



YALOVA
TİCARET VE SANAYİ
ODASI

YALOVA İLİ YAPI VE İNŞAAT SEKTÖR ANALİZİ 2011



MARKA
DOĞU MARMARA
KALKINMA AJANSI

YALOVA İLİ YAPI VE İNŞAAT SEKTÖR ANALİZİ

PROF. DR. İSMAİL ADAK

ELEKTRONİK YÜKSEK MÜH. SERAP TÜRKYILMAZ

YALOVA – TEMMUZ / 2011

Bu rapor çalışması T.C. Doğu Marmara Kalkınma Ajansı'nın desteklediği MARKA-11-01/TD01-26 sayılı "Yalova İli ve İlçelerinde Yapı ve İnşaat Sektörü Analizi Projesi" kapsamında hazırlanmıştır. İçerik ile ilgili tek sorumluluk Yalova Ticaret ve Sanayi Odası (YTOS) ile Yalova Üniversitesi Sürekli Eğitim, Uygulama ve Araştırma Merkezine (YÜSEM) aittir ve T.C. Doğu Marmara Kalkınma Ajansı'nın görüşlerini yansıtmaz.

İÇİNDEKİLER

1.GİRİŞ

2. İNŞAAT SEKTÖRÜNÜN TANIMI VE KAPSAMI

3.İNŞAAT SEKTÖRÜNÜN EKONOMİK ETKİLERİ

4. 2011 TÜRKİYE GENEL EKONOMİK DEĞERLERİ

5.TÜRKİYE’NİN GENEL EKONOMİK GÖSTERGELERİ

6. YAPI RUHSATLARINA GÖRE YAPI İZİN İSTATİSTİKLERİ (TÜRKİYE RAKAMLARI)

7. YALOVA İNŞAAT RUHSATLARI RAKAMLARI

8. YALOVA’DA YAPI VE İNŞAAT SEKTÖRÜ

9.TABLolar

YALOVA İLİ YAPI VE İNŞAAT SEKTÖR ANALİZİ

1. Giriş

847 km² yüzölçümü, 2009 adrese dayalı nüfus kayıt sistemi sonuçlarına göre 132.803'ü (%66) şehirlerde ve 69.728'i (%34) belde ve köylerde olmak üzere toplam 202.531 olan nüfusu, merkez ilçe dahil 6 ilçesi, 15 belediyesi ve 43 köyü ile Yalova, özellikle eğitim ve konutlaşma açısından hızla gelişmekte olan bir ildir. Genç nüfus çoğunluktadır. Türkiye'nin hemen her ilinden aldığı göçlerle farklı gelir düzeyine ve kültürlere sahip insanlardan oluştuğundan karmaşık ve kozmopolit bir sosyal yapı arz etmektedir.

İstanbul, Bursa, Kocaeli üçgeni içinde olması ve yeşil ile mavinin bir arada bulunması nedeniyle turizm ve kültür şehri olmak ile daha önce ağırlıklı olarak var olan ve halen devam eden fabrikalar nedeniyle de sanayi şehri olmak arasında gidip gelen bir ildir. Ancak tüm Türkiye'de ve hatta dünyada görüldüğü üzere işsizlik sorununun da yaşandığı bir ildir. Yalova hizmet sektörü yanında üretim sektöründe de (sanayi, çiçekçilik, ...) faaliyet göstermektedir. Özellikle imalat, ulaştırma, turizm, eğitim, sağlık, konut yatırımları başta olmak üzere birçok sektörde yatırımlara devam edilmektedir. Özellikle eğitim alanında üniversiteye öğrenci yerleştirme açısından Türkiye'deki iller arasında yıllardır dereceye girmektedir.

Atık su arıtma tesisi, katı atık depolama sahası, doğalgaz, toplu konutlar, yürüyen köşk, termal kaplıcaları, sahil vb ile olduğu kadar; üniversitesi, engelli vatandaşlar için hizmet veren kurumları, kadın iletişim ve destek merkezleri, kültür merkezleri ve dernekleri, gençlik ve spor kulüpleri, araştırma enstitüleri vb ile de Atatürk'ün kenti olarak bilinen bir ildir.

Yalova İli Yapı ve İnşaat Sektör Analizi

Yalova tarım kolunda çalışanların toplam istihdama oranı bakımından Türkiye ortalamalarının altındadır. Kişi başına gayri safi yurtiçi hasıla ve sanayi iş kolunda çalışanların toplam istihdama oranı ise Türkiye ortalamasının üstündedir.

Yalova ilinin ekonomisi temel olarak tarım sektöründe çiçekçilik ve seracılık, sanayi sektöründe tekstil, elyaf, kimya ve kağıt, gemi yan sanayi gibi alanlar ile turizm sektörüne dayanmaktadır.

Yalova'nın coğrafi konumu, Körfez Geçiş Köprüsünün yapılacağı olması ve bir takım ağır sanayinin bölgeye gelmeye başlamasıyla birlikte nüfusta yaşanacak ciddi artış beklentisi beraberinde konuta ve ticari yapıya (Alışveriş Merkezi, İş Merkezi vs.)olan talebi arttırmış. Bu çerçevede, Yalova'daki firmaların/ işletmelerin faaliyet konularına, üretimlerine göre belirlenmesi için yapılan bu çalışma, Yalova'nın inşaat sektöründeki envanterini ortaya koyacaktır.

İNŞAAT SEKTÖRÜNÜN TANIMI VE KAPSAMI

Sektörler, ülke ekonomisinde ulusun çeşitli mal ve hizmet gereksinimlerini karşılayan ana birimlerdir. Tarım sektörü tarımsal ürünleri, eğitim sektörü eğitim hizmetlerini, inşaat sektörü de ülkenin gereksinimi olan inşaatı sağlarken, bunu fiilen gerçekleştiren inşaat sektörü yanında, kamusal yönetim ve denetim mekanizmalarını, finansal vb. kuruluşlarını da içermektedir.

İnşaat sektörü; sabit sermaye yatırımlarının yapı ile ilgili faaliyetlerini kapsamaktadır. Bu nedenle sektörün hasılası, diğer sektörlerde yapılan yatırımların bir fonksiyodur. Bina ve bina dışı inşaat faaliyetlerinden oluşan sektör, kullandığı girdiler ve yarattığı istihdam açısından , gerek ulusal gelire katkısı, gerekse yeni iş alanları ve olanaklarının yaratılmasındaki rolü, gerekse diğer endüstrilerle olan ilişkileri nedeniyle ekonomik durgunluktan büyümeye geçişte anahtar bir rol üstlenmiştir.

Hemen hemen tüm üretimi yatırım malı sayılan inşaat sektörü, başta konut olmak üzere okul, fabrika, hastane gibi her türlü bina inşaatını; yol, köprü, baraj yapımından doğalgaz boru hattı döşenmesine kadar her türlü altyapı faaliyetini; elektrik işleri, sıhhi tesisat, ısıtma, havalandırma gibi her türlü donanım işlerini kapsayan geniş bir yelpazeye sahiptir.

İnşaat sektörü, tüm dünya ülkelerinde olduğu gibi, Türkiye ekonomisi açısından da önemli bir ekonomik faaliyet dalıdır. Sektör büyük ölçüde yerli sanayiye dayanması, istihdam potansiyelinin büyüklüğü, başta imalat sektörü olmak üzere diğer sektörlerle sıkı bir girdi-çıkı ilişkisi içinde olması nedeniyle Türkiye ekonomisinin lokomotif sektörü sayılmaktadır. Diğer sektörlerle sıkı bağı olan, inşaat sektörü geliştiği zaman birçok sektörde gelişmektedir.

İnşaat sektörü çok hızlı etkilenen ve etkileyen bir sektördür. Ekonominin genelinde çıkan bir sorun, örneğin büyüme hızında görülen bir düşüş, kendini hemen inşaat sektöründe gösterir. İnşaat sektöründeki bir

Yalova İli Yapı ve İnşaat Sektör Analizi

hızlanma çimento, demir, cam...vb. gibi birçok girdinin imal edildiği sektörlerinde hızlanmasına neden olur.

