



Yavuz Işık
THBB Yönetim Kurulu Başkanı
President

2021 yılı Türkiye ekonomisi açısından oldukça hareketli geçti

Sektörümüzde sürdürülebilirlik alanındaki faaliyetlerimize devam ediyoruz. Birliğimiz tarafından ülkemize tanıtılan Beton Sürdürülebilirlik Konseyinin (CSC) "Kaynakların Sorumlu Kullanımı Belgelendirme Sistemi" belgesini 2018 yılında Türkiye'de ilk kez almaya hak kazanan Akçansa Büyükçekmece Fabrikası ile Betonsa Gebze Hazır Beton Tesisi, sertifikalarını altın seviyeye yükseltti. Bu vesileyle, AKÇANSA'yı kutluyor; hazır beton, çimento, agrega ve prefabrik sektörlerini bu sisteme dâhil olmaya bir kez daha davet ediyorum.

"Beton Pompa Operatörü" ve onayını yeni almış olduğumuz "Beton Santral Operatörü" Mesleki Yeterliliği belgelendirme sınavlarını, AB'nin "Belgelendirme için Doğrudan Hibe-II" projesi kapsamında sürdürüyoruz. Beton Pompa Operatörü Mesleki Yeterlilik Sınavlarımızı kasım ayında Nuh Beton'un İstanbul Kartal ve İzmit Hazır Beton Tesislerinde düzenledik. THBB MYM'nin düzenleyeceği sınavlarda başarılı olarak MYK Mesleki Yeterlilik Belgesi almaya hak kazanacak bireylerin sınav ücretleri, hibe fonundan karşılanıyor. Bu imkândan faydalanmak için operatörlerinize Mesleki Yeterlilik Belgesi almak üzere THBB MYM'ye başvurularınızı bekliyoruz.

Geçtiğimiz aylarda Ekonomik ve Güvenli Sürüş Eğitimlerimizi, Transmikser ve Pompa Operatörleri Kursları Ana Sponsorumuz Mercedes-Benz Türk A.Ş.'nin katkı-

larıyla Karabük, İzmir ve İzmit'te düzenledik. Yine ana sponsorumuzun katkılarıyla Ağır Vasıta Güvenli Sürüş Eğitimimizi İstanbul'da; Hazır Beton Şantiye Operasyonlarında Yer Tespit Elemanı ve Beton Pompa Operatörleri için Teknik Emniyet Kuralları Eğitimimizi ise Karabük, Samsun, Rize ve Ankara'da yaptık.

Kaynakların verimli kullanılması amacıyla Beton Pompasının ve Beton Santralinin Verimli Kullanımı Eğitimimizi Gürüş İş Makinaları Endüstri AŞ'nin katkılarıyla İzmir ve Bodrum'da yaptık. Beton Santral İşleri Eğitimimizi ise Santral Operatörleri Kursları Sponsorumuz Özbekoğlu'nun katkılarıyla İstanbul'da düzenledik.

Meslek içi eğitimlerimizi sürdürürken web seminerlerimize de

ara vermeden devam ediyoruz. Kasım ayında Sakarya Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümünün düzenlediği web seminerine konuk olduk. Seminerde "Beton Teknolojisinde Yeni Trendler ve Uygulamalar" başlıklı sunumumuzda Birliğimiz ve faaliyetlerimizin yanı sıra beton teknolojisindeki son gelişmeleri paylaştık.

Sektörümüzden gelen talep üzerine "Kütle Betonunun Optimum Karışım Tasarımı, Üretimi, Sıcaklık Kontrollü Dökümü ve Kürü" konulu web seminerimizi ocak ayında düzenledik. Prof. Dr. Mehmet Ali Taşdemir'in konuk olduğu web semineri sektörümüzden yoğun ilgi gördü.

