

**DEPREM BÖLGESİNDE YENİ KONUTLAR İNŞA EDİLMESİNİN  
EKONOMİ ÜZERİNDE OLASI ETKİLERİ**



20 Şubat 2023

Bu alıřma;

Başkanlık Makamının 16 şubat 2023 tarihinde sözlü talimatı ile Erman Dinçel, Dr. Aslan YAMAN ve Hakan Akřit tarafından hazırlanmıştır. Çalışmanın amacı Cumhurbaşkanđı tarafından ilan edilen bir yılda 250.000 konut üretilerek hak sahiplerine teslim edilmesinin mümkün olup olmadđđ ve ülkemizin ekonomisine olası etkilerinin ortaya çıkarılmasıdır.

Çalışmanın sonunda; bir yılda 250.000 konutun üretilip altyapıları ile birlikte hak sahiplerine teslim edilmesinde gerek imalat açısından gerekse finansal açıdan bir sorun olmadđđ, ancak ülkemizin içinde bulunduğu ve bu raporda 10 kilit nokta olarak belirtilen sorunların çözümüne bir katkısının olmayacađđ ancak sınırlı da olsa geçici bir canlanma oluřturacađđ kanaatine varılmıştır.

Erman DİNÇEL

Dr. Aslan YAMAN

Hakan AKřİT

## **İnşaat Sektörünün Ekonomiye Etkisi ile 250 Bin Konut Yapımı**

Bu çalışmanın amacı yukarıda da belirtildiği üzere; deprem bölgesinde yıkılan konutların yerine 1 yıl içinde 250 bin konut inşa ederek hak sahiplerine teslim edilmesi amacıyla başlatılacak inşaat seferberliğinin ekonomiye etkisinin neler olabileceğini göstermektir.

### **Varsayımlar :**

- a) Konut sayısı: 250 Bin,
- b) Konut başına maliyet alt yapı dahil 50.000 USD, ( 120 mk daire, mk fiyatı 6000-6500 TL den 35.000 USD daire maliyeti, 15.000 USD 1 daire için altyapı yatırım maliyeti ile daire başına 50.000 USD'ye ulaşıyor)
- c) Projenin tümünün başlangıç maliyeti 12-15 Milyar dolar
- d) 15 milyar dolarlık maliyetin içinde 2,5 milyar dolar müteahhitlik karı öngörülmüştür.
- e) İnşaat bittiğinde toplam maliyetin, çeşitli nedenlerle, 20-25 Milyar dolara ulaşması mümkündür.

### **Finansman Problemi**

Parasal kaynağın olduğunu kabul ediyoruz. Birkaç gün önce yapılan Yardım Kampanyasında, 6 Milyar dolar toplanmış, bu meblağın; 4,5 Milyar dolarını kamu kurumları ödemiştir. Geri kalan 6 milyar doların, Suudi Arabistan ve Katar'ın Aralık ayında söz verip sözünü tutmadığı paradan yapacağı TCMB mevduatı veya SWAP ve Rusya'nın yapacağı ek yardımlarla çözüleceği hesap edilmektedir.

Diğer yandan başta, Birleşmiş Milletlerin deprem bölgesi için yapacağı 1,750 milyar Dolar olmak üzere, hükümetlerin ve ilgili ülkelerin vatandaşlarının yapacağı yardımların oluşturacağı dış yardımların 2,5 milyar doları bulacağı öngörülmektedir.

Sonuç olarak, bu paranın bulunmasında yarı yol aşılmış durumda gerisini bulmak çok mümkün gözükmemektedir.

### **Zamanında Proje Teslimi İmkani**

İnşaatlara Mart sonunda başlanırsa, konutların %70'lik kısmı Mart 2024 de bitmiş olacaktır. Cumhurbaşkanı'nın bir yıl içinde bitireceğiz taahhüdü projenin tamamlanması için yeterli bir süredir. İnşaat sektöründe yer alan firmaların imalat kapasitesi de bu üretim için uygundur.

