

KISA VADEDE KONUTTA BALON TEHLİKESİ YOK, ANCAK ÖNLEM ALINMALI...

CNR EXPO'da düzenlenen Emlak 2013 Fuarı kapsamında, Gayrimenkul için Strateji Platformu (GİSP) tarafından 'Türkiye'deki Gayrimenkul Projeleri Finansman Yöntemleri' başlıklı panel gerçekleştirildi. Moderatörlüğünü GİSP Başkanı Gürler Ünlü'nün yaptığı panelde Logos Portföy Yönetim Kurulu Üyesi Berrin Önder, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Başkanı Bekir Yener Yıldırım ve Soyak Holding CEO'su ve GYODER Yönetim Kurulu Üyesi Dr. M. Emre Çamlıbel konuşmacı olarak yer aldı