

Haberler > Ekonomi Haberleri > Kamu bankaları harekete geçti! Konut satışlarında rekor, tarihin en düşük faiziyle gelebilir

Giriş Tarihi: 11.6.2020 11:21

Kamu bankaları harekete geçti! Konut satışlarında rekor, tarihin en düşük faiziyle gelebilir

AA



ABONE OL

Google News



Ekonominin önemli sac ayaklarından olan inşaat sektörünün, kamu bankalarının konut kredi faizlerini tarihi düşük seviyelere indirmesiyle salgının izlerini yılın ikinci yarısında hızla silebileceği belirtiliyor. İnşaat sektörü, yoğun iş gücü kullanımı, yüzlerce çeşit mal ve hizmet üretimiyle doğrudan ya da dolaylı bağlantılı olması dolayısıyla ekonominin önemli yapı taşları arasında bulunurken, sektörün gelişimi altyapı projeleri vasıtasıyla kalkınmanın da göstergelerinden sayılıyor.

Farklı alt sektörleri hızlıca harekete geçirebilme özelliğiyle ekonominin lokomotiflerinden olan inşaat sektörü, ulusal ve uluslararası alanda önemli tecrübeye sahipken, geniş faaliyet alanıyla da toplumun her kesiminin ilgisini çekiyor.

SON DAKİKA

Son beş yılda hain darbe girişimi, spekülâtif döviz atakları ve yeni tip koronavirüs (Kovid-19) salgınının ekonomiye olumsuz etkileri her alanda olduğu gibi inşaat sektörünü de olumsuz etkiledi.

Fetullahçı Terör Örgütü'nün (FETÖ) 15 Temmuz 2016 darbe girişimi sonrası ekonomide çarkların dönmesi ve inşaat sektörünün canlılığını koruması amacıyla Emlak Konut GYO, 1 Ağustos 2016'da "tarihi" kampanya başlattı. Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği (GYODER) de üyeleriyle birlikte bu sürece destek verdi. Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan bankalara, konut kredilerinde yıllık faiz oranlarını yüzde 9'a çekmeleri çağrısını yaparken, kamu bankaları ve özel bankalar bu çağrıya destek vererek konut kredi faizlerini aylık yüzde 1'in altına indirdi.



Ocak-Temmuz 2016 döneminde ipotekli konut satışları geçen yılın aynı dönemine kıyasla yüzde 15'e yakın düşüş gösterdi. 2016 yılında 7 ay üst üste gerileyen ipotekli konut satışları, Ağustos 2016'da gerçekleşen faiz indirimleri ve şirketlerin kampanyaları sayesinde 10 ay boyunca artış gösterdi. Faiz indirimi öncesi aylık bazda yüzde 10-30 arasında düşen ipotekli konut satışları, faiz indirimleri sonrası yüzde 15-70 arasında artış sergiledi.

İpotekli konut satışı Ocak-Temmuz 2016'da 224 bin 840 iken, faiz indirimleri ve kampanyalar sayesinde 2017'nin aynı döneminde yüzde 26,3'lük artışla 283 bin 950'ye yükseldi. 2016'da faiz indirimi öncesinde 150 milyar lira seviyesinde olan konut kredi stoku, 1 yılın ardından 30 milyar lira artarak 180 milyar liranın üzerine çıktı.

FAİZ İNDİRİMİ VE VADE UZATIMI SATIŞLARA YANSIDI

2017 ve 2018'de ABD-Çin arasında yaşanan ticaret savaşları, İngiltere'nin Brexit süreci ve jeopolitik gelişmeler küresel risk iştahını azaltırken, yurt içinde de ABD ile yaşanan siyasi gerilimler ve spekülâtif döviz atağı gibi nedenler ülke ekonomisini olumsuz etkiledi.



Türk lirasında yaşanan değer kaybı ve faiz oranlarındaki yükseliş, her alanda olduğu gibi konut sektöründe de ciddi talep daralmasını ve inşaat projelerinde yavaşlamayı beraberinde getirdi. Bu süreçte konut kredi faiz oranları aylık yüzde 2'nin üzerini gördü. İpotekli konut satışlarında Eylül 2017'den itibaren başlayan gerileme, 9 ay boyunca devam etti. Bankacılık sektörü konut kredi stoku 2017'de 200 milyar liranın üzerimi görse de, faizlerdeki artışla birlikte kredi bakiyesi yaklaşık 1 yılda 20 milyar liranın üzerinde azalarak 178,4 milyar liraya kadar geriledi.

