

Z. Altan Elmas
Konutder Yönetim Kurulu Başkanı

“Konut satışında sene sonuna doğru toparlanma devam ediyor.”

Türkiye genelinde Ekim ayında 142 bin 810 adet konut satılarak aylık bazda yüksek satış rakamları elde edilmeye devam ediyor. Bir önceki Eylül ayına ve geçen yılın Ekim ayına göre yüzde 2,5-3 arasında düşüş görünse de bu durum baz etkisinden kaynaklanıyor, çünkü söz konusu aylarda da satışlar epey yüksek gelmişti. 140 binin üzerine çıkan aylık satışlar sektörün üzerindeki kara bulutları dağıtırken sektörün moralini de yerine getiriyor.

1 Ağustos itibariyle kamu bankalarının konut kredisi faiz oranlarını 15 yıl vadeye kadar yüzde 0.99'a indirmesi ile birlikte bir süredir ertelenen konut talebi canlanmış ve vatandaşlarımızın yeniden konuta alımına geçtiğini Ağustos ve Eylül aylarında teyit etmiştik. Yılın ilk yarısında yaşadığımız düşüşü ikinci yarıda telafi etme ümidimizi defaatle ifade etmiştik, ki bugün açıklanan rakamlar da bu ümidimizin haksız ve mesnetsiz olmadığını kanıtıyor. Hem ülke ekonomisi hem de gayrimenkul sektörü için moral verici rakamlar söz konusu.

“Birinci el konut alımı teşvik edilmeli.”

Türkiye genelinde birinci el konut satışları bir önceki Eylül ayına göre bir miktar düşerek 50.181 adet olarak gerçekleşti, ancak yine de bu seneki en yüksek ikinci rakamı yakaladık. 2019 yılında yeni ruhsat alımlarında çok ciddi bir düşüş gözlemliyoruz, ilk altı ayda yaklaşık olarak 120 bin ruhsat başvurusu yapılmıştı. Ruhsat alımlarındaki bu düşüş mevcut konutların değerini artırıyor. Maliyet artışlarının konut fiyatlarına yansıtılmadığı bu süreçte vatandaşlarımız bu fiyat ve oranlarla kazançlı çıkacaklardır. İstanbul'da 250 bin taşınmaya hazır konut var. İnsanlarımızın yeni ve sağlam konutlara taşınması için bu imkanı değerlendirmesi önemli çünkü bundan sonraki üretimler %40-50 daha maliyetli olacaktır.

Konut alıcılarını 1. el konut alımına yönlendirecek teşvik mekanizmalarını önemsiyoruz. Toplam satışların içinde 1. el konut satışının artması demek inşaat sektörümüzün, sanayimizin, hizmet sektörümüzün ve dolayısıyla ülke ekonomimizin büyümesi demektir. Böylece istihdam da artacaktır. Vatandaşlarımız 1. el konutlara yönlendirildikçe enerji verimliliği elde edilecek ve depremin yıkıcı etkisi büyük ölçüde azaltılmış olacaktır.

“Özel bankalar da konut kredisi faiz oranlarını kamu bankaları seviyesine çekmeli.”

Türkiye genelinde ipotekli satışlar bir önceki Eylül ayına göre bir miktar düşse de geçen yılın aynı ayının 6 kat üzerinde. Bu da sektörümüzün konut kredisi faizlerine ne kadar hassas olduğunu gösteriyor. Bazı özel bankalarımızın yüzde 1'in altında konut kredisi vermeye başladığını memnuniyetle gözlemliyoruz, ancak diğer bankaların da yüzde 1'in altına inmesi gerekiyor. Özel bankaların hepsinin konut kredisi faiz oranlarını kamu bankalarının sunduğu seviyeye getirmesi durumunda, piyasa daha da canlanacak ve lokomotif sektör olan konut sektöründeki hareketlilik birçok sektörü olumlu etkileyecektir.

“Yabancıya konut satışını daha da artırmalıyız.”

2019 yılı Ekim ayında yabancıya konut satışı 4 bin 272 adet olarak gerçekleşti. Türkiye genelinde ilk 10 ay toplamlarına bakıldığında, geçen yıla göre yüzde 20'ye yakın artış gözlemliyoruz. 19 Eylül 2018 tarihinde yabancıya konut satışında vatandaşlık imkânının 250 bin dolara çekilmesiyle 2018 yılında yabancıya yaklaşık 40 bin konut satılmıştı. Yılsonuna kadar yabancıya konut satışında 2018 rakamını rahatlıkla geçebileceğimiz görülüyor. 2018 yılında Türkiye genelinde yabancıya konut satışının toplam konut satışı içindeki payı yaklaşık yüzde 3 iken bu oran 2019'un ilk 10 ayında yüzde 3,6'ya yükseldi. Bu oranı arttırmak ve ülke ekonomisine döviz kazandırmak için sektör olarak canla başla mücadele etmeye devam ediyoruz.