

HEGEMONYANIN HARGI: AKP DÖNEMİNDE İNŞAATA DAYALI BİRİKİM REJİMİ*

Arş. Gör. Melih Yeşilbağ

Ankara Üniversitesi
Dil ve Tarih-Coğrafya Fakültesi



Öz

Bu makale Adalet ve Kalkınma Partisi'nin 2002 yılında iktidara gelişinden bu yana inşaat ve gayrimenkul sektörlerinin Türkiye ekonomisinde artan önemini konu edinmektedir. Bu kapsamda, AKP döneminde inşaat ve gayrimenkul sektörlerinin bir tür büyüme motoru olarak ekonominin merkezine yerleştiği verilerle ortaya konmuş ve yaşanan inşaat patlamasının AKP iktidarlarının stratejik tercihi sayesinde geliştiğini savunulmuştur. Bu tercihin arkasındaki motivasyonlarına dair değerlendirme, inşaat tercihinin günümüz kapitalizmde yapılı çevre üretiminin tüm dünyada önem kazanmasının Türkiye'ye yansımından ibaret olmadığını, AKP'nin yeni hegemonya projesiyle ilintili bir dizi "ekonomi dışı" faktör tarafından da şekillendiğini göstermiştir. Bu bağlamda, inşaat tercihi söz konusu dönemde hem AKP'ye organik olarak bağlı bir sermaye fraksiyonu oluşturarak sermaye sınıfı içerisindeki güç dengelerini dönüştürebilmesine ve hem de AKP'nin İslami modernleşme söylemiyle geniş kitleleri kendi hegemonya projesine dahil edebilmesine olanak sağlamıştır.

Anahtar Sözcükler: Kentsel İktisat, Birikim Rejimi, Finansallaşma, Neoliberalizm, Hegemonya

The Mortar of Hegemony: Construction-Led Accumulation Regime in the AKP Period

Abstract

This article scrutinizes the growing importance of the construction and real estate sectors in the Turkish economy during the rule of the Justice and Development Party. In this respect, it has been shown by factual data that construction and real estate sectors have assumed pivotal roles in the economy as growth engines, and it has been argued that this construction boom has been made possible through the systematic choices of the JDP governments. The evaluation about motivations of this strategic choice has revealed that this choice is not merely a reflection of the ascending importance of built-environment production in contemporary capitalism that is taking place across the globe, but has been shaped by certain extra-economic factors that are related with the new hegemonic project of the JDP. In this context, the choice of construction has provided JDP the means to transform the power relations within the capitalist class by forming a capitalist class fraction that is organically linked with the party as well as to integrate large masses into its hegemonic project through an Islamic-modernist discourse

Keywords: Urban Economics, Regime of Accumulation, Financialization, Neoliberalism, Hegemony

* Makale geliş tarihi: 11.09.2015
Makale kabul tarihi: 17.11.2015

Hegemonyanın Harcı: AKP Döneminde İnşaatı Dayalı Birikim Rejimi

Giriş

Bu makale Adalet ve Kalkınma Partisi'nin 2002 yılında iktidara gelişinden bu yana inşaat ve gayrimenkul sektörlerinin geçirdikleri dönüşümleri ve Türkiye ekonomisinde artan rollerini konu edinmektedir. Çalışmanın temel tezi, inşaat ve gayrimenkul sektörlerinin AKP'li yıllardaki yükselişlerinin dünyada neoliberal dönemde belirginleşen gayrimenkul ve finansa dayalı büyüme dalgasıyla birlikte mümkün hale geldiği ancak AKP iktidarlarının hayata geçirdikleri "hegemonya projesinin" siyasal ve ideolojik saikleriyle şekillendiğidir. Bu tez etrafında örülen makalede öncelikle inşaat ve gayrimenkul sektörlerinin sosyal bilimler literatüründe nasıl ele alındığına dair teorik bir tartışma yürütülecek, ardından bu teorik tartışma ışığında AKP döneminde söz konusu sektörlerin somut durumlarına odaklanılacaktır. Bu kapsamda önce inşaat ve gayrimenkul sektörlerinin büyüme performansı verileriyle ortaya konulacak ardından söz konusu yüksek performansın AKP hükümetlerinin sistematik ve stratejik hamleleri sayesinde mümkün olabildiği savunulacaktır. Bu argümanı AKP hükümetlerinin inşaatı dayalı stratejik seçimlerinin ekonomik, siyasal ve ideolojik motivasyonlarına dair bir tartışma izleyecektir. Son olarak, inşaat ve gayrimenkul sektörlerinin güncel durumuna ve olası kriz dinamiklerine dair bir değerlendirme yapılacak ve makalenin bulguları sonuç bölümünde özetlenecektir.

1. Literatürde İnşaat Sektörü, Gayrimenkul Piyasaları ve Kentsel İktisat

İnşaat sektörü ve gayrimenkul piyasalarının sosyal bilimler literatüründe yakın zamana kadar önemli bir odak konusu olduğunu söylemek mümkün değildir. Çeşitli disiplinler içerisinde gayrimenkul piyasalarının farklı veçhelerine dair belirli yaklaşımlar geliştirilmiş olsa da söz konusu alanın bütünlüklü bir değerlendirmesine yoğunlaşan bir araştırma gündemi ancak yeni oluşmaktadır. Bunda şüphesiz kurumsallaşmış disiplinler ayrımlarının rolü bulunmaktadır. Sözelimi, anaakım iktisat literatüründe gayrimenkul piyasaları kendinde ilgiyi hak eden, başlı başına bir araştırma nesnesi olarak ele alınmamış ve tipik olarak tali bir sektör muamelesi görmüştür. İktisat literatüründe konut meselesinin yerini inceleyen makalesinde Charles Leung, literatürde köşe taşı olarak ifade edilebilecek katkıların hiçbirinin konut

meselesini gündeme almadığını ve alandaki ders kitaplarının konut meselesine herhangi bir tüketim malı düzeyinde ilgi gösterdiği saptamasında bulunur (Leung, 2003: 250). Anaakım iktisatta makroekonomik göstergelerle gayrimenkul piyasaları arasında ilişki kurma çabası taşıyan sınırlı sayıda çalışma “gayrimenkul balonu” olgusuna ilgi göstermekle birlikte bu tür çalışmalar büyük oranda neoklasik paradigma etrafında şekillenmiştir. Sonuç olarak, bu çalışmalar gayrimenkul piyasalarında oluşan çöküş ve kriz örüntülerini açıklarken “enformasyon hataları”, “finansal derinleşememe”, “aşırı devlet düzenlemesi” gibi tipik neoliberal temalara başvurmuşlar ve bu olguları rekabetçi serbest piyasadaki sapmanın bir çıktısı olarak nitelendirme eğiliminde olmuşlardır.¹

Gayrimenkul piyasaları ve ekonomik krizler arasındaki ilişkiye dair akademik ilginin ilk olarak 1997’de patlak veren Asya krizinin ardından ivmelendiğini gözlemek mümkündür. Kriz öncesinde “Doğu Asya Mucizesi” tanımlamasına kaynaklık etmiş, büyüme performanslarıyla “kaplan” olarak nitelendirilen Güney Kore, Malezya, Tayvan gibi ülkelerin nasıl olup da bir anda büyük bir finansal krizle yere çakıldıklarını açıklama çabası etrafında örülen iktisadi literatürün bir parçası olarak bazı araştırmacılar kriz dinamikleri arasında gayrimenkul piyasalarına sistematik ve merkezi bir önem atfeden çalışmalar gerçekleştirmeye başlamışlardır. Sözgelimi Mera ve Renaud, sekiz Doğu Asya ülkesini kapsayan çalışmalarında gayrimenkul balonlarının krizin tetiklenmesinde önemli bir paya sahip olduğunu tespit etmişlerdir. Kriz öncesinde konut sektöründe olağanüstü bir hareketliliğin, krizin baş göstermesiyle iflas eden inşaat şirketleri, yarım kalan gökdelenler ve büyük ölçekli projeler ve bu projelere finansman sağlayan batık bankalar şeklinde tezahür eden bir gayrimenkul balonu patlamasının Doğu Asya Krizi’nde yaygın bir örüntü olduğunu gözlemleyen yazarlar, bu olguyu söz konusu ülkelerin 1980’lerdeki hızlı finansal serbestleşme ardından küresel sermaye yatırımlarının en yoğun şekilde yönlendiği bölge olmasına, bu yatırımların artık her biri “küresel şehir” olma yarışındaki metropollerde konut ve ofis alanı talebini kontrolsüz bir şekilde arttırmasına ve bu kontrolsüz artıştan beslenen, gerçekçi olmayan kar beklentilerine dayalı ve riskli yatırımlara bağlamaktadırlar. Mera ve Renaud’un bulguları inşaat sektörü ve gayrimenkul piyasalarının imalat sektörünün aleyhine bir şekilde geliştiği örneklerde yaşanan ekonomik krizlerin daha derin ve daha maliyetli olduğunu ortaya koymaktadır. Gayrimenkul patlamalarının sonuçları ise ülkeden ülkeye büyük değişiklik gösterebilmektedir (Mera ve Renaud, 2000: 8-24). Bu noktada, gayrimenkul finansman enstrümanlarından arazi hukukuna, devletin konut

1 Bu yaklaşımın tipik bir örneği için bkz. Quigley, 1997.

üretimindeki rolünden, gayrimenkul ve finans piyasalarındaki düzenleyici mekanizmalara kadar bir dizi kurumsal değişken devreye girmektedir. Dolayısıyla, Asya Krizi'nden çıkarılacak bir ders tek tip bir "balon ekonomisi"nden bahsedilemeyeceğidir. Bir başka deyişle, balonun büyüme örüntüsü, nedenleri, patlama şekli ve sonuçları vakadan vakaya değişiklik gösterebilmektedir. Mera ve Renaud'un öncü çalışmaları Asya bağlamında gayrimenkul piyasalarını bir araştırma gündeminin odak noktasına yerleştirmesi ve bu piyasaların kriz dinamiklerine dikkat çekmesi açısından anaakım iktisat literatürü için önemli bir adım olmakla beraber günümüz dünyasında gayrimenkul piyasalarının genişleyen konumunu kapitalizmin tarihselliği izleğine oturtma ve bütüncül bir yaklaşımla ele alma açısından belirgin zayıflıklar taşımaktadır.

Anaakım literatürün söz konusu zayıflıkları, aşağıda detaylandıracağımız gibi gayrimenkul piyasaları konusu için bir dönüm noktası olan 2008 krizine dair analizlerde de görünür hale gelmektedir. 2008 krizinin neden olduğu ve boyutları ile kapsamı ancak Büyük Bunalım'la karşılaştırılabilecek olan küresel çöküş, anaakım yaklaşımdaki hakim neoklasik varsayım, model ve paradigmalardan inandırıcılığını büyük ölçüde sarsmış olsa da,² bu yaklaşımın kapitalizmin sistemik kriz dinamiklerini tartışmaya açmaktan genellikle kaçındığını gözlemlemek mümkündür. Sözgelimi, Demyanyk ve van Hemert (2011), krizi ABD gayrimenkul piyasalarında yaşanan olağan çevrimsel düşüşle açıklama eğilimindedir. Bir başka sorunlu açıklama biçimi genel olarak finans sermayesinin ve özel olarak da gayrimenkul kredisi satan finansal kuruluşların yönetim kademelerindeki kişilerin "açgözlülüklerini" krizin başlıca nedeni olarak görme eğilimidir. Bu minvalde yapılan çalışmalar,³ büyük finansal kuruluşlardaki cömert kota ve teşvik sistemlerinin hem yöneticileri hem de sıradan çalışanları, gelir düzeyi düşük ya da düzenli bir iş sahibi dahi olmayan toplumsal kesimlere, geri ödenemeyeceğini ve bu durumun yaratacağı feci sonuçları bile bile riskli krediler sağlama konusunda cesaretlendirdiğini vurgulamıştır. Krizi açgözlülük vb. psikolojik unsurlara havale eden bu tür çözümlerdeki temel problem, ezelden beri var olduğu söylenebilecek bu tür psikolojik unsurların neden başka zamanlarda değil de 2008 yılında kapitalizmin tarihindeki en büyük ikinci krizine yol açtığı sorusuna bir cevabı olmamasıdır. Andrew Kliman'ın (2011: 1) bu konuda artık meşhur olmuş sözleri, söz konusu problemi sarıh bir şekilde ifade etmektedir: "Krizin nedeninin açgözlülük olduğunu söylemek, bir uçak kazasının nedeninin

2 2008 krizinin ortodoks neoliberal çevrelerde yarattığı büyük sarsıntıya dair bir analiz için bkz. Brenner vd., 2010.

