

## **PİYASALARDAKİ HAREKETLİLİK KONUT ALIM TALEBİNİ DÜŞÜRDÜ!**

**Tüketicilerin konut satın alma eğilimi ve tercihlerini gösteren ING Mortgage Barometre'nin Temmuz 2011 sonuçları açıklandı. ING Bank'ın İstanbul Bilgi Üniversitesi ve IPSOS işbirliğinde gerçekleştirdiği ING Mortgage Barometre, Temmuz ayında, bir önceki aya göre sekiz puanlık düşüşle 78'i gösterdi.**

ING Bank'ın İstanbul Bilgi Üniversitesi ve IPSOS işbirliğinde gerçekleştirdiği ING Mortgage Barometre'nin Temmuz 2011 dönemi sonuçları açıklandı. Temmuz 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 nabzı tutuldu. ING Mortgage Barometre Temmuz 2011 dönemi sonuçları, Haziran ayına göre sekiz puanlık düşüş ile 78'i gösterdi. Bu değer, Kasım 2010'dan bu yana en düşük seviyeye işaret ederken, 2010 son çeyrekte başlayan yükseliş trendinin de sonlandığını gösteriyor. Barometredeki artış veya azalış, tüketicilerin konut satın alma eğilimindeki değişime işaret ediyor.

Her ay düzenli olarak piyasanın "ev alma iştahını" ölçen ING Mortgage Barometre'nin Temmuz ayı sonuçları tüketicilerin bugün ve gelecekte konut satın alma ve konut kredisi kullanma eğilimleriyle ilgili sonuçları ortaya koydu.

### **Konut alma isteği azaldı**

Barometre'nin Temmuz'da kaydettiği düşüşte, mevcut piyasa koşullarının konut alımına uygun olduğunu düşünenlerin oranındaki düşüş ve şu aşamada beklemeyi tercih edenlerin oranındaki yükseliş etkili oldu. Buna göre Temmuz ayında koşulların konut alımına uygun olduğunu düşünenlerin oranı yüzde 42'den 35'e gerilerken, beklemeyi tercih edenler ise yüzde 43'ten 50'ye yükseldi. Gelecekte konut satın alma eğilimi ise bir puanlık düşüş

göstererek yüzde 53 olarak gerçekleşti. Diğer taraftan planlanan konut satın alma dönemi yüzde 75'lik bir çoğunluk tarafından bir yıl ve daha uzun olarak belirtildi.

ING Mortgage Barometre'nin Temmuz 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 arasını kredi ile karşılamayı düşündüklerini belirtti. Çalışmaya katılan tüketiciler, Temmuz ayında krediye aylık ödenebilecek ortalama taksit tutarının 1.192 TL olduğunu belirttiler. Bu tutar Haziran ayına göre anlamlı bir artış gösterdi. Ortalama olarak 69 aylık vade ile ev tercih edilirken, alınması düşünülen ev fiyatı ortalama 115.975 bin TL olarak çıkıyor.

Tüketiciler konut tercihlerini sıfır daireden yana kullanırken, hedef kitlenin yüzde 61'i bizzat kendisine veya eşine ait bir konutta yaşamakta olduklarını ve mevcut konutlarını ortalama 12 yıl önce satın aldıklarını belirtiyor.

