

Z. Altan Elmas
Konutder Yönetim Kurulu Başkanı

“Konut satışında aylık bazda tarihi rekor kırıldı.”

Türkiye genelinde Eylül ayında 146 bin 903 adet konut satılarak tüm zamanların aylık satış rekoru kırıldı. Bir önceki Ağustos ayına göre konut satışlarında yüzde 33, geçen yılın Eylül ayına göre ise yüzde 15 oranında artış yaşandı. 1 Ağustos itibarıyla kamu bankalarının konut kredisi faiz oranlarını 15 yıl vadeye kadar yüzde 0.99'a indirmesinin getirdiği ivmeyle satışlar hız kesmeden artmaya devam ediyor. Bir süredir ertelenen konut talebi konut kredisi faiz indirimi sonrası canlandı ve vatandaşlarımız yeniden konuta alımına yöneldi. Hem ülke ekonomisi hem de gayrimenkul sektörü için moral verici bu gelişme neticesinde, yılın ilk yarısında yaşadığımız düşüşü ikinci yarıda telafi edeceğimizi umut ediyoruz.

“Birinci el konut alımı teşvik edilmeli.”

Türkiye genelinde birinci el konut satışları bir önceki Ağustos ayına göre yüzde 26 artarak 40.634 adet olarak gerçekleşti. 2019 yılında yeni ruhsat alımlarında çok ciddi bir düşüş gözlemledik, ilk altı ayda yaklaşık olarak 120 bin ruhsat başvurusu yapıldı. Bu düşüşü de göz önünde bulundurursak mevcut konutların değeri artıyor. Maliyet artışlarının ev fiyatlarına yansıtılmadığı bu süreçte ev sahibi olmak isteyen vatandaşlarımız bu fiyat ve oranlardan yararlanarak ciddi bir kazanç elde edeceklerdir.

Yükselen konut talebinde konut alıcılarını 1. el konut alımına yönlendirecek teşvik mekanizmalarının hızla devreye alınması gerekmektedir. Toplam satış içinde 1. el konut satışının artması inşaat sektörümüzü, sanayimizi, hizmet sektörümüzü ve dolayısıyla ülke ekonomimizi hızlandıracak ve hem büyümeye hem de istihdama katkı verecektir. İnsanlarımız 1. el konutlarda yaşamaya başladıkça enerji verimliliği ve deprem tehdidinde yönelik de çok ciddi bir fayda temin edilmiş olacaktır.

İstanbul'da 250 bin taşınmaya hazır konut stoku, insanlarımızın sağlam konutlara taşınması için önemli bir imkândır. Bu imkânı hızlıca değerlendirmeliyiz. Bu konutların yenisini %40 daha maliyetli inşa edilebilecektir.

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

Türkiye genelinde ipotekli satışlar bir önceki Ağustos ayına göre yüzde 69, geçen yılın Eylül ayına göre ise yüzde 400'ün üzerinde artarak 57.811 adet olarak gerçekleşirken, İstanbul'da da bir önceki Ağustos ayına göre yüzde 99, geçen yılın Eylül ayına göre ise yüzde 368 civarında artış göstererek 8.719 adete ulaştı. Merkez Bankası'nın önce 25 Temmuz 2019 tarihinde, sonra da 12 Eylül 2019 tarihinde faizleri indirmesiyle konut kredisi oranlarında düşüşler başlamıştı, bu indirimler de konut satışlarına olumlu yansıdı. Özel bankaların da 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 Eylül ayında yabancıya konut satışı 4 bin 177 adet olarak gerçekleşti. Türkiye genelinde ilk 9 ay toplamlarına bakıldığında, geçen yıla göre yüzde 30'un üzerinde 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 geçeceğimizi düşünüyoruz. 2018 yılında Türkiye genelinde yabancıya konut satışının toplam konut satışı içindeki payı yaklaşık yüzde 3 iken bu oran 2019'un ilk 9 ayında yüzde 3,8'e yükseldi. Bu oranı arttırmak ve ülke ekonomisine döviz kazandırmak için sektör olarak canla başla mücadele ediyoruz.