

KONUT KREDİLERİ yeniden artışa geçti



Para politikasındaki olağanüstü sıkışmanın hafiflemesi konut kredisi faiz oranlarını az da olsa indirdi ve bankalar arası rekabeti artırdı. Böylece, bu yılın başında durma noktasına gelen konut kredisi hacmindeki büyüme, mart ayıyla birlikte tekrar artış trendine girdi

Konut Kredisi Piyasasına Bakış Raporuna göre, 2012'nin başında durma noktasına gelen konut kredisi hacmindeki büyüme, mart ayıyla birlikte tekrar artış trendine girdi. 'Konutkredisi.com.tr' tarafından konut kredisi talep ve kullandırım verileri analiz edilerek hazırlanan 'Konut Kredisi Piyasasına Bakış Raporu'nun Temmuz 2012 sayısı yayımlandı.

Rapora göre, para politikasındaki olağanüstü sıkışmanın hafiflemesi konut kredisi faiz oranlarını az da olsa indirdi ve bankalar arası rekabeti artırdı. 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.

FİYATLAR DA YUKSELDİ

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. Faizlerin düşmesiyle artan alım gücü, talebi daha yüksek fiyatlı konutlara yönlendirdi. Maliyetlerin azalmasıyla birlikte tüketiciler uzun vadeli kredileri daha çok tercih etti. Konut kredisine konu taleplerde ortalama konut fiyatı son bir sene içinde yüzde 11 artarak, 130 bin lira seviyelerine ulaştı. Bu artış genel konut fiyatlarındaki senelik artışla paralel gerçekleşti. GSYİHye göre küçülmekte olan konut kredilerinde takibe dönüşüm oranı 2011 yılı sonunda yüzde 1'in altına düştü ve düşmeye devam ediyor.

EN FAZLA TALEP 40 YAŞ ALTINDAN

Konut kredisi talebinin yüzde 4'te 3'ünü 40 yaş ve altındaki bireyler oluşturuyor. Son çeyrek 40 yaş altındaki bireylerin konut talep artışı, 40 yaş üstü bireylerin konut kredisi talebinin yüzde 20'ye azaldığı 2011 yılına göre artışa geçti. 30 yaş altı bireylerin konut kredisi talebinin yüzde 40'ine karşın, 40 yaş üstü bireylerin konut kredisi talebinin yüzde 20'ye azaldığı 2011 yılına göre artışa geçti. 30 yaş altı bireylerin konut kredisi talebinin yüzde 40'ine karşın, 40 yaş üstü bireylerin konut kredisi talebinin yüzde 20'ye azaldığı 2011 yılına göre artışa geçti. 30 yaş altı bireylerin konut kredisi talebinin yüzde 40'ine karşın, 40 yaş üstü bireylerin konut kredisi talebinin yüzde 20'ye azaldığı 2011 yılına göre artışa geçti. 30 yaş altı bireylerin konut kredisi talebinin yüzde 40'ine karşın, 40 yaş üstü bireylerin konut kredisi talebinin yüzde 20'ye azaldığı 2011 yılına göre artışa geçti.

Para politikasındaki olağanüstü sıkışmanın hafiflemesi konut kredisi faiz oranlarını az da olsa indirdi ve bankalar arası rekabeti artırdı. Böylece, bu yılın başında durma noktasına gelen konut kredisi hacmindeki büyüme, mart ayıyla birlikte tekrar artış trendine girdi.

[Konut Kredisi Piyasasına Bakış Raporu](#)'na göre, 2012'nin başında durma noktasına gelen konut kredisi hacmindeki büyüme, mart ayıyla birlikte tekrar artış trendine girdi. '

'Konutkredisi.com.tr' tarafından konut kredisi talep ve kullandırım verileri analiz edilerek hazırlanan 'Konut Kredisi Piyasasına Bakış Raporu'nun Temmuz 2012 sayısı yayımlandı. Rapora göre, para politikasındaki olağanüstü sıkılaştırmanın hafiflemesi konut kredisi faiz oranlarını az da olsa indirdi ve bankalar arası rekabeti artırdı. 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.

FİYATLAR DA YÜKSELDİ

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. Faizlerin düşmesiyle artan alım gücü, talebi daha yüksek fiyatlı konutlara yönlendirdi. 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. GSYH'ye göre küçülmekte olan konut kredilerinde takibe dönüşüm oranı 2011 yılı sonunda yüzde 1'in altına düştü ve düşmeye devam ediyor.

EN FAZLA TALEP 40 YAŞ ALTINDAN

Konut kredisi talebinin yaklaşık 4'te 3'ünü 40 yaş ve altındaki bireyler oluştururken, son çeyrek 40 yaş üzerindeki bireylerden alınan talep arttı. 40 yaş üzeri tüketicilerin toplam konut kredisi talebindeki payı artarak, yüzde 26'ya ulaştı. 30 yaş altı tüketicilerin ise daha yüksek yaş gruplarına göre ortalama yüzde 15 daha düşük tutarda kredi talep ettiği görüldü. 2012 ilk çeyrekte Ege ve Akdeniz bölgeleri konut kredilerinden aldıkları payları yükselterek, yüzde 12 ve yüzde 10,9'a ulaştırdı. Marmara Bölgesi ise son 3 çeyrekte yüzde 46,6 seviyesinde pay aldı. Yılın ilk çeyreğinde önemli artışlar gösteren Mersin, Antalya, Aydın ve İzmir illerinde kullanılan konut kredileri Ege ve Akdeniz bölgelerinin toplam içerisindeki paylarını artırdı.