

Küresel Finansal Krizin Türkiye'nin İnşaat Sektörü Üzerindeki Etkileri

Effects of Global Financial Crisis on Turkish Construction Industry

Cüneyt KILIÇ

Yrd. Doç. Dr., Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi, Biga İ.İ.B.F., İktisat Bölümü, (c_kilic2006@hotmail.com)

Burcu Kılınc SAVRUL

Dr., Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi, Biga İ.İ.B.F., İktisat Bölümü, (kilineburcu@hotmail.com)

Özgür TOPKAYA

Dr., Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi, Biga İ.İ.B.F., (ozgur_1@hotmail.com)

Halil ÖZEKİCİOĞLU

Yrd. Doç. Dr., Cumhuriyet Üniversitesi, İ.İ.B.F., Çalışma Ekonomisi ve Endüstri İlişkileri Bölümü, (hozekicioglu@yahoo.com)

ÖZ

Anahtar Kelimeler:

*Küresel Finansal
Kriz, İnşaat Sektörü,
Türkiye Ekonomisi*

Türkiye'de inşaat sektörünün yarattığı katma değer ve istihdam oldukça büyüktür. Sektör adeta Türkiye'de ekonomik gelişmenin lokomotifini olarak görülmektedir. Türkiye ayrıca inşaat malzemesi ihracatında ve yurtdışı müteahhlik işleri hususunda uluslararası pazarda yüksek bir rekabet gücüne sahiptir. Çimento, inşaat demiri, seramik, cam, boya, mermer gibi sektöre girdi sağlayan inşaat malzemeleri kalite açısından yine dünya pazarlarında rekabet edebilir düzeydedir. Sektör hem ulusal hem de uluslararası düzeyde ayrıca büyük bir deneyime sahiptir. Türkiye'de inşaat sektörünün bu potansiyeline karşın, ülkede kayıt dışı faaliyetlerin yaygın olması, bazı vergi ve teşvik politikalarının yetersizliği sektörün geleceğine yönelik başlıca sorunları oluşturmaktadır. Sektörün potansiyelini arttırmak için sektördeki sorunları ortadan kaldıracak uygulamaları hızlı bir şekilde gerçekleştirmek gerekmektedir. Bu nedenle çalışmanın amacı öncelikle Türkiye ekonomisinde oldukça fazla öneme sahip inşaat sektörünün 2008 yılında ortaya çıkan küresel finansal krizden günümüze mevcut durumunu analiz etmek ve çalışma sonunda sektörde ortaya çıkabilecek sorunlara yönelik önerilerde bulunmaktır.

ABSTRACT

Keywords:

*Global Financial
Crisis, Construction
Industry, Turkish
Economy.*

Added value and employment contribution of construction industry are very high in Turkey. The sector is indeed seen as the locomotive of the economic development in Turkey. Turkey also has high levels of competitive advantage in the export of construction equipment and outward engineering projects. Cement, construction steel, ceramic, glass, dyes, marbles of Turkish construction industry also have the necessary qualities to compete in world markets. This industry also has great deal of experience on both international and national level. Although above mentioned potential of Turkish construction industry exists, another common nature of the industry, informal activities and lack of promotional tax and subsidy policies form the major issues about the future of the industry. It is necessary to implement necessary policies in order to eliminate the problems of the industry, so that the potential of the industry could be increased. The purposes of the study are to put forward an analysis of the construction industry, which bears importance for Turkish economy, starting from the global financial crisis that started in 2008 and then to state some suggestions towards the issues that might occur in the future of industry as concluding remarks.

1. GİRİŞ

2008 küresel finansal krizin etkileri en derin şekilde 2009 yılında hissedilmiştir. Yaşanan krizin etkilerini azaltabilmek için 2009 yılında başta Amerika Birleşik Devletleri olmak üzere gelişmiş ekonomiler çok büyük meblağlarda kurtarma paketlerini hayata geçirmişlerdir. Ancak bu kurtarma paketlerine rağmen küresel ölçekte ticaret dengeleri bozulmuş, işsizlik artmış, ekonomik daralmalar yaşanmıştır. Gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerde, genel olarak küçülme kaydedilmiştir. IMF gibi küresel kuruluşlar ise küresel krizin etkilerini azaltmak amacıyla çözümler geliştirmeye çalışmışlardır.

Türk inşaat sektöründe ise 2002–2007 arasındaki dönemde bazı altyapı projelerinin ve konut talebi patlamasının yol açtığı inişli çıkışlı bir büyüme yaşanmıştır. Konut talebinin 2006'nın ikinci yarısında azalmasıyla inşaat sektöründeki büyüme hızı 2007'den itibaren gerilemeye başlamıştır. 2008 yılında ise sektör, küresel krizin olumsuz etkileri ve konut talebinin gerilemesi ile oldukça küçülmüştür.

Bu çalışmada öncelikle küresel finansal krizin ortaya çıkışı ve gelişimi, daha sonra küresel finansal krizin ve hemen sonrası da patlak veren Avrupa Borç Krizi'nin Türkiye'nin inşaat sektörü üzerindeki etkileri ve son olarak da Türk inşaat sektörünün rekabet gücünün artırılması için nelerin yapılması gerektiği incelenmeye çalışılmaktadır.

2. KÜRESEL FİNANSAL KRİZİN ORTAYA ÇIKIŞI VE GELİŞİMİ

1929 Büyük Buhran'ından sonra dünyanın en büyük ekonomik krizi olarak gösterilen küresel finansal kriz, likidite bolluğu ve bunun sonucunda verilen özensiz krediler, aşırı menkul kıymetleştirme, saydamlık eksikliği, derecelendirme kuruluşlarının etkinliğindeki yetersizlik ve düzenleyici ve denetleyici kuruluşların müdahalede gecikmesi gibi nedenlere bağlı olarak ABD'de 2007'nin yazından itibaren konut kredilerinin geri ödenememesi ve bunun üzerine alt gelir grubuna mortgage kredisi verenlerin iflasını ilan etmesiyle birlikte başlamıştır.

Küresel finansal krizle birlikte, Temmuz 2007'de Indy Mac ve Eylül 2007'de ABD'nin en büyük 4. yatırım bankası olan 158 yıllık Lehman Brothers 600 milyar dolar borç ile iflasını açıklamıştır. Eylül 2007'de batmanın eşiğine gelen Fannie Mae ve Freddie Mac 200 milyar dolarlık kurtarma paketiyle tamamen devletleştirilmiştir (Ünal ve Kaya, 2009: 6). Üç büyük yatırım bankasından biri olan Merrill Lynch, Bank of America tarafından satın alınmıştır. Goldman Sachs ve Morgan Stanley'in de bankacılık holding şirketine dönüşmelerine izin verilmiştir (Barth vd., 2010: 135).