3 Tipik bir örnek için bkz. Nakajima, 2010.

yerçekimi olduğunu söylemek gibidir. Yerçekimi hep vardır ancak uçaklar her zaman düşmez.”

Benzer bir yüzeysel çözümlenme, krizden “yanlış ekonomi politikaları”nı sorumlu tutma eğilimidir. Buna göre, genel itibarıyla neoliberal paradigmanın hakimiyetindeki ekonomik karar mercileri, krizin beşiği ABD özelinde de FED Başkanı Alan Greenspan, serbest piyasanın erdemlerine inançları ve devletin ekonomideki rolünün en aza indirilmesi yönündeki ideolojik kanaatleri nedeniyle, finansal piyasalarda deregülasyon politikası gütmüşler ve bu politikalar sayesinde bir anlamda dizginlerinden boşanan finans sermayesi gayrimenkul sektörüyle birlikte kaçınılmaz sona, yani krize koşar adım ilerlemiştir (Johnson, 2013; Taylor, 2009).⁴ Başka bir deyişle, aslında doğru politikalarla öngörülebilecek ve önlenilebilecek olan kriz, karar vericilerin “ideolojik bağnazlıkları” nedeniyle vuku bulmuştur. Söz konusu yaklaşımdaki temel handikap, neoliberalizmi bir ideolojik kurgudan ibaret görme ve neoliberal dönemde gerçekleşen siyasal/kurumsal dönüşümlerin yarattığı yapısal faktörler ile bunların karar mercilerinin üzerinde oluşturduğu basıncı yok sayma eğilimidir. Nitekim, bu yaklaşım, neoliberalizmin ideolojik hegemonyasının büyük bir prestij kaybına uğradığı, kendi kendini düzenleyen piyasaların “erdemlerinin” yoğun biçimde sorgulanmaya başladığı 2008 yılından bu yana krizin kaynağı olarak görülen küresel finansal mimaride neden hiçbir değişikliğe gidilemediğini açıklayamamaktadır.⁵ Özetle, anaakım literatürde finans ve gayrimenkul sektörlerinin yarattığı risklere dair yükselen bir farkındalıktan söz etmek mümkün olsa da, bu literatür söz konusu riskleri kapitalizmin tarihsel gelişim seyri bağlamında açıklama ve sistemik kriz dinamikleri çerçevesinde değerlendirme konusunda yetersiz kalmaktadır.

Anaakım iktisat literatüründe ancak Asya krizi sonrasında ve çok sınırlı bir düzeyde araştırma nesnesi haline gelen gayrimenkul piyasalarının eleştirel ekoller tarafından da yakın zamana kadar dört başı mamur bir şekilde ele alındığını söylemek mümkün değildir. Engels’in (1992) “Konut Sorunu” adlı öncü ve ufuk açıcı çalışması, Lefebvre’in (2014) kapitalizmin yeniden üretiminde mekânın rolüne dair özgün katkıları gibi bazı tekil istisnaları saymazsak eleştirel siyasal iktisat olarak adlandırılabilir geniş gelenekte gayrimenkul piyasaları ve kentsel birikim konuları dört başı mamur araştırma gündemleri haline gelememiştir. 1990’lı yıllarda “küresel şehir” teması etrafında gelişmeye başlayan literatür FIRE (Finans, Sigorta ve Gayrimenkul) sektörlerinin günümüz kapitalizminde sınai üretim aleyhine geliştiği saptamasıyla yeni bir açılım sağlasa da (Saseen, 1991; Robinson, 2002)

4 Bu yaklaşımın ayrıntılı bir eleştirisi için bkz. Akçay ve Güngen, 2014: 21-23.

5 Bu konuda ufuk açıcı bir analiz için bkz. Peck vd., 2010.

gayrimenkul piyasalarının başlı başına bir ilgi odağı haline gelmesi 2008 yılında patlak veren muazzam ölçekli finansal kriz sonrasına denk düşmüştür. Bunda şaşılacak bir durum yoktur zira bilindiği gibi krizin bir anlamda başlangıç noktası olan ABD’li finans devlerinin ardı ardına çöküşünde eşik altı gayrimenkul kredisi (subprime mortgage) piyasalarının ve bu piyasalardan türetilen karmaşık finansal enstrümanların çok önemli bir payı bulunmaktadır (McNally, 2010: 97-112; Harvey, 2010: 2-4; Dymksi, 2012: 76-78). Krizin tetikleyici unsurunun gayrimenkul kaynaklı olması doğal olarak günümüz kapitalizminde gayrimenkul piyasaları ve finansal sistem arasındaki girift ilişkileri yeni ve hayati bir araştırma gündemi haline getirmiştir. Bu minvalde oluşan literatürde David Harvey’in çalışmaları öncü bir rol kazanmış ve tartışmanın temel paradigmasını belirler hale gelmiştir. Bu noktada belirtilmelidir ki Harvey’in çalışmaları, Lefebvre’nin 1974 tarihli “Mekânın Üretimi” çalışmasının ardından gelişmeye başlayan Marksist kentsel çalışmalar literatürünün bir parçası konumundadır. Söz konusu literatür, aşağıda detaylandırılacağı üzere 2008 krizine kadar Marksist ekonomi politik literatüründeki ana araştırma güzergahlarından birisi konumuna gelememiş olsa da, kapitalizmin mekânsal yeniden üretimi, kapitalist kentleşme dinamikleri, kentsel eşitsizlikler, kentsel tarih, kentsel toplumsal hareketler ve kent hakkı gibi konularda zengin bir birikim sağlamıştır.⁶ Bu literatürün ayrıntılı bir bilançosunu çıkarmak bu çalışmanın kapsamının dışındadır. Bunun yerine, literatürde ayrıcalıklı bir yeri olan David Harvey’in çalışmalarına odaklanılacaktır. Bunun sebebi, Harvey’in çalışmalarının kentsel çalışmalar alanının disiplinler sınırlarının ötesine geçmesi, kent meselesini kapitalizmin tarihsel dinamikleri tartışmasının merkezine yerleştirilmesi ve geniş kapsamı ve içeriğiyle farklı disiplinlerdeki eğilimleri etkileyebilmesidir. Harvey’in konumuzla ilgili katkıları kabaca şöyle özetlenebilir.

En temel olarak sanayi üretimini, Marx’ın Kapital’deki formülasyonu ile sermayenin birincil çevrimini merkeze koyan tarihsel çerçevesiyle “mekânın yeniden üretimi” sorunsalını önemsizleştiren ve dolayısıyla kentsel iktisada en iyi ihtimalle tali bir yer atfeden klasik tarihsel materyalizmin eksik kalacağını vurgulayan Harvey, kentsel iktisat meselesini kapitalizme dair tarihsel bir çözümlemenin olmazsa olmazı haline getirmeyi önerir. Bu anlamda Lefebvre’nin açtığı kuramsal hattan ilerleyen Harvey, konut sorunu, altyapı yatırımları, kentsel rant, inşaat ve gayrimenkul sektörleri gibi kategorileri içerisinde barındıran bir alan olarak kentsel iktisadın kapitalizmin gelişme örüntülerini ve kriz dinamiklerini anlamak açısından elzem olduğunu öne sürer.

6 Bu literatürde öne çıkan bazı çalışmalar için bkz. Castells, 1983; Smith, 1989; Tabb 1984; Katznelson, 1992.

Zira kentsel iktisat yalnızca sanayi üretiminin mekânsal ihtiyaçlarını karşılamaya yarayan bir tali alan (ikincil çevrim) değil aynı zamanda bizatihi bir artık sermaye soğurma aracı olarak işlev görmektedir (Harvey, 2013: 45-47). Aşağıda detaylandıracağımız gibi, bunda inşaat ve gayrimenkul sektörlerinin finans ile çok yakın bir ilişki içerisinde olmasının büyük bir payı vardır. Dolayısıyla, kapitalizmin kriz dinamiklerine dair teorik ve tarihsel bir çerçeve sanayi üretimiyle sınırlı kalmayıp kentsel iktisadı da içermek zorundadır.

Üst soyutlama düzeyinde kentsel iktisadı kapitalizmin gelişme dinamiklerine dair bir analizin olmazsa olmaz parçası olarak değerlendiren Harvey'in ikinci önemli katkısı, günümüz kapitalizminin özgünlüklerini dünya-tarihsel bir bağlama oturtma çabası içinde kentsel iktisadın rolüne dair bir açıklayıcı çerçeve geliştirmiş olmasıdır. Başka bir deyişle, bu çerçeve kentsel iktisadın kapitalizmin evrensel ve genel geçer bir dinamiği olmanın ötesinde günümüz kapitalizminde merkezi öneme sahip bir kriz dinamiği haline geldiğini öne sürmekte ve 2008 krizini böyle bir perspektiften değerlendirmektedir (Harvey, 2010: 172-174). Kabaca özetlemek gerekirse, dünya ölçeğinde kapitalizmin 1970'lerdeki kârlılık bunalımına cevabı bugün neoliberalizm olarak adlandırdığımız politikalar demeti olmuştur. En temelde sermayenin emek üzerindeki iktidarını restore ve tahkim etmeyi amaçlayan bu politikalar, emeğin savaş sonrası dönemde elde ettiği toplumsal ve siyasal kazanımları geri almayı ve sermayenin önündeki yasal ve kurumsal engelleri ekarte etmeyi amaçlıyordu (Harvey, 2005: 31; Dumenil ve Levy, 2011: 7-10). Burada söz konusu dönüşümün konumuzla ilgili iki vechesine değineceğiz. Birincisi, sermayenin küresel ölçekte hareketinin önündeki engelleri aşmanın en kritik halkası finansal serbestleşme olmuştur (Harvey, 2005: 157; McNally, 2010: 88-92). Finansal serbestleşme tüm dünyada bir bütün olarak finansal kuruluşların etkisini ve gücünü kayda değer düzeyde arttırmıştır. Bu durum finans sermayesinin üretici sermayeye oranla gücünün artması, finansal işlemlerin dünya ekonomisi içerisinde toplam hacminin ve payının yükselmesi, finansal enstrümanların ve kuruluşların nüfusun çok daha geniş kesimleriyle ilişkilmesi şeklinde tezahür etmiştir (Lapavitsas, 2009). Öyle ki günümüz kapitalizminin özgünlüğünü tasvir etmenin bir yolu olarak birçok araştırmacı "finansallaşmış kapitalizm, finans odaklı kapitalizm" gibi adlandırmalar önermişler ve buradan "finansallaşma" temalı zengin bir literatür ortaya çıkmıştır.⁷ Neoliberal dönemin diğer bir vechesi emeğin yaratılan artık değerden aldığı payın ve dolayısıyla alım gücünün azaldığı bir dönemde artı

7 Bu konudaki önemli çalışmalar için bkz. Epstein, 2005; Boyer 2000; McNally, 2010; McDonough vd., 2010; Lapavitsas, 2009.

sermayenin değerlendirilebileceği alanlar bulmakta zorluk çekmesidir. Yapılı çevre yatırımları (konut, alışveriş merkezi, altyapı) işte bu dönemde tüketimi pompalamayarak bir büyüme çevrimi sağlamanın belki de daha önce hiç olmadığı kadar önemli bir aracı haline gelmiştir. Bir başka deyişle, kentleşme yoluyla sermaye birikimi tüm dünyada kapitalizmin krizini ötelemek için mekânsal bir çözüm aracı (spatial fix) haline gelmiştir (Harvey, 2001).