Kamu bankaları, 2018'in mayıs ayında konut kredi faiz oranlarını yüzde 1'in altına çekmesiyle Haziran 2018'de ipotekli konut satışları geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 35 artış gösterdi. Ancak döviz kurlarındaki sert yükselişin gecikmeli etkileri inşaat sektöründe de yaşandı. İnşaat sektöründe ipotekli konut satışlarında 2018 yılının üçünü çeyreğinden başlayan düşüş, 2019'un ağustos ayına kadar sürdü. Ekonomi yönetiminin yeniden dengelenme stratejisi ve proaktif yaklaşımlarla ekonomide olumlu gelişmeler görüldü.

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın (TCMB) Temmuz 2019'da politika faizini 425 baz puan düşürerek yüzde 19,75'e çekmesinin ardından, kamu bankaları öncülüğünde konut kredi faiz oranlarının yüzde 1'in altına indirilmesi ve kredi vadesini 15 yıla çıkarılması, inşaat sektörünü hareketlendirdi.



İpotekli konut satışı, Ağustos 2019'da bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla yüzde 168 artış gösterdi. Yılın geri kalan aylarında da aylık yüzde ipotekli konut satışlarında sert yükselişler görüldü. Ağustos-Aralık 2018 döneminde 44 bin 610 adet ipotekli konut satışı yapılırken, hem faiz indirimleri hem de vade uzamasıyla satışlar 2019'un aynı döneminde yüzde 430 artışla 236 bin 559'a ulaştı.

Faizlerdeki düşüşle birlikte vatandaşlar, ertelediklerini konut taleplerini hızla hayata geçirdi. Böylece bankaların konut kredi stoku, 10 aylık süreçte 30 milyar liranın üzerinde artarak 201,8 milyar liraya yükseldi.

TARİHİN EN DÜŞÜK KONUT KREDİ FAİZ ORANI GÖRÜLDÜ

Bu yıla gelindiğinde Çin'de ortaya çıkan ve tüm dünyayı etkisi altına alan yeni tip koronavirüs (Kovid-19) salgını, küresel ekonomilerde ciddi daralmaları beraberinde getirdi. Bu süreçte inşaat, eve kapanan tüketicilerin azalan konut talebi, likidite yetersizliği, yeni projelerin iptali ya da ertelenmesi ve şantiyelerin kapanması nedeniyle en çok sarsılan sektörlerden biri oldu.



Tüm bu sebepler, yıla güçlü başlayan sektörün yeniden daralmasına yol açtı. Türkiye'de ipotekli konut satışı bu yılın ocak, şubat ve mart aylarında geçen yılın aynı dönemlerine göre sırasıyla yüzde 546, yüzde 392 ve yüzde 90 artış gösterdi. Kovid-19 salgınının etkilerinin hissedilmeye başladığı nisan ayında ise ipotekli konut satışı 2019'un aynı ayına kıyasla yüzde 25 azaldı.

Kamu bankalarının normalleşme sürecine geçiş ve sosyal hayatın canlanması için vatandaşların finansman ihtiyaçlarını uygun şartlarda sağlayabilmesi amacıyla yeni kredi paketlerini haziran ayı başında devreye aldı.

Böylece konut kredi faizleri aylık yüzde 0,64 ile tarihin en düşük seviyesine çekildi. Bu kararın ardından kamu katılım finans kurumları konut finansman oranını yüzde 0,64'e indirirken, özel bankalar da konut kredilerini düşürdü.

Kampanyanın ilk 2 gününde 15 binin üzerinde başvuru olurken, uzmanlar mayıs ayında da daralmanın görülebileceğini, ancak ikinci yarıda ipotekli konut satışlarında hızlı artışların yaşanabileceğini öngörüyor.

Uzmanlar, Emlak Konut GYO'nun kampanyası ve diğer gayrimenkul şirketlerinin de sürece destek vermesiyle inşaat sektörünün salgının negatif izlerini rahatlıkla atacağını tahmin ediyor.

Konut satışlarında ilk çeyrekte yaşanan hızlı yükselişlerin, yılın üçüncü ve dördüncü çeyreklerinde de görülebileceğini belirten uzmanlar, özellikle faizlerdeki düşüşün ertelenmiş talebi canlandıracağını tahmin ediyor.

Uzmanlar ayrıca, ipotekli konut satışlarında yılın ikinci yarısında rekor seviyelerin tarihin en düşük faiz oranlarıyla birlikte yakalanabileceğini dile getirdi.

[CANLI BORSA TAKİP EKRANI İÇİN TIKLAYIN!](#)

[ANLIK HİSSE SENETLERİ VERİLERİ, BORSA GRAFİK VE TEKNİK ANALİZİ](#)

ŞABAH