

## KONUT SATIN ALMA EĞİLİMİNDEKİ DALGALANMA DEVAM EDİYOR

**Tüketicilerin konut satın alma eğilimi ve tercihlerini gösteren ING Mortgage Barometre'nin Kasım 2011 sonuçları açıklandı. ING Bank'ın İstanbul Bilgi Üniversitesi ve IPSOS işbirliğinde gerçekleştirdiği ING Mortgage Barometre, Ekim ayındaki 6 puanlık sert düşüşün ardından 2 puanlık yükselişle 78'i gösterdi.**

ING Bank'ın İstanbul Bilgi Üniversitesi ve IPSOS işbirliğinde gerçekleştirdiği ING Mortgage Barometre'nin Kasım 2011 dönemi sonuçları açıklandı. Kasım ayı boyunca 14 ilde 810 kişinin katılımıyla gerçekleştirilen görüşmelerde, tüketicilerin konut satın alma eğilimleri ve tercihleri, bu tercihleri etkileyen dinamikler ve ekonomi ile ilgili beklentileri ölçülerek, konut piyasasının nabızı tutuldu.

Barometre'nin Kasım ayı sonuçlarına göre piyasa koşulları değerlendirildiğinde mevcut durumu konut alımı için uygun bulanların oranı geçen aya oranla 2 puanlık yükselişle yüzde 33 olarak gerçekleşti. Diğer taraftan gelecekte konut satın alma eğilimi geçen aya kıyasla anlamlı bir yükseliş göstererek yüzde 55'i gösterdi. Ankete katılanların yüzde 76'sı bir yıldan sonra ve daha uzun vadede ev almayı planladıklarını belirtti.

### Konut kredisine ayrılan aylık tutar 998 TL

ING Mortgage Barometre'nin Kasım 2011 dönemi sonuçlarında öne çıkan bir diğer başlıkta konut satın alırken kullanılacak kaynaklarla ilgili. Buna göre, konut satın alınırken kullanılacak kaynaklar listesinin başında Kasım ayında kredi, özellikle de banka kredisi yer alıyor. Banka kredisi kullanacağını belirtenlerin yüzde 48'i evin değerinin yüzde 50-70 arasını kredi ile karşılamayı düşünüyor. Çalışmaya katılan tüketiciler, Kasım ayında krediye aylık ödenebilecek ortalama taksit tutarının 998 TL olduğunu belirttiler. Geçen ay aylık taksit tutarı 1.164 TL olarak belirlenmişti. Ortalama olarak 77 aylık vade ile ev tercih edilirken, alınması düşünülen ev fiyatı ortalama 116,7 bin TL olarak öne çıktı. Bu rakam Ekim ayında 115,4 bin TL idi.

Tüketiciler konut tercihlerini sıfır daireden yana kullanırken, hedef kitlenin yüzde 71'i bizzat kendisine veya eşine ait bir konutta yaşamakta olduklarını ve mevcut konutlarını ortalama 11 yıl önce satın aldıklarını belirtiyor.

**Muhammet Mercan: "Piyasa koşulları ING Mortgage Barometreyi aşağı çekmeye devam edecek"**

Genel olarak son aylarda dalgalı bir seyir izleyen ING Mortgage Barometre'nin Kasım ayında bu eğilimi sürdürdüğünü belirten **ING Bank Ekonomik Araştırmalar Bölüm Müdürü Muhammet Mercan**, küresel piyasalardaki dalgalanmanın etkisine dikkat çekti. Mercan AB'deki borç sorunlarına

dair son aylarda artan haber akışının yatırımcıların risk iştahında sürekli değişiklikler yaratarak varlık fiyatlarını dalgalandırdığını söyledi ve Kasım ayı sonuçlarını şöyle değerlendirdi:

“Bu gelişmelerden konut piyasasına dair değerlendirmeler de payını alırken, söz konusu değerlendirmelerin niceliksel bir göstergesi sayılabilecek ING Mortgage Barometre de aşağı yönlü bir trend etrafında aylar itibariyle dalgalanan bir seyir izledi. Bu çerçevede, Kasım ayındaki yukarı yönlü düzeltme, esas olarak mevcut piyasa koşullarının konut alımı için uygunluğunu değerlendiren S11 endeksinden kaynaklanırken, ING Mortgage Barometre’yi oluşturan ve vade perspektifindeki değişimleri ölçen S1214 endeksi ise sabit kaldı. Dolayısıyla Kasım’da tüketicilerin konut alım tercihlerinin vade kırılımında önemli bir değişiklik yapmadıkları, ama son dönemde artan küresel risklere, enflasyonda Ekim’den itibaren yukarı dönen eğilime ve TL’de son aylardaki değer kaybına karşı faiz koridorunu yukarı yönde genişleterek ve bankaların fonlama maliyetini günlük bazda esnek bir şekilde belirleyerek müdahale eden MB’nin genelde başarılı bulunan politika duruşuna dair artan güvene bağlı olarak piyasa koşullarını konut alımına daha uygun olarak görme eğilimine girdikleri anlaşılmaktadır.”

