

AKP-TOKİ-ERDOĞAN YOLSUZLUK ÜÇGENİ İNŞAAT SEKTÖRÜNÜ TEHDİT EDİYOR

İNŞAATTA SAADET ZİNCİRİ BOZULDU

- Ahlaksız teklifle karşılaşan ve siyasi irade ile yolsuzluğa bulaşan inşaat sektöründe sular durulmayacak, gelecek günler oldukça hareketli geçeceğe benziyor
- 17 Aralık operasyonu ile ortaya saçılan rüşvet yolsuzluklarının en önemli bölümünün merkezinde **TOKİ**'nin ve Erdoğan'ın seçtiği yandaş firmaların bulunduğu, inşaat ayağı oluşturuyor.
- Ekonomide, Fed kararları ve 17 Aralık operasyonlarının etkisiyle dövizde yaşanan sıçrama ve önünü kesmek için gidilen "şok" faiz artırımını ile oluşan tabloda; güven azaldı, kimse önünü göremiyor ve yarınından emin değil. İnşaat maliyetler hızla artıyor, talep hızla düşüyor, kredi kullanmak giderek zorlaşıp, pahalılaşıyor.
- Portföyünde 7 milyar dolarlık arazi bulunan, sınırsız yetkilerle donatılmış TOKİ'nin denetimden kaçırılan icraatları, Yüce Divan'lık birçok unsuru içeriyor. **AKP, TOKİ yolsuzluklarının hesabını ileride Yüce Divan'da verecektir...**
- Siyasi irade, bürokrasi, TOKİ, kentsel dönüşüm, Kamu İhale Kanunu'nda yapılan 140'ı aşkın değişiklik, şirketlere yapılan ahlaksız teklifle yalan, talan düzeni kuruldu, **saadet zinciri oluşturuldu. Ancak ekonomideki makyaj artık döküldü**, yapay algı dağıldı, gerçekler ortaya çıktı.
- Faizlerin artması vatandaş ve üretici için pahalılaşacak kredi imkanının daralmasına da yol açacak. İnşaat üreticisinin elinde büyük miktarda stok var, süren yatırımlarla birlikte bakıldığında sektörde kaçınılmaz biçimde kriz görünmektedir. **Hiçbir şey olmaz denilerek durum geçiştirilemez.**
- Bankalar da bu yangına körükle gitmesin, çok sağlıklı bir envanter çıkarılıp, hasar tespiti yapılması lazım. Arz, talep, stok durumu ve kağıt üzerindeki projeler, devam eden yatırımlar saptanarak, olağanüstü durum yaşanan sektördeki meslek örgütleri, Türkiye Bankacılar Birliği, siyasi iradeyle bir araya gelerek **ortak akılla sağduyulu bir yol haritasını belirlemeli** ve süreci izleyip durumu sürekli güncellemeli.
- **Vatandaşımızı bir kez daha dikkatini çekmek istiyorum; dövizle borçlanmasınlar, maket üzerinden konut satın almasınlar, ödemelerinde temerrüde düşmesinler, ayağını yorganına göre uzatsın**

İktidarı boyunca, ekonomik canlılık için olağanüstü kamu desteği verdiği inşaat sektörünü aynı zamanda eşi görülmemiş bir yolsuzluk ve talan alanına çeviren AKP, sektörde yarattığı balonun patlaması ile kendi yarattığı enkazın altında kalacak. Başbakan Erdoğan ve bu yağma ve talan ağının diğer aktörleri, TOKİ aracılığıyla gerçekleştirdikleri yolsuzluklarının hesabını ise şimdi olmasa bile sayılı günleri kalan iktidarlarının bitiminde verecekler...

İNŞAAT BALONU NASIL VE NİYE ŞİŞİRİLDİ?

AKP, iktidarı boyunca, inşaat-konut sektörünü, ekonominin lokomotifi olarak gördü. Sektöre yapılan devlet dopingi, krizleri aşmanın bir yöntemi olarak görüldü. Sektörde firmalar ahlaksız teklifle devlet olanaklarıyla desteklendi. **TOKİ** marifetiyle ve kentsel dönüşümle Hazine arazileri üzerinde yaratılan rantlar, bu firmalarla paylaşıldı. Sektör sürekli üretmeye teşvik edildi, bankacılık sektörü de yurt dışından borçlanma yoluyla sağladığı dış kaynakları hem firmalara hem de konut kredisi olarak tüketiciye pompalayarak bu sürece katkı verdi. Kentsel dönüşüm projeleri, toplu konut projeleri ve **yol, baraj, köprü** vb. büyük altyapı yatırımları sürekli olarak inşaat sektörünü canlı tuttu, bu da genel ekonomiye işlerin iyi gittiği algısı verdi.

