

TOPLANTI TUTANAĞI

Konu Başlığı: Resmi İstatistik Programı Çalışma Grubu Toplantısı -
Yapı Denetim Sistemi - İnşaat Üretim Endeksi ve İnşaat Maliyet Endeksi

Toplantı Tarihi/Saati: 20.03.2014 Saat:9.30

Toplantı No:

Toplantı Yeri: Swiss Otel

1. Toplantının Amacı

TÜİK Kısa Dönemli İş İstatistikleri Daire Başkanlığına bağlı İnşaat ve Hizmet Grubu tarafından hesaplanan "**İnşaat Sektörü Üretim Endeksi**" çalışmalarında kullanılmak üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığının sorumluluğunda bulunan **yapı denetim sisteminin kayıtlarından** endeksin **bina** kısmının, diğer kamu kurumlarında bulunan **yatırım bilgilerinden** de **bina dışı** kısmının hesaplanabilirliği,

TÜİK Kısa Dönemli İş İstatistikleri Daire Başkanlığına bağlı Üretici Fiyatları Grubu Grubu tarafından hesaplanan **Bina İnşaatı Maliyet Endeksinin** 2005 olan temel yılının 2015 yapılabilmesi için kamu kurumlarının elinde bulunan **keşif özetlerinden** faydalanılabilirliği,

2. Katılımcılar

Adı Soyadı	Çalıştığı Birim/Ünvanı	e-posta	Telefon
Mehmet AKTAŞ	TÜİK Başkan YRD.	mehmetaktas@tuik.gov.tr	410 04 03
Bünyamin EMİROSMAN	TÜİK/Daire Başkanı	bunyaminemirosman@tuik.gov.tr	410 04 06
Alp ERDEM	TÜİK/Grup Sorumlusu	alperdem@tuik.gov.tr	410 04 03
Y. Pınar ÖZMEN	TÜİK/KDİİD/Grup Sorumlusu	pinarozmen@tuik.gov.tr	410 04 20
Bülent YILMAZ	TÜİK/KSDB-RİİG/Grup Sorumlusu	bulent.yilmaz@tuik.gov.tr	417 64 45/150
Hakan SEYİTOĞLU	TÜİK/KSDB-RİİG	hakan.seyitoglu@tuik.gov.tr	417 64 45/152
Cem BAŞ	TÜİK/Grup Sorumlusu	cembas@tuik.gov.tr	410 05 06
Aydın UZ	TÜİK/İstatistikçi	aydinuz@tuik.gov.tr	410 04 37
Abdullah YÜKSEL	TÜİK/TÜİK Uzmanı	abdullahyuksel@tuik.gov.tr	410 04 13
Ebru ŞEN	TÜİK/İstatistikçi	ebrusen@tuik.gov.tr	410 04 37
Serkan ÖZKAN	Ankara Büyükşehir Belediyesi/Fen İşleri Daire Başkanlığı İnşaat Mühendisi	muhserkanozkan@gmail.com	
Üstün BOL	Ankara Büyükşehir Belediyesi/Yapı Kontrol Daire Başkanlığı İnşaat Mühendisi	ustunbol@gmail.com	

