

Vatandaşı konutta faiz değil 'zam' korkutuyor

Piyasalardaki çalkantıyla birlikte kredi faiz oranları yükselişe geçti ancak konutta eylül zammına yakalanmak istemeyenler alım kararını ertelemedi

Mehtap Ö. ERTÜRK

Uzun süre düşüş eğiliminde seyreden konut kredisi faiz oranları, Amerikan Merkez Bankası'nın (FED) parasal genişlemeyi kademeli olarak durduracağı açıklamalarının ardından yükselişe geçti. Piyasalarda başlayan çalkantıyla paralel artan aylık konut kredisi faiz oranları yüzde 1'e dayandı. Ancak konut fiyatlarındaki yükselişi dikkate alan tüketici, faiz düşer beklentisine girmeyip, ev sahibi olma hayallerini ertelemedi.

Fiyatlar yüzde 15 arttı

Konut kredilerinin yıllık büyüme oranı Haziran sonu itibarıyla yüzde 30'u yakaladı. Ev kredisinde faiz oranlarının kısa vadede düşmesi beklenmiyor, aksine yukarı yönlü hareketin devam edeceği öngörülüyor.

Garanti Bankası desteği ile hazırlanan REİDİN-CYODER Konut Fiyat Endeksi'ne göre, temmuzda Türkiye genelinde konut fiyatlarında bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 15.1 artış gerçekleşti. Fiyatlardaki artış yeni konutlarda yüzde 9.91 olarak gerçekleşti. İstanbul özelinde ise durum farklı değildi. İstanbul, bir önceki aya göre metrekare başına yüzde 2.14 değer artışıyla, Temmuz 2013'te ikinci el konut satış fiyatlarının en fazla yükseldiği il oldu.

Kredi talebi yükseldi

BDDK verilerine göre, bu yıl başında mevduat ve katılım bankalarının kullandığı toplam konut kredilerinin hacmi ise 87.4 milyar TL'yd. Konut kredisi kullanımındaki artış yıl boyu devam etti ve faizin yükseldiği

Temmuz sonunda 102.7 milyar TL'ye kadar çıktı. 2 Ağustos tarihi itibarıyla 103 milyar 295 milyon TL olan konut kredisi hacmi, aradan geçen 5 günlük sürede 155 milyon lira artarak 7 Ağustos'ta 103.4 milyar TL'ye ulaştı.

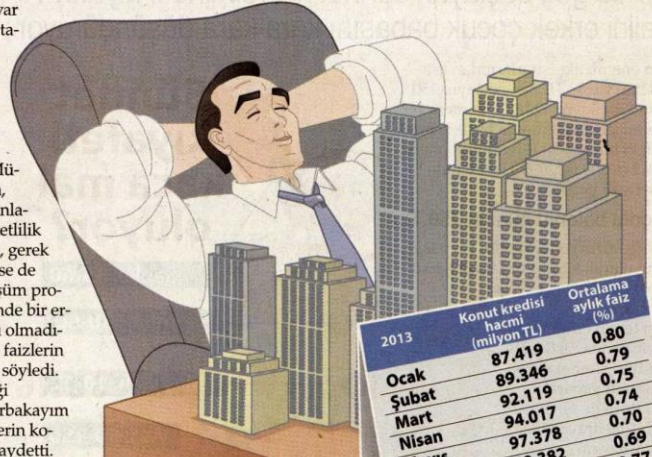
Garanti Mortgage Genel Müdür Yardımcısı Umur Güven, önümüzdeki dönem faiz oranlarında yukarı yönlü bir hareketlilik yaşanacağını söyledi. Güven, gerek demografik özellikleri gerekse de sürmekte olan kentsel dönüşüm projeleri nedeniyle konut talebinde bir ertelemenin henüz söz konusu olmadığını, bundan sonraki süreçte faizlerin seviyesinin önemli olacağını söyledi.

İstanbul İnşaatçılar Derneği (İNDER) Başkanı Nazmi Durbakayım ise, güncel gelişmelerin ailelerin konut talebini etkilemediğini kaydetti. Durbakayım, "Karar vermiş olan alıcı hazır olduğu vakit alıyor. Faiz oranlarının düşmesi satışları arttırabilir ama faizlerdeki küçük yükselişlerde talepte çok bariz bir azalma görmüyoruz" diye konuştu.

Tüketici, fiyatın artacağına kanaat getirmeye başladı

GAYRİMENKUL danışmanlık şirketi Emlakchi İcra Kurulu Üyesi Bilge Özdemir, faiz oranının konut alımında psikolojik boyut olduğunu bildirdi. Özdemir, "Ancak, tüketiciler konut fiyatlarının bir noktada artacağına artık

kanaat getirmeye başladı. Penceresinden parkesine, demirinden betonuna kadar inşaat maliyetleri artıyor. 'Faiz düştü hadi gidelim ya da arttı erteleyelim gibi bir eğilim söz konusu değil' diye konuştu.



Konut kredisi 103 milyar lirayı geçti

2013	Konut kredisi hacmi (milyon TL)	Ortalama aylık faiz (%)
Ocak	87.419	0.80
Şubat	89.346	0.79
Mart	92.119	0.75
Nisan	94.017	0.74
Mayıs	97.378	0.70
Haziran	100.382	0.69
Temmuz	102.726	0.77
Ağustos	103.450	0.79

*BDDK verilerine göre 7 Ağustos tarihi itibarıyla oluşan konut kredisi hacmi

150 bin TL'den düşük krediye talep fazla

MERKEZ Bankası ve BDDK verilerini kullanarak Konutkredisi.com.tr'nin derlediği 'Konut Kredisi Piyasasına Bakış Raporu'na göre, haziran ayı sonu itibarıyla konut kredilerinde büyüme oranı yıllık yüzde 30 oldu. Son bir senenin konut kredisi taleplerinin 4'te 3'ünü 150 bin TL altındaki konutlar için olan talep oluşturdu.

150 bin TL'den düşük krediye talep fazla

MERKEZ Bankası ve BDDK verilerini kullanarak Konutkredisi.com.tr'nin derlediği Konut Kredisi Piyasasına Bakış Raporu'na göre, Haziran ayı sonu itibarıyla konut kredilerinde büyüme oranı yıllık yüzde 30 oldu. Son bir senenin konut kredisi taleplerinin 4'te 3'ünü 150 bin TL altındaki konutlar için olan talep oluşturdu.