Merkez Bankası’nın 2011 yılında finansal istikrar hedefinin odağında yer alan kredi genişlemesini sınırlama çabalarını hatırlatan Mercan, ING Mortgage Barometre’nin önümüzdeki aylarda piyasa koşullarındaki dalgalanmaların yansımaya bağlı olarak volatilitelerini sürdürse bile aşağı yönlü trend içerisinde kalmaya devam edeceğini belirtti.

**Orhan Erdem: “Tüketiciler önümüzdeki altı ay içerisinde hem ev fiyatlarının hem de faizlerin artmasını bekliyor”**

ING Mortgage Barometre’de Kasım ayında yaşanan yükselişi Yunanistan, İtalya ve İspanya’daki iktidarların değişmesine bağlayan **Bilgi Üniversitesi’nden Yrd. Doç. Dr. Orhan Erdem**, “Yeni iktidarların sıkılaştırma politikaları uygulayacakları ve bu zamana kadar sorunun çözümüne yönelik sert adımlar atmaktan çekinmeyecekleri ve seleflerinden farklı davranacakları herkes tarafından beklenen bir gelişme. Bu gelişme finansal piyasalarda olduğu gibi konut piyasasında da olumlu karşılandı” dedi.

Konut sektöründeki iyimserliğin sene başındaki seviyesinden uzak olduğuna da değinen Erdem, “Önümüzdeki aylarda enflasyon riski hem Merkez Bankası için hem de piyasalar için önemli bir risk oluşturacak. Bu da Merkez Bankası’nın faizler aracılığıyla kredileri kontrol altında tutmaya devam edeceği anlamına geliyor. Dolayısıyla önümüzdeki aylarda ekonomi yönetimi kredileri biraz daha yakından takip edecek ve yavaşlatmak isteyecek gibi duruyor” dedi.

ING Mortgage Barometre anketinde ev fiyatları ve faizlerle ilgili beklentinin ölçüldüğüne de dikkat çeken Orhan Erdem, tüketicilerin önümüzdeki altı ay içerisinde hem ev fiyatlarının hem de faizlerin artmasını beklediklerini sözlerine ekledi.

**ING Grubu, Bankacılık, Sigorta ve Varlık yönetimi alanlarında faaliyet göstermekte olan dünya çapında bir finansal hizmetler şirkettir. ING Grubu, Avrupa, Asya, Avustralya ve Amerika’da yer alan 40’tan fazla ülkede 105,000 çalışana ve 85 milyon müşteriye sahiptir. Her zaman değişime öncülük eden ING Grubu, tüm dünyada faaliyet gösterdiği ülkelerde üretime, girişimcilğe, yenilikçiliğe, yaratıcılığa güç katmak hedefini taşımaktadır.**

**Sürdürülebilirliği iş modelinin ana prensibi olarak gören ING Grubu, faaliyet gösterdiği toplumlarda çocukların eğitimi, finansal eğitim ve çevre koruma alanlarında birçok program hayata geçirmektedir. UNICEF ile küresel işbirliğinin 6. yılını dolduran ING Grubu, ‘ING Chances for Children’ programı kapsamında çocukların eğitime erişimini sağlamaktadır. Küresel sorumluluk standartlarına uyumu FTSE4Good ve Dow Jones Sustainability Index gibi kurumlarca da tescillenen ING Grubu 2006 yılında Küresel İlkeler Sözleşmesi Global Compact’a da imza atmıştır. ING Grubu 2007’den beri faaliyetlerini sıfır karbon ayak izi ile sürdürmektedir.**

**Bilgi için:**

Gönül Bedir, Manifesto PR Tel: 0212 352 91 91- 0507 789 89 01

Tülay Kılıçdağı, ING Bank Kurumsal İletişim, Tel: 0212 3351000-27 10