**BASIN BÜLTENİ 19.01.2022**

**2022’de Şiddetli Bir “İnşaatı Bitmiş Yeni Konut Kıtlığı” Hissedilecek!**

**İşte Konut Fiyatlarının ve Kiralarının Artışını Önlemenin Formülü…**

**Gayrimenkul Pazarlama ve Satış Profesyonelleri Derneği (GAPAS) Başkanı İsmail ÖZCAN, TÜİK’in açıkladığı 2021 yılı konut satış rakamlarını değerlendirerek, 2022 yılı öngörülerini paylaştı. ÖZCAN, konut satış fiyatlarını ve kira artışlarını frenlemenin formülünü de açıkladı.**

Covid-19 salgını nedeniyle, nispeten yavaşlama eğilimine giren konut satışlarının, salgın kaynaklı kapanma dönemi sonrası açılma sürecinde, Haziran 2021’den itibaren 2021 yılı sonuna kadar hareketlendiğini ifade eden Gayrimenkul Pazarlama ve Satış Profesyonelleri Derneği (GAPAS) Başkanı İsmail ÖZCAN, konut fiyatlarının hızlı artışının, kiraların yükselmesinin, bireysel ve kurumsal gayrimenkul yatırımcılarını, fiyatlar daha da yükselmeden konut satın almaya yönelttiğine dikkat çekti. Kısıtlamaların kalkmasıyla, yabancıların da Türk gayrimenkul sektörüne var olan ilgisinin perçinlendiğini söyleyen ÖZCAN, ticari hayatın normale dönmesi ve özellikle yüz yüze eğitimin başlaması dolayısıyla öğrencilerin büyük kentlere geri gelmesiyle de, konut sektörünün hareketlendiğini söyledi.

**Talep canlandı, satış fiyatları ve kiralar arttı. Yeni konut üretimi için teşvik şart…**

Talebin canlanmasıyla ve son dönem ekonomide yaşanan gelişmelerle, hızlı yükselen konut satış fiyatlarını ve kiraları frenlemek için “Kısa ve Orta&Uzun Vadede Yapılacaklar” olarak iki aşamalı bir formül öneren GAPAS Başkanı İsmail ÖZCAN, konutlardaki bugünkü fiyat ve kira artışı sebeplerini iyi belirlemek gerektiğini, satılık/kiralık konut arzını ‘hızlı’ arttıracak bir aksiyona ihtiyaç olduğunu, yeni inşaatların, minimum 18 ay sürmesi nedeniyle eldeki binalara odaklanmanın gerektiğini vurguladı. Kısa vadede yapılması gerekenlerin; ilk kez GAPAS tarafından önerilen mevcut atıl durumdaki ofis, otel türü bina stoğunun, imar planı ve tapu tadilatlarıyla hızlıca ‘konuta döndürülmesi’, sahipsiz ve metruk binaların kamulaştırılıp yenilenerek piyasaya sunulması, müteahhitlerin elinde kalan özellikle lüks konutların çeşitli KDV, vergi ve harç indirimleriyle erişilebilir hale getirilmesi ve kamu bankaları eliyle cazip konut finansman imkanları yaratılması gerektiğini ifade etti. Orta ve uzun vadede de devletin özel sektörü, istihdam ve kredi paketleriyle konut üretmeye teşvik etmesi, arsa üretimini hızlandırması ve bu arsaların müteahhitlere ‘kat karşılığı’ ihale edilmesi, özellikle inşaat süresini kısaltan prefabrik sistem betonarme ve çelik yapı sistemlerini tercih eden müteahhitlere ruhsat harcı & vergi indirimi yapması gerektiğini söyledi.

**“Sürdürülebilir bir konut üretim politikası” olmalı…**

Türkiye’nin “Sürdürülebilir bir konut üretim politikası” olması gerektiğini savunan GAPAS Başkanı İsmail ÖZCAN, İstanbul’da orta ve orta üst gelir grubuna hitap edecek konut arzının neredeyse tükendiğini, erişilebilir seviyedeki yeni ve 2. el konut satış fiyatlarının bu nedenle yükseldiğini söyledi. ÖZCAN, “Gayrimenkul pazarlama ve satış sektörünün kalbinde yer alan profesyonelleri bir araya getiren GAPAS olarak 1,5 yıl önce, özellikle İstanbul’da 2021 ve 2022 yıllarında ‘Konut Kıtlığı’ yaşanacağını söyledik ve maalesef haklı çıktık. Özellikle inşaatı tamamlanmış, oturmaya hazır yeni konutlardaki bu kıtlık, 2022’de daha da şiddetli hissedilecek, devletimizin konut üretimini teşvik etmesi gerektiğini çok önce söyledik, arz olmayınca eldekinin kıymeti tavan yapıyor” dedi.

**Türkiye İstatistik Kurumu’nun (TÜİK) açıkladığı verilere göre**, 2021 yılında konut satışları 1.491.856 adet olarak gerçekleşti. Bu satışların 461.523’ü yeni/sıfır konutlardan oluşurken, 1.030.333 adedi de ikinci el konutlardan oluştu. Toplam satışlar içinde yeni/sıfır konutlar %30,9 bir büyüklüğe sahipken, ikinci el konutlar %69,1’lik bir büyüklüğe ulaştı. Satış şekline göre bakıldığında da toplam satışların sadece %19,7’si ipotekli satışlardan oluşurken, %80,3’ü diğer tür satışlardan oluştu. İpotekli satışlar bir önceki yıl 2020’ye göre, 2021’de, neredeyse yarı yarıya, %48,6 oranında azaldı. Yabancılara satışlar ise önemli bir artış yakalayarak bir önceki yıla göre %43,5 oranında arttı ve 58.576 adet konut yabancılara satıldı.

**Gayrimenkul Pazarlama ve Satış Profesyonelleri Derneği (GAPAS) hakkında:**

GAPAS, gayrimenkul pazarlama ve satış süreçlerini iyileştirmeyi, bu alanda çalışan kişilerin kişisel gelişimlerine katkıda bulunmayı, gayrimenkul sektörüne bilimsel, deneyimsel bilgi aktarımında bulunmayı, gayrimenkuller için satıcı, alıcı ve/veya kiracı durumunda olan bütün kişiler için pazarlama, satış/satın alma, kiraya verme/kiralama alanında bir danışma ve referans kuruluşu olmayı hedefleyen bir topluluktur.

**Basın için bilgi :** İlkin KİLERCİ GÖNÜLCAN, ***GAPAS Yönetim Kurulu Üyesi***

ikg@gapas.org.tr - 0532 560 11 48