Herhangi bir sanayinin, piyasalardan aldığı girdiler nedeniyle bunları üreten sektörlerle (gerisel); ayrıca ürettiği (nihai talebe gitmeyen) çıktılar nedeniyle bunları kullanan sektörlerle (önsel) etkisi olmaktadır.(1) İnşaat sektörünün de geriye dönük bağları yani girdileri ile çok yönlü ve güçlü ilişkileri vardır. Bir inşaatın yapımında neredeyse sayılamayacak derecede girdi kalemi kullanılmaktadır. Bu nedenle inşaat sektörünün bir sıkıntıya girmesi, diğer bazı madencilik, imalat sanayi gibi sektörlerde de bir kriz olasılığını göstermektedir. Dolayısıyla da inşaat sektörü makro ekonomik dengeler konusunda en önemli göstergelerden biridir.

İnşaat sektörünün en temel özelliklerinden biri, son derece emek-yoğun bir teknoloji ile çalışabilmesidir. Ancak son yıllarda teknolojinin gelişmesi ile sektör sermaye-yoğun çalışabilmektedir. Buna rağmen sektör genelinde göreceli olarak emek-yoğundur ve işsizliği azaltan çok önemli bir araç halindedir. Bu nedenle az gelişmiş ülkelerde, özellikle nüfus çok hızlı artarken, hem artan nüfusa konut, hem de konut bulmak açısından inşaat sektörü belki de en kritik sektör olma durumundadır.

İNŞAAT SEKTÖRÜNÜN EKONOMİK ETKİLERİ

Bir ekonomideki en can alıcı sektörlerden biri inşaat sektörüdür. Bunu temel nedeni, insanoğlunun en temel gereksinimlerinden birinin barınak sorunu olmasıdır. Otomotiv veya gemi inşaatı gibi sektörlerde elbette çok önemlidir. Ama gıda, inşaat gibi sektörler yaşamsaldır. Bu bağlamda inşaat sektörünün özellikle gelişmesi gereği doğar.

Ayrıca, Türkiye geliştirmekte olan bir ülke olduğundan, inşaat sektörü son derece büyük önem taşımaktadır. Bir ülkenin hızlı kalkınması sanayileşmeye bağlı olduğundan fabrikaların inşaatı gerekecektir. Karayolları, demir yolları, limanlar, barajlar, enerji santralleri de altyapı yatırımları içinde olduğundan toplam inşaat sektörü çıktısının önemli bir bölümünü teşkil etmektedir. Öte yandan nüfusun hızla artması konut talebi yaratacak bu da inşaat sektörünü güdüleyecektir.

Temel girdiler açısından inşaat sektörüne bakıldığında önemli bir kısmı kamu tarafından karşılandığını görmekteyiz. “Çimentonun yüzde 32’si demirin yüzde 40’ı, mazotun ve elektriğin tamamı, kuyu açılmadığı takdirde suyun tamamı kamudan sağlanmaktadır. Bununla beraber, inşaat sektörü hemen hemen tamamıyla özel sektör elindedir. T.C. Merkez Bankasının verilerine göre inşaat sektörünün kamudaki payı yüzde 30, özel sektördeki payı yüzde 70 mertebesinde. Bu oran özel kesim yatırımlarının ülke ekonomisinde ne kadar önemli olduğunu göstermektedir. Ancak özel sektörün elinde bulunan inşaat sanayi bir başka bakımdan da kamuya bağımlıdır. Çünkü özel sektörün gerçekleştirdiği inşaatların bir kısmı kamu içindir.

Türkiye’deki sektörü öncelikle istihdama etkileriyle incelediğimizde çalışanlarla ilgili rakamların iki bakımdan gerçeği yansıtmadığı görülecektir. Birincisi; birçok inşaat işçisi sigortalı değildir ve resmi rakamlar gerçek rakamlardan düşüktür. İkincisi; inşaat sektörünün mevsimsel olma özelliğini korumasıdır. Bütün bunlara rağmen sigortalı işçilerin takriben yüzde 13’ü yapı sektöründe çalışmaktadır.

Yalova İli Yapı ve İnşaat Sektör Analizi

İkinci önemli konu, inşaat sektörünün gayri safi milli hasıladaki payıdır. Çok sayıda sektörle girdi-çıktı ilişkisi olması nedeniyle kilit sektörler grubunda olan, sürükleyici veya lokomotif sektör olarak değerlendirilen inşaat sektöründeki bir durgunluk etkisini diğer sektörlerde de göstermektedir. Örneğin, enflasyonu düşürmek amacıyla, her alanda talebin kısılması finansman darboğazı nedeniyle ara girdi maliyetinin yükselmesi inşaat maliyetlerinde de önemli ölçüde yükselmelere neden olacaktır. Fakat maliyetlerin düşürülmesi durumunda sektör yeniden canlanmaya başlayacaktır. Gelir artışı inşaat sektörünün gelişmesine neden olmaktadır.

Türkiye’de inşaat sektörü özellikle 1980’li yıllar itibariyle net döviz kazandırıcı bir özellik kazanmış ve dış ülkelere açılmıştır. Özellikle, orta doğu ülkelerindeki petrol gelirlerinin elverdiği hızlı kalkınma ve bunun için ortaya çıkan yapılanma gereğinden pay almaya çalışılmıştır.

2011 TÜRKİYE GENEL EKONOMİK DEĞERLERİ

2011 yılı birinci döneme ilişkin hesaplanan gayri safi yurtiçi hasıla değeri bir önceki yıla göre sabit fiyatlarla %11,0 artış göstermiştir.

Üretim yöntemi ile hesaplanan gayri safi yurtiçi hasıla tahmininde, 2011 yılı birinci üç aylık döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre cari fiyatlarla gayri safi yurtiçi hasıla %17,9'luk artışla 284 868 Milyon TL olmuştur.2011 yılının birinci üç aylık döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre sabit fiyatlarla gayri safi yurtiçi hasıla %11,0'lık artışla 25 896 Milyon TL olmuştur.

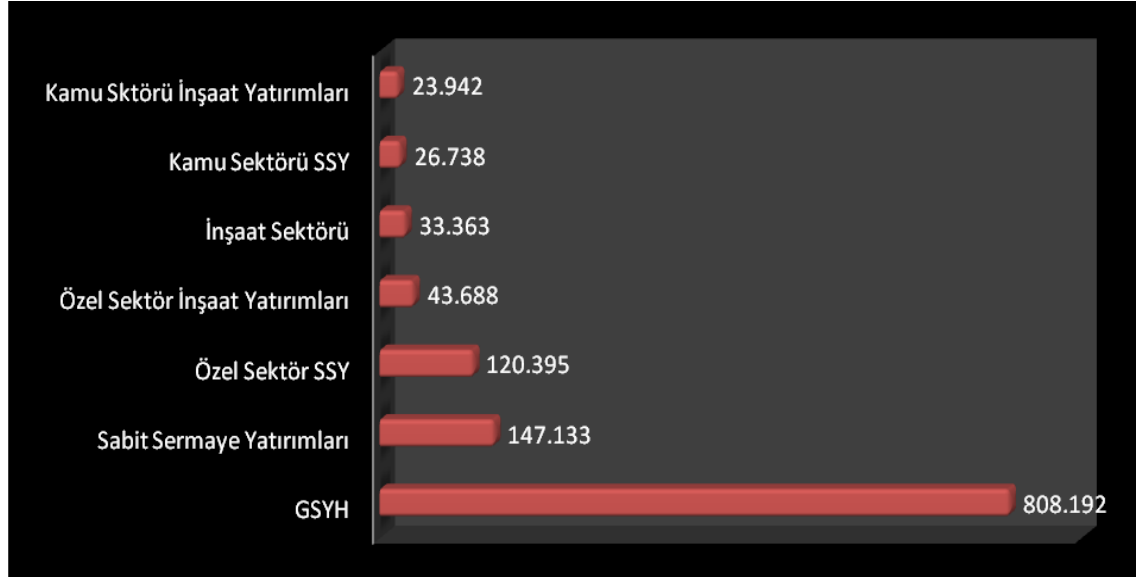
Takvim etkisinden arındırılmış sabit fiyatlarla GSYH 2011 yılı birinci üç Aylık döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %11,0'lık artış gösterirken,mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış GSYH değeri bir önceki döneme göre %1,4 artmıştır.