Bir yandan gayrimenkul rantlarını paylaşan yandaş firmalar ve suyun başındaki AKP'li siyasetçi ve bürokratlar servetini katlarken, diğer yandan konut sektöründe arz-talep-stok dengesizliği kaynaklı riskler de giderek büyüdü. Konutta, gelecekteki talebe yönelik üretim yapan inşaat sektöründe stoklar büyüdü; adeta bir balon da oluştu.

Arsa Ofisi'nin de TOKİ'ye katılmasıyla İdare, 7 milyar dolarlık kamu arsasına hükmeder hale geldi. Denetimden en uzak kamu kurumu olan TOKİ, değerli kamu arsalarını büyük müteahhitlere verip, bunlardan pay aldı. Amacı "sosyal konut üretmek" diye ifade edilse de İdare, ağırlıklı lüks konut inşaatı yaptı, en değerli kamu binalarına ve arazilere el koydu, arsa sattı, yarattığı rantı yandaş türedi girişimcilerle paylaştı.

TOKİ eliyle inşaat firmalarını teşvik ederek, Hazine rantlarını paylaşma mekanizmasının, talan ve yağma ağının merkezi olarak çalıştı. Bu ağ, AKP'nin iktidarını devam ettirmesi için yaşamsal önemdeydi. **Yolsuzlukları üretip, rant yaratıp dağıtan bu süreç AKP'yi de var etti?**

AKP iktidarında yetkileri genişletilen TOKİ, doğrudan Başbakan'a bağlandı. Başka deyişle Erdoğan, kentsel rant üretimi ve dağıtımında gücü bizatihi kendi eline aldı. Eski Çevre ve Şehircilik Bakanı Erdoğan Bayraktar'ın, şaşırtıcı U dönüşü öncesinde rüşvet ve yolsuzluk skandalının patlak vermesinin ardından, "Soruşturma **dosyasında var olan ve onaylanan imar planlarının büyük bir bölümü Sayın Başbakan'ın talimatıyla yapıldı. Başbakan da istifa etsin**" açıklaması da bunun teyididir.

DEVLET YOLSUZLUKLARA ALET EDİLDİ

AKP'nin yaptığı düzenlemelerle TOKİ'nin hastane, okul gibi kamu yatırımları kısmen veya tamamen kamu yatırım programı ve kamu yatırım harcamaları kapsamı dışına çıkarıldı. TOKİ'nin yanı sıra, Çevre ve Şehircilik, Kültür ve Turizm ile Bilim, Sanayi ve Teknoloji bakanlıkları, oluşturulan yağma ağındaki yerlerini aldılar. Kamu arazileri turizm, toplu konut, alışveriş merkezi yatırımları ve kentsel dönüşüm projeleri için yandaş sermayeye tahsis edildi. Kentsel dönüşüm projeleri, yenileme alanı ilanları, arazi satışları ile kentler yandaşlara peşkeş çekildi. Toplu konut projeleri, AVM'ler birbirini izledi. Bu projelerin finansmanına kaynak sağlamak için gayrimenkul yatırım ortaklıkları devreye sokuldu, kamu mülkiyetindeki arsalar yandaşlara aktarıldı. Rant hırsıyla girilen **Haydarpaşaport, Galataport, 3. köprü, 3. havaalanı** gibi büyük ölçekli kentsel projelerle tarihi ve kültürel mekanlar, mahalleler yok edildi.

