

Z. Altan Elmas
Konutder Yönetim Kurulu Başkanı

Konut satışları devam ediyor

Haziran ve Temmuz aylarında ki konut kampanyasından sonra kredi oranlarında bir miktar yukarı doğru hareket gözlenmişti. Faiz oranının 0.99'un seviyesinde kaldığı sürece bir miktar ivme kaybedilse bile satışların devam edeceğini öngörüyoruz. Açıklanan Ağustos konut satış istatistikleri, beklentimizde haklı olduğumuzu gösterdi. Haziran ve Temmuz aylarında düşük faiz ortamı ve kampanyalarla tarihi rekorlar kıran konut satışları Ağustos ayında yıllık bazda yüzde 54,2 artarak 170 bin 408 adet olarak gerçekleşti.

İpotekli satışlarda artış devam ediyor

İpotekli satışlara bakıldığında da geçtiğimiz yıla göre yüzde 122,6 artışla 76 bin 19 olduğu görülüyor. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı ise yüzde 44,6 olarak gerçekleşti.

Son 3 ayda 600 bin konut satıldı

Yıl başından bu yana satılan birinci el konutlar 300 binin üzerinde. Bu aynı zamanda ciddi bir stok erimesidir. Birinci eldeki stokların eridiğini, ikinci elde de stokların hızla azaldığını görüyoruz. 3 ayda 600 bin konut satıldı. Geçmiş dönemlere bakıldığında 3 ayda böyle bir satış grafiğinin olmadığını görebiliyoruz. Birikmiş talepten öte bir satış var.

Önümüzdeki dönem de konuta yatırım devam edecek

2016'dan bugüne konut maliyetleri yüzde yüz artış durumunda. Fakat konut fiyatları yüzde 50 mertebesinde artmıştı. Haziran, Temmuz ve Ağustos aylarıyla birlikte talep artışı nedeniyle konut fiyatlarında da yukarı doğru bir hareket var. İnsanlar için yatırım yapmayı gerektirecek oranda yüzde 40 -50 oranında bir marj var. Bu marj Eylül'de de Ekim'de de, Kasım'da da kapanmayacak. Yılbaşına kadar hafif hafif yükselecektir. O nedenle önümüzdeki üç ay daha konuta yatırım yapma talebi devam edecektir. Faizler de 1'in altında olduğu sürece alınabilir halde olacak. İkisi bir araya gelince, yatırım yapma tercihi gösterilecek.

İnşaat sektöründe ciddi bir istihdam artışı var

Pandemi sürecinin verdiği toplumsal ve ekonomik zararlardan biri de büyük işsizlik oluşturdu. Haziran ve Temmuz aylarındaki yüksek ivme ve gayrimenkul sektörünün moral ve motivasyonunu yeniden sağlaması, talep ve satış yapması, inşaat sektörünün tekrar hızlanmasına ve şantiyelerin dönmesine imkan tanıdı. Mevsim etkisinden arındırılmış rakamlara bakınca 140 bin kişilik net bir istihdam artışı söz konusu inşaat sektöründe. Son iki yıldır hiç görülmemeyen bir oran bu. Bu trendin devam edeceğini düşünüyoruz. Birinci elde konut kredi faizlerini 0.99'un altında devam ettirmeliyiz. Böylelikle hem inşaat sektörünün hızlanacağını, istihdam rakamlarına çok olumlu katkı sağlayacağını hem de diğer sektörlerle dolaylı olarak inşaatın etkilediği 200'ün üzerinde sektöre pozitif yansıtacağını düşünüyoruz.