Mustafa MADEN	TCDD Genel Müdürlüğü/Emlak ve İnşaat Daire Başkanlığı İnşaat Yüksek Mühendisi	maden.mus@gmail.com	
Cahit KILINÇEL	TCDD Genel Müdürlüğü/Emlak ve İnşaat Daire Başkanlığı Şube Müdür Vekili (İnş.Müh.)	cahitkilincel@mynet.com	
Olcay DOMURCUKGÜL	Nüfus ve Vatandaşlık İşleri/Adres Daire Başkanlığı/VHKİ	olcay_domurcukgul@hotmail.com	
Çağatay TATAR	Nüfus ve Vatandaşlık İşleri/Adres Daire Başkanlığı/Mühendis	cagatay.tatar@nvi.gov.tr	
Recep KESKİN	Yapı Denetim Kurulu Birliği/Genel Başkan Vekili	keskinzasankara@gmail.com	
İffet KORKMAZ	DHİMİ/İnşaat Emlak Daire Başkanlığı/İnşaat MÜhendisi		
Hidayet AYDOĞAN	DHİMİ/İnşaat Emlak Daire Başkanlığı/İnşaat Mühendisi		0 312 204 28 36
Nedim BAĞCI	DHİMİ/Strateji Daire Başkanlığı/İstatistikçi		0 312 204 27 33
Y.Kenan ORHAN	TÜİK/YİİD/İstatistikçi	kenan.orhan@tuik.gov.tr	410 04 08
Melike YALIN ALTUN	TÜİK/YİİD/Tüik Uzmanı	melikeyalin@tuik.gov.tr	410 04 22
Serpil PALTUN	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı/Yapı Denetim Daire Başkanlığı/Şube Müdür Vekili	serpil.tosun@csb.gov.tr	586 34 39
Murat DAYI	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı/Yapı Denetim Daire Başkanlığı/İnşaat Mühendisi	murat.dayi@csb.gov.tr	586 34 28
Muzaffer YILDIRIM	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı/Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı/Şube Müdür Vekili	muzaffery@csb.gov.tr	220 17 52
Kenan KAHVECİ	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı/Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı/Uzman	kenankahveci@csb.gov.tr	220 17 52
Önder YILMAZ	Çevre ve Şehircilik Bakanlığı/Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı/Şube Müdür Vekili	onderyilmaz@csb.gov.tr	287 61 05
Emel DİNÇER	TCMB/İstatistik Genel Müdürlüğü/Müdür Yardımcısı	emel.dincer@tcmb.gov.tr	507 69 10
Dilek TALI	TCMB/İstatistik Genel Müdürlüğü/Müdür	dilek.tali@tcmb.gov.tr	507 69 10
Özgül Atılgan AYANOĞLU	TCMB/İstatistik Genel Müdürlüğü/Kısım Amiri	ozgul.ayanoglu@tcmb.gov.tr	507 69 86
Ayşe KURUSAKIZ	TÜİK/UHD/Tüik Uzmanı	aysehaykir@tuik.gov.tr	410 05 07
Hüsniye AYDIN	TÜİK/UHD/Grup Sorumlusu	husniye.aydin@tuik.gov.tr	410 05 03

Şeref DEMİR SOY	TÜİK/UHD/Tüik Uzmanı	seref.demirsoy@tuik.gov.tr	410 05 10
Toygun ATASOY	Ankara Üniversitesi(TGAD)/Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı/Araştırma Görevlisi	atasoy@ankara.edu.tr	600 04 60
Y.Burak KULHAN	TÜİK/ESGD/Tüik Uzmanı Yardımcısı	burak.kulhan@tuik.gov.tr	
Mehmet UZUNKAYA	Kalkınma Bakanlığı/Hizmetler Dairesi İnşaat Sektörü/Planlama Uzmanı	uzunkaya@kalkinma.gov.tr	294 62 01
M.Selim POR GALI	Kalkınma Bakanlığı/Hizmetler Dairesi /Planlama Uzman Yardımcısı	msporgali@dpt.gov.tr	294 62 71
İsa KAYMAK	TÜİK/KDİİD/ÜFE/İstatistikçi	isakaymak.tuik.gov.tr	410 04 02
Varol SAPMAZ	TÜİK/KDİİD/ÜFE/Mühendis	varolsapmaz@tuik.gov.tr	410 04 02
Murat TARHAN	TÜİK/KDİİD/ÜFE/Tüik Uzmanı	murattarhan@tuik.gov.tr	410 04 36
Hakan SEYİTOĞLU	TÜİK/KSDB/RİİG/Programcı	hakan.seyitoglu@tuik.gov.tr	
Burhan KANIŞ	Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü/Adres Daire Başkanlığı/Araştırmacı	burhan.kanis@tuik.gov.tr	591 21 49
Eylül POLAT	TÜİK/KDİİD/ÜFE/Tüik Uzmanı	eylul.polat@tuik.gov.tr	410 04 36
Ebru ÜNAL	TÜİK/KDİİD/ÜFE/Tüik Uzmanı	ebru.apaydin@tuik.gov.tr	410 04 02
Abdullah ÖZDEMİR	TÜİK/KDİİD/ÜFE/Tüik Uzmanı	abdullah.ozdemir@tuik.gov.tr	410 04 02
Mustafa AYNUR	Yapı Denetim	must_aynur@yahoo.com	441 44 70

1. Resmi İstatistik Programı,
2. İnşaat Fiyatları – İnşaat Maliyet Endeksi
3. Konut Satış İstatistikleri,
4. Diğer İnşaat Göstergeleri,

4. Görüşülen Konular

Toplantı, TÜİK Başkan Yardımcısı Mehmet Aktaş'ın açılış konuşmasıyla başladı. Aktaş konuşmasında ulusal hesaplar ve tarım istatistikleri ile ilgili AB kriterlerini anlattı, kurumumuzun çalışmaları hakkında bilgi verdi, inşaat istatistikleri ve faaliyet sınıflaması hakkında genel bilgi verdi.

