

IMF ESKİ BAŞEKONOMİSTİ ROGOFF UYARDI: "TÜRKİYE'Yİ YENİ TESTLER BEKLİYOR"



EVİNİ, İŞYERİNİ ÇELİKTEN  
YAPMAK İSTEYENE ÖNERİLER

TEKSTİLCİLER POLYESTER  
İPLİKTEN ÇEKİLİYOR

ekonomist.com.tr

# Ekonomist

16 - 22 Temmuz 2006 Yıl 16 152273 Sayı 2006/29 3 YTL K.K.T.S. fiyatı 3,75 YTL

Dövizdeki dalgalanma en çok onlara yarayacak

# BORSADA 35 İHRACATÇIYA KUR DOPİNGİ

Esas faaliyetleri ağırlıklı olarak  
ihracata dayanan şirketler,  
yıl sonunda yatırımcılarını  
sevindirebilir.



# EMLAK MARKET

AYLIK KONUT VE YAŞAM DERGİSİ

10 Temmuz 2006 Yıl: 2 Sayı: 28 Ekonomist

**YURTDIŞINDA  
EV SAHİBİ  
OLMAK ARTIK  
DAHA KOLAY**



**45 günde  
çelikten  
bir villanız olabilir**



## **TOKİ**

16 ihale iptal,  
130 bin konut askıda



## **GMYO:**

Yatırım için projesi olan  
GMYO şirketleri izlenebilir



## **ARAŞTIRMA:**

Ankara'nın en gözde  
bölgesi Etimesgut



## **ENERGY:**

Isıtma ve soğutmada  
ilk ihtisas mağazası



diğer gelişmeleri ise şöyle anlatıyor:

"Bankaların konut kredisi kullandırma oranı epesice düşecek. Zaten kredi kartı krizinden yeni çıkmış belki de çıkamamış bir ülkedik. Üstüne bir de konut kredisi mağdurları eklenirse işleri zor. En kötüsü ise maket üzerinden konut alan ve satanların durumu. İnşaat maliyetlerinde hesaplar şaşır. Müteahhit söz verdiği tarihte bitiremezse, hesabını buna göre yapan vatandaş konutuna kim bilir ne zaman kavuşacak?"

#### **Konut fiyatlarında düşüş bekleniyor**

Kızıybatı Gayrimenkul Genel Müdürü Murat Ergin ise konutta talebin azalması ve fiyatların gerilemesinin üzerinde duruyor. Konutta bir arz fazlası olduğunu ve dövizdeki fiyat artışlarının da bunu daha da tetikleyerek konut satışlarında bir gerilemeyi beraberinde getirdiğini söyleyen Ergin konut fiyatlarında yükseliş değil düşüş beklediğini ifade ediyor.

Hali hazırda gayrimenkul yatırımı yapmış ve döviz bazlı ödeme yapan kişilerin yüzde 15 oranında bir farkla ödeme yapacağını dile getiren Ergin yeni dönemde neler olacağıyla ilgili ise şunları söylüyor:

"2008 yılından itibaren emlak geliştirme ve konut inşaa işine giren birçok şirket oldu. Önümüzdeki dönemde bu işi iş olarak yapan, uzmanlığı olmayan şirketlerin piyasadan çekileceğini düşünüyorum. Orta

vadede ise gayrimenkul alan birçok kişinin ödemelerde tıkanıp göreceğiz. Bu insanların ödeme yapamamaları emlak geliştiricilerin sıkıntıya düşmesini ve dolayısıyla da birçok sektörü olumsuz etkileyecektir. Yeni dönemde bir başka beklentim de ikinci el konutların piyasaya çıkması. Fiyat belirleyici birinci el değil ikinci eller olacak."

#### **Yabancılarla satış yapanlar karda**

Döviz kurlarının artışı emlak fiyatlarına doğrudan yansımaya söyleyen, Metrekare Gayrimenkul Genel Müdürü Mehmet Akif Gürkan ise dövizdeki artışın dolaylı olarak nasıl bir etkisinin olacağını şöyle anlatıyor:

"Üst gelir grubuna hitabeden konutlar 1.sınıf inşaat olmak durumunda. Dolayısıyla bu inşaatların yüzde 50 malzemeleri, özellikle sılak zeminlerde, ithal malzeme kullanılmakta. Dövizdeki artışın üst gelir grubuna yapılmış projeleri bir miktar etkilemesi kaçınılmaz. Zaten bu gelir grubu zevkine ve hobilerine uygun konutu bulduğunda fiyat onu fazla ilgilendirmez. Alt ve orta gelir grubuna hitap eden projelerde ise tüm malzemeler yerlidir. Dövizle bir işleri yoktur. Ama ne hikmetse satışları genelde dolar ve euro üzerinden sanılmaktadır. Bu tip proje üreten inşaat şirketleri fiyatlarını YTL'ye çevirip satacaklar. Yabancılarla konut yapıp satan firmalar içinse bu artış çok karlı olmuştur."