

DIŞ TİCARET AÇIĞININ PANZEHİRİ: YALITIM SEKTÖRÜ

HAZIRLAYAN:
İSHAK SEVGİN

Enerji ihtiyacı yıllık yüzde 6 ila 7 oranında artan Türkiye, kullandığı enerjinin yüzde 75'ini ithal ediyor. Yalıtım ile yıllık ortalama 10 milyar dolar tasarruf sağlanabileceğini belirten sektör temsilcileri enerjinin verimli kullanılması ve dolayısıyla Türkiye'nin enerjiden kaynaklı dış açığına azaltılması noktasında yalıtımın kritik önem taşıdığına dikkat çekiyor.

6.7

MİLYON ADET

**Türkiye'de
yenilenmesi gereken
tahmini konut sayısı**

%30

ORAN

**Binalarda ısıtma
soğutma amacıyla
kullanılan enerji**





Enerjinin verimli kullanılması ve tasarrufunda önemli bir rol oynayan yalıtım sektörü, binalarda ısıtma ve soğutma için kullanılan enerjide yüzde 50 tasarruf sağlıyor. Yalıtım ile yıllık ortalama 10 milyar dolarlık tasarruf sağlanabileceğini belirten sektör temsilcileri, bu rakamın Türkiye'nin dış ticaret açığında meydana gelen yıllık artışın yarısı olduğuna dikkat çekiyor. Enerji ihtiyacı yıllık yüzde 6 ila 7 oranında artan Türkiye, kullandığı enerjinin yüzde 75'ini ithal ediyor.

Söz konusu enerjinin ortalama yüzde 30'u ise ısıtma ve soğutma amaçlı olarak binalarda kullanılıyor. Yaklaşık 16 milyon konutun yalıtımsız olduğu Türkiye'de bugün itibarıyla binalarda birim alanı ısıtmak

amacıyla harcanan enerji, AB ülkelerinden üç kat daha fazla. Binalarda kullanılan enerjinin büyük kısmının israf edildiğini, dolayısıyla Türkiye'nin mevcut enerji kaynaklarını daha verimli kullanması gerektiğini söyleyen sektör temsilcileri, yalıtım ile ısıtma ve soğutma için kullanılan enerjiden en az yüzde 50 tasarruf sağlanabileceğine dikkat çekiyor. Sektör temsilcilerine göre, 2017 yılında dış ticaret açığı 20 milyar dolar artan Türkiye'nin bu açığının 10 milyar doları enerji ithalatından kaynaklandı.

Yalıtım ile yıllık ortalama 10 milyar dolar tasarruf sağlanabileceğini belirten sektör temsilcileri, enerjinin verimli kullanılması ve dolayısıyla Türkiye'nin enerjiden kaynaklı dış açığının azaltılması noktasında yalıtımın

kritik önem taşıdığına dikkat çekiyor.

Isı, ses, su ve yangın yalıtımı zorunluluğu var

Son yıllarda yalıtıma yönelik yasal mevzuatlardaki eksikliklerin giderilmesi amacıyla çalışmaların hızlandığı Türkiye'de; yeni yapılan binalarda ısı, ses, su ve yangın yalıtımı zorunluluğu bulunuyor. Ancak temel sıkıntı, yönetmeliklerden önce yapılan ve yalıtımı bulunmayan binalardan kaynaklı yaşanıyor. Deprem kuşağında yer alan Türkiye'de, kentsel dönüşüm kanunu ile başlayan yenileme/güçlendirme süreci, bu noktada büyük önem taşıyor. Yapılan araştırmalara göre, bugün itibarıyla Türkiye'de yaklaşık 20 milyon konutun 6.7 milyon adedinin yeni-



lemesi/güçlendirilmesi gerekiyor. Bu ihtiyacın doğrudan bağlı olduğu sektörlerden biri olan yalıtım, yapı malzemeleri olarak yurt ekonomisinde önemli bir yere sahip. İnşaat malzemeleri sektörünün önemli alt kategorileri arasında yer alan yalıtım malzemeleri, diğer inşaat malzemelerinde olduğu gibi inşaat ile paralel gelişiyor.