Devlet müdahalelerine rağmen yaşanan iflaslar bütün dünyada deprem etkisi yaratmış ve bu etki finansal paniğin giderek artmasına neden olmuştur. ABD'de başlayan finansal kriz 2008'in son çeyreğine gelindiğinde gelişmiş ülkelerden gelişmekte olan ülkelere sirayet etmeye başlayarak küresel finansal krize dönüşmüştür.

Krizin küresel boyut kazanmasıyla birlikte ilk olarak finansal piyasalarda ortaya çıkan kriz zamanla reel sektörü de etkilemeye başlamıştır. Finansal kriz reel ekonomiye üç ana kanaldan yayılmıştır. Bunları şu şekilde sıralamak mümkündür (Bricongne vd., 2009: 23);

- Finansal kriz beraberinde bütün ekonomik aktörleri etkileyen bir güven krizine neden olmuştur. Bankalar birbirine kredi vermekte isteksiz davranmış, hanehalkı işsizlikten korkarak tasarruflarını yastık altına koymuştur.
- Kredilere erişim daha maliyetli ve daha zor hale gelmiştir. Daha yüksek iflas riski ile karşı karşıya kalınca kredi verenler kredi faizlerini yükseltmişler veya kredi vermeyi tamamen kesmişlerdir. Kredi kısıtlamaları ve güven krizinin hanehalkı ve kurumsal yatırım üstünde olumsuz etkisi olmuştur.
- Talepteki düşüş dünya ticaretinde bir yavaşlamaya neden olmuş ve böylelikle kriz bütün olarak dünya ekonomisine yayılmıştır.

Krizin reel sektöre sıçramasıyla birlikte dünya genelinde üretim hacmi daralmış, işsizlik artmış, dış ticaret daralmış, yabancı sermaye yatırımları azalmış, enflasyon oranları yükselmiş ve güven endeksinde önemli ölçüde düşüşler yaşanmıştır. Reel ekonominin kötüleşmesi, finansal krizin devam etmesine ve krizin derinleşmesine neden olmuştur. Bununla birlikte başta ABD olmak üzere diğer birçok gelişmiş ve gelişmekte olan ülkede krizin etkilerini hafifletmek ve ekonomiyi tekrar istikrara kavuşturmak amacıyla genişletici para ve maliye politikaları içerikli kurtarma paketleri yürürlüğe konulmuştur.

Küresel finansal kriz makro düzeyde üretim, işsizlik, dış ticaret, yatırım ve enflasyon gibi değişkenleri üzerinde etkili olarak bir ülke ekonomisinin tamamını derinden etkilerken, mikro düzeyde de bir ekonomiyi oluşturan sektörler üzerinde önemli etkilere yol açmıştır. Bu etkilerin en yoğun şekilde yaşandığı sektörlerden birisi krizin de ortaya çıkmasına ve gelişimine katkı sağlayan inşaat sektörüdür.

3. KÜRESEL FİNANSAL KRİZİN VE AVRUPA BORÇ KRİZİNİN TÜRKİYE'NİN İNŞAAT SEKTÖRÜ ÜZERİNDEKİ ETKİLERİ

Konut sektörü ve bu sektörle ilgili finansal sektörlerde ortaya çıkan ABD kaynaklı 2008 küresel finansal ekonomik kriz, hızla reel sektöre ve dünyadaki diğer ülke ekonomilerine yayılmıştır (Özdemir ve Kılıç, 2011: 44). Küresel kriz, Türkiye ekonomisinin 2006 yılının ikinci yarısından itibaren yavaşladığı ve işsizliğin yükseldiği bir dönemde ortaya çıkmıştır. Ancak Türkiye ekonomisi bu krizden de derinden etkilenmiştir (Akyüz, 2009: 4)

Resesyon, reel GSYH'nın arka arkaya iki çeyrek küçülmesi olarak tanımlanmaktadır. Depresyon ise daha ağır bir istikrarsızlık halini, ekonomik faaliyetlerde daha şiddetli, yaygın ve uzun süreli bir bozulmayı ifade etmektedir. Türkiye küresel finansal krizin etkisiyle 2008 yılının son çeyreğinden itibaren resesyona girmiş ve 2009 yılında ülkenin ekonomisi daralmıştır. 2010 yılında ise ekonomi toparlanmış ve oldukça yüksek büyüme oranlarına ulaşmıştır. Türkiye ekonomisinin

kısa sürede toparlanmasının en önemli nedeni finans sektörünün, 2001 krizinden sonra gerçekleştirdiği yapısal reformlar sayesinde küresel finansal krize karşı daha hazırlıklı yakalanmasıdır (Türkiye Mühendisler Birliği, 2010: 3-4).

Küresel finansal kriz Türkiye ekonomisinde ve özellikle inşaat sektöründe büyüme, istihdam, dış ticaret, yatırımlar ve fiyatlar hususunda olumsuz sonuçlara neden olmuştur.

3.1. Büyüme

Türkiye ekonomisi 2000-2012 döneminde 2001 Krizi'nin yaşandığı 2001 yılı ve küresel finansal krizin etkilerinin ortaya çıktığı 2009 yılı haricinde sürekli olarak büyüme göstermiştir. İnşaat sektörü ise 2001 Krizi'nin yaşandığı 2001 yılı, küresel finansal krizin ortaya çıktığı 2008 yılı ve krizin etkilerinin ortaya çıktığı ve derinleştiği 2009 yılı haricinde sürekli olarak büyümüştür.

Tablo 1. GSYH ve İnşaat Sektörü Gelişme Hızları

Yıllar	GSYH Gelişme Hızı (%)	İnşaat Sektörü Gelişme Hızı (%)
1999	-3,4	-3,1
2000	6,8	4,9
2001	-5,7	-17,4
2002	6,2	13,9
2003	5,3	7,8
2004	9,4	14,1
2005	8,4	9,3
2006	6,9	18,5
2007	4,7	5,7
2008	0,7	-8,1
2009	-4,8	-16,1
2010	9,2	18,3
2011	8,8	11,5
2012	2,2	0,6

Kaynak: TÜİK verilerinden derlenmiştir.

Genel olarak Türkiye'nin GSYH gelişme hızı ile inşaat sektörünün gelişme hızı arasında benzer bir eğilim görülmektedir. Ancak ABD konut piyasasında ortaya çıkan finansal krizin etkisiyle Türkiye ekonomisi 2008 yılında %0,7 oranında bir büyüme gerçekleştirirken inşaat sektörü %8,1 oranında küçülmüştür. 2009 yılında krizin küresel boyut kazanması sonucunda üretimde kayıplar artmış ve ekonomi %4,8 oranında daralmıştır. İnşaat sektöründe ise daralma çok daha büyük boyutlara ulaşmış ve %16,1 oranında gerçekleşmiştir.

