



Konut kredisinde faizler düşüştü

Şubat ayı, konut kredisi faiz oranlarında gevşemelerle başladı. 2011 Ekim döneminde yükselmeye başlayan ve en düşüğü 1.40'lara bulan konut kredisi oranları, şubat başında yüzde 1.08-1.10'lara kadar geriledi



Ömer Pakoç

Türkiye genelinde konut kredisi büyük. Her yıl konut satış rakamları ve beklentilerine verilen yapı maliyetlerindeki artış denen ediyor. Konut sektöründeki artışın yanında tüketici fiyat artışlarının oranında da hızlı bir artış kaydediliyor. Konut sektörünün diğer sektörlerindeki en büyük etkisi ise finansman. Gelecekteki yatırımlarda da dahil Türkiye konut finansman kaynakları yeni yeni keşfedilmeye başlıyor. Türkiye'deki konut finansmanında önemli bir ayak olan konut kredisiyle birlikte birinci olmak için çalışmaları yapılıyor. Yıllık 100 milyar TL'den fazla kredi kullanılarak konut kredisi rakamı artarak 2011 sonunda 75 milyar TL'ye ulaştı. Bu rakama 2012 sonuna 83 milyar TL'ye ulaşmayı hedefliyor.

2012 sonu beklentisi yüzde 1,2
Tüketicilerin konut kredisi kullanımında hız aldıkları görülüyor. Konut kredisi faiz oranlarında yüzde 1.08-1.10'ya kadar düşüşler ve bankaların kredi kullanımına istah-

da da açılması beklendiği ifade ediliyor. 2011 ortasında konut kredisi faiz oranları 1,2 olarak belirlenmişti. 2012'in gelecekteki ayları ne kadar olacağı ise henüz belli değilken şu anda mevcut yapı bakanlığı bankacılık ve diğer konut kredisi faiz oranlarında düşüşler yaşanıyor.

Konut kredisi oranları
Konut kredisi oranında kredi kullanmak isteyenlere konut finansmanında önemli bir yer tutuyor. Konut kredisi oranları, Türkiye'deki konut kredisi faiz oranlarında düşüşler yaşanıyor. Türkiye'deki konut kredisi faiz oranlarında düşüşler yaşanıyor. Türkiye'deki konut kredisi faiz oranlarında düşüşler yaşanıyor.

Konut kredisi oranlarında düşüşler yaşanıyor. Türkiye'deki konut kredisi faiz oranlarında düşüşler yaşanıyor. Türkiye'deki konut kredisi faiz oranlarında düşüşler yaşanıyor.

ma ve maliyeti bir arada aynı konutun ortasına 1.50 TL net geliri olan alanlar için yüzde 10'ya kadar düşüşler yaşanıyor. Türkiye'deki konut kredisi faiz oranlarında düşüşler yaşanıyor.

En büyük pay 2.000-4.000 TL gelir bandında

Krediyen kullanıcıların 2011 verilerine göre en çok kredi kullanan konutları yüzde 54'ük pay ile 3 bin 500 TL, ardından geliri bulunan tüketici grubu oluşturuyor. İBDDK verilerine bakıldığında 3 bin-3 bin 500 TL gelir aralığındaki tüketiciler sadece tüketici kredi kullanım oranında yüzde 12'ine ulaşıyor. Konut kredilerinde bu oranın yüzde 14 seviyesinde olan konut kredisi kullanımında gelir düzeyinin artmasıyla birlikte olan gelecekte artış oluyor.

Tüketicilerin konut kredisi kullanımında tercih ettiği vadeler bakımından ise krediyen kullanıcıların 2011 verilerine göre, tüketici vadele tercihleri 87-120 ay aralığında kullanıyor. Konut kredisi faiz oranlarında artışlar ve tüketici gelirlerinin artmasıyla birlikte yapıya yönelik bakanlığın konut kredilerinde vadelerin uzunluğu artacağı görülüyor.



Ömer Tokdemirhan



16.02.2012

Konut kredisinde faizler düşüştü

Türkiyede konut ihtiyacı büyük. Her yıl konut satış rakamları ve belediyelerce verilen yapı ruhsatlarındaki artış devam ediyor. Konut sektöründeki artan arzın yanında talebin alıma dönüşme oranında da hızlı bir artış kaydediliyor. Konut talebinin alıma dönüşmesindeki en büyük etken ise finansman. Geleneksel yöntemlerin dışında Türkiye insanı finansal kaynakları yeni yeni keşfetmeye başlıyor. Tüketicilerin, konut finansmanında önemli bir ayak olan konut kredileriyle tanışma süreci çok eski olmamasına rağmen, yıldan yıla bankalar tarafından kullanılan [konut kredisi](#) miktarı artarak 2011 sonunda 75 milyar TL'ye ulaştı. Bu rakamın 2012 sonunda 85 milyar TL'ye ulaşacağı öngörülüyor. Tüketicilerin konut kredisi kullanımında baz aldıkları önemli noktaların başında, bankaların uyguladıkları kredi faiz oranları, dosya masrafı tutarları, kısacası kredi maliyetleri ile vadeler geliyor.

2012 sonu beklentisi yüzde 1.2

2011 sonunda sektörel dernekler tarafından yapılan değerlendirme ve öngörülerde, konut kredisi faiz oranlarında yükselme öngörülürken, kredi kullanma ve bankaların kredi kullandırma iştahında da zayıflama beklendiği ifade ediliyordu. 2012 ortalama konut kredisi faiz oranı ise 1.2 olarak tahmin ediliyordu. 2012'de gelecek ayların ne göstereceğini bugünden söylemek zor ama Şubat ayı başındaki bankacılık verileri konut kredisi faiz oranlarında düşüşe işaret ediyor.

Rekabetin dozu artıyor

Konut kredisi alanında kredi kullanmak isteyenlere ücretsiz danışmanlık hizmetleri veren [Konutkredisi.com.tr](#) şirketinin kurucu ortaklarından Onur Tekinturhan 2012 Şubat ayının konut kredisi faiz oranlarında gevşemelerle başladığına işaret etti. Tekinturhan, "Bankalar en uygun kredi teklifini sunmak için birbirleriyle rekabet ediyorlar. Şu anda 120 ayda yüzde 1.08-1.10 aylık faiz aralığında kredi teklifleri sunabiliyoruz. Henüz piyasa faiz oranlarının düşüşü Merkez Bankası (TCMB) kullandırılan krediler verisine yansımada, ancak şubatta kullandırılan krediler açıklandığında tablo daha net görülecektir" dedi. Konutkredisi.com.tr kurucu ortaklarından Ömer Paksoy da, tüketicilerin aylık taksidi düşürebilmesi ve satın almak istediği konutu finanse edebilmesi için düşük faizler ve uzayan kredi vadelerinin önem taşıdığını vurguladı. Paksoy, "Bugün 75 bin TL kredi kullanarak 100 bin TL tutarında bir konut satın almak isteyen tüketicinin kiradayken 25 bin TL biriktirebilmesi ve aylık taksitleri karşılayabilmek için ortalama 2 bin 500 TL aylık net gelir belgelendirebilmesi gerekiyor. Karı kocanın asgari ücrete yakın maaşla çalıştığı bir ailede aynı konutun ortalama 1.500 TL net gelire satın alınabilmesi için piyasada 20 yıla vadelerde yüzde 0.80'in altında oranlar görmemiz gerekiyor" diye konuştu.