Hürriyet

THBB raporu: Konut ihtiyacı ilçe bazında belirlenip yapım izni bu plana göre verilsin

Konut stokuna ilçe bazlı talep

Türkiye Hazır Beton Birliği, kalitesiz betona karşı önlem olarak sektöre girişte teknik ve mali yeterlilik aranmasını istedi. Birlik tarafından hazırlanan raporda 1.4 milyona yaklaşan konut stokunun eritilmesi için de konut faizlerinin düşürülmesi ile konut ihtiyacının ilçe bazında belirlenip yapım izninin bu plana göre verilmesi önerildi.

Aysel ALP / ANKARA

TÜRKİYE Hazır Beton Birliği (THBB), nüfusun yüzde 70'inin deprem riski altında olduğunu anımsatarak hazır betonun üretiminden uygulanmasına kadar tüm süreçlerin standarta uygun olmasını, kalitesiz betonun önlenmesi için sektöre girişte teknik ve mali yeterlilik aranmasını istedi. İlgili bakanlıklar ile kamu kurumlarına gönderilmek üzere hazırlanan 2020 yılı Hazır Beton Sektör Raporu'nda, 1.4 milyona yaklaşan konut stokunun eritilmesi için de konut faizlerinin düşürülmesi ile konut ihtiyacının ilçe bazında belirlenip, yapım izninin bu plana göre verilmesi önerildi.

İHTİYACA GÖRE YAPILSIN

Raporda, bina yapım maliyetinde betonun payının yüzde 6 olduğu belirtilirken, inşaatla birlikte hazır beton sektörünün 2017'den itibaren ciddi bir daralma sürecine girdiği, 2020 yılındaki küresel pandeminin de etkisiyle bu süreçten halen çıkılamadığı vurgulandı. 8 yılda oluşan 1.4 milyon konut stokunun inşaat sektörünü kilitlediğine dikkat çekilirken, "Konut arz ve talebinin ilçeler bazında modellenmesi ve bu şekilde konut talebinin önceden tahmin edilerek yapılaşma sürecinin yönlendirilmesi faydalı olacaktır. Konut kredi faizlerinin düşürülmesi ve konut fiyatlarının aşırı artışının engellenmesiyle mevcut stok bir iki yıl içinde kritik seviyeye düşebilir ve sektöre yeni bir ivme kazandırabilir. Bu ivmeyle ile birlikte yeni normale, yani değişen ihtiyaçlara uygun yapılaşma ve kentleşme modeline de geçilmelidir. Yatay mimari ve yeni normalde ihtiyaç duyulan özellikler hem konutlarda hem de diğer yaşam alanlarında hayata geçirilmelidir" denildi. Raporda, şu tespit ve öneriler dikkat çekti:

FİYATLAR DÜŞÜK KALDI

Ham madde fiyatlarındaki artış, faizlerin yükselmesi ve talepteki dalgalanma gibi birçok olumsuz gelişmeye rağmen hazır beton fiyatları olması gereken seviyede tutulamadı. 2016-2020 yılları arasında ÜFE yüzde 128, dolar kuru yüzde 158 artış göstermiştir. Bu artış hazır beton fiyatında yüzde 78 olarak kalmıştır. Kısacası ÜFE'ye oranla yüzde 50'lik bir kayıp yaşanmıştır.

ÜRETİM İÇİN 2 KOŞUL

Ülkemizde hazır beton tesisi açabilmek için herhangi bir teknik veya mali ön koşul bulunmuyor. Hâlbuki deprem gerçeği ile yüz yüze olan ülkemizde bu açıdan en kritik yapı malzemesi olan betonla ilgili üretim yapacak firmanın çok ciddi bir teknik yeterliliğe ve tecrübeye sahip olması, bu girişimi yapmadan önce sorgulanması gereken bir konudur. Firmanın finansmanı yapısı ve mali sürdürülebilirliği de tetkik edilmelidir. Yeterliliği önceden sorgulanmayan bir firmanın kaliteli beton üretmesi tamamen tesadüfi bir durumdur.

KALİTE DÜŞÜK

Taşıdığı çok yüksek risk potansiyeline rağmen hazır beton sektöründe vergi sonrası kâr marjı yüzde 1.4'tür. Hazır betonda üreticiler sadece fiyat düşürerek rekabet etmeye çalışmaktadır. Bu denli düşük kâr marjları, bazı üreticilerin maalesef haksız rekabet unsurlarını kullanarak üretim yaptıklarını ortaya koymaktadır. Bunların başında ticaret ahlakına aykırı satış uygulamaları (faturasız satış, eksik beton) gelmekte.

