



**KARAPINAR TİCARET VE SANAYİ ODASI**  
**28/01/2021 TARİHLİ MESLEK KOMİTESİ TOPLANTISI**  
**İNŞAAT-KONUT SEKTÖR RAPORU**

Odamızın misyonu gereği, ülkemizin ve bölgemizin ekonomik, sosyal, kültürel beklentileri ve ihtiyaçları doğrultusunda hizmet etmek adına günümüz şartları itibarıyla ilçemizde ve ülkemizde inşaat sektörünün içinde bulunduğu durumu birlikte değerlendirmek üzere 4. Meslek Komitesi toplantısını gerçekleştirdik. Ülkemizde yaşanan 2018 ekonomik dalgalanma, dolar kurunun sürekli artması ve sonrasında küresel salgın ilan edilen covid-19 nedeniyle özellikle inşaat sektöründe inşaat malzemelerindeki maliyet artışı sektörde yer alan firmaları zor durumda bırakmış ve bunun sonucu olarak konut fiyatları da artış sergilemiştir. Artan maliyetlerle doğru orantılı olarak artan konut fiyatları özellikle dar ve orta gelirli ailelerin konut almasını zorlaştırmıştır. Ülkemizde ekonominin lokomotifleri olarak adlandırılan inşaat sektörü bahsedilen sorunlardan dolayı çıkmaza girmiştir. Bu nedenle odamız bünyesinde 4. Meslek komitesi üyeleri olarak gerçekleştirdiğimiz toplantıda inşaat sektörüne ilişkin çözüm odaklı önerilerimizi ve fikirlerimizi paylaştık.

Çimentodan demire yaklaşık 250 alt sektöre hitap eden inşaat sektöründe yaşanan artan maliyetler neticesinde sektör zor zamanlar yaşamaktadır. Özellikle demir fiyatlarının son 6 aylık süreçte % 100 oranında zamlanması sektör firmalarını endişeye sürüklemiş ve bu belirsizlik konut fiyatları başta olmak üzere diğer tüm alt sektörleri de olumsuz yönde etkilemiştir. Artan maliyetlerle birlikte faiz oranlarının da artmasıyla hem kredi alımı yapacak vatandaşların zorlanmasına hem de eldeki paranın getirisinin fazla olması nedeniyle mevduata yatırılarak satış oranlarını ciddi şekilde etkilemiştir.

Artan demir ve çimento fiyatlarının dengelenmesi aşağı çekilmesi amacıyla kdv indiriminin ya da kdv muafiyetinin getirilerek artan maliyetlerin önüne geçileceği gibi sektör çalışanlarına karşı da bir rahatlama getirecektir.

Kısa süre önce getirilen konut alım satımındaki faiz indirimi sayesinde konut satışları artış göstermiş ve sektör de rahatlama görülmüştür. Aynı şekilde faiz indiriminin tekrar getirilerek alıcı ve satıcılara kolaylık sağlayacağı düşünülmektedir.

Özellikle inşaat sektöründe SGK primlerinde indirimle gidilmesi konut maliyetlerine bir nebze de olsa etki gösterecektir.

Yapı denetim sisteminin havuz sistemine dönüştürülmesiyle yapı denetim firmalarına kontrollerini daha etkin bir şekilde yapmasını sağlamıştır. Ama yapı denetim hizmet bedelinin yüksek olması konut maliyetlerini doğrudan etkilemiştir. Bu alanda çalışma yapılarak yapı denetim hizmet bedellerinin düşürülmesi beklenmektedir.

Ana başlıklar olarak belirlediğimiz beklentiler sektörde az da olsa rahat nefes almasını sağlayacak ve sektör firmalarını olumlu yönde teşvik edecektir.



Ekonominin lokomotifi olarak gördüğümüz inşaat sektörünün geleceğini birkaç başlık altında değerlendirmek istersek;

Sektörün güçlü tarafı; ülkemizin jeopolitik konumu, genç nüfusa sahip olmasıyla konut ve altyapı yatırımında devamlılığı teşvik etmesi, göç alması nedeniyle işgücü maliyetinin düşük olması.

Sektörü fırsatlı kılan nedenler; ülkemizin müteahhitlik hizmetinde uluslar arası düzeyde öncü ülke konumunda olması, genç nüfusa sahip olması, konut sahipliği oranının düşük olması.

Sektörü zayıf bırakan nedenler; finansal bozulma ve dengesizliğin etkileri, inşaat maliyetlerinin yükselmesi, sektör firmalarının kurumsallaşma konusunda yaşadığı sorunlar, teknolojik gelişmeler konusunda geride kalınması.

Sektörü tehdit eden nedenler; tapuda gerçek değerlerin uygulamaya geçilme sürecinin konuşulması, değerli konut vergisi uygulamasının düşünülmesi.

Ülkemiz ekonomisini büyümesinde etkisi olan inşaat sektörüne belirtilen sorunların ele alınarak çözüm yoluna ulaştırılması ve bu sayede sektörün büyüyen bir ivme göstermesi en büyük beklentilerimiz arasındadır.