Yapılı çevre yatırımları, özellikle de büyük ölçekli projeler, karakteristik olarak uzun sürer ve yüksek oranda finansmana ihtiyaç duyarlar. Neoliberal dönem, bu nedenle sermayenin en akışkan formu olan finans ile (coğrafyaya bağlı olma anlamında) en katı formu olan gayrimenkul sektörü arasında ilginç bir ittifaka sahne olmuştur. Aalbers (2012), bir dönemin önemli tartışması olan askeri-sınai kompleks adlandırmasına referansla bu ittifakı sermayenin giderek güçlenen bir fraksiyonu olarak “emlak-finans kompleksi” olarak adlandırır. Genel olarak yapılı çevre üretimi dünya ölçeğindeki finans kuruluşları için kârlı bir yatırım haline gelirken, özellikle gayrimenkul sektörü kullanım ihtiyacından bağımsızlaşarak spekülâtif bir yatırım aracı haline gelme eğilimi göstermiştir. Bu durum özellikle küresel şehir adı verilen finans ve ticaret merkezlerinde arsa, konut ve ofis fiyatlarında muazzam bir yükselişe neden olmuş, bir tür “gayrimenkul furçası” başlamıştır. Söz konusu dönem, birçok yerde ev sahipliğinin bir devlet politikası olarak desteklenmesine, devletlerin kamu harcamalarında altyapı yatırımlarının payının artmasına, yoğun bir gayrimenkul spekülasyonuna ve küresel şehirlerin en görkemli gökdelene sahip olmak konusunda birbirleriyle bitmek bilmeyen bir yarışa girmelerine tanıklık etmiştir. Bu furca elbette bir dizi riski beraberinde getirmiştir.

2008 krizi bir açıdan gayrimenkul ve finans sektörlerinin ittifakına dayanan küresel ekonomik sistemin dünya ölçeğinde çöküşü anlamına gelmiştir (Lippit, 2014: 143-145). Krizin yukarıda tartıştığımız gibi, ABD’deki eşik altı gayrimenkul kredileriyle ilişkili zehirli fonların batmasıyla açığa çıkması bunun en belirgin göstergesi olmakla beraber, mesele kesinlikle sadece ABD’nin gayrimenkul ve finans piyasalarıyla ve bu piyasalarını kurumsal özgünlükleriyle ilgili değildir. Zira söz konusu piyasalar tüm dünyada birbirleriyle çok sıkı bir şekilde entegredirler (Harvey, 2013: 53-54). Kaldı ki, İrlanda ve İspanya gibi Avrupa ülkelerinin de krizden sonra bir tür emlak balonu yaşadıkları tescillenmiştir (Kelly, 2009; Garcia, 2010). Özetlemek gerekirse, Harvey’e göre, kapitalizmin 1980 sonrası girdiği neoliberal evrede kentleşme yoluyla birikim olarak tarif edilebilecek süreç tüm dünyada çeşitli düzeylerde belirgin bir eğilim haline gelmiş ve günümüz kapitalizminin hem tarihsel bir özgünlüğü hem de çok önemli bir kriz dinamiği olarak ortaya çıkmıştır.

Harvey’in sermaye çevrimlerini merkeze koyan teorik çerçevesi günümüz kapitalizmde gayrimenkul ve inşaat sektörlerinin kazandığı önemi

açıklamakta faydalı bir giriş noktası oluşturmaktadır. Öte yandan söz konusu önem artışının verili bir ulusal ölçekte ne düzeyde, nasıl ve hangi saiklerle gerçekleştiğine dair somut bir analiz böyle bir çerçevenin sınırlarıyla yetinemez. Zira bu sektörlerin iş yapma pratikleri, tabii olduğu düzenleyici mekanizmalar ve onların dönüşümü, bu süreçte devletin ve düzenleyici organların değişen rolü, sektördeki büyük ölçekli aktörler ve sektörün çıktuları çok farklı politik, toplumsal ve ideolojik düzeylerin ve süreçlerin bir araya geçtiği ve en genel anlamıyla sermaye çevrimlerinin işlevsel ihtiyaçlarına indirgenemeyecek bir karmaşıklığın ürünüdürler (Jessop, 2006: 161; Penbecioğlu, 2011: 63). Dolayısıyla somut bir analiz için faydalı bir giriş noktası olan sermaye çevrimleri çerçevesinin ötesine geçip meseleyi verili toplumsal formasyonun bütünlüğü içerisinde yerleştirmek gerekmektedir. Bu, söz konusu sektörlerin AKP döneminde geçirdikleri dönüşümleri ve artan rollerini bu farklı düzeylerle bağlantılarıyla birlikte değerlendirecek bir kuramsal çerçeveye gerçekleştirilebilir. Aşağıda detaylandıracağımız gibi, “hegemonya projesi” kavramının böyle bir çerçeve için işlevsel olduğunu savunuyoruz.

Tarihsel materyalist gelenek içerisinde kapitalizminin tarihsel özgülüğünün değer-biçiminde (value-form) ve “bir ilişki olarak sermaye” mefhumunda yattığına dair genel bir kabul vardır. Kapitalist ilişkilerin yeniden üretimi de bir ilişki olarak sermayenin yeniden üretimi, yani sermaye birikim süreci tarafından koşullanır. Öte yandan, saf anlamıyla değer-biçimi ve sermaye mantığı kapitalizmin tarihsel dinamiklerini açıklayan yegane dinamik olarak görülemez (Jessop, 2005: 155). Zira doğası gereği kaotik bir süreç olan sermaye birikimi, ancak sermaye mantığına dışsal bir dizi faktörün varlığında gerçekleşebilir. En basit şekilde örneklendirmek gerekirse, piyasaların işleyişi mülkiyet haklarının garanti altına alındığı bir hukuki sistemi, metaların dolaşımı verili coğrafya üzerinde kabul gören bir para birimi ve finans sistemini, emek gücünün kontrol altına alınması ve yeniden üretimi ile sınıf mücadeleleri belirli bir siyasi otoriteyi zorunlu kılar. Tekil sermayelerin üstesinden gelemeyeceği bu zorunluluklar, temelde kapitalist devlet aygıtı tarafından üstlenilmek durumundadır. Bu anlamda, kapitalizmin gelişim dinamiklerine dair bir tarihsel analiz, sermaye mantığını merkeze koymadan gerçekleştirilemeyeceği gibi, salt sermaye mantığına ve onun işlevsel ihtiyaçlarına indirgenerek de gerçekleştirilemez. Sermaye birikim süreci, bu nedenle sermaye mantığıyla ilişkili ancak ona indirgenemeyecek bir dizi politik ve ideolojik kerteyi de barındıran çok katmanlı bir süreç olarak görülmelidir. Antonio Gramsci’nin (1971) ortaya attığı ve sonrasında Bob Jessop’ın (1997; 2005) çalışmalarında en yetkin ifadesini bulan “hegemonya projesi” kavramı sermaye birikim süreçlerinin ekonomik, politik ve ideolojik kerteleri arasındaki bağların ortaya konulması açısından işlevseldir. Hegemonya projesi, sınıf-

bağlantılı bir siyasi aktörün, sermaye birikim sürecinin bekası adına hem egemen sınıf içerisindeki fraksiyonlar arası ilişkileri, hem de egemen sınıf ve tabi sınıflar arasındaki ilişkileri bir siyasi, ideolojik önderlik etrafında örgütlemesi olarak tanımlanabilir (Jessop, 2005: 171). Bu yönüyle hegemonya projesi, kapitalist ilişkilerin verili bir ölçekte nasıl yeniden üretildiği meselesine ekonomi-dışı politik ve ideolojik süreçleri de dahil ederek, somut analiz için daha elverişli bir çerçeve sunar. Bu makalede böyle bir çerçevenin izinden giderek AKP döneminde Türkiye'deki inşaat ve gayrimenkul sektörlerini irdeleyeceğiz.

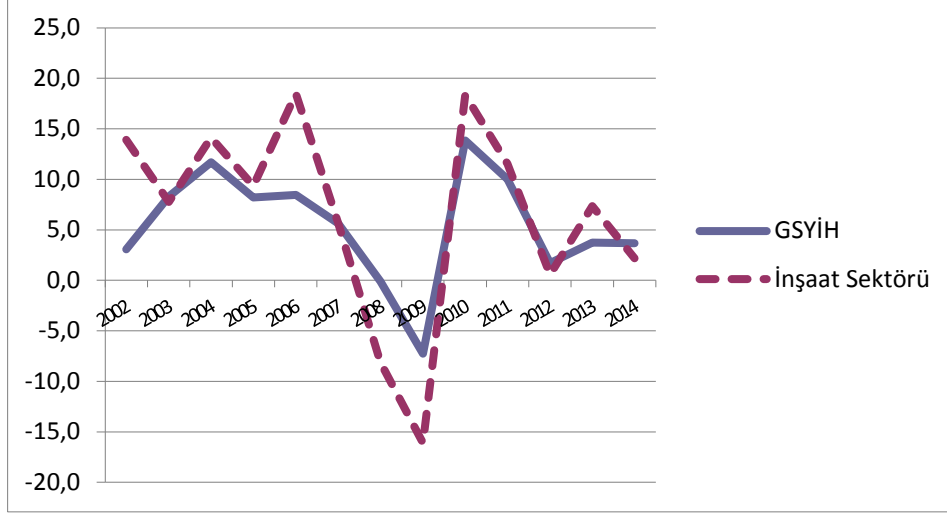
2. AKP Döneminde İnşaat ve Gayrimenkul Sektörleri

Türkiye'deki inşaat patlaması son yıllarda çıplak gözle görülebilecek düzeylere ulaşmıştır. Orta ve üstü büyüklükteki herhangi bir şehrin ufuk çizgisini kaplayan vinç sayısı ve gözlemlenebilecek olan “sürekli şantiye” hali, söz konusu olguyu gözler önüne sermektedir. Yaşanmakta olan inşaat patlaması gerek akademik gerekse akademi dışı literatürde yoğun bir ilgi nesnesi haline gelmiştir.⁸ Makalenin bu bölümünde, söz konusu meselenin boyutlarını anlamak için konuyla ilgili bazı verileri ortaya koyacağız.

İnşaat sektörünün Türkiye ekonomisinde giderek artan önemini ortaya koyan en net gösterge sektörün büyüme hızıdır. Grafik 1'de görülebileceği gibi 2002-2014 yılları arasında GSYİH yıllık ortalama %4,9 hızında büyürken inşaat sektörü için bu oran %6,5 olarak gerçekleşmiştir. Durgunluk ve kriz yılları olan 2008 ve 2009 yılları dışarıda bırakıldığında ise bu oranlar sırasıyla %6,2 ve %9,9 olmakta ve aradaki fark daha da belirgin hale gelmektedir. Bu iki yılda GSYİH ortalama %4,2'lik bir küçülme yaşarken inşaat sektörü çok daha sert bir düşüş yaşamış ve ortalama %12,1 oranında küçülmüştür. Bu veriler sektörün ekonomide artan önemini ortaya koyduğu kadar kriz durumunda belirginleşen kırılganlığını ve dolayısıyla riskli yapısını da gözler önüne sermektedir. İnşaat sektörünün istihdam edilen işgücü içerisindeki payı da benzer bir örüntü sergilemektedir. Grafik 2'de görüleceği üzere, inşaatın istihdamdaki payı 2005 yılında %5,6 iken 2014'te %7,4'e yükselmiştir. Bu dönemde toplam istihdam 19,6 milyondan 26 milyona çıkarak %32 oranında artarken inşaat sektöründeki istihdam 1,1 milyondan 1,9 milyona çıkarak %72 oranında büyümüştür (TÜİK).