\*A-Bu konu Depremden Çıkış Stratejisi dokümanında ele alınmış ve rapor olarak genel başkana sunulmuştur. B-Ekonomide Kilit haline gelmiş 10 önemli problemin tespiti yapılmıştır.

## **Malzeme Temini**

Projenin girdisini oluşturan, emek (insan gücü), demir, çimento, proje yönetim tecrübesi ülkemizde mevcuttur. İnşaat sektörü konut ve altyapı imalatlarında 350 çeşit malzeme girdisi olması birçok sektörle bağlantılı olarak ekonomiyi olumlu yönde etkilemektedir.

Ülkemizde son 10 yılda ortalama 1,5 milyon yeni konut üretilmekte ve satılmaktadır. Bu nedenle 250 bin yeni konut yapılması bu konut sektörünün % 16 gibi önemsiz bir miktarını oluşturmaktadır.

Bununla birlikte en temel girdilerin detayına bakmak gerekirse;

Bina başına yaklaşık 15 ton demir ve 20 ton çimentonun (C-25, C-30 standardında hazır beton olarak kullanılacaktır) kullanılacağını dikkate alırsak toplam 3.750.000 ton demir ve 5.000.000 ton çimento ihtiyacı olacaktır.

Ülkemizdeki yuvarlak demir üretim kapasitesinin 35 milyon ton ve çimento üretim kapasitesinin 100 milyon ton olduğunu göz önünde bulundurduğumuzda bu miktarların üretimin % 10'undan daha azını oluşturması nedeniyle sorun yaşanması düşünmemiz için bir neden yoktur. Hatta, yoğunlukla Payas'ta bulunan yuvarlak demir haddecileri bile bu miktarın tamamını 6 ay içinde tamamlayabilir. Bölgede yer alan 14 çimento fabrikalarına Kayseri ve Niğde Çimento Fabrikalarını da eklersek 20 milyon tondan fazla çimento üretme kapasitesi ortaya çıkar.

Seramik ve seniteri grubunda herhangi bir sorunla karşılaşılma ihtimali yoktur. Türkiye'deki seramik üretim kapasitesi ülke içindeki ihtiyacın yaklaşık 8 katı büyüklüğündedir. Benzer bir durumu seniteri grubu için de söyleyebiliriz.

Kapı ve pencere kapasitesinde bir sorun yoktur. Daire başına 8 kapı gerekeceği hesabından ihtiyaç duyulacak kapı miktarı 2 milyon adettir. Bölgeye en yakın konumdaki Antalya Adokapı'nın üretim kapasitesi yıllık 3,5 milyon adettir. Türkiye

Avrupa'nın en büyük PVC pencere profili üreticisi ve en büyük ihracatçısıdır. Pencere konusunda da bir sorunla karşılaşılmaz.

Ahşap ve kalıp malzemedede ülkemiz net ithalatçıdır. Hemen ithalat bağlantıları yapılmalıdır. Bu proje için yaklaşık 30.000 m3 kalıp kontrplağı ve 200-300.000 m3 inşaatlık kereste ihtiyacı olur. Ahşap grubunun siparişi hemen verilmelidir.

Elektrik Kablo ve ısıtma, soğutma, temiz su, pıssu tesisat malzemelerinde herhangi bir sıkıntı çekilmez.

### Önemli Not:

İnsan kaynağı temininde önceliğin Türk vatandaşlarına verilmesi konusunda hükümetin uyarılması gerekiyor ve sosyal güvenlik prim desteği sağlanması ve iş güvenliği kurallarına çok sıkı sıkıya uyulması şarttır.

