloji ürünlerinin ihracatının artırılmasına yönelik tedbirler geliştirilmesidir.

Ekonomideki ağırlığı giderek artan ve ekonominin itici gücü olan hizmetler alanında rekabet ortamının geliştirilmesi, hizmet ihracatının teşvik edilmesi, Türkiye'nin inşaat, mühendislik, mimarlık, teknik müşavirlik, müteahhitlik hizmetlerinde daha etkin olması için gerekli altyapının oluşturulması ve eksikliklerin giderilmesi planlanmaktadır.

İstihdam odaklı sürdürülebilir bir büyüme çerçevesinde, rekabetçi bir ekonomi ve bilgi toplumunun gerektirdiği doğrultuda nitelikli insan kaynaklarının yetiştirilmesi, istihdam imkanlarının geliştirilmesi, işsizliğin azaltılması ve iş gücü piyasasının etkinleştirilmesi, tarım sektöründeki çözülme ile bu sektörden gelen iş gücünün tarım dışı sektörlerle kazandırılması konusuna ağırlık verilmesi, istihdamın artırılmasında önem taşıyan girişimciliğin geliştirilmesi ve teşvik edilmesi amaçlanmaktadır. Bu amaca ulaşmak için;

İş gücü piyasasının geliştirilmesi,

Eğitimin iş gücü talebine duyarlılığının artırılması,

Aktif iş gücü politikalarının geliştirilmesi konularında gerekli düzenlemelerin yapılması planlanmaktadır.

9.Kalkınma Planında gelir dağılımının iyileştirilmesi, sosyal içerme ve yoksullukla mücadelenin yanı sıra bölgelerin verimliliği artırılmak suretiyle üretim ve istihdama katkılarının artırılması ve kırsal-kent arası gelişmişlik farklarının azaltılması amaçlanmaktadır. Bu amaca ulaşmak için;

Bölgesel gelişme politikasının merkezi düzeyde etkinleştirilmesi,

Yerel dinamiklere ve içsel potansiyele dayalı gelişmenin sağlanması,

Yerel düzeyde kurumsal kapasitenin artırılması,

Kırsal kesimde kalkınmanın sağlanması konularında gerekli düzenlemelerin yapılması planlanmaktadır.

Bu hedefler doğrultusunda, Plan döneminde Türkiye Ekonomisi'nin yıllık ortalama %7 oranında büyümesi ; 2013 yılında GSYİH' nin yaklaşık 800 milyar dolara; kişi başına gelirin 10.100 dolara çıkması; işsizlik oranının ise %7,7'ye gerilemesi öngörülmüştür.⁷⁶

2.2. Ekonomik Kalkınmanın Genel Analizi

Kalkınmayı fert başına gelir artışı olarak tanımladığımızı göre, öne sürülebilecek herhangi bir kalkınma teorisi her şeyden önce milli gelirin zaman içinde nasıl artacağını, hangi faktörlerin milli gelir artışını tayin ettiğini ve bu artışın hızlı veya yavaş oluşunun nedenlerini açığa kavuşturması gerekir. Bu yapıldıktan sonra, “fert başına gelir artışı” kriteri kalkınma ölçüsü olarak kullanıldığı için milli gelir artışı yanında, nüfus artışının nedenlerini ve sonuçlarını araştırmak gerekir.

Herhangi bir ekonomiye ait milli gelir artışını etkileyen faktörleri başlıca 3 grupta toplayabiliriz. “Üretim Fonksiyonu”, “Başlangıç Şartları”, “Talep Yapısı”.

Bu üç kavram tek tek ele alınıp incelenmiştir.

2.2.1. Üretim Fonksiyonu

Üretim fonksiyonu, iktisat teorisinde, belli bir üretim seviyesine ulaşmayı mümkün kılan faktör bileşim alternatiflerini gösterir. Üretim fonksiyonunun bu geleneksel tarifinde sadece üretim miktarı ile kullanılan üretim faktörleri(girdiler) arasındaki ilişki üzerinde durulur ve üretim faktörlerinin verimliliğini tayin eden

⁷⁶ Devlet Planlama Teşkilatı, Tarım ve Sanayi Alt Sektörleri Özel İhtisas Komisyon Raporları, “9. Kalkınma Planı 2007-2013”, Eylül 2005

teknolojik gelişmeler ve sosyo ekonomik çevre gibi unsurların “üretim fonksiyonunun şekli” içinde yer aldığı farz edilir. Dolayısıyla üretim fonksiyonunda meydana gelen dışsal (egzojen) değişiklikler, teknolojik gelişmelerin ve sosyo ekonomik değişmelerin etkilerini gösterir.

Kalkınma hareketi içinde hem teknolojik gelişmelerin ve hem de sosyo-ekonomik değişmelerin önemli bir yeri olduğu için üretim fonksiyonuna bu unsurları dahil etmek ve üretim fonksiyonuna daha “genel” bir mahiyet kazandırmak yararlı olur. Bu nedenle, kalkınma teorisi yönünden üretim fonksiyonunu şöyle tarif edilir.⁷⁷

Üretim fonksiyonu, belli bir devrede ekonominin üretim seviyesi (Y_t) ile üretimde kullanılan çeşitli girdi miktarlarını ve üretim faktörlerinin verimliliklerini tayin eden temel unsurlar arasındaki fonksiyonel ilişkiyi gösterir.

Bu tarife göre üretim fonksiyonu :

$Y_t = (K_t, N_t, L_t, S_t, U_t)$ şeklinde yazılabilir. Bu ifadede (Y_t) belli bir devrede, (t devresinde) mevcut üretim miktarını, (K_t) kapital stokunu, (N_t) doğal kaynakların kullanılan miktarını, (L_t) de istihdam edilen emek miktarını gösterir. (S_t) toplumun “teknolojik bilgi seviyesi”ni ve (U_t) de ekonominin içinde işlediği “sosyo kültürel” ortamı ifade eder.

Üretim fonksiyonunda yer alan kavramları gözden geçirildiğinde, en büyük problem, her unsurun ölçülmesi ile ilgili güçlüklerdir. Kapital (K), Doğal Kaynaklar (N) ve emek (L) ; “homojen” unsurlar olmayıp “heterojen” bir kitle teşkil ederler. Kapital teçhizatının yaş ve üretim gücü yönünden, emeğin “kalifiye” olup olmama yönünden sayısız çeşitleri vardır.

Bu farklılıkları dikkate almadan ekonomi için tek bir “kapital stoku” kıymetinden veya emek miktarından bahsetsek, hatalı olacaktır. Ekonometrik büyüme modellerinde; üretim faktörlerinin heterojen oluşundan doğan bu mahzur her üretim faktörünün tek sayı ile ifade edilen bir unsur olarak değil fakat çok unsurlu bir vektör olarak ifade etmekle büyük ölçüde azaltılabilmektedir.

⁷⁷ Bkz.I.ADELMAN, “Ekonomik Büyüme ve Kalkınma Teorileri”, (Tercüme :Vural Savaş), Bursa İktisadi Tic.İlimler Akademisi Yayını No:3,1972, s.8; Ayrıca T.HAAVELMO,”A Study In The Theory Of Economic Evolutions”, (İkinci Baskı), North-Holland , Amsterdam, 1956, s.19,46 ve Devamı; Ayrıca H.J.Bruton,”Principles of Development Economics”, Prentice Hall,New Jersey,1965,s. 11 ve Devamı.

Kapital stokunu :

$$K_t = (K_{1t}, K_{2t}, K_{jt}, \dots, K_{nt})$$

şeklinde ifade edebiliriz. Böyle bir ifadede K_{jt} , j tipi kapital teçhizatının (t) devresinde mevcut miktarını gösterir. Doğal kaynaklar (N_t) ve emek (L_t) de aynı şekilde bir vektör olarak gösterilebilir.⁷⁸

Üretim fonksiyonunu ve içindeki unsurları inceledikten sonra şu soruya cevap aranabilir: Üretim artışı neye bağlıdır? Belli bir üretim fonksiyonu içinde, bu sorunun cevabı şöyle verilir; Üretim artışı bir taraftan “üretim faktörleri artışı” na diğer taraftan da “faktörlerin marjinal produktivitesindeki artışa” bağlıdır. Üretim fonksiyonunun sembolleri ile tekrarlanırsa üretim artışı bir taraftan ;

$$\frac{dK}{dT} ; \frac{dN}{dT} ; \frac{dL}{dT} ; \frac{dS}{dT} ; \frac{dU}{dT} \text{ ye yani faktörlerin zaman içindeki artış}$$

seyrine, başka bir deyişle kapital birikim hızına, doğal kaynakların değişme hızına emek artış hızına, teknolojik ve kurumsal değişme hızlarına diğer taraftan da

$$\frac{dY}{dK} ; \frac{dY}{dN} ; \frac{dY}{dL} ; \frac{dY}{dS} \text{ ve } \frac{dY}{dU} \text{ ya}$$

yani faktörlerin marjinal produktivitesindeki değişmelere bağlıdır. Bu iki unsuru bir “fark denklemi” halinde ifade edilirse, üretim artışının bağlı olduğu unsurları topluca gösterebilir.⁷⁹

$$\frac{dY}{dt} = \sum_{j=1}^n P_j \frac{dY}{dK_j} \frac{dK_j}{dt} + \sum_{j=1}^n q_j \frac{dY}{dN_j} \frac{dN_j}{dt} + \sum_{j=1}^n r_j \frac{dY}{dL_j} \frac{dL_j}{dt} + \sum_{j=1}^n V_j \frac{dY}{dS_j} \frac{dS_j}{dt} + \sum_{j=1}^n w_j \frac{dY}{dU_j} \frac{dU_j}{dt}$$

⁷⁸ Vural Savaş, “Ekonomik Büyüme Ve Kalkınma Teorileri”, Bursa İktisadi Ticari İlimler Akademisi Yayını No:3, Bursa 1972, s. 34

⁷⁹ a.g.e., s.35

Bu formülde her ifadenin ilk terimi ilgili faktörün marjinal produktivitesini, ikinci terimde yine ilgili faktörün miktarında meydana gelen değişmeyi gösterir.

Kapital, doğal kaynaklar ve emek ilgili olduğu zaman, formüldeki sembollerin ifade ettiği anlam, iktisatçıların yakından bildiği kavramlardır. Bu nedenle sadece, (S_t) ve (U_t) ile ilgili bir açıklama gereklidir. dY/dS_j 'ye "teknolojinin marjinal verimi" dir. Teknolojinin marjinal verimi ; aynı sosyal ve politik ortamda ; aynı miktar kapital, toprak ve emek ihtiva eden iki terkip arasında j'inci üretim tekniğinde meydana gelen küçük bir değişme nedeniyle ortaya çıkan üretim farkıdır. Tıpkı fiziksel girdilerin marjinal verimi gibi, DY/DS_j 'de genellikle (en azından normal bir kapitalist ekonomide) pozitif olacaktır. Çünkü teknolojik yenilikler arasında yapılacak bir tercih, daima üretimi azaltmayan yenilikler lehine olacaktır.

dY/dU_j ya da kurumsal yapının marjinal verimi adı verilebilir. Prensip itibariyle dY/dU_j üretim faktörlerini aynı miktarda kullanan ve aynı teknoloji ile çalışan iki ekonominin üretim seviyeleri arasında ; dünya görüşü, düşünce ve davranışlardaki değişiklik nedeniyle meydana gelen farklılığı ifade eder. Dünya görüşü, düşünce ve davranışlardaki farklılık ise farklı sosyal iklimin ve farklı tarihi gelişimin bir sonucudur. Teknolojinin marjinal veriminin (dY/dS_j) aksine ; kurumsal yapının marjinal verimi pozitif veya negatif olabilir. Genellikle, bir sosyo kültürel ortamın üretimi arttırma yönündeki etkenliği; kurumsal çevrenin seçiminde tek başına yeterli değildir, Zira hukuki, dini ve sosyal kurallar, çoğu defa; ekonomik faydalarını bitirdikten sonra da devam ederler. Bu nedenledir ki eğer;

$$\sum_{J=1}^w \frac{dY}{dU_j} \cdot \frac{dU_j}{d_t} \quad \text{negatif ise sosyo-kültürel ortamdaki değişikliklerin}$$

“büyümeği önleyici” eğer “pozitif” ise sosyokültürel güçlerin, “büyümeği teşvik edici” oldukları, eğer “sıfır” ise kurumsal faktörlerdeki değişmelerin “ekonomik büyümeyle ilgili olmadığı” söylenebilir.⁸⁰

Üretim fonksiyonu içindeki faktörleri tek tek ele alıp incelemek yeterli değildir. Üretim fonksiyonu içindeki her faktör, diğer faktörleri de etkilemektedir. Bu nedenle, faktör miktarlarında meydana gelen değişmeleri aşağıdaki genel ifadelerle kavuşturulabilir:

$$\begin{aligned} DK_j/D_t &= k (Y,K,N,L,S,U,t) & j= 1,.....,p \\ DN_j/D_t &= n (Y,K,N,L,S,U,t) & j= 1,.....,q \\ DL_j/D_t &= l (Y,K,N,L,S,U,t) & j= 1,.....,r \\ DS_j/D_t &= s (Y,K,N,L,S,U,t) & j= 1,.....,v \\ DU_j/D_t &= u (Y,K,N,L,S,U,t) & j= 1,.....,w \end{aligned}$$

Bu denklemler, her faktör miktarında meydana gelen değişimin, sadece; üretim fonksiyonuna dahil unsurlar tarafından tayin edildiği anlamına gelmez. Mesela kar haddindeki değişmeler, vergi oranlarının artması, dini değer yargılarının değişmesi v.s. gibi, faktör artış hızını etkileyen unsurlar; ilişkili oldukları faktör aracılığı ile yukarıdaki denklemlerde ifade edilebilir. Bu nokta, aşağıda her denklemi açıklarken daha iyi anlaşılacaktır. Denklemleri tek tek açıklamaya başlamadan önce iki küçük noktayı hatırlatmakta yarar vardır. Birinci nokta, yukarıdaki denklemlere “milli gelir seviyesi” (Y)’nin dahil edilmesi ile ilgilidir. Aşağıda daha ayrıntılı olarak inceleneceği üzere gelir seviyesinin artışı, ekonomide önemli değişiklikler yaratabilir: Örneğin tüketim harcamaları terkinin değişmesi, faktör değişim hızlarını farklı şekillerde etkiler. İkinci nokta, “zaman” unsurunun (t), yukarıdaki denklemlere dahil edilmesiyle ilgilidir. “Ekonominin yaşı”, üretim faktörleri üzerinde önemli etkiler yapar. Örneğin kapital birikimi, ekonominin üretim kapasitesi ve nüfus miktarı gibi değişkenler; ekonominin yaşı ile doğrudan doğruya ilgilidir. Bu bakımdan “zaman”ı (t) da denklemlere dahil etmek gerekir.

Denklemler tek tek ele alınıp neyi gösterdiği incelendiğinde⁸¹

⁸⁰ a.g.e.,s. 38

Kapital birikimi denklemi (DK_j/D_t) ; kapital birikiminin, denklemde yer alan unsurlara bağılı olduğunu gösterdiği gibi, toplumun tasarruf meyli, yatırım yapma ve risk taşıma arzusu, kredi kurumlarının etkileri, vergilemenin sonuçları ve dini inançlardaki değişimin etkileri gibi kapital birikimini etkileyen fakat denklemimizde açıkça gösterilmeyen unsurları da ifade eder. Ancak bu ifade şekli, denklemde mevcut değişkenler aracılığı ile olur. Mesela enflasyonun etkisi; üretimin büyüme haddi (DY/D_t) ile olan ilişkisi aracılığı ile gösterilebilir. Zira, enflasyon hızı, diğer unsurlar arasında, gelir miktarının (Y) değişmesine sebep olacaktır. Aynı şekilde; dış borç ve yardımlarının etkisi DK_j/D_t 'nin K'ya göre değişmesi aracılığı ile ortaya konacaktır. Kısacası kapital birikimi denklemi ; kapital stokunun zaman içindeki seyrini etkileyen ekonomik veya ekonomik olmayan bütün faktörleri kapsayacak kadar genel bir denklemdir.

Doğal kaynaklar değişim denklemi (DN_j/D_t) ; denklemin ifade ettiği açık ilişkiler yanında diğer “dolaylı” etkileri de ifade edecek kadar genel bir denklemdir. Mesela nüfus baskısının yeni kaynakların keşfi için yarattığı etkiyi (L aracılığı ile) ; teknolojik değişimin doğal kaynak miktarı üzerindeki etkisini (S aracılığı ile) ; sosyal ve kurumsal güçlerin doğal kaynak kullanımına yapacağı etkiyi (U aracılığı ile), doğal kaynakların işlenmesi için lüzumlu kapitalin mevcut olup olmaması halinde meydana çıkacak sonucu (K aracılığı ile) ve nihai talebin kaynak kullanımına yaptığı baskıyı (y aracılığı ile) gösterir.

Aynı şekilde işgücü artış denklemi (DS_j/D_t) de : diğer bir çok bağılıklar yanında; doğum ve ölüm hadlerinin, gelir seviyesindeki değişmelere (Y aracılığı ile) ; şehirleşmeye (U aracılığı ile), sağlık ve korunma alanındaki değişmelere (S aracılığı ile), dini inanç ve alışkanlıklara (U aracılığı ile), toplumdaki servet artışına (K aracılığı ile) v.s. ne ölçüde bağılı olduğunu gösterir. Aynı denklem ayrıca ; çalışma ile boş vakit arasında toplumun yaptığı tercih (Y ve U aracılığı ile) ; işgücünün demografik terkiğini (L aracılığı ile) ve teknolojik değişmelerin emek istihdamı üzerindeki etkilerini de (S aracılığı ile) gösterir.

⁸¹ a.g.e.,s. 39

Teknolojik yenilik denklemi (DS_j/D_t) de: diğer birçok unsur arasında ; sosyo-kültürel faktörlerin teşebbüs kabiliyeti üzerindeki etkilerini (U aracılığı ile) ; tabii kaynakları sömürmenin teknolojik değişmeyi etkilemesini (N aracılığı ile), kapital-emek ve ücret-faiz ilişkilerinin teknolojik değişmeyi nasıl etkileyeceğini (K, L ve Y aracılığı ile) ve cari teknoloji seviyesi ile eğitim durumunun yenilikleri ne ölçüde etkilendiğini (S aracılığı ile) yansıtır.⁸²

Sosyal ve kültürel değişmeleri gösteren (DU_j/D_t) denklemi, toplumların tarihi gelişmesi ile ilgili tam bir teori olmaksızın tamamen belirlenemez. Marx'ın deyiimiyle “toplumun hareket kanunlarını açıkça ortaya koymak” zaruridir. Toplumun sosyal, kültürel ve politik değişmesini etkileyen unsurlardan bazıları ; mevcut kurumların yapısı (dU ve DU_j/t aracılığı ile) ; gelir seviyesinin baskısı (Y ve belki U aracılığı ile), üretim ilişkilerinin üretim organizasyonu üzerindeki etkileri, toplumun anayasa ve hukuk düzeni, kültürel durum (S aracılığı ile) ve eğitim seviyesinin politik düzen üzerine etkisi (yine S aracılığı ile) olabilir.

Yukarıdaki denklemlerle, ilk belirtilen genel üretim fonksiyonu beraberce ele alındığı zaman, bilinmeyen sayısına eşit denklem ($p+q+r+v+w+l$) olduğu için ; denklemlerin simultane çözümü; Y,K,N,L,S VE U'ya ait vektörlerin bütün unsurlarını verecektir. Hiç şüphe yok ki, yukarıdaki denklemler, “kalkınmanın her şeye bağlı” olduğunu düşündürecek kadar geniş kapsamlıdır. Öte yandan uygulamada denklemler daha basit bir şekle dönüştürülmedikçe çözüm son derece güç olacaktır.⁸³ Bu nedenle yukarıdaki denklemleri ; Ekonomik Kalkınma Analizinin “genel çerçevesi”ni tayin eden ve sayıları hayli kabarık olan “Kalkınma Teorileri” ni sistematik bir açıdan incelemeye imkan veren bir “bakış açısı”(perspektif) olarak değerlendirmek gerekir.

2.2.2. Başlangıç Şartları ve Yapısal Parametreler

Üretim fonksiyonu ve faktör birikim (değişim) denklemlerinin özel bir hali vardır. Gerçektende yukarıdaki denklem sistemlerinin çözüm işlemine devam edilirse sonunda :

⁸² a.g.e.,s.39

⁸³ a.g.e., s.40

$$Y = (K_0, N_0, S_0, U_0, \alpha_1, \dots, \alpha_j)$$

Denklemi elde edilir. Bir ekonomide üretim artışının dinamik seyrini gösteren bu denklemdaki K_0 , N_0 , L_0 , S_0 ve U_0 ; “başlangıç devresi” nde ekonomide kullanılan kapitali, tabii kaynakları emeği, teknik bilgiyi ve mevcut kurumsal yapıyı gösterirler. Bu değerler, “sistemin başlangıç şartları “ adı verilir. X_1, \dots, X_j ile gösterilen unsurlara ise “sistemin yapısal parametreleri” denir. Yapısal parametreler, toplumun davranış temayüllerini ve toplumun ekonomik çabalarını sınırlayan tabii ve teknolojik etkenleri ifade eder. Ayrıca yabancı ekonomilerin milli ekonomi üzerindeki etkilerini yansıtır. Bu sebepten yapısal parametreler ; “ekonomik imkanlar karşısında toplumun göstereceği davranışın kantitatif ölçüsü” olarak tarif edilebilir. (Haavelmo, matematik yünden, yapısal parametrelerle başlangıç şartları arasında bir tefrik yapmanın suni ve gereksiz olduğunu belirtmektedir. Ona göre yapısal parametreler “teorinin verileri”dir. Başlangıç şartları ise daha detaylı bilgi elde edebilmek amacıyla modele dahil edilmişlerdir.)⁸⁴

Dış etkenler dikkate alınmadığı takdirde; başlangıç şartları ile yapısal parametreler (bunlara bazen “davranış parametreleri” adı verilir) ekonomik gelişmeyi ve toplumun ekonomik geleceğini birlikte tayin ederler. Bir başka deyişle çok kuvvetli dış etkenler bahis konusu olmadığı zaman çeşitli ekonomiler arasında gelişme hızları ve hayat standardı yönünden münakaşa edilen farklılıklar aslında ; bu ekonomilere ait başlangıç şartları ve yapısal parametrelerin gösterdiği farklılıklardan ibarettir.