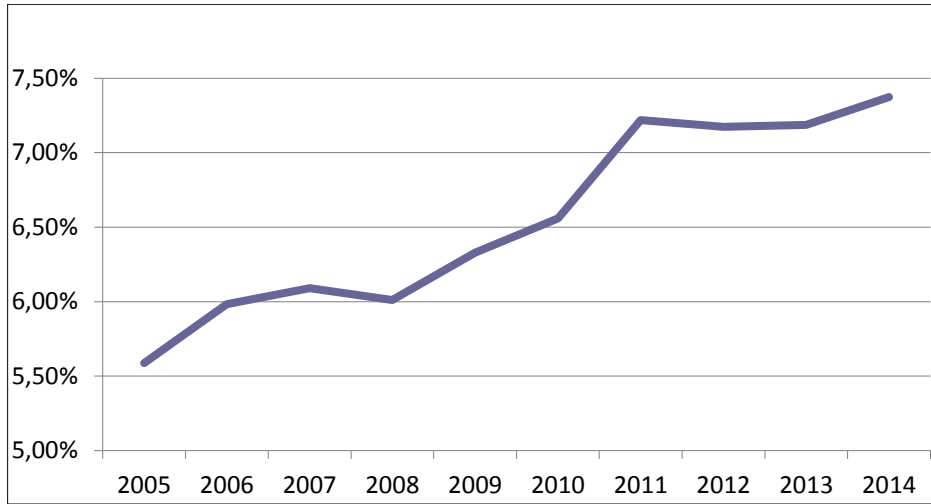
8 Örneğin bkz. Sönmez, 2015; Çavuşoğlu ve Stultz, 2014; Ergüder, 2015; *Birikim Dergisi* 270 (2011).

Grafik 1. GSYİH ve İnşaat Sektörünün % Büyüme Hızları



Kaynak: TÜİK

Grafik 2. İnşaat Sektörünün İstihdam İçerisindeki % Payı



Kaynak: TÜİK

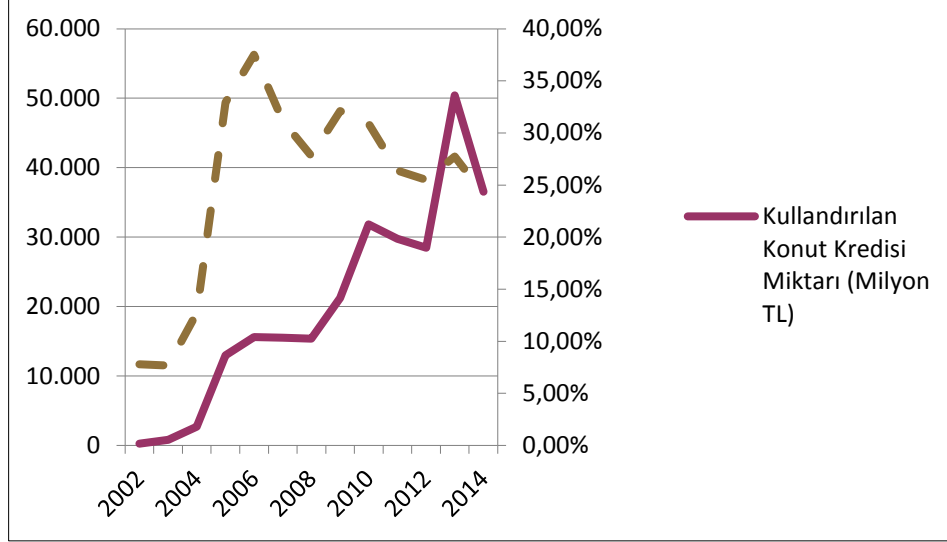
AKP döneminde inşaat sektöründeki büyümenin kritik bir karakteristiği borca dayalı olmasıdır. Söz konusu büyüme yukarıda yapılan finansallaşma tartışmasıyla uyumlu bir şekilde gayrimenkul ve finans sektörleri arasındaki ilişkilerin güçlendiği bir ortamda mümkün olabilmektedir. Bu dönemde borçluluk ve borç miktarındaki artış hem konut sahibi olmak isteyen hane halkları için hem de sektörde iş yapan özel şirket firmaları için belirgin eğilimler olmuştur. Grafik 3'te görüldüğü gibi, inşaat ve gayrimenkul sektörlerinin dış borcu 2002 yılında 1,47 milyar dolardan 2014 yılında 12,10 milyar dolara, bu borcun toplam özel sektör borcu içerisindeki payı %5'ten %7,2'ye yükselmiştir. Konut kredisi istatistikleri de benzer bir eğilim arz etmektedir. Grafik 4'te görüleceği üzere, 2002 yılında 3,32 milyon TL'lik konut kredisi kullanılırken 2014 yılında gelindiğinde bu miktar on kattan fazla artarak 36,52 milyon TL'ye ulaşmıştır. Bu dönemde konut kredilerinin toplam tüketici kredileri içerisindeki oranı da %7,8'den %24,2'ye yükselmiştir.⁹ Bu veriler hem inşaat ve gayrimenkul sektörlerindeki çarpıcı büyümeyi hem de büyümenin yarattığı muazzam borçlanmayı gözler önüne sermektedir.

Grafik 3. İnşaat ve Gayrimenkul Sektörlerinin Uzun Vadeli Dış Borcu



Kaynak: TCMB

9 Türkiye'de tüketici kredilerine dair ayrıntılı bir analiz için bkz. Karaçimen, 2015.

Grafik 4. Konut Kredisi İstatistikleri

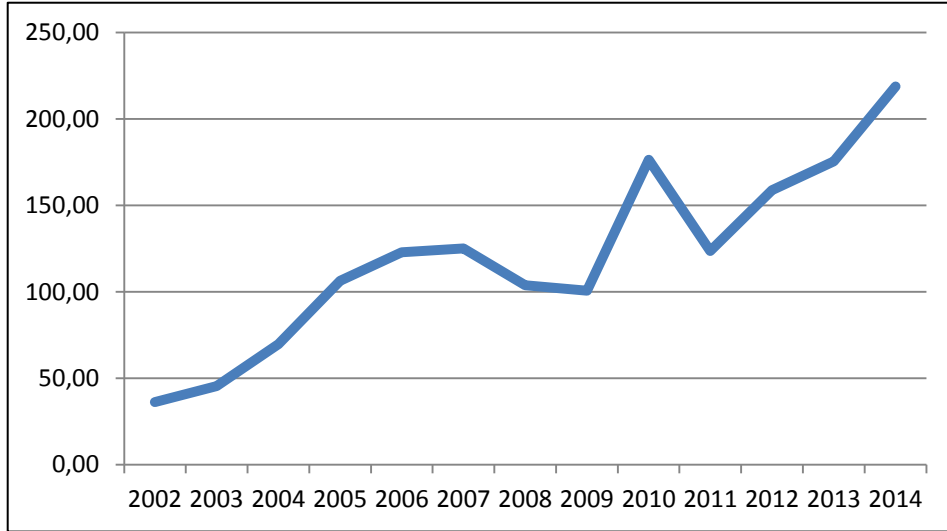
Kaynak: Türkiye Bankalar Birliği

İnşaat sektöründeki bu ivme AKP döneminde gerçekleştirilen bir dizi stratejik hamle sayesinde sağlanabilmiştir. Bu stratejinin merkezinde şüphesiz TOKİ bulunmaktadır. 1984 yılında küçük ölçekli müteahhitlere ve ev sahibi olmak isteyen vatandaşlara kredi sağlama amacıyla kurulan TOKİ, 2002-2008 döneminde mevzuatında yapılan 14 ayrı yasal değişiklikle, imar izni verme, devlet arazisini özelleştirme, belirli bölgeleri kentsel dönüşüm sahası ilan etme ve dönüşüm projelerini yürütme gibi olağanüstü yetkilerle donatılmış devasa bütçeli ve dokunulmaz bir devlet aygıtı haline getirilmiştir (Balaban, 2011: 24). Her ne kadar sektörün bir anlamda amiral gemisi TOKİ olsa da, AKP iktidarlarının müdahaleleri TOKİ'yle sınırlı kalmamıştır. Bu dönemde yapılan bir dizi yasal değişiklik, Kültür ve Turizm Bakanlığı'na, Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'na ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na daha önce sahip olmadıkları yetkiler sağlayarak öncesinde planlama ve yapılı çevre üretiminde iktidarın inisiyatifinin önünde hukuki engeller yaratan yasal çerçevenin üstesinden gelmesini sağlamış, bir anlamda iktidar söz konusu alanlara dair yetkileri merkezileştirmiştir (Penbecioğlu, 2011: 67-68). Benzer şekilde büyükşehir belediyelerine herhangi bir alanı “kentsel dönüşüm” alanı ilan etme ve böylelikle kentsel alana dair mevcut yasal kısıtları bir tür “olağanüstü hal rejimi”yle baypas etme hakkı veren 2010 tarihli yasal değişiklik de inşaat ve

gayrimenkul sektörlerine muazzam ölçekli bir teşvik işlevi görmüştür (Penbecioğlu, 2011: 68).¹⁰

İktidarın inşaat sektörüne stratejik yoğunlaşmasını gözler önüne seren bir diğer gösterge de yapı ruhsat izinleridir. Grafik 5'te görülebileceği gibi yapı ruhsatı verilen toplam alan 2002 yılında 36 milyon m² iken 2014 yılında %500'den fazla yükselerek 219 milyon m²'ye çıkmıştır. Bu dönemde verilen yılda ortalama 120 milyon m²'lik izin AKP öncesi 13 yılın 72 milyon m²'lik ortalamasına göre %66 oranında artmıştır. Benzer şekilde 2006 yılında geçen ve bankalara satılan konutun ipoteği yoluyla uzun dönemli düşük faizli konut kredisi verme hakkı tanıyan ipotekli konut kredisi (mortgage) yasası da inşaat sektörünü güçlendirmeye yönelik bir tasarruf olarak nitelendirilebilir.

Grafik 5. Yapı Ruhsat İzin İstatistikleri (milyon m²)



Kaynak: TÜİK

Geçmişte küçük ölçekli ve yerel müteahhitlerin hakim olduğu inşaat sektörü günümüzde arkasında büyük sermaye grupları bulunan gayrimenkul yatırım ortaklığı (GYO) adlı büyük oyuncuların egemenliğindedir. Hukuki çerçevesi ilk olarak 1995'te tanımlanan GYO'lar bir sermaye piyasası enstrümanı olarak yatırımcılardan toplanan fonların büyük ölçekli inşaat ve

¹⁰ TOKİ'yle ilintili yasal değişikliklerin daha ayrıntılı dökümleri için bkz. Ergüder, 2015; Purkis, 2014.

gayrimenkul projelerin finansmanında kullanılmasına olanak tanır. 2004 yılında yapılan mevzuat değişikliğiyle GYO'lara Kurumlar Vergisi'nden muafiyet getirilmiş, yatırım alanları genişletilmiştir. Yine 2011'de GYO'ların zorunlu halka arz oranının %49'dan %25'e indirilmesini de içeren yasal değişiklik GYO'ların kuruluşlarını kolaylaştırmış ve kârlılıklarını arttırmıştır (Doğuş GYO). Bu değişiklikler sayesinde GYO'ların hem sayısı hem de toplam piyasa değerleri muazzam bir sıçrama yaşamıştır. 2010 yılı sonunda piyasa değeri toplamda 11 milyar TL olan 21 GYO bulunurken 2015 Nisan ayı itibarıyla ortaklık sayısı 31'e, toplam piyasa değeri ise 23 milyar TL'ye yükselmiştir (SPK, 2015).