### **Bilinmeyen İhale Yöntemi**

Tüm sektörce bilinmesine rağmen bu inşaat ve altyapı projelerinden ihale almak veya ihale alandan alt yüklenici olarak pay alma için kullanılacak yaklaşım bilinmemektedir. Sadece daha önceki tecrübeye göre bu işin hem aracısı hem yüklenici aracısı olması sözkonusudur. Bu sepele 15 milyar dolar diye başlayan proje ihale bedeli revizyona gidileceği ve 17 -22 milyar dolara ulaşacağı tahmin edilmektedir.

Alt yükleniciye sınır getirilmelidir. İhtisas gerektiren (örneğin elektrik, su tesisatı, ısıtma-soğutma, aydınlatma gibi) konularla sınırlı olmalıdır.

(taşeronun taşeronu ve onun da taşeronu olmak üzere daha önce ihale alandan sonraki 3 kademeli taşeron sistemine rastlanmaktadır)

### **Projenin Ekonomide Yaratacağı Olumlu ve Olumsuz Etki**

- 1) Hükümet tarafından ekonomide büyüme tercihi yapılmaya devam etmektedir.

Bu projenin sürdürülebilir olmaması nedeniyle kalkınmaya bir etkisi olmayacaktır. Kalkınma kesinlikle yaratmayacak, toplumun büyük kesimlerinin refahına katkı sunmayacaktır. (sosyal problemlere çare sunmayan, geçici bir süre işsizliği etkileyecek aslında bir çeşit “cansuyu” benzeri etki yaratır ama devamı olmadığı için klasik beton ekonomisi uygulaması olmaktadır)

2) Üretim ekonomisine geçme çabası olmadan, Para Piyasasını kullanmaya devam eden, kur ve faiz arasına sıkışma, aynı anda bütçe açığı ve cari açık arasına sıkışmışlık ve aşağıda tek tek ifade ettiğimiz ekonomideki kilitlenme noktaları (problemleri) devam edecektir.

3) Bu projelerin etkisi proje bitene kadar ekonomiye bir can suyu şeklinde olacak ancak asıl fayda sermayedara sağlanmış olacaktır, rakamsal olarak 2 milyar dolar kazanç kabaca sözkonusu olarak başlanacak ve proje revizyonları ile bu karlılık 4-5 Milyar dolara kadar ulaştırılacaktır.

(Tekrar ifade edersek, taşeron ve taşeronun taşeronu sistemi ile “görünmez bir el” hem tüm çeşit ödemeleri yapacak hem de siyasetin finansmanı da buradan sağlayacaktır)

4) Enflasyonun düşmesine katkısı olmayacak, tersine yıllık resmi enflasyon %40-50 bandından % 60-80 aralığına göre tekrar yükselecektir.

5) Proje süresince yaklaşık 150.000 işçi ve teknisyen Projenin tamamlanması için çalışacak (1,5 milyar dolar çalışana maaş 500 milyon dolar SGK yükümlülüğü doğacaktır) proje tamamlanınca işsizliğe olan etkisi kalmayacaktır.

6) Özetlemek gerekirse, gayrimenkul rantı ve sermaye kazancı olacak ama bu sürdürülebilir ve topluma yayılmış bir gelir-kazanç etkisi asla yaratmayacaktır.

7) Türkiye Cumhuriyetinin yaşadığı en büyük ekonomik kriz ve bununla ilgili 10 adet kilit problem mevcuttur, Bu 10 kilit problem bu sürede de yaşanmaya devam edecektir.

### **Türk Ekonomisindeki 10 Kilit Noktası**

Türkiye ekonomisi için tespit ettiğimiz 10 kilit noktası depremden önceki durumu göstermekte olup 250.000 konutun yapılması ile de bu kilitler var olmaya devam edecektir.

a) **1.Kilit Noktası: Aynı anda dış ticaret ve bütçe açığı oluşmasıdır.**  
(Bu durum ilk kez 2021 ve 2022 de ortaya çıktı)