Türkiye ekonomisi 2009 yılından sonra aldığı önlemler ve güçlenmiş finansal yapısı sayesinde tekrar büyüme trendi yakalamış ve ekonomi 2011 yılında %8,8 oranında büyümüştür. İnşaat sektörü ise %11,5'lik büyüme ile GSYH büyüme oranından daha fazla bir büyüme oranına ulaşmıştır. Bu büyüme oranı, bir yandan Türkiye'nin küresel krizi geride bıraktığını diğer yandan ekonominin canlandığını göstermektedir.

Türkiye'de altyapı ve üstyapı ihtiyacı, yeni konut talebi, kentsel dönüşümle mevcut yapı stoğunun yenilenmesi, yenilenebilir enerji alanında altyapıyı da kapsayan çalışmalar ve Türkiye'den geçen enerji hatları gibi faktörler neticesinde de inşaat sektörü olumlu gelişmeler kaydetmektedir (Candemir vd., 2012: 29).

Diğer yandan inşaat sektörü dış faktörlere aşırı duyarlı, olumsuz koşullardan hemen etkilenen, ancak bu koşullar ortadan kalktığında hızlı toparlanma sürecine girebilen bir sektördür (Türkiye Mühendisler Birliği, 2012a: 9). Sektördeki büyüme 2012 yılında Avrupa'da ortaya çıkan ve özellikle 2012 yılında derinleşen Avrupa Borç Krizinin etkisiyle %0,6 olarak gerçekleşmiştir. İnşaat sektöründeki bu büyüme rakamı %2,2'lik GSYH büyüme rakamının gerisinde kalmıştır. Bu durumda inşaat sektörünün diğer sektörlerle göre Avrupa Borç Krizinden daha fazla etkilendiğini göstermektedir.

Tablo 2. İnşaat Sektöründe Gerçekleştirilen Proje Sayısı ve Proje Bedeli

Yıllar	Proje Sayısı	Ülke Sayısı	Toplam Proje Bedeli (ABD Dolar)	Ortalama Proje Bedeli (ABD Dolar)
2002	131	32	2.570.577.970	19.622.733
2003	278	37	4.503.555.570	16.258.323
2004	423	39	11.322.363.77	26.766.817
2005	406	34	12.317.868.35	30.339.577
2006	519	36	24.255.246.30	46.734.579
2007	576	44	25.188.291.43	43.729.673
2008	623	40	24.618.329.11	39.515.777
2009	484	45	21.470.551.56	44.360.644
2010	583	50	22.477.922.30	38.555.613
2011	513	49	19.973.329.57	38.934.366
2012	441	44	26.610.372.90	60.340.982
Toplam	4977	450	7.262.367.815	405.159.084

Kaynak: Türkiye Müteahhitler Birliği, 2013: 16.

İnşaat sektöründe büyüme, daha çok önceki dönemlerde başlayan projelerin devamından kaynaklanır. 2002'den 2012 yılının sonu kadar olan dönemde 4977 proje üstlenilmiştir. Bu projelerin toplam proje bedeli 7.262.367.815 ABD Doları'dır. 2002 yılından küresel finansal krizin etkilerinin derinleştiği 2009 yılına kadar proje sayısı ve bedelleri sürekli artmış ancak krizin etkisiyle 2009 yılında gerek proje sayısında gerekse proje bedelinde azalış yaşanmıştır. 2010 ve 2011 yılında yaşanan toparlanmaya bağlı olarak 2009 yılına göre proje ve bedelleri tekrar artmış ancak 2012 yılında Avrupa Borç Krizinin derinleşmesiyle proje sayıları ve bedelleri tekrar azalmıştır.

Tablo 3. İnşaat Sektöründe Gerçekleştirilen Projelerin Ülkelere Göre Dağılımı (1972–2013*)

Ülkeler	Toplam Proje Bedeli (Dolar)	Pay (%)
Rusya Federasyonu	40.892.514.237	16.8
Türkmenistan	31.247.334.477	12.9
Libya	27.766.547.408	11.4
Irak	17.112.207.666	7.0
Kazakistan	16.517.463.335	6.8
Katar	12.241.210.335	5.0
S.Arabistan	12.161.755.445	5.0
Birleşik Arap Emirlikleri	8.446.152.046	3.5
Cezayir	6.478.326.859	2.7
Romanya	6.140.484.988	2.5
Diğer Ülkeler	63.729.056.655	26.3
Toplam (2013 Ocak Sonu*)	242.733.053.471	100

Kaynak: Türkiye Müteahhitler Birliği, 2013: 17.

1972 yılından itibaren Türk müteahhitlik firmalarının yurt dışında üstlendiği projelerin ülkelere göre dağılımında, Rusya Federasyonu yaklaşık %16.8'lik oranı ile lider konumdadır. Rusya'yı Türkmenistan (%12.9), Libya (%11.4), Irak (%7), Kazakistan (%6.8), Katar (%5), S. Arabistan (%5), Birleşik Arap Emirlikleri (%3,5), Cezayir (%2.7) ve Romanya (%2.5) izlemektedir.

Yurtdışında üstlenilen projelerin 1972–2012 yılı sonu itibari ile bölgesel dağılımı; Bağımsız Devletler Topluluğu (Azerbaycan, Beyaz Rusya, Ermenistan, Kazakistan, Kırgızistan, Moldova, Özbekistan, Tacikistan, Rusya Federasyonu ve Ukrayna) %42.9 (102.4 milyar ABD Doları), Ortadoğu %27.6 (65.8 milyar ABD Doları), Afrika %19.4 (46.2 milyar ABD Doları), Avrupa ve Amerika %7 (16.8 milyar ABD Doları), Asya %3.1'dür (7.3 milyar ABD Doları). (Türkiye Müteahhitler Birliği, 2013: 17).

2011 yılında Türk müteahhitlerin Asya, Afrika ve Ortadoğu pazarlarındaki payları gerilemiş, ancak Avrupa'daki payları büyümüştür. Bu performans küresel krizin ortaya çıkardığı olumsuz koşullara, Arap Baharı'nın Türk müteahhitlerin ana pazarlarında yaratmış olduğu sorunlara ve Türk müteahhitlerin en önemli iki pazarından biri olan Libya'da Şubat 2011'den itibaren tüm projelerin durmuş olmasına rağmen kazanılmış önemli bir başarıdır (Türkiye Müteahhitler Birliği, 2012b: 14–15).

3.2. İstihdam

Küresel finansal krizin Türkiye ekonomisini en yoğun ve kalıcı bir şekilde etkilediği alanlardan birisi istihdam ve işsizliktir. Küresel finansal krizin etkisiyle Türkiye ekonomisinde toplam istihdam hacmi daralırken, işsizlik oranlarında artış yaşanmıştır.