Bunların yanı sıra, AKP döneminde inşaat sektörünün gelişiminde kamusal yatırımların itici gücü büyük rol oynamıştır. Gerek AKP iktidarının başından beri duble yol vb. altyapı çalışmaları, gerek 2008'den sonra hız kazanan kentsel dönüşüm süreçleri gerekse özellikle 2011 seçimlerinde önemli bir propaganda aracı da hale gelen "mega/çılgın" projeler inşaata dayalı stratejik tercihin en belirgin örnekleridir. Aralarında İstanbul'a üçüncü köprü, üçüncü havalimanı ve Kanalistanbul'un da bulunduğu kamu-özel ortaklığına dayanan "mega" projelerin toplam maliyeti bir hesaplama göre 138 milyar dolardan fazladır (Halkbank, 2015). AKP döneminde inşaat sektörünün kazandığı öneme dair tüm göstergeleri gölgede bırakabilecek, belki de en çarpıcı veri şudur: 2013 yılında alınan tüm kabine kararlarının %60'ı imar izinleriyle ilgilidir (Gürkaynak ve Böke, 2013: 69). Tüm bunlar AKP döneminde inşaat ve gayrimenkul sektörlerinin sistematik bir tercih ve strateji dahilinde ülke ekonomisinin merkezine yerleştiğini göstermektedir.

3. İnşaat Tercihinin Ardındaki Motivasyonlar

Bu noktada şöyle bir soru gündeme gelmektedir. AKP hükümetlerinin inşaat ve gayrimenkul sektörlerine odaklanmayı stratejik bir yönelim olarak seçmesinin ardındaki motivasyonlar neler olabilir? Bu sorunun birkaç cevabı olduğunu söylemek mümkündür. Öncelikle, inşaat ve gayrimenkulün odağa yerleşmesi Harvey'nin yukarıda tartıştığımız teorik çerçevesiyle uyum arz etmektedir. Bir başka deyişle, AKP döneminde belirginleşen inşaat yönelimi, neoliberal dönemde tüm dünyada gözlemlenen finansallaşma, bu finansallaşma yoluyla canlandırılan tüketim, kentsel mekânın metalaşması ve kentleşme yoluyla birikim gibi süreçlerin izinden gitmektedir. Bu anlamıyla, söz konusu strateji, AKP iktidarlarının şapkadan çıkardıkları bir tavşan ya da icat ettikleri bir yenilik olmaktan çok, Türkiye'nin 24 Ocak Kararları'yla yolu örülen neoliberalizasyon sürecinin doğal denilebilecek bir uzantısıdır. Nitekim, Özal iktidarı sırasında da inşaat sektörünün görece öneminin yükseldiği benzer özelliklerde bir evre yaşanmıştır (Penbecioğlu, 2011: 64).

Öte yandan, söz konusu küresel eğilimler ve bu ölçüğe dair teorik çerçeveler inşaat stratejisinin neden AKP iktidarıyla birlikte belirginleştiğini açıklamakta yetersiz kalırlar. Burada, inşaat sektörünün AKP'nin iktidara geldiği 2001 krizi sonrası dönemin acil ihtiyaçlarına cevap verecek özellikler barındırmasının büyük etkisi bulunmaktadır. Bu bağlamda, ilk olarak, inşaat sektörünün ekonomideki "lokomotif" rolünden söz etmek gerekmektedir. İnşaat sektörünün birçok farklı sektör ve alt-sektörde üretimi ve tüketimi tetikleyerek büyüme sağladığı kabul edilmektedir. Bunun nedeni sektörün hem başka sektörlerdeki ürün ve hizmetleri (demir, beton, tasarım) girdi olarak kullanması hem de sektörün çıktısı olan konutların başka sektörler için (mobilya, beyaz eşya, otomobil) canlandırıcı etkide bulunmasıdır. İnşaat sektörü, teknik tabirle başka sektörlerle kurduğu bu "geri ve ileri bağlantılar" sayesinde hızlı bir büyüme motoru işlevi kazanabilmektedir (Balaban, 2011: 19-20). Bunun yanı sıra, inşaat sektörünün iktisatçıların "zenginlik etkisi" olarak adlandırdığı mekanizma sayesinde büyümeye ve tüketime dolaylı bir etkisi olduğundan söz etmek mümkündür. Buna göre, konut fiyatlarının artma eğiliminde olduğu durumlarda, sektörün çıktısı olan konut sahipliği hane halklarına eskisinden daha zengin oldukları hissiyatı vererek daha fazla tüketimi teşvik etmektedir (Mera ve Renaud, 2000: 15). Tüm bunlarla birlikte düşünüldüğünde, inşaatın ekonomideki rolünün GSYİH'deki payının çok ötesinde bir düzeyde olduğunu söylemek mümkündür. Son bir etken olarak, emek-yoğun bir sektör olan inşaat sektörünün yüksek istihdam sağlama kapasitesinden söz edilebilir. Sektörde taşeronlaşmanın neredeyse kural olması, işçilerin iş güvencesi ve sendikal haklardan mahrum olması, inşaatın özellikle vasıfsız işsizlik soğurma açısından işlevsel bir nitelik kazanmasına yol açmaktadır. Dolayısıyla, hem hızlı bir ekonomik büyüme ivmesi hem de kolay istihdam sağlaması açısından inşaat ideal bir sektördür. Bu özellikleriyle, 2001 krizinde büyük bir yıkıma uğrayan Türkiye ekonomisinin dönemsel ihtiyaçlarına denk düşmüştür. Böyle bir ortamda, inşaat sektörü hızlı bir büyüme dalgası tetikleme, iç tüketimi pompalama, kriz döneminde rekor düzeylere yükselmiş işsizliği soğurma ve makroekonomik göstergeleri rayına oturtma konusunda etkili bir rol oynamıştır.

Buraya kadar yaptığımız tartışma, AKP iktidarlarının baştan itibaren inşaat sektörüne stratejik bir önem atfettiklerini ve bu önemin inşaat sektörünün ivmelenmesinde ve ekonominin odağına yerleşmesinde etkili olduğunu ortaya koyuyor. Burada bir parantez açıp AKP dönemine dair bir iç dönemleştirmeye gitmenin yararlı olacağını düşünüyoruz. Zira yukarıda tartışıldığı gibi AKP'nin tek başına iktidara geldiği 2002'den itibaren inşaat sektörünün stratejik bir tercih olarak öne çıktığı tespit edilebilirken 2008 krizi sonrasında söz konusu tercihin daha belirgin hale geldiğini söylemek mümkündür. Bu durumun oluşmasında birkaç faktörün payı vardır. Birincisi, AKP iktidara geldiğinde yürürlükte olan ve AKP'nin sadakatle uyguladığı IMF uyum programının

2007’de fiilen sona ermesi, AKP’nin iktisat politikalarındaki serbestiyetini ve keyfiyetini arttırmış ve iktisat politikalarını konjonktürel politik ihtiyaçlara endekslemesini kolaylaştırmıştır (Gürkaynak ve Böke, 2013: 66). İkincisi, 2008 yılında dünya piyasalarını sarsan kriz, dönemin Başbakanı Erdoğan’ın “teğet geçti” açıklamalarına karşın 2009 yılında Türkiye’de büyük bir ekonomik yıkıma yol açmış ve GSYİH %4,8 oranında küçülmüştür. Söz konusu kriz, AKP’nin belli oranlarda bel bağladığı KOBİ merkezli ihracat rejiminin de çöküşü anlamına geldi. 2000’lerin başından itibaren Türkiye’nin hem net ihracatının, hem ihracat yapılan ülke portföyünün hem de ihracat sepetinde katma değeri yüksek ürünlerin oranlarının giderek artmasıyla tebarüz eden ihracat atağı kısa erimli oldu. Teknolojik gelişkinlik ve üretkenlik konusunda rakiplerinden bir hayli geride bulunan ve elindeki en önemli kozu düşük işçi maliyetleri ve coğrafi konum olan Türkiye’nin ihracat atağı kısa sürede doğal sınırlarına ulaştı. Dünya piyasalarını şiddetli bir biçimde sarsan 2008 kriziyle, Türkiye’nin ihracat rejiminin gözle görülür bir tıkanmaya girdiği de tescillenmiş oldu. Kriz sonrasında geliştirilen ekonomi politikaları, dış piyasalardaki küçülmeye birlikte rekabet şartları zorlaşan ve pazar imkanları daralan ihracat modeli yerine, “iç talep odaklı büyüme” modelini işaret ediyordu. Yukarıda tartışılan nitelikleri nedeniyle de iç talebi teşvik etmenin en kestirme yolu inşaat sektörüne yatırım yapmaktı (Akçay, 2013; Akçay ve Gürgen, 2014: 190-194). Bunlara ek olarak 2008’de patlak veren kriz 2009’da yapılan yerel seçimlerde AKP’ye ilk kez oy kaybetti. Büyüme hızıyla oy oranlarının doğrudan ilişkisini deneyimleyen AKP yönetimi bu tarihten sonra maliyetli olabilecek yapısal dönüşümler yerine “hızlı ve ne pahasına olursa olsun büyüme” anlayışına daha sıkı sarılarak inşaat tercihini belirginleştirdi (Gürkaynak ve Böke, 2013: 67-68). 2008 krizinden sonra kentsel dönüşüm süreçlerine ve mega projelere hız verilmesi bu belirginleşmenin bir göstergesi olarak değerlendirilebilir.

Sermaye çevrimleri ve bunlarla bağlantılı makroekonomik rasyoneller AKP’nin inşaat tercihine dair bir çerçeve sağlamakla beraber, inşaat sektörünün AKP’li yıllarda kazandığı önem salt bu faktörlere indirgenemez. Zira teorik tartışma bölümünde ifade edildiği gibi, inşaat sektörünün günümüz Türkiye’sindeki konumu, sermaye çevrimlerinin işlevsel ihtiyaçlarından ibaret olmayıp bir dizi ekonomi dışı süreçle yakın ilişki içerisinde. Dolayısıyla, AKP iktidarlarının inşaat tercihini açıklarken genel bir düzeyde yürüyen sermaye çevrimlerinin ötesine geçip tartışmayı AKP’li yıllarda devlet aygıtı içinde ve dışında vuku bulan şiddetli politik ve ideolojik mücadeleler bağlamına oturtmak gerekmektedir. Zira AKP dönemi Türkiye kapitalizminin tarihinde alelade bir iktidar değişikliğinin ötesinde, düzenin hukuki, kurumsal ve felsefi dayanaklarında kapsamlı bir dönüşüme, egemen sınıf içerisindeki güç dengelerinde kayda değer kaymalara, devlet aygıtında hakim olan bazı güç

odaklarının tasfiyesine ve devlet yurttaş ilişkilerinde İslamcı referanslarla bezeli yeni bir millet tasavvurunun gündeme gelmesine tanıklık etmiştir. AKP sözcülerinin “Yeni Türkiye” adlandırmasıyla en özlü ifadesini bulan söz konusu süreç, Türkiye’de 1990’lı yıllarda düşe kalka ilerleyen neoliberal birikim rejiminin yeni bir “hegemonya projesi” çerçevesinde sürdürülmesi anlamına gelmiştir. Söz konusu yeni hegemonya projesinin gündeme gelmesinde, güçsüz koalisyon hükümetlerinin damga vurduğu, ekonomik krizler ve siyasal istikrarsızlıklarla malul 1990’lı yılların aksine, AKP’li yılların ekonomik ve siyasal açıdan istikrarlı bir görünüm arz etmesinin büyük payı vardır. 2015 yılındaki iki seçim arasındaki kısa erimli parantezi saymazsak 13 yıldır tek başına iktidarda olan AKP, bu sayede siyasal ve ideolojik stratejilerine süreklilik kazandırabilmiş ve hegemonya projesini hayata geçirme şansını bulabilmiştir (Saraçoğlu ve Yeşilbağ, 2015: 873).