Yıllık 100 milyar doları geçen dış ticaret açığının aylık miktarı 10-15 milyar dolar olup, diğer tüm gelir gider işlemlerinden sonra bile yıllık 30 milyar doları geçen bir cari açık ekonomik faaliyetlerin devam ettirilmesini nerede ise imkânsız kılmaktadır. Aradaki fark bulunamazsa, ithalat ile üretim ve tabiki bağlı olarak ihracat da yapılamaz hale gelir.

ihracat yapıldıkça üretimin ithalat bağımlılığından dolayı firmalar dönem dönem kar edebilir ama ithalatın finanse edilmesinin yükü kamuya büyük zarar vermekte, bu finansman zorunluluğu ülkenin para bulma maliyetini sürekli yukarı taşımaktadır. Diğer yandan Kamusal üretim maliyeti ve karlılık takip edilmemekte, finansman, kur ve likidite riskini de içerecek bir hesap da yapılmamaktadır.

Döviz talep edenler ihtiyaçlarını bankadan karşılayamaz ise, Kapalıçarşı kanalı çalışmaya başlarsa çift veya çoklu kur sistemi oluşması kaçınılmazdır. Bu durumda kamunun kur kontrolü tümüyle sonaererek döviz tahsisinde kısıtlamalar gelir ve kur tümüyle kontrolden çıkabilir.

Böyle bir durum 32 sayılı kararın kaldırılarak ithalatta sınır getirilmesi sonucunu doğurarak ithalat serbestisini bitirecektir.

- b) **2.Kilit Noktası: Kur Korumalı Mevduat (KKM)**'dir. Bu hesapta bulunan en az 90 milyar dolar karşılığı TL mevduat nedeniyle, kur artarsa bütçe gideri olumsuz etkilenir ve faiz ödeme yükünden dolayı bütçe açığı kontrolsüz biçimde artabilir. Kur artmazsa KKM hesap sahiplerinin döviz geçme durumu var ki bu da döviz kurunun kontrolden çıkması anlamına gelir. ( Hazine, iki uç nokta olan kur mu patlasın yoksa bütçe açığı mı patlasın arasına sıkışmış durumdadır)
- c) **3. Kilit Noktası: Türkiye'nin kredibilitesi çok düşük ve kredi riski çok yüksek seviyededir.** Depremden önce dışarıdan %9,75 ile borç buluyordu. Fakat, bulunan bu para miktar olarak az, kısaca yurtdışı finansman kaynağına kredi puanı azlığı ve yüksek risk nedeniyle daha düşük maliyetten ulaşma imkanı yoktur.

Bu durum; doğal piyasa kaynağı yerine, Suudi Arabistan, Katar veya Rusya liderlerinin karar verdiği 5-10 milyar dolarlık destek paketlerine büyük ihtiyacı doğurmaktadır. Destek paketleri SWAP veya TCMB ye Deposit (mevduat) olarak gelmektedir. Kuşkusuz bu destek paketleri hibe değil, öncelikle borçtur, bu borçlar ödenemezse karşıdaki devlet imtiyaz istemeye başlamaktadır. Özellikle Rusya'nın bu konuda ne kadar hevesli olduğu herkesçe bilinmektedir.

Bu işin sonu bilinmeyen borç yükü ve kaybedilmiş varlık ve kurumlara kadar gidiyor. Bu borcun hem faiz yükünün hem kur riskinin, hem de bütçe açığını olağanüstü artırma durumu da vardır. Diğer taraftan kabaca 460 milyar dolar toplam dış borcun 180 milyar doları kısa vadeli ve bunun %80 i yenileniyor ( 30 milyar dolar geri ödeme parası bulmak lazım) ayrıca faizi yıllık döviz basında %9,75 in üzerinde bütçe açığı üzerinde faiz gideri baskısı vardır.

460 Milyar dolar toplam borcun 150 milyar doları da Kamuya ait. Hazine garantileri, KÖİ ödeme garantileri, enerji ödeme garantileri ve Türkiye Varlık Fonu üzerinden alınan borçlar ve hazine garantileri ise tam ve net bilinmiyor.