Ekonomiler arasındaki farklılıklar; ya başlangıç şartlarının ya yapısal parametrelerin veya her ikisinin farklı olmasından doğabilir. Başlangıç şartlarının yani, K_0, N_0, L_0, S_0 ve U_0 ‘ın farklı olması halinde ekonomik gelişmenin nasıl etkileneceği ; modelin matematik özelliklerine bağlıdır.⁸⁵

Böyle bir durumda ekonomiler kararlı ve kararsız bir dinamik gelişime kavuşabilecekleri gibi, “durgunluk” haline de ulaşırlar. Bu sebepten matematik alana kaymadan şunu söylemek mümkündür: “Başlangıç şartları farklı olan iki ekonomi, birbirinden çok ayrı dinamik özelliklere sahip olabilir ve çok farklı bir tarihsel gelişim seyri gösterebilir. Yapısal parametreleri aynı olan iki ekonomi düşünüldüğünde, eğer bu

⁸⁴ a.g.e., s.40

⁸⁵ a.g.e., s.41

iki ekonomiden biri tabii kaynakları az, nüfusu çok bir ekonomi, diğeri de tabii kaynakları çok, nüfusu az bir ekonomi ise ekonomik gelişme her iki ekonomide çok farklı olacaktır.

Yapısal parametrelerin göstereceği farklılık da ekonomilerin gelişme seyrini büyük ölçüde etkiler.⁸⁶ Toplumların davranışı arasındaki bu farklılıklar, başlangıç devresinden ($t=0$) önceki ekonomik gelişme farklılığından doğmuş olabilir. Bir başka deyişle, ekonomiler arasındaki yapısal parametre farkları, bahis konusu ülkelerin ekonomik ve sosyal tarihindeki farklar nedeniyle meydana gelmiş olabilirler. Böyle bir durum; bir toplumu geçmişte etkileyen unsurların gelecekte de aynı toplumun davranışlarını etkilemeye devam edeceğini düşündürmektedir. Sonuç olarak ; Bir ekonomiyi geçmişte çevreleyen ekonomik ve fiziki çevre, aynı toplumun yeni çevre karşısında takınacağı tavrı; hem miktar (kantite) ve hem de kalite yönünden etkiler. Bu sebepten, bölgelerarası farklılıkları yapısal parametrelerle açıklamak için iktisat ilminin, tarih, sosyal, psikoloji, antropoloji ve sosyoloji bilimleriyle tamamlanması gerekmektedir.⁸⁷

Başlangıç şartları ve yapısal parametreler arasında bir ekonomiden diğerine göre tespit edilen farklılıklar; bahis konusu ekonomilerin farklı gelişmelerini izah yönünden çok önemlidir. Ülkeler arasında görülen kalkınma ve hayat standardı farklarını ; her ekonomi için ayrı bir teori geliştirmeye kalkmadan, başlangıç şartlarında veya yapısal parametrelerde görülen farklarla izah etmek mümkündür. Her grup başlangıç şartı veya davranış parametresi, üretim artışı için ayrı bir yolu temsil eder. Bu parametrelerin her terkibi tek bir dinamik yönü olan bir ekonomiyi gösterir. Dolayısıyla ekonomiler arasında görülen farklılıkların temel sebebini; başlangıç şartları ile yapısal parametreler arasındaki farklılıklarda aramak gerçekçi bir tutum olacaktır.

2.2.3. Talep Yapısı

Bir ekonominin üretim yapısı; yani hangi malların üretileceği, nasıl üretileceği ve ne kadar üretileceği, ekonominin tüketim davranışlarına bağlıdır. Öte yandan, bir ekonomide gelir seviyesi artmaya başlayınca tüketim davranışları da değişir. Bazı

⁸⁶ a.g.e.,s.41

⁸⁷ a.g.e.,s.42

malların tüketimi azalırken, bazı malların tüketimi artar. Yepyeni bir takım malların piyasaya sürülmesiyle de yeni tüketim alışkanlıkları doğabilir. Dolayısıyla ; gelir artışı ve tüketim davranışları ; birbirleri üzerinde önemli etkiler yaratır.⁸⁸

Gelir artışı ve tüketim davranışları arasındaki ilişkinin en önemli yönü “talebin gelir elastikiyeti” kavramı ile açıklanır. Bilindiği gibi iktisat teorisinde yer alan Engel kanunu; gelir arttıkça fertlerin yiyecek mallarına ayrılan gelir oranının azaldığını gösterir. Gerçi, gelir arttıkça fertlerin daha iyi beslenecekleri ve yiyecek mallarına daha çok para harcayacakları doğrudur. Ancak gelir arttıkça, gelirin yiyecek maddeleri tüketimine ayrılan kısmı azalır. Teknik deyimle , yiyecek maddeleri talebinin gelir elastikiyeti birden küçüktür. ($d_M/d_Y \cdot Y/M < 1$).⁸⁹

Gelir arttıkça tüketim harcamaları, mutlak miktar olarak bütün harcama gruplarında artmaktadır. Ancak harcama artışlarının bazıları gelir artışından daha hızlı olmakta, bazıları ise gelir artışının gerisinde kalmaktadır. Örneğin konut masrafları uzunca bir süre aynı gelir payını almakta, daha sonra azalmaktadır.⁹⁰

O halde, bir toplumun ekonomik kalkınmasını etkileyen başlangıç şartları ile yapısal parametreler yanında “talep yapısı”ndaki değişmelerin de önemli bir rolü olacak, ekonomi talep yapısına uygun bir gelişme yolu izleyecektir.

2.3. İnşaat Sektörünün Yatırımlar İçindeki Yeri

Ekonomik büyümenin sağlanabilmesi ve sürdürülebilir kalkınmanın yakalanabilmesi, yatırımlarla mümkündür. milli gelir, büyüme ve istihdam artışının temelinde “yatırım” vardır.

Yatırımlara ayrılan kaynak miktarındaki artış ile birlikte söz konusu yatırımların hangi alanlara yapılacağı da önemlidir. Bu yatırımların planlanmasında, kaynakların verimli kullanılması, güçlü finansman desteği, sağlıklı bütçe ve planlama ile mümkündür.

Yatırım harcamaları içinde, konut, bina, fabrika, yol, köprü, baraj gibi inşaat yatırımları, doğrudan yatırım (sabit sermaye yatırımları) olarak kabul edilir. İnşaat yatırımlarının finansmanında, devletler, büyük sermaye ve inşaat şirketleri birer taraftır.

⁸⁸ a.g.e.,s.42.

⁸⁹ a.g.e., s.43

⁹⁰ a.g.e., s.44

Bu üç tarafın birlikte etkili ve koordineli çalışması inşaat yatırımlarının gelişimi açısından çok önemlidir.

İnşaat sektörü içinde yapılan inşaat yatırımlarını genel olarak 6 grupta toplamak mümkündür. Bunlar ev, apartman, ticari yapılar, sınai yapılar, kültürel, sıhhi ve sosyal yapılar ile diğer yapılardır. Bunlar içinde konutun sosyal ve ekonomik bakımından diğer yapı türlerine göre büyük önemi vardır. İnşaat toplamının değer olarak %79'u konut, %14'ü ticari, %4'ü sınai, %1 'ini sıhhi, sosyo kültürel ve %2'sini diğerleri oluşturmaktadır.

Öte yandan bu yapıların büyük bir kısmının 3 büyük ilde inşa edilmiş olduğunu söylenebilir. Ailelerin %70'i kendi konutunda, %30'u ise kiracı durumundadır. Kendi konutunda oturanların çoğunluğu köylerde ikamet etmektedir. Ayrıca Türkiye'de oda sayısı 2,7'dir. Konut başına düşen fert sayısı 5-6 kişidir. Gelişmiş ülkelerde bu değer 3 'dür. Bundan başka son yıllar itibariyle konut yatırımlarının %5'i kamu, %95'i özel teşebbüs tarafından yapılmış olduğunu ilave edilebilir. Yukarıda verilen orandan anlaşılacağı gibi konut yapımında özel sektörün payı büyüktür. Hiçbir dönem özel sektörün payı %88'in altına inmemiştir.⁹¹

1973 Input-Output çalışmalarında hesaplanan Gayri Safi Sabit Sermaye teşekkülü ile ilgili hesaplama yöntemlerini izah etmeden önce yatırım ile ilgili bazı genel kavramları vermek faydalı olacaktır.

Bilindiği üzere yatırım; ekonominin reel istihsal vasıtaları mevcuduna (teçhizat ve stoklara) bir devre zarfında yapılmış ilaveler şeklinde anlaşılmaktadır. Bunları da 3 grupta toplamak mümkündür.

Mevcut Teçhizata (Bina, Makine, Yol ve Köprü gibi) yapılan ilaveler,

Henüz işlenmekte olan ham ve yarı mamuller ile satış için elde bulundurulan mamul mallar stoklarına yapılan ilaveler.

Üretim sürecinde bir girdi olan yatırım geniş anlamıyla tasarruf edilen araçların, gelecekte kullanılacak üretim araçlarına dönüştürülmesidir. Sermaye teşekkülünü sağlayan yatırım aynı zamanda reel üretim araçlarının satın alınması için yapılan bir harcama, üretim malları stokuna net bir ilave ile sermayenin üretime bağlanmasıdır.

⁹¹ Koray Başol, "Türkiye Ekonomisi", İzmir, Anadolu Matbaası, 1995, 6. Baskı, s.197

Makine ve teçhizata yapılan ilaveler, ham, yarı mamul ve mamul maddelerin stoklarındaki artışlar, bina ve konut inşaatları için yapılan harcamalar, toplumun sermaye stokunda bir artışa neden olmakta ve sermaye birikimini gerçekleştirmektedir. Buna karşılık bir toprak parçası, bina veya hisse senedi, tahvil gibi mevcut sermaye stokunda artışa yol açmadığı ve sadece mülkiyet değişikliğine neden oldukları için yatırım harcaması olarak değil, transfer ödemeleri olarak değerlendirilmektedir.

Yatırım ülke kalkınmasında çok önemli rol oynayan, sağlam kaynaklarla finanse edildiği ölçüde büyümeyi hızlandıran ve kalkınmayı sağlayan önemli unsur ekonominin itici gücüdür.⁹²

2.3.1. Gayri Safi Yatırım ve Safi Yatırım

Yatırımlar, Gayri Safi ve Net olarak 2 kısma ayrılırlar.

Gayri Safi Yatırım: Muayyen bir devre zarfında yapılmış yatırımların toplam kıymetini ;

Safi Yatırım ise aşınma, eskime ve günü geçme ve her türlü hasar ihtimallerine karşılık tutulacak bir değer indirilmesinden sonra kapital mevcuduna yapılmış net ilavenin kıymetidir. Bu hale göre;

Gayri Safi Yatırım = Net Yatırım + İkame Yatırım şeklinde formüle edilebilir. İkame yatırım, mevcut makine ve teçhizatı muhafaza için gerekli olan miktarı gösterir.⁹³

2.3.2. Milli Gelir Hesapları İçinde Yatırım Hesaplarının Yeri ve Kısa Bir Tarihçe

Milli Gelir hesaplarının düzenlenmesi oldukça eskilere gitmekle beraber yatırım hesaplamaları yenidir. 1950' den itibaren milli gelir tahmini yapmak, bir kanunla Devlet İstatistik Enstitüsü'ne verildikten sonra yatırım konusunda ciddi çalışmalara başlanmıştır. 1948-1953 yılları arasındaki devreyi kapsayan yatırımlar ilk defa Chenery grubu ile hesaplanmaya başlanmıştır. Daha sonra Mustafa Fotozoğlu ve Osman Okyar tarafından çalışmalara devam edilmiş 1965 yılından itibaren ise yatırımlar cari ve sabit

⁹² Hülya Baştüzel ,”Türkiye’de Kamu Sektörü Yatırımlarının Finansman Yöntemleri ve Otoyol Yapım Projelerinin bir Değerlendirmesi”, Ankara, Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı, Kamu Finansmanı Genel Müdürlüğü, Eylül 1997, s.108

⁹³ Ömür Gücelioğlu, “Türk Ekonomisinde Gayri Safi Sabit Sermaye Oluşumu”, Başbakanlık DİE,Ankara,Kasım 1977, s. 9-11.

fiyatlarla milli gelir bültenlerinde yayınlanmaya başlanmıştır. Planlamanın kurulması ile yatırım tahminlerine olan ihtiyaç da artmış bu yüzden planlamanın kendi bünyesinde yeni bir yatırım serisinin hazırlanması görevi Prof Dr. Kenan Bulutoğlu'na verilmiştir. O tarihten itibaren biri Planlama, diğeri Devlet İstatistik Enstitüsü tarafından yapılan 2 yatırım serisi ortaya çıkmıştır. Tatbikatta aynı konuda 2 seri olması problemler yarattığı için serilerin birleştirilmesi yoluna gidilmesi gerekmiştir. Prof. Dr. Kenan Gürtan tarafından yapılan seri birleştirme çalışmalarında, Devlet İstatistik Enstitüsü'nün tahminleri esas alınarak yeni bir yatırım serisi ortaya çıkmıştır. Bu seri bazı ufak tefek değişiklikler ile Devlet İstatistik Enstitüsü tarafından esas kabul edilerek bugüne kadar yürütüle gelmiştir.

2.3.3. Kamu ve Özel Sektör İnşaatçıları

Kamu inşaatçılarının %92'sinin, özel sektör inşaatçılarının ise %42'sinin, her iki sektöre inşaat yapanların ise %81.3'ünün makine parkı vardır.

Kamu sektörü inşaatçılarının makine parkı olanların %24'ü konut, %20'si yol, %17'si sosyal ve kültürel binalar, %15'i köprü, %12'si ticari bina ve fabrika inşa ettirmektedir.

Özel sektör inşaatçılarından makine parkı olanların ise, %38'i konut, %20'si sosyal ve kültürel binalar, %28'i ticari bina, %14'ü de fabrika yapmaktadır. Makine parkı olmayan özel sektör inşaatçıların ise %51'i konut, %29'u da sosyal ve kültürel binalar yapmaktadır. Dolayısıyla, fabrikaları ve büyük ticari binaları, bu firmalar makine parkı olmadan inşa edememektedir.⁹⁴

Tablo 2.1'de 2000-2005 yıllarında Türkiye'de yapılan doğrudan yatırımlar ve toplam yatırımlar görülmektedir. Doğrudan yatırımlar 2001 krizi olmasına rağmen devam etmiştir. İnşaat sektörü yapısı itibariyle kalkınmaya dayalı büyüme modellerinde önemli bir kriz kalkanı vazifesi görmektedir.

⁹⁴ Hurşit Güneş, "Türkiye'de İnşaat Sektörünün Yapısı ve İstanbul Müteahhitlerinin Sorunları", İstanbul, İstanbul Ticaret Odası Yayın No 1990-23, Mayıs 1991, s.71

Tablo 2.1. Finans Hesapları

(000.000 \$)

Yıl		Toplam Yatırımlar	Doğrudan Yatırımlar
2000		12.581	112
2001		-1.719	2.769
2002		1.373	863
2003		2.994	1.195
2004		12.469	1.711
2000-04(ortalaması)		5.540	1.330
2003	1.ay	1.193	52
	2.ay	2.274	53
	3.ay	758	65
	4.ay	137	14
	5.ay	-811	80
	6.ay	-537	22
	7.ay	55	135
	8.ay	-405	241
	9.ay	-886	114
	10.ay	-159	126
	11.ay	368	164
	12.ay	1.007	129
2004	1.ay	2.152	80
	2.ay	3.262	383
	3.ay	502	-11
	4.ay	-49	18
	5.ay	1.496	105
	6.ay	169	304
	7.ay	1.951	260
	8.ay	-28	40
	9.ay	-496	151
	10.ay	230	204
	11.ay	783	76
	12.ay	2.497	101
2005	1.ay	2.294	32

Kaynak: Türkiye İstatistik Yıllığı Ekonomik Göstergeler, 1.Dönem 2005, s.36.

2.3.4 Tasarruf Ve Yatırımların Kalkınmadaki Rolü

Bir ülkenin kalkınması ve büyümesi için, cari tüketim ihtiyaçlarının bir kısmını gidermekten vazgeçerek, kaynaklarından bu sebeple arta kalanını ayırması ve bunları sermaye birikimine yönlendirmesi gerekmektedir. Cari tüketimden harcamaların saptırılmasına tüketim denir. Tasarruf büyümenin sadece önemli bir determinantı değil ama aynı zamanda, Harrod-Domar modelinde olduğu gibi önemli bir faktördür.

Harrod-Domar modelinde tasarruflar büyümeyi doğrudan etkilemekte, yani tasarruf arttıkça büyüme hızlanmaktadır. Sermaye/Hasıla oranı ise büyümeyi dolaylı bir

şekilde tersine ilişkili olarak etkiler, yani sermaye/hasıla oranı ne kadar küçükse, büyüme o kadar hızlı artmaktadır. Bu durumda Harrod-Domar modeli ve varsayımları bize daha hızlı büyüme için; tasarruf oranının artırılması ve sermaye/hasıla oranının düşürülmesi prensibini vermektedir.⁹⁵

Kalkınma iktisatçıları gelişen ülkelerde kalkınma için gerekli olan tasarruf potansiyelinin bulunduğunu düşünmektedir. Milli gelirin bölüşümü dikkate alınrsa, gelir düzeyi yüksek olan %50 nüfus grubu tasarruf yapabilme imkanına sahiptir ve bu grubun en üstteki %20'si tasarrufa en büyük katkıyı yapmaktadır. Örneğin, Türkiye'de üstteki %20'lik grup gelirin %61'ini kontrol etmektedir. Gelişmiş bir ülke olan A.B.D.'de ise %20'lik grup gelirin %39'unu kontrol etmektedir. Bu konuda bir genelleme yapan Kuznets'e göre, üstteki %5'lik grup gelişen ülkelerde toplam milli gelirin vergilerden önce %25-30'unu almaktadır.

Kişi başına GSMH artış oranlarını makul bir seviyede devam ettirebilmek için her yıl GSMH'nın %15'inin tasarruflara ayrılması görüşü genellikle kabul edilmektedir. %5 veya %6 arasındaki tasarruf miktarları genellikle az gelişmiş ülkelerde yıllık istihdam ve yatırım imkanına cevap verebilecek bir seviye olarak kabul edilmektedir.

Tasarruf için ayrılacak diğer kaynaklar da şu şekilde sıralanabilir:

- Tüketimde gönüllü azaltmalar,
- İşgücünün istihdam edilmeyen kısmını verimli yatırımlar kanalıyla gelire kavuşturmak
- Devletin milli kalkınma programlarını finanse etmek için özel tasarruflardan yararlanmak üzere vatandaşlara borçlanması,
- Devletin ihraç mallarını dünya fiyatları altında üreticilerden alıp satarak aradaki payın yatırımlara ayrılması,
- İthalatın tüketim malları için sınırlandırılarak kaynakların sermaye birikimine yönlendirilmesi

Bunların yanında gelişen ülkelerde tasarrufları arttırıcı diğer faktörler de vardır. Toplum iktisadi kalkınmanın savaş kadar önemli bir durum olduğuna ikna edilebilirse, tasarruf imkanlarının arttırılabilmesi mümkündür. İkinci araç çeşitli teşvik tedbirleridir.

⁹⁵ Ercan Dülgeroğlu, "Kalkınma Ekonomisi", Bursa, Uludağ Üniversitesi Basımevi, 5 Baskı, 2000, s.94

Bunların başında faiz haddi gelmektedir. Tasarrufların artmasında faiz haddi büyük bir etkidir. Üçüncü bir unsur ise mali araçları işler hale getirmektir. Bunlar tasarruf bankaları ve sigorta şirketleridir. Dördüncü bir yol ise, geliri yeniden dağıtmaktır. Tasarruf meylinin yüksek olması gerekmektedir. A.Lewis'e göre, gelişen ülkelerde iş gücü sınırsızdır. Ve müteşebbis sınıf yatırımları yapmak için biriken karlarını kullanabilmektedir. Çünkü marjinal tasarruf meyilleri yüksektir.⁹⁶

Büyümenin çeşitli safhalarında ekonominin gereksindiği gerekli tasarruf miktarı ve sermaye için yapılacak hesapların bazı tahmin yolları vardır. Bunlardan bir tanesi, arzu edilen büyüme hızı ile işe başlamaktır. Önce makul bir büyüme hızı tespit edilir ve sonra ekonominin genişliğine göre projelendirilen, büyüme için ihtiyaç duyulan yatırım miktarları tahmin edilir. Bu tahmin, planlı kalkınmayı amaçlayan ülkelerde genellikle sermaye/hasıla oranına dayandırılmaktadır. Her yatırım farklı sermaye kullanımını gerektirmektedir. Konuya böyle yaklaşıldığında sermaye/hasıla oranının bütün projelere göre ayrı ayrı hesaplanacağı görülür. Örneğin bir hidroelektrik santral inşaatının sermaye/hasıla oranı bir toplu konut inşaatının sermaye/hasıla oranından daha yüksek olacağı gözlenebilir. Her iki durumda da arzulanan büyüme oranı ihtiyaç duyulan yatırım için gerekli tasarruf miktarı düşünülmeden saptanacak olursa dönem sonunda yatırımların gerçekleşmeme ihtimali doğacaktır. Bu durumda, bir tasarruf açığından söz edilebilir. Eğer ülke arzulanan büyüme hızına ulaşmakta ısrar ederse, yapılacak tek bir husus; dışarıya borçlanmak veya dış yardım ve sermaye kabul etmek olacaktır.