AKP bir siyasi parti olarak Türkiye’de neoliberal birikim rejiminin derin ekonomik ve siyasal krizler yaşadığı bir dönemin ertesinde ortaya çıkmıştır. Geniş kitleler nezdinde krizin müsebbibi olarak görülen siyasi aktörlerin büyük bir çöküş yaşadığı 2002 seçimlerinde AKP, kendisini yeni bir aktör olarak resmetmeyi becererek iş başına gelmiştir. Bugünden bakıldığında, 13 yıllık iktidar dönemi, Milli Görüş geleneğinden gelen bir parti olarak AKP’nin müesses nizamın temsilcileri karşısında meşruiyet ve tutunma ararılarıyla şekillenen bir savunma evresi (2002-2007) ile bu süre boyunca biriktirdiği özgüven, meşruiyet ve deneyimle kendisini sınırlayan güç odaklarına karşı bir tasfiye hareketine girişerek devlet aygıtı üzerinde kesin hakimiyetini kurduğu ve kendi ideolojik tasavvurunu toplumun bütününe cüretkar bir şekilde empoze ettiği bir saldırı evresi (2007’den bugüne) olarak iki bölüme ayrılabilir (Saraçoğlu ve Yeşilbağ, 2015: 875). Söz konusu hegemonya projesinin çeşitli veçhelerinin ayrıntılı bir dökümü ve analizi bu çalışmanın sınırlarını aşmaktadır. Öte yandan, AKP’nin kendisini önceleyen iktidarlardan niteliksel olarak farklı olduğunu göstermek açısından bu döneme damga vuran bazı temaları hatırlatmak faydalı olabilir. Ergenekon ve Balyoz gibi davalarla devlet aygıtı içerisinde ve dışında AKP’ye muhalif güç odaklarının tasfiyesi ve devlet aygıtının neredeyse devlet-parti özdeşliği düzeyinde ele geçirilmesi, stratejik derinlik ve bölgesel liderlik nosyonları altında yeni bir dış politika vizyonunun hayata geçirilmesi, İslamcı ve mezhepçi bir ideolojik stratejinin bir tür “iki-ulus hegemonyası”¹¹ çerçevesinde işletilmesi sonucu dramatik bir şekilde yükselen

11 Jessop’ın İngiltere’de Thatcher iktidarının özgün politikalarını tanımlamak için ortaya arttığı iki-ulus hegemonyası, nüfusun bütün kesimlerini ulusal-halkçı bir ajanda etrafında kaynaştırmayı amaçlayan tek-ulus hegemonyasının aksine, nüfusun bazı stratejik kesimlerini içerip ödüllendirirken, diğer kesimlerini bilinçli bir şekilde

toplumsal kutuplaşma, Erdoğan'ın siyasi gücünün giderek artmasıyla belirginleşen bir tür fiili tek-adam yönetimi ve nihayet bu fiili durumu kurumsallaştırmayı gündeme getiren başkanlık sistemi tartışmaları; AKP'li yılların basit bir iktidar değişikliğinin ötesinde Türkiye tarihi için toplumsal hayatın her alanında şiddetli mücadele ve altüst oluşların yaşandığı bir kırılma momentini temsil ettiğini ortaya koymaktadır.

AKP döneminin neden Türkiye'de neoliberal birikim stratejisinin yeni bir hegemonya projesi çerçevesinde sürdürülmesi anlamına geldiğini gösterdiğimize göre, gayrimenkul ve inşaat sektörlerinin söz konusu hegemonya projesinde ne tür bir rol oynadığını tartışmaya başlayabiliriz. Yukarıda bir hegemonya projesinin hem egemen sınıf içerisindeki fraksiyonlar arası ilişkileri hem de egemen sınıf ve tabii sınıf arasındaki ilişkileri düzenlediği vurgulanmıştı. İnşaat ve gayrimenkul sektörlerinin her iki alanda da kritik işlevler üstlendiğini söylemek mümkündür. İlerleyen paragraflarda sırasıyla bu alanlar tartışılacaktır.

AKP, makroekonomik istikrar sağlama, emeğin disipline edilmesi, 2001 krizi sonrası uyum programının hayata geçirilmesi gibi başlıklarda bir bütün olarak sermaye sınıfının çıkarını gözeten bir profil çizmekle beraber; daha yakından bakıldığında sermaye sınıfının "İslamcı sermaye" adı verilen bir fraksiyonunun doğrudan temsilci pozisyonundadır.¹² Bu fraksiyon hem AKP'nin iktidara yürüyüşünde önemli rol oynamış hem de AKP iktidarı boyunca edindiği ayrıcalıklı pozisyon sayesinde sermaye sınıfı içindeki görece gücünü muazzam ölçüde arttırmıştır. AKP'nin hegemonya projesi ve bu proje etrafında yaşanan mücadelelerin bir boyutu da TÜSİAD'da cisimleşen geleneksel büyük burjuvazi ve AKP'nin doğrudan temsilcisi olduğu İslamcı fraksiyon arasındaki güç dengeleri ve sermaye sınıfı içerisindeki artan kutuplaşma durumuyla ilgilidir.

2002 sonunda iktidara gelen AKP, hem üst düzey askeri ve sivil bürokrasi hem de TÜSİAD'da cisimleşen geleneksel büyük burjuvazi tarafından belirli bir temkinlilikle karşılanmıştı. Müesses nizamın bu temsilcileri karşısında bir tür mevzi savaşı yürüten AKP, ilk dönemde bu meseleyle ilgili olarak üçlü bir strateji izledi. Bir yandan, Derviş döneminde başlatılan ve büyük sermayenin ihtiyaçları doğrultusunda şekillenen ekonomik reform paketini büyük bir sadakatle uyguladı, bir yandan büyük burjuvazinin hassas olduğu laiklik temalı gündemlerde düşük profil sergileyerek zaman

dışarıda bırakan, karşısına alan ve damgalayan bir stratejiyi ifade eder. Bkz. Jessop, 2005: 176-178.

12 Bu konuda ayrıntılı tartışmalar için bkz. Balkan vd., 2014; Buğra ve Savaşkan, 2015.

kazandı, öte yandan gücünü konsolide etmek için kendisine organik olarak bağlı İslamcı sermaye fraksiyonunu güçlendirme amacıyla sistematik bir faaliyet yürütmeye başladı. İnşaat ve medya sektörlerinin bu faaliyetin kilit sektörleri olduğu söylenebilir. Özellikle bugünün medyası ve AKP ilişkisi düşünüldüğünde, medyanın neden kilit sektörlerden biri olduğu son derece açıktır. Öte yandan, inşaat sektörünün sermaye oluşum süreci açısından önemi tartışılmaya muhtaçtır. Bu nokta açısından sektördeki ihale ve iş yapma pratiklerinin diğer sektörlerden farklılaşmasının kritik olduğu söylenebilir. İnşaat sektöründe palazlanmanın yolu, büyük oranda arazi tahsisi ve ihale alma aşamalarında edinilen ayrıcalıklı pozisyonlardan geçmektedir. Her iki aşamanın da yasal boşluklarla malul olması ve şeffaflıktan uzak bir yapı sergilemesi sektörü patronaja açık ilişkilenebilecek biçimleri için bulunmaz bir alan haline getirmektedir. AKP iktidarlarının Kamu İhale Yasası'nda tam 32 kez değişiklik yapmış olması, kamu ihalelerinde ortaya çıkan rantı kendisine yakın sermaye gruplarına dağıtabilmek için özel bir çaba içerisinde olduğunun kanıtı olarak görülebilir. Basit bir deyişle, sektörde büyük ölçekli işler yapabilmeyen ön koşulu ilgili firmanın hükümetle arasının iyi olmasıdır. Hükümetle özel bir yakınlığı bulunmayan firmalara hem arazi tahsisi konusunda hem de ihale şartnameleri konusunda zorluk çıkarılmaktadır (Sönmez, 2002: 32-40). Bu durum bir süre sonra, hükümete yakın olmayan firmaların bir tür doğal seçim mekanizmasıyla yarış dışı kalmaları ve inşaat sermayesinin hükümete yakın gruplarda temerküz etmesini beraberinde getirmiştir. Yukarıda sektörün büyük oyuncularını olarak değindiğimiz gayrimenkul yatırım ortaklıkları listesine bakıldığında, bazıları on yıl öncesinde kadar sektörde dahi olmayan, AKP döneminde büyük bir büyüme ivmesi yakalamış Kiler, Torunlar, Sinpaş, Saf gibi AKP'ye yakın grupların ağırlığı söz konusu durumun bir göstergesi olarak nitelendirilebilir. Kamu özel ortaklığına dayanan büyük ölçekli projelerde ve TOKİ ihalelerinde de Limak, Ağaoğlu, Varyap, Kalyon, Gap gibi benzer nitelikteki firmaların belirgin bir ağırlığından söz etmek mümkündür.

Son olarak, inşaat seçiminin AKP'nin hegemonya projesine tabi sınıfları dahil etme stratejisi dahilinde anlam kazanan ideolojik etkisinden söz etmek gerekmektedir. Bu etken, Türkiye'deki muhafazakar/sağ geleneğin ve onun özgün bir temsilcisi olarak AKP'nin kültürel dünyasında bayındırlık faaliyetinin kapladığı özel önemle ilgilidir. Tanıl Bora'nın ifadesiyle AKP'nin "inşaat şehveti" kökünü Menderes, Demirel, Özal çizgisinden alan bir siyasal/kültürel biçimin ifadesidir. Buna göre, "muasır medeniyetler" seviyesine ulaşmanın ve tescil etmenin en önemli ve "görünür" yollarından biri bayındırlık faaliyetleridir. Bir başka deyişle, "inşaat şehveti" Türkiye sağının genetiğine işlemiş bir ideolojik motiftir (Bora, 2011). Ne var ki, AKP bu alanda muhafazakar/sağ geleneği basitçe devam ettirmekle kalmamış, geniş kitlelerden rıza ve bağlılık devşirmek amacıyla söz konusu motifin olanaklarını sonuna

kadar sömürmüştür. Büyük ölçekli projeler ve kentsel dönüşüm süreçleri başta olmak üzere bayındırlık faaliyetleri bir tür “İslami modernleşme” söylemi altında meşrulaştırılmış ve AKP’nin ideolojik hegemonya stratejilerinde merkezi bir rol üstlenmiştir.¹³ AKP döneminde gösterişli törenlerle açılan ve seçim propagandalarının merkezine yerleşen duble yollar, üst geçitler, devasa projeler bir yandan muhafazakar/sağ geleneğin “hizmet aşkını” ve iş bitiriciliğini tescillemekte, bir yandan da AKP seçmeninin partisinin icraatlarıyla övünmesi ve onunla özdeşleşmesinin aracı olarak işlev görmektedir. AKP seçmeninin imgeleminde Osmanlı mirası ve “imparatorluk başkenti” olarak sembolik bir öneme sahip olan İstanbul’un inşaat furçasının merkez üssü haline getirilmesinin ideolojik önemini ayrıca altı çizilmelidir.¹⁴ Bu noktada vurgulanması gereken bir nokta söz konusu ideolojik etkinin basitçe bir illüzyon olmanın ötesinde maddi bir karşılığının da olduğu gerçeğidir. Kamu arazilerinin cömertçe metalaştırılmasına olanak sağlayan hukuki düzenlemelerle birlikte gelişen inşaat hamlesi, gerek sınıf atlama arzusundaki orta sınıfların lüks konutlar ve korunaklı sitelerde cisimleşen statü iştahlarını gerekse alt sınıfların bir bölümünün ev sahipliği hayallerini karşılayarak güçlü bir rıza jeneratörü işlevi görmüş ve AKP’nin kemik bir destekçi kitlesi edinmesinde etkili olmuştur (Çavuşoğlu ve Strutz: 2014). Bu noktada özellikle alt sınıflar için tipik olarak uzun vadeli konut kredisiyle mümkün olan ev sahipliğinin ideolojik düzlemde bir taşla iki kuş vurduğunu belirtmek gerekmektedir. Krediyle gerçekleşen ev sahipliği AKP’nin toplumsal tabanını genişletmenin ötesinde, söz konusu tabana dahil olsun olmasın hane halklarının giderek artan bir bölümünün finans boyunduruğu altına girmesine, emekçilerin disipline edilmesine ve “istikrar vaat-şantajı” yoluyla düzene entegre edilmesine vesile olmuştur.¹⁵

Tüm bu faktörler, AKP döneminde inşaat ve gayrimenkul sektörlerinin yükselişinin, finansallaşmayla beraber bir artık sermaye soğurma aracı olarak yapılabilecek çevre üretiminin tüm dünyada önem kazanmasının basitçe Türkiye’ye yansımaları olarak değerlendirilmenin yetersizliğini de göstermektedir. Elbette, bu küresel eğilimler söz konusu seçim için elverişli bir zemin sundukları ve gerekli maddi yapıyı hazırladıkları ölçüde etkili olmuşlardır. Ancak, yukarıda tartışıldığı üzere, Türkiye’de gözlenen inşaat furçası, makroekonomik rasyonellerle sınırlı basit bir öncelikli sektör tercihidir ibaret değildir.

