

## KONUT ALIMLARINDA ERTELEME DÖNEMİ BAŞLADI

**Tüketicilerin konut satın alma eğilimi ve tercihlerini gösteren ING Mortgage Barometre'nin 2012 ilk çeyrek sonuçları açıklandı. ING Bank'ın IPSOS işbirliğinde gerçekleştirdiği ING Mortgage Barometre, 2012 ilk çeyreğinde 76'yı gösterdi. Geçen yılın aynı dönemine göre 8 puanlık düşüğe işaret eden bu sonuç bir önceki dönemle aynı seviyede kaldı.**

ING Bank'ın IPSOS işbirliğinde gerçekleştirdiği ING Mortgage Barometre'nin 2012 ilk çeyrek sonuçları açıklandı. 14 ilde 600'ün üzerinde kişiyle görüşülerek gerçekleştirilen araştırmada, tüketicilerin konut satın alma eğilimleri ve tercihleri, bu tercihleri etkileyen dinamikler ve ekonomi ile ilgili beklentileri ölçülerek, konut piyasasının nabzı tutuldu.

Araştırma sonuçlarına göre konut satın alma isteği geçen yılın aynı dönemine göre 8 puanlık bir düşüğe işaret ediyor. 2011'in ikinci yarısından itibaren düşüğe geçen ING Mortgage Barometre son çeyrekte 76'ya inmişti. 2012 ilk çeyrek sonuçları bu seviyenin korunduğunu gösteriyor.

Sonuçlar Türkiye'nin mevcut ekonomik durumunun geçtiğimiz döneme kıyasla daha olumlu bulunduğunu ortaya koysa da araştırmaya katılanların yaklaşık yarısı (%48) piyasa koşulları değerlendirildiğinde mevcut durumu beklemek veya konutu elde tutmak için daha uygun buluyor. Gelecekte konut satın alma eğilimi ise yüzde 53'lük bir oranla 2011 başından itibaren benzer bir seviyeye işaret ediyor.

Araştırmaya katılan her 5 kişiden 4'ü 1 yıldan sonra ve daha uzun bir vadede ev almayı planladığını belirtirken yaklaşık dörtte üçlük bir çoğunluk içinde oturmak ve yaşamak için ev satın almak istiyor.

**Muhammet Mercan: “Konut alım trendi önümüzdeki aylarda piyasa koşullarındaki dalgalanmalara bağlı olarak oynak bir seyir izleyebilir”**

Konut edinme isteğinde 2011'in ikinci yarısından itibaren yaşanan gerilemede yurtiçi ve yurtdışı piyasalarda gözlenen dalgalanmalar ve ekonomik aktivitedeki ivme kaybının yansımalarını gördüğümüzü ifade eden **ING Bank Ekonomik Araştırmalar Bölüm Müdürü Muhammet Mercan**, sonuçları şöyle yorumladı:

“Ocak-Mart döneminde yurtdışında küresel büyüme ivme kaybederken, Yunanistan'ın borcunun yeniden yapılandırılması ve Avrupa Merkez Bankası'nın üç yıl vadeli likidite operasyonlarına devam etmesiyle piyasalarda risk iştahı önemli ölçüde yükseldi. Yurtiçinde ise, özellikle petrol fiyatlarında son dönemdeki yükselişin öne çıkardığı maliyet unsurlarındaki gelişmelerin enflasyon beklentilerini bozmaması için Mart'ın ikinci yarısında

ek sıkılaştırmaya giden ve bunu daha sık tekrarlayabileceğine vurgu yapan Merkez Bankası, son dönemde yüksek düzeylerde seyreden fonlama faiz oranlarının önümüzdeki dönemde gerilemeyeceği mesajını verdi. Yurtdışında nispeten olumluya dönen atmosfere rağmen Merkez Bankası'nın enflasyon görünümüne odaklanarak söylemini sertleştirmesi ING Mortgage Barometre'nin hesaplanmaya başladığı tarihten bu yana gördüğü en düşük düzeyinde kalmasına neden olurken; Konut Barometresi'ni oluşturan alt endekslerden, vade perspektifindeki değişimleri ölçen S1214 endeksi %3,4'lük gerileme kaydetti. Dolayısıyla bu veriden hareketle, Merkez Bankası'nın politika uygulamalarının bankaların da davranışlarına yansiyarak kredi faizlerini yükselteceği ya da en azından geriletmeyeceği değerlendirmesinin etkisiyle tüketicilerin konut alım zamanı tercihlerini öteleme eğilimine girdikleri söylenebilir. Nitekim önceki dönemlerde kredi faiz oranlarıyla ING Mortgage Barometre arasındaki yakın ilişki de bu çıkarımı teyit etmektedir. Öte yandan, mevcut piyasa koşullarının konut alımı için uygunluğunu değerlendiren diğer alt endeks olan S11 ise %0,9'luk sınırlı bir artış kaydetti.