Gayri Safi Yurtiçi Hasıla Sonuçları

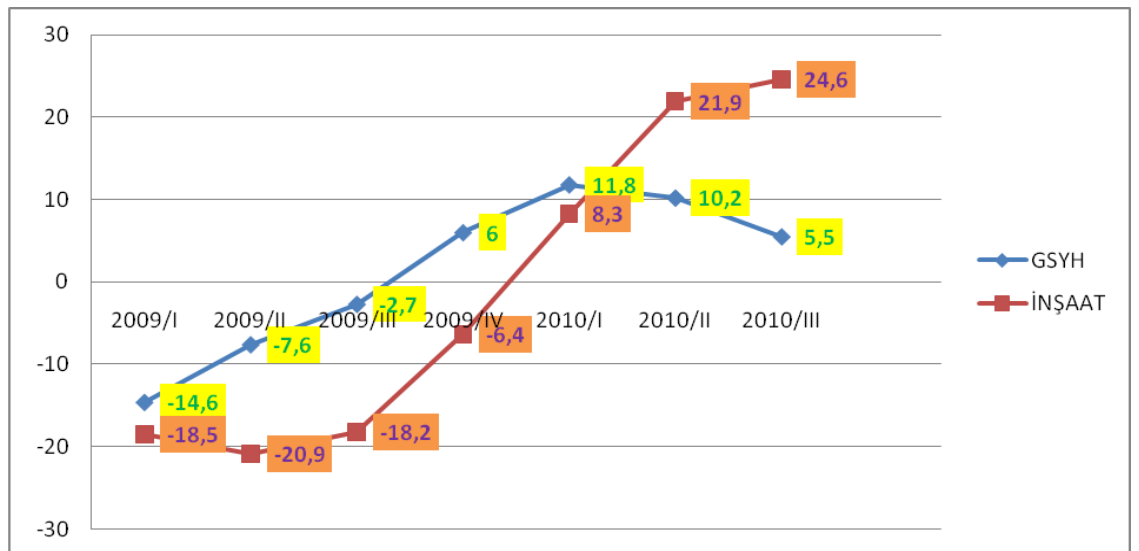
Dönem	Cari fiyatlarla GSYH		Gelişme hızı	Cari Fiyatlarla GSYH		Gelişme hızı	Sabit Fiyatlarla GSYH		Gelişme hızı
	(Milyon TL)	%		(Milyon \$)	%		(Milyon TL)	%	
I	241 578	16,2		160 132	27,1		23 335	12,0	
II	267 528	17,0		174 074	19,7		25 669	10,3	
III	297 701	13,8		196 856	13,2		28 661	5,2	
IV	298 294	17,3		204 766	19,5		28 015	9,2	
2010 Yıllık	1 105 101	16,0		735 828	19,3		105 680	8,9	
2011 I	284 868	17,9		180 608	12,8		25 896	11,0	

Kaynak:TUIK

TÜRKİYE’NİN GENEL EKONOMİK GÖSTERGELERİ
(2010 Ocak – Eylül) (milyon TL)



TÜRKİYE’NİN GSYH ve İNŞAAT SEKTÖRÜ YILLIK GELİŞME HIZLARI (2009-2010)(%)

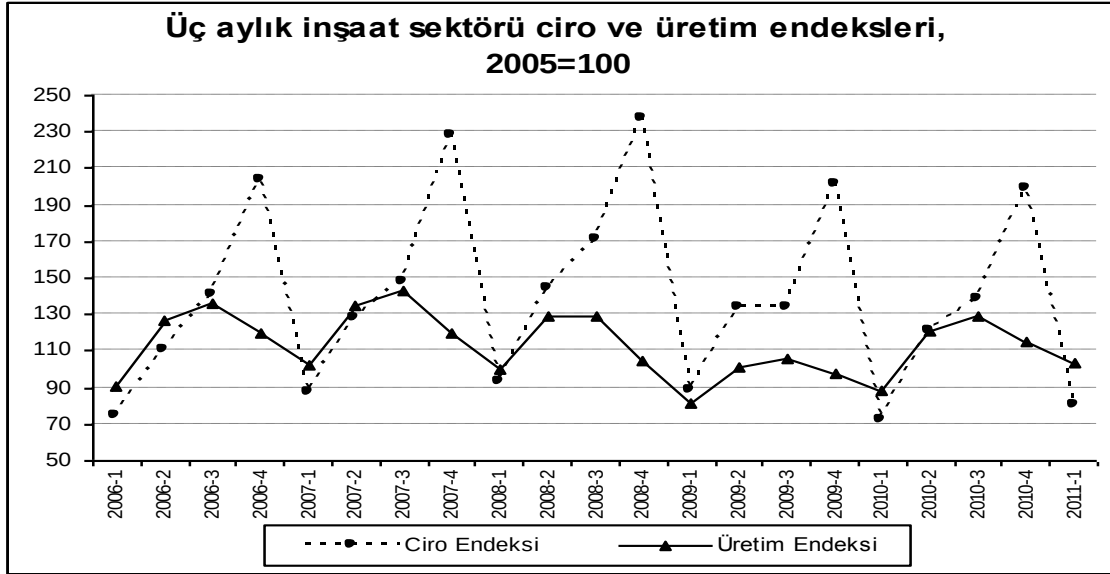


İnşaat Sektöründe Ciro % 12,4 artmıştır.

NACE Rev.2'ye göre hesaplanan 2005=100 temel yıllı, Üç Aylık İnşaat Sektörü Ciro Endeksi 2011 yılı 1. döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre % 12,4 artmıştır. Bina İnşaatı Sektörü Ciro Endeksi % 10,9 artarak 77,5'ten 86,0'a, Bina Dışı İnşaat Sektörü Ciro Endeksi % 15,5 artarak 62,5'ten 72,2'ye yükselmiştir.

İnşaat Sektöründe Üretim % 16,3 artmıştır.

NACE Rev.2'ye göre hesaplanan 2005=100 temel yıllı, Üç Aylık İnşaat Sektörü Üretim Endeksi 2011 yılı 1. döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre % 16,3 artmıştır. Bina İnşaatı Sektörü Üretim Endeksi % 18,7 artarak 81,2'den 96,3'e, Bina Dışı İnşaat Sektörü Üretim Endeksi % 8,3 artarak 128,3'ten 139,0'a yükselmiştir.



Kaynak : TUIK (Rakamlar, İl Merkezinde kayıtlı firmaların ihracat rakamlarına göre dir.)

[http://www.dtm.gov.tr/dtmadmin/upload/EAD/Istatistik b/eko12.xls](http://www.dtm.gov.tr/dtmadmin/upload/EAD/Istatistik/b/eko12.xls) (Erişim Tarihi: 08.02.2011)

NOT: İstanbul, İzmir, Ankara ve Bursa illerine -sıra açısından değerlendirildiyse de- yukarıda verilen tablolarda ve her değerlendirmede ilk 4'e girdikleri için yer verilmemiştir.

**YAPI RUHSATLARINA GÖRE YAPI İZİN İSTATİSTİKLERİ
(TÜRKİYE RAKAMLARI)**

Kullanım Amacı		2010/3 çeyrek	2009/3 çeyrek	Değişim(%)
Toplam Bina	Bina Sayısı	75.569	68.531	10.3
	Yüzölçümü(m2)	93.374.907	71.834.193	30.0
	Değer(TL)	53.462.189.557	38.634.938.570	38.4
	Daire Sayısı	480.391	358.340	34.1
Toplam Konut	Bina Sayısı	64.335	57.989	10.9
	Yüzölçümü(m2)	71.352.953	53.944.805	32.3
	Değer(TL)	41.059.592.959	29.163.825.977	40.8
	Daire Sayısı	476.061	356.551	33.5
Toplam Konut Dışı Bina	Bina Sayısı	11.234	10.542	6.6
	Yüzölçümü(m2)	22.021.954	17.889.388	23.1
	Değer(TL)	12.402.596.598	9.471.112.593	31.0
	Daire Sayısı	4330	1.789	142.0

YALOVA İNŞAAT RUHSATLARI RAKAMLARI

İNŞAAT RUHSATLARI					
Sıra	Belediye	2007	2008	2009	2010
1.	Yalova	194	210	276	229
2.	Altınova	55	67	51	56
3.	Çınarcık	29	23	24	36
4.	Termal	33	29	46	28
5.	Armutlu	35	28	28	32
6.	Çiftlikköy	92	100	97	113
7.	Kaytazdere	27	41	28	20
8.	Tavşanlı	2007-2010 arası 18 adet			
9.	Taşköprü	10	6	5	23
10.	Esenköy	38	35	25	20
11.	Kadıköy	49	100	29	70
12.	Subaşı				
13.	Koru	10	13	15	13
14.	Teşvikiye	9	7	9	7
15.	Kocadere	14	6	7	12

YALOVA'DA YAPI VE İNŞAAT SEKTÖRÜ

Konumu ve sahip olduğu doğal yapısı ile Marmara bölgesinde büyük bir Stratejik önem taşıyan Yalova gün geçtikçe gelişmekte ve kendini yenilemektedir.

