

PİYASALARDAKİ GERİLİM KONUT ALIM TALEBİNİ DÜŞÜRDÜ!

Tüketicilerin konut satın alma eğilimi ve tercihlerini gösteren ING Mortgage Barometre'nin Ağustos 2011 sonuçları açıklandı. ING Bank'ın İstanbul Bilgi Üniversitesi ve IPSOS işbirliğinde gerçekleştirdiği ING Mortgage Barometre, Ağustos ayında, bir önceki ay başlayan düşüşü devam ettirerek 74'ü gösterdi.

ING Bank'ın İstanbul Bilgi Üniversitesi ve IPSOS işbirliğinde gerçekleştirdiği ING Mortgage Barometre'nin Ağustos 2011 dönemi sonuçları açıklandı. Ağustos ayı boyunca 14 ilde 801 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 Ağustos 2011 dönemi sonuçları, Temmuz ayına göre dört puanlık düşüş ile 74'ü gösterdi.

Haziran ayında üç puan yükselerek Mart ayındaki tarihi düzeyine (84) geri dönen ING Mortgage Barometre, Temmuz ayındaki sekiz puanlık düşüşün ardından, Ağustos ayında da dört puan gerileyerek endeksin oluşturulmaya başlandığı Aralık 2009'dan bu yana gözlenen en düşük seviyeye geldi.

Konut alım eğilimi azalıyor

Barometre'de Ağustos ayında meydana gelen düşüşte, finans piyasalarındaki yükselen gerilime bağlı olarak tüketicilerin kısa vadede konut alma tercihlerini daha uzun vadeye kaydırmaları etkili oldu. Buna göre, piyasa koşulları değerlendirildiğinde mevcut durumun beklemek veya konutu elde tutmak için daha uygun olduğu eğilimi öne çıkıyor. Barometre'nin Ağustos ayı sonuçlarına göre 1 yıl içerisinde ev almayı düşünenlerin oranında da belirgin bir azalma yaşandı. Haziran ayında anketi cevaplayanların yüzde 33'ü bir yıl içerisinde ev almayı planlarken, Temmuz ayında bu rakam yüzde 26'ya, Ağustos ayında ise yüzde 23'e kadar geriledi. Gelecekte konut satın alma eğilimiye yüzde 47'lik bir seviyedeysen, planlanan konut satın alma dönemi yüzde 77'lik bir çoğunluk tarafından bir yıl ve daha uzun olarak planlanıyor.

ING Mortgage Barometre'nin Ağustos 2011 dönemi sonuçlarında öne çıkan bir diğer başlıkta konut satın alırken kullanılacak kaynaklarla ilgili. Buna göre, konut satın alınırken kullanılacak kaynaklar listesinin başında banka kredisi yer alıyor. Banka kredisi kullanacağını belirtenlerin yüzde 57'si evin değerinin yüzde 50-70 arasında kredi ile karşılamayı düşündüklerini belirtti. Çalışmaya katılan tüketiciler,

Ağustos ayında krediye aylık ödenebilecek ortalama taksit tutarının 1.189 TL olduğunu belirttiler. Ortalama olarak 73 aylık vade ile ev tercih edilirken, alınması düşünülen ev fiyatı ortalama 111,6 bin TL olarak öne çıktı.

Tüketiciler konut tercihlerini sıfır daireden yana kullanırken, hedef kitlenin yüzde 65'i bizzat kendisine veya eşine ait bir konutta yaşamakta olduklarını ve mevcut konutlarını ortalama 7 yıl önce satın aldıklarını belirtiyor.

Piyasalardaki dalgalanma tüketici güvenini sarstı

ING Mortgage Barometre Ağustos ayı sonuçlarını değerlendiren **ING Bank Ekonomik Araştırmalar Bölüm Müdürü Muhammet Mercan**, tüketici güvenindeki gerilemenin konut alım kararlarında özellikle vade tercihleri üzerinde belirleyici olduğunu belirtti. Mercan, "Erken bir Para Politikası Kurulu toplantısıyla faiz koridorunun daraltılması, YP yükümlülükler için belirlenen munzam karşılıkların düşürülmesi, döviz alım ihaleleri ve politika faizinin düşürülmesi gibi önlemler piyasalarda görece bir istikrar sağladı. Ancak bu, tüketici güveninin devam etmesi için yeterli olmadı. Ağustos ayında piyasalarda yaşanan dalgalanmaların ve kurda yukarı yönlü hareketin tüketici güvenini, dolayısıyla konut alımı isteğini olumsuz etkilediği anlaşılıyor. Dolayısıyla, 2011'in ilk yarısında kısmen öne alınan talebin de etkisiyle yükselen ING Mortgage Barometre'nin yavaşlayan yurt içi taleple hızla aşağı döndüğü gözleniyor."

Konut kredilerindeki artış durma noktasında

Barometre'deki düşüşü konut kredileri verilerinin desteklediğini söyleyen **Bilgi Üniversitesi'nden Yrd. Doç. Dr. Orhan Erdem** "Son bir yıldır her ay ortalama yüzde 2,4 büyüyerek Temmuz ayında 71,6 milyar TL'ye gelen konut kredilerinin Ağustos ayındaki büyümesi %0,66 gibi çok düşük bir oranda gerçekleşti. Yani konut kredilerindeki artış neredeyse durma noktasına geldi. Gerek yurtdışında döviz kurlarında yaşanan sert dalgalanmalar, gerekse bazı ülkelerin yaşadığı ciddi borç sorunları Türkiye'deki tedirginliğin azalmasına engel oluyor. Bu sebeple kredi almayı düşünenler de şimdilik taleplerini ertelemiş ve beklemeye çekilmiş gibi görünüyorlar. Yaşanan bu dalgalanmalara karşı alınan tedbirler önümüzdeki aylardaki beklentileri şekillendirecek" 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 50'den fazla ülkede 125,000 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.

Bilgi için:

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

Tülay Kılıçdağı, ING Bank Kurumsal İletişim, Tel: 0212 335 1000 (2710)