Sinpaş GYO Yönetim Kurulu Başkan Vekili Ahmet Çelik

“Konut sektöründe yeni dönemin önceliği enerji verimliliği ve iklim dayanıklılığı olacak”

Bina ve inşaat sektörü, küresel karbon emisyonlarının yaklaşık yüzde 37'sinden sorumlu. COP31 kapsamında iklim değişikliğinin konut sektörüne etkilerini değerlendiren Sinpaş GYO Yönetim Kurulu Başkan Vekili Ahmet Çelik, enerji verimliliği, su yönetimi ve iklim dayanıklılığının konut üretiminde giderek daha belirleyici hale geldiğini söyledi. Yeni yasal düzenlemelerin de sektörde bu dönüşümü hızlandırdığına dikkat çeken Çelik, sürdürülebilir konutların yaygınlaşması için üreticileri ve alıcıları destekleyen finansman modellerinin geliştirilmesi gerektiğini vurguladı.

COP31 ile birlikte iklim değişikliğiyle mücadelenin yeniden gündemde olduğu bu dönemde, bina ve inşaat sektörünün çevresel etkileri de tartışılan konular arasında yer alıyor. Dünyada bir yandan artan konut ihtiyacının karşılanması, diğer yandan yeni yapıların çevresel etkilerinin azaltılması gerekiyor. Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşimleri Programı'nın (UN-Habitat) 2026 raporuna göre, küresel konut açığı 2010 yılında 251 milyon birimken 2023'te 288 milyona yükseldi. Artan konut ihtiyacı, enerji verimli, düşük karbonlu ve iklim koşullarına dayanıklı yapıların yaygınlaştırılmasını da gündeme getiriyor.

Konut ihtiyacını karşılarken çevresel etkilerin de dikkate alınması gerektiğini belirten **Sinpaş GYO Yönetim Kurulu Başkan Vekili Ahmet Çelik**, *“Türkiye'nin konut ihtiyacını karşılamak elbette önceliklerimiz arasında. Ancak artık yalnızca ne kadar konut ürettiğimize değil, nasıl konutlar ürettiğimize de bakmamız gerekiyor. Enerji tüketimi, su kullanımı, tercih edilen yapı malzemeleri ve iklim koşullarına dayanıklılık, konut geliştirmenin ayrılmaz bir parçası haline geliyor. stelik yeni yasal düzenlemelerle birlikte bu alanların bir bölümünde artık somut yükümlülükler de getiriliyor. Önümüzdeki yıllarda bu kriterlerin sektörde çok daha belirleyici olacağını düşünüyorum.”* dedi.

“Yeni konut projelerinde enerji verimliliği temel kriter olmalı”

Türkiye'de konut ve hizmetler sektörü, enerji tüketiminde önemli bir paya sahip. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının 2024 verilerine göre, toplam nihai enerji tüketiminin yüzde 32,8'i bu sektörden kaynaklanıyor. Enerji tüketimini azaltmaya yönelik düzenlemeler de genişliyor. 2025 yılından itibaren 2 bin metrekare ve üzerindeki yeni binaların Neredeyse Sıfır Enerjili Bina (nSEB) standartlarında inşa edilmesi ve enerji ihtiyaçlarının en az yüzde 10'unun yenilenebilir kaynaklardan karşılanması zorunlu hale geldi. 1 Ocak 2027'den itibaren ise yapı inşaat alanı 10 bin metrekare ve üzerindeki yeni yapı ruhsatı alacak binalarda, yapı kullanma izni aşamasında Bina Yaşam Döngüsü Analizi Belgesi sunulması gerekecek. Böylece binaların yapımından kullanımına ve yıkımına kadar oluşan sera gazı emisyonları hesaplanacak.

Yeni konut projelerinde enerji tüketiminin ve kullanılan malzemelerin önemine dikkat çeken **Çelik**, *“Konut arzını artırırken çevre dostu, düşük karbonlu ve uzun ömürlü yapı malzemelerini tercih etmeliyiz. Enerji verimliliği ve yenilenebilir enerji kullanımı da yeni konut projelerinin temel kriterleri arasında yer almalı. Bir binanın yalnızca inşaat aşamasını değil, kullanım ömrü boyunca çevreye olan etkisini de hesaba katmamız gerekiyor. Bugün alınan tasarım ve malzeme kararları, o binanın yıllar boyunca ne kadar enerji tüketeceğini ve çevreyi nasıl etkileyeceğini belirliyor. Bugün alınan tasarım ve malzeme kararları, bir binanın yıllar boyunca ne kadar enerji tüketeceğini belirliyor. Biz de Sinpaş GYO olarak projelerimizde yağmur suyunun değerlendirilmesi, peyzajda su tüketiminin azaltılması ve bölgenin iklim koşullarına uygun bitki seçimi gibi uygulamalara önem veriyoruz. Çünkü sürdürülebilirliği yalnızca enerji tüketimiyle sınırlı görmüyor, projenin bütün yaşam döngüsü içinde değerlendiriyoruz.*” diye konuştu.