ERDOĞAN YOLSUZLUKLARIN SORUŞTURULMASINI ENGELLEDİ

17 Aralık operasyonunda ilk dalga tutuklamaların ardından hükümet binlerce polis ile savcılar ve hakimlerin üzerinde baskı uyguladı, soruşturmaların yürütülmesini adeta olanaksız kıldı. Böylece operasyonu yürütecek savcı ve kolluk güçleri pasifize edildi, devam edecek olası yeni soruşturmalar engellendi. Oysa soruşturmanın ikinci aşaması, esas olarak inşaat sektöründeki yolsuzluk ve usulsüzlükler, ihalelere fesat karıştırma olaylarına yönelik olacaktı. Bu olayların aktörleri Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, TOKİ ve iştirakleri, AKP'li belediyeler ve koruma kurulları, AKP ile sıkı ilişkileri olan şirket ve grupları ile başbakan Erdoğan'dır.

FED VE 17 ARALIK AKP'NİN RANT TEZGAHINI BOZDU

Fed'in Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerden sıcak parayı çekme operasyonu üzerine, yabancı yatırımcıların ülkeyi terk etmeye başlamasıyla döviz aşırı yükseldi. Merkez Bankası'nın, dövizdeki aşırı yükselişi frenlemek için gittiği "şok" faiz artırımının etkisi sınırlı kaldı. Yeni denge fiyatı dolarda 2.20, Euro'da 3 TL'nin üzeri şeklinde oluştu. Kurların bu platodan aşağı inmesi artık çok zor... Artan siyasal istikrarsızlık ve ileriye yönelik belirsizlik yüzünden tüketici güveni de hızlı düşüyor. Emsali görülmemiş yolsuzlukları 17 Aralık operasyonu ile ortaya saçılan AKP'nin, bunun üzerine örtmek için hukuk devletini ayaklar altına alması ve yargının, kolluk güçlerinin elini kolunu bağlamaya yönelik girişimleri, toplumda güveni ve siyasal istikrar algısını bitirdi. Mart sonundaki yerel seçimler ve yazın yapılacak Cumhurbaşkanlığı seçimlerinin yaklaşması da belirsizliği artıran faktörler.

YÜKSEK KUR VE FAİZ İLK KONUTU VURDU

Kurdaki artış nedeniyle demir ve çelik gibi girdi maliyetlerinin yükselmesi, inşaat-konut sektöründe maliyetleri artırdı, fiyatlar üzerinde yukarı yönlü baskı yaparak, alımı güçleştirdi. Konut fiyatlarında şimdiden yüzde 15-20 artışın zorunlu hale geldiği ifade ediliyor. Faizdeki yükselişle konut kredisi kullanımının pahalılaşması yanında artan belirsizlik nedeniyle vadelerin kısalması, tüketicileri uzun vadeli konut kredi kullanımlarından caydıracak. Yıllardır oluşan konut stoklarının eritilmesi zorlaşacak.

DEMİR FİYATLARI BİR AYDA YÜZDE 30 ZAMLANDI

Şimdi inşaat ile onun en önemli tedarikçilerinden demir-çelik sektörü arasında gerginlik yaşanıyor. İnşaat sektörünün kullandığı demirin fiyatı bir ayda yüzde 30 zamlandı, sektör temsilcileri demir çelikçileri birleşerek tröst oluşturmakla suçluyor. Demir-çelikçiler ise fiyat farklarının kur artışından kaynaklandığını, bunun da piyasanın bir gerçeği olduğunu belirtiyor.

KONUT KREDİSİ PAHALANDI

Kur ve faiz artırımları sonrası oluşan yeni finansal koşullarda 100 bin TL'lik 10 yıl vadeli konut kredisinin maliyeti Aralık ayına göre 18 bin lira, aylık taksiti de 160 lira yükseldi. Aylık yüzde 1,05 faiz oranı ile 100 bin lira konut kredisi çeken birinin 1.470 lira aylık taksit ve toplamda 178 bin lira geri ödemesi gerekiyor. Faizlerdeki artış, ailelerin krediyle ev satın almasını zorlaştırdı. Bankaların taksit-gelir oranı dikkate alındığında, aylık taksitteki 160 TL'lik artış, bankaların aradığı hane geliri kriterini de yükseltti. Aralık ayında 100 bin TL kredi kullanabilen ailenin şu anda yeni oranlarla aynı krediyi

kullanabilmesi ve aylık ödemeleri yapabilmesi için 350 TL daha yüksek gelir göstermesi gerekiyor. Faizlerdeki artışın devam etmesi, konut kredisi kullanımını giderek daha da zorlaştıracak. Bu da konut sektöründeki talebin düşmesi, stokların daha da büyümesi anlamına geliyor.

