

1970-1997 YILLARI ARASI İNŞAAT YATIRIMLARI

Hazırlayan : Hikmet AKAR İnş. Müh.
İMO Yönetim Kurulu Üyesi

TMB üyesi firmaların yurtiçinde üstlendikleri projelerin dönemlere göre parasal dağılımı * (Dolar olarak)

İşin türü	İşlerin alındığı yıl itibarıyla dönemlere dağılımı			3 dönemin toplamı 1970-97
	1970-79	1980-89	1990-97	
Yol, köprü, tünel.....	854.161.105	7.244.127.702	2.917.270.575	11.015.559.382
Enerji santrali.....	640.046.746	5.530.798.771	2.500.270.135	8.671.115.652
Sanayi tesisi.....	730.691.681	1.291.947.796	972.438.886	2.995.078.363
Altyapı.....	266.281.440	817.961.283	2.597.944.840	3.682.187.563
Baraj.....	218.811.104	615.782.317	640.732.441	1.475.325.862
Bina.....	209.613.357	886.753.943	1.284.888.087	2.381.255.388
Arıtma tesisi.....	110.571.718	111.442.856	546.265.049	768.279.624
Askeri tesis.....	13.249.476	58.176.688	98.494.198	169.920.362
Boru Hattı.....	93.157.053	742.154.407	341.140.785	1.176.452.245
Depolama.....	131.362.745	227.351.282	206.705.830	565.419.857
Elektrifikasyon.....	8.359.534	104.923.104	96.797.427	210.080.065
Enerji iletim.....	263.729.431	361.911.057	625.640.488	1.251.280.976
Havaalanı.....	122.280.796	176.464.425	513.721.760	812.466.980
Hastane.....	22.473.200	18.538.346	711.095.653	752.107.199
İş merkezi.....	10.471.624	453.879.380	792.411.209	1.256.762.213
Kazı ve çevre düzenleme.....	108.799.031	275.825.525	99.079.368	483.703.924
Konut.....	84.929.717	2.769.139.610	4.402.018.328	7.256.087.655
Liman.....	177.783.015	195.755.094	238.971.704	612.509.812
Mek. imalat, tesisat.....	40.283.857	69.309.149	32.737.285	142.330.291
Rafineri.....	132.686.982	248.432.602	180.369.312	561.488.896
Raylı sistemler.....	322.867.700	98.238.682	11.020.946	432.127.328
Spor tesisi.....	2.030.603	28.573.264	77.395.583	107.999.450
Sulama.....	122.444.933	794.699.785	792.345.239	1.709.489.957
Telekomünikasyon.....	1.452.200	71.418.873	328.841.670	401.712.743
Turizm tesisi.....	35.825.463	772.260.790	402.914.676	1.211.000.929
Çeşitli işler.....	91.286.361	155.106.648	87.408.870	333.801.879
Toplam	4.551.921.441	24.022.791.752	21.235.190.914	49.809.904.107

* Eski 1997 itibarıyla Kaynak: TMB

Türkiye'de son 27 yılda 49.809.904.107 dolarlık inşaat yatırımı yapıldı. Bu yatırımın; %22'si Köprü-Yol ve Tünel, %17'si Enerji santralleri, %15'i Konut, %3'ü Baraj, %1,5'i Hastahane vb. gibi gerçekleşti.

1980-1989 yılları arasında Otoyollardan dolayı Karayollarına yapılan 7.244.127.702 dolarlık yatırım ile karayolları ilk sırayı alırken 1990-1997 yıllarında 4.402.018.328 dolarlık yatırımla Konut yatırımı ikinci sırayı almıştır.

En az yatırım Doğu Anadolu'ya yapıldı

1970-1997 yılları arasında bölgelere göre yatırımlar ise şöyle gerçekleşti;

Marmara Bölgesinin yatırımlardan aldığı pay %31,57

İç Anadolu Bölgesinin yatırımlardan aldığı pay %19,20

Ege Bölgesinin yatırımlardan aldığı pay %13,23

Akdeniz Bölgesinin yatırımlardan aldığı pay %11,23

Doğu Anadolu Bölgesi yatırımlardan aldığı pay %3,8

Güneydoğu Anadolu Bölgesinin yatırımlardan aldığı pay (GAP'tan dolayı) %8,6

Bu tablo Türkiye Müteahhitler Birliği üye firmalardan aldığı bilgilerle hazırlanmıştır.

