

→ Kapak

AYLARDIR BEKLENEN DÜŞÜŞ GELDİ Konut Kredi Faizleri Yüzde 1'in Altını Gördü

Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan'ın bankalara konut kredisi faizlerini yüzde 9'a çekmeleri yönünde yaptığı çağrılar karşılık buldu. Bankalar peş peşe yaptıkları açıklamalarla konut kredilerinde faiz oranlarını yüzde 1'in altına çekmeye başladı. Kredilerdeki düşüş trendinin sürmesi bekleniyor



Hükümetin darbe girişiminin ekonomi üzerindeki olumsuz etkilerini azaltmak ve ekonomide canlılık sağlamak amacıyla kredi faizlerinin düşürülmesi yönündeki adımları sonuç vermeye başladı. Başansız darbe girişimi sonrası ilk adımı gayrimenkul sektörü atmış, şirketler kendi imkanları ile aylık faizi yüzde 0,7'ye çekerek uygun ödeme planlı bir kampanya açıklamıştı. Piyasaya canlılık getiren kampanya seferberliği sonrası Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan bankalara yönelik 'Faizleri yüzde 9'a çekiverin' çağrısı yapmıştı. Bu çağrıya ilk cevap ülkenin en büyük kamu bankası Ziraat'ten geldi. Ziraat Bankası konut kredisi faizlerini yüzde 1'in altına çekerken, bunu özel bankalar da sırayla takip etmeye başladı. Kredilerdeki bu düşüş trendinin diğer kamu bankalarının katılımı ve sektördeki yoğun rekabet nedeniyle yüzde 0,85-90 seviyelerine kadar devam edeceği öngörülmüyor. Hatta bazı küçük ölçekli bankaların daha agresif faiz indirimlerinde bulunması bekleniyor.

İnşaat sektöründe güç birliği

Darbe girişimi sonrası gayrimenkul sektörü güç birliğine gitmiş ve konutta kampanya seferberliği başlatılmıştı. Emlak Konut GYO ve Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği (GYODER) öncülüğünde yaklaşık 60 bin konut ve ofiste bir ay süre ile faizler 0,7'ye çekildi, vade 120 aya uzadı. Konut alıcısı bu fırsatı değerlendirdi ve ülkede yaşanan tüm olumsuzluklara rağmen 10 günde Emlak Konut projelerinde 1700'den fazla ev ve ofis satıldı. Cumhurbaşkanı Erdoğan bu kampanyanın getirdiği hareketlilik sonrası bankalara 'faizi düşürün' çağrısı yaptı. Gayrimenkul sektörü temsilcileri üzerlerine düşeni yaptıklarını söyleyerek 'Elini taşın altına koyma sırası bankalarda' mesajını vermişti.

Emlak Konut GYO Genel Müdürü Murat Kurum bankaların attığı bu olumlu adımla konut satışlarının daha da artacağını dile getirdi. Faizlerin yüzde 1 olan psikolojik sınırın altına düşmesinin piyasaya canlılık getireceğini söyleyen GYODER Başkanı Aziz Torun da "Asıl beklenti yıllık faizin yüzde 10'un altına düşmesi. Biz sektör olarak fedakarlık yaptık ve faizi 0,70'e çektik. Bankaların attığı adım maliyeti düşürdüğü için bizim 1 ay için yaptığımız kampanyanın süresi uzayabilir" dedi.



Murat Kurum

Devlet bankalarına vergi indirimi önerisi

İstanbul İnşaatçılar Derneği (İNDER) Başkanı Nazmi Durbakayım, Emlak Konut GYO'nun başlattığı Tarihî Kampanya'nın özünde birlik ve beraberlik mesajı taşıırken konut almak isteyenlere de çok avantajlı fırsatlar sunduğunu belirterek finans sektöründe bu güç birliğine destek vermek konusunda duyarsız kalmadığını söyledi. Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan'ın sektörün çağrısına gerek kamu gerekse özel bankaların olumlu yaklaşmasını memnuniyetle karşıladıklarını ifade eden Nazmi Durbakayım, "Umanz faiz oranları yüzde 0,70 seviyelerine kadar geriler" dedi.

