

KONUTDER’den Yeni Döneme İki Stratejik Öncelik: Uygun Arsa ve Erişilebilir Finansman

Konut Geliştiricileri ve Yatırımcıları Derneği’nin (KONUTDER), yeni yönetim kurulu ilk basın toplantısını gerçekleştirdi. Toplantıya KONUTDER Yönetim Kurulu Başkanı Ziya Yılmaz’ın yanı sıra Yönetim Kurulu Başkan Yardımcıları Özen Kuzu, Mert Boysanoğlu, Erden Timur ve Ömer Barlas Ülkü katıldı.

Yüksek Arsa Maliyetlerine Yeni Model Önerisi

Burada konuşan KONUTDER Yönetim Kurulu Başkanı Ziya Yılmaz, Türkiye’de konut fiyatını en fazla artıran kalemlerden birinin arsa maliyetleri olduğuna dikkat çekerek şunları söyledi: “Gelişmiş ülkelerde arsanın toplam proje maliyeti içindeki payı yüzde 20’yi geçmezken, bizde özellikle İstanbul gibi büyük şehirlerde bu oran yüzde 40 ila 50 seviyelerinin altına düşmüyor. Bu fark, konuta erişimi zorlaştıran temel nedenlerden biri hâline geliyor.”

Yılmaz, bu tabloya çözüm üretmek adına kamu ile özel sektörün sinerji içinde çalışabileceği bir model önerdiklerini söyledi ve şunları aktardı: “Konut ihtiyacının ve arz eksikliğinin fazla olduğu bölgelerde kamunun üreteceği arsaların; toplam geliştirme maliyeti içindeki payı yerine ve bölgesine göre yüzde 10 ila 20’yi geçmeyecek şekilde, özel sektöre vadeli olarak verilmesi önemli bir çözüm olacaktır. Burada verilen arsalar için kamunun özel şartlar getirmesi ve 3 yıl içerisinde projeye başlanması koşuluyla arsa stokçuluğu da engellenmiş olur. Yeterlilik kriterlerini sağlayan A ve B sınıfı müteahhitlik karnesine sahip konut geliştiricileri eliyle konut ihtiyacı hızlı ve eksiksiz karşılanabilir.”

Kamunun planlı arsa üretim gücü ile özel sektörün hız ve kalite kabiliyetini bir araya getirecek bu model sayesinde konuta erişimin yüzde 40 artabileceğine dikkat çeken Ziya Yılmaz, sözlerine şöyle devam etti: “Sektör olarak bu süreçte kamu otoritelerine her türlü desteği sunmaya hazırız. Uygun fiyatlı ekonomik konut üretimi için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığımıza taleplerimizi ilettik. Sorunun çözümü ve uygun maliyetlerle arsa üretimi konusunda bakanlık nezdinde de çalışmalar yürütülüyor.”

Finansmana Erişim Yeniden Yapılandırılmalı

Ziya Yılmaz’ın ikinci önemli gündem maddesi ise konut finansmanıydı. Ziya Yılmaz, Avrupa Birliği konut sahipliği ortalamasının yüzde 69 olduğunu hatırlattı.

Türkiye’de ise ev sahipliği oranının yüzde 56’ya gerilediğine dikkat çeken Ziya Yılmaz, “Bugün yaşadığımız kira artışları ve arz yetersizliği, bireysel yatırımcının finansmana erişimindeki zorluklarla doğrudan ilişkili. Bu noktada BDDK’nın kredi kısıtlamalarının önümüzdeki dönemde kaldırılacağını düşünüyoruz. Çünkü enflasyonun daha düzenli bir patikaya girmiş olması bu beklentimizi artırıyor. Bu konuyla ilgili Hazine ve Maliye Bakanlığımızla da görüşüyoruz. Burada imkanı olup da birden fazla konut alabilecek ve bunları da kiralık konut olarak piyasaya arz edebilecek kişileri de göz ardı etmemek gerekiyor. Kiralık konut arzındaki ve fiyatlardaki dengeyi

sağlamak için finansman koşullarında ikinci konutunu alacak konut yatırımcıları için BDDK kredi kısıtlarının kaldırılması son derece önemlidir.”

Yılmaz, finansmana erişimin yeniden yapılandırılmasının yalnızca sektör değil, aynı zamanda sosyal denge ve enflasyon yönetimi açısından da kritik önemde olduğunu altını çizdi.

Güvenli Şehirler için Ortak Vizyon

23 Nisan’da yaşanan sarsıcı depremin ardından özellikle İstanbul’daki yapı stokunun durumu, kamuoyunda ciddi bir endişeye neden olmuştu. Deprem ve konut güvenliğiyle ilgili de konuşan KONUTDER Başkanı Ziya Yılmaz, şu değerlendirmelerde bulundu: “Sayın Cumhurbaşkanımız Recep Tayyip Erdoğan’ın ‘kentsel dönüşüm bir hayat memet meselesidir’ yönündeki kararlı vurgusu ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanımız Sayın Murat Kurum’un ‘600 binin üzerinde yapı acilen dönüşmelidir’ açıklaması, bu durumun ciddiyetini net bir şekilde ortaya koyuyor.” KONUTDER olarak bu kararlılığı ve vizyonu takdirle karşılıyor; markalı konut geliştiricileri olarak bu sürecin merkezinde yer alma sorumluluğuna hazır olduğumuzu beyan ediyoruz.”

Basına detaylı bilgi için:

KONUTDER Genel Sekreteri

Erkan Yılmaz – erkan.yilmaz@konutder.org.tr – 0532 556 27 93