1999 yılına kadar, çok ciddi büyüyen ve katma değer yaratan sektör, yaşanan deprem felaketinden sonra durma noktasına gelmiştir. Yalova'da katma değer yaratacak neredeyse hiçbir sektör kalmamıştır. Bu nedenle hala günümüzde Yalova işsizlik oranının en fazla olduğu kentlerden birisidir.

Yalova'daki Yapı ve İnşaat sektöründeki firmalara bakıldığında 1967-1980 yılları arasında sadece %3'ü kurulmuştur.En büyük artış deprem sonrasında görülmekte olup, 2001-2011 yılları arasında firmaların %64'ü kurulmuştur.

Yalova Ticaret ve Sanayi Odasına kayıtlı 2. Ve 7. Meslek grupları içerisinde yer alan işletmelerin %63 'ü İnşaat, %29'u Yapı ve %8'i hem Yapı hem de İnşaat sektöründe yer almaktadır.

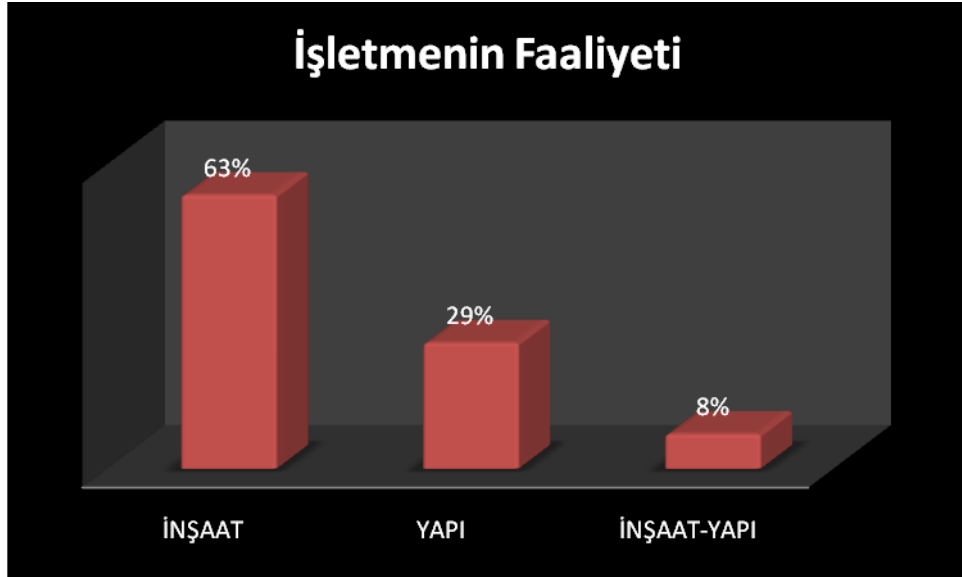
Anket yapılan işletmelerin değerlendirmelerinde bugüne kadar biten proje sayısı 16777, devam eden proje sayısı 3126 ve yeni başlayan proje sayısı ise 75 olarak tespit edildi.Tamamlanan projelerde %68 ile "Konut Projeleri" ilk sırada yer almaktadır.Devam eden ve Başlayan Projelerde de Konut Projeleri ilk sırada yer aldığı gözlenmiştir.

Yapı ve İnşaat sektöründe faaliyet gösteren işletmelerin %80'de 1-9 kişi arasında personel çalışmaktadır.Personelinde %39'u Lise, %36'ı ilköğretim mezunudur.İşletmelerin %99'da hiçbir kalite standardı yoktur.

Yalova'daki Yapı ve İnşaat sektöründe faaliyet gösteren işletmelerin %95'nin makine parkı bulunmamaktadır.Makine ihtiyaçlarını Kiralama yöntemiyle çözmektedirler.

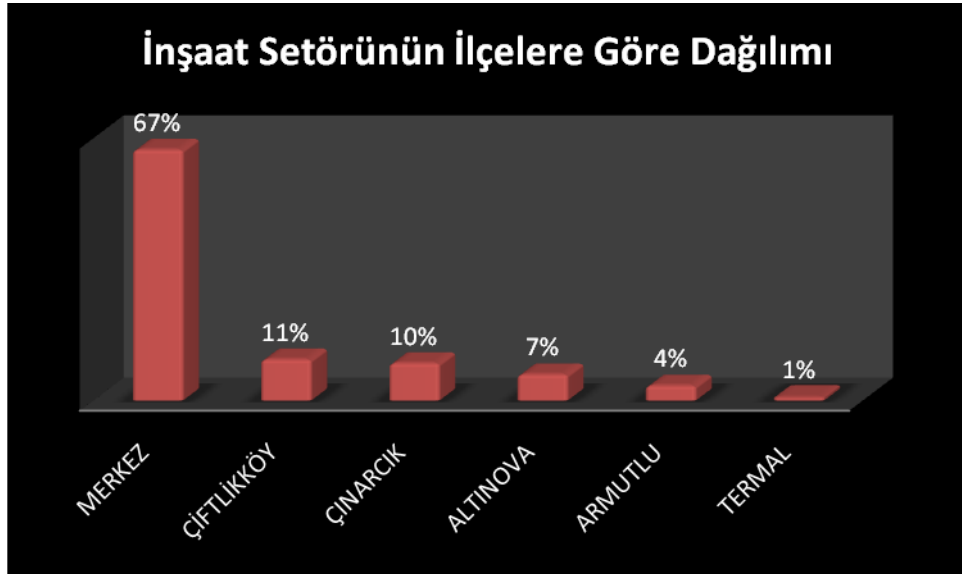
TABLolar

Tablo 1: İşletmenin Faaliyetine Göre Dağılım



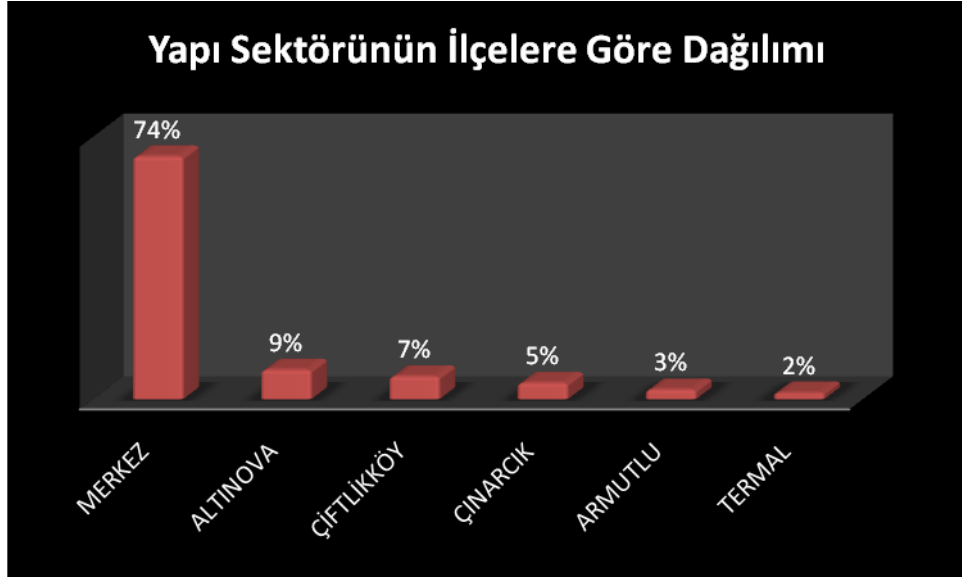
Yalova Ticaret ve Sanayi Odasına kayıtlı 2.ve 7. Meslek grubunda olan işletmelerin %63'ü İnşaat sektörü, %29'u Yapı sektörü,%8'i ise hem inşaat hemde yapı sektöründe faaliyet göstermektedir.