Büyüme potansiyeli ve tasarruflar arasındaki ilişkiyi bulmak için bir başka yol da toplumun tasarruf kapasitesi ve yatırım alternatifleri ile işe başlamaktır. Bu durumda, büyüme projeksiyonları ikinci plana itilmiş olur. Bu yaklaşımda, ekonomide mevcut farklı yatırım fırsatlarının tipleri ve miktarları belirlenir. Daha sonra ise, büyüme oranları belirlenir. Bu metod ile ilerde karşılaşılabilecek tasarruf açığı sorunu azaltılmaktadır.⁹⁷

Kalkınma politikasının temelini yatırımlar meydana getirir. Yatırımların gelir artırıcı etkisi kadar yeni, yeni yatırımları ortaya çıkarması açısından da incelenmesi

⁹⁶ a.g.e.,s.96

⁹⁷ a.g.e., s.97

gerekir. Diğer taraftan sadece kalkınma odaklı değil, ülkelerin kaynaklarından en iyi şekilde yararlanabilme olanağı da yine saptanacak yatırım politikasına bağlı olacaktır.

Kalkınma politikasında yatırımlar hakkında üzerinde durulması gereken nokta Őudur:

Kalkınmayı hızla gerçekleştirmek ve bunu gerçekleştirirken de, kalkınma maliyetinin hangi sosyal grupların üzerine ve ne derecede yükleneceğini saptamaktır. Zira yatırım politikası, kalkınmanın maliyetini sosyal gruplara dağıtmada en önemli etken olarak kaşımıza çıkmaktadır.

Kalkınma yatırım ilişkisi, sermayenin ve sermayenin kaynağı olan tasarrufun önemini ortaya çıkarmaktadır. Kalkınmak için gerekli yatırımların yapılabilmesi ulusal gelirin belirli bir kısmının tasarruflara ayrılması ile mümkündür.

Az gelişmiş ülkelerde sermaye birikiminin az olduğu bir gerçektir. Yetersiz sermaye, üretimde verimliliğin düşük kalmasına neden olmaktadır. Düşük verimliliğin sonucunda, gelirin az olması, gelirin ancak tüketim harcamalarına kaymasına ve bu nedenle de tasarrufların düşük bir düzeyde kalmasına yol açmaktadır. Tasarrufların yetersiz olması yatırım olanaklarını kısıtlamaktadır.

Gelir tasarruf kısır döngüsünü bir yerinden kırmak, kalkınma politikalarının temel amacı olmaktadır.⁹⁸

Geleneksel ekonomik teoriye göre, üretim maksimizasyonu ekonominin bütün bölgelerinde sermayenin marjinal verimliliğinin eşitliğini öngörür. Geleneksel yatırım teorisinde fiyatların, alternatif maliyetleri(fırsat maliyeti) yansıttığı tam rekabet Şartlarının var olması kabul edilir. Kalkınma ekonomisi ile ilgilenenler fırsat maliyetlerini fiyatların yerine kullanarak dışsal ekonomileri doğrudan hesaba katmaktadırlar.⁹⁹

Bu durumda yeni bir yaklaşım söz konusu olacaktır. Bu da sermayenin sosyal marjinal verimliliğidir. A.E. KAHN, sosyal marjinal verimlilik teorisini ele alan ve dışsal ekonomilerin geleneksel marjinal verimlilik teorisine eklenmesini ileri süren bir iktisatdır. Kısa dönemde maksimizasyon sağlanacağını belirtir. W.Galenson – H.

⁹⁸ Akın İlkin,"Kalkınma ve Sanayi Ekonomisi"İstanbul Üniversitesi Yayınları, ağlayan Basımevi 1974, s.82

⁹⁹ Ercan Dülgeroğlu, "Kalkınma Ekonomisi", Bursa, Uludağ Üniversitesi Basımevi,5 Baskı, 2000, s.101

Leibenstein büyümenin maksimizasyonu uzun dönemde verimli ve teşvik edici yatırım projelerinin uygulamaya konulmasıyla sağlanacağını belirtmişler ve emek-yoğun yerine sermaye yoğun projelerin uygulanmasını daha çok tasarruf yaratmak için savunmuşlardır. H.B. Chenery ise ülke ekonomisinin ihtiyaç duyduğu döviz için ihracat kapasitesinin artırılması gerektiğine önem vermiştir.¹⁰⁰

Sosyal marjinal verimlilik, gelişen ülkelerde ele alınacak yatırımların birbirlerine olan karşılıklı ilişkileri ve uygulamadaki kısıtlamalara rağmen geçerliliğini korumaktadır. Bu sebepten dolayı, gelişen ülkelerde doğrusal programlama ve girdi çıktı analizleri önemini korumaktadır.

Gelişen bir ülkenin bir bölgesinde sermayenin marjinal verimliliğinin değişmesi bütün ekonomideki marjinal verimliliği etkileyecektir. Bu değişimler dikkate alındığında, kısmi denge değil genel denge analizi gereklidir. Genel denge analizi, bütün karar birimlerinin ve bütün şahsi piyasaların eş anlı olarak davranışlarının incelenmesidir.

Yatırım kararlarında ayrıca ara maliyetler dikkate alınmalıdır. Üretimin genişletilmesi için başka sektörlerde üretilen girdilerin artması zorunludur. Yatırım kararlarının maksimizasyonu için bütün maliyetler dikkate alınmalı, bunu yapmak için de input-output analizleri kullanılmalıdır.

Üretimin maksimizasyonu için az gelişmiş ülkelerde uygun faktör bileşimini sağlamak kolay olmamaktadır. Asgari ücret sosyal siyaset politikaları, emeğin ücretini fırsat maliyetlerinin üzerine çıkarırken, aşırı değerlenmiş döviz kurları ithal mallarının daha cazip yani daha düşük fiyatlı olması sermaye kullanımını teşvik edebilir.

Endüstriler daha çok sermaye-yoğun teknoloji kullanmaya çalışırlar. Eğer fiyatlar gerçek fırsat maliyetini yansıtmış olsaydı, üretim sürecinde daha az kapitalin kullanılacağı söylenebilir. Kaynakların yeniden dağılımı, üretimin daha az sermaye ile aynı seviyede tutulmasını veya eski sermaye miktarı ile daha yüksek bir üretim düzeyine geldiğini gösterebilir.

Bu noktada önemli olan nokta, eğer milli gelir maksimize edilecek ise yatırımlar ve tasarruf meyilleri yüksek olan ve sermayedarları devreye sokan sermaye yoğun

¹⁰⁰ a.g.e., s.102

projeler seçilir. Eğer istihdam maksimize edilecekse, emek yoğun projeler ağırlık kazanır ve büyüme daha uzun bir dönemde gerçekleşir.

Faktör girdilerinin kullanımında daha büyük etkinlik fikrinin sermayeden tasarruf eden bir üretim biçimi örneğin inşaat sektörü verebilir. Çünkü farklı emek ve sermaye kombinasyonları ortaya konabilir. Eğer fiyat seviyesi faktörlerin nisbi darlığını gerçek olarak yansıtıyorsa bu durumda kapital emeğe göre daha pahalı hale gelecektir. Bu fiyat oranında sermaye tasarrufu ve daha çok emek kullanımı ile aynı çıktı düzeyini sağlamak mümkündür. İlave bir birim sermaye üretim miktarını artıracaktır.¹⁰¹

Dengeli kalkınma, Friedrich List tarafından açıklığa kavuşturulmuştur. F.List, tarım kesimi, imalat kesimi ve ticaret kesimleri arasında ve imalat kesimleri alt kesimleri içinde dengeli bir gelişmenin önemini belirtmiş, tüketim ile üretim arasındaki ilişkileri göstermiştir.

Daha sonra Alleyn Young bu konu üzerinde durmuştur. Konunun, daha genişliğine ele alınarak incelenmesi, Rosenstein-Rodan, Nurkse, T. Scitovsky, A. Lewis gibi yazarlar tarafından yapılmıştır.

Harrod-Domar Modelinde, dengeli büyüme, tam istihdamın devamı için toplam talebin, toplam arzdaki artışa eşit bir oranla yükselmesi demektir. Dikkat edilirse bu yaklaşım gelişmiş ekonomiler için geçerlidir. Dengeli kalkınma ise genellikle kalkınma halindeki ekonomilerde bütün kesimlerin, birlikte, aynı zamanda geliştirilmesidir.

Dengeli kalkınma modellerini üç ayrı grupta toplamak mümkündür. Birincisi, ekonominin bütün kesimlerine, yapılacak yatırımların bu kesimlerin aynı oranda bir büyüme hızına sahip olabileceği şekilde gerçekleştirilmesidir. İkinci modelin daha ılımlı olduğu görülür. Şöyle ki: Bütün kesimler aynı oranda büyümeyebilirler. Fakat bütün kesimlerde eş anlı bir gelişme olması gerekir. Sonuncu modele göre ise, yatırımların kesimlere dağılımı öyle olmalıdır ki, toplam arz artan gelir tarafından massedilebilsin. Anlaşıldığı gibi ılımlılık derecesi giderek daha da fazlalaşmaktadır.

Dengeli kalkınma modelinin temelinde, piyasa mekanizmasının kaynakların dağılımını, az gelişmiş ekonomilerde yeterince sağlayamadığı düşüncesi vardır. Zira bilindiği gibi, bu ülkelerde piyasa fiyatları, üretim faktörlerinin nisbi kıtlıkları ve

¹⁰¹ a.g.e., s.104

dolayısıyla, sosyal maliyetler ile sosyal fayda maksimizasyonu ayrılıkları ortaya çıkmaktadır.

Dengeli kalkınma modeli neo klasik modelin bir uzantısıdır ve karşılıklı bağılılığa dayanır. Bu karşılıklı bağıllık ikilidir; şöyleki :

Üretimdeki karşılıklı bağıllık, her iktisadi ünite, girdi bulmak ve çıktısına “Pazar” aramak zorundadır. O halde her kesimin bu açıdan dengeli büyümesi gerekir.

Tüketimde karşılıklı bağıllık ise her gelir artışı, talepte bir genişleme yaratacaktır. O halde tüketim malının buna uygun olarak gerçekleştirilmesi gerekecektir. Dengeli kalkınmayı savunan iktisatçılar, bir benzetmeyle, belirli noktalara değil geniş bir cepheye hücum edilmesini istemektedirler.

Dengeli kalkınmada denge, gıda malları ile giyecek; tarımsal ham maddeler ile sanayi ürünleri; sermaye malları ile tüketim malları; kamu işletmelerinin yatırımları ile diğer yatırımlar, inşaat yatırımları; ihracat ve iç talep için üretim arasında kurulmak istenir.

Belirli koşullar içinde, kaynak israfının önlenmesi açısından değerlendirildiğinde dengeli kalkınma modelinin önemi ortaya çıkar. Örneğin yeterli elektrik enerjisi yokken, elektrikle çalışan aletler üretiliyorsa kuşkusuz bu bir kaynak israfıdır.¹⁰²

Yapılan yatırımların talebi uyumlu bir şekilde karşılaması her zaman rastlanan bir durum değildir. Yatırımlar fazla yapıldığında, talebi aşan bir üretim kapasitesi doğar. Talep düştüğünde yine mevcut yatırımlar surcapitalisation yaratır. Ekonominin kapasitesi, talep yükselmesine cevap veremediği durumlarda, enflasyon ve sous capitalisation ortaya çıkacaktır.

Dengesizlikler incelenirken tüketim malları üreten kesimle, üretim malları üreten kesim birlikte ele alınmalıdır. Eğer tüketim malları kesimi üretim malları kesiminde gereksinmeyi aşırı yatırım yaratmışsa, bu durumda yukarı doğru dengesizlikten, tersine üretim malları kesimi tüketim malları kesiminde dengesizlik yaratmışsa aşağı doğru dengesizlikten söz edilir. Üretim faktörlerinin dağılımıyla çeşitli sanayi kollarında oluşan üretim kapasitesi talebe denk olursa, üretim aygıtının dengesi kurulmuş olur.

¹⁰² Akın İlkin, “Kalkınma ve Sanayi Ekonomisi” İstanbul Üniversitesi Yayınları, Çağlayan Basımevi 1974, s.89

Spiethof da aşırı yatırım üzerinde dururken malları dört gruba ayırır

Tüketim malları,

Dayanıklı ve yarı dayanıklı tüketim malları,

Dayanıklı tüketim malları,

Demir,çelik,çimento,kereste ve tuğla gibi dayanıklı tüketim malları.¹⁰³

Bu dört grup mal tamamlayıcı bir niteliğe sahip olduklarından dolayı, herhangi birinde eksiklik, zorunlu olarak diğerinde aşırı üretim yaratır. Konjonktürün yükselme evresinde, bu dört grup arasında düşey bir dengesizlik kendini gösterir.

Dengenin bozulması halinde, bir kesimde eksiklik doğarken, öte kesimde fazlalık ortaya çıkar. Konjonktür konusundaki incelemeler, gelişme ve gerileme nöbetleşmesi, yatırımlara ve sermaye malları üretimine özgü bir olaydır. Tüketim malları üretimi genelde daha önemsiz dalgalanmalar gösterir.

Yatırımların aldığı hız, istenmeyen olumsuz etkiler ortaya çıkıncaya kadar sürer.¹⁰⁴

2.3.5. Konut Yatırımları

1997 yılındaki %2.2 artış dışında 2003 yılı öncesi 9 yıllık sürede konut sektöründe ciddi bir gerileme yaşanmıştır. Ekonomik krizler, yüksek faiz oranları ve yüksek döviz kuru bu gerilemenin temelindeki önemli nedenlerdir. 2003 yılında konutlara verilen inşaat ruhsatı sayısında %20,3 artış gözlenmiştir. Bu eğilim 2004 ilk yarısına kadar devam etmiş ve bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla %57'lik bir büyüme elde edilmiştir. 2004'ün ilk 6 aylık döneminde alınan inşaat ruhsatlarında özel sektörün, kooperatiflerin ve kamunun payları sırasıyla %85, %11 ve %4'tür. Bu rakamlar konut sektörünün canlandığını göstermektedir. TOKİ bu konuda ciddi yatırımlar yapmıştır.

Konut yatırımları toplam yatırımlarının %60'ını, konut dışı bina yatırımları toplam yatırımların %20'sini ve alt yapı yatırımları da yatırımların %20'sini oluşturmaktadır.

¹⁰³ Cafer Unay, "Ekonomik Konjonktür", Ekin kitabevi ,6.Baskı, Bursa 2001,s.153

¹⁰⁴ a.g.e., s. 154

Gerek depremler nedeniyle gerekse ekonomik krizler nedeniyle sanayi ve ticaret alanında gerekli yatırımların yapılmaması büyük bir talep ortaya çıkarmıştır. Sektörün değeri cari fiyatlarla 8.325.766.000 ytl'ye ulaşmıştır. 2004 yılında gayrimenkul dahil net yabancı yatırım 2.7 milyar dolar düzeyinde gerçekleşmiştir. Ancak bu değer 2001 yılında gerçekleşen zirve değer olan 3.3 milyar ytl dolara ulaşmamıştır. 2004 yılında yabancı yatırımların %52'sini gayrimenkul oluşturmuştur. Toplam inşaat yatırımları içinde konut yatırımlarının payı 2003'te %23 iken, 2004'te %52,5'e ulaşmıştır. 2004 yılında verilen konut ruhsatı sayısı, bina bazında bir önceki yıla göre %47 artarken daire bazında görülen artış %60,2 olmuştur. 2005 yılının ilk altı aylık verilerine bakıldığında 2004'ün aynı dönemine göre konut amaçlı dairelerde ruhsat sayısında %57 artış yaşanmıştır.

2.3.5.1 Bina İnşaatı

Ekonomik dalgalanmalara duyarlılığı olan inşaat sektörü, 1999 yılında iki büyük depremden sonra en büyük darbeyi “güvenlik kaygısı” ile almıştır. 1980'li yıllarda büyüme gösteren inşaat sektörünün, 2000'li yıllarda canlılığı geç yakalamasında ekonomik krizler kadar deprem faktörü de rol oynamıştır. Depreminin yaşandığı 1999 yılında inşaat sektörü %12,5 oranında küçülürken ekonomik krizlerin etkisiyle yükselen faizler de sektörü geriletmiştir. Nitekim 1994-2004 yılları arasındaki 10 yıllık dönemde %14,69 oranında bir küçülme yaşanmıştır.

30 bin cana mal olan 1999 depremi, sadece ruhsatsız ve kaçak yapılarda değil, ruhsatlı olan yapılarda da hasar yaratınca kriterler değişmiştir. Tüketici önce zemini, inşaat tekniğini ve malzemeleri sorgulamaya başlamış, şirketler de değişime uğramıştır.

10 Temmuz 2000 tarihinde yürürlüğe giren, 595 sayılı KHK ile yapıda can ve mal güvenliğini sağlamak, kaynak israfına sebep olan plansız, kontrolsüz ve kalitesiz yapılaşmayı önlemek, çağdaş norm ve standartlarda yapı üretmek ve bunun için yapı denetimini sağlamak, yapı hasarı nedeni ile zarara uğrayan kişilerin haklarını korumak ve doğabilecek zararların tazmini sağlamak amaçlanmıştır. Bu kapsamda yapıların etkili denetimi için bağımsız, deneyimli, yetkili ve sorumlu kuruluşlar oluşturulması, yapıların hem proje hem de uygulama denetiminin aynı kuruluşlar eliyle yürütülmesine çalışılmıştır. Yapı denetiminde görev alacak mühendis ve mimarların bilgili, deneyimli,

etik değerlere sahip olmalarını sağlamak için de, “601 sayılı KHK” çıkarıldı. 4708 sayılı yapı denetimi hakkında kanun ile de yapıların can ve mal güvenliğini sağlamak üzere, imar planına, fen, sanat ve sağlık kurallarına, standartlara uygun kaliteli yapı yapılması için proje ve yapı denetimini sağlamak ve yapı denetimine ilişkin usul ve esaslar düzenlenmiştir. Yasa, hem proje hem de inşaat aşamasındaki süreçleri düzenlemiştir.

2004 yılının üçüncü döneminde, yapımına başlanan ve yapılmakta olan yapı sayısı 2003 yılının aynı dönemine göre %11,2 oranında artarak 16.277 adete çıkmıştır.

2004 yılının üçüncü döneminde, tamamlanan veya kısmen biten yapı sayısı ise geçen yılın aynı dönemine göre %42,2 oranında azalarak 7.297 adete inmiştir.¹⁰⁵

2004 yılının üçüncü döneminde yapımına başlanan ve yapılmakta olan konutların m² maliyeti ise 335,3 milyon TL’den 348,6 milyon TL’ye yükselmiştir.¹⁰⁶

Tablo 2.2. Gayri Safi Milli Hasıla , İnşaat Sektörü, İnşaat İzni Daire Sayısı, Kullanım İzni Daire Sayılarında 1994-2004 Yılları Arasındaki Artış

Yıllar	GSMH’deki Artış*(%)	İnşaat Sektöründeki Artış*%o	İnşaat İzni Daire Sayısı** (%)	Kullanım İzni Daire Sayısı**(%o)
1994	-6,1	-2	-4,44	-8,93
1995	8	-4,7	-1,06	1,36
1996	7,1	5,8	-12,34	7,38
1997	8,3	5	2,16	3,65
1998	3,9	0,7	-10,67	-20,69
1999	-6,1	-12,5	-18,12	-1,88
2000	6,3	4,4	-7,15	13,7
2001	-9,5	-5,5	-11,28	-0,69
2002	7,9	-5,6	-42,09	-33,67
2003	5,9	-9	25,28	0,88
2004	9,9	4,6	60,01	-1,56
Ortalama	3,24	-1,71		

*1987 Fiyatlarıyla GSMH Yüzde Değişimler

**İnşaat Kullanım İzinlerine Göre Konut Üretimi

Kaynak:DPT Ekonomik ve Sosyal Göstergeler

Konut müsteşarlığınca 2002 yılında yaptırılan araştırmaya göre, 2000 yılı baz alınmak kaydıyla Türkiye’de konutların sadece %62’sinin inşaat ruhsatı, %33’ünün ise

¹⁰⁵ Türkiye İstatistik Yıllığı Ekonomik Göstergeler, 1.Dönem 2005, s.12

¹⁰⁶ a.g.e.,s.13

yapı kullanma ruhsatı vardır. %38'inin de inşaat ruhsatı bulunmamaktadır. Yapı ruhsatı olan binaların plana ve projeye uygun olup olmadıklarına yönelik bir veri yoktur.

Sektörün önemli bir faaliyet alanını oluşturan konut inşaatlarında da 2003 yılı öncesindeki dönemde çok ciddi düşüşler görülmüştür. 2004 ve 2005 yıllarında kredi faiz oranlarının düşmesi ve yeni konut finansman sistemlerinin kurulmasına dönük %4.6 ; 2005'in üçüncü dönemi sonunda ise %19.7'lik büyüme oranına ulaşılmıştır.

2005 yılı büyüme rakamları Türkiye İstatistik Kurumu tarafından;

- 2005 yılı üçüncü döneminde, özel sektör bina inşaatı yatırımlarının sabit fiyatlarla %25.2 oranında artış gösterdiği,
- İnşaat ruhsatlarında %40.7'lik artış olduğu,
- 2004 yılı üçüncü döneminde 15.999.466 m² 'lik inşaat ruhsatı alınırken, 2005 yılı aynı dönemde 22.390.623 m² 'lik inşaat ruhsatı(özel sektör+yapı kooperatifi) alındığı,
- Ayrıca toplu konut bina yatırımlarında önemli bir artış olduğu, (2004 yılının üçüncü döneminde 143 milyon ytl olan toplu konut yatırım tutarı 2005 yılının aynı döneminde 437 milyon ytl'ye (% 205)yükselmiştir.
- İnşaat sektöründe 2005 yılı Ocak/Eylül döneminde 4918 yeni şirket kurulmuş olduğu, 2004 yılı Ocak/Eylül dönemine göre, bunun %31,7'lik artışı ifade ettiği verilere dayanılarak açıklanmaktadır.