BİNA İNŞAAT İSTATİSTİKLERİ

Bina inşaatları

Yıllar	Yapı ruhsatı		Yapı kullanma izin belgesi	
	Yüzölçümü(m ²)	Daire sayısı	Yüzölçümü(m ²)	Daire sayısı
1993	85.080.804	548.120	39.153.372	269.694
1994	81.653.083	523.502	37.028.901	245.454
1995	82.270.526	507.623	37.025.044	246.098
1996	78.477.686	454.295	41.764.477	267.306
1997	81.730.472	458.249	44.600.371	273.368

Kaynak: DİE

1993 - 1997 Bina İnşaat İstatistiği

Devlet istatistik enstitüsünün yayınladığı inşaat istatistiklerin de belirtildiği gibi inşaat ruhsatlarına göre yapı yüzölçümü

1996 yılına göre 1997 yılında %4 arttı. Yapı kullanma iskan ruhsatına görede yapı yüzölçümü %6.5 artış gösterdi.

1997 yılında yapı ruhsatı alan 81.730.472 m2 inşaatın %73'ü Konut %27'si Sanayi yapıları, Ticari yapılar, Okullar, Hastahaneler vb. oluşturdu.

Son beş yılda 2.491.789 konuta inşaat izni verilirken 1.301.920 konut tamamlanabildi.

Yine DİE inşaat istatistiklerinde Konut İnşaatlarında 1997 yılında devletin payı %2,4'e gerilerken, özel sektörün payı %74, Kooperatiflerin payıda %23,6 olarak gerçekleşmiştir.

YAPI İNŞAAT MALZEMELERİ VE İŞÇİLİKLER 1997 YILINDA ENFLASYONUN ÜSTÜNDE GERÇEKLEŞTİ

Yapı inşaat malzemeleri ve işçilikler 1997 yılında enflasyonun üstünde gerçekleşti. Aralık 1996-Aralık 1997 arasında yıllık toptan eşyada ortalama artış %81,8 olurken, Yapı İnşaat maliyetinde artış %91,3 olarak gerçekleşti. Buna rağmen Bayındırlık ve İskan Bakanlığı 1998 yılı katsayısını 1,73 olarak belirlemiştir. Böylece inşaat sektörü yeni bir bunalımın eşiğine itilmiştir. Katsayı gerçek fiyatların çok gerisinde kalmıştır. Örnek olarak düz işçi 1997 raycinde 1.548.000.-TL/Gün olarak belirlenmişken Gerçek piyasada net olarak 2.500.000.-TL'dir.

Usta ücretinde rayçilerde 2.365.400.-TL/Gün olarak alınmış, oysa piyasada bu ücret net olarak 4.000.000.-TL/Gün olarak gerçekleşmektedir. Yine 16.058 pozlu Hazır Betonun 1998 yılı fiyatı 10.587.756.-TL/M3 iken İstanbul içinde hazır beton fiyatı 11.000.000.-TL/M3 dür. Yapılan ihale tenzilatını ve beton işçiliğinde hesaplanırsa beton maliyetinin bu fiyatın birim fiyatı çok geçtiği görülmektedir.

İnşaat sektörünün daha büyük bunalımlarla girmemesi için biran önce Bayındırlık ve İskan Bakanlığı katsayısı artırması

veya enaz enflasyon düzeyine çıkarılması gerekmektedir.

Aralık 1996-Aralık 1997 yılları arasında Genel İnşaat malzemelerindeki artış yüzdeleri aşağıdaki gibi gerçekleşti. Demir-Çimento-Kum-Çakıl gibi panel inşaat

malzemeleri	113,5
Ahşap inş.malzemeleri	67,3
Madeni gereçler	91,0
Kaplama gereçleri	110,6
Boya, Cila, izolasyon	63,3
Kapı-Pencere doğrama madeni aksamı	98,1
Sıhhi tesisat malz.	104,2
Kalorifer tesisat malz.	61,0
Müşterek tes.malz.	101,8
Elektrik tes.malz.	90,8
Makina harcamaları	130,9
İşçilikler	91,3

Bu tabloda görüldüğü gibi 1,73 katsayısı çok yetersiz kalmıştır.

