

KONUT SATIN ALMA EĞİLİMİNDEKİ DALGALANMA DEVAM EDİYOR

Tüketicilerin konut satın alma eğilimi ve tercihlerini gösteren ING Mortgage Barometre'nin Ekim 2011 sonuçları açıklandı. ING Bank'ın İstanbul Bilgi Üniversitesi ve IPSOS işbirliğinde gerçekleştirdiği ING Mortgage Barometre, Eylül ayındaki yükselişinin ardından tekrar düşüşe geçerek 76'yı gösterdi.

ING Bank'ın İstanbul Bilgi Üniversitesi ve IPSOS işbirliğinde gerçekleştirdiği ING Mortgage Barometre'nin Ekim 2011 dönemi sonuçları açıklandı. Ekim ayı boyunca 14 ilde 805 kişinin katılımıyla gerçekleştirilen görüşmelerde, tüketicilerin konut satın alma eğilimleri ve tercihleri, bu tercihleri etkileyen dinamikler ve ekonomi ile ilgili beklentileri ölçülerek, konut piyasasının nabızı tutuldu. ING Mortgage Barometre Ekim 2011 dönemi sonuçları konut satın alma eğilimindeki dalgalanmaya işaret ediyor. Temmuz ve Ağustos aylarındaki toplam 12 puanlık düşüşün ardından Eylül ayında yükselme trendine girerek 82'yi gösteren ING Mortgage Barometre Ekim'de 76'ya düştü.

Barometre'nin Ekim ayı sonuçlarına göre piyasa koşulları değerlendirildiğinde mevcut durumu konut alımı için uygun bulanların oranı geçen aya oranla 7 puan azalarak yüzde 31 olarak gerçekleşti. Diğer taraftan gelecekte konut satın alma eğilimi geçen aya kıyasla anlamlı bir düşüş göstererek yüzde 48'i gösterdi. Ankete katılanların yüzde 74'ü bir yıldan sonra ve daha uzun vadede ev almayı planladıklarını belirtti.

Konut kredisine ayrılan aylık tutar 1.164 TL

ING Mortgage Barometre'nin Ekim 2011 dönemi sonuçlarında öne çıkan bir diğer başlıkta konut satın alırken kullanılacak kaynaklarla ilgili. Buna göre, konut satın alınırken kullanılacak kaynaklar listesinin başında Ekim ayında da banka kredisi yer alıyor. Banka kredisi kullanacağını belirtenlerin yüzde 59'u evin değerinin yüzde 50-70 arasında kredi ile karşılamayı düşünüyor. Çalışmaya katılan tüketiciler, Ekim ayında krediye aylık ödenebilecek ortalama taksit tutarının 1.164 TL olduğunu belirttiler. Ortalama olarak 75 aylık vade ile ev tercih edilirken, alınması düşünülen ev fiyatı ortalama 115,4 bin TL olarak öne çıktı. Bu rakam Eylül ayında 113 bin TL idi.

Tüketiciler konut tercihlerini sıfır daireden yana kullanırken, hedef kitlenin yüzde 68'i bizzat kendisine veya eşine ait bir konutta yaşamakta olduklarını ve mevcut konutlarını ortalama 12 yıl önce satın aldıklarını belirtiyor.

"Kasım ayında kısmi bir iyileşme gerçekleşebilir"

ING Mortgage Barometre'de Eylül ayında yaşanan yükseliş beklendiği gibi geçici olduğuna dikkat çeken **ING Bank Ekonomik Araştırmalar Bölüm Müdürü Muhammet Mercan**, ING Mortgage Barometrenin Ekim ayında gerçekleşen 76 endeks değeriyle, oluşturulmaya başlandığı Aralık 2009'dan bu yana gözlenen en düşük değerlere yaklaştığını ve son aylarda dalgalı bir seyir izlediğini belirtti. Mercan Ekim sonuçlarını şöyle değerlendirdi:

