

Faizler yeniden yüzde 1'e indi vatandaş kelepİR evi kaçırmadı

İkinci çeyrekte ekonomik belirsizliklerin azalması, MB'nin elini biraz gevşetmesiyle düşen konut kredisi faiz oranları mortgage piyasasını yeniden hareketlendirdi. Faiz oranları rekabet nedeniyle yüzde 1'lerin altına kadar gerilerken, gelecekte 'konut fiyatları zamlanır' beklentisine giren tüketiciler ise fırsatı kaçırmamak için konut alımına yöneldi



Konut kredilerinde canlanma süreci



Şekerbank Genel Müdür Yardımcısı Abdurrahman Özçığır: Konut kredilerine yönelik talep artışı, ikinci çeyrekteki olumlu gelişmelerin yanı sıra ilk çeyrekte konut piyasasında yaşanan istisnai yavaşlığa bir tepki olarak yorumlanırsa da sonuç olarak ilk çeyreğe göre konut kredisi toplamında %3'lük bir büyüme bekleğimizi belirtebiliriz. Makul düzeyde fiyat artışlarının devam ettiğini gözlemliyoruz.

Fiyatlar yüzde 12.6 arttı

GARANTI Bankası'nın desteğiyle Fin-din.com ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği tarafından yeni ve ikinci el konutlara yönelik hazırlanan emlak endekslerinin 2012 Haziran ayı raporu yayımlandı. Rapora göre, Haziran ayında yeni konut fiyatları geçen yıla göre yüzde 12,57 arttı. İkinci el konut satış fiyatı artışında lider Antalya, kıraların en fazla yükseldiği il de Ankara oldu. İkinci el konut satış fiyatları Haziran ayında en çok Antalya'da arttı, kira da en yüksek artış ise Ankara'da görüldü.

Ayfer ARSLAN-ayfer.arslan@aksam.com.tr

2012 yılının ilk çeyreğinde durma noktasına gelen konut kredileri yeniden canlandı. Merkez Bankası para politikalarındaki olağanüstü sıkılaştırmanın hafiflemesinin ardından faiz oranlarının kısmi gerilemesi bankaların mortgage piyasasındaki iştahını yeniden kabartırken, maliyetlerdeki ucuzlama da öntümüzdeki aylarda konut fiyatlarının pahalılaşmasından endişe eden tüketicilerin talebini artırdı.

Bu durum 'konutkredisi.com.tr' tarafından yayımlanan 'Konut Kredisi Piyasasına Bakış Raporu'na da yansıtıldı. Raporu'na göre, para politikasındaki olağanüstü sıkılaştırmanın hafiflemesi konut kredisi faiz oranlarını az da olsa indirdi ve bankalar arası rekabeti artırdı. Mortgage piyasasındaki canlılığın Ramazan sonrası daha da artması bekleniyor. Son bir yıldır Merkez Bankası

(MB) tarafından uygulanan sıkı para politikasının etkileri 2012 Mart ayına kadar ciddi ölçüde hissedildi. Mart-Mayıs 2012 döneminde ise ekonomik belirsizliklerin azalması sebebiyle kredi faizlerinde kısmi bir iyileşmeye yol açarken, bankalar arası rekabet sebebiyle piyasa faiz oranları yeniden yüzde 1'in altına indi.

SON 3 AYDIR BÜYÜYÖR

2012'nin başında durma noktasına gelen konut kredisi hacmindeki büyüme, mart ayıyla birlikte tekrar artış trendine girdi. Konut kredisi hacmi, toplanan kredi faizlerinin etkisiyle son 3 aydır büyüme trendine döndü. Ancak yıllık büyüme

MB'nin 2011'de belirlediği yüzde 25 seviyesinin hâlâ yarısı kadar. Faizlerdeki düşüşle birlikte artan alım gücü, ortalama vade ve talep edilen konut fiyatını artırdı. Maliyetlerin azalmasıyla birlikte tüketiciler uzun vadeli kredileri daha çok tercih etti. Konut kredisine konu taleplerde ortalama konut fiyatı son bir senede yüzde 11 artarak, 130 bin lira seviyelerine ulaştı. Bu artış genel konut fiyatlarındaki senelik artışla paralel gerçekleşti.

Krediyile alınan evlerde ortalama fiyat 110 bin TL'ye kadar çıktı.

FAİZLER YENİDEN YÜZDE 1'E İNDİ VATANDAŞ KELEPİR EVİ KAÇIRMADI

İkinci çeyrekte ekonomik belirsizliklerin azalması, MB'nin elini biraz gevşetmesiyle düşen konut kredisi faiz oranları mortgage piyasasını yeniden hareketlendirdi. Faiz oranları rekabet nedeniyle yüzde 1'lerin altına kadar gerilerken, gelecekte 'konut fiyatları zamlanır' beklentisine giren tüketiciler ise fırsatı kaçırmamak için konut alımına yöneldi

2012 yılının ilk çeyreğinde durma noktasına gelen konut kredileri yeniden canlandı. Merkez Bankası para politikalarındaki olağanüstü sıkılaştırmanın hafiflemesinin ardından faiz oranlarının kısmi gerilemesi bankaların mortgage piyasasındaki iştahını yeniden kabartırken, maliyetlerdeki ucuzlama da önümüzdeki aylarda konut fiyatlarının pahalalanmasından endişe eden tüketicilerin talebini artırdı. Bu durum 'konutkredisi.com.tr' tarafından yayımlanan '[Konut Kredisi Piyasasına Bakış Raporu](#)'na da yansdı. Rapora göre, para politikasındaki olağanüstü sıkılaştırmanın hafiflemesi konut kredisi faiz oranlarını az da olsa indirdi ve bankalar arası rekabeti artırdı. Mortgage piyasasındaki canlılığın Ramazan sonrası daha da artması bekleniyor. Son bir yıldır Merkez Bankası (MB) tarafından uygulanan sıkı para politikasının etkileri 2012 Mart ayına kadar ciddi ölçüde hissedildi. Mart-Mayıs 2012 döneminde ise ekonomik belirsizliklerin azalması sebebiyle kredi faizlerinde kısmi bir iyileşmeye yol açarken, bankalar arası rekabet sebebiyle piyasa faiz oranları yeniden yüzde 1'in altına indi.

SON 3 AYDIR BÜYÜYOR

2012'nin başında durma noktasına gelen konut kredisi hacmindeki büyüme, mart ayıyla birlikte tekrar artış trendine girdi. [Konut kredisi](#) hacmi, toparlanan kredi faizlerinin etkisiyle son 3 aydır büyüme trendine döndü. Ancak yıllık büyüme MB'nin 2011'de belirlediği yüzde 25 seviyesinin hala yarısı kadar. Faizlerdeki düşüşle birlikte artan alım gücü, ortalama vade ve talep edilen konut fiyatını artırdı. Maliyetlerin azalmasıyla birlikte tüketiciler uzun vadeli kredileri daha çok tercih etti. Konut kredisine konu taleplerde ortalama konut fiyatı son bir senede yüzde 11 artarak, 130 bin lira seviyelerine ulaştı. Bu artış genel konut fiyatlarındaki senelik artışla paralel gerçekleşti.