“5 milyon konutun yalıtımı elden geçirilmeli”

Türkiye İMSAD'dan alınan verilere göre; başta döviz kuru, enflasyon ve faizler olmak üzere makro ekonomideki olumsuzlukların etkisiyle 2018'de yaklaşık yüzde 1 ila 2 küçülme yaşadığı tahmin edilen inşaat sektörünün, bu sene yüzde 3 ila 4 küçüleceği öngörülüyor. Bu küçülmeye bağlı olarak iç talepte daralma yaşayan inşaat malzemesi üreticileri ise kayıpların telafisi için ihracata odaklandı. 2016'da 16 milyar dolar olan inşaat malzemeleri ihracatı, 2017'de 17.3 milyar dolara ulaştı. 2018'in ilk 10 ayında 2017'nin aynı dönemine göre yüzde 21 artan ihracat, 17 milyar doları buldu. 2018'in 20 milyar doların üzerinde ihracat ile tamamlandığı tahmin edilirken, bu sene yaklaşık 22 milyar dolarlık ihracat hedefleniyor. Bu arada İZODER Yönetim Kurulu Başkanı Levent Pelesen, “Isı,

su, ses ve yangın yalıtımı gibi dört hayati konuyu ele alan bir çatı kuruluş olarak, 26 yıl önce çıktığımız yolculukta, sektörde standartları oluşturmak ve yurt genelinde yalıtım bilincini yaygınlaştırmak amacıyla çalışmalarımıza devam ediyoruz. Bugün itibarıyla Türkiye'de 20 milyon konuttan 5 milyonunun topyekün elden geçirilmesi durumuyla karşı karşıyayız” diye konuşuyor. Pelesen'in konu hakkındaki görüşleri şöyle: “Bu süreçte güvenli ve sağlıklı yapılara kavuşmak için ancak yönetmelik ve standartlara uygun şartlarda yalıtım yapmamız gerekiyor. Isı yalıtımı, Türkiye'nin geleceği için stratejik öneme sahip bir konu. Son kullanıcı için büyük önem arz eden ısı yalıtımı, binalarda enerji verimliliği sağlayarak yurt ekonomisini de direkt etkiliyor. Yeni Ekonomi Programı'nın temel konularından biri tasarruf. Kışın binalarda ısınma giderleri, son doğal gaz zamlarının etkisiyle daha da artacak. Kışı hem sağlıklı ve konforlu bir ortamda geçirmek hem de enerjimizi boşa harcamadan, tüketimi yarı yarıya düşürmek için binaların ısı yalıtımı ile donatılması şart.

Türkiye'de 2017 yılı itibarıyla 9.1 milyon bina bulunuyor. Bu yapıların yüzde 87'sini konut nitelikli yapılar oluşturuyor. Hane sayısı ise 22 milyonun üzerinde. Kentsel dönüşüm kapsamında yıkılacak,





bireysel yalıtım yaptıran ve yeni yapılan verimli binalar dikkate alındığında yaklaşık 5.6 milyon konutun yalıtım ihtiyacı olduğu ortaya çıkıyor. Ayrıca yılda yaklaşık 150 bin mevcut konutta ısı yalıtımı uygulaması gerçekleştiriliyor. Isı yalıtımı yönetmeliğinin devreye girmesi öncelikle 2009 yılı sonrası inşaatların asgari C sınıfı ve üzeri yalıtıma sahip olmasıyla konutlarda tüketilen enerji yüzde 68.7'den yüzde 59.9'a düştü.