“Uzun süreden beri finansal piyasaların temel odak noktalarından biri olan AB Bölgesi’ndeki borç sorunları, bunların olası yansımaları ve çözüme yönelik girişimler, belirsizliğin esas kaynağı haline gelirken, aşağı ve yukarı yönlü dalgalanmaları ciddi ölçüde artırdı. Bu dalgalanmaların etkisini azaltabilmek için Ağustos’tan bu yana daha da aktif hale gelen Merkez Bankası döviz piyasasındaki gerilimi yatıştırmaya yönelik aldığı politika önlemlerine Ekim’de de devam etti. Enflasyondaki (özellikle kura bağlı) riskleri ön plana çıkararak faiz koridorunu yukarı yönde genişleten MB, gelecek her yeni veri ve haberin politika duruşunu değiştirebileceği açıklamasıyla da daha önce belirlediği küresel durgunluğa karşı gevşetici para politikası stratejisinin değişmez olmadığını ekonomik büyümeyi desteklerken, orta vadede enflasyon görünümünün kötüleşmesine izin vermeyeceğini ortaya koydu. Bu ortamda son aylarda oynaklığı artan ve oldukça geniş bir bantta dalgalanan ING Mortgage Barometre’deki bu eğilim, hem tüketicilerin kısa vadede konut alma tercihlerini daha uzun vadeye kaydırmaya yönelmeleri sonucu vade perspektifindeki değişimleri ölçen S1214 endeksinden, hem de mevcut piyasa koşullarının konut alımı için uygunluğunu değerlendiren S11 endeksinden kaynaklandı. Ekim’de ise, piyasalarda özellikle ayın ilk yarısında döviz piyasasında gözlenen gerilimin tüketici algısına olumsuz yansyarak koşulların konut alımına uygunluğu konusundaki değerlendirmeleri etkilediği, buna bağlı olarak ağırlıklı olarak S11 endeksinde dikkate değer bir gerileme olduğu anlaşılıyor.”

Muhammet Mercan, özellikle yurtiçi piyasalarda Merkez Bankası’nın kararlarının ardından tansiyonun azalması neticesinde Kasım ayında ING Mortgage Barometre’de kısmi bir iyileşme görebileceğimizi belirtti.

“Konut alım isteğinde kararlılık yok”

Sonuçları değerlendiren **Bilgi Üniversitesi’nden Yrd. Doç. Dr. Orhan Erdem**, son aylarda konut alım isteğinde yaşanan dalgalanmayı bir türlü çözülemeyen Yunanistan sorunu ile hem TL’yi değer kaybından korumak hem de enflasyonu kontrol etmek isteyen Merkez Bankası’nın müdahalelerine bağlıyor. Merkez Bankası tarafından gerçekleştirilen müdahalelerin doğru olmakla birlikte piyasa oyuncularında kafa karışıklığı yarattığını ifade eden Erdem, “Alınan tedbirlerle son üç aydır yavaşlayan konut kredi büyümesi Eylül ayı sonu itibariyle yıllık %21,8 büyüyerek 73,8 milyar TL’ye ulaşmış durumda. Bu da bankaların kredi büyümesiyle ilgili olarak yılsonu için belirlenen yüzde 25 hedefinin tutma ihtimalinin yüksek olduğunu gösteriyor” dedi.

Ankette son dönemde sorulmaya başlanan önemli sorulardan bir tanesinin de ev fiyatları ve faizlerle ilgili olduğunu, böylelikle insanların bu konulardaki gelecek beklentilerini de ölçtüklerini hatırlatan Erdem, ev fiyatlarının artacağını düşünenlerin oranında son iki aydır bir azalışın göze çarptığını ve halkın faizlerde bir değişiklik beklemediğini belirtti.

Erdem, önümüzdeki aylarda enflasyon riskinin hem Merkez Bankası için hem de piyasalar için önemli bir risk oluşturacağına dikkat çekerek “Piyasaların Merkez Bankası’nın bu yeni faizlere müdahale metotlarına alışmaya başlaması gerekiyor. Diğer taraftan Merkez Bankası da kullandığı yöntemlerde halkın beklentilerine zarar vermemeye özen göstermelidir” yorumunda bulundu.

ING Grubu, Bankacılık, Sigorta ve Varlık yönetimi alanlarında faaliyet göstermekte olan dünya çapında bir finansal hizmetler şirkettir. ING Grubu, Avrupa, Asya, Avustralya ve Amerika’da yer alan 40’tan fazla ülkede 105,000 çalışana ve 85 milyon müşteriye sahiptir. Her zaman değişime öncülük eden ING Grubu, tüm dünyada faaliyet gösterdiği ülkelerde üretime, girişimciliğe, yenilikçiliğe, yaratıcılığa güç katmak hedefini taşımaktadır.

Sürdürülebilirliği iş modelinin ana prensibi olarak gören ING Grubu, faaliyet gösterdiği toplumlarda çocukların eğitimi, finansal eğitim ve çevre koruma alanlarında birçok program hayata geçirmektedir. UNICEF ile küresel işbirliğinin 6. yılını dolduran ING Grubu, ‘ING Chances for Children’ programı kapsamında çocukların eğitime erişimini sağlamaktadır. Küresel sorumluluk standartlarına uyumu FTSE4Good ve Dow Jones Sustainability Index gibi

kurumlarca da tescillenen ING Grubu 2006 yılında Küresel İlkeler Sözleşmesi Global Compact'a da imza atmıştır. ING Grubu 2007'den beri faaliyetlerini sıfır karbon ayak izi ile sürdürmektedir.

Bilgi için:

Gönül Bedir, Manifesto PR Tel: 0212 352 9191- 0507 789 89 01

Tülay Kılıçdağı, ING Bank Kurumsal İletişim, Tel: 0212 335 10 00 (2710)