Tablo 2: İnşaat Sektörünün İlçelere Göre Dağılımı



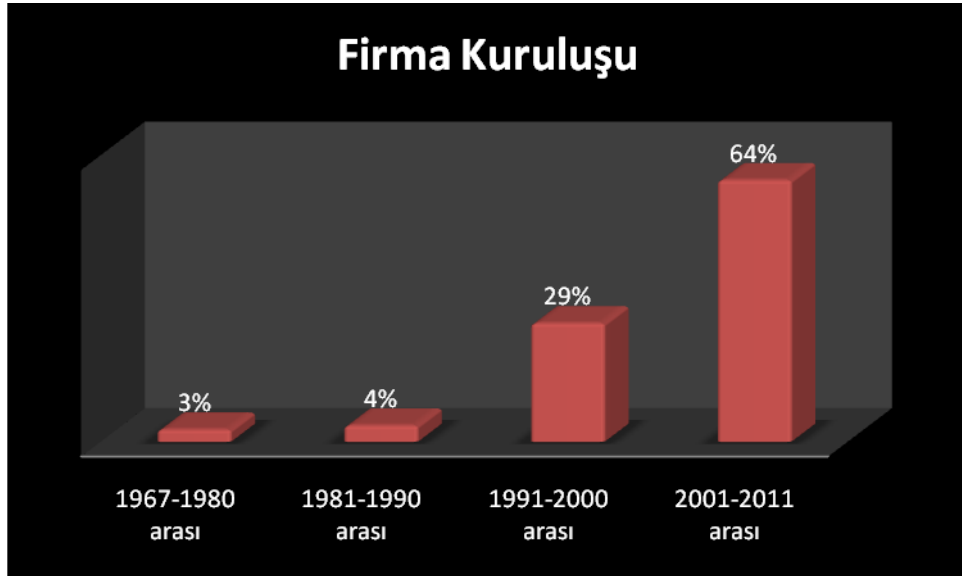
Yalova'da İnşaat Sektöründe faaliyet gösteren işletmelerin %67'i Merkez ilçededir.%11'i Çiftlikköy,%10'u Çınarcık,%7'i Altınova,%4'ü Armutlu ve %1'i Termal ilçesinde bulunmaktadır.

Tablo 3:Yapı Sektörünün İlçelere Göre Dağılımı



Yalova’da Yapı sektöründe faaliyet gösteren işletmelerin %74’ü Merkez ilçededir.Altınova’da %9’u, Çiftlikköy’de %7’i, Çınarcıkta %5’i, Armutlu’da %3’ü ve Termal’de %2’i bulunmaktadır.

Tablo 4:Firmaların Kuruluş Tarihlerine Göre Dağılımı

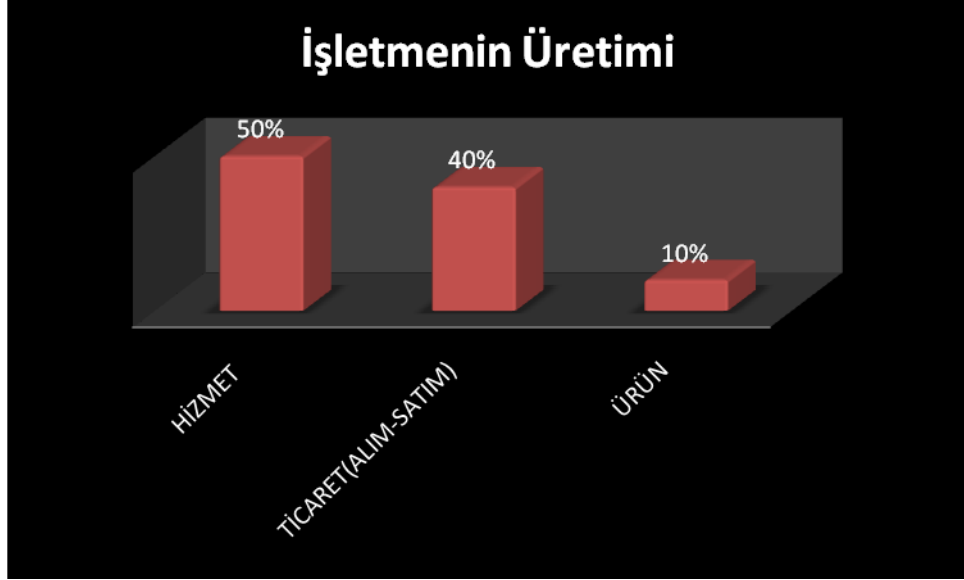


Yapılan anket çalışması sonucunda; Yalova’da Yapı ve İnşaat Sektörü 1967 yılında faaliyete başladığı tespit edilmiştir.Faaliyette olan işletmelerin %3’ü 1967-1980 yılları arasında kurulmuştur.%4’ü 1981-1990 yılları arasında, %29’u 1991-2000 yılları arasında kurulmuştur.1998

Yalova İli Yapı ve İnşaat Sektör Analizi

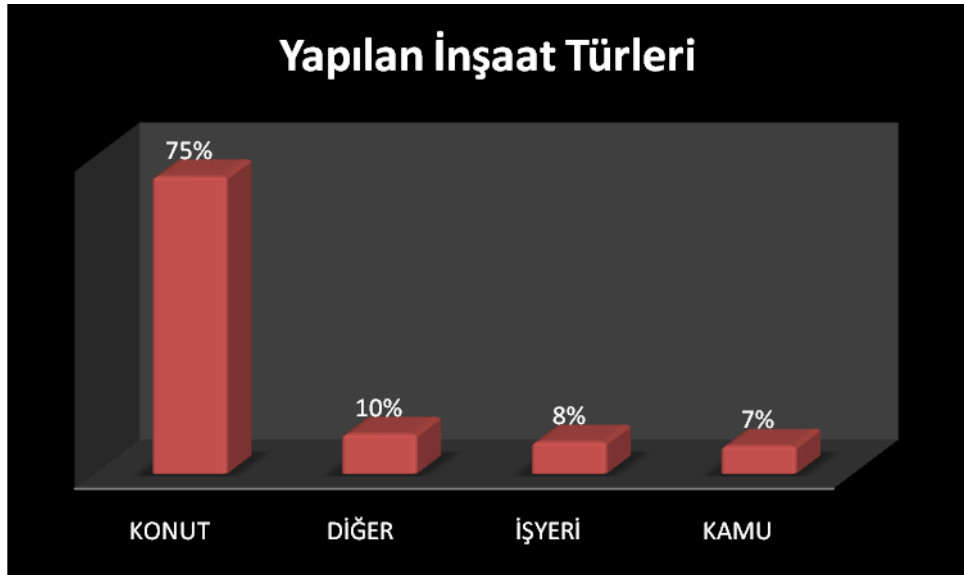
depreminden sonra Yalova’da yapı ve inşaat sektörü artış göstermiştir.İşletmelerin %64’ü 2001-2011 yılları arasında kurulmuştur.

Tablo 5:İşletmelerin Üretimlerine Göre Dağılımı



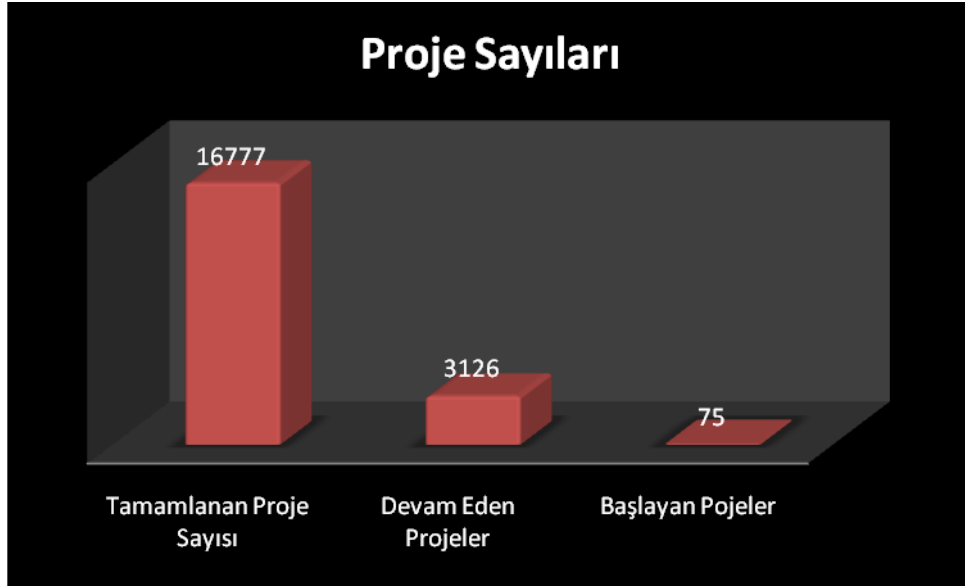
Yalova Ticaret ve Sanayi Odasına kayıtlı 2.ve 7. Meslek grubu işletmelerin üretimine bakıldığında; %50’i “Hizmet” , %40 “Ticaret(Alım-Satım) ve %10’unun “Ürün” ürettikleri tespit edilmiştir.