“Kentsel dönüşümde iklim riskleri de hesaba katılmalı”
İklim değişikliğinin etkileri, mevcut konut stokunu da tehdit ediyor. UN-Habitat'ın 2026 raporuna göre, sel, fırtına ve diğer aşırı hava olayları konutlara zarar verirken insanların yaşadıkları yerlerden ayrılmasına neden oluyor. Bu durum, özellikle büyük şehirlerde konut talebini artırarak mevcut konut arzı üzerinde baskı oluşturuyor. Bunun yanı sıra kentsel dönüşüm çalışmaları da devam ediyor. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının Ocak 2026'da açıkladığı verilere göre, kentsel dönüşüm kapsamında 2 milyon 335 bin konut dönüştürülürken 249 bin konutun yapımı sürüyor. 2027 yılında da kentsel dönüşümün hızlandırılması ve enerji verimli binaların yaygınlaştırılması sektörün gündemindeki konular arasında yer alacak.

Kentsel dönüşüm projelerinde iklim değişikliğinin yarattığı risklerin de dikkate alınması gerektiğini vurgulayan **Çelik,** *“Türkiye'de kentsel dönüşümü öncelikle deprem güvenliği açısından ele alıyoruz ve bu son derece önemli. Ancak artık buna iklim değişikliğinin getirdiği yeni riskleri de eklemek zorundayız. Aşırı sıcaklıklar, yoğun yağışlar ve su kaynakları üzerindeki baskı, şehirlerimizin geleceğini doğrudan etkiliyor. Bugün dönüştürdüğümüz bir binanın yalnızca depreme dayanıklı olması değil, önümüzdeki 30–40 yılın iklim koşullarına da cevap verebilmesi gerekiyor. Kentsel dönüşümü yalnızca eski binaları yenilemek olarak değil, şehirlerimizi geleceğe hazırlamak olarak da görmeliyiz.”* ifadelerini kullandı.

“Yeşil finansman olanakları genişletilmeli”
Sürdürülebilirlik, gayrimenkul sektörünün yatırım kararlarında da önemini koruyor. PwC ve Urban Land Institute tarafından hazırlanan Gayrimenkulde Gelişen Trendler Avrupa 2026 raporuna göre, araştırmaya katılanların yüzde 85'i çevresel ve sosyal açıdan sürdürülebilir bir iş modeli yürütmenin uzun vadede önemli olduğunu düşünüyor. Sürdürülebilir konut yatırımlarının finansmanına yönelik uygulamalar da gelişiyor. Avrupa İmar ve Kalkınma Bankasının (EBRD) GEFF Türkiye II programı kapsamında sağladığı 750 milyon avroluk finansman, konutlar dahil olmak üzere enerji verimliliği, yenilenebilir enerji ve iklim dayanıklılığı yatırımlarını destekliyor.

Sürdürülebilir konutlara yönelik talebin artması için alıcıların bilgilendirilmesi ve finansmana erişimin kolaylaştırılması gerektiğini belirten **Çelik**, şunları söyledi: *“Sürdürülebilir konut üretimini yaygınlaştırmak istiyorsak bunun finansman tarafını da düşünmek zorundayız. Enerji verimli bir konut, uzun vadede daha düşük kullanım maliyetleri anlamına geliyor. Ancak konut alıcısı için ilk aşamada belirleyici olan yine satın alma gücü. Bu nedenle hem üreticileri teşvik eden hem de alıcıların bu konutlara erişimini kolaylaştıran finansman modellerine ihtiyaç var. Yeşil dönüşümü yalnızca büyük ve yüksek bütçeli projelerle sınırlı tutmamalıyız.”*

Önümüzdeki dönemde konut tercihlerinde yalnızca konum, büyüklük ve fiyatın değil, enerji verimliliği, kullanım maliyetleri ve çevresel özelliklerin de daha fazla önem kazanacağını belirten Sinpaş GYO Yönetim Kurulu Başkan Vekili Ahmet Çelik, “Sektör olarak bu değişime bugünden hazırlanmamız gerekiyor. Bugün geliştirdiğimiz projeler uzun yıllar kullanılacak. Dolayısıyla yalnızca bugünün ihtiyaçlarını değil, gelecekte ortaya çıkabilecek koşulları da dikkate almak zorundayız” dedi.