Tablo 4. Sektörler İtibariyle İstihdamın Dağılımı (Bin Kişi-15+ yaş)

Sektörler		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Tarım	İstihdam	5.154	4.907	4.867	5.016	5.240	5.683	6.143	6.097
	(%)	25,7	24,0	23,5	23,7	24,6	25,2	25,5	24,6
Sanayi	İstihdam	4.183	4.283	4.314	4.440	4.079	4.496	4.704	4.751
	(%)	20,8	21,0	20,8	20,9	19,2	19,9	19,5	19,1
İnşaat	İstihdam	1.107	1.196	1.231	1.242	1.306	1.431	1.676	1.709
	(%)	5,5	5,9	5,9	5,9	6,1	6,3	7,0	6,9
Hizmetler	İstihdam	9 623	10 037	10 326	10 495	10 650	10 986	11 586	12 266
	(%)	48,0	49,1	49,8	49,5	50,1	48,6	48,1	49,4
Toplam İstihdam		20.067	20.423	20.738	21.194	21.277	22.594	24.110	24.821
İşsizlik Oranı (%)		10,6	10,2	10,3	11,0	14,0	11,9	9,8	9,2

Kaynak: TÜİK verilerinden derlenmiştir.

Küresel finansal kriz öncesinde Türkiye’de işsizlik oranları ortalama olarak %10 seviyesinde iken krizin istihdam hacmi üzerinde yarattığı etki ile birlikte işsizlik oranı 2009 yılında %14 seviyesine yükselmiştir. 2010 yılında tekrar yakalanan yüksek büyüme sayesinde ise işsizlik oranı 2010 yılında %11,9, 2011 yılında %9,8 ve 2012 yılında %9,2 seviyelerine gerilemiştir.

Küresel finansal kriz sanayi sektörünün istihdam hacmini daraltmış ve buna bağlı olarak sanayi sektörünün toplam istihdam içindeki payını azaltmıştır. Küresel finansal kriz sürecinde tarım ve hizmetler sektörünün istihdam hacmi ise genişlerken, sektörlerin toplam istihdam içindeki paylarında artışlar yaşanmıştır. İnşaat sektöründe istihdam hacminde çok sınırlı artışlar yaşanmış, artışın çok küçük olmasından dolayı inşaat sektörünün toplam istihdam hacmi içindeki payında bir değişim olmamıştır. İnşaat sektörü küresel finansal krizin yaşandığı yıl istihdamdan %5,9 pay alırken sektörün istihdamdan aldığı pay 2012 yılına gelindiğinde sadece %1’lik artışla %6,9’a yükselmiştir.

Diğer yandan Türkiye ekonomisinde büyümenin istihdama yansımaları yavaş seyretmektedir. Türkiye’de 2010 yılında ve 2011 yılında oldukça yüksek büyüme oranlarına ulaşılmasına rağmen ekonominin hala en önemli sorunlarından birisi işsizliktir. Ekonomideki büyümenin büyük ölçüde ithalattan kaynaklanması, büyümenin istihdam üzerindeki olumlu etkilerinin kalıcılığı açısından risk oluşturmaktadır. İthal girdi kullanımı yerli üretimi ve dolayısıyla istihdamı olumsuz etkilemektedir (Türkiye Mütteahhitler Birliği, 2011: 8–9).

Tablo 5. Kriz Sonrası Ek İstihdam (Bin Kişi)

	2009	2010	2011	2010+2011	Pay (%)
Tarım	224	443	460	903	31,9
Tarım Dışı	-142	878	1053	1931	68,1
İmalat	-344	346	151	497	25,7
İnşaat	64	125	245	370	19,2
İdari Hizmet	133	167	11	178	9,2
Eğitim	46	52	87	139	7,2
Kamu Yön.-Sav.	-58	85	45	130	6,7
Sağlık	4	-1	103	102	5,3
Enerji	-1	53	47	100	5,2
Ticaret	-69	-55	150	95	4,9
Konak-Yeme-İçme	51	35	57	92	4,8
Emlak	10	-2	93	91	4,7
Ulaştırma	-5	23	35	58	3,0
Diğer	26	50	29	79	4,1
Yeni İstihdam	83	1317	1516	2833	100
Toplam İstihdam	21277	22594	24110		
Artış (%)	0,4	6,2	6,7		

Kaynak: TÜİK Hane Halkı İşgücü Veri Tabanından derlenmiştir.

KILIÇ-SAVRUL-TOPKAYA-ÖZEKİCİOĞLU

Kriz sonrasında, 2011 yılında inşaat sektöründe yaratılan ek istihdam 245 bin kişidir. Tarım sektöründe yaratılan ek istihdam yine aynı yılda 460 bin kişi iken, bu miktar imalat sanayiye 151 bin kişidir.

İnşaat sektörü, ekonominin sürükleyici sektörlerinden birisidir. İnşaat sektörü ile diğer ekonomik sektörler arasında yakın bir ilişki söz konusudur. İnşaat sektörü, diğer pek çok sektör tarafından üretilen ürün ve hizmetleri girdi olarak kullanmaktadır. Ayrıca inşaat faaliyetinin nihai ürünü olan yapılar, farklı sektörlerin ürettiği ürün ve hizmetlerin bir bileşenidir. Bu nedenle inşaat sektöründe yaşanan büyüme, ekonominin diğer sektörlerinde de büyümeyi olumlu etkilemektedir. Ayrıca inşaat sektörünün büyüme dönemlerinde önemli bir istihdam kaynağı olarak işlev gördüğü de kabul edilmektedir (Balaban, 2012: 19–20).

3.3. Dış Ticaret

Küresel finansal krizin harcamalar üzerindeki azaltıcı etkisi diğer bütün sektörlerde olduğu gibi inşaat sektöründe de kendisini fazlasıyla hissettirmiştir. Bunun en önemli nedenlerinden birisi inşaat sektöründe üretilen malzemelerin esnekliğinin yüksek olmasıdır. Kriz dönemlerinde insanlar ilk olarak esnekliği yüksek olan mal ve hizmetlere olan harcamalarını kısmaktadırlar. Bu nedenden dolayıdır ki küresel finansal kriz döneminde de inşaat malzemelerine olan talep daralmış ve bu daralmadan sektörün dış ticareti önemli ölçüde etkilenmiştir.

Tablo 6. İnşaat Malzemeleri Dış Ticaretinin Durumu (Milyar \$)

Dış Ticaret	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
İhracat	12,4	16,1	23,6	15,8	16,4	19,7	21,1
İthalat	6,5	7,2	7,5	5,4	6,8	8,8	8,6
Dış Tic. Dengesi	5,9	8,9	16,1	10,4	9,6	10,9	12,5
Dış Tic. Hacmi	18,9	23,3	31,1	21,2	23,2	28,5	29,7

Kaynak: İMSAD, 2011: 13, Ekonomi Bakanlığı, 2012a: 4–8 ve İMSAD, 2013: 18–19.