Şu anda bankaların konut kredisi olarak kullandığı kaynakları sendikasyon olarak temin ettiğini hatırlatan Nazmi Durbakayım "Daha düşük maliyetli kaynak temin etmeleri için temeli mortgage yasasıyla birlikte atılan ikincil el piyasaları bir an önce devreye almalarını bekliyoruz. Diğer taraftan birlik ve beraberliği perçinlemek için devlet bankaların kullandığı kredilerdeki vergi miktarını geçici süreyle veya tamamen azaltabilir" görüşünü diye getirdi. Durbakayım gelişmiş ülkelerde olduğu gibi aylık yüzde 0,5'in altında düşük faizli konut kredisi kullanılmaya başlanırsa konut satışlarında büyük bir patlama yaşanabileceğini de sözlerine ekledi.

**İNDER Başkanı Nazmi Durbakayım:**

Faizin yüzde 0,70'e kadar gerilemesini umuyoruz



"Emlak Konut GYO'nun başlattığı 'Tarihi Kampanya', özünde birlik ve beraberlik mesajı taşıırken konut almak isteyenlere de çok avantajlı fırsatlar sunuyor. Bu zor günleri el birliği ile aşabileceğimizi ifade eden kampanyada finans sektörü eksikti. Nitekim kampanyanın başladığı günlerde bu birlikteliğin daha da güçlenmesi, yaratılan sinerjinin daha çok etki yaratması için finans sektörünün de güç vermesi gerektiğini söylemiştik. Cumhurbaşkanımız da bu söylemimizin altını çizdi. Cumhurbaşkanımızın ve sektörümüzün bu sesine gerek kamu gerekse özel bankaların olumlu yaklaşması bizi çok sevindirdi. Umanız faiz oranları yüzde 0,70 seviyelerine kadar geriler. Şu anda konut kredisi olarak kullandığımız kaynakları sendikasyon olarak temin ettiğini biliyoruz. Daha düşük maliyetli kaynak temin etmeleri için temeli mortgage yasasıyla birlikte atılan ikincil el piyasaları bir an önce devreye almalarını bekliyoruz. Diğer taraftan birlik ve beraberliği perçinlemek için devlet bankaların kullandığı kredilerdeki vergi miktarını geçici süreyle veya tamamen azaltabilir.

Eğer gelişmiş ülkelerde olduğu gibi aylık yüzde 0,5'in altında düşük faizli konut kredisi kullanılmaya başlanırsa konut satışlarında büyük bir patlama yaşanır. Düşük faizli konut kredisi kullanım oranlarına bakarak bu gelişmeyi daha net görebiliriz. Faizlerin ortalama aylık yüzde 0,70-0,80 olduğu dönemlerde gerçekleşen birinci ve ikinci el satışlardaki ipotekli satışların oranı yüzde 60'lara yükselmisti. Faizlerin yüzde 1,1'in üzerine çıktığı dönemde ise bu oran yüzde 35'lere kadar geriledi."

Dağ Mühendislik Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Doğan Dağ:

Konut satışları artacak, yatırımlar hız kesmeden devam edecek

"İnşaat sektörünü canlandırmak ve yatırımların artarak devamını sağlamak için Emlak Konut GYO öncülüğünde başlayan 'Ülkemizin Yarınlarına Güveniyoruz' kampanyası ve Sayın Cumhurbaşkanımızın bankalara konut kredi faiz oranlarının aşağı çekilmesi çağrısında bulunmasıyla bankalarda harekete geçti.

Sadece inşaat firmalarının ve hükümetimizin desteğiyle değil, bankalarında konut kredi faiz oranlarını indirmeleri gerektiğini vurgulamıştık. Konut kredisi faiz oranlarını indirmek için ilk adımı Ziraat Bankası attı ve diğer bankalarda destek vermeye başladı. Bankaların indirimiyle yatırımcıların üzerindeki faiz yükü azalacak.