13 AKP’nin inşaatla ilintili hegemonya stratejilerinin ayrıntılı bir analizi için bkz. Çavuşoğlu ve Strutz, 2014.

14 Bu noktada, İstanbul’a yapılacak “mega projelerin” 2011 seçimlerinde AKP’nin en önemli propaganda aracı olduğunu hatırlamakta fayda var.

15 Hanehalkı borçlanmasının emeği disipline edici etkisi için bkz. Lapavitsas, 2009; Karaçimen, 2014.

Üretimden yeniden dağıtım, rant paylaşımından sosyal politika rejimine, sınıf oluşum süreçlerinden sermaye fraksiyonları arasındaki güç dengelerine ve devletin düzenleyici mekanizmalarına bir dizi farklı düzey ve alanla ilintili bir tercihtir. Dolayısıyla, AKP döneminin özgül hegemonya projesi bağlamında değerlendirilmelidir. Tüm bu özellikler dolayısıyla, inşaat ve gayrimenkul sektörlerinin AKP döneminde sermaye birikim rejiminin tanımlayıcı ögesi olduğunu iddia ediyoruz. Bir başka deyişle, AKP döneminin ekonomi politliğini “inşaata dayalı birikim rejimi” olarak tanımlamayı öneriyoruz. Bu noktada hemen eklemeliyiz ki söz konusu öneriyi tamamlanmış bir sürecin dört başı mamur bir teorizasyonu olarak değil, AKP dönemini her düzeydeki özgünlükleriyle birlikte anlama çabasına katkı olacak bir tartışma açmak amacıyla yapıyoruz. Bu yaklaşımın, bir yandan söz konusu dönemdeki ekonomi politikalarını, iktidarda alelade bir kapitalist hükümet varmışçasına, hayata geçirilen yeni hegemonya projesi ve bu bağlamda yaşanan kırılma ve mücadelelerle ilişkisini kurmadan ele alan apolitik eğilimlerin, bir yandan da AKP iktidarını günümüz kapitalizmin küresel eğilimlerinden ve Türkiye’nin neoliberalizasyon sürecinin bakiyesinden azade bir şekilde ele alan ahistorik eğilimlerin zaaflarını aşabilecek bir araştırma güzergahı sunabileceğini savunuyoruz.

4. Gayrimenkul Piyasalarında Güncel Durum

Giriş bölümünde yapıları çevre üretiminin birikim rejiminin odağına yerleştiği durumların yaratabileceği risklerden ve kriz dinamiklerinden söz etmiştik. Son yıllarda gerek dünya piyasalarındaki belirsizlikler, gerek TL’nin dolar karşısında önlenemez bir şekilde değer kaybetmesi, gerek faiz oranı tartışmaları, gerekse siyasal çalkantılar hem AKP hükümetlerinin 2000’li yıllar boyunca sağlar görüldüğü istikrarlı büyüme örüntüsünün sonuna geldiği hem de bir ekonomik krizin yaklaşmakta olduğu yönündeki kanıyı güçlendirdi. Olası bir ekonomik krizin ne şekilde ve nereden patlayabileceği konusundaki tartışmalarda inşaat ve gayrimenkul en yüksek risk taşıyan sektörler olarak öne çıktılar. Türkiye’de bir emlak balonunun şişmekte olduğu ve bunun çok şiddetli bir patlamayla sonlanacağına dair öngörüler yaygınlaştı.¹⁶ Bu meseleye dair spekülasyonun ötesinde kapsamlı ve bilimsel temellere dayanan öngörülerde bulunmak hem zor hem de bu makalenin sınırlarını aşılıyor. Öte yandan, inşaat ve gayrimenkul sektörlerindeki güncel verilerden yola çıkarak yapılacak bir analiz, sektörün risk durumuna ve barındırdığı kriz dinamiklerine dair bir kılavuz işlevi görebilir. Bu son bölümde böyle bir analize girişeceğiz.

16 Örneğin bkz. Sönmez, 2015: 87-90; Landon, 2015; Tarhan, 2015.

İlk bölümde gayrimenkulün kullanım ihtiyacından bağımsızlaşarak spekülasyon bir yatırım aracı haline gelmesinin gayrimenkul fiyatlarında riskli bir yükseliş trendi ve bir balon yaratma ihtimalinden söz etmiştik. Bunu tespit edebilmenin kesin bir yolu olmasa da genel olarak bir konutun toplam değeri ile kirası arasındaki oranın bir risk göstergesi olduğu kabul edilir. Bu gösterge dikkate alındığında, Türkiye'nin durumu oldukça alarm vericidir. IMF'nin Konut Gözlem Raporu'nda 2014 sonu ve 2015 yılında yapılan ölçümlere göre değer/kira oranında Türkiye 131 değeriyle 33 OECD ülkesi arasında açık ara birincidir. Benzer bir gösterge olan konut fiyat endeksi sıralamasında da dünyanın çeşitli bölgelerinden 64 ülke arasında %9,50'lik yıllık fiyat artışıyla beşinci sıradadır (IMF Housing Watch, 2015).

Gayrimenkul ve inşaat sektörlerinin finansal piyasalara aşırı bağımlı oluşu bir diğer risk unsurudur. Doların 2013 Kasım ayından itibaren TL karşısında tırmanışa geçmesi, bunun piyasalarda yarattığı olumsuzluklar ve ardından iktidar ve Merkez Bankası arasında yaşanan ve kamuoyuna yansıyan faiz tartışmaları söz konusu riskin bir göstergesi olarak görülebilir. Zira konut kredilerinin büyük pay sahibi olduğu inşaatı dayalı birikim rejiminin devam edebilmesi için faiz oranlarının her ne pahasına olursa olsun düşük tutulması gerekmektedir. Doların devam eden önlenemez yükselişi hem inşaat şirketlerinin borç yüklerini arttırdığı için hem de faiz oranlarında yeni bir artışı tetikleyebileceği için inşaatı dayalı birikim rejimini tehdit eden bir unsur olarak görülebilir. Bunların yanı sıra, gayrimenkul piyasalarında 2013 sonunda başlayan çalkantıların öncesinde de bir tıkanıklığın olduğunu ve bu tıkanıklığın zorlama ve palyatif çözümlerle aşılmaya çalışıldığına dair bir dizi gösterge bulmak mümkündür. Sözgelimi, gayrimenkul şirketleri, uzunca bir süredir mortgage faizlerini yüksek bulan tüketiciyi çekmek için bitmemiş konut satma ve mortgage sistemini baypas ederek senetle konut satma türü yöntemler uygulamaktadır. 2013'ün Ekim ayında, yani kur krizinin epey öncesinde dahi, toplam konut satışlarının %50'den fazlası üreticilerin sağladığı senetler yoluyla gerçekleşmiştir (GYODER, 2013). 2015 yılı istatistikleri de inşaat sektörünün bir tür durgunluğa girdiğini tesciller niteliktedir. 2015'in ilk iki çeyreğinde yapı ruhsat izinleri geçen yılın aynı dönemine oranla yüzölçümü bazında da daire sayısı bazında da %28 düzeyinde azalmıştır.

AKP hükümetlerinin bir dizi icraatını da inşaat sektöründe olası bir tıkanma durumunu önlemeye yönelik palyatif çözüm girişimleri olarak değerlendirmek mümkündür. Yukarıda tartışılan Erdoğan ve Merkez Bankası arasındaki faiz polemigi bunun en belirgin örneğidir. 2008 krizinde genel olarak ülke ekonomisinde daha belirgin bir şekilde de inşaat sektöründe yaşanan yıkımın ardından kentsel dönüşüm projelerine hız verilmesi aynı yönelimin bir çıktısı olarak görülebilir. Yine 2008 krizi sonrasında ardı ardına dev bütçeli altyapı projelerinin gündeme getirilmesi, İstanbul'un kuzeye doğru

genişlemesini sağlama ve muazzam büyüklükte bir kentsel rant yaratma amaçlı üçüncü köprü ve üçüncü havalimanı yatırımları inşaata dayalı birikim rejiminin kırılmasını ve ancak iktidarın zorlamasıyla yoluna devam edebildiğini gösteren birer kanıt olarak okunabilir. Palyatif çözümlere en çarpıcı örnek ise Nisan 2014'te geçen Mega Projelere Hazine Garantisi önlemidir. Buna göre, Hazine Müsteşarlığı değeri 1 milyar TL'nin üzerindeki kamu-özel sektör işbirliğiyle yapılan projelerde şirketin çekilmesi durumunda dış borcun %85'inin kamu tarafından üstlenilebileceğini ancak hangi projenin hazine garantisinden yararlandığını kamuya açıklanmayacağını karara bağlamıştır. Tüm bunlar inşaata dayalı birikim rejiminin kriz dinamiklerine ışık tutan verilerdir.

Sonuç

Son bölümde, bu çalışmada elde edilen bulguları makalenin girişinde yaptığımız kuramsal tartışmalar eşliğinde değerlendireceğiz. Çalışmamızın bulguları şöyle özetlenebilir. AKP döneminde inşaat ve gayrimenkul sektörlerinin büyüme performanslarına dair sunduğumuz veriler, Türkiye'de bir tür inşaat patlamasının yaşandığını gözler önüne sermektedir. Bu dönemde AKP iktidarlarının bu sektörlerle ilgili konularda gerçekleştirdiği yasal ve yönetsel düzenlemeler, söz konusu inşaat patlamasının piyasanın kendiliğinden yönelimleri sonucu değil, AKP iktidarlarının sistematik ve stratejik bir tercihi sayesinde vuku bulabildiğini göstermektedir. Bu stratejik tercihin gündeme gelmesinde ekonomik, politik ve ideolojik olmak üzere üç ayrı rasyonelin payı olduğu görülmektedir. Ekonomik rasyonel, 2001 krizi sonrası dönemde inşaat sektörünün geri ve ileri bağlantıları sayesinde hızlı bir büyüme sürecini tetikleme ve işsizliği soğurma kapasitesiyle, politik rasyonel inşaat üzerinden bir organik sermaye fraksiyonu oluşturarak sermaye sınıfı içerisindeki güç dengelerine müdahale etme çabasıyla, ideolojik rasyonel ise geniş kitlelerin bayındırlık faaliyetleri ve konut sahipliği üzerinden bir tür İslami Modernleşme ideolojisine içerilme stratejisiyle ilintilidir. Bu değerlendirmeler, AKP'nin inşaat tercihinin günümüz kapitalizmde yapıcı çevre üretiminin tüm dünyada önem kazanmasının Türkiye'ye yansımından ibaret olmadığını, AKP'nin yürürlüğe koyduğu yeni hegemonya projesi bağlamında düşünülmesi gerektiğini ortaya koymaktadır.

Bu bulguların gayrimenkul piyasalarının ekonomi politikası konusunda gelişen literatüre şu tür çıktılar sağladığını söyleyebiliriz. David Harvey'in kentsel birikimin günümüz kapitalizmde giderek belirgin hale gelen bir kriz dinamiği olarak öne çıktığını tespit eden sermaye çevrimleri eksenli yaklaşımı, inşaat ve gayrimenkul sektörlerini konu edinen çalışmalar için faydalı bir giriş noktası sunmakla beraber, söz konusu kriz dinamiğinin nedenleri, ortaya çıkma

ve gelişme örüntüleri ve olası sonuçları, sermaye mantığının işlevsel ihtiyaçlarına indirgenerek çözümlenemez. Bu noktada, kentsel birikim meselesinin sermaye oluşum süreçleri, sermaye fraksiyonları arası çelişkiler ve bunların politik ifadeleri ile emeğin kontrol altına alınmasını sağlayan ideolojik süreçlerle birlikte düşünülmesi gerektiği ortaya çıkmaktadır. Bu gereklilik ise, sermaye mantığı çerçevesinin kalın fırça darbelerinin yanı sıra, inşaat ve gayrimenkul sektörlerinin vaka bazında farklı hegemonya projelerine nasıl eklemlendiğini gösteren ampirik çalışmaların önemine işaret etmektedir. Bu sonuç, aynı zamanda kentsel birikimin çeşitli ulusal ve yerel ölçeklerde ne tür farklı örüntülerle geliştiğini haritalandıracak ve bunun günümüz kapitalizminin içinden geçmekte olduğu çok boyutlu kriz açısından ne anlama geldiğini değerlendirecek karşılaştırmalı çalışmalara olan ihtiyacın altını çizmektedir.