**d) 4. Kilit Noktası: TCMB kasasında 30-40 milyar dolarlık altın ve döviz olduğu ifade ediliyor, ( altın yerinde mi? )**

Aşırı SWAP var, bu aşırı vadeli borç demek, geri ödenebilmesi pek mümkün değil. Neden sorusuna 5 yıllık CDS 560 da yani yüksek risk grubunda ülke (Tem22 de 880 den geri döndü ama halen çok yüksek)

Net döviz rezervi -45 veya -55 milyar dolar arasında. Borcu tekrar borç alarak ödeme durumu var ama yeni borç veren de yok. Türkiye ekonomisinin Anapara Riski, Yüksek Faiz Riski ve Geri Ödeyememe Riski vardır.

**e) 5. Kilit Noktası: Aylık enerji ödemeleri ve KÖİ garanti ödemeleri, Suriyeliler yapılan ödemeler ve diğer ülkelere yapılan doğrudan yardımlardır.**

Yıllık bazda sadece Suriyelilere 9, doğrudan yardım olarak TİKA üzerinden 7 milyar dolar aktarılmaktadır. Diğer yandan da yukarıda belirtilen risk primini yükseltecek şekilde Rusya ödenmesi gereken 20 milyar dolar doğal gaz ödemesi ertelenmiştir ki bu borçlanma anlamına gelmektedir.

Ülkedeki cari açıkların kapatılması için net hata noksan kaleminden ülkeye giren para 1 yılda 24 milyar dolara yükselmiştir. Fakat, Hükümet bu paranın neyin karşılığı olduğunu net larak açıklayamamaktadır. Bu nedenle Türkiye Gri Listeye alınmıştır.

Merkez Bankası Bilançosunda yer alan Net Hata ve Noksan kalemi illegal paraların gösterilmesi için oluşturulmamıştır. Kayıt altında olan ama miktarı az olduğu için dikkat edilmeyen önemsiz, yada öngörülenden az veya daha fazla para girişleri için oluşturulmuştur. Net Hata Noksan kaleminde yılda 1 milyar dolardan fazla giriş veya çıkış olursa, mesela 24 Milyar dolar giriş olursa, konu doğrudan MASAK teşkilatının kontrolüne girmesi ve paranın kaynağı ve kazanılma biçiminin sorgulanması gereğini ortaya çıkarmaktadır.

f) **6. Kilit Noktası: bankalar aracılığı ile ve Kur Korunmalı Mevduat KKM sahiplerine servet transferi** devam ediyor olması, kur artınca bütçeden daha fazla harcanması anlamına geliyor. Bununla birlikte aşağıda maddeler halinde diğer amaçlar açıklanmıştır.

i) Toplumun bir kesimi için haksız kazanç sağlanmakta ve bu yolla gelir dağılımı bozulmaktadır.

ii) KKM dışında, banka bilançolarındaki aşırı kar artışlarından da görüleceği üzere politika faizinden bankalara ve politika faizi uygulanan yatırımcılara örtülü sermaye transfer edilmektedir.

iii) Politika faizinden şirketlere kullandırılan krediler ise her şirket alamıyor. Krediyi kullanan şirketler mutlaka yandaş olmak zorunluluğu olduğunu ifade ediliyor.

iv) Kredi kullandırma ve bu yolla ekonomiyi canlandırma anlayışı hatalıdır. Kredi yoluyla parasal genişleme yani kredi genişlemesi yaratılırken, emisyonadaki artış enflasyonu tetiklemektedir.

v) Hem para basıp, hem kredi kullandırılınca M1 ve M2 para arzı artmakta, bu artış enflasyonu da artırmaktadır. Benimsenen bu politikası emisyonu artırdığından enflasyon ile mücadele politikasına ters düşmektedir.