Daire başkanı Bünyamin Emirosman TÜİK'in yaptığı işlerle ilgili bilgi verdi, idari kayıtların öneminden bahsetti. Bu toplantının bir tanışma toplantısı olduğunu ve buradaki katılımcı kurumları ziyaret edeceklerini bildirdi.

Sunumlar yapıldı;

1. Bülent Yılmaz, Resmi İstatistiklerle ilgili sunum yaptı. Sunumunda RİP kapsamında bugüne kadar neler yapıldığını, bu konudaki gelişmeleri ve kurumlardan beklentilerimizi (Programdaki kurumların verilerini yayımladıkları web sayfalarında ve kitap ve haber bültenlerin de "Resmi İstatistik Programı Kapsamında Yayımlanmaktadır." etiketinin konulmasını, verilerini metaverileri ile birlikte standart haber bülteni şeklinde yayımlamalarını, kurumlarında istatistik birilerinin olmasının önemini ve uluslararası organizasyonlara Türkiye verilerinin eksiksiz olarak gönderilmesi yönünde çalışmalar yapılmasını ve idari kayıt kullanımının önemini ve idari kayıt kullanımının yaygınlaştırılmasının gerekliliğini) vurgulamıştır.
2. Pınar Özmen, inşaat istatistikleriyle ilgili sunumunu yaptı. Grubun mevcut durumda yaptığı (BİME) işleri ve gelecekte yapmayı planladığımız (bina dışı inşaat maliyet endeksi ve inşaat ÜFE) işleri anlattı. Yapmayı planladığımız işler için ilgili kurumlardan almamız gereken bilgilerden bahsetti ve ortak çalışmamız gerektiğini vurguladı.
3. Cem Baş, konut satış istatistikleri ile ilgili sunum yaptı. Tapu kadastro genel müdürlüğü TAKBİS veri tabanından yararlandığını ve 2013 yılından itibaren tüm Türkiye'yi içerecek şekilde ve ipotekli satışlar ve diğer satışlar ayrımında, ilk satış ve 2. El satış, yerli yabancı ayrımında bilgi verildiğini söyledi.
4. Ebru Şen, İnşaat üretim endeksiyle ilgili sunum yaptı. Bu konuda neler yapılabilineceğinin araştırıldığını söyledi.

Sunumların sonunda katılımcılar fikirlerini beyan etmişlerdir;

Pınar Özmen:

- ✓ Yapmayı planladığımız işler için keşif özetlerine (kesin hesap) mutlak surette ihtiyacımız olduğunu söyledi.

Bünyamin EMİROSMAN:

- ✓ Bütün kamu kapsamımız içinde. Yapı denetim sistemi (YDS) önemli. Ruhsatlarla YDS'nin konuşuyor olması lazım. YDS den tüm ülke verilerini istiyoruz. Diğer kurumlardan da ellerinde bulunan verileri istiyoruz. Özel toplantılarla kendilerine taleplerimizi bildireceğiz.
- ✓ Keşif özetleri için paydaş kurumlardan destek istiyoruz.
- ✓ TOKİ yapı denetime tabi değil.
- ✓ Yapı denetiminin Ulusal Adres Veri Tabanı ile konuşuyor olması gerekiyor. İnşaat sektörü üretim endeksi hesaplanması için farklı arayışlara girildi, diğer ülkeler incelendi, anketle alınan verilerde istenen sonuca ulaşamıyor. Biz böylece devam edebiliriz ama verinin kalitesi belli oranda kalır. Bu ülke için gerçeği tahmin eden bir gösterge olsun diye uğraşyoruz. Kurumun gücü var, yetkisi var ancak resmi istatistik kapsamında yapılsın istiyoruz. İdari kayıtlar var ama istatistik üretmeye uygun değil. Bu toplantı bir bir açılım olacak. Katılımcılara teşekkür ediyorum.