İnşaat malzemeleri ihracat, ithalat, dış ticaret dengesi ve dış ticaret hacmi 2009 yılına kadar sürekli olarak artış gösterirken 2008 yılında ortaya çıkan küresel krizin etkilerinin 2009 yılında derinleşmesiyle birlikte azalmaya başlamıştır. Krizin etkisiyle birlikte inşaat malzemeleri ihracatı 2009 yılında %33,05, ithalatı %28,0, dış ticaret dengesi %35,40 ve dış ticaret hacmi %31,83 oranında daralma göstermiştir. 2010 yılında küresel finansal krizin etkilerinin hafiflemesi ve tekrar büyüme trendinin yakalanmasıyla birlikte 2012 yılına kadar inşaat malzemeleri ihracat, dış ticaret dengesi ve dış ticaret hacmi yükseliş eğilimine girmiştir. 2012 yılında inşaat malzemeleri ihracatı, dış ticaret dengesi ve dış ticaret hacminde artış eğilimi yaşanırken son yıllardaki cari açığı azaltmaya yönelik uygulanan politikalar sayesinde inşaat malzemeleri ithalatı sınırlı olsa azalış eğilimi göstermiştir.

Gelişmekte olan ülkelerde harcanabilir gelir seviyesinin yükselmesi, orta gelir seviyesindeki tüketici sayısının hızla artması, satın alma gücü artan genç nüfus ve finansman kaynaklarının gelişmesi başta konut alımı harcamalarını artırmaktadır (TOBB, 2011: 2). Bunun sonucunda sektörde sağlanan dış ticaret fazlası her geçen gün artış gösteren cari işlemler açığının kapatılması için son derece önemlidir. Bu nedenledir ki sektörün, daha yüksek katma değerli ürünlerle ihracatı ve GSYH'yi arttırması için desteklenmesi son derece önemlidir.

3.4. Yatırım

Küresel finansal kriz inşaat sektörüne yönelik olarak yapılan ulusal ve uluslararası yatırımları da olumsuz yönde etkilemiştir. Ancak bu etkinin derecesi ulusal sabit sermaye yatırımlarında kamu ve özel sektör için farklılık arz etmektedir. Kamu sektörü gerek toplam sabit sermaye yatırımları gerekse konut sabit sermaye yatırımlarına yönelik olarak krize daha az tepki gösterirken, özel sektör hem toplam sabit sermaye yatırımları hem de konut sabit sermaye yatırımlarına yönelik olarak krize daha fazla tepki göstermiştir.

Tablo 7. İnşaat Sektöründe ve Toplamda Kamu ve Özel Sektör Sabit Sermaye Yatırımlarının Gelişme Hızları (%)

Sektörler	2008	2009	2010	2011	2012
İnşaat Sektöründe Kamu Sabit Sermaye Yatırımları	-1.2	13.3	10.9	13.0	-12.9
İnşaat Sektöründe Özel Sabit Sermaye Yatırımları	-24.3	-29.3	76.6	18.7	-7.8
Toplam Kamu Sektörü Sabit Sermaye Yatırımları	5,8	-1,2	19,1	-3,0	5,4
Toplam Özel Sektör Sabit Sermaye Yatırımları	-7,3	-24,3	34,5	22,6	-1,7

Kaynak: T.C. Kalkınma Bakanlığı verilerinden derlenmiştir.

Küresel finansal krizin etkisiyle 2008 ve 2009 yıllarında sektörde özel sektörün yatırımları oldukça düşmüştür. Ancak 2010 yılında tekrar güven ortamının yakalanmasıyla inşaat sektöründe gerek kamu ve gerekse de özel sektörün yapmış olduğu

yatırımlar tekrar yükselişe geçmiştir. Bu yükseliş eğilimi 2012 yılına kadar devam etmiş 2012 yılında Avrupa’da yaşanan borç krizinin etkisiyle inşaat sektöründe hem kamu sektörü hem de özel sektörün sabit sermaye yatırımları daralmıştır.

Ulusal yatırımlarda bu gelişmeler yaşanırken inşaat sektörüne yönelik olarak yapılan uluslararası doğrudan yatırımlarda ve uluslararası sermayeli şirketlerin sayısında da önemli gelişmeler yaşanmıştır.

Tablo 8. Uluslararası Doğrudan Yatırım Girişlerinin Sektörlere Göre Dağılımı (Milyon \$)

Sektörler	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Tarım, Avcılık, Ormancılık ve Balıkçılık	9	41	48	80	32	38
Madencilik ve Taşocakçılığı	336	145	89	135	146	214
İmalat Sanayi	4.131	3.971	1.642	923	3.573	4.392
Elektrik, Gaz ve Su	570	1.070	2.158	1.826	4.246	924
İnşaat	287	337	209	314	301	1.447
Toptan ve Perakende Ticaret	234	2.088	390	435	709	219
Oteller ve Lokantalar	33	25	54	113	122	16
Ulaştırma, Haberleşme ve Depolama Hizmetleri	679	96	230	182	223	131
Mali Aracı Kuruluşların Faaliyetleri	11.717	6.136	817	1.620	5.882	1.443
Gayrimenkul Kiralama ve İş Faaliyetleri	448	453	210	241	300	179
Sağlık İşleri ve Sosyal Hizmetler	176	147	105	112	231	545
Diğer Toplumsal, Sosyal ve Kişisel Hizmetler	517	238	300	257	290	582
Toplam	19.137	14.747	6.252	6.238	16.055	10.130

Kaynak: Ekonomi Bakanlığı, 2012b: 14 ve Ekonomi Bakanlığı, 2013: 14.

Küresel finansal krizin etkisiyle 2009 yılında toplam uluslararası doğrudan yatırımlar 6252 milyon Dolar’a düşmüştür. Bu azalışa en büyük katkısı hizmetler, inşaat ve sanayi sektörü yapmıştır. Uluslararası doğrudan yatırımlar kaybına uğrayan sektörlerden birisi olan inşaat sektörü 2010 yılındaki olumlu hava ile birlikte yatırımlarını 314 milyon Dolar’a çıkartmıştır. 2011 yılında sektöre gelen yabancı yatırım miktarı 301 milyon Dolar’a gerilemiş ancak 2012 yılında bu rakam ciddi bir artış göstererek ortalama 1,4 milyar Dolar olarak gerçekleşmiştir.