(Hem kredi hacmi artışı hem de M1 ve M2 para arzının artışı grafikleri arzu edilirse temin edilecek. BDDK ve TCMB bu bilgileri haftalık yayımlıyor).

g) **7.kilit Noktası: TÜİK enflasyon oranı düşük açıklandığı için büyüme rakamının gerçekten büyük çıkıyor olması.**

Bu ifade bir hesaba dayanıyor, GSYIH hesaplama yöntemlerinden hangisini seçerseniz seçin yapılan hesaplamalardan sonra bu

rakamdan BÜYÜME ve KİŞİBAŞI GELİR hesaplandığı için bir hatalar zinciri ortaya çıkıyor.

i) TÜFE de %1 lik artış GSYİH yı %0,24 azaltmaktadır. Bu durum da enflasyon %2 de iken onu %1 diye açıklarsanız GSYİH olduğundan fazla çıkmakta ve bu rakamın BÜYÜME rakamını hatalı hale getirmektedir.

ii) Bu durum TÜİK in ürettiği enflasyon, büyüme ve işsizlik rakamlarının ekonomiyi tam ölçemediğimizi göstermektedir.

Ekonominin tam olarak ölçülmesine engel bir durum olduğuna işaret ediyoruz.

Ekonomik büyüme tahminlerinin sapmaya başlaması, şirketler açısından belirsiz gelecek anlamına gelirken 3 çeyrek üst üste büyümenin azalması durgunluk işareti kabul edilmektedir. Ancak ölçme sistemi zaten hatalı olduğundan kanaat üretilmesi güçleşmektedir.

iii) GSYİH/Ülke nüfusu hesabından kişi başı geliri 2021 için 9.528 dolar ile Türkiye Dünyada 78. sırada bulunuyor. Bu hespla 800 Milyar dolar GSMH ile Dünyanın 21. Büyük ekonomisi oluyoruz.

13 Milyon sığınmacı ve kaçağı eklersek, kişi başı gelir 1300 dolar düşüyor ve 8200 dolar hesaplanması gerekiyor. Yapılan çalışmalara bu durum dikkate alınmamaktadır.

h) **8. Kilit Noktası: Ekonomi Yönetimi Zaafiyet İçindedir.** Ekonomide yukarıda sayılan 7 durum için yönetim boşluğu olduğunu, bütçe disiplininin kaybedildiğini ve hiçbir ekonomi ile ilgili program aslında olmadığı, planlama olmadığı ve bakan ile TCMB yönetiminin de sorumluluklarının dahi farkında olmadıklarını göstermektedir.

Kurumlar yüzeysel bilgi ile yönetilmeye çalışılmakta, günlük ve anlık duygusal kararlar ile ekonomi yönetilmektedir. Sürekli mevzuat değişimleri gece yarısı kararnameleri ile yaparak adeta çadır devleti yönetimi örneği sergilenmektedir. Hatta Deprem Yarılımı Toplama kampanyasında) önce kamu bankaları bağış yapmış daha sonra mevzuat düzenlenmiştir.

i) **9. Kilit Noktası: kayıtdışı ekonomi, kayıtdışı sosyal güvenlik ve yüksek vergi oranları**

Bütçe açığı tamamen kontrolden çıkmış durumdadır ( 2023 hedefi 690 milyar TL, 2022 de 230 Milyar TL) olduğu, cari açığın 60 milyar dolar, dış ticaret açığının 110 milyar dolar olduğu bir ortam mevcuttur. Tek pozitif gelişme turizm gelirlerinin 30-40 milyar dolar arasında olmasıdır.

Sosyal güvenlik ve tamamlayıcı emeklilik sistemi BES'in mevzuatı ile ayarlama yapılarak İstanbul Menkul Kıymetler borsasının pay senedine TL girişi mevzuat değişimi mecburiyeti ile sağlanmıştır.