Kalkınma Bakanlığı:

- ✓ YDS'ye kamu dahil değil size kamunun bilgileri de lazım.
- ✓ Yatırım programı açısından çalışmamızı destek vermek istediklerini, kamu özel ayrımı yapılabileceğini ve Maliye bakanlığı ile detaylandırılabilceğini (kamu yatırım programı) söyledi (bina dışı için). Şu anda Maliye bakanlığı ile kalkınma bakanlığının bu konuda ortak bir çalışması olduğunu söyledi.
- ✓ Yatırımlar kısmında cins (yol,baraj vb.) mevcut. Ancak maliye bakanlığı kurumlara parayı bu hesapta göndermeyip tek hesapta gönderiyor ancak Maliye bakanlığı ile bir anlaşma var. Yatırılan alt detayda paralarını ödeyenler o zaman anlık olan harcamalarını görebilirsiniz. Karayolları her ayın 24 nde sonra hesapları kapattıktan sonra ödemeler yapar.Ocak ayında aldıkları ödemeler bir yıl önceki yılın borcuna gider.Onun için bilgi almak zor.çalışılması gerekir. Birçok engel çıkabilir ama kanımca üzerinde çalışmaya değer. Bizdeki bu bilgiler elbet bizim işimize yarar
- ✓ Kalkınma bakanlığı Türkiye için konut balonu uyarıları yapıldığını söyleyerek konut stoğu olup olmadığını sordu.

Ankara Büyükşehir Belediyesi:

- ✓ Keşif özetlerine ulaşmamızın zor olduğunu söyledi. Ancak Kamu İhale Kurumu'ndan bilgi almamızın mümkün olduğunu söyledi. Ayrıca birim fiyatlarda %25 olan müteahhit karının oranının değiştirilerek İnşaat ÜFE hesaplamasının sağlıklı olmayacağını çünkü bu oranın (%25) resmi olduğunu söyledi.

DSİ:

- ✓ Keşif özetlerinin (kesin hesap) gizliliğinin bulunmadığı ve verebileceklerini söyledi. Ancak 4734 sayılı kamu ihale kanunu ile birtakım farklı uygulamalara imkan bulduklarını ve bizim istediğimiz özellikte bilgiye ulaşmanın zor olabileceğini söyledi.

Yapı Denetim Kuruluşları Birliği:

- ✓ 2014 de yapı izinlerinin tavan yapması imar yasasında değişikliği yapılması, kentsel dönüşüm sisteminin devreye girmesi (ivme kazanması) nedeniyledir.
- ✓ İnşaatın seviyesinin tesbiti Çevre Bakanlığı sisteminde mevcut, şu anda gecekondular yıkılıp ruhsatlı binalara dönüşüyor. TOKİ'nin denetimi kendi içinde tutuluyor.
- ✓ Yatırımların tamamının yapı denetimi ile ilgili bakanlığın kontrolünde olduğunu, ayrı bir araştırma yapılmasına gerek olmadığını düşündüğünü söyledi. Yapı ruhsatları ile ölçüm yapmanın sıkıntılı olduğunu, ruhsat alıp inşaata başlanmayabileceğini, oysa YDS üzerinde gerçekleşen inşaat miktarlarının aylık olarak mevcut olduğunu söyledi.
- ✓ inşaatın yüzölçümüne göre malzeme birim fiyatlarının %40'a kadar değişkenlik gösterebildiğini söyledi. Bundan dolayı aynı türden keşif özetinin bulunması zor.
- ✓ Yapı denetim sistemine binanın ısıtma sisteminden yakıtına kadar giriliyor.
- ✓ YKİB sonradan alınıyor.(10 sene sonra) Yapı denetim firması bedelini yatıramadığı için YKİB almıyor. YKİB bilgileri %50 yanlış bilgi verir. YDS daha gerçek verileri içerir.
- ✓ Yapı denetim firmalar erk değildir. Müteahhidin tuttuğu elemanlardır, bağımsız değildir. Binaya YKİB almadan oturtulmamalı. Bakanlık, müteahhitleri sıkı tutmıyor. Müteahhit bizi sevmeyince iş alamıyoruz mecruben bizde bazı tavizler veriyoruz.
- ✓ Eskiden YKİB almayınca elektrik, su bağlanmıyordu ama siyasi olarak kaldırıldı
- ✓ Kurumların elinde tüm kayıtlar mevcut. Ödemesini aşan elinde harcadığı paraların kalem kalem mevcuttur.
- ✓ Tamamlanma oranları konusunda sorun olabilir. Yapı denetim kuruluşları aylık olarak özel konutların seviyelerini Bakanlığa bildirmektedir.