Tablo 6:Yapılan İnşaat Türlerine Göre Dağılım



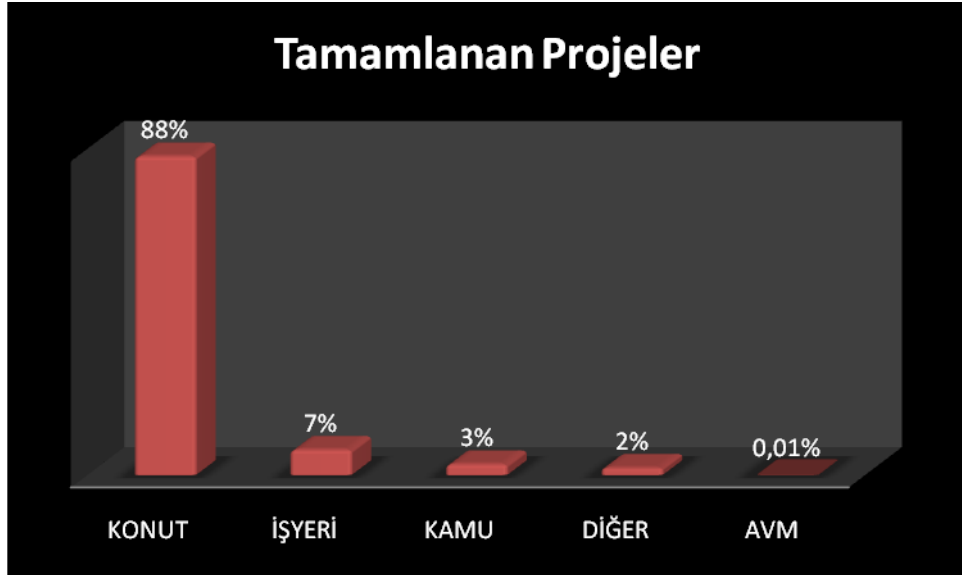
Yalova yapılan inşaat türlerine bakıldığında; ilk sırada “Konut” %75 ile yer almaktadır.%10’u “Diğer” , %8’i “İşyeri”, %7’i “Kamu” İnşaatıdır.

Tablo 7: Proje Sayılarına Göre Dağılım



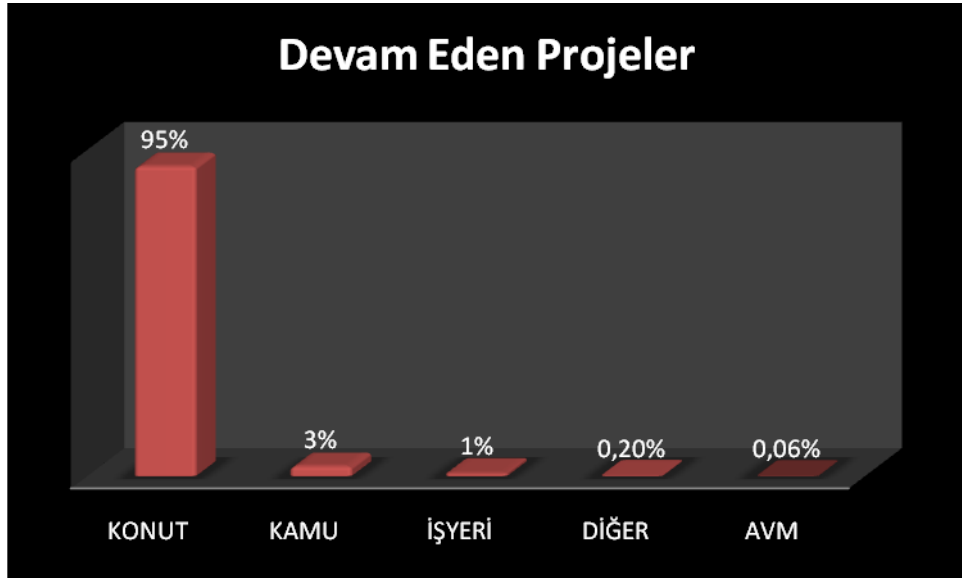
Yalova’da 2. Ve 7. Meslek grubunda anket yapılan işletmelerden alınan bilgiler doğrultusunda Tamamlanmış Proje Sayısı 16777, Devam Eden Proje Sayısı 3126, Başlayan Proje Sayısı 75’dir.

Tablo 8: Tamamlanmış Projelerin Dağılımı



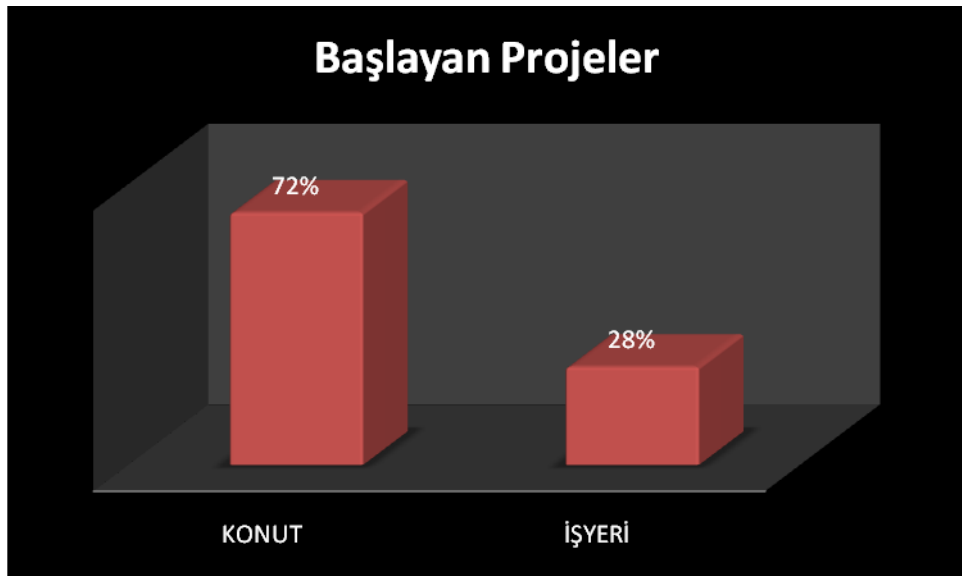
Yalova’daki tamamlanmış projelere bakıldığında ilk sırada %88 ile “Konut” projeleri yer almaktadır.%7 ile “İşyeri” projeleri, %3 ile “Kamu” projeleri, %2 ile “Diğer” ve %001 oranında “AVM” projeleri yer almaktadır.