Bu durum BES mevzuatına ve emeklilik fonlarının risk/getiri tercih sistemine aykırıdır. Bu uygulama borsadaki binlerce küçük yatırımcıyı korumaz tam tersi büyük yatırımcının ve spekülörlerin SPK da suç teşkil eden Manipülasyon suçuna mesnet teşkil eder.

Sosyal güvenlikteki eksiklik ve sosyal devlet anlayışındaki noksanlık ve yaşanan olumsuz tecrübe ise burada ifade edilemesine imkan bulunmamaktadır.

j) **10.Kilit Noktası: Ekonomimiz Para Piyasası Ağırlıklı Problemler Zinciri** tarafından sarılmıştır. Ekonomik çözüm üretmek isteniliyorsa çözüm doğrudan üretimde yani tarımda sanayide olmalıdır. Hatta bu çözüm yoluna dönmek bilimsel bir zorunluluktur da.

Kısaca para politikasını ve son 20 yılın hatalı beton ekonomisi

politikasını bir adım geri çekerek üretim öncelenmiyorsa, bu durum tamamen boş iş yapılması ve havanda su dövülmesi demektir.

Deprem sonrası ekonomi politikasında neo-liberal anlayış dan ekonomide tercihlerin Türk insanı, Türk İş Adamı lehine net biçimde dönüştürülmelidir. Aşağıdaki maddede detaylı açıklama mevcut.

**k) 10.Kilit Noktası: Ekonomi politikası tercihlerinin sermayedardan yana mı yoksa orta sınıftan yana mı olacağı yolundaki tercih belirsizliğidir.**

Bu tercihlerin belirlenmesi için kalkınma ölçülerini bilmek gerekmektedir. KALKINMAYI NE İLE ÖLÇERİZ?

i) Gelir dağılımı bozukluğu, satınalma gücü kaybı ve benzeri tüm ölçüm kriterleri bunun içine girmektedir. İşsizlik, enflasyon, gelir gruplarının ekonomiden aldığı pay oranları. Satın alma gücü paritesi bir başka ölçüm kriteridir.

ii) Eğitim ve Sağlık imkanları ve kalitesi ve durumu ile Dünya sıralaması. İnsani gelişmişlik endeksi de önemli bir kriterdir. GİNİ katsayısı ve Mutluluk endeksi diğer kalkınma kriterleri olarak sayılabilir.

iii) GSYİH, Büyüme rakamları ve kişi başı gelir yolu ile ölçüm bizim çoğunlukla esas aldığımız kriterlerdir. Türkiye sadece BÜYÜME kriterlerine göre ekonomi yönetimi yapan, tercihi vatandaşın tümü ve çalışan emek gücü değil üst gelir grubu veya rantiyeye kesim ile sermaye sahibi veya iş dünyasının parasal parasal çıkarı üzerine konumlandırmış bir siyasi anlayış vardır. Anayasadaki Sosyal Devlet ilkesi geri planda bulunmaktadır.

İşte bu sistemsiz tercih adı liberalizm veya neo-liberalizmdir, kısaca milli olmayan, dışa global Dünyaya bağımlı ve son 75 yıllık modeldir.

Tüm bu sebepler ile sadece ZAFER Partisi SÜRDÜRÜLEBİLİR PLANLI KALKINMAYI programına almış tek siyasi partidir.

Bu aşamada “**Ekonomide Sürdürülebilirlik**” kavramına dikkat çekmek isteriz.

- Çevresel Sürdürülebilirlik,
- Ekonomik Sürdürülebilirlik ve
- Sosyo Politik Sürdürülebilirlik olarak tanımlayabiliriz.

Temelde ülkenin tıkanma noktalarına gelmesine sadece para politikası, ranta dayalı beton ekonomisi ve sadece BÜYÜME hedefi ile ülkeyi yönetme, sadece POLİTİKA FAİZİNİ düşürerek, piyasa ve kredi faizinin düşeceğini tahmin etme denemeleri neden olmuştur.