BU BALON PATLAR...

Yükselen faizlerin, inşaat sektörünün satışlarında yol açtığı düşüşün giderek hızlanması bekleniyor. Kur ve faiz yükselmeye talep düşmeye devam ederse, sorunun daha da büyümesi kaçınılmaz. Kurdaki sıçrama ve önünü kesmek için gidilen "şok" faiz indirimi ile gelen noktada inşaat balonu şimdi patlamaya her zamankinden daha yakındır. Televizyonlar özellikle İstanbul'daki gösterişli inşaat projelerine ilişkin reklamları pompalamaya devam ederken, İstanbul'da satılmayı bekleyen 300 bin ve inşaatı süren bir diğer 300 bin konut bulunması, ilk bu şehirdeki inşaat balonunun patlamaya yakın olduğunu gösteriyor.

Başbakan'ın korumasına mazhar olan firmaların yürüttüğü projeler, yerel bankaların finansmanı ile yürütülemeyecek kadar büyük ve çoğu dış finansmana dayalı. Yolsuzluk oluşturmasında adı geçen firmaların kredi erişimleri, kötü şöhrete sahip olmaları nedeniyle kısıtlanabilir.

Ekonomide bozulan dengeler nedeniyle zaten günleri sayılı olan AKP'nin, inşaattaki eski tezgahını sürdürmesi de zor. Eli kolu bağlanan yargı inşaat sektöründeki vurgunun hesabını şimdilik soramasa da balonun patlaması ile **AKP'nin türedi inşaat baronları elde ettikleri haram serveti yiyemeyecekler, enkazın altında kalacaklar.**

YOLSUZLUKLARININ HESABINI VERECEKLER!...

Kentsel yağma ve talanda 17 Aralık operasyonu ile görünür hale gelen, buzdağının sadece ucudur. Kentlerin ve doğanın yağmalanması, yaşam alanlarından sürülen, evleri başlarına yıkılan insanların yaşamları pahasına gelişen pis ilişkilerin kapısı aralandı.

Kamu arazileri üzerinde yaratılan kent rantlarını yağmalama ağının merkezi ve doğrudan Başbakan'a bağlı olarak çalışan TOKİ'nin denetimden kaçırılan icraatları, Başbakan ve AKP taifesi hakkında Yüce Divan'lık birçok suç unsurunu içinde barındırıyor.

AKP, diğer alanlardakiler gibi inşaat sektöründeki TOKİ merkezli yolsuzluklarının da hesabını yakında Yüce Divan'da verecektir...

ACİLEN SAĞDUYULU YOL HARİTASI ÇIKARILMALI

Siyasi irade, bürokrasi, TOKİ, kentsel dönüşüm, Kamu İhale Kanunu'nda yapılan 140'ı aşkın değişiklik, şirketlere yapılan ahlaksız teklifle yalan, talan düzeni kuruldu, saadet zinciri oluşturuldu. Ancak ekonomideki makyaj artık döküldü, yapay algı dağıldı, gerçekler ortaya çıktı.

Faizlerin artması vatandaş ve üretici için pahalı olacak kredi olanaklarının daralmasına da yol açacak. İnşaat üreticisinin elinde büyük miktarda stok var,

süren yatırımlarla birlikte bakıldığında sektörde kaçınılmaz biçimde kriz görünmektedir. Hiçbir şey olmaz denilerek durum geçirilemez.

Bankalar da bu yangına körükle gitmesin, çok sağlıklı bir envanter çıkarılıp, hasar tespiti yapılması lazım. Arz, talep, stok durumu ve kağıt üzerindeki projeler, devam eden yatırımlar saptanarak, olağanüstü durum yaşanan sektördeki meslek örgütleri, Türkiye Bankacılar Birliği, siyasi iradeyle bir araya gelerek ortak akılla sağlıklı bir yol haritasını belirlemeli ve süreci izleyip durumu sürekli güncellemeli.

Vatandaşımızın bir kez daha dikkatini çekmek istiyorum; dövizle borçlanmasınlar, maket üzerinden konut satın almasınlar, ödemelerinde temerrüde düşmesinler, ayağını yorganına göre uzatsın.