Tablo 9:Devam Eden Projelerin Dağılımı



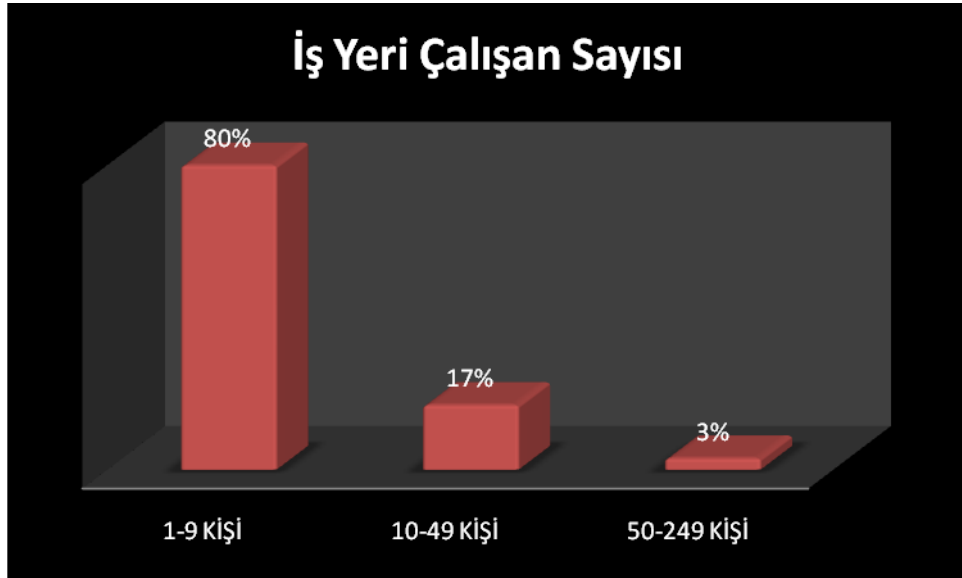
Yalova’da Devam Eden Projelere bakıldığında %95 ile “Konut” projeleri yer almaktadır.%3 ile “Kamu” projeleri, %1 ile “İşyeri” projeleri yer almaktadır.

Tablo 10:Başlayan Projelerin Dağılımı



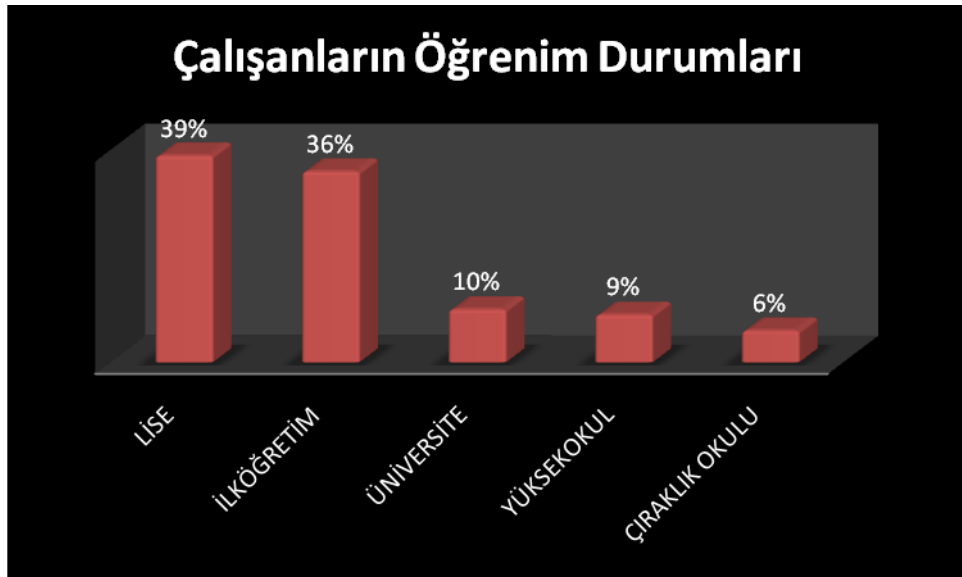
Yalova’da Başlayan Projelerin %72’i “Konut” projeleri ve %28’i “İşyeri” projelerinden oluşmaktadır.

Tablo 11:İşyeri Çalışan Sayılarına Göre Dağılım



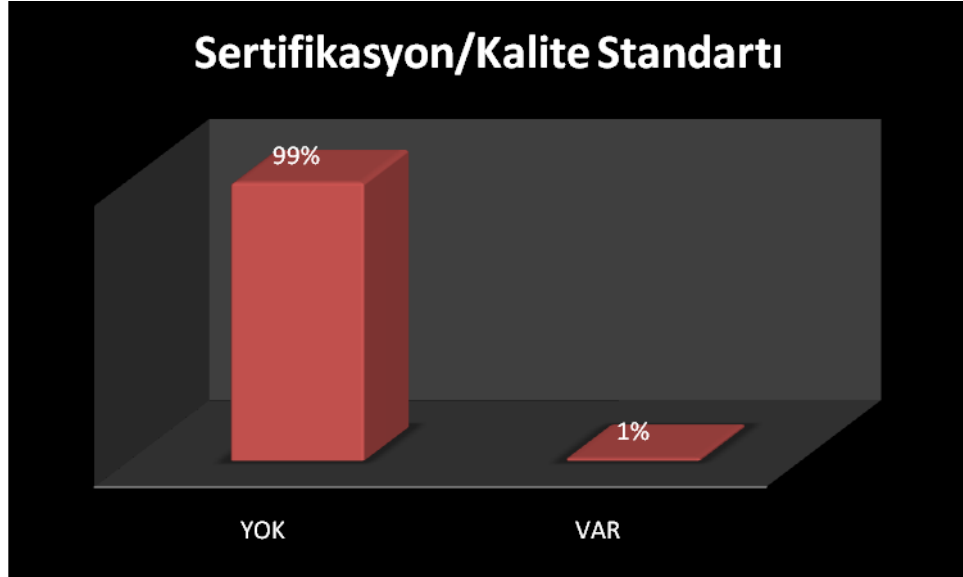
Yapılan anket sonucu Yapı ve İnşaat Sektöründe faaliyet gösteren işletmelerin %80’nde 1-9 kişi çalışmaktadır.%17’nde 10-49 kişi ve %3’nde 50-249 kişi çalışmaktadır.

Tablo 12:Çalışanların Öğrenim Durumlarına Göre Dağılım



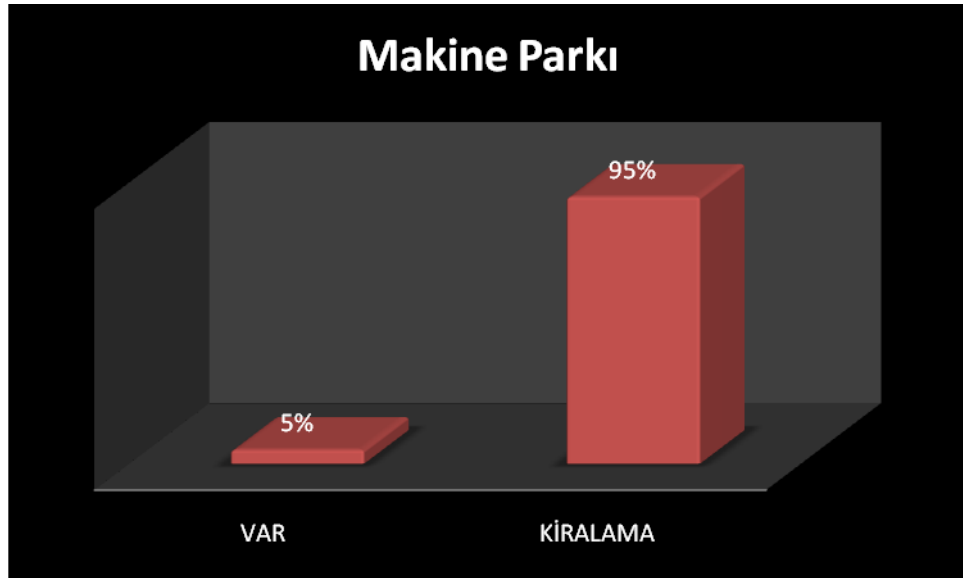
Yapı ve İnşaat sektöründe çalışan personelin %39’u “Lise”, %36’ı “İlköğretim”, %10’u “Üniversite”, %9’u “Yüksekokul”, %6’ ise “Çıraklık Okulu” mezunudur.