İnşaat sektörünün en önemli girdisi olan toprağın mülkiyeti konusunda alınan kararlarla, kamusal toprağın piyasada alınıp satılır bir mal haline gelişi hızlandırılmıştır. Bu şekilde ortaya çıkan kentsel rant fırsatları uluslararası sermayenin de ilgisini çekmeye başlamıştır. 1980 öncesinde küçük ölçekli firmalar tarafından örgütlenen konut sektörü 1980 yılından sonra büyük ölçekli firmaların kontrolü altına girmeye başlamıştır. 2008 krizi sonrası yabancı sermayenin Türkiye’de gayrimenkul ve inşaat sektörüne olan yatırımı azalsa da, 2010 yılında yabancı firmaların Türkiye inşaat sektörüne yapmış oldukları yatırımlar tekrar artmaya başlamıştır (Eşkinat ve Tepecik, 2012: 32).

Tablo 9. Uluslararası Sermayeli Firmaların Sektörlere Göre Dağılımı (Şirket Sayısı)

Sektörler	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Tarım, Avcılık ve Ormancılık	45	49	52	61	70	47
Madencilik ve Taşocakçılığı	74	86	70	81	102	17
İmalat Sanayi	450	436	370	423	462	300
Elektrik, Gaz ve Su	66	103	121	120	139	139
İnşaat	426	329	291	315	435	313
Toptan ve Perakende Ticaret	746	725	876	1.100	1.523	1.712
Oteller ve Lokantalar	189	196	162	139	100	90
Ulaştırma, Haberleşme ve Depolama Hizmetleri	265	269	248	333	481	404
Mali Aracı Kuruluşların Faaliyetleri	41	41	15	15	32	25
Gayrimenkul Kiralama ve İş Faaliyetleri	743	588	444	514	789	641
Diğer Toplumsal, Sosyal ve Kişisel Hizmetler	159	200	154	172	214	207
Toplam	3.204	3.022	2.803	3.273	4.347	3.895

Kaynak: Ekonomi Bakanlığı, 2012b: 17 ve Ekonomi Bakanlığı, 2013: 17.

Uluslararası sermayeli şirketlerin sayısında da uluslararası doğrudan sermaye yatırımlarına benzer gelişmeler yaşanmıştır. Uluslararası sermayeli şirketlerin sayısı krizin etkisiyle 2008 yılında %5,68 oranında azalarak toplamda 3022’ye, 2009 yılında %7,25 oranında azalarak toplamda 2803’e düşmüştür. Krizin etkilerinin hafiflemesi ve dünya genelinde yaşanan toparlanmayla birlikte uluslararası sermayeli şirketlerin sayısı 2010 yılında %16,77 oranında artarak 3273’e, 2011 yılında %32,81 oranındaki artarak 4347’ye yükselmiştir. Ancak 2012 yılında borç krizinin yarattığı güvensizlik ortamına bağlı olarak yine uluslararası sermayeli şirketlerin sayısında %10,40 oranında bir azalış yaşanmış ve uluslararası sermayeli şirketlerin sayısı 3895’e düşmüştür.

Uluslararası sermayeli şirketlerin toplamında yaşanan bu gelişmelere paralel gelişmeler inşaat sektöründe de yaşanmıştır. 2008 ve 2009 yılında inşaat sektöründe uluslararası sermayeli şirket sayısında sırasıyla %22,77 ve %11,55 oranında azalma yaşanmış bu azalışa bağlı olarak da 2008 ve 2009 yılında sektördeki uluslararası şirket sayısı sırasıyla önce 329'a daha sonra da 291'e düşmüştür. 2010 ve 2011 yılında sektördeki uluslararası şirket sayısı sırasıyla %8,25 ve %38,10 oranında artarak 2010 yılında 315'e 2011 yılında ise 435'e yükselmiştir. 2011 yılı sonu itibariyle sektördeki uluslararası şirket sayısı kriz öncesi dönemi yakalamıştır. Ancak 2012 yılında sektör Avrupa'daki borç krizinden ciddi şekilde etkilenmiş ve inşaat sektörüne gelen uluslararası şirketlerin sayısı %28,05 oranında azalmıştır. Bu azalışla birlikte 2012 yılı sonu itibariyle sektördeki uluslararası şirketlerin sayısı 313'e gerilemiştir.

3.5. Fiyatlar

Küresel finansal kriz harcamalar üzerinde yarattığı daraltıcı etki sayesinde konut fiyatlarını da etkilemiştir. Kriz konut harcamalarını azaltarak konut talebini düşürmüştü, yüksek seviyelerdeki konut arzı karşısında yetersiz kalan konut talebi konut fiyatlarının düşmesine neden olmuştur.

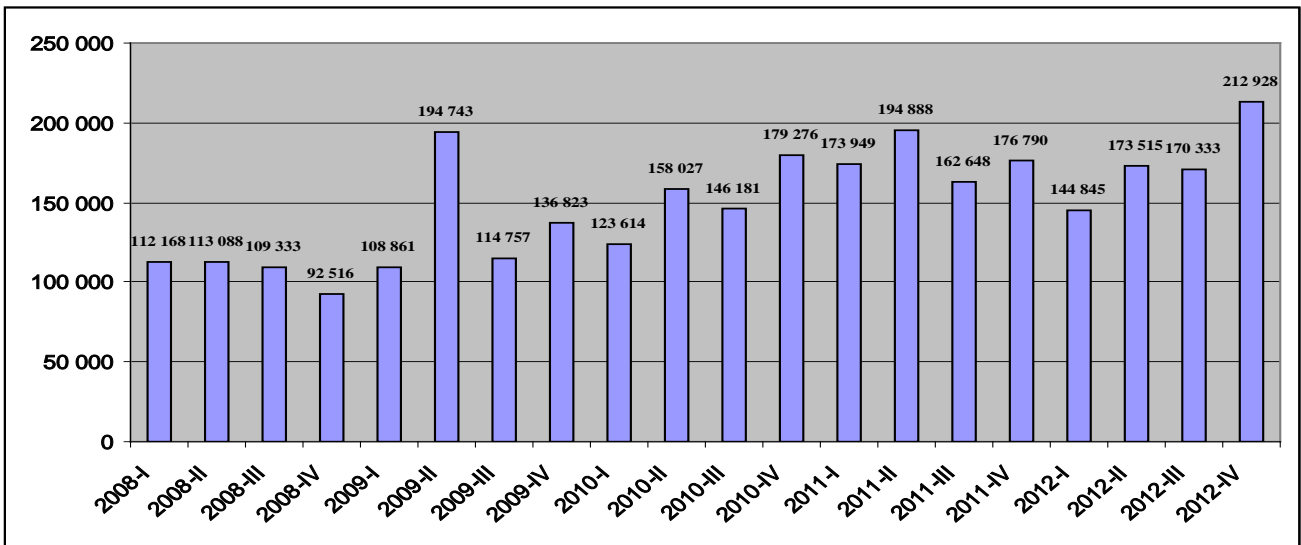
Tablo 10. Konut Fiyatları Endeksi ve Konut Satışları (2007=100 ve Adet)

Yıllar	Konut Fiyatları Endeksi	Konut Satışları (Adet)	Konut Satışlarındaki % Değişme
	Türkiye	Türkiye	Türkiye
2007	100	---	---
2008	96,60	427105	---
2009	89,25	555184	29,99
2010	92,55	607098	9,35
2011	97,70	708275	16,67
2012	110,75	701621	-0,94

Kaynak: Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği (GYODER), 2009: 18, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği (GYODER), 2011: 19 ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği (GYODER), 2013: 19 ve TÜİK verilerinden derlenmiştir.