“Yeni yönetmelikler büyük bir eksikliği giderecek”

Türkiye’de inşaat sektöründe büyük bir eksikliği gidererek, binalara dayanıklılık, kalite ve konfor kazandıracak Binalarda Su Yalıtımı Yönetmeliği ile Binaların Gürültüye Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik 1 Haziran 2018 tarihi itibarıyla yürürlüğe girdi. Artık yeni binalarda su ve ses yalıtımı da zorunlu oldu. Her iki yönetmelik de toplumun dayanıklı, güvenli, sağlıklı ve konforlu binalarda yaşama hakkına

hizmet edecek hayati öneme sahip. Deprem tehlikesi altında bulunan Türkiye’de, su yalıtımı yönetmeliği çok büyük bir eksikliği giderecek. Yeni yapılan binalarda bu yönetmelikte öngörülen esaslara uyulmadığının tespit edilmesi halinde, bu eksiklikler giderilinceye kadar binaya yapı kullanma izin belgesi verilmeyecek. Bugün yurt genelinde başlatılan kentsel dönüşüm süreci, su yalıtımı uygulamaları için büyük bir fırsat ve inşa edilen tüm yeni binalardaki su yalıtımının standartlara uygun yapılması çok önemli. Doğru yapılmış su yalıtımı uygulamaları olmadan kentsel dönüşüm hamlesi eksik kalacak.”

“Binalarda kullandığımız enerjinin yarısını israf ediyoruz”

Türkiye İMSAD Yönetim Kurulu Başkanı Ferdi Erdoğan ise “Enerji verimliliğinin önemli bir unsuru olan ısı yalıtımı, özellikle yeni inşa edilen binaların vazgeçilmez oldu. Daha fazla binanın ısı yalıtımı

uygulanmasıyla tanışmasını hızlandırmak için kamunun desteğiyle yeni projeler geliştirilmeli. Çünkü ülke olarak yüzde 75’ini ithal ettiğimiz enerjinin, ısıtma ve soğutma amaçlı tüketilen bölümünün yarısını israf ediyoruz” diye konuşuyor. Ferdi Erdoğan sözlerine şöyle devam ediyor: “Türkiye’de güvenli ve sağlıklı yapılara kavuşmak için tüm binaların standartlara uygun ısı, su, ses ve yangın yalıtımına sahip olmasını sağlamalıyız. Çünkü her bir yalıtım branşı toplum için büyük önem taşıyor. Hem yurt ekonomisi hem de vatandaşlar için her bir yalıtım branşının ayrı ayrı faydaları; insan hayatına, sağlığa, konfora, yapı güvenliğine ve çevreye çok önemli katkıları bulunuyor. Bugün enerji verimliliğinin önemli bir unsuru olan ısı yalıtımı, özellikle yeni inşa edilen binaların vazgeçilmez oldu. Daha fazla binanın ısı yalıtımı uygulanmasıyla tanışmasını hızlandırmak için kamunun desteğiyle yeni projeler geliştirilmeli. Çünkü ülke olarak yüzde 75’ini ithal ettiğimiz enerjinin, ısıtma ve soğutma



amaçlı tüketilen bölümünün yarısını israf ediyoruz. Türkiye’de binalarda kullandığımız enerji miktarı, toplam tükettiğimiz enerjinin çok önemli bir kısmına yani yaklaşık yüzde 40’ına ulaşmış durumda.

“Kamu örnek olmalı”

Enerji verimli binaların hızla benimsenerek yaygınlaşması için kamunun özel sektöre örnek olması gerekiyor. Ayrıca tüm stratejilerin yurt genelinde yaygınlaştırılması amacıyla özel sektörü de kapsayacak bir Enerji Verimliliği Ajansı’nın yapılandırılması oldukça önemli. Kentsel dönüşüm projelerini yapan ve anlatan, önemli projelerin sözcüleri ile konuştuğumuzda dahi bunların büyük çoğunluğunun iklim değişikliği, enerji verimliliği ve sera gazı salım konularını birer pazarlama aracı olarak kullandıklarını görüyoruz. Özellikle belediyelerin yaptığı dönüşümlerde, konutlarda Enerji Kimlik Belgesi konusunda karşılaştığımız tablo üzücü. Dolayısıyla Türkiye’de hâlâ bu

konuda bilgi eksikliği var. Başta uygulamacılar olmak üzere mimarlar, mühendisler ve müteahhitlerin de içinde olduğu sektör temsilcilerine yönelik enerji verimliliği konusunda güncel bilgi ve gelişmeleri aktarmaya ağırlık vermeliyiz.