Tablo 13:Sertifikasyon/Kalite Standartına Göre Dağılım



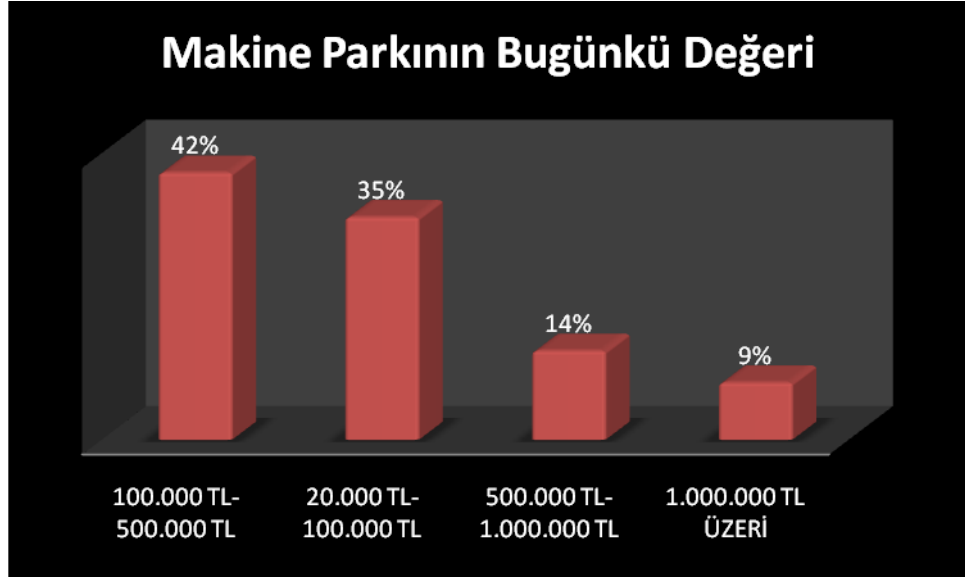
Yalova’da Yapı ve İnşaat Sektöründe faaliyet gösteren işletmelerin %99’da herhangi bir sertifikasyon veya Kalite Standartı yoktur.

Tablo 14:Makine Parkına Göre İşletmelerin Dağılımı



Yalova’da İnşaat Sektöründe faaliyet gösteren işletmelerin Makine Parkına bakıldığında; %95’i makineleri Kiralamaktadır. Sadece işletmelerin %5’nin Makine Parkı kendi bünyesinde mevcuttur.

Tablo 15: Makine Parkının Bugünkü Değeri



Yalova'daki işletmeleri makine parkı değeri 20.000 TL ile 2.500.000 TL arasında değişmektedir.

YAPI MALZEMELERİ SATIŞ ORANLARI(AYLIK/FİRMA)

YAPI MALZEMESİ	ORTALAMA DEĞER
ÇİMENTO	30 TON/FİRMA
HAZIR BETON	200 TON/FİRMA
GAZ BETON	800 TON/FİRMA
DEMİR-ÇELİK	25 TON/FİRMA
TUĞLA-KİREMİT	20.000 ADET/FİRMA
KİREÇ	23 TON/FİRMA
SERAMİK	1000 M2/FİRMA
BOYA	2,5 TON/FİRMA
PLASTİK	3000 M(BORU)/FİRMA
İKLİMLENDİRME-HAVALANDIRMA	16 ADET(KOMBİ)/FİRMA
AYDINLATMA	250 ADET AYDINLATMA /35 DAİRE /8000 M KABLO/FİRMA
MUTFAK-BANYO	15 ADET/FİRMA
ALÇI	4500 KG/FİRMA
YAPI KİMYASALLARI	7000 KG/FİRMA
ÇATI KAPLAMA	2000 M2/FİRMA

YAPI MALZEMELERİ

Çimento

Ortalama Tüketim(Aylık)	30ton/firma
İşletme Sayısı(%)	%10

Yalova’da Yapı Sektöründeki işletmelerin %10’u Çimento satışı yapmaktadır.Her bir işletmenin aylık çimento üretimi ortalama 30 tondur.

Hazır Beton

Ortalama Tüketim(Aylık)	200 ton/firma
İşletme Sayısı(%)	%0,6

Yalova’da Yapı Sektöründeki işletmelerin %0,6’u Hazır Beton üretimi yapmaktadır.Her bir işletmenin aylık Hazır Beton üretimi ortalama 200 tondur.

Gaz Beton

Ortalama Tüketim(Aylık)	800 ton/firma
İşletme Sayısı(%)	%2,3

Yalova’da Yapı Sektöründeki işletmelerin %2,3’ü Gaz Beton üretimi yapmaktadır.Her bir işletmenin aylık Gaz Beton üretimi ortalama 800 tondur.

Yalova İli Yapı ve İnşaat Sektör Analizi

Demir Çelik

Ortalama Tüketim(Aylık)	25 ton/firma
İşletme Sayısı(%)	%5,3

Yalova’da Yapı Sektöründeki işletmelerin %5,3’ü Demir-Çelik satışı yapmaktadır.Her bir işletmenin aylık Demir Çelik satışı ortalama 25 tondur.

Tuğla Kiremit

Ortalama Tüketim(Aylık)	20.000 adet/firma
İşletme Sayısı(%)	%8

Yalova’da Yapı Sektöründeki işletmelerin %8’i Tuğla-Kiremit satışı yapmaktadır.Her bir işletmenin aylık Tuğla-Kiremit satışı ortalama 20.000 adettir.

Kireç

Ortalama Tüketim(Aylık)	23 ton/firma
İşletme Sayısı(%)	%4,6

Yalova’da Yapı Sektöründeki işletmelerin %4,6’u Kireç satışı yapmaktadır.Her bir işletmenin aylık Kireç satışı ortalama 23 tondur.

Yalova İli Yapı ve İnşaat Sektör Analizi

Seramik

Ortalama Tüketim(Aylık)	1000 m2/firma
İşletme Sayısı(%)	%7,6

Yalova'da Yapı Sektöründeki işletmelerin %7,6'ı Seramik satışı yapmaktadır.Her bir işletmenin aylık Seramik satışı ortalama 1000 m2 dir.

Boya

Ortalama Tüketim(Aylık)	2,5 ton/firma
İşletme Sayısı(%)	%11,6

Yalova'da Yapı Sektöründeki işletmelerin %11,6'ı Boya satışı yapmaktadır.Her bir işletmenin aylık Boya satışı ortalama 2,5 tondur.

Plastik

Ortalama Tüketim(Aylık)	3000 m(boru)/firma
İşletme Sayısı(%)	%12

Yalova'da Yapı Sektöründeki işletmelerin %12 Plastik satışı yapmaktadır.Her bir işletmenin aylık Plastik satışı ortalama 3000 m (boru) dir..

Yalova İli Yapı ve İnşaat Sektör Analizi

İklimlendirme-Havalandırma

Ortalama Tüketim(Aylık)	16 kombi/firma
İşletme Sayısı(%)	%8

Yalova’da Yapı Sektöründeki işletmelerin %8’i İklimlendirme-Havalandırma satışı yapmaktadır.Her bir işletmenin aylık satışı ortalama 16 kombidir.

Aydınlatma

Ortalama Tüketim(Aylık)	250 ADET AYDINLATMA /35 DAİRE /8000 M KABLO/firma
İşletme Sayısı(%)	%7

Yalova’da Yapı Sektöründeki işletmelerin %7’i Aydınlatma satışı yapmaktadır.Her Bir işletmenin aylık Aydınlatma satışı ortalama 250 adet ,35 daire, 8000 m kablodur.

Mutfak-Banyo

Ortalama Tüketim(Aylık)	15 adet/firma
İşletme Sayısı(%)	%4

Yalova’da Yapı Sektöründeki işletmelerin %4’ü Mutfak-Banyo satışı yapmaktadır.Her bir işletmenin aylık Mutfak-Banyo satışı ortalama 15 adettir.

Yalova İli Yapı ve İnşaat Sektör Analizi

Alçı

Ortalama Tüketim(Aylık)	4500 kg/firma
İşletme Sayısı(%)	%6

Yalova’da Yapı Sektöründeki işletmelerin %6’ı Alçı satışı yapmaktadır.Her bir işletmenin aylık Alçı satışı ortalama 4500 kg dır.

Yapı Kimyasalları

Ortalama Tüketim(Aylık)	7000 kg/firma
İşletme Sayısı(%)	%7

Yalova’da Yapı Sektöründeki işletmelerin %7’i Yapı Kimyasalları satışı yapmaktadır.Her bir işletmenin aylık Yapı Kimyasalları satışı ortalama 7000 kg dır.

Çatı Kaplama

Ortalama Tüketim(Aylık)	2000 m2/firma
İşletme Sayısı(%)	%6,4

Yalova’da Yapı Sektöründeki işletmelerin %6,4’ü Çatı Kaplama malzemeleri satışı yapmaktadır.Her bir işletmenin aylık Çatı Kaplama satışı ortalama 2000 m2 dir.