2007 yılının baz yıl olarak alındığı konut fiyatları endeksinde küresel finansal krizin ortaya çıktığı 2008 ve krizin derinlik kazandığı 2009 yılında konut fiyatlarında düşüşler yaşanmıştır. 2010, 2011 ve 2012 yılında ise krizin etkilerinin hafiflemesi ve konut talebinde meydana gelen artışlara bağlı olarak konut fiyatlarında artış yaşanmaya başlamıştır. Konut fiyatlarının düştüğü 2008 yılından 2009 yılına konut satışları %29,99 oranında artış göstermiştir. 2010 ve 2011 yılında konut fiyatlarında artış meydana gelmesine rağmen konut satışları sırasıyla %9,35 ve %16,67 oranında artış göstermiştir. 2012 yılında ise konut fiyatlarının ciddi şekilde artmasına bağlı olarak konut satışları %0,94 oranında azalmıştır.

2012 yılında yabancıların mülk edinmesinin kolaylaştırılması ve kentsel dönüşüm alanında atılan adımlar inşaat sektörünü önümüzdeki dönemde canlandıracak önemli adımlardır.



Kaynak: TÜİK verilerinden derlenmiştir.

Grafik 1. Türkiye'de Konut Satış Sayıları

Küresel finansal krizin yaşandığı yıl olan 2008 yılında Türkiye’de toplam 427105 adet konut satılmıştır. Krizin etkilerinin derinleştiği 2009 yılında ise konut satışı 555184 adete yükselmiştir. Bu artış 2010 ve 2011 yılında devam etmiş ve sırasıyla Türkiye’de 607098 ve 708275 adet konut satılmıştır. 2012 yılında ise borç krizinin etkilerinin derinleşmesi ve konut fiyatlarının artmasına bağlı olarak konut satışı 701621 adete gerilemiştir.

Tablo 11. Konut Kredileri

Yıllar	Kredi (Milyon TL)	Kredi (Adet)
2010 (II. Çeyrek)	7528	108017
2010 (III. Çeyrek)	6853	97443
2010 (IV. Çeyrek)	10897	151409
2010 Toplam	25278	356869
2011 (I. Çeyrek)	9771	135164
2011 (II. Çeyrek)	9379	124631
2011 (III. Çeyrek)	5327	75063
2011 (IV. Çeyrek)	5279	79175
2011 Toplam	29756	414033
2012 (I. Çeyrek)	4799	66589
2012 (II. Çeyrek)	6814	87843
2012 (III. Çeyrek)	6521	85355
2012 (IV. Çeyrek)	10334	133015
2012 Toplam	28468	372802

Kaynak: Türkiye Bankalar Birliği verilerinden derlenmiştir.

Konut sektörünün karşı karşıya bulunduğu sorunlardan en önemlisi arz-talep dengesizliğidir. Kullanıma hazır hale getirilen konut sayısı ile satılan konut sayısı arasındaki fark giderek büyümektedir. Faiz oranlarının düştüğü dönemlerde konut kredilerinde artış yaşanmakta kredi miktarındaki artış konut alımını artırarak konut arz ve talebi arasındaki makasın açılmasına engel olmaktadır. Ancak faiz oranlarının yükseldiği dönemlerde konut almanın maliyeti arttığından kredi alımı azalmakta ve buda konut talebini düşürerek konut arz ve talebi arasındaki makasın açılmasına neden olmaktadır.

Türkiye’de konut kredilerinin sürekli olarak dalgalanma eğilimi içinde olduğu gözlemlenmektedir. Bu nedenle Türkiye’de yıllar itibari ile verilen konut kredi miktarlarının sayısı 2010 yılının son üç çeyrek toplamında 25278 milyon TL, 2011 yılında 29756 milyon TL ve 2012 yılında 28468 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun çerçevesinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından Kentsel Dönüşüm Projesi adı altında, 2012 yılında bir proje yürütülmeye başlanmıştır. Yasa can ve mal kaybına yol açma riski yüksek olan deprem, sel ve heyelana maruz kalma ihtimali olan tüm alanları kapsamaktadır. Uygulamaya ilk olarak İstanbul gibi birinci derece deprem kuşağında bulunan yerlerden başlanılmıştır. Türkiye’de yaklaşık 19 milyon konut bulunmaktadır. Bu proje, Türk inşaat sektörü için gerek inşaat malzemeleri üretimi, gerek mühendislik, teknik müşavirlik ve yapım işleri açısından büyük bir potansiyel taşımaktadır. İnşaat sektörünün ve özellikle bina yapımı işlerinin girdilerinin büyük ölçüde yerel kaynaklardan sağlanabilmesi, cari açığı düşürecek, yaratılacak yeni istihdam alanları ile işsizlik düşürülebilecektir (Türkiye Müteahhitler Birliği, 2012b: 13–14).

SONUÇ

2002–2006 döneminde Türkiye’de konut talebi yükselmiştir. Çünkü yüksek faiz-düşük kur politikasının etkisiyle dünyadaki likidite Türkiye’ye yönelmiştir. Ayrıca bu politikaya bağlı olarak tasarruf sahipleri döviz yerine gayrimenkul yatırımlarını tercih etmeye başlamışlardır. Bankalar yine bu dönemde düşük faizli konut kredi imkanları sunmuştur. Konut talebi 2006’nın ikinci yarısından itibaren azalmaya başlamış, inşaat sektöründeki büyüme hızı da 2007’nin ikinci çeyreğinden itibaren azalmaya başlamıştır. Görülmektedir ki inşaat sektöründeki olumsuz koşullar, küresel krizden önce ortaya çıkmıştır. Konut arzı ile talebi arasında denge kurulamamıştır.