1995 yılında kurduğumuz Kalite Güvence Sistemi İktisadi İşletmesi olarak, aralık ayında Bilimsel Danışma Komitesi ve Denetçi Paylaşım Toplantısı'nı, 2022 ocak ayın-

2021 was highly animated in terms of the economy of Turkey

The year 2021 that we left behind was highly animated in terms of the economy of Turkey. The high-level price movement encountered in every sector has been the first item of the agenda in the construction sector as well. The latest data concerning the Construction Cost Index belongs to November. Accordingly, it appears that the construction cost has increased by 49% in the last year. The ratio of increase only in November is 7.77% compared to the previous month. When considered in view of either buildings or the structures outside buildings, an annual increase of 50% stands out, which shows us that behind the price increase is cost inflation rather than a demand-oriented one. While the increase ratio in material prices was 60%, the increase in labor costs took place as 22% according to TÜİK figures. Construction costs will keep incurring adverse impacts as labor costs will rise following the increase in the minimum wage. It must not be overlooked that the December data, which has not been announced yet, has not had an impact on the said figures. It appears to us as a high probability that the increase in the entirety of the year will be higher.

da ise Belgelendirme Komitesi toplantısını gerçekleştirdik.

2021 yılının sonunda www.ksii.com.tr adresinde hizmet veren KGS web sitesini yenileyerek sektörümüzün hizmetine sunduk. Hazır beton üreticileri ilgili denetimlerle ilgili bütün dokümanlara ve formlara KGS web sitesinden erişebiliyor; beton kullanıcıları, KGS, G ve CE belgeli kuruluşların belgelerini web sitesi üzerinden teyit edebiliyor.

2021 kasım ve 2022 ocak aylarında telekonferans yöntemiyle yaptığımız Teknik Komite ile Çevre ve İş Güvenliği Komitesi toplantılarımızda sektörümüzü ilgilendiren önemli gelişmeleri görüşerek kararlar aldık.

Kasım ayında TMMOB Maden Mühendisleri Odası İstanbul Şubesi tarafından Antalya'da düzenlenen 9. Uluslararası Kırmataş Sempozyumu, 10. Uluslararası Delme Patlatma Sempozyumu ve Ortak Sergisi'ne katıldık. Birliğimizin desteklediği sempozyumda "Türkiye'de Agrega Özelliklerinin Gelişiminin Değerlendirilmesi" başlıklı bildirimizi sunduk, standımızda katılımcıları ve ziyaretçileri bilgilendirdik.

Üyesi olduğumuz Avrupa Hazır Beton Birliğinin (ERMCO) kasım ayında telekonferans yöntemiyle yapılan Yönetim Kurulu toplantısında sektörümüzün gündemindeki maddeleri görüşerek kararlar aldık. ERMCO'nun kurduğu Yapı Bilgi Modellemesi ve Beton Çalışma Grubunun kasım ayında telekonferans yöntemiyle yapılan toplantısında ERMCO'nun BIM için betona özel hazırladığı Ürün Veri Şablonu taslağı, bu taslağın bilgisayar yazılımına aktarılması ve ilgili paydaş birliklerle çalıştay düzenlenmesi başta olmak üzere sektörümüzü etkileyen konuları değerlendirdik.

Üyesi ve Bölgesel Sistem Operatörü olduğumuz İsviçre merkezli Beton Sürdürülebilirlik Konseyinin (CSC) kasım ayında telekonferans yöntemiyle yapılan CSC'nin gelecek dönemde yapacağı faaliyetlerin tartışıldığı çalıştaya ve aralık ayındaki Yönetim Kurulu toplantısında ülkemizi ve sektörümüzü temsil ettik. Avrupa Beton Platformunun (ECP) kasım ayında telekonferans yöntemiyle yapılan Yönetim Kurulu toplantısına katılarak CSC ile ilgili bilgiler paylaştık. ERMCO'nun üyesi olduğu Avrupa Beton Kaplamalar Birliğinin (EUPAVE) aralık ayında telekonferans yöntemiyle yapılan Yönetim Kurulu, Teknik - Tanıtım Komitesi ve Beton Kaplamalar İstatistik Çalışma Grubu toplantılarında alınan kararlara katkı sağladık. Üyesi olduğumuz Yapı Ürünleri Üreticileri Federasyonunun aralık ayında telekonferans yöntemiyle yapılan Yönetim Kurulu toplantısında sektörümüzün gündemindeki konuları görüştük.

Geride bıraktığımız 2021 yılı Türkiye ekonomisi açısından oldukça hareketli geçmiştir. Her sektörde görülen yüksek fiyat hareketliliği inşaat sektöründe de gündemin birinci maddesi olmuştur.