Türkiye ekonomisi sürdürülebilir olmayan, verimli olmayan ve planlı olmayan biçimde rastlantısal yönetilmekte ve kesinlikle hiçbir konuda RİSK yönetimi veya STRATEJİK Yönetim yapılmamaktadır.

## Özet

- Bu proje sadece 1 yıllık bir geçici ekonomik etki yaratır.
- Bu proje sadece geçici büyüme etkisi yaratır, asla kalkınma etkisi olmaz.
- Bu proje harcama rakamı olan 17-22 milyar dolar ile 350'ye e yakın ürünün satışını 1 yıl için etkiler ve çalışanlar açısından istihdamı etkiler ama bu etkiler sadece inşaat süresince geçerlidir.
- Bu proje kalkınma yaratmaz dedik ama net olsun tek tek yazalım, gelir dağılımı bozukluğunu düzeltmez, satınalma gücü paritesini düzeltmez, ülkenin sağlık ve eğitim sistemi ile ilgili problemini de çözmez.
- Bu proje depremde evi yıkılmış olanlara yeniden ev sahibi olma imkanı verir ama bu kişilerin tercihi şeklinde değil, devletin belirlediği standartta olur ve

bu kişiler gerçekten tekrar yaşadığı yere, mesela; Hataya geri döner mi? Tekrar Hatay da bir sosyal çevre veya iş çevresi olur mu? İşte bu nokta gerçekten belirsiz.

- Vatandaşın evin yapıp anahtar verilince sosyal problemler çözülüyor, deprem travması çözülüyor. Sadece barınma problemine bir çözüm sunuluyor. Bir ev olması tabi ki çadırdan, bir başka evden veya konteyner evden iyi fakat beslenme, sağlık, eğitim ve gelecek ile ilgili olumlu beklentilerin de kişilerde veya ailelerde oluşması gerekiyor.
- Beton ekonomisinin partisi AKP'nin kısa süreli beton ekonomisi uygulaması olacak bu konut inşaat projesi. Tıpkı ekonomide enflasyon ile mücadelede olduğu gibi. Yukarıda saydığımız 10 tane kilit olmuş problem noktasında olduğu gibi STRATEJİK yönetim, RİSK yönetimi ilkelerinin Kamuda uygulanmaya başlanması gerekiyor.
- 17-22 milyar dolar harcama kalkınma yaratmaz tamam da geçici de olsa ne kadar büyüme yaratır? (şimdi soru bu şekilde sorulursa)
  - İnşaat sektörünün ekonomik aktvitedeki GSMH içindeki payı %5 ile %8.5 arasında değişenlik gösteriyor. (son 10 yıl).
  - 2002 ile 2018 arasında 16 yıl 12,5 milyon konut üretilerek oturma izni verilmiştir. (yıllık ortalama 800 bin civarında konut stoğu oluşuyor)
  - Yıllık konut satışı 2021 de 1,5 milyonun üzerinde, son 10 yıldır yıllık 500 bin ile 1,6 milyon arasında değişken.

Bu durum 240 bin konutu inşaat sektörünün rahatlıkla 1 yıl içinde üretebileceğini göstermekte fakat bunun ekonomiye etkisinin olaganüstü olmayacağını söylemek isteriz. Normal bir yıllık ekonomik faaliyet olarak kalacaktır.

- Sorunun cevabı ise maksimum rakamları kullanarak 240 bin konut inşaatının GSMH üzerinde pozitif etki %0,5 ile %1 arasında olacağı tahmin edilmektedir.
- Bu tahminin dayandığı varsayım ise konut sektörünün en aktif olduğu yıla göre GSYIH üzerindeki etkisi %5 kabul edilmiş ve 1,5 milyon konutun 1/6 sına denk gelen konut sayısının da etkisinin %0,5 (binde 5) olacağı tahmin edilmiştir.

Sonuç, olaganüstü bir ekonomik aktivite söz konusu olmayacaktır.