2008 yılında yaşanan küresel kriz ile inşaat sektörü 2008’in ilk çeyreğinden itibaren küçülmüştür. 2009 yılında da inşaat sektörünün GSYH’deki payı azalmıştır. Dünyanın pek çok ülkesinde kriz önlemi olarak kamu altyapı yatırımlarına önem verilirken, Türkiye’de özel sektör yatırım harcamalarının ağırlıklı olması, inşaat sektörünün krizden en fazla etkilenen birinci sektör olmasına neden olmuştur. Küresel kriz sonucunda, 2009 yılında inşaat sektöründe üretim ve ihracat gerilemiş, yan faaliyet alanlarında üretim azalmış, konut stokları artmış, konut fiyatları dibe vurmuş, işten çıkarımlar artmış, sektördeki firmaların bazıları piyasadan çekilmek zorunda kalmıştır.

2010 yılında ciddi bir büyüme gösteren inşaat sektörünün geleceği ekonomideki istikrara ve ekonominin büyüme performansına bağlıdır. İnşaat sektörünün gelişimi, tüketicilerin konut satın alma eğilimi ve özel sektörün yatırım yapma eğilimi ekonominin büyümesine bağlıdır. Bu nedenle 2013 yılında inşaat sektörünün ekonominin performansına paralel olarak büyümeye devam etmesi beklenmektedir. Sektörün büyümesinin sürekliliğini sağlayabilmek için de inşaat

KILIÇ-SAVRUL-TOPKAYA-ÖZEKİCİOĞLU

sektöründe aile şirketlerinin kurumsallaşması konusunda gerçekleştirilen bilgilendirici etkinlikler, medya aracılığı ile halka anlatılmalıdır. Yurtdışındaki uzman araştırma firmalarıyla işbirliği yapılarak, çeşitli ülkelerdeki inşaat sektöründe müşteri beklentileri ile ilgili konularda pazar analizleri yaptırılmalıdır. Üniversiteler de dahil olmak üzere sektör paydaşı kuruluşlarla işbirliği yapılarak, yapılar için kaliteli standartlar geliştirilmelidir. Ülkeler ile kurulacak işbirlikleri kapsamında sektörün ihtiyaç duyduğu yasal altyapı tamamlanmalıdır.

KAYNAKÇA

- AKYÜZ, A. (2009). “Political Economy of Turkey: In Search of Stability Amid Domestic And Global Crises”, Center on the United States and Europe at Brookings, US-Europe Analysis Series, March 16, 2009, 1–7.
- BALABAN, O. (2012). “İnşaat sektörü neyin lokomotif?”, Birikim Dergisi, Birikim Sayı: 270, İstanbul, 19–26.
- BARTH, J., R. TONG LI ve W. LU (2010). “Bank Regulation In The United States”, CESifo Economic Studies, Vol. 56, 1, 112–140.
- BRICONGNE, J. C., V. LAPEGUE ve O. MONSO (2009). “Subprimes: From the Financial Crisis to the Economic Crisis”, National Institute of Statistics and Economic Studies, 23–41.
- CANDEMİR, B., B. BEYHAN ve S. KARAATA (2012). İnşaat Sektöründe Sürdürülebilirlik: Yeşil Binalar ve Nanoteknoloji Stratejileri, İMSAD ve TUSİAD Yayını, İstanbul.
- EKONOMİ BAKANLIĞI, (2012a). “İnşaat Malzemeleri Sektörü”, Sektör Raporları, Ankara, 1- 18.
- EKONOMİ BAKANLIĞI (2012b). Uluslararası Doğrudan Yatırım Verileri Bülteni, Ankara.
- EKONOMİ BAKANLIĞI (2013). Uluslararası Doğrudan Yatırım Verileri Bülteni, Ankara.
- EŞKİNAT, R. ve F. TEPECİK (2012). “İnşaat Sektörüne Küresel Bakış”, Afyon Kocatepe Üniversitesi, İİBF Dergisi C.XIV, S I, 25-41.
- GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI DERNEĞİ (2009). Türkiye ve Dünya Gayrimenkul Sektör Raporu 3. Çeyrek 2009, İstanbul.
- GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI DERNEĞİ (2011). Türkiye ve Dünya Gayrimenkul Sektör Raporu 2. Çeyrek 2011, İstanbul.
- GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI DERNEĞİ (2013). Türkiye ve Dünya Gayrimenkul Sektör Raporu 4. Çeyrek 2012, İstanbul.
- İMSAD (2011). İnşaat Malzemeleri Sektöründe Dağıtım Ağı ve Dağıtım Kanalları Araştırması, Haz. Yavuz Bayülken ve H. Cahit Kütükoğlu, İstanbul.
- İMSAD (2013). İnşaat Malzemesi Sektöründe Kentsel Dönüşüm Çerçevesinde Yenilik ve ARGE, İstanbul.
- ÖZDEMİR, E. ve S. KILIÇ (2011). “2008 Küresel Ekonomik Krizi ve İnşaat Sektörü: Pazarlama Açısından Bir Alan Araştırması”, Anadolu Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, Cilt: 11 - Sayı:2, 43–68.
- T.C. KALKINMA BAKANLIĞI, <http://www.dpt.gov.tr/Kalkinma.portal>, (10.09.2013).
- TOBB (2011). Türkiye İnşaat Malzemeleri Sektör Görünüm Raporu 2011, Ankara.
- TÜRKİYE BANKALAR BİRLİĞİ, <https://www.tbb.org.tr/tr>, (08.09.2013).
- TÜRKİYE İSTATİSTİK KURUMU (TÜİK), <http://www.tuik.gov.tr>, (08.09.2013).
- TÜRKİYE MÜTEAHHİTLER BİRLİĞİ (TMB) (2010). İnşaat Sektörü Analizi, 2010 Yılı İlk Yarı Ekonomik Gelişmeleri ve İnşaat Sektörü.
- TÜRKİYE MÜTEAHHİTLER BİRLİĞİ (TMB) (2011). Arap Baharı, Borç Krizleri ve Isınan Ekonomiler Dünya-Türkiye-İnşaat Sektörü.
- TÜRKİYE MÜTEAHHİTLER BİRLİĞİ (TMB) (2012a). İnşaat Sektörü Analizi, Roubini'nin Kusursuz Fırtınasına Doğru Dünya-Türkiye-İnşaat Sektörü.
- TÜRKİYE MÜTEAHHİTLER BİRLİĞİ (TMB) (2012b). İnşaat Sektörü Analizi, Büyük Durgunluktan Büyük Belirsizliğe Dünya-Türkiye-İnşaat Sektörü.
- TÜRKİYE MÜTEAHHİTLER BİRLİĞİ (TMB) (2013). İnşaat Sektörü Analizi, “Ekonomik NATO”, “BRICS Kalkınma Bankası” ve Yeni Hegemonya Arayışlarına Doğru Dünya - Türkiye - İnşaat Sektörü.
- ÜNAL, A. ve H. KAYA (2009). Küresel Kriz ve Türkiye, Ekonomi ve Politika Araştırmaları Merkezi, İstanbul.