Yapı Denetim Daire Başkanlığı:

- ✓ YDS2 sistemi ilgili tüm sistemler ile entegrasyonu sağlayacak nitelikte. Sektördeki tüm birimler için önemli bir sistem. Tüm özel yapılan ruhsat aşamasının bitimine kadar izlenebilen bir sistem. Belediye, Bilim Sanayi Teknoloji Bakanlığı , OSB, İl özel idare, 81 il müdürlüğü, beton firmaları,yapı denetim firmalarının devrede olduğu sistem. Seviye ve tarih üzerinden kısıt altında. Mevzuat gereği kontrol ediliyor.Yapı sahibi ile müteahhit arasında sözleşme var.

- ✓ Ruhsata esas bilgiler sisteminde kısıtlı. UAVT ile entegrasyon önemli çünkü aynı bilgileri istiyoruz. 2 yıldan beri NVİ ile toplantılar yapıyoruz. Teknik anlamda YDS2 nin alt yapısı UAVT ye göre düzenlendi. Yazılım sürecinin tamamlanmasında sıkıntı az. Bunun tamamlanmasına bekliyorum. Aylık her ay yapı denetim bilir seviye, fotoğrafta kısıtlı.
- ✓ Firmaları her ay yapı denetim yapmasını istiyoruz ama firma yani bir iş almadığında aylık seviyeye girme zorunluluğu yok. Ancak 1,2,3,4 ay sonra giriliyor. Bir talimat olmayınca girmiyorlar. Yapı denetim firmaları bunu kontrol etmiyor. Sadece seviye girilince kontrol edilebiliyor.YDS2 de bu entegrasyon isteniyor.
- ✓ YDS üzerinde bulunan tüm bilgiler bir takım kurumlar ile paylaşılıyor. TÜİK' e aynı şekilde paylaşım imkanı verilebilir.

Alp ERDEM:

- ✓ Tamamlanan (seviyeler) konusunda çekincelerim var. Üretim anlamında binanın içinde insan oturuyorsa ve yeniden ruhsatı alındığında seviyeler %90 dan başlamakta ve bir kaç ay sonra YKİB alınıyor. YDS hesapladığımız üretim endeksinde kullanabilmemiz için bazı değişkenlerin eklenmesi gerekiyor. Sistem biraz daha detaylandırılabilir.
- ✓ 2000 yılında yapılan bina sayımının üzerine yapı ruhsat ve izin belgelerinden hesaplama yapılarak yapı stoğunun hesaplandığını söyledi.
- ✓ inşaatın yüzölçümüne göre malzeme birim fiyatlarının %40'a kadar değişkenlik gösterebildiğini ancak biz benzer şartlar için fiyat takibi yaptığımız için fiyatlardaki değişim dikkate alındığında bunun bir sorun oluşturmayacağını söyledi.
- ✓ Süreleri incelediklerinde 10 yıl sonra alınan YKİB var sistem buna nasıl izin veriyor.
- ✓ Şu anda kullanılan YDS bazı sorunlar var bunların düzeltilmesi ile istatistiklerimizde kullanabiliriz. Örneğin, tamamlanma oranları konusunda sorun olabilir.

Hasım YILMAZ:

- ✓ Bina dışı bilgiler kamu kurumlarında var ama elektronik ortamda kayıt yok, bu yönde bir çalışma yapılabilir. Standartı beraber yapabiliriz.
- ✓ Bina konusunda bilgi istenen kontak firmalar var ancak 6 aydan önce geri dönmüyorlar. Bilgiler gerçek değil, bilgi toplamada sıkıntı var.
- ✓ İş kayıtları bizim çevremizde özellikle bina inşaatı (41) alana gidilen 110 000 işyeri var (gözlem birimi) 44.000 aktif değil yani kapsamı farklı.

Kenan Orhan

- ✓ İş kayıtlarına verilen verinin kalitesi bizi de etkiliyor. Bu konuda en sıkıntılı sektör inşaat.

5. Alınan Kararlar

1. Şu anda mevcut olan YDS sisteminde bulunan kayıtların tümünün ilgili kurumdan istenmesine, bunun için YDS den sorumlu kurumun TÜİK'e örnek bir yazıyı hazırlamasına,
2. Kurulacak olan YDS2 sistemine TÜİK'e paylaşım verilmesine,
3. Yatırımcı kamu kurumlarının bu toplantı kapsamında zaman içerisinde ziyaretler yapılmasına ve ellerinde bulunan yatırım bilgilerinin, keşif özetlerinin istenmesine,