

FAİZ ORANLARI YÜKSELİYOR, KONUT ALIM İŞTAHI AZALIYOR

Tüketicilerin konut satın alma eğilimi ve tercihlerini gösteren ING Mortgage Barometre'nin Aralık 2011 sonuçları açıklandı. ING Bank'ın İstanbul Bilgi Üniversitesi ve IPSOS işbirliğinde gerçekleştirdiği ING Mortgage Barometre, Kasım ayındaki 2 puanlık yükselişin ardından Aralık ayında 2 puanlık düşüş göstererek 76'yı gösterdi.

ING Bank'ın İstanbul Bilgi Üniversitesi ve IPSOS işbirliğinde gerçekleştirdiği ING Mortgage Barometre'nin Aralık 2011 dönemi sonuçları açıklandı. Aralık ayı boyunca gerçekleştirilen görüşmelerde, tüketicilerin konut satın alma eğilimleri ve tercihleri, bu tercihleri etkileyen dinamikler ve ekonomi ile ilgili beklentileri ölçülerek, konut piyasasının nabzı tutuldu.

Barometre'nin Aralık ayı sonuçlarına göre piyasa koşulları değerlendirildiğinde mevcut durumu konut alımı için uygun bulanların oranı geçen aya oranla 1 puanlık yükselişle yüzde 34 olarak gerçekleşti. Diğer taraftan gelecekte konut satın alma isteği yüzde 54'lük bir seviyede gerçekleşerek önceki aya benzer bir sonuç verdi. Ankete katılanların yüzde 79'u bir yıldan sonra ve daha uzun vadede ev almayı planladıklarını belirtti.

Konut kredisine ayrılan aylık tutarda artış oldu

ING Mortgage Barometre'nin Aralık 2011 dönemi sonuçlarında öne çıkan bir diğer başlıkta konut satın alırken kullanılacak kaynaklarla ilgili. Buna göre, konut satın alınırken kullanılacak kaynaklar listesinin başında Aralık ayında da kredi, özellikle de banka kredisi yer alıyor. Banka kredisine olumlu bakanların yüzde 56'sı, evin değerinin yüzde 50-70 arasını kredi ile karşılamayı düşünüyor. Bu oranın geçen aya göre anlamlı derecede arttığı gözleniyor. Mevcut oturlan ev satın alınırken en fazla kullanılan finansman yöntemi, geçmiş dönemlerde olduğu gibi yine kişinin kendi birikimleri ve önceki yatırımları oldu.

Çalışmaya katılan tüketiciler, Aralık ayında krediye aylık ödenebilecek ortalama taksit tutarının 1.088 TL olduğunu belirttiler. Geçen ay aylık taksit tutarı 998 TL olarak belirlenmişti. Ortalama olarak 76 aylık vade ile ev tercih edilirken, alınması düşünülen ev fiyatı ortalama 111 bin TL olarak öne çıktı. Kasım ayında ortalama değer 106,7 TL idi.

Tüketiciler konut tercihlerini sıfır daireden yana kullanırken, hedef kitlenin yüzde 62'si bizzat kendisine veya eşine ait bir konutta yaşamakta olduklarını ve mevcut konutlarını ortalama 11 yıl önce satın aldıklarını belirttiler.

Muhammet Mercan: “ING Mortgage Barometreyi aşağı y6nl6 trend devam edecek”

ING Mortgage Barometre'nin Kasım ayındaki iki puanlık y6kselişinin ardından Aralık ayında iki puanlık d6ř6ř yaşadığını belirten **ING Bank Ekonomik Araştırmalar B6l6m M6d6r6 Muhammet Mercan**, Barometre'nin yılı, elde ettiği 80,5 ortalama ile 2010 yılına g6re (ortalama 78,4) y6zde 2,7'lik bir artış ile kapattığını s6yledi. Mercan, Temmuz ayından itibaren ING Mortgage Barometre'nin 6nemli 6l6de ivme kaybederek genelde 80 seviyesinin altında kaldığını, aydan aya dalgalanmaların boyutununsa 6nemli 6l6de b6y6d6đ6n6 belirtti.

Merkez Bankası'nın politika uygulamalarının bankaların da davranışlarına yansiyarak kredi faizlerini y6kselteceği değerlendirmesinin t6keticilerin konut alım zamanı tercihlerini 6teleme eğilimine girmelerine neden olduğunu s6yleyen Muhammet Mercan, Aralık ayı sonuğlarını ř6yle değerlendirdi:

“Enflasyondaki yukarı y6nl6 trendi ve TL'de Aralık ayında yeniden ortaya 6ıkan zayıflama eğiliminin fiyatlara olası yansımalarını kontrol altına alabilmek amacıyla Merkez Bankası, ay sonuna doğru ek parasal sıkılaştırmaya gitti. Bu değerikliğe paralel olarak, gerek satış miktarı arttırılan g6nl6k ihaleler gerekse doğrudan m6dahalelerle d6viz piyasasında daha aktif hale gelirken, bankalara yaptığını fonlamanın ağırlıklı maliyetini son d6nemde y6zde 12'ler seviyesine kadar y6kseltti. Bunun yanında Merkez Bankası “Ek parasal sıkılaştırmanın g66l6, etkili ve ge6ici olmasının” esas alındığını belirterek, enflasyon g6r6n6m6nde bir d6zelme olana kadar bu politikasına devam edeceğini vurgulayarak, 6n6m6zdeki d6nemde piyasa faizlerinin baskı altında kalmaya devam edeceğine işaret etti. Bu şartlar altında, ING Mortgage Barometre'yi oluşturan ve vade perspektifindeki değerimleri 6l6en S1214 endeksi y6zde 16,7'lik 6arpıcı d6ř6ř sergiledi. 6te yandan, mevcut piyasa koşullarının konut alımı i6in uygunluğunu değerlendiren diğer alt endeks olan S11'de ise Aralık'ta 6nemli bir değeriklik g6zlenmedi.”

AB ve C1 gruplarının konut alma iştahı değermiyor

ING Mortgage Barometre'nin sosyo-ekonomik gruplara g6re kırımını da değerlendiren Muhammed Mercan, “Finansal piyasalarda dalgalanmaların ve 6eşitli fiyat g6stergelerini 6ng6rme konusunda zorlukların gruplara farklı şekilde yansıdağı ortaya 6ıkmaktadır. Daha eğitimi ve makro ekonomik gelişmelere daha duyarlı olan **AB** ve **C1** gruplarının konut alım iştahı ciddi bir değeriklik g6stermezken, finansman konusunda bankacılık sistemine daha bağımlı olan **C2** grubunun iştahının hızla gerileyerek ING Mortgage Barometre'deki d6ř6şte belirleyici olduğu anlaşılmaktadır.

Merkez Bankası'nın son d6nemde politika uygulamalarının bir sonucu olarak y6kselen faizlerin ekonomik aktivitede işaretleri alınmaya başlanan yavaşlamayı daha da arttıracağı s6ylenebilir. Buna bağlı olarak, ING Mortgage Barometre'nin 6n6m6zdeki aylarda piyasa koşullarındaki dalgalanmaların yansımalarına bağlı olarak volatilitelerini s6rd6rse bile aşağı y6nl6 trend i6erisinde kalmaya devam edeceği s6ylenebilir” dedi.

Orhan Erdem: “2012 yılı daha zor geçecek”

ING Mortgage Barometre’de Aralık ayı sonuçları kapsamında 2011 yılı konut sektörü ve konut finansmanını değerlendiren **Bilgi Üniversitesi’nden Yrd. Doç. Dr. Orhan Erdem**, ortalamada aylık **yüzde 0,79** konut kredisi faizi ile başlanan 2011 yılının ilk yarısında hareketli bir satış trendinin yaşandığı belirtti. Bu dönemde Barometre’nin 86 ile en yüksek seviyeye ulaştığına dikkat çeken Erdem, Avrupa’da başlayıp dünyaya yayılan borç krizinin az da olsa ülkemize yansması ve Merkez Bankası’nın ekonomiyi soğutma politikaları ile birlikte faiz oranlarının **yüzde 1,2**’ye kadar yükseldiğini ifade etti.

2010 yılı Aralık ayında 60,5 milyar TL olan konut kredileri hacminin, 2011 yılı Aralık ayında 74,5 milyar TL’ye yükselerek **yüzde 23** oranında artış gösterdiğini söyleyen Orhan Erdem, gelecek dönemde faiz oranlarının artma ihtimalinin yüksek olduğunu belirterek, “2011 yılı enflasyonu Merkez Bankası’nın hedefi olan yüzde 5,5’i çok aşarak yüzde 10,45 olarak gerçekleşmesiyle enflasyon riski Merkez Bankası’nın tekrar gündemine oturmuş oldu. Merkez Bankası enflasyonu tekrar kontrol altına almak için, önümüzdeki aylarda gerek gösterge faizler gerekse de zorunlu karşılık oranlarıyla oynayarak kredi artışını daha da yavaşlatacak gibi görünüyor. Bu da faizlerin en az birkaç ay daha yükselmesi anlamına geliyor. 2012 yılı 2011’den biraz daha zor geçecek gibi duruyor” dedi.

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 İnkeler Sözleşmesi Global Compact’a da imza atmıştır. ING Grubu 2007’den beri faaliyetlerini sıfır karbon ayak izi ile sürdürmektedir.

Bilgi için:

Tülay Kılıçdağı, ING Bank Kurumsal İletişim, Tel: 0212 3351000-27 10
Gönül Bedir, Manifesto PR Tel: 0212 352 91 91- 0507 789 89 01