İnşaat Maliyet Endeksi'ne ilişkin en son veri kasım ayına aittir. Buna göre son bir yılda inşaat maliyeti %49 oranında artmış görünmektedir. Yalnızca kasım ayındaki artış oranı, bir önceki aya göre %7,77'dir. İster bina olsun isterse bina dışı yapılar

olarak alınsın yıllık bazda %50'yi bulan bir artış ortaya çıkıyor ki bu durum bize fiyat artışının arkasında talep yönlü bir enflasyondan ziyade maliyet enflasyonunun olduğunu gösteriyor. Malzeme fiyatlarındaki artış oranı, TÜİK rakamlarına göre %60 seviyesinde iken işçilik maliyetlerindeki artış %22 düzeyinde gerçekleşmiştir. Asgari ücretteki artış sonrasında işçilik maliyetleri de yukarı çıkacağı için inşaat maliyetleri olumsuz etkilenmeye devam edecektir. Bu rakamlarda henüz açıklanmayan aralık ayı verilerinin etkisinin olmadığı da gözden kaçırılmamalıdır. Yılın bütünündeki yükselişin daha fazla olması oldukça yüksek bir olasılık olarak karşımıza çıkıyor.

Ülkemizde konut talebini belirleyen iki temel unsurdan biri konut fiyatı iken diğeri kredi faizidir. Son 13 aydır ipotekli ilk el konut satış rakamları aylık bazda 10.000'in altında iken ilk defa geride bıraktığımız kasım ayında bu rakam 10.635 olmuştur. Geçen yıl temmuzda 40 bine yaklaşan rakam, özellikle kamu bankaları üzerinden kullanılan düşük faizli konut kredisi sonrasında geride bıraktığımız aralık ayında ancak 13.500'e yükselmiştir. Bu şekilde yılı 80.000'e yakın bir rakamla kapatan ipotekli ilk el konut satışları önceki yılların oldukça gerisinde kalmıştır. Geçen yıl 183 bin olan rakam 2013 yılından bu yana ilk defa 100 binin altında gerçekleşmiştir.

Buna karşılık ikinci el konut satışları 1.030.000 konut ile rekor kırmış görünüyor. 2020 yılında yakalanan 1.029.000 rakamının üstüne çıkmayı başaran ikinci el konutlardaki satış hacmi 2021 yılında her şeye rağmen yükselmiştir. Geçtiğimiz yıllarda yıllık 600 bin bandına oturan ilk el satışlarının rakamı bu yıl 470 binde kalmıştır.

Özellikle maliyet enflasyonu ile yükselen inşaat maliyetleri yeni üretilen konut talebini ister istemez baskılamaktadır. Tarihsel veriler, tüketicilerin konut kredisi kullanmakta istekli olmadıkları dönemde ikinci el konuta ilgi gösterdiklerini bize söylemektedir. 2021 yılının son iki ayında banka kredisi ile alınan konut sayısı artmasına rağmen yılın tamamında yeni konutlara talebin düşük kalmasının arkasında yatan nedenlerin başında inşaat maliyetlerindeki yükseliş gelmektedir. Aynı zamanda kamu bankaları üzerinden kullanılan düşük faizli konut kredisi ilgi görmesine rağmen özel bankaların konut kredisinde faiz indiriminde istekli olmamaları, ekonomideki likidite sıkıntısı, döviz kurundaki oynaklık, yeni yapılan konutların satışında daralma meydana getirmiştir.

Her ay hazırlamakta olduğumuz Hazır Beton Endeksi de özellikle ağustos, eylül, ekim ve kasım aylarında inşaat faaliyetlerindeki hızlanmaya işaret etmekle beraber aralık ayında çok ciddi bir daralmanın yaşandığını göstermektedir. 2022 yılında konut kredisi faiz haddi aşağı geldikçe konuta olan talep artacaktır. Yalnızca kamu bankaları ile değil aynı zamanda özel bankaların da bu sürece destek vermesi sonrasında inşaat sektörü yeniden hareketlenebilecektir. Tüketicinin konut talebi için satın alma gücünü muhafaza etmesi, ekonomik stabilizasyon ve öngörülebilirlik kritik etmenlerdir.