DENETİM BAŞARISIZ

Merdiven altı beton üretimi ve kullanımı, sorunların aslında en önemlilerinden birini oluşturmaktadır. Beton, yerinde denetlenerek piyasaya arz edilmesi gereken bir üründür.

2 SAATTE ZOR

İstanbul özelinde UKOME kararlarına göre şehir içinde beton transmikser ve mobil beton pompalarının trafiğe çıkışı bazı özel izinler haricinde, birçok güzergâhta sabah 06.00-10.00, akşam ise 16.00-22.00 saatlerinde yasaklanmıştır. Bu sürede sağlıklı bir şekilde hazır beton dökümü teknik olarak mümkün olmamaktadır. Hazır beton, 2 saat içinde yerine yerleştirilmesi gerektiğinden herhangi bir sanayi gibi şehir dışındaki alanlarda değil, özellikle şehre yakın alanlarda ruhsatlanmalı. Kolon, kiriş vb. taşıyıcı yapı elemanlarının beton dökümlerinin bir seferde yapılması gerektiği için trafiğe çıkış saatlerinin Avrupa ülkelerinde olduğu gibi düzenlenmesi önemlidir.

ACİLEN STRATEJİ BELGESİ

Sektörün faydalı büyümesi ancak bütüncül bir kalkınma modeli ile hayata geçebilir. Bu model ülkenin sürdürülebilir kalkınması için de gereklidir. Bu nedenle İnşaat Sektörü Strateji Belgesi bir an önce hazırlanmalı ve uygulanmalıdır. Stratejiye uygun olarak da hazır beton sektörü ve diğer ilgili tüm sektörler kendi yol haritalarını belirlemelidir.

Yeni Şafak

Hazır betoncular 2021'den umutlu

Türkiye Hazır Beton Birliği (THBB), "Hazır Beton Endeksi" 2020 Aralık Ayı Raporu'nu açıkladı. Rapora göre bütün endekslerde geçen yıla kıyasla olumlu bir tablo söz konusu. Güven Endeksi hâlen negatif tarafta olmasına rağmen önceki yıla kıyasla en fazla yükselen endeks olarak görünmekte. Faaliyet Endeksi aralık ayında, hem önceki yıla kıyasla artış göstermiş, hem de en yüksek endeks olarak yılı kapatmış. Raporun sonuçlarını değerlendiren THBB Yönetim Kurulu Başkanı Yavuz Işık, "Temmuz-ağustos-eylül döneminde, yani 3. çeyrekte ekonominin toparlanmasına imkân tanıyan düşük faiz öncesinde 8 çeyrek daralan inşaat sektörü %6,4 büyümüştür. 2008 küresel krizinde dahi 7 çeyrek daraldıktan sonra %8 büyüyen inşaat sektörünün 8 çeyrek üst üste daralma göstermesi dikkat çekicidir" dedi.

KARAR.

Yavuz Işık

İnşaat sektörünün yüzü 2020'de güldü

2020 yılında inşaat sektörünün yüzü güldü. "Hazır Beton Endeksi" 2020 Aralık Ayı Raporu'nda ortaya çıkan rakamlara göre sektör yılı pozitif kapattı. Türkiye Hazır Beton Birliği (THBB) "Hazır Beton Endeksi" 2020 Aralık Ayı Raporu'na göre faiz indirimleri ile beraber normalleşme adımlarının hızlandığı Haziran'dan itibaren toplamda yedi aydır inşaat faaliyetlerindeki yukarı yönlü hareket devam ediyor. THBB Yönetim Kurulu Başkanı Yavuz Işık, "Temmuz-Ağustos-Eylül döneminde ekonominin toparlanmasına imkân tanıyan düşük faiz inşaat sektörünü % 6,4 büyüttü." dedi. Faiz indirimleri ile birlikte normalleşme adımlarının hızlandığı haziran ayından itibaren başlayan rüzgârın inşaat sektörü açısından hâlen dinmemiş olduğunu dile getiren Yavuz Işık şöyle devam etti: "Bu durum sektörün yelkenlerini şişirmesine imkân tanımaktadır Yılın son çeyreğinde bu etkinin azalmış olduğu görülmekle birlikte inşaat yılı pozitif tarafta kapatmıştır."

CNN TÜRK