Vatandaşlarımızın daha kolay konut sahibi olabilmesi için; inşaat firmaları, hükümetimiz ve bankaların birlikte elini taşın altına koyması gerekiyordu. Bu olumlu gelişmelerle birlikte herkesin üstüne düşen görevi yerine getirmesinden mutluluk duyuyoruz. Ekonominin lokomotifini olan inşaat sektörümüzün desteklenmeye devam etmesiyle hem konut satışları artacak hem de yatırımlar hız kesmeden devam edecektir."



Faiz oranları ne oldu?

- Halkbank 1-24 ay için yüzde 0.80, 25-48 ay için yüzde 0.89, 49-60 ay için yüzde 0.90 ve 61-120 ay için yüzde 0.95 faiz oranları sunuyor.
- Kuveyt Türk, 0-24 ay vadelerde yüzde 0.89, 24-60 ay vadelerde yüzde 0.99, 60-120 ay vadelerde yüzde 1.09 oranıyla tüketicilerine finansman sunacak.
- VakıfBank, 3-12 ay vadede yüzde 0.80, 13-36 ay vadede yüzde 0.88, 37-60 ay vadede yüzde 0.90 ve 61-120 ay vadede yüzde 0.95 faiz oranıyla kredi kullanırcalarını duyurdu.
- Ziraat Bankası 1-24 ay vade için aylık yüzde 0.82'ye indirdi. 25-60 ay vade için yüzde 0.90, 61-120 ay vade için yüzde 0.95 olacağını açıkladı.
- Türk Ekonomi Bankası (TEB), konut kredisi faiz oranlarını 1 yıldan 10 yıla kadar olan tüm vadelerde yüzde 0.99'a indirdi.
- Denizbank'ın konut finansmanında faizi iki yıla kadar vadede yüzde 1.14'ten yüzde 0.89'a çekti. 60 aya kadar 0.99.
- Şekerbank konut kredisi faiz oranlarını 1-24 ay vadelerde yüzde 0.89, 25-60 ay vadelerde ise yüzde 0.99'a çekti.
- Finansbank 10 yıla kadar tüm vadeler yüzde 0.99.
- ABank 2 yıla kadar yüzde 0.89, 2-5 yıl arası yüzde 0.99.
- Vakıf Katılım 0-24 ay yüzde 0.80, 25-60 yüzde 0.88, 61-120 ay 0.93.
- Akbank 60 aya kadar yüzde 0.99.
- Yapı Kredi 0-60 ay yüzde 0.99.
- Ziraat Katılım 0-24 ay yüzde 0.82, 25-60 yüzde 0.90, 61-120 ayda 0.95.
- Albaraka 0.24 ay yüzde 0.88, 24-60 yüzde 0.97, 60-19 ay yüzde 0.99.
- HSBC 60 aya kadar aylık yüzde 0.99.
- Fibabanka; 500.000 TL'ye kadar faiz oranını 5 yıl vadeye kadar yüzde 0.97'ye; 5 yıl üzeri vadede ise yüzde 0.99'a indirdi.
- İş Bankası, aylık yüzde 0.95'den başlayan faiz oranı ile farklı vadeler ve geri ödeme seçeneklerinde konut kredisi imkanı sunuyor.
- Odeabank konut kredisi faiz oranını, 5 yıl vadeye kadar yüzde 0.99'a, 5 yıl üzeri vadede yüzde 1.05'e çekti.

Gül Proje Yönetim Kurulu Başkanı Ali Gül:
Bankaların desteğini bekliyorduk,
canlanma artacak