### **Merkez Bankası'nın kararı konut alım talebini düşürdü**

ING Mortgage Barometre Temmuz ayı sonuçlarını değerlendiren **ING Bank Başekonomisti Sengül Dağdeviren**, Merkez Bankası'nın BDDK desteğiyle kredi faizlerini yukarı çekmesi ve piyasalarda yaşanan dalgalanmaların konut alım isteğini azalttığına dikkat çekti. Dağdeviren, "Merkez Bankası'nın kredi artışını yavaşlatabilmek için mevduat munzam karşılıklarını hızla artırmaya rağmen, Haziran ayında yavaşlamanın istenen boyutta olmadığı değerlendirilmesiyle BDDK'nın müdahil olarak ihtiyaç kredilerindeki büyümeyi kısmaya yönelik açıkladığı önlemler paketi kısa sürede kredi faizleri üzerinde yukarı yönlü ciddi bir baskı yarattı. Buna bağlı olarak, farklı kredi tiplerinde yıllık bileşik faizler yüzde 2,75 puan ile yüzde 4,94 puan aralığında önemli bir yükseliş kaydetti. Dolayısıyla maliyet artışıyla karşı karşıya kalan tüketicilerin konut alım planlarını uzun vadeye ötelemeye başladıkları anlaşılmaktadır. Öte yandan, son dönemde döviz piyasasında yaşanan yukarı yönlü hareketler ve gelişmiş ülkelere yönelik büyüme endişeleri Merkez Bankası'nın sürece dahil olarak faiz koridorunun daraltılması, yabancı para yükümlülükleri için belirlenen munzam karşılıkların düşürülmesi, döviz alım ihaleleri ve politika faizinin düşürülmesi gibi önlemler açıklamasına neden oldu. Piyasalarda gerilimin yükselme eğilimi göstermesinin tüketici algısına olumsuz yansımalarla koşulların konut alımına uygunluğu konusundaki değerlendirmeleri etkilediği anlaşılmaktadır" dedi.

## Dünya piyasaları konut sektörünü etkiliyor

Sonuçları değerlendiren **Bilgi Üniversitesi'nden Yrd. Doç. Dr. Orhan Erdem**, Haziran ayında seçim sonuçlarının yarattığı olumlu havayla yükselişe geçen ING Mortgage Barometre'nin ABD'ye ilişkin durgunluk beklentileri ve Avrupa'daki borç krizinin derinleşmesinin yarattığı endişesi karşısında bir miktar gerilediğini söyledi. Erdem, "Son bir yıldır her ay ortalama yüzde 2,6 büyüyerek 70,4 milyar TL'ye gelen konut kredileri bu ay yüzde 1,79 büyüyerek 71,6 milyar TL'ye geldi. Yani halk konut kredisi almaya devam ediyor ve konut kredileri hacmi hala artıyor, ancak kredi alan sayısında bir miktar azalma var. Dünyada yaşananlar her sektörü olduğu gibi konut sektörünü de etkiliyor. Avrupa'daki bazı ülkelerin yaşadığı ciddi borç sorunları dünyanın her yerinde olduğu gibi Türkiye'de de bir miktar tedirginliğe sebep oldu. Ama her şeye rağmen konut kredileri hacmindeki artış devam ediyor. Önümüzdeki aylarda beklentiler, dünyanın bu krize nasıl bir çözüm yolu bulacağıyla doğru orantılı olacaktır" dedi.

*Bankacılık, yatırım, hayat sigortası ve bireysel emeklilik dallarında faaliyet gösteren Hollanda kökenli ING Grubu dünya çapında bir finans kuruluşudur. 40'tan fazla ülkede bireysel ve kurumsal 85 milyondan fazla müşteriye sahip olan ING Grubu, 107 bin çalışanı ile müşterilerine finansal geleceklerini yönetmeleri için gerekli standartları belirlemede yardımcı olmaktadır. Asya'dan Amerika'ya, Avrupa'dan Avustralya'ya dünya genelinde faaliyet gösteren ING Grubu, 2007 yılında "Interbrand En İyi 100 Marka" sıralamasında 81'inci, "Fortune Global 500" listesinde ise 7'inci, 2009 yılında ise Fortune "En Beğenilen Finansal Kuruluşlar" listesinde 6'ıncı sırada yer almıştır.*

*ING Grubu, 2007 yılında Oyak Bank'ın yüzde 100 hissesini satın alarak Türkiye pazarına girmiştir. 7 Temmuz 2008 tarihinde faaliyete başlayan ING Bank, 329 şubesi ve 5920 çalışanı ile Türkiye'de bireysel, KOBİ ve ticari, kurumsal bankacılık ve özel bankacılık segmentlerinde hizmet vermektedir.*

### **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)