“Yenileme ve güçlendirme çalışmaları ihmal edilmemeli”

Türkiye’de güçlendirme/yenileme çalışmalarının ihmal edildiğini ve ülke olarak Avrupa’ya göre geride kaldığımızı görüyoruz. Türkiye’deki kentsel dönüşüm sürecinde, tek uygun çözüm olarak vurgulanan yıkım ve yeniden yapım, globalde güçlendirmenin/yenilemenin ekonomik veya mümkün olmadığı yerlerde tercih ediliyor. Hatta doğal kaynak tüketiminin azaltılması ve yıkım sonucu ortaya çıkan molozun doğada neden olduğu tahribat gerekçeleri ve sürdürülebilirlik kavramı doğrultusunda, Avrupa’da son yıllarda kabul gören eğilim, ekonomik olmasa da teknik olarak mümkün olduğunda yıkım-yeniden yapım yerine, güçlendirme/yenileme yaklaşımının benimsenmesi yönünde.

Avrupa Birliği üyesi ülkelerden farklı olarak deprem kuşağında yer alan Türkiye’de kentsel dönüşüm kanunu ile başlayan süreç büyük önem taşıyor. Bu sürecin sağlıklı bir şekilde ve hızlanarak devam etmesi, bir bina dönüşümü olarak görülmemesi, 100 yıllık yapılar inşa edilmesi gerekiyor. Ancak diğer yandan Türkiye’de hangi binaların kentsel dönüşüme girip hangilerinin girmeyeceği belirlenmedi. Türkiye’de 10 sene önce yaklaşık 12 milyar

dolar olan yenileme pazarı, 2017 yılında 6 milyar dolar ile toplam inşaat pazarının yüzde 7’sine geriledi. Oysa bu rakamın yaklaşık yüzde 25 olması gerekiyor.

Kentsel dönüşüm rüzgarı

Türkiye’de her ne kadar deprem güvenliği ve enerji verimliliği konusunda alınması gereken önlemlerin yenileme pazarının önünü açması beklendiyse de pazar gelişmedi. Tam tersine yenileme pazarı geriledi. Deprem sonrası alınan kentsel dönüşüm kararı ile 20 milyon konutun 7 milyona yakınını yeniden yapılacak ifade edilmişti. Son günlerde yetkililer tarafından yapılan açıklamalarda bu rakamın 5 milyona indiği belirtiliyor.

Fakat kentsel dönüşüm kapsamına girebilecek öncelikli bölgeler net olarak belli olmadığından, birçok konut sahibi kendi konutunu da bu 7 milyonun içinde zannettiğinden, konutlarının yıkılacağı beklentisi ile mecbur olmadıkça yenilemekten kaçınıyor ve kentsel dönüşüm rüzgarıyla kendi binasının da yıkılıp yeniden yapılacağını hayal ederek kapısını çalacak ‘Beyaz atlı müteahhidini’ bekliyor.

Bu nedenle Türkiye İMSAD olarak, konut sahiplerinin kendi konforları, sağlıkları ve enerji, su ve atık giderlerini yönetmek için evlerini yenilemelerinin daha rasyonel olacağına inanıyoruz. Bunu da her platformda dile getiriyoruz. Türkiye’de bu konuda 30 bine yakın satış noktası var. Tahsilat ve nakit akışının doğru yönetilebilmesi adına yenileme pazarının tekrar canlanması gerekiyor.”