Son dönemde Merkez Bankası'nın, piyasada enflasyon beklentilerinde bozulma yaratabilecek her durumda sürekli olmasa da ek parasal sıkılaştırmayı etkin olarak kullanacağına vurgu yaptığı düşünüldüğünde, konut alım trendinin önümüzdeki aylarda piyasa koşullarındaki dalgalanmaların yansımalarına bağlı olarak oynak bir seyir izleyeceği söylenebilir.”

#### **Haluk Levent: “Konut edinme eğiliminde düşüş yaşanabilir”**

Konut edinme isteğindeki değişimlerin büyük ölçüde küresel krizin dalgalanmalarına paralel bir seyir izlediğine dikkat çeken **Galatasaray Üniversitesi Öğretim Üyesi Haluk Levent** ING Mortgage Barometre 2012 yılı ilk üç ay verilerini şöyle değerlendirdi:

“2010'un üçüncü çeyreğinden itibaren yükselişe geçen konut edinme isteği 2011'in ilk iki çeyreğinde zirveye ulaştıktan sonra düşüşe geçmiştir. Barometre serisinde ortaya çıkan eğilimin benzeri konut kredileri hacminde yaklaşık 2 dönemlik gecikme ile görülmektedir. Bu gecikme karar alma ile uygulama arasındaki faz farkı hakkında da bir fikir vermektedir. 2011'in üçüncü çeyreğinden itibaren görülen düşüş eğiliminin konut kredileri üzerinde bir yavaşlama etkisi yaratması beklenebilir.

Konut edinme isteğindeki değişimler büyük ölçüde küresel krizin dalgalanmalarına paralel bir seyir izlemektedir. 2011'in ikinci yarısında özellikle ECB'nin beklediği gibi piyasaya likidite vermesiyle bir ölçüde rahatlayan finansal piyasalarda genel bir iyimserlik havası hakim olmuştu. Küresel krizde verilen bu molanın yanında, Türkiye'nin krize rağmen 2010 yılında gösterdiği %9,1'lik büyüme performansı ile ortaya çıkan olumlu hava da bu yükselişe katkıda bulunmuş olabilir. Ancak, 2011'in ikinci yarısında özellikle Güney Avrupa ülkelerinde görünür hale gelen ciddi borç krizi, krizin yeni bir evresine geçildiğini ifade ettiğinden beklentilerin tekrar olumsuzlaşmasına yol açmıştır.”

Haluk Levent, konut alım trendinin muhtemel seyrine ilişkin de şu tahmin de bulundu:

“Avrupa'da meydana gelebilecek sorunların Türkiye ekonomisi üzerinde yaratabileceği muhtemel kötü etkiler göz önünde tutulacak olursa, ekonomide kırılğan ortamın etkili olacağı söylenebilir; bu kırılğanlığa bağlı olarak konut edinme eğiliminde düşüş olması beklenebilir.

Küresel krizin yakın bir gelecekte etkilerini yitirme olasılığı yüksek olmadığından önümüzdeki dönemlerde de konut edinme eğiliminin yükselme ihtimali düşüktür.”

**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 94 binin üzerinde çalışana ve 67 milyonun üzerinde 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:**

Göze Kolunan, Manifesto PR / [goze@manifestopr.com.tr](mailto:goze@manifestopr.com.tr) / 0507 7898918

Muzaffer Ergun, Manifesto PR / [muzaffer@manifestopr.com.tr](mailto:muzaffer@manifestopr.com.tr) / 0507 7898921