"Konut piyasasına ivme kazandıracak tarihi kampanyanın ardından Cumhurbaşkanı Sayın Recep Tayyip Erdoğan'ın konut kredi faiz oranlarının aşağıya çekilmesiyle ilgili çağrısına bankalardan olumlu cevap geldi. Bankalardan birbiri ardına faiz indirimi açıklamaları geliyor. Bu hem ülke ekonomisinde hem de inşaat sektöründe büyük bir canlanma yaratacaktır. Faiz oranları, konut satışlarını hareketlendirmek için en önemli faktörlerden bir tanesi olarak görülüyor. Bankaların konut kredisi faiz oranlarının düşürmesi piyasalara canlılık getirir ve kısa sürede piyasa hareketlenir. Gayrimenkul sektöründe art arda birçok kampanya başlatıldı. Bankalarında bu kampanyalara destek olması konusunda büyük bir beklenti vardı. Nihayet bankalar da destek olmaya başladılar. Konut kampanyaları ile birlikte sektörde ciddi bir hareketlenme var, bankalardan gelecek destekle bu hareketlenme artarak devam edecektir. Konut satışlarıyla beraber yatırımların da artmasıyla inşaat sektörü ciddi bir ivme kazanarak, büyümesini sürdürecektir."

ERA Gayrimenkul Türkiye Koordinatörü Mustafa Baygan:
2015 satış rakamlarını geçeceğiz



"Cumhurbaşkanımızın çağrısı ile önce kamu bankaları sonrasında diğer bankaların konut kredisi faiz indirimlerinin sektöreyansması olumlu olacaktır. Aslında bu, bankaların çok önceden yapması gereken bir hareketti. Bununla beraber tapu haraçlarının indirimi de eklendiğinde son 2 ayın durgunluğunu atmış olacağız. Ülkemizde yüzde 25 peşinat kuralı tüketicilerin ve bankaların rahat bir şekilde kredi kullanmasını sağlayacaktır. ABD'deki 2008 krizi bu nedenle bizde yaşanmaz. Birinci el projelerde yapılan kampanyanın ikinci ellerde de olmasının, gayrimenkul danışmanlığı sektörüne katkısı çok olacaktır. Bundan sonra iş bize yani gayrimenkul danışmanlarına düşüyor. Bölgemizin suyunu sıkarak tüm müşterilerimizin ihtiyacını karşılamayız. Faiz oranlarının düşmesi ile 2016 yılının ikinci yarısının çok iyi olacağına ve 2015 satış rakamlarını geçeceğine inancımız tam."



Kapak

Mar Yapı Yönetim Kurulu Başkanı Münir Özkök,:
Vatandaşın yoğun ilgi var

“GYODER öncülüğünde başlayan kampanyanın ardından bankaların konut faizlerini indirmesi sektörü olumlu yönde etkileyecektir. Biz bu olumlu havayı kampanya başladığından bu yana gözliyoruz. Mesajlar, mailler, telefonlarla vatandaşlar bilgi alıyor ve bu tarihi fırsatı elbette değerlendirmek istiyorlar. Şimdi bankaların konut faizlerini indirmesiyle birlikte daha da hareketli günlerin bizi beklediğini söyleyebilirim. Biz Mar Yapı olarak bu kampanyayı daha da ileri götürerek ekstra indirim de yaptık. Güneşli Basın Ekspres Yolu'nda G-Yoo Inspired by Starck ve Bayramoğlu'nun öncü projesi G-Marin Managed by Divan'da ekstra yüzde 5 destek indirimi sunuyoruz. Ayrıca, G-Marin Managed by Divan'da konut sahiplerinin ilk yıl aidatlarını da biz ödüyoruz. Tüm gayrimenkul alıcılarını bu tarihi fırsattan yararlanmaya davet ediyoruz.”



Özyurtlar Şirketler Grubu Başkanı Tamer Özyurt:
Faizlerin Türkiye genelinde düşmesini bekliyoruz

“Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan'ın yaptığı faiz indirim çağrısının ardından bankaların konut kredisi faiz oranlarını düşürmesi, gayrimenkul sektörüne ve beraberinde birçok sektöre büyük bir hareket kazandıracak. Konut sektöründe son zamanlarda yapılan kampanyalar haksız rekabete sebep oluyordu. Bankaların bir bir faiz indirimine gitmesiyle gayrimenkul üreticileri de önünü artık daha rahat görebilecek. Pek çok banka faiz oranını yüzde 1'in altına indirerek, hem üreticiye hem de tüketiciye rahat bir nefes aldıracak. Faizlerin Türkiye genelinde düşmesini bekliyoruz. Böylelikle herkes kendine göre yeni kampanyalar düzenleyerek sektörün ve piyasaların canlanmasına da katkı sunabilecek.”



Faiz indirimi ile araba parası cepte kaldı

EMLAK Konut ve GYODER'in başlattığı kampanyalar ile Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan'ın çağrısının ardından bazı bankaların konut kredisi faizlerinde indirimine gitmesi vatandaşın cebine yarayacak. Mevcut durumda yüzde 13'ün üzerinde bulunan yıllık konut kredisi faiz oranlarının yüzde 10'a düşürülmesi ile 10 yıl vadeli 200 bin liralık kredi kullanımında ayda 430 lira, toplamda ise 51 bin lira daha az ödeme yapılacaktır. Yani vatandaşın cebinde ortalama bir otomobil parası kalacaktır. 5 yıl vadeli 100 bin lira kredi çeken bir vatandaşın da aylık 188 lira, toplamda ise 11 bin lira cebinde kalacaktır.



216 Yapı Yönetim Kurulu Başkanı Bülent Dündar:
İndirimler herkese nefes aldıracak



"Pek çok bankanın faiz indirimine gitmesi önce yatırımcılara daha sonra da bizlere rahat bir nefes aldıracak. Bekleyen talepler harekete geçecek. İnsanlar ev almak istediği halde yüksek taksitler nedeniyle bu isteklerini gerçekleştiriyorlardı. Uzun vade yüksek faiz ev edinme iştahını azaltıyordu. Şimdi faizler düştü, vadeler uzadı ve tüketici dostu bir piyasa oluştu. Bu nedenle ev almak isteyenlerin önünde bir engel kalmadı. Tüketici

3 avantajla ev almaya gidebilir. Düşük faiz, uzun vade ve indirimli fiyat gibi... Biz tüm bunlara ek olarak bir de tek fiyat kampanyası başlattık. Bu tür firma içi avantajlar da konut alıcısı için elini rahatlatan kolay alım sağlayan imkanlar sunması nedeniyle önemli bir fırsat. Yaşanan bu hareketlilik ile ev alım kararını erteleyen yatırımcılar kararlarını tekrar gözden geçirecek."

EVA Gayrimenkul Genel Müdürü Cansel Turgut Yazıcı:
Faizdeki yüzde 20'lik düşüş konut kredi büyümesini yüzde 100 arttırır

"Emlak GYO ve GYODER tarafından düzenlenen kampanyada 60 bin konutun satışa sunuldu. Bu kampanya alanında bir ilk ve sadece konut üreticilerinin kendileri tarafından finanse ediliyor. Kampanyadaki konutlar orta ve alt segmente seslenmiyor ama tasarruflarını gayrimenkul olarak değerlendirmek isteyen yatırımcılara yönelik önemli bir fırsat sunuyor. Yüzde1,17-1,20 aralığında olan konut kredi faizlerinin geçen ay bazı finans kurumlarınca düşürülmeye başlanması çok önemli bir gelişme. Çünkü konut kredisi faizleri düştüğünde satışları hızla yükselişe geçiyor. Faizlerde sadece yüzde 20 düşüş yaşandığında sektör, yüzde 100 ivme kazanıyor. Bu da çok ciddi bir oran..."



Geçtiğimiz yıllarda konut faiz oranının aylık yüzde 1'in



üstüne çıktığında konut kredi kümülatif hacmi aylık büyümesi yüzde 1'in altına düştü, hatta bazı aylarda faiz oranları yükseldikçe durma noktasına geldi. Aylık kredi faizlerinin yüzde 1'in altında seyrettiğinde ise konut kredi hacmi aylık ortalama yüzde 2 büyüyor. Faiz oranlarının sektör bileşenlerinin gelişimine etkisi çok büyük. Faiz oranının düşmesinin olumlu etkisi gayrimenkul ve dolayısıyla inşaatla bağlı sektörün tüm domino taşlarını hızla harekete geçirecek. Çarklar dönecek, hareket artacak, ekonomi canlanacak, üretim devam edecek, moralimiz hızla düzelecek. Şu anda bu enerjiye şiddetle ihtiyacımız var."

**TSKB Gayrimenkul Değerleme
Genel Müdürü Makbule Yönel Maya:**

Faizdeki düşme trendi yıl sonuna kadar devam edecek

"Emlak GYO ve sonrasında GYODER ile devam eden sınırlı bir süreyi kapsayan satış kampanyaları konut sektörüne olumlu anlamda katkı sağladı. Şimdi bankaların da faiz oranlarını indirmesi bu birlik beraberlik



çindeki hareketi tamamlayıcı parça olmuştur. Geçtiğimiz 4 yıl için konut satış istatistiklerine baktığımızda konut kredisi faiz oranlarının en düşük olduğu 2013 yılı ortalarına kadar satılan konutların yüzde 43'ü kredili satışa konu olmuştur. Faiz oranlarının görece yüksek seyrettiği 2016 yılı başından itibaren ise ilk 6 ayda konut satışlarının yüzde 32'si ipotekli satış şeklinde gerçekleşmiştir. Faiz oranlarının düşmesi ile birlikte yılın ikinci yarısında ipotekli satışların artacağı ve toplam satışlar içindeki oranını 5 puan artırabileceğini düşünüyorum.

2015 Ağustos'unda aylık yüzde1 ve üzerine çıkmaya başlayan konut kredileri tam bir yılın sonunda tekrar yüzde 1 bandının altına gelmiş oldu. Bir yıldır yükselme trendinde olan faiz oranlarının düşme

eğilimine girmesi ile birlikte alım için bekleyen talebi canlandırabileceğini, refinansmanları konuşabilmek için ise biraz daha faiz oranlarının düşmesini bekleyeceğimizi düşünüyorum. Düşme trendinin de yıl sonuna kadar kademeli olarak devam edilebileceği kanısındayım."

Kuzu Grup Yönetim Kurulu Üyesi Özen Kuzu:
Fedakarlık her sektöre düşüyor

"Bankalardan da faiz konusunda indirim haberleri Türk ekonomisinin canlanması için çok değerli bir adım olarak değerlendirilebilir. 15 Temmuz darbe girişimi sonrası ekonomik hayatımızın dinamizmini kaybetmemesi için sektör temsilcileri olarak tarihi bir kampanyaya imza attık. 0.70 faiz oranı, 120 aya kadar ödeme koşulları ve yüzde 20 peşinat ile bir ay sürecektir bir fırsat yarattık. Önce Emlak Konut'un başlattığı ve daha sonra GYODER çatısı altında aldığımız bu girişimde bankalara da sorumluluk düştüğü ve bankaların da konut kredi oranlarını yüzde 1'in altına çekmeleri önerilmişti. Psikolojik sınır olarak değerlendirilen konut kredi faiz oranlarının yüzde 1'in altına çekilmesi önerisi Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan tarafından da yapılmıştı. Şimdi bankalardan bu yönde adım



atıldığını görmek hem sektör hem de konut alıcıları açısından bizim verdiğimiz desteğe bir destek daha geldiğini görmek oldukça pozitif bir gelişmedir. Bizim bir ay olarak sınırladığımız ekonomiye canlılık getirmesi yönündeki bu girişimimize bankaların da katılması bu tarihi kampanyanın süresinin en az 3-4 ay daha uzatılmasını gündeme getirebilir. Bunun da sadece konut sektörü ve reel piyasada yaratacağı olumlu psikoloji ve tarihte görülmemiş dayanışma ile de vatandaşların konut alımında her sektörün fedakarlık yaptığını görmek memnuniyet verici."

AYLARDIR BEKLENEN DÜSÜS GELDİ KONUT KREDİ FAİZLERİ YÜZDE 1 IN...

Yayın Adı : İNDERgi
İli : İstanbul

Periyod : Aylık
Sayfa : 41

Tarih : 01.09.2016
Tiraj : 5.000

8/8