1990'lı yıllar boyunca süregelen bütçe açıkları ve aşırı düzeylere yükselen kamu borç stoku, 2000 yılından itibaren uygulanan istikrar programlarında kamu tasarrufunu kaçınılmaz kılmıştır. Faiz dışı fazla için yapılan kamu tasarrufunun en önemli kalemi yatırım harcamaları olmaktadır. Diğer harcama kalemleri ya deflatör kadar arttırılmakta, ya da faiz harcamalarında olduğu gibi risk algılamasını etkileyen dışsal faktörlere bağlı olmaktadır. Dolayısıyla en fazla kontrol edilebilen harcama kalemi olan yatırımlar, en büyük tasarruf kalemini oluşturmaktadır. Kamu yatırımlarındaki bu azalma da inşaat sektörünü doğrudan ve olumsuz etkilemektedir. 1998-2002 yıllarını dikkate aldığımızda, kamu yatırımları sabit fiyatlarla 2000 yılı hariç 1998 yılı seviyesinin altındadır. 2003-2004 yıllarında da kamu inşaat yatırımlarındaki hızlı düşüş sürmüştür.

Sektörün "Sekizinci Kalkınma Planı" dönemindeki ana eksenini yukarıda ana hatları ile çizilen küçülme eğilimi, yatırımların finansmanında kaynak yetersizlikleri,

Marmara Depremi ile sorgulanmaya başlanan yapı üretim süreci, denetim, kalite ve eğitim sorunu oluşturmuştur.

Deprem şurasında tartışılan mevcut yapıların güvenliği ve incelenmesi konusunda, ülke nüfusunun %75 'inin kentlerde toplandığı ve bu alanlarda büyük risk havuzlarının olduğu, ivedilikle mevcut yapı stokunun incelenerek depreme dayanıklı hale getirilmesi önem taşımaktadır.

Bu kapsamda yapıların envanteri incelenmesi ve iyileştirilmesi ihtiyacı ülkemizin son devirlerde yaşadığı kötü yapılaşma sürecinin can güvenliği, sosyal ve ekonomik hayatı ciddi ölçülerde tehdit eder hale gelmiş olmasından kaynaklanmaktadır.

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı yapıların iyileştirilmesi için düzenleyici bir işlem olarak öncelikle, yapıların güçlendirme yönetmeliği hazırlıklarına ağırlık verilmiş ve söz konusu yönetmelik yürürlüğü girmiştir. İyileştirme ve güçlendirmelerin sadece kat maliklerinin sahip olduğu bağımsız bölümde değil, ortak yerlerde ve tüm bağımsız bölümleri kapsamaması hususunda 23.06.1965 tarihli ve 634 sayılı kat mülkiyeti kanununun bazı maddelerinde değişiklik yapılması için Adalet Bakanlığınca yapılan çalışmalara katılarak yer alması gerekli görülen düzenlemelerin yapılması istenmiştir. Teknik ve hukuki alt yapı da yapılacak düzenlemeleri ile mevcut yapıların depreme dayanıklı hale getirilmesi kolaylaşacaktır.

Tablo 2.3. Cari ve Sabit Fiyatlarla Konut Sahipliği

(Milyar TL/Bin YTL)

Yıl		Cari Fiyatlarla Konut Sahipliği	1987 Fiyatlarıyla Konut Sahipliği
1999		3.465.420	5.651
2000		5.772.955	5.649
2001		8.491.897	5.769
2002		11.637.781	5.873
2003		14.653.025	5.957
1999-2003(A)		8.804.216	5.780
2004	1.dönem	4.179.173	1.511
	2.dönem	4.385.442	1.507
	3.dönem	4.591.534	1.511

Kaynak: : Türkiye İstatistik Yıllığı Ekonomik Göstergeler, 1.Dönem 2005

Tablo 2.4. Yapı Sahipliği Ve Kullanma Amacına Göre Yapılacak Yeni Ve İlave Yapılar (İnşaat Ruhsatlarına Göre)

		A.Yapı sayısı	B.Yüzölçümü(m2)	C.Değer(000.000 TL)		
Yıllar		2000	2001	2002	2003	2004*
Genel Toplam	A	79.140	77.430	47.242	53.843	72.005
	B	61.694.941	57.440.494	36.187.021	45.516.030	67.092.693
	C	7.141.019.773	10.547.936.096	8.945.190.204	13.626.845.773	23.170.763.418
Kamu Sektörü	A	4.322	3.546	2.156	2.273	2.026
	B	6.723.634	5.647.300	3.499.645	3.311.715	4.939.337
	C	837.972.698	1.020.829.629	870.644.148	1.006.224.693	1.816.457.985
Konut	A	3.346	2.419	1.199	1.423	1.41
	B	3.848.629	2.599.931	809.082	1.199.197	2.559.998
	C	505.728.796	453.605.288	207.441.146	376.327.040	943.737.102
Konut Dışı Yapı	A	976	1.127	957	850	610
	B	2.875.005	3.047.369	2.690.563	2.112.518	2.379.339
	C	332.243.902	567.224.341	663.203.002	629.897.653	872.720.883
Özel Sektörler	A	62.154	65.235	39.997	46.537	64.347
	B	43.780.528	44.047.722	28.241.254	37.759.415	56.598.444
	C	4.990.416.776	8.048.495.179	6.963.211.170	11.303.300.562	19.447.302.486
Konut	A	55.953	58.536	34.958	40.350	56.218
	B	32.470.066	31.571.877	19.752.830	26.148.302	42.271.659
	C	3.736.787.484	5.799.029.075	4.840.867.230	7.757.112.088	14.477.147.052
Konut Dışı Yapı	A	6.201	6.699	5.039	6.187	8.129
	B	11.310.462	12.475.845	8.488.424	11.611.113	14.326.785
	C	1.253.629.292	2.249.466.104	2.122.343.940	3.546.188.474	4.970.155.434
Yapı Kooperatifi	A	12.664	8.649	5.089	5.033	5.632
	B	11.190.779	7.754.472	4.446.122	4.444.900	5.554.912
	C	1.312.630.215	1.478.611.288	1.111.334.886	1.317.320.518	1.907.002.947
Konut	A	10.993	7.559	4.627	4.214	4.745
	B	9.033.429	6.160.894	3.752.401	3.636.114	4.363.372
	C	1.065.548.590	1.184.065.573	941.624.175	1.081.014.601	1.488.589.624
Konut Dışı Yapı	A	1.671	1.090	462	819	887
	B	2.157.350	1.593.578	693.721	808.786	1.191.540
	C	247.081.625	294.545.715	169.710.711	236.305.917	418.413.323

Kaynak: Türkiye İstatistik Yıllığı Ekonomik Göstergeler, 1.Dönem 2005

Son 20 yılda nüfusun hızla artmasıyla yapılaşma dikey yapılaşma şeklinde olmuştur. İstanbul, 35 metreden yüksek bina sayısı açısından Avrupa şampiyonu olmuştur. Yüksek binalara olan ilgi 1980’li yıllarda başlamıştır. Daha az alanda daha çok kişinin çalışabilmesi amacıyla ofis veya iş merkezi olarak tasarlanan yüksek binalar, zamanla simgesel bir anlam kazanmıştır. Özellikle son birkaç yılda bu yana, yüksek binalarda çalışmak kadar yüksek binalarda oturmak da prestij sağlayan bir unsur olarak algılanmaya başlamıştır. Buna ek olarak TOKİ’ nin hayata geçirdiği toplu konut projeleri de artan nüfus yoğunluğuna yetecek yaşam alanları oluşturmak amacını taşımaktadır. Binaların yükselmesi kaçınılmaz olarak ortaya çıkmıştır.

Türkiye’de finans ve ticaretin de merkezi olan İstanbul, artan ticari faaliyetlerin yürütüleceği kompakt alanlara ihtiyaç duymaktadır. Bu nedenle, pek çok ulusal ve uluslararası şirketin merkezinin bulunduğu şehir bu ihtiyacı yüksek binalarla karşılamaya çalışmaktadır.

Dünya’daki büyük metropollerle İstanbul karşılaştırıldığında, İstanbul, 35 metreden yüksek 2108 bina sayısı ile “Dünya’da En Fazla Gökdelen Sahip Şehirler” listesinde 7. sırada yer alırken, Avrupa’da ise birinci sıradadır. Listenin birinci sırasında, 7.422 bina sayısı ile Hong Kong, 2. sırada 5.444 binayla New York, 3.sırada 3.503 binayla Singapur yer almaktadır. Öte yandan İstanbul’daki kule ya da gökdelenler, diğer dünya şehirlerinden farklı olarak, belirli bir hat üzerinde yer almaktan çok, dağınık bir görünüm sergilemektedir.

Kaliteli konut üretimi gelişmişlik düzeyini göstermektedir. Metropollerin kent içi dönüşümünde, özellikle gecekonduların modern ve uygar yerleşim birimleri olarak yeniden kazanılmasında önümüzdeki dönemde GYO’lara büyük görevler düşmektedir. GYO’lar, sermaye piyasasının ve gayrimenkul sektörünün etkin araçlarından biridir.

Ülkelerin GSMH büyüklükleri, kişi başına düşen milli gelir seviyeleri, elektrik, çelik üretim kapasiteleri ne kadar kalkınma düzeyi ile ilgili ise, görsel anlamda yapılaşma şekli, yapılaşma kalitesi, uygulanan modern şehircilik teknikleri ile kentler ve metropollerin silüetleri en az bu veriler kadar kalkınmışlığın göstergesidir.

İnşaat sektöründe 20 yıllık döneme bakıldığında 3 kırılma noktası vardır. 1994, 1998 ve 2001 yıllarında olduğu görülmektedir. Krizlerde inşaat sektörü etkilenmiştir. 2001 yılında Rusya’daki krizde inşaat sektörünü derinden etkilemiştir.

İnşaat sektöründe önemli 3 nokta vardır. Birincisi alt yapı üretimi yani devlet yatırımlarıdır. Kamu yatırımları doğrudan bütçe ile ilgili olduğundan çok önemlidir. İkincisi konuttur. Konutta devletin payı nispeten daha azdır. Üçüncü ise Sınai yatırımlardır. 3 nokta da tamamıyla büyümeye, faizlere, maliyetlere bağlıdır.

Tablo 2.5. Yapı Sahipliği Ve Kullanma Amacına Göre Tamamen Veya Kısmen Biten Yeni Ve İlave Yapılar (Yapı Kullanma İzin Belgelerine Göre)

		A.Yapı Sayısı	B.Yüz ölçüm(m ²)	C.Değer(000.000 TL)		
Yıllar		2000	2001	2002	2003	2004*
Genel Toplam	A	90.849	86.155	65.180	57.542	39.540
	B	42.462.925	40.178.879	31.676.425	30.936.681	30.200.338
	C	4.879.976.509	7.417.320.699	7.634.637.406	9.037.163.884	10.017.236.962
Kamu	A	898	3.473	632	1.970	634
	B	1.718.719	3.594.331	1.111.330	1.827.228	781.860
	C	198.367.337	746.818.409	274.869.538	541.346.309	269.757.170
Konut	A	530	3.013	399	1.625	489
	B	879.956	2.322.290	462.140	948.325	424.162
	C	103.300.180	507.641.727	115.891.715	283.179.901	147.312.156
Konut Dışı Yapı	A	368	460	233	345	145
	B	838.763	1.272.041	649.190	878.903	357.698
	C	95.067.157	239.176.682	158.977.823	258.166.408	122.445.014
Özel Sektör	A	73.205	63.870	48.963	43.960	30.623
	B	29.406.637	25.068.160	21.878.421	21.564.699	22.854.220
	C	3.341.386.493	4.518.727.948	5.214.420.978	6.234.560.783	7.505.297.150
Konut	A	69.899	60.481	45.000	39.752	26.237
	B	20.560.916	17.892.633	14.300.834	14.634.164	16.023.736
	C	2.373.401.188	3.255.653.142	3.370.014.605	4.171.033.855	5.183.898.064
Konut Dışı Yapı	A	3.306	3.389	3.963	4.208	4.386
	B	8.845.721	7.175.527	7.577.587	6.930.535	6.830.484
	C	967.985.305	1.263.074.806	1.844.406.373	2.063.526.928	2.321.399.086
Yapı Kooperatifi	A	16.746	18.812	15.585	11.612	8.283
	B	11.337.569	11.516.388	8.686.674	7.544.754	6.564.258
	C	1.340.222.679	2.151.774.342	2.145.346.890	2.261.256.792	2.242.182.642
Konut	A	15.850	18.074	10.630	10.457	7.390
	B	9.925.051	10.517.025	6.674.187	6.935.101	6.085.946
	C	1.186.065.630	1.975.230.891	1.674.032.282	2.085.837.575	2.080.033.765
Konut Dışı Yapı	A	896	738	4.955	1.155	893
	B	1.412.518	999.363	2.012.487	609.653	478.312
	C	154.157.049	176.543.451	471.314.608	175.419.217	162.148.877

Kaynak: Türkiye İstatistik Yıllığı Ekonomik Göstergeler, 1.Dönem 2005

Tablo 2.6. Kullanma Amacı Ve Katsayısına Göre Tamamen Veya Kısmen Biten Yeni Ve İlave Yapılar(Yapı kullanma izin belgelerine göre)

Kullanma Amacı	Kat Sayısı	Yıllar	2000	2001	2002	2003	2004
Toplam	-2		33.617	32.974	27.094	20.918	19.886
	3-5		40.392	37.891	26.925	26.348	15.194
	6+		16.040	15.290	11.161	10.276	4.460
Konut	-2		30.919	30.169	20.287	16.887	16.164
	3-5		38.985	36.510	24.915	24.967	13.853
	6+		16.375	14.889	10.827	9.980	4.099
Konut Dışı Yapı	-2		2.698	2.805	6.807	4.031	3.722
	3-5		1.407	1.381	2.010	1.381	1.341
	6+		465	401	334	296	361

Kaynak: Türkiye İstatistik Yıllığı Ekonomik Göstergeler, 1.Dönem 2005

Tablo 2.7. Oda Sayısına Göre Tamamen Veya Kısmen Biten Yeni Ve İlave Konutlar (Yapı Kullanma İzin Belgelerine Göre)

Daire Sayısı	2000	2001	2002	2003	2004*
Toplam	245.155	243.464	161.491	162.906	160.365
1 Odalı	2.408	1.804	548	924	1.371
2 Odalı	14.901	14.970	7.049	7.068	9.261
3 Odalı	53.983	61.208	38.354	33.867	33.954
4 Odalı	65.245	66.073	57.214	48.218	44.197
5 ve daha fazla Odalı	108.618	99.409	58.326	72.829	71.582

Kaynak: Türkiye İstatistik Yıllığı Ekonomik Göstergeler, 1.Dönem 2005

2.3.5.2 Inputların Sektörel Dağılımı

Milli gelir hesaplarında bina inşaatına ait inputların bulunmasında çimentolu ve çimentosuz olmak üzere 2'li bir ayırma gidilmiştir.

Output hesaplamaları (inşaat sahibinin binanın başlangıcından bitimine kadar yaptığı her türlü ödemelerin toplamı olarak ifade edilir.) Bitmiş binalar için verilen yapı kullanma izin kağıtlarına dayandırılmıştır. Yalnız burada önemli olan bir husus vardır. Şöyle ki, yatırım hesaplarında esas olan o yıl gerçekleşen fiili harcamalardır. Halbuki yapı kullanma izin kağıdı binanın başlangıcından bitimine kadar yapılan tüm ödemelerin toplam değerini gösterdiğinden bu değer 1973 yılına isabet eden fiili harcamasını bulmak hem güç hem de bunun için elimizde herhangi bir kriter yoktur. Yalnız gerek ev, apartman gerekse ticari ve sınai yapıların inşası hemen hemen 1 yıl içinde gerçekleştiği ve zaman serisi bakımından bu durumun sonucu pek etkilemeyeceği bir gerçek olduğundan milli gelir hesaplarındaki değerlerin alınmasının çok da yanlış olmadığı görülür.

2.3.5.3. Diğer İnşaat

Bina dışı inşaat için daha önceki çalışmalardaki sektörel dağılım oranlarından yararlanılmıştır. Alıcı fiyatları ve üretici fiyatları ile inputların dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.¹⁰⁷

¹⁰⁷ a.g.e.,s.49

Tablo 2.8.Diğer İnşaat Inputlarının (Girdilerinin) Dağılımı

Sektör Kodu	Sektörler	Oranlar Alıcı	Ticaret+ Fiyatları ile Inputlar	Üretici Ulaşım Oranı	Marj ile Inputlar	Fiyatları
03	Ormancılık	.001996	25.365	1.98	12.812	12.553
10	Taş Ocakçılığı	.025957	329.864	2.11	156.32	173.542
25	Ağaç ve Mantar Ürünleri	.017800	226.204	1.13	200.190	26.014
31	Diğer Kimyasal Maddeler	.008910	113.229	1.23	92.055	21.174
32	Petrol Arıtımı	.021900	278.307	1.33	209.259	69.048
33	Diğer Petrol ve Kömür	.002629	33.410	1.26	26.514	6.896
37	Çimento	.045459	577.694	1.21	477.400	100.288
38	Taş ve Toprağa Dayalı Sanayi	.005997	76.210	1.45	52.554	23.656
39	Demir ve Çelik Metal Ana Sanayi	.88261	1.121.630	1.13	992.642	128.988
40	Diğer Metal Ana Sanayi	.000872	11.081	1.17	9.471	1.610
41	Metal Eşya Sanayi	.0010306	130.970	1.20	109.137	21.833
42	Elektriksiz Makineler	.000876	11.132	1.20	9.276	1.856
44	Elektrikli Makineler	.026302	334.249	1.28	261.115	73.134
47	Motorlu Taşıt Tamir Sanayi	.009814	124.717	1.10	113.368	11.349
49	Çeşitli Ürünler	.000351	4.460	1.17	3.812	648
61	Bankacılık ve Diğer Hizmetler	.020487	260.354	-----	260.354	-----
	INPUTLAR	.287917	3.658.876	-----	2.986.287	672.589
	KATMA DEĞER	.712083	9.049.231	-----	-----	-----

Kaynak: Türkiye İstatistik Yıllığı Ekonomik Göstergeler, 1.Dönem 2005

Bina dışı inşaatlarda da katma değer oranı ile Input - Output oranları milli gelir hesaplarından alınmıştır.

Özel Sektör makine ve teçhizat yatırımı olarak piyasa fiyatları ile 15.375.476.305 TL

Kamu Sektörü için makine ve teçhizat yatırımı olarak da 9.272.736.000 TL bulunmuştur.

2.3.6.Özel Sektör Yatırımları

1998 yılından itibaren azalma eğiliminde olan özel sektör yatırımlarında 2004'ün ilk yarısında %65,1'lik dev bir büyüme gerçekleşmiştir. Ancak bu büyümenin %89,7'sini makine ve teçhizat alımları oluşturduğundan, inşaat sektörüne doğrudan etkisi çok sınırlı düzeyde kalmıştır. Özel sektör daha çok verimlilik artırıcı yatırımlara yönelmiş görünmektedir. Özel sektörün yatırım potansiyelini, kısa ve orta vadede, en etkin şekilde harekete geçirecek olan Avrupa'da yaygın olarak kullanılan Kamu Özel Sektör Ortaklığı (PPP) olarak adlandırılan yap-işlet-devret türü yatırımlardır.

Değinilmesi gerek önemli bir konu da sosyal güvenli kuruluşları için verilen paranın yatırımlar için ayrılan kaynağın iki misli olmasıdır.

Devletin yatırımlar için verdiği, kamu müteahhitlerine verdiği, inşaat sanayicilerine verdiği her 100 ytl nin 32 ytl si kdv, ssk primleri ve diğer vergilerle beraber devlete geri dönmektedir.

2.3.7.Yabancı Sermayenin Yatırım Eğilimi

2004 verileri, Türkiye ekonomisinin büyüme sürecinin yabancı sermaye giriş ve çıkışlarına büyük ölçüde bağımlı hale geldiğini göstermektedir. 2004 yılında doğrudan yabancı yatırım için gelen yabancı sermaye miktarı, bir önceki yıla göre %50 artarak 2,5 milyar dolar sınırının üzerine çıkmıştır. Bu miktarın yarısından çoğu, 1,3 milyar doları, yabancıların ülkemizde toprak satın almasından kaynaklanmaktadır. İnşaat sektöründe kısa vadede doğrudan etkinlik yaratacak bir yabancı yatırımın biçimini yansıtmamaktadır. Yabancı sermaye Türkiye'ye daha çok spekülative amaçlarla ve sıcak para olarak girmeyi tercih etmektedir. Türkiye'nin bulunduğu coğrafyadaki siyasi istikrarsızlıklarla birleştirildiğinde bu durum, ekonominin kırılganlığını önemli ölçüde artıran ve kolaylıkla her an ekonomik istikrarsızlıklara sürükleyebilen önemli bir risk kaynağıdır. Türkiye'nin en ciddi rakiplerini Avrupa Birliği'ne yeni girmiş ülkeler oluşturmaktadır. Bu ülkelere akan Avrupa Birliği fonları, işçi ücretlerinin Türkiye'ye göre daha düşük olması, Bürokrasinin Avrupa Birliği normları paralelinde azalması ve göreceli olarak daha yüksek görünen istikrar, cazibelerini büyük ölçüde artırmaktadır. IMF gözetiminde sürdürülen istikrar programının kamu yatırımlarını bir süre daha baskı altında tutacağı göz önüne alındığında, Türkiye'de yatırım ortamının yerli ve yabancı sermaye için çekici hale getirilmesi açısından taşıdığı önem açıktır. Bunun için vergi ve bankacılık mevzuatı başta olmak üzere yatırımcıyı çekecek, büyümeyi sürdürülebilir hale getirecek ve makro istikrarı sürekli kılacak reformlar mutlaka yapılmalıdır. Halen dünya ortalamalarının üzerinde olan gelir ve kurumlar vergisi oranlarıyla, işgücü maliyetlerinin indirilmesi, kayıt dışı ekonominin denetim altına alınması, verginin tabana yayılması, bürokrasinin azaltılması, yarım kalmış yatırımlar ve enerji yatırımları başta olmak üzere, kamu özel sektör ortaklığına dayanan alternatif finansman modelleri

uygulanması ülkemizde yatırım ortamını ve dolayısıyla sektörümüzü olumlu etkileyecek önlemlerdir.

2006 Mayıs ayında meydana gelen dalgalanmaların etkisiyle ortaya çıkan olumsuzlukların hissedilmesiyle birlikte yılın kalan kısmında sürdürülmesinin zorlaşması gündeme gelebilecektir. İkinci çeyrek büyüme rakamlarının göstergesi niteliğinde Nisan ve Mayıs ayına ilişkin açıklanan veriler, tüketim ve yatırımlarda büyümenin sürdüğünü ve beklentilerde önemli bir bozulma olmadığını göstermektedir. Piyasalardaki dalgalanmaların etkisinin sektörlere yansımalarının belli bir süre sonra ortaya çıkması ve Mayıs ayında dalgalanmaların etkisinin sektörlere yansımalarının belli bir süre sonra ortaya çıkması ve Mayıs ayında dalgalanmaların uzun süreli olmayacağı ve döviz kurlarının piyasa dengelerini bozmayacak bir seviyede dengeye ulaşacağı yönündeki iyimser beklentiler, verilerin trendinde bir değişiklik olmamasını sağlamıştır. Ancak dalgalanmanın sürmesi ve döviz fiyatlarının denge seviyelerinin, dalgalanmanın ilk günlerine göre önemli oranda yükselmesi, gerek üretim gerekse tüketim kararlarının yeniden değerlendirilmesini ve trendde bir değişiklik ortaya çıkarabilecektir. Cazip koşulları nedeniyle yurt dışından ve yabancı para cinsinden kredi kullanarak üretim faaliyetlerini finanse eden özel sektörün borç yükünün artması, sektörü zora sokacak bir gelişmedir. Kurlardaki yükselişle birlikte ihracat imkanı artabilecek, ancak ithal aramalı kullanımının yaygın olması nedeniyle bazı sektörlerde ihracat artışı maliyetlerdeki artış nedeniyle arzu edilen düzeyde gerçekleşemeyecektir. Gelirlerindeki artıştan ziyade banka kredileri ile tüketim harcamalarını finanse eden tüketici kesiminin, son dalgalanmaların ardından gelen faiz artırımları sonucunda tüketimlerini kısmaları ile iç daralması beklenmektedir. 2005 yılından beri ticarete konu mal üreten sektörlerdeki katma değer artışının ve ihracat artışının değil de özel tüketim harcamaları artışının desteklediği büyüme rakamlarında yılın ikinci yarısında bir gerileme görülmesi şaşırtıcı olmayacaktır.

Dört yıldır ulaşılan başarılı büyüme performansının sürdürülmesi ve büyümenin istihdam yaratan bir yapıya kavuşturulması için sektörler bazında bazı düzenlemelerin yapılması dile getirilmektedir. Dönüşüm sürecinden geçen Türkiye ekonomisinin bu dönüşümü sağlıklı bir şekilde ve vakit kaybetmeden gerçekleştirilmesi, önemlidir.

Yaşanan dalgalanmalar ekonominin bu dönüşüm sürecini zora sokmuş olsa da, reform çalışmalarının devamının ilerdeki dönemlerde büyüme performansı açısından önemlidir.

Yatırım ortamının iyileştirilmesine yönelik faaliyetlerin hızlandırılması, kayıt dışı ekonomik faaliyetlerin önlenmesi için daha etkin önlemlerin alınması, katma değeri yüksek ve ticarete konu mal üretiminin artırılarak ihracata dayalı bir büyüme modeline geçilmesi, Türkiye ekonomisinin sürekli büyümesini sağlayacaktır. 2007-2013 dönemini kapsayan 9.Kalkınma Planında ekonominin büyüme ve istihdam yaratma kapasitesini artıracak ve küresel rekabet ortamına uyumunu kolaylaştıracak önlemler ayrıntılı olarak incelenmiştir. Plan hedeflerinin gerçekleştirilmesi için gerekli adımların atılması ve çalışmaların hızlandırılması, Türkiye'nin son yıllarda %7'nin üzerine çıkardığı büyüme oranlarının sürdürülmesi; istihdam ve cari açık gibi kronik sorunlarının çözülmesi açısından büyük önem taşımaktadır.

OECD “2005 yılında Doğrudan Yabancı Sermaye Yatırımları” raporunda Türkiye OECD ülkeleri arasında en fazla doğrudan sermaye yatırımı çeken ülkeler arasında yer almıştır. Türkiye'ye gelen doğrudan yabancı sermaye yatırımı 2004 yılında 2,8 milyar dolar iken 2005 yılında %35 artarak 9,7 milyar dolara ulaşmıştır. Raporda geçen yıl en fazla doğrudan sermaye yatırımı çeken üye ülkenin 164,5 milyar dolar ile İngiltere olduğu ifade edilmiştir. OECD'ye göre, üye olmayan önemli ekonomilere giren doğrudan sermaye yatırımlarında Çin 72,4 milyar dolar, Brezilya 15,1 milyar dolar, Rusya 14,6 milyar dolar, Hindistan 6,6 milyar dolar, Arjantin 4,7 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir.

Tablo 2.9. Toplam Makine ve Teçhizat Yatırımları ve Oransal Dağılımı

(Bin TL)

Sektörler	Kıymet	Yüzde (%)
Kamu Yatırımları	9.272.736	37.6
Özel Yatırımlar	15.375.476	62.4
TOPLAM	24.648.212	100.0

Kaynak: Türkiye İstatistik Yıllığı Ekonomik Göstergeler, 1.Dönem 2005

Tablo incelendiğinde görüleceği şekilde en büyük ağırlığın toplam makine ve teçhizat ithalinde özel sektöre % 62.4 ile ait olduğu, kamu sektörünün; özel sektörü % 37.6 ile takip ettiği açıkça görülmektedir.¹⁰⁸

Aşağıdaki tabloda inşaat yatırımları toplu olarak gösterilmiştir.

Tablo 2.10. Türkiye’de Kamu Yatırımları 2000-2005

	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Proje Sayısı(adet)	5.321	5.047	4.414	3.851	3.555	2.627
Toplam Proje Tutarı (Cari Fiyatlarla Milyar YTL)	86,2	105,2	166,8	187,1	196,1	206,7
Cari Yıl Öncesinde Kümülatif Harcama (Cari Fiyatlarla Milyar YTL)	26,1	33,8	66,0	80,4	86,8	84,0
Toplam Program Ödenek (Cari Fiyatlarla)	5,9	6,9	10,6	12,5	12,0	16,2
Yatırım Programına Alınan Proje Sayısı	249	286	128	134	149	137
Toplam Program Ödenek/ Toplam Proje Tutarı(yüzde)	6,8	6,5	6,3	6,7	6,1	7,8
Yatırım Stokunun Ortalama Tamamlanması Süresi (yıl)	9,2	9,4	8,5	7,6	8,1	6,6

Kaynak: DPT 2006 Programı

Özellikle kamu yatırımlarındaki ciddi yavaşlama sonucunda yurtiçi pazarın içinde bulunduğu bu durumda, inşaat sektörü içerisindeki mühendislik-mimarlık, teknik müşavirlik ve müteahhitlik hizmetleri veren kişi ve kuruluşlar özellikle de işvereni kamu olan yatırımları üstlenen firmalar yaşama mücadelesi içerisine düşmüşlerdir.

2005 yılında faiz dışı fazla hedeflerinin beraberinde getirdiği kısıtlara ek olarak yatırım ödeneklerinin yarım kalan yatırımlar yerine 4-5 yeni ve büyük projeye tahsis edilmiş olması sorunu daha da ağırlaştırıcı rol oynamıştır. 2006 ve izleyen yıllarda yatırımlara ayrılan ödeneklerin rasyonel bir şekilde kullanılması, yatırım programında yer alan ve öncelikli olarak ekonomiye kazandırılmasında yarar olan projelere dağıtılması önemli ve zaruridir.

Bu süreçte yatırım kararlarının ekonomik verilere, toplumsal ihtiyaçlara ve her türlü yapılabirlik araştırmalarına dayalı olarak verilmesi, siyasi ve konjonktürel

¹⁰⁸ a.g.e.,s.50

kararların bugün çekilen sıkıntılarının temel kaynağını oluşturduğunun hatırlanması büyük önem taşımaktadır.

Tablo 2.11. İnşaat Sektörünün Kamu Yatırımları İçindeki Yüzde Dağılımı

Sektörler	2001	2002	2003	2004	2005T	2006P
Konut	0,9	0,8	1,0	1,1	1,7	1,4

Kaynak: Genel Ekonomik Hedefler ve Yatırımlar,2006 DPT

İnşaat sektörü iç talepten, finansman maliyetlerinden ve kamu tarafından gerçekleştirilen alt yapı yatırımlarının hacminden doğrudan etkilenmektedir. Önümüzdeki süreçte borçlanma ihtiyacının azalmasıyla birlikte milli kaynaklar kamu borçlarının finansmanından alt yapı yatırımlarına yöneltilecek azalan reel faizler ve finansman maliyetleri ile birlikte kamu ve özel sektörün inşaat yatırımları fizibl hale gelecek ve tüketici kredileri daha yoğun bir şekilde kullanılmaya başlayacaktır.

Uzun vadeli konut kredilerinin ve buna uygun piyasa yapısının sektörün canlanmasına önemli katkılar sağlayacaktır.

Tablo 2.12. İnşaat Yatırımlarının Sektörel Dağılımı (bin)

Sektör Adı	Bina İnşaat Yatırımları	Bina Dışı	İnşaat Yatırımları
Kamu	4.155.927	12.101.410	16.257.337
Özel	11.700.614	6.758	11.707.372
TOPLAM	15.856.541	12.108.168	27.964.709

Kaynak: Türkiye İstatistik Yıllığı Ekonomik Göstergeler, 1.Dönem 2005

Yukarıdaki tablo incelendiğinde toplam inşaat yatırımlarının 27.964.709(bin) TL. olduğu görülür. Bu toplam içinde en büyük payı bina inşaatı %56.7 ile, bina dışı inşaat ise %43.3 ile almaktadır. Makine ve teçhizat yatırımlarının aksine inşaat yatırımlarında en büyük payı %58.1 ile kamu sektörüne ait olup özel'in aldığı pay %42.8 olmaktadır. Mevcut durumda ise kamu yatırımlarının payı %45'lere inmiş durumdadır. Kamu yatırımlarının bütçesinin büyüklüğü ve dağılımı geçmişe kıyasla azalmış olsa da hala sektörün kaderini belirleyen bir ağırlığa sahiptir. 2005 yılında kamu yatırım bütçesi 11.1 milyar ytl olarak gerçekleşmiş bir önceki yıla göre %36 artış kaydetmiştir. Yatırım ödeneğinin Türkiye'nin gayri safi yurt içi hasıla içindeki payı %2,5 olup yeterli düzeyde değildir. Geçmiş yıllarda bu oran %5 düzeyindeydi.

Aşağıdaki tabloda alıcı fiyatları ile 1973 senesinde yapılan yatırımlar toplu olarak gösterilmiştir.

Tablo 2.13. Sektörel Olarak Yatırım Çeşitleri ile Oransal Dağılımı

Sektör Kodu	Yatırım Çeşitleri	Yatırım Değeri	Yüzde (%)
	Toplam	25.679.913	48.6
K	Bina İnşaatı	4.155.927	
A	Bina Dışı İnşaat	12.101.410	
M	Makine ve Teçhizat	9.272.736	
U	Kendi Personeline Yaptırılan İşler	149.840	
	Toplam	7.122.872	51.4
Ö	Bina İnşaatı	11.700.614	
Z	Bina Dışı İnşaat	6.758	
E	Makine ve Teçhizat	15.375.476	
L	Kendi Personeline Yaptırılan İşler	40.024	
TOPLAM		52.802.785	100.0

Kaynak: Türkiye İstatistik Yıllığı Ekonomik Göstergeler, 1.Dönem 2005

Tablonun tetkikinde görüleceği şekilde toplam yatırımlarda özel sektörün payı %51.4 ; kamu sektörünün de %48.6 olmaktadır. Özel Sektörün ağırlığı makine teçhizat da olduğu halde, Kamu sektörünün ağırlığı inşaat yatırımlarında görülmektedir. Kamunun ağırlığı diğer inşaattan gelmektedir.¹⁰⁹ Günümüzden yıllarca önce Colin Clark adlı bir iktisatçı, ekonomik kalkınma ile işgücünün sektörel dağılımı arasında sıkı bir ilişki olduğunu tespit etmiştir. “üç sektör teorisi” adı verilen bu teoriye göre ekonomik kalkınma hızlandıkça tarım sektöründe çalışan işgücü azalacak, buna mukabil imalat ve hizmetler sektöründe çalışan işgücü artacaktır. (Bkz. Colin Clark “The Conditions of Economic Progress, London”) Teknik deyimlerle tekrarlanırsa ekonomik kalkınma hızlandıkça; işgücünün sektörel dağılımı ; tarım sektörünün aleyhine tarım dışı sektörlerin lehine olacaktır.¹¹⁰

2.4. Dünya Ekonomisinde İnşaat Sektörü

Orta vadede dünya ekonomisi'nin genel görünümüne baktığımızda; gelişmekte olan ülkelerin gelişmiş ülkelere göre yaklaşık büyüme artışının bir kat fazla olduğu, aynı ilişkinin 2003-2010 döneminde tüketici fiyat artışlarında varlığını gösterdiği göze çarpmaktadır.

¹⁰⁹ a.g.e.,s.51

¹¹⁰ Vural Savaş, “Kalkınma Ekonomisi”, İstanbul, AR Basım Yayım ve Dağıtım A.Ş, 1982, s.18

Tablo 2.14. Orta Vadede Dünya Ekonomisinin Görünümü

	2003-2006 Dört Yıl Ortalama	2004	2005	2006	2007-2010 Dört Yıl Ortalama
Büyüme%	4,4	5,1	4,3	4,3	4,3
Gelişmiş Ülkeler	2,6	3,3	2,5	2,7	2,9
Gelişmekte olan Ülkeler	6,6	7,3	6,4	6,1	5,8
Tüfe Artışı%					
Gelişmiş Ülkeler	2,0	2,0	2,2	2,0	2,1
Gelişmekte Olan ülkeler	5,8	5,8	5,9	5,7	4,8
Faiz Oranları(%)					
6 aylık Reel Libor	0,5	-0,8	1,1	2,5	2,7
Dünyada Uzun Vadeli Reel Faiz Oranı	2,1	1,9	1,8	2,6	3,0
Cari Hesap/GSYİH(%)					
Gelişmiş Ülkeler	-1,1	-1,0	-1,3	-1,4	-1,4
Gelişmekte olan Ülkeler	3,3	2,7	4,1	4,5	3,2
Toplam Dış Borç/ GSYİH(%)					
Gelişmekte olan Ülkeler	34,2	35,7	31,9	30,0	27,6

Kaynak: IMF World Economic Outlook 2005

Dünya ekonomisinde yatırım ve tasarruf ilişkisi irdelendiğinde ise dünya genelinde tasarruf oranının gayri safi milli hasıla'ya oranının, yatırımlara ayrılan payla paralel seyrettiği, gelişmiş ülkelerde aynı oranın yatırımlardan yana daha ağır bastığı gözlenmektedir.

ABD'de tasarruf edilebilenden fazlasının yatırıma dönüştürüldüğü, Euro bölgesinde bu ilişkinin tam tersine işlediği görülmektedir.

Tablo 2.15. Dünya Ekonomisinde Yatırım ve Tasarruf

GSYİH'ya oranı %		2003	2004	2005	2006	2007-2010
Dünya	Tasarruf	20,9	21,5	22,1	22,4	22,6
	Yatırım	21,1	21,9	22,2	22,4	22,8
Gelişmiş Ülkeler	Tasarruf	19,2	19,5	19,5	19,6	19,8
	Yatırım	19,9	20,6	20,8	20,9	21,2
	Net borç verme	-0,8	-1,1	-1,3	-1,3	-1,3
A.B.D.	Tasarruf	13,4	13,4	13,7	13,7	14,1
	Yatırım	18,5	19,6	19,8	19,8	20,2
	Net borç verme	-5,0	-6,2	-6,1	-6,1	-6,1
Euro Bölgesi	Tasarruf	20,7	21,1	21,0	21,0	21,4
	Yatırım	18,8	19,2	19,3	19,4	19,5
	Net borç verme	2,0	2,0	1,7	1,6	2,0
Gelişmiş Olan Ülkeler	Tasarruf	27,7	29,3	30,9	31,3	30,6
	Yatırım	25,9	26,9	26,9	27,0	27,5
	Net borç verme	1,8	2,5	4,0	4,3	3,1

Kaynak: IMF World Economic Outlook 2005

Böyle bir ekonomik ortamda dünya inşaat sektörü de son yıllarda inişli çıkışlı bir görünüm sergilemektedir. 1999 yılındaki hızlı büyümeden sonra, 2000 yılında inşaat sektörü % 6 küçülmüş ve hacmi 3,4 trilyon dolara gerilemiştir. Bu durum 2001 ve 2002 yıllarında devam etmiş ve pazarın büyüklüğü 3 trilyon dolara kadar düşmüştür. 2003 yılında az da olsa toparlanmaya başlayan sektörün önümüzdeki yıllarda daha olumlu bir performans sergileyeceği tahmin edilmektedir.

Dünya inşaat sektöründeki yaklaşık 3 trilyon dolarlık üretimin yüzde %72'si dünya ekonomisine de yön veren ilk on ülkede gerçekleşmektedir. Üç büyük ülke A.B.D., Japonya ve Almanya'nın 2000-2002 arasında yaşadığı durgunluk sektörü olumsuz etkilemiştir. 2003 yılından itibaren Amerika ve Almanya ekonomileri büyüme işaretleri gösterirken, Japonya'nın hala durgunlukta bulunması, yaşadığı finansal krizlerin etkilerinden tam anlamıyla kurtulamamış olan Güney Amerika ülkeleri ve Afrika kıtasındaki politik istikrarsızlık dünya inşaat sektörünün gelişim hızını da olumsuz etkilemektedir.

Dünya'nın muhtelif bölgelerinde de inşaat sektörünün hızlı bir büyüme potansiyeli olduğuna dair güçlü işaretler bulunmaktadır. "Global Insight" dergisinin 2003 raporuna göre, dünya ekonomisindeki inşaat yatırımlarının 2004-2012 döneminde ortalama %5 büyümesi beklenmektedir. İnşaat Sektöründe en hızlı büyüme beklenen ülkeler Çin ve Hindistan olarak görünmektedir. Bu ülkelerde 2004-2012 döneminde beklenen ortalama büyüme oranları sırasıyla %7,9 ve %9,2'dir. Çin'de büyüyen iş hacmi ve şehirlere artacak göç sonucu hem alt yapı ve sınai yatırımları, hem de konut yatırımlarının hızlı büyüme göstermesi beklenmektedir¹¹¹

2.5. Avrupa Birliği Ülkelerinde Genel Durum ve Eğilimler

Avrupa Birliği'nde inşaat sektörü, 1 trilyon euro tutarında cirosu olan büyük bir sektör konumundadır. Avrupa gayri safi yurt içi hasıla 'sının %10'undan fazlasını oluşturmakta ve 12 milyon kadar kişiye iş yaratmaktadır. Sektörün kaynak kullanımı hammadde ve su kaynakları itibariyle toplam kullanımın %40'ına karşılık gelmektedir.

Avrupa vatandaşları için önem taşıyan sürdürülebilir kalkınmanın başarılmasında "inşaat" merkezi konuma sahip bir sektör olarak kabul edilmektedir.

Planlanmış, hedeflenmiş, inşa edilmiş çevrenin yaratılması, yönetimi ve geliştirilmesi kısa ve uzun dönemde, Avrupa Birliği için sorunları ve fırsatları bir arada içermektedir. Bu durum ise toplumsal, çevresel ve ekonomik konuların çok geniş bir yelpazede birleştirilerek ele alınmasını gerektirmektedir. Bu konuları ele almak ekonomik gelişme ve sürdürülebilir kalkınma açısından olduğu kadar Avrupa vatandaşlarının yaşam kalitelerinin yükseltilmesi açısından da önem taşımaktadır.

Avrupa Birliği'nde toplam sanayi üretiminin 1/4 'ü inşaat sektöründe yer almaktadır. Öte yandan sektör gittikçe artan bir küresel rekabetle karşı karşıya bulunmakta, düşük kar marjları ile çalışmakta, ağırlıklı olarak 10 kişiden daha az eleman çalıştıran küçük işletmelerden oluşmakta, imaj ve güvenlik boyutlarıyla kötü bir sicile sahip bulunmaktadır. Her üye ülkede inşaat sektöründeki istihdamın %90'ından fazlası 10'dan daha az eleman çalıştıran küçük firmalarca yaratılmaktadır. Sektörün bu nitelikleri iletişime, yeni gelişmelere ayak uydurulmasına ve yeni bilgi üretimine

¹¹¹EIC European International Contractors, Avrupa Uluslararası Müteahhitler Birliği

yatırım yapılmasına engel oluşturmaktadır. İnşaat sektörünün tüm beklentilere cevap verebilmesi için yeniden yapılanmaya, süreçlerini değiştirmeye ve ilişkilerini yeniden oluşturmaya ihtiyacı bulunmaktadır.

İnşaat sektörünün ana üretim alanlarından biri olan “asfalt ve yol” uygulamaları konusunda Avrupa’daki durum ve eğilimlere bakıldığında; otoyollar ve önemli karayollarının sıcak karışım asfalt kaplamalı olduğu,-beton kaplamalar sadece Almanya’da otoyollarda %25 oranında mevcuttur.-, yol yapımında devletin halen en önemli işveren konumunu koruduğu -bir istisna olarak, Fransa’da devlet yollarının %18’i özel sektöre devredilmiştir.-, Kamu-Özel Sektör Ortaklığı modeline birçok Avrupa ülkesi tarafından sıcak bakıldığı, AB kalite standartlarının belirlenmiş olması nedeniyle sektörde kalite yönetim sertifikasyonunun önemini arttığı, çevre duyarlılığı yüksek olan teknolojilere önem verildiği, performans esaslı şartnamelerin yürürlüğe girdiği, kalite temini, yeniliklerin uygulanması vb. konularda sorumluluğun giderek karayolu kuruluşlarından müşavir ve müteahhitlere geçtiği, geçilmeye başlandığı tespit olunmuştur.

2.6.Avrupa Birliğine Katılım Sürecinde Türk İnşaat Sektörü

Türk inşaat sektörünün geleceğinin Türkiye-AB ilişkilerinin izleyeceği seyir ile yakından değerlendirilmektedir. Türkiye-AB ilişkilerinin gelecek 10 yılda (2005-2015) konjonktürü çok güçlü bir biçimde etkileyeceği öngörülmektedir. 2014 yılında Türkiye’nin tam üyeliği beklenmektedir.

AB perspektifi belirginleştikçe ülkemize sermaye akımı güçlenecek ve inşaat talebi da artacaktır. Belirli standartların zorunlu hale gelmesi ve buna uymayan şirketlerin tasfiye edilmesi söz konusudur. AB üyeliği Türk şirketlerinin özellikle yeni üye ülkelerde iş alma potansiyeli ülkemizde diğer gelişmiş AB üyesi ülkelerin rekabete katılacağı göz ardı edilmemelidir. Kamu da bir çok AB kökenli inşaat şirketi iş alabilecektir.

Bu anlamda Türk inşaat şirketlerinin içinde bulunduğu sorunları göz ardı etmemesi gerekiyor. Verimlilik artışlarına dikkat edilmeli, teknolojik yatırımlara önem verilmeli, mali bünyeler güçlendirilmeli, gerekirse şirket evlilikleri düşünülmelidir. Öte yandan nitelikli personel yetiştirilmeli ve ciddiyetle eğitilmelidir.

Ülkemizde çok büyük şirketler olmasına rağmen, yurt dışında bu şirketler boyut olarak yetersiz kalabilmekte ya da rekabet etmekte zorlanmaktadır. Daha büyük boyutlu rekabet gücü olan şirketler oluşturmak gerekmektedir. Öte yandan teknolojinin daha yoğun kullanıldığı, niteliksiz işgücünün kullanıldığı bir yapıda kalite sorununa da bir takım çözümler getirilmiş olacaktır.

Türk inşaat sektörünün en önemli özelliklerinden birisi de bölgesel bir güç olmasıdır. Oysa Türkiye'nin bölgesel güç olduğu alan ya da sektör sayısı çok azdır. Kafkasya'da Rusya'da, Kuzey Afrika'da Türk müteahhitleri son yirmi yılda ciddi boyutlarda işleri tamamlamıştır. Bu başarının korunabilmesi sektörde finans kolaylıkları, hibeler, alıcı kredileri, vergi kolaylıkları, rekabeti önleyen, şirket birleşmelerini kolaylaştıran ve verimlilik artışına imkan veren düzenlemelere gereksinim vardır.

İnşaat sektöründe yeniden kalıcı bir canlanma için ekonomik büyümenin de artması gerekiyor. Ekonomik büyüme artarken bu sektörde ilk başta canlanma başlamamakta, sürdürülebilir büyüme ortaya çıktığında, inşaat sektörü de canlılık kazanmaktadır. Hatta bu durumda inşaat sektörü genel ekonomik büyümenin üstünde adete geometrik bir düzende artmaktadır. Bunun nedeni inşaatın sadece konuttan oluşmaması, alt-yapı ve sanayi yatırımlarını da kapsamasıdır. İnşaat talebiyle ilgili olmakla beraber, alt-yapı ve sosyal tesisler devletin bütçe olanaklarıyla sınırlı olmasıyla da ilgilidir. Kamunun borç sorunu çözülmedikçe, ciddi ölçekte bu tür inşaatların ortaya çıkması görünmemektedir. Sanayi yatırımlarının gerçekleşmesinde de en önemli belirleyici, faiz oranlarıdır. Bu konuda mevcut ekonomik program başarılı olduğu takdirde inşaat sektörüne destek verilmiş olacaktır.¹¹²

¹¹² TMB-Türkiye Müteahhitler Birliği, Sedefed Bülteni, AB Katılım Sürecinde İnşaat Sektörü, 01.11.2005

Tablo 2.16. AB ve Türkiye Karşılaştırmalı Göstergeler

Gösterge	Avrupa Birliği'nde	Türkiye'de
Kişi başı GSYİH (satın alma gücü)	22.300 euro	6.300 euro
Kişi Başına Milli Gelir	21.300 euro	3.000 euro
Ortalama Hane Halkı Geliri	740,65 euro	196,9 euro
Kişi Başına Düşen Vergi Geliri	9.500 usd	773 usd
İstihdam Oranı	% 62,9	% 45,5
Verimlilik (Saat Başına Yaratılan Katma Değer)	Polonya :16,3 usd Yunanistan :29,6 usd Almanya :34,9 usd İrlanda :45,1 usd	10,2 usd (2003)
2015 yılı Tahmini Nüfus	456,8 milyon	82,4 milyon
Tahmini Nüfus Artışı	% 0,6	% 15,6
65 Yaş Üstü Grup	% 16	% 5,8
Kişi Başına Eğitim Süresi	15 yıl	5,6 yıl
Öğrenci Başına Eğitim Harcaması	4.000 usd	390 usd

Önümüzdeki 10 yılda Türkiye'de neler beklenebilir?	Yıllık Ortalama Büyüme (%)	Yıllık Ortalama Enflasyon (%)	Yıllık Ortalama Reel Faiz (%)
AB'li Senaryo (iyimser)	8,0	5,0	6,0
Bazı Senaryo (ılımlı)	5,0	7,0	8,0
İstikrarsız Senaryo (karamsar)	3,5	15,0	12,0

Önümüzdeki 10 yılda İnşaat Sektöründe neler beklenebilir ?	İnşaat Ruhsatları (%)	Katma Değer (%)	İstihdam (%)
AB'li Senaryo (iyimser)	10,7	11,2	10,9
Bazı Senaryo (ılımlı)	7,8	5,1	4,6
İstikrarsız Senaryo (Karamsar)	5,4	2,7	2,9

Kaynak: http://plan9.dpt.gov.tr/öik56_insaat/56insaatt, Özel İhtisas Komisyonu Nihai Raporu, DPT 9.Kalkınma Planı(2007-2013), Ankara, Temmuz 2006

İnşaat sektörüne doğrudan ya da dolaylı etkisi olabilecek bazı göstergelerden bahsederek Türkiye'nin Avrupa Birliği'ne katılımıyla Avrupa Birliği'nin yüzölçümü %20, nüfusu %16, istihdamı %11 artacaktır.

Türkiye'nin hazırladığı Katılım Öncesi Ekonomik Program, 2007 yılında enflasyonun % 4, borçlanma gereğinin gayri safi milli hasıla 'ya oranının % 0,5 , kamu

borç stokunun % 68,3 olmasını öngörüyor. İstihdamın yıllık % 2,5 oranında artarak üç yılda 1.650.000 kişiye iş yaratılması, satın alma gücü paritesine göre kişi başına milli gelirin 25 Avrupa Birliği ülkesi ortalama kişi başına milli gelirinin % 33'ü düzeyine yükseltilmesi hedeflenmektedir. Üç yılda 15 milyar dolar yabancı sermaye girişi beklenmektedir.

Nüfus konusunda önemli bir avantajımız nüfusumuzun genç oluşudur. 20 yılda Avrupa Birliği'nin iş gücünün 1/5 'ini kaybedeceği tahmin edilmektedir. Aynı dönemde Türkiye'nin çalışan sayısında % 25'lik bir artış olması ve Avrupa Birliği'ndeki açığı kapaması beklenmektedir. Burada önemli olan Avrupa Birliği'nin hangi formasyonda kişilere ihtiyaç olduğu önemlidir. Avrupa Birliği'nde nitelikli iş gücü açığı bugün Telekomünikasyon, Bilişim, Sağlık, İnşaat Sektörü gibi hizmet sektörü alanlarında görülmektedir. Ar-Ge , Enerji ve Çevre öncelikli sektörleri oluşturmayı sürdürecektir.

Avrupa Birliği'ndeki iş gücü ihtiyaç eğilimleri yakından izlenerek ülkemizdeki mesleki eğitime yön verilmelidir.

Sadece Avrupa Birliği Çevre Mevzuatına uyum için yeni katılan 10 ülkede 200 milyar Euro yatırım yapılacağı tahmin ediliyor. 10 ülkenin kendi yapacağı yatırımların tutarı ise 110 milyar Euro olarak tahmin ediliyor. Türkiye'de de 50 milyar Euro'dan az olmayacağını söylemek gerçek dışı değildir. Kamu sektörü yatırımları, su temini, atık su toplanması, atıkların toplanması, arıtması ve atılması konularında yoğunlaşacaktır. Türkiye'de bugün düzenli depolama yapan belediye sayısı sadece 13'tür. 2005 yılı başında Türkiye'de 3208 belediyenin sadece 225'inde arıtma sistemi bulunuyor. Belediyelerin 1879'unda kanalizasyon sistemi bulunuyor.

Avrupa Birliği genişlemesi'nin politik hedefi, Avrupa'nın daha ileri düzeyde entegrasyonu ve böylece daha güçlü bir siyasi birliğin oluşturulmasıdır. Güçlü bir siyasi birliğin oluşturulması da güçlü bir ekonomik birlikten geçmektedir. 29 üyeli Avrupa Birliği, 2003 yılı verileri temel alınırca, dünyanın gayri safi milli hasıla'ndan yaklaşık %23 ile en büyük payı alacaktır. 7 büyük gücün dünyadaki alan, nüfus, gayri safi milli hasıla paylaşımı aşağıda verilmiştir.

Tablo 2.17. 7 Büyük Gücün Dünyadaki Payı (2003)

Ülkeler	Yüzölçümü (%)	Nüfus (%)	Gayri Safi Milli Hasıla (%)
Avrupa Birliği (29 ülke)	3,86	8,92	22,94
A.B.D.	7,19	4,64	21,27
Çin	7,17	20,54	12,54
Japonya	0,28	2,03	7,10
Hindistan	2,46	16,97	5,98
Brezilya	6,38	2,82	2,58
Rusya	12,75	2,29	2,49

Kaynak: http://plan9.dpt.gov.tr/ök56_insaat/56insaat, Özel İhtisas Komisyonu Nihai Raporu, DPT 9.Kalkınma Planı(2007-2013), Ankara, Temmuz 2006

Avrupa Birliği üyeliği ile Türkiye’de gayri safi milli hasıla’nın % 0,8 ve tüketimin % 1,4 artması bekleniyor. Türkiye’de refah düzeyi ilk aşamada %1,4 sıçrama kaydedecek. Kurumsal reformlar zamanında gerçekleştirilebilirse, Türkiye’nin ticari hacmi %50 arttırılabilir. Avrupa Birliği’nin Türkiye’ye ihracatı da yaklaşık %20 artabilir. Avrupa Birliği üyeliği ile faizler düşeceği için, Türkiye Avrupa Birliği’nin diğer ülkelerinden daha hızlı kalkınacaktır. Avrupa Birliği’ne katılım ile, ilk aşamada Türkiye’nin ithalatında %12,2 , ihracatında ise %8,1 artış olacağı tahmin ediliyor.

2.7. Dünya ve Türkiye’deki İyi Uygulama Örnekleri

Dünyada hızla gelişmekte olan ve pek çok çeşidi bulunan yeni finansman yöntemlerinden Kamu-Özel Sektör Ortaklığı projelerine, tespit edilebilen farklı finansman yöntemlerine, müşavirlik hizmetleri uygulamalarına, denetim uygulamaları başlığı altında Fransız ve İngiliz sistemine ve ülkemizden de dünya inşaat üretim sürecinde gittikçe önem kazanan iş sağlığı ve güvenliği ile çevre duyarlılığı uygulama örneklerine yer verilmiştir.

Kamu-Özel Sektör Ortaklığı Projeleri (PPP), geleneksel olarak doğrudan kamu tarafından üretilen ya da temin edilen mal ve hizmetlerin özel sektör ortaklığı ile sağlanmasını amaçlayan bir yöntemi ifade etmektedir. Bu yöntem projelerin tümüyle özel sektör tarafından finanse edilemediği durumlarda, ticari finansal analiz ile

toplumsal fayda-maliyet analizi arasında kalan farkın kamu sektörü tarafından kapatıldığı bir finansman modeli bir iş ortaklığı düzenlemesidir.

Bu model ulaştırma, haberleşme, enerji, sağlık, eğitim ve belediye hizmetleri gibi çok farklı yatırım alanlarında uygulanmaktadır.

Bu model ile temel olarak kamunun küçültülmesi, proje risklerinin taraflarca paylaşılması, her alanda rekabet ve katma değer yaratılması, kullanıcının yüksek kaliteyi mümkün olan en düşük maliyetle satın alması amaçlanmaktadır.

Bu modelin iyi uygulama olarak öne çıkmasındaki temel sebep dünyada PPP ile yapılan projelerin %90'ının öngörülen süre ve bütçe içerisinde tamamlanmasıdır.

2.8. Alternatif Finansman Kaynakları

Alt yapı ihtiyaçlarının karşılanması için dünyada alternatif finansman yöntemleri uygulanmaktadır.

Bu kapsamda yol yapım ve bakımının, yol kullanıcılarından alınan dolaylı vergilerin bir kısmından oluşturulan fonlarla finanse edilerek sürdürülebilir kaynak yaratma stratejisi başta A.B.D. olmak üzere bazı Avrupa Birliği ülkelerinde de benimsenmektedir. Örneğin A.B.D.'de akaryakıt vergisinden, araç tescil ücretlerinden, kamyon satış ve kullanım vergilerinden, yolcuların kullandığı tesislerden alınan paylarla oluşturulan fonlar karayolu ve havaalanı ulaşım projelerinin finansmanında kullanılmaktadır.

Tablo 2.18. Otoyol, Devlet, İl ve Köy yolları uzunluğu (km)

Yıllar	1999	2000	2001	2002	2003
Otoyol	1.749	1.773	1.851	1.851	1.881
Devlet Yolu	31.388	31.397	31.376	31.319	31.358
İl Yolu	29.535	29.693	29.929	30.050	30.133
Köy Yolu	321.820	354.642	363.248	364.329	65.171

Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü ve Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

3. İNŞAAT SEKTÖRÜNÜN DIŞA AÇILMASI

3.1. Yurt Dışı İnşaat Hizmetleri Tanımı

Yurt dışı inşaat hizmetleri , ekonomimizin lokomotifi olarak nitelendirilen inşaat sektörü için vazgeçilemez bir öneme sahiptir. Yurt dışı inşaat sektörü hizmetleri , dış ülkelerde yürütülen inşaat , mühendislik , müşavirlik , proje , tesisat , montaj , işletme , bakım ve onarım gibi faaliyetlerin tümünü ifade etmek üzere kullanılan bir kavramdır. Yurt dışı inşaat işleri ülkemiz ekonomisindeki en önemli döviz kazandırıcı sektörlerden birisidir.

3.2 Yurt Dışı İnşaat Hizmetleri Tarihçesi

1973-1974 ve daha sonra 1979-1980 dönemlerinde baş gösteren petrol krizleri ve bu krizlere müteakip petrol fiyatlarının tırmanışı nedeniyle , büyük fonlara sahip olan petrol üreticisi Orta Doğu ve Kuzey Afrika ülkeleri , alt yapı ve konut alanları başta olmak üzere , tüm sektörlerde yatırım ve imar faaliyetlerine girmiş , nitelikli eleman ve know-how eksiklikleri nedeniyle tüm yatırım alanlarını yabancı girişimcilere açmışlardır. Böylece bu bölgelerde yurt dışı inşaat işleri için büyük iş imkanları doğmuştur.

Yurt dışı müteahhitlik hizmetleri ilk kez 1970'lerin başında Enka, Gama, Kiska, Stfa, Baytur, Borova, Libaş, Tekfen, Yaşar Özkan gibi bir kaç Türk firmasının Ortadoğu ülkelerine gitmeleriyle başlamış, 1978'den itibaren hızlanmış ve iç piyasada mevcut durgunluğa paralel olarak 1980, 1981 ve 1982 yıllarında gerek yurt dışına giden firma sayısı ve aldıkları işlerin hacmi, gerekse inşaat işlerinde çalışmak üzere Ortadoğu ülkelerine gönderilen işçi sayısında dikkate değer artışlar gözlenmiştir. Ayrıca yurt dışı inşaat faaliyetleri bu ülkelere yapılan inşaat malzemesi ihracatını da önemli ölçüde artırmış bulunmaktadır. Batı Avrupa'ya işçi göndermenin hemen hemen durduğu bir dönemde 200.000 Türk işçisi Ortadoğu ülkelerine gönderilmiştir.¹¹³ Aşağıdaki tabloda 1999-2003 yılları arasında yurt dışında işe yerleştirilen işgücü görülmektedir.

¹¹³ İntes İnşaat İşveren Sendikası Yayını, Ankara, 2005, s. 27

Tablo 3.1. Mesleklerine Göre Türkiye İş Kurumu Tarafından Yurt Dışında İşe Yerleştirilen İşçiler

Yıllar	1999	2000	2001	2002	2003
Toplam	17.475	13.645	20.242	26.916	34.151
Vasıfsız İşçiler	4.639	1.875	2.909	4.004	5.547
Vasıflı İşçiler	12.836	11.770	17.333	22.912	28.604
Mimar ve İnşaat Müh.	202	235	319	478	628
Diğer Mühendisler	137	179	200	375	543
Teknik Ressam	15	46	18	71	138
İnşaat Teknisyeni	112	74	64	242	305
Yönetici, Muhasebe ve Büro Elemanı	301	144	201	450	530
Aşçı ve Garson	372	161	285	510	410
Usta ve Ustabaşı	405	453	244	532	410
Soğuk Demirci	563	463	621	196	1.543
Makinist ve Tamirci	86	85	89	213	221
Elektrikçi (Genel)	413	503	676	837	986
Sihhi ve Boru Tesisatçısı	430	496	545	995	1.034
Kaynakçı	354	562	515	519	1.201
Metal İnşaat Hazırlayıcı ve Montajcı	64	171	133	55	355
İnşaat Boyacısı	642	565	787	1.188	831
Duvarcı (Taş-tuğla)	513	365	534	770	876
Karo Fayans ve Mermer Döşeyici	725	754	847	908	678
İnşaat Beton Demirci	1.357	1.318	2.156	2.882	1.740
Beton Kalıpçı ve Dökücü	1.944	1.693	3.146	3.414	4.424
Marangoz, Doğramacı ve Dülger	264	189	205	646	343
Sıvacı	900	754	1.246	1.396	1.130
Vinç ve İnşaat Makineleri Operatörü	249	274	242	519	994
Ağır Taşıt Şoförü	104	82	163	164	342
Diğer Meslekler	2.684	2.204	4.097	5.552	8.901

Kaynak: Türkiye İstatistik Yıllığı, 2004

Türk inşaat sanayicileri ilk olarak iş aldıkları ülke olan Libya'da önemli deneyimler kazanmışlardır. 1972-1979 yılları arasında özellikle Libya'da , Suudi Arabistan'da Irak'ta , Kuveyt'te ve İran'da önemli işler üstlenmişlerdir. Bu dönemde en çok konut, liman, yol, köprü ve tünel işleri yapılmıştır. Bunların yanında sulama, enerji santralleri ve endüstriyel tesisler yurt dışında üstlenilen diğer işlerdir. Bu yıllar arasında inşaat sanayicilerimiz tarafından yaklaşık olarak 1.5 milyar dolarlık iş gerçekleştirilmiştir.

1975-1999 yılları arasında yurt dışı inşaat faaliyetleri kapsamında ödemeler dengesi içerisinde yapılan döviz transferleri sürekli olarak artış göstermiştir. 1975 yılında yurt dışı inşaat gelirleri 100 milyon dolar iken izleyen yıllarda bu rakam 1 milyar 176 milyon dolara ulaşmıştır. Yani 24 yıllık dönem içerisinde yurt dışı inşaat hizmet gelirleri 11 kattan fazla artış göstermiştir.

Türkiye'nin şu andaki yurt dışı inşaat hizmetleri envanteri 1970'lerden bugüne kadar 55 milyar dolar tutarında iş hacmi olarak özetlenebilir.

3.3. Türk İnşaat Sektörü Uluslararası Faaliyetlerinin Gelişimi

3.3.1. Firma Yapıları, Firmaların Yurt Dışı Faaliyetleri

Türkiye'de özellikle son yıllarda iç pazarın daralması ile daha çok sayıda müteahhitlik ve teknik müşavirlik firması yurt dışındaki işlere yönelmiştir. 1970'li yıllarda Libya ile başlayan yurt dışı pazarlara açılım bugün 63 ülkede 3.000 civarında projeyi ve Dış Ticaret Müsteşarlığı 2005 yılı sonu açıklamalarına göre 70 milyar dolarlık bir hizmet ihracatını ifade etmektedir.

Hiçbir öz kaynağı tüketmeden katma değer yaratan yurt dışı müteahhitlik hizmetleri, mal ihracatına tanınan teşviklerin tümünden mahrum bir şekilde , ülkemizi uluslararası alanda başarıyla temsil etmekte, döviz kazandırmakta, Türk işçisine yurt dışında istihdam olanağı yaratmakta, yeni teknoloji kullanmakta, farklı ülke firmaları ile ortaklık kurmak suretiyle deneyim alanlarını genişletmekte, inşaat malzemeleri başta olmak üzere Türk ihraç ürünlerine pazar yaratmaktadır.

Türk dış müteahhitlik hizmetleri 2004 yılında üstlenilen projelerin toplam tutarı 5.4 milyar doları aşmıştır. 2005'te 9,3 milyar dolar getirmiş müteahhitlik karı olarak 724 milyon dolar döviz getirilmiştir. Bunun içinde yurt dışında istihdam edilen işçilerin ücretleri, transfer edilen işçi ücretleri ve ihraç edilen inşaat malzemeleri yoktur.¹¹⁴ Türk müteahhitleri geçen yıl yurt dışında 9.3 milyar dolarlık iş aldı. Müteahhitlerimiz en fazla işi 2,7 milyar dolarla Rusya Federasyonu'nda üstlenirken, ikinci sırada 1.5 milyar dolarla Irak, üçüncü sırada da 1 milyar dolarla Birleşik Arap Emirlikleri geldi.

Dış Ticaret Müsteşarlığı ve Türk Müteahhitler Birliği verilerine göre Umman'da 952,5 milyon dolarlık iş üstlenen Türk müteahhitleri, Libya'da da 674.8 milyon dolarlık iş üstlendi. 2005 yılında proje üstlenilen bölgeler incelendiğinde, Ortadoğu ülkelerinde 4.3 milyar, Bağımsız Devletler Topluluğu'nda 3.6 milyar, Afrika ülkelerinde 949.2 milyon, Türk Cumhuriyetlerinde 759.5 milyon Asya ülkelerinde 442.1 milyon ve diğer ülkelerde de 38.2 milyon dolar olmak üzere toplam 9.3 milyar dolarlık iş alındı.

¹¹⁴ 10 Ocak 2005 Salı Olay Gazetesi

Sektörlerde üstlenilen işlerde endüstriyel tesisler, yol, köprü, tünel, petrokimya tesisleri ve havaalanları gibi yüksek düzeyde uzmanlaşma, proje türlerinin ağırlığı artarken, konut projelerinin yurt dışı işler içerisinde geçmişte birinci sırada olan ağırlığı büyük ölçüde azaldı.

Türk müteahhitleri uzun yıllar kazandıkları deneyimle, ABD ve Avrupa'nın dev firmalarını geride bırakarak dünya çapındaki projelere imza atarken, hizmet kalitesi, fiyat ve müşteri memnuniyeti boyutlarıyla güçlerini dört kıtada kanıtladılar. Bugüne kadar yurt dışına açılmamış olan iç piyasanın ünlü müteahhitlik firmaları da son yıllarda yurt dışına yönelmeye başladı. Bu firmalara örnek olarak ; yurt içinde İstanbul Zen, İstanbul Bis, Evidea gibi projelerle adından söz ettiren Yapı Kredi Koray, son dönemde Maslak Mashattan, Acıbadem Almond Hill gibi büyük konut projeleriyle dikkati çeken Taşyapı İnşaat firmalarını göstermek mümkün. 58

3.3.2. Yurt Dışı Müteahhitlik Sektörü

Türk müteahhitlerin yurt dışına açılması 1970'lerin ilk yarısında Libya'yla başladı. Irak,Ürdün,Suudi Arabistan, Kuveyt, BAE, Yemen ve İran gibi Ortadoğu ülkelerine doğru genişledi.

1972-1979 döneminde Libya'da üstlenilen işlerin en önemli faaliyet alanı konut oldu. Söz konusu dönemde üstlenilen projelerin toplam bedeli 1,8 milyar dolar olarak gerçekleşti.

1980-1989 döneminde işlerin büyük bölümü göreceli olarak azalmasına karşın yine Libya'da gerçekleştirildi. Suudi Arabistan ve Irak ise sırayla 2. ve 3. sıralarda yer aldı. Bu dönemde eski Sovyetler Birliği yeni bir Pazar olarak ortaya çıktı. Söz konusu dönemde, konut ve kentsel alt yapı projeleri artış gösterirken, ardından da yol, köprü, tünel inşaatları ve tarımsal projeler geldi. Üstlenilen projelerin toplam bedeli 12,3 milyar dolar oldu.

1990-1999 döneminde Rusya'nın payı yükselirken Libya'nın payı sert biçimde düştü. Pakistan, Türkmenistan, Kazakistan, Özbekistan, Bulgaristan, ABD, Azerbaycan ve Hırvatistan yeni pazarlar olarak ortaya çıktı. Aynı dönemde, düşüş göstermesine rağmen birinci sıradaki yerini koruyan konut projelerini, yol,köprü, tünel,endüstriyel yapılar ve ticaret merkezleri izledi. Üstlenilen projelerin toplam bedeli 19,8 milyar dolar

olarak gerçekleşirken bunun 7 milyar dolarlık kısmı Rusya Federasyonu, 5 milyar dolarlık kısmı da diğer eski Sovyetler Birliği ülkelerinde üstlenildi.

2000-2003 yıllarını kapsayan son üç yıllık dönemde ilgi çekici bir dönüşüm yaşanmış ve endüstriyel yapılar ile teknoloji ağırlıklı işler doğrultusunda proje çeşitlenmesi başladı. Ülkelere baktığımızda, Rusya Federasyonu ilk sırada yer aldı. Rusya Federasyonunu; Türkmenistan, Kazakistan, Suudi Arabistan ve Afganistan izledi. Bu dönemde İrlanda, Hindistan, Umman, Katar ve Afganistan gibi ülkelerin pazarlar olarak ortaya çıkması dikkat çekti. İş türleri açısından endüstriyel tesisler ilk sırada yer aldı. Endüstriyel tesisleri yol, köprü, tünel, petrokimya tesisleri, idari bina ve iş merkezleri, boru hatları izledi. Bu dönemde üstlenilen iş tutarı yaklaşık 4,5 milyar dolar oldu.¹¹⁵

Türk müteahhitlik firmaları son dönemlerde ise “marka” olmaya yöneldi. Havaalanı, turizm, konut, ofis binaları, alışveriş merkezleri gibi alanlarda büyük ölçekli projelerin yatırım ve işletmeciliğini üstlenme eğilimleri yoğunlaştı.

2005 yılının ilk yarısı sonunda Türk müteahhitlerin iş yaptıkları ülke sayısı 63’e, toplam uluslararası iş hacimleri 64 milyar dolara yükseldi, gerçekleştirilen proje sayısı 3.000’i aştı. Hizmet kalitesi, uygun fiyat, teknolojik üstünlük, proje yönetimi becerisi ve müşteri memnuniyeti boyutlarıyla güçlerini 4 kıtada kanıtladı.

Türkiye’nin halen karşı karşıya bulunduğu en önemli iki sorun olan dış ticaret açığı ile işsizliğe çözüm üretebilen bir faaliyet alanı olması önemini daha da artırmaktadır. Yaratılan döviz girdisi ve inşaat malzemesinin ihracat gelirine göre oranı %20’dir.

Yurt dışındaki müteahhitlik hizmetlerinin coğrafi dağılımına bakıldığında 1972-2005(Ağustos) döneminde %23 Libya, %20 Rusya Federasyonu, %10 Suudi Arabistan, %6 Kazakistan, %5 Türkmenistan, %4 Irak, %3 paya sahip üç ülke Romanya, Pakistan, BAE ve diğer ülkelerin %23 paya sahip olduklarını görüyoruz.

¹¹⁵ İtovizyon dergisi, İstanbul, Haziran 2005, s. 57

Ekim 2005 itibariyle yurt dışında faaliyet gösteren 82 TMB üyesi toplam üye sayısının %63'üne ulaştı. 2005 yılında dünyanın en büyük 225 müteahhitlik firması arasında 15 Türk firması yer alıyor.¹¹⁶

Yurt içi pazarın her geçen gün daha zor şartlar altında yürütülmesi, Türk müşavirlik ve müteahhitlik firmalarını yurt dışı pazarlara yöneltmiştir. Bu firmaların yurt dışında üstlendikleri işler 2004 yılında 5,8 milyar dolar iken, 2005 yılında bir önceki yıla göre %60 artmak suretiyle 9,3 milyar dolara ulaşmıştır.

Tablo 3.2.Türk Müteahhit Firmalarının 2003-2005 yılları arasında Üstlendikleri Projeler

Yıllar	Proje Sayısı	Toplam Proje Bedeli (usd)
2003	242	3.393.367.534
2004	293	5.782.788.478
2005	301	9.348.681.794

Kaynak: Dış Ticaret Müsteşarlığı 2005 yılı verileri, Ankara

Bu dönemde olumlu değişim gösteren bir diğer husus da, geçmiş yıllarda proje başına ortalama proje bedeli yaklaşık 10 milyon dolar iken, bu rakamın 30 milyon doları aşmış olmasıdır. Bu sonuç sektörün giderek daha büyük projeleri üstlendiğini de göstermektedir.

Türk inşaat firmaları son 3 yıl içerisinde havalimanları, petrol rafineleri, metro projeleri ve büyük karayolu projeleri gibi her biri 1 milyar dolar civarında olan, yüksek seviyede teknoloji kullanımı ve yönetim kabiliyeti gerektiren projeleri de üstlenmeye başlamışlardır.

Bu sonuçlar sektörün, yurtdışında tüm zorluklara rağmen yüksek risk altında çalışabilme ve farklı koşullara çabuk uyum sağlayabilme gücü ile elde edilmiştir. İnşaat sanayi rapor içeriğinde ayrıntısı verilecek sorunların da giderilmesi ile Türk ekonomisindeki lokomotif gücünü açık biçimde ortaya koyacaktır. Türkiye'nin yurt dışında kendi üretimiyle rekabet ettiği alanların bir kaçından biridir. Sadece ucuz emekle yapılmamakta aynı zamanda teknolojiyle, sermaye ile rekabetçi yapısıyla risk almakta ve bilgi birikimiyle yapılmaktadır.

¹¹⁶ <http://www.enr.com/people/topLists/topIntlCont/>

Yurt dışında inşaat sanayicilerimiz 1998 yılında 2 milyar dolar değerinde 114 projenin yapımını üstlenirken, 1999 yılında yaklaşık 1 milyar dolar değerinde 78 projenin yapımını üstlenmişlerdir. 2000 ve 2001 yıllarına gelindiğinde ise projeler sayı ve değer açısından küçülme göstermiştir. Bu rakamlar 2000 yılında 83 proje ile yaklaşık olarak 827 milyon dolara gerilemiş, 2001 yılında ise sadece 714 milyon dolar değerinde 71 projenin yapımı üstlenilmiştir. 2002 yılında Türk inşaat firmalarınınca yurt dışında üstlenilen projelerin toplam tutarı yaklaşık 1.2 milyar dolar olmuştur. 2003 yılında ise üstlenilen projelerin tutarı 3,4 milyar dolar olmuştur. Dış Ticaret Müsteşarlığı tarafından yapılan açıklamaya göre 2004 yılının ilk 6 ayında başta Romanya, Rusya Federasyonu, Irak, Suudi Arabistan ve Cezayir olmak üzere 25 ülkede 125 proje üstlenilmiştir. Üstlenilen projelerin toplam tutarı 2 milyar 850 milyon dolara ulaşmıştır.

Tüm bu veriler bize yurt dışında gerçekleştirilen inşaat faaliyetlerinin ülkemiz açısından önemini ortaya koymaktadır.

Yurt dışında inşaat işi üstlenen inşaat sanayicileri, kar transferleri şeklinde veya işçilerin gönderdiği dövizler yoluyla ülkeye döviz girdisi sağladığı gibi , inşaat malzemeleri , makine ve teçhizat ihracı yolu ile de ödemeler dengesine büyük katkı sağlamaktadırlar. Ayrıca yarattığı istihdam, teknoloji birikimi ve inşaat malzemelerinin kalite ve standardının yükselmesi gibi olumlu katkıları nedeniyle yurt dışı inşaat faaliyetlerinin Türkiye Ekonomisi içinde önemli bir yeri vardır.

3.3.3. Pazarların İncelenmesi

Nicelik ve nitelikteki bu gelişmeye paralel olarak, projelerin coğrafi dağılımında da önemli bir zenginleşme gözlenmektedir. Firmalarımız halihazırda İrlanda'dan Pasifik Okyanusundaki Sahalin adalarına kadar, Gana,Mali,Sierra Leone, Kamerun gibi kara Afrika ülkelerinden, Hindistan'a kadar birbirinden çok farklı ülkede inşaat faaliyetlerini sürdürmektedirler.

Ekonomimiz içerisinde böylesine önemli bir yere sahip olduğundan dolayı, inşaat şirketlerimiz dış pazarlardaki arayışlarını her düzeyde sürdürmektedirler. Latin Amerika, Afrika, Güneydoğu Asya ülkelerinde olabilecek fırsatlar araştırılmakta, değerlendirilmektedir. Balkanlar ve Ortadoğu ülkelerinde açılacak ihaleler yakın

gelecekte önem taşımakta, ancak hükümet desteği bu ihalelerin alınmasında temel gereksinimi oluşturmaktadır.

3.3.3.1. Hangi Pazarlar Öne Çıkacak

Yurt dışı müteahhitlik firmaları, önümüzdeki dönemin yüksek potansiyel taşıyan cazip pazarları olarak özellikle Balkanlar ve Arap Yarımadasını da kapsayan Ortadoğu ülkelerini gösteriyor. Türk müteahhitlerinin rekabet güçlerinin en yüksek olduğu pazarların profesyonel ve teknolojik üstünlüklerini lojistik avantaj ve yerel kültüre olan yakınlıklarıyla birleştirdikleri Ortadoğu,Avrasya,Balkanlar ve Kuzey Afrika ülkeleri olduğunu belirtilmektedir.

Yeni pazarlar olarak Latin Amerika, Afrika, Güneydoğu Asya ülkelerinde olabilecek fırsatlar araştırılıp değerlendiriliyor. İrlanda Güneydoğu Avrupa,Afganistan, Pakistan, İran,Sudan,Cezayir, Suriye gibi ülkeler üzerinde pazar payını genişletme arayışları devam ediyor. Balkanlar ve Ortadoğu ülkelerinde açılacak ihaleler yakın gelecekte önem taşıyor. Ayrıca, genelde petrol zengini ülkelerin iş yaratmaya devam edeceklerine kesin gözüyle bakılırken, Irak'ta önemli kazanımlar sağlanması bekleniyor.

Yurt dışında ilk müteahhitlik hizmetlerini, AB aday ülkesi Ukrayna ve Irak'ın kısmen güvenlik sorunu olmayan Erbil bölgesinde gerçekleştiren ve halen Kazakistan Dubai, Yemen'de yeni ihalelere katılan inşaat firmaları Balkan ülkeleri, Arap yarımadası'nın bir bölümü Ortadoğu, Avrasya'nın Türk müteahhitleri için cazip fırsatlar sunduğu bölgeler olduğu belirtilmektedir.

Yurt dışı fonların adresinde Türkiye ile birlikte söz konusu ülkeler olacağı tahmin edilmektedir. Romanya, Bulgaristan, Ortadoğu, Körfez ülkeleri ve Rusya Federasyonu'nun yüksek potansiyelini koruduğunu ifade edilmektedir.

Özellikle Ortadoğu, Rusya, BDT ülkeleri, Körfez Emirlikleri ve Kuzey Afrika ülkeleri, petrol ve gaz tesisi gibi önemli alt yapı projeleri nedeniyle cazip konumda olduğu vurgulanmaktadır. Ayrıca stabilizasyona ulaşmasıyla beraber Irak pazarı da önemli potansiyele sahip ülkeler arasında yerini alacağı. 2004 yılında petrol fiyatlarında kaydedilen artışın, genel olarak Ortadoğu'da büyük bir yatırım patlamasına neden olduğunu belirtilmektedir.

Suudi Arabistan'da, petrol kaynaklı gelirler su ve enerji ihtiyacını karşılamaya yönelik tesislerin inşasında kullanılmaya başlanarak pek çok ihale açılmıştır. Mısır doğalgazının Türkiye üzerinden Avrupa ülkelerine taşınması için anlaşmaya varılması ile iki ülke arasındaki ticari ilişkiler daha da gelişmiştir ve Türk müteahhitleri de pazarda önemli projeler üstlenmeye başlamışlardır. Bölge ülkeleri ile ikili ilişkilerin giderek artması Türk müteahhitleri için de yeni fırsatlar sunacaktır.

Pazar arayışları, İrlanda, Güneydoğu Avrupa, Afganistan, Pakistan, İran, Sudan, Cezayir, Suriye gibi ülkeler üzerinde yoğunlaşmıştır. İnşaat sanayicilerinin amacı potansiyel olarak belirlenen ülkelerin dış ticaret dengelerinden yola çıkarak o ülkelerde yatırım yapmaktır.¹¹⁷ Örneğin Rusya'nın 2000 yılında gerçekleşen ihracat rakamı 105 milyar dolardır. Öte yandan ithalatı ise 44 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Yani dış ticaret dengesi fazlalık vermektedir. Buna ilaveten Türkiye'nin 2000 yılında Rusya ile yapmış olduğu ihracat 643.9 milyon dolar, ithalatı ise 3.9 milyar dolardır. Türkiye'nin aleyhine olarak gerçekleşen bu rakamdan yola çıkarak bu ülkeye hizmet satabilme potansiyeli olduğu görülmektedir. Bu verilerden yola çıkarak Rusya'da inşaat faaliyetlerini gerçekleştirebilmektir. Geçen yıllarda Türk firmaları bu konuda çok önemli adımlar atmışlardır.

3.4. Yurt Dışı İnşaat Hizmetlerinin Sorunları

Yurt dışındaki Türk müteahhitlerinin en büyük sorununu, uzun yıllardır çözüm bulunamayan teminat mektupları oluşturuyor. Rakip firmaların risklerini devlet destekli sigorta sistemiyle karşıladığı ve ihtiyaç duydukları teminat mektuplarını kolaylıkla, ucuz maliyetlerle elde edebileceği belirtilerek, Türk müteahhitlerinin bu olanaklardan yoksun olduğu vurgulanıyor. Hazine Müsteşarlığı'ndan bu konuyla ilgili yardım beklenmektedir.

Bir diğer sorun olarak, Türk bankalarından aldıkları teminat mektuplarını yabancı işverenlerine kabul ettiremediklerini vurgulayan yurt dışında iş yapan Türk müteahhitleri, yabancı banka teminat mektuplarının rakiplerine göre yüksek komisyonları gerektirmesi nedeniyle, bazı ihalelerin alınamadığına veya karlılığın düştüğüne dikkat çekiyorlar.

¹¹⁷ İntes İnşaat İşveren Sendikası Yayını, Ankara, 2005, s.29

Türkiye Mütcahhitler Birliği'nin yaptığı araştırmaya göre sorunun çözümlenmesi durumunda 7 milyar dolarlık 2005 yıl sonu hedefini 10 milyar dolara yükseltmek ve net döviz girdisi ile yaratılan istihdamı ikiye katlamak kolaylıkla mümkündür.

Sorunun çözümüne yönelik olarak, Teminat Fonu, Garanti Fonu oluşturulmasına ilişkin Türkiye Mütcahhitler Birliği tarafından yürütölen çalışmalara ocak 2005'te toplanan ekonomi koordinasyon kurulunda Ziraat Bankası'nın destek vermesi kararı alınmıştır. Bu çerçevede, Ziraat Bankası tarafından hazırlanan Teminat Fonu, Garanti Fonu önerisi Bankalar Birliği tarafından görüş alınmak üzere Hazine Müsteşarlığı'na iletilmiştir. Fonun uygulamaya geçirilememesinin nedeni, tahsis edilecek kaynağın yüzde 2,5'ini aşmayacak olan riskin başlangıç aşamasında kimin tarafından üstlenileceği konusundaki belirsizlik oluşturmaktadır. Uzun vadede ise, riskin %70-80 oranında fondan yararlanacak olan mütcahhitler tarafından üstlenilmesi prensibi söz konusudur. Bankalar Birliği'nin kaynakların oluşmadığı başlangıç döneminde, devreye Hazine güvencesini dahil etme önerisine, Hazine'nin yanıtı beklenmektedir.¹¹⁸

Bütün dünyada inşaat taahhüt sektörü devlet tarafından desteklenmektedir. Zira, sektör döviz ve istihdam getirir, ekonominin işlerliğini sağlar, enflasyon ve durgunluk ile mücadele de en iyi silahtır, dış politikada etkili bir araçtır. Dış projelerimizde öлке kaynaklarından kullanılan müşavirlik, banka ve sigorta hizmetleri, her türlü yapı malzemesi ve elemanları, teçhizat ve mefruşat, şantiyelerimizde çalışan işçilerin yiyecek ve diğer ihtiyaçları için getirdiğimiz mallar, bunların gerektirdiği taşımacılık, daha birçok mal ve hizmet, ölkemizin ihracatı içine dahil olmuştur. Bütün birikim ve yetenekleriyle Dünya ile rekabete hazır olunmasına rağmen Batılı öлке inşaat firmalarının arkasındaki kredi kolaylıklarından mahrum olunmuştur ; Batılı öлке inşaat firmalarını teşvik eden güçlendiren mevzuat ve vergi kolaylıkları ölkemizde uygulanmamaktadır.

Bu konuda Dış Ticaret Müsteşarlığı koordinasyonunda önemli bir adım atılmış ve Maliye Bakanlığı ile gerçekleştirilen ortak çalışma sonucunda , yapılan kanuni

¹¹⁸ Vakıfbank Hazine Başkanlığı, Ekonomik Araştırmalar Birimi Raporu,2006, s. 10.

değişiklikle yurt dışı müteahhitlik ve müşavirlik hizmetlerinin kurumlar vergisinden sürekli istisna tutulan kazançlar arasına girmesi sağlanmış bulunmaktadır.

Köklü çözümler için devlet yurtdışı inşaat faaliyetlerini geliştirmeyi bir misyon olarak benimsemeli , atılıma hazır halde bulunan , her türlü birikime sahip ekonominin bu temel sektörünü önüne katmalı , siyaset ve finans desteğini yanına vermelidir. Dış politika hedefleri ve unsurları arasına yurt dışı inşaat faaliyetleri de girmelidir. Dünyada uluslararası inşaat piyasası böyle işlemekte, uluslararası inşaat firmaları böyle iş almakta, büyümekte ve ülkelerinin ekonomilerine hizmet etmektedir.

3.5. Türk İnşaat Firmalarının Uluslararası Pazarlardaki Rekabet Gücü ve Türkiye İş Sağlığı ve İş Güvenliği ve Çevre Politikası (SEÇ Politikası)

İnşaat Firması, genel faaliyetleri sırasında , çalışanlara, üçüncü şahıslara, mala ve çevreye gelebilecek zararları asgari düzeye indirmek veya bertaraf etmek için aşağıdaki ilkelere göre hareket eder ve bu ilkelerin uygulanmasını taahhüt eder.

Sağlık, Eğitim, Çevre yasa tüzük yönetmelik standart ve müşteri Sağlık, Eğitim, Çevre şartnamelerine uymak

Risklerin bertaraf edilmesi veya minimize edilmesi için gerekli önlemleri almak

Yüksek risk seviyelerinde, gerekli önlemleri alıncaya kadar işi durdurmak.

İs Sağlığı ve güvenliği ile çevresel tehlikeleri belirlemek için risk analizleri yapmak, meydana gelen kazaları ve olayları incelemek ve bunların nedenlerini araştırmak.

Kazaların, meslek hastalıklarının ve çevre kirliliğinin önlenmesi için gerekli tedbirleri almak

Sağlık, Eğitim, Çevre Yönetim Sistemi'nin performansını gözden geçirmek ve sürekli iyileştirmek, sistemin performans bilgilerini periyodik olarak güncelleştirmek ve bunları ilgili taraflara açıklamak

Sağlık, Eğitim, Çevre sorumluluğunun ve bilincinin her seviyede anlaşılması ve paylaşılması amacıyla tüm çalışanların katılımını sağlamak.

Sağlık, Eğitim, Çevre bilincini , eğitimler toplantılar ve ödüllendirmeye arttırmak.

Sağlık, Eğitim, Çevre alanındaki yeni gelişmeleri ve uygulamaları sisteme adapte etmek.

Atıkları minimize etmek için gerekli önlemleri almak.

Doğal kaynakların tüketimini asgari düzeyde tutmak.

Sosyal çevreye verilebilecek olumsuz etkileri , komşularla ve faaliyet gösterilen yerlerdeki topluluklarla ilişkiler kurarak minimize etmek

Arkeolojik, tarihi ve kültürel eserlere, mimari yapılara ve yöresel kültürlere gelebilecek zararları önlemek.¹¹⁹

3.5.1. Kalite Politikası

Müşterilerin beklentilerini anlamak, şartname ve standartlara uygun üretim yapmak, müşteri ve diğer paydaşların memnuniyetini sağlamak, şirket karını arttırmak, sürekli büyüyerek firmanın ulusal sektördeki öncü konumunu devam ettirmek ve uluslararası taahhüt pazarında söz sahibi olmaktır. Bu amaçla aşağıdaki ilkelere uymayı taahhüt eder

- Tüm yönetici ve çalışanlarla Kalite Yönetim Sistemi'nden sorumlu olmak,
- Eğitimle becerilerini arttırmak , sektördeki yenilikleri ve teknolojiyi yakından takip etmek, uygulamak,
- Takım çalışmalarıyla yaratıcılığı teşvik etmek, verimliliği arttırmak ve katma değer yaratmak,
- Projeleri; iş programlarına tümüyle uyumlu olarak gerçekleştirmek ve zamanında bitirmek,
- İşlerimizde 'sürekli gelişme' ilkesine göre hareket etmek; Tedarikçilerin de aynı ilke doğrultusunda çalışmasını sağlamak,
- Kalite Yönetim Sistemi'nin uygulanması ve etkinliğinin artırılmasını sağlamak, uygulamaları sürekli izlemek ve gözden geçirmek,
- Müşteri şikayetlerinin, tekrar ve tamir oranının en aza indirilmesi, maliyetlerin azaltılması ve müşteriye de yansıtılması Kalite Yönetim Sisteminin temel hedefleridir.¹²⁰

¹¹⁹<http://www.tekfen.com.tr> 25.10.2002

¹²⁰ (İSO 9001.2000,01.03.2004, Rev 3)

3.6. İnşaat Sektörünün Uluslararası Rekabeti ve Kalkınma

Dış ticarete her gün biraz daha fazla ilme dayanan ürünler hakim olmakta buna mukabil, geleneksel malların önemi şiddetli bir şekilde azalmaktadır.

Az gelişmiş ülkelerin bazı mukayeseli üstünlüklere mesela ucuz iş gücü arzında sahip oldukları ve rekabet imkanlarının bunlara istinat ettirilebileceği iddia edilebilir. Bu ülkelerin nispeten büyük çapta buldukları ucuz iş gücünden milletlerarası ticarete bazı avantajlar sağlayabilirler Bu durumdan geçici devrede istifade etmek mümkündür. Fakat uzun devrede bu durumun kalkınmaya temel olması mümkün değildir çünkü kalkınma tanım icabı düşük ücret durumunun ortadan kalkmasıyla ilgilidir.

Er geç Türkiye kalkınacaktır. İşte o zaman iş gücü ucuz olmayacaktır. Gelişmemiş ülkelerde yapılması gereken teknolojik ilerlemeler, ileri düzeyde gelişmiş ülkelerde daha evvel geliştirilmiş teknolojilerden büyük çapta sağlanabilir. Mesele teknoloji transferi şeklinde olmalıdır. Zaten mevcut olan şeyleri tekrar icat etmek yersizdir. Önemli olan az gelişmiş ülkelerin üretim meselelerine uygulanabilir teknolojiler mevcut olduğu müddetçe bu teknolojileri oralarda kullanma imkanları bulunmalıdır.

Önemli olan teknoloji transferlerinin yer alması daha doğrusu teknoloji transferlerinin iktisadi kalkınmaya gerçek bir katkıda bulunacak şekilde olmasıdır. Üretimin bütün sektörlerinde ve kollarında ilerde olmak şart değildir., fakat uzun vadede bazılarında teknolojik bir avantaja sahip olmak çok önemli olacaktır.¹²¹

İnşaat sektörünün yurt dışına açılmasında üretim teknoloji ve faktör bileşim oranının uluslararası rekabette önemli rol oynamaktadır. Teknolojinin her gün gelişmesi inşaat sektöründe daha fazla teknolojik yenilik kullanılmasını gelişen farklı ihtiyaç ve beklentilerin karşılanabileceği teknolojik ve üretim metotlarının uygulanması gerekliliği vardır. Yurt dışı rekabetin sürmesi ve yeni projelerin gerçekleştirilmesi kullanılan yapı malzemesinden, yetişmiş iş gücüne, teknoloji, makine ve teçhizatın varlığına bağlıdır. Tüm girdilerin en uygun maliyetlerle optimal bir bileşim oranıyla ölçek ekonomisini gerçekleştirmesiyle, Türk inşaat sektörünün kalkınmadaki rolü daha etkin ve

¹²¹ Demir Demirgil, "Türkiye'de Sermaye-emek münasebetleri, İktisadi Araştırmalar Vakfı", Yayın No:22, İstanbul,1969, s.21

devamlılığını koruyarak 21. yüzyılda faaliyetlerini sürekli gelişen ve büyüyen bir sektör olmasını sağlayacaktır. Türk inşaat sektörünün dünyada geldiği başarılı konumu büyük ölçüde Türk girişimciliği, mühendisliği ve işçiliğinin somut çabaları ile olmuştur. Geline noktada inşaat sektörünün önemi daha iyi anlaşılakta, artan nüfus ve işsizliği azaltmada büyüme ve kalkınmanın sürdürebilmesi için inşaat yatırımlarının devamlılığında, yeni makine ve teçhizat ile teknoloji kullanımı ile daha yüksek katma değerin sağlanmasındaki rolü ile kişi başına gelir seviyesinin artmasını sağlayacaktır.

SONUÇ

“İnşaat Sektörünün Türkiye Kalkınmasındaki Rolü ve Dışa Açılma” konulu tez çalışmasında varılan sonuç Türkiye kalkınmasında inşaat sektörünün rolü, ülke içindeki tasarruflar ve yatırımlar yoluyla Türkiye’de alt-yapı, şehirleşme, kentleşme, endüstrileşmenin temelini oluşturmaktır. Üretim artışı, ihracatın artışında önemli rol oynamakla beraber Gayri Safi Milli Hasılanın artmasını sağlamaktadır. Yurt dışında ve yurt içinde istihdam artışı yaratması, 200 alt sektörü beslemesi ile beraber müteahhitlik hizmetleri ile yurt dışından ülkeye döviz girdisi ve ihracat geliri sağlaması, her türlü bayındırlık işlerinde uzmanlaşmış iş gücü ve know-how sağlaması, teknolojik gelişmeler ışığında dünyadaki gelişmeleri yakından takip edebilen bir sektör olması ile birlikte Türkiye’nin dünyada rekabet edebildiği birkaç sektörden birisi olmasıdır. Bu denli stratejik öneme sahip olan inşaat sektörünün sorunlarına çözüm bulunması gerekmektedir.

İnşaat sektöründe proje finansmanının ciddi maliyetler getirdiği günümüz şartlarında, sağlıklı projelerin ortaya çıkması için bu sektöre yardımcı bir finans kurumu ya da bankanın uygun faiz oranları ile geliştirilmesi hem dış rekabette hem de Türkiye’de yatırımların verimli ve katma değer yaratan yüksek projelerde değerlendirilmesi önümüzdeki yıllarda inşaat sektörünün önemini daha da artıracaktır. Bu konu sektörün gelişmesi açısından ve sektörün geleceği açısından büyük önem taşımaktadır. Proje finansmanında Kamu-Özel sektör ortaklığında proje risklerinin eşit olarak dağıtılması ve hem yurt içi projelerde hem de yurt dışı müteahhitlik hizmetlerinde risklerin devlet ve sigorta şirketleri tarafından garanti altına alınmasının sağlanması halinde inşaat sektörünün kalkınmadaki rolü hem yurt içinde hem de uluslararası piyasada daha iyi anlaşılacaktır. Faiz ve komisyon oranlarının yüksekliği yanında istenen teminat tutarlarının yüksekliği firmaları ciddi finansman sorunları ile karşı karşıya bırakmaktadır. Sorunların çözümlenmesi için gerekli düzenlemelerin yapılması gerekmektedir.

Gerçekten de İnşaat Sektörünün Türkiye Kalkınmasındaki Rolü incelendiğinde kalkınmanın temel taşıını oluşturmaktadır. Bugüne gelinen noktada Cumhuriyet tarihimizden bugüne ortaya konan eserlere baktığımızda kalkınmanın olmazsa olmazı inşaat faaliyeti Türk İnşaat Sektörünün var oluşu sayesinde bu günlere gelinmiştir.

21. yüzyılda Türk inşaat sektörünün hem yurt içinde hem de yurt dışında büyük proje üretimlerini gerçekleştirmesini düşünmek ve bunu tahmin etmek zor değildir. Artan nüfus konut ihtiyacını ve kaliteli konut talebini sürdürmeye devam edecektir. Nitekim son yıllarda tüketicilerin konuta yatırım yapmaları konut üretiminde köklü değişikliklere sebep olmuştur. Ancak unutulmamalıdır ki beklemede olan inşaat sektörü sorunlarına bir an önce gerekli düzenlemeler yapılarak cevap verilmelidir. Özellikle iş gücü istihdam ve ücretler konusunda eğitim, kalite, çalışma şartları ve ücretler ile ilgili düzenlemeler getirilmek zorundadır. Sektördeki sigortasız çalışanların sigortalı olmaları sağlanmalıdır. Sektörde yeteri kadar uzmanlaşmış işçi olmaması bu sektörde eğitime daha fazla önem vermesini gerekli kılmaktadır. Kalite standartları gereği, sağlık, eğitim ve çevre politikaları, inşaat firmalarının tamamında olabilirse sektörde iyi firmaların varlığı sürdürülebilecek ve firma çokluğu sebebiyle oluşan konsantrasyon sorunu giderilmelidir.

1999 Depreminde Türkiye kalkınması ve büyümesi büyük bir darbe almıştır. Buradan da anlaşılmaktadır ki inşaat sektöründe meydana gelen olumsuzluklar da Türkiye ekonomisini direk olumsuz etkileyebilmektedir. Yaşanan olumsuz olayların tekrar yaşanmaması için kaliteli konut ve inşaat yatırımlarına önem verilmesi, gerekli düzenlemelerin sürekli olarak yenilenmesi etkin bir denetim sisteminin sağlıklı sürmesi açısından büyük önem arz etmektedir.

Yatırımların kaynağı olan tasarrufların konut projelerinin finansmanında önemli rol oynadığı bunun yanında yabancı sermayenin doğrudan yatırımlar yoluyla Türkiye’de gerçekleştirdiği konut ve alt yapı projelerinin inşaat sektörünün önemini yansıtmaktadır. İpotek Piyasalarının Türkiye’de kurulmasıyla sektörün kalkınmanın finansmanında önemli aşamalar kaydedeceği tahmin edilmektedir.

1970 Petrol şoku ve ardından 1974 yılı Kıbrıs Barış Harekatı sonucu Türkiye'ye konan ekonomik ambargo yurt dışında müteahhitlik hizmetlerinin başlangıcı olarak kabul edilmektedir. Yurt dışı müteahhitlik hizmetleri geçen sürede elde ettiği edimlerini sayesinde ve yaşanan ekonomik krizlere rağmen ayakta kalabilmiş nadir sektörlerden biridir. Kriz kalkanı olması ve dünyadaki uluslararası projelerde var olması sebebiyle ülke içindeki iş kollarından çok farklı olarak dünya dinamikleri içinde olması sebebiyle sürekli teknolojik yenilikleri uygulaması, dünya standartlarında üretim yapması, her türlü yapı üretimine muktedir olması yanında maliyet avantajı jeopolitik konumu, stratejik ortaklıkları dünyada üst seviyede algılanmasını ve tanınmasını sağlamıştır. Kalkınmadaki önemi işte tam bu noktada inşaat sektörünün dünyadaki örnek projeleri gerçekleştirebildiği gibi ülke kalkınmasında da daha müreffeh bir refah seviyesinin sağlanması dengeli kalkınma aracı olarak kullanılmasını ortaya çıkarmıştır. Çağdaş bir Türkiye için akılcı inşaat projelerine yatırım yapılması gelecek yılların şekillenmesi hem ülke içinde hem de uluslararası alanda yine kalkınmışlık düzeyimizin göstergesi olacaktır. Son 20 yılda kalkınmada inşaatın önemi daha iyi anlaşılmıştır. Kamu ve Özel Sektör İşbirliği'nin (Public Private Partnership) çok iyi algılanması ve inşaat yatırımlarına ayrılan payın yükseltilmesi, rasyonel projelerin hayata geçirilmesi sektörün verimliliğini daha da artıracaktır.

Ortaya çıkan tabloda “İnşaat Sektörünün Türkiye Kalkınmasındaki Rolü ve Dışa Açılma” konulu tez çalışmasında, inşaat ve kalkınma arasında tasarrufların harekete geçirilmesi ile yatırımların hızlandırılan mekanizmasıyla kalkınmada önemli bir araç olduğu görülmektedir.

KAYNAKÇA

- ALKIN, Erdoğan, **Türkiye Ekonomisinde Özel Kesimin Yeri**, İstanbul Üniversitesi
- BAŞOL, Koray, **Türkiye Ekonomisi**, Anadolu Matbaası, 6. Baskı, İzmir, 1995
- BAŞTÜZEL, Hülya, **Türkiye’de Kamu Sektörü Yatırımlarının Finansman Yöntemleri ve Otoyol Yapım Projelerinin bir Değerlendirmesi**, Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı, Kamu Finansmanı Genel Müdürlüğü, Ankara, Eylül 1997
- Devlet İstatistik Enstitüsü, Ankara, 2005
- D.İ.E, İstanbul Bölge Müdürlüğü, İstanbul, Temmuz 2006
- T.C. Devlet Planlama Teşkilatı, “7. Beş Yıllık Kalkınma Planı, Madencilik Özel İhtisas Komisyon Raporu”, Yayın No: 2434-ÖİK : 491, Ankara 2005
- DEMİRGİL, Demir, **Türkiye’de Sermaye-Emek Münasebetleri**, İktisadi Araştırmalar Vakfı, Yayın No:22, İstanbul,1969
- DİNLER, Zeynel, **Tarım Ekonomisi**, Ekin Kitabevi, Bursa, 1993
- DÜLGEROĞLU, Ercan, **Kalkınma Ekonomisi**, Uludağ Üniversitesi Basımevi,5.Baskı, Bursa, 2000
- EĞİLMEZ, Mahvi, “İnşaata Dayalı Büyüme Modeline Dönüş”*sabah.com.tr*
- EIC European International Contractors,Avrupa Uluslararası Müteahhitler Birliği Erdemir Grubu Basın Açıklaması
- GÜCELİOĞLU, Ömür, **Türk Ekonomisinde Gayri Safi Sabit Sermaye Oluşumu**, Başbakanlık Devlet İstatistik Enstitüsü, Ankara, Kasım 1977
- GÜNEŞ, Hurşit, **Türkiye’de İnşaat Sektörünün Yapısı ve İstanbul Müteahhitlerinin Sorunları**, İstanbul Ticaret Odası Yayın No 1990-23, İstanbul, Mayıs 1991
- HATİPOĞLU Zeyyat, **Türkiye’nin Ekonomik Politikası, bunu bul!**
- HİÇ, Mükerrrem, “*Türkiye Ekonomisinin Analizi*”, İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi Yayını, 1980, s.5
- <http://ekutup.dpt.gov.tr/plan/insaat/insaat.htm>
- http://plan9.dpt.gov.tr./öik56_insaat/56insaat, Özel İhtisas Komisyonu Nihai Raporu, DPT 9.Kalkınma Planı(2007-2013), Ankara, Temmuz 2006
- İLKİN, Akın, **Kalkınma ve Sanayi Ekonomisi**, İstanbul Üniversitesi Yayınları, Çağlayan Basımevi, İstanbul, 1974

- İNTEŞ, “İnşaat İşverenleri Sendikası Yayını”, Ankara, 2005
- İstanbul Ticaret Odası, “*Şirket Verileri Dökümanı*”, İstanbul, 2005
- KARA, Şinasi, **Gelişme Aşamaları Tarım Ekonomisi Sanayi Ekonomisi Bilgi Toplumu**, Doyuran Matbaası, İstanbul, 1991
- KEPENEK, Yakup, YENTÜRK, N, **Türkiye Ekonomisi**, Remzi Kitabevi, 6.Baskı, İstanbul, Eylül, 1994
- “*Mineral Commodity Summaries*”, U.S. Geological Survey, 2005
- ÖLMEZOĞULLARI, Nalan, **Bölüşüm Genel Denge ve Refah Ekonomisi**, Ezgi Kitabevi, Bursa, 1998
- ÖZGÜVEN, Ali, **Tarım Ekonomisi ve Politikası**, Bursa Üniversitesi Yayınları Elektronik Ofset, Bursa, 1977
- POSTA Gazetesi
- SAVAŞ, Vural, **Ekonomik Büyüme ve Kalkınma Teorileri**, Bursa İktisadi Ticari İlimler Akademisi Yayını No:3, Bursa, 1972
- SAVAŞ, Vural, **Kalkınma Ekonomisi**, AR Basım Yayım ve Dağıtım A.Ş, İstanbul, 1982
- Sekizinci 5 Yıllık Kalkınma Planı, 2003 Yılı Program Destekleme Çalışmaları, Ekonomik ve Sosyal Sektördeki Gelişmeler**, Devlet İstatistik Enstitüsü Yayınları, Ankara, 2003
- SERİN, Necdet, **Türkiye'nin Dış Ticareti**, Türkiye Ekonomisinin 50.yıl Semineri, Bitia Yayını No:4, Bursa 1973
- <http://www.tekfen.com.tr>, 25.10.2002
- Toplu Konut İdaresi, “*2005 Yılında İnşaat Sektörü Sempozyumu*”
- TÜRK, İsmail, **Maliye Politikası**, Turhan Kitabevi , 10 Baskı, Ankara, 1994
- Türkiye İstatistik Yıllığı Ekonomik Göstergeler 1.Dönem** , Devlet İstatistik Enstitüsü Yayınları, Ankara, 2005
- ULUDAĞ, İlhan, **İzlenen Ekonomik Politikalar Işığında Türkiye Ekonomisi**, Marmara Üniversitesi Bankacılık ve Sigortacılık Enstitüsü, Yayın no:2, İstanbul, Eylül, 1990
- Vakıfbank Hazine Başkanlığı, “*Ekonomik Araştırmalar Birimi Raporu*”, 2006
- ZEYTİNOĞLU, Erol, **Türkiye Ekonomisi**, Met/Er Matbaası, İstanbul, 1976

ÖZGEÇMİŞ

1980 yılında İstanbul'da doğdum. İlk orta ve lise öğrenimimi TED Ankara Koleji Özel Lisesi'nde tamamladım.

2002 yılında Uludağ Üniversitesi İktisadi İdari Bilimler Fakültesi, İktisat Bölümü'nden mezun olduktan sonra Şırnak Jandarma Özel Harekat Tabur Komutanlığı'nda vatani görevimi tamamladım. 2003 yılında, Uludağ Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, İktisat Ana Bilim Dalı'nda Yüksek Lisans Eğitimime başladım. Şubat 2005'de Prof. Dr. Ercan Dülgeroğlu danışmanlığında “İnşaat Sektörünün Türkiye Kalkınmasındaki Rolü ve Dışa Açılma” konulu tez çalışmasına başladım.

Profesyonel iş hayatıma 2003 yılında Tekfen İnşaat Tesisat A.Ş. Bursa şantiyesinde maliyet kontrol sorumlusu olarak başladım. 2006 yılında Finansbank A.Ş. Bursa Şubesi'nde Ticari Pazarlama Portföy Yetkili Yardımcısı olarak meslek hayatımı sürdürüyorum.

Kaan MESÇİ