Kaynakça

- Aalbers, Manuel (2012), "The Real Estate/Financial Complex", https://ees.kuleuven.be/geography/projects/index.html?project_id=499&category=0&select_name=Aalbers%20Manuel&title=&dsyyyy=2011&deyyyy=2017 (09.09.2015).
- Akçay, Ümit (2013), "Hükümet-Cemaat kavgası, İnşaat Odaklı Birikim ve 17 Aralık Krizi: Bir Dönemin Sonu Mu?", <http://baslangicdergi.org/hukümet-cemaat-kavgasi-insaat-odakli-birikim-ve-17-aralik-krizi-bir-donemin-sonu-mu-umit-akcay/> (09.09.2015).
- Akçay, Ümit ve Ali Rıza Güngen (2014), *Finansallaşma, Borç Krizi ve Çöküş: Küresel Kapitalizmin Geleceği* (İstanbul: NotaBene Yayınları).
- Balaban, Osman (2011), "İnşaat Neyin Lokomotif?", *Birikim*, 270: 19-26.
- Bora, Tanıl (2011), "Türk Muhafazakarlığı ve İnşaat Şehveti - Büyük Olsun Bizim Olsun", *Birikim*, 270: 15-18.
- Balkan, Neşecan, Erol Balkan ve Ahmet Öncü (Der.) (2014), *Neoliberalizm, İslamcı Sermayenin Yükselişi ve AKP* (İstanbul: Yordam Kitap).
- Boyer, Robert (1990), *The Regulation School: A Critical Introduction* (New York: Columbia University Press).
- Boyer, Robert (2000), "Is a Finance-Led Growth Regime a Viable Alternative to Fordism? A Preliminary Analysis", *Economy and Society*, 29 (1): 111-145.
- Brenner, Neil, Jamie Peck ve Nik Theodore (2010), "Variegated Neoliberalization: Geographies, Modalities, Pathways", *Global Networks*, 10 (2): 182-222.
- Buğra, Ayşe ve Osman Savaşkan (2015), *Türkiye'de Yeni Kapitalizm* (İstanbul: İletişim Yayınları).
- Castells, Manuel (1983), *The City and The Grassroots: A Cross-Cultural Theory Of Urban Social Movements* (Oakland: University of California Press).

- Çavuşoğlu, Erbatır ve Julia Strutz (2014), "Producing Force and Consent: Urban Transformation and Corporatism in Turkey", *City*, 18 (2): 134-148.
- Demyanyk, Yuliya ve Otto Van Hemert (2011), "Understanding the Subprime Mortgage Crisis", *Review of Financial Studies*, 24 (6): 1848-1880.
- Doğuş GYO, "GYO Şirketlerinin Gelişimi", http://www.dogusgyo.com/Articles.aspx?path=/gyolarin_gelisimi (09.09.2015)
- Dumenil Gerard ve Dominique Levy (2011), *The Crisis of Neoliberalism* (Ann Harbor: Harvard University Press).
- Dymski, Gary A. (2012), "İrka Dayalı Dışlama ve İkinci Kalite İpotek Kredileri Krizinin Ekonomi Politikası", Lapavitsas, Costas (Der.), *Finansallaşma ve Kapitalizmin Krizi* (İstanbul: Yordam) (Çev. Tuncel Öncel): 75-120.
- Epstein, Gerald A. (Der.) (2005), *Financialization and the World Economy* (Northampton: Edward Elgar Publishing).
- Engels, Friedrich (1992), *Konut Sorunu* (İstanbul: Sol Yayınları).
- Ergüder, Başak (2015), "2000'li Yıllarda Türkiye'de Hanehalkı Borçlanması: Konut Kredileri ve Toplumsal Refah", *Praksis*, 37: 99-127.
- Garcia, Marisol (2010), "The Breakdown of the Spanish Urban Growth Model: Social and Territorial Effects of the Global Crisis", *International Journal of Urban and Regional Research*, 34 (4): 967-980.
- Gramsci, Antonio (1971), *Selections from the Prison Notebooks of Antonio Gramsci* (New York: International Publishers).
- Gürkaynak Refet S. ve Selin Sayek Böke (2013), "AKP Döneminde Türkiye Ekonomisi", *Birikim* 296: 64-69.
- GYODER, (2014), "Gayrimenkul Sektörü Araştırma Raporu", http://www.gyoder.org.tr/img/mc-content/20141209154141_25912014_yili_3_cayrek_verileri_ile_gayrimenkul_sektoru.pdf (09.09.2015).
- Halkbank (2015), "Türkiye'nin Mega Projeleri 130 Ülkenin Gelirini Aştı", <http://www.halkbankkobi.com.tr/NewsDetail/Turkiye-nin-mega-projeleri-130-ulkenin-gelirini-asti/486> (09.09.2015).
- Harvey, David (2001), "Globalization and the Spatial Fix", *Geographische Revue*, 2 (3): 23-31.
- Harvey, David (2005), *A Brief History of Neoliberalism* (New York: Oxford University Press).
- Harvey, David (2010), *The Enigma of Capital and the Crisis of Capitalism* (New York: Oxford University Press).
- Harvey, David (2013), *Asi Şehirler: Şehir Hakkından Kentsel Devrime Doğru* (İstanbul: Metis Yayınları) (Çev. Ayşe Deniz Temiz).
- IMF (2015), "Global Housing Watch", <http://www.imf.org/external/research/housing/> (09.09.2015).
- Jessop Bob (1990), "Regulation Theories in Retrospect and Prospects", *Economy and Society*, 19 (2): 153-216.
- Jessop, Bob (1997), "A Neo-Gramscian Approach to the Regulation of Urban Regimes: Accumulation Strategies, Hegemonic Projects, and Governance", Lauria, Mickey (Der.), *Reconstructing Urban Regime Theory* (London: Sage): 51-73.
- Jessop, Bob (2005), *Hegemonya, Post-Fordizm ve Küreselleşme Ekseninde Kapitalist Devlet*, Yarat, Betül ve Alev Özkazanç (Der.), (İstanbul: İletişim Yayınları).

- Jessop Bob (2006), "Spatial Fixes, Temporal Fixes and Spatio-Temporal Fixes", Castree, Noel ve Derek Gregory (Der.), *David Harvey: A Critical Reader* (Oxford: Blackwell): 142-166.
- Johnson, Simon (2013), "The Greenspan Temptation," <http://www.project-syndicate.org/commentary/the-federal-reserve-s-leadership-question-by-simon-johnson> (25.11.2015).
- Karaçimen, Elif (2015), *Türkiye'de Finansallaşma: Borç Kısılacısında Emek* (İstanbul: SAV Yayınları).
- Kelly, Morgan (2009), "The Irish Credit Bubble", <https://www.ucd.ie/t4cms/wp09.32.pdf> (09.09.2015).
- Katznelson, Ira (1992), *Marxism and the City* (New York: Oxford University Press).
- Kliman, Andrew (2011), *The Failure of Capitalist Production: Underlying Causes of the Great Recession* (New York: Pluto Press).
- Landon, Thomas Jr. (2014), "Alarm over Istanbul's Building Boom", <http://www.nytimes.com/2014/05/21/realestate/commercial/after-istanbuls-building-boom-come-worries-of-a-bust.html> (09.09.2015).
- Lapavitsas, Costas (2009), "Financialised Capitalism: Crisis and Financial Expropriation", *Historical Materialism*, 17 (2): 114-148.
- Lefebvre, Henri (2014), *Mekânın Üretimi* (İstanbul: Sel Yayınları) (Çev. Işık Ergüden).
- Leung, Charles (2004), "Macroeconomics and Housing: A Review of the Literature", *Journal of Housing Economics*, 13 (4): 249-267.
- Lippit, Victor D. (2014), "The Neoliberal Era and the Financial Crisis in the Light of SSA Theory", *Review of Radical Political Economics*, 46 (2): 141-161.
- McDonough, Terrence, Michael Reich ve David M. Kotz (2010), *Contemporary Capitalism and its Crises: Social Structure of Accumulation Theory for the 21st Century* (Cambridge: Cambridge University Press).
- McNally, David (2011), *Global Slump: The Economics and Politics of Crisis and Resistance* (Oakland: PM Press).
- Mera, Kōichi ve Bertrand Renaud (2000), *Asia's Financial Crisis and the Role of Real Estate* (Armonk: M. E. Sharpe).
- Nakajima, Chizu (2010), "Greed's the Sole Cause of Every Financial Crisis", <http://www.dailymail.co.uk/money/article-1288160/MONDAY-VIEW-Greeds-sole-cause-financial-crisis.html> (25.11.2015).
- Peck, Jamie, Nik Theodore ve Neil Brenner (2010), "Postneoliberalism and its Malcontents", *Antipode*, 41 (1): 94-116.
- Penbecioğlu, Mehmet (2011), "Kapitalist Kentleşme Dinamiklerinin Türkiye'deki Son 10 yılı: Yapılı Çevre Üretimi, Devlet ve Büyük Ölçekli Kentsel Projeler", *Birikim*, 270: 62-73.
- Purkis, Semra (2014), "Hukuka Aykırı Yasalar Yoluyla Mekan Üzerinden Pervasız Birikim", *Eğitim Bilim Toplum*, 12 (46): 136-163.
- Quigley, John M. (1997), *The Economics of Housing Volumes I and II* (Northampton: Elgar).
- Robinson, Jennifer (2002), "Global and World Cities: A View from off the Map", *International Journal of Urban and Regional Research*, 26 (3): 531-554.
- Saraçoğlu, Cenk ve Melih Yeşilbağ (2015), "Minare ile İnşaat Gölgesinde", Atılğan, Gökhan, Cenk Saraçoğlu ve Ateş Uslu (Der.), *Osmanlı'dan Günümüze Türkiye'de Siyasal Hayat* (İstanbul: Yordam Yayınları): 871-957.
- Saseen, Saskia (1991), *The Global City: Readings in Urban Theory* (Oxford: Blackwell).

Smith, Neil (2008), *Uneven Development: Nature, Capital, and the Production of Space* (Athens: University of Georgia Press).

Sönmez, Mustafa (2015), *AK Faşizmin İnşaat İskelesi* (İstanbul: NotaBene Yayınları).

SPK (2015), "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin İstatistikler", <http://www.spk.gov.tr/apps/aylikbulten/index.aspx?submenuheader=0> (09.09.2015).

Tabb, William K. (1984), *Marxism and the Metropolis: New Perspectives in Urban Political Economy* (New York: Oxford University Press).

Tarhan, Vefa (2015), "Türkiye'de Bir Konut Balonu Var mı?", <http://t24.com.tr/yazarlar/vefa-tarhan/turkiyede-bir-konut-balonu-var-mi,11143> (09.09.2015).

Taylor, John B. (2009), *Getting off Track: How Government Actions and Interventions Caused, Prolonged, and Worsened the Financial Crisis* (Stanford: Hoover Press).

Uzgel, İlhan (2009), "AKP: Neoliberal Dönüşümün Yeni Aktörü", Uzgel, İlhan ve Bülent Duru (Der.), *AKP Kitabı* (Ankara: Phoenix Yayınevi):11-39.

Yaşlı, Fatih (2012), *AKP ve Yeni Rejim* (Ankara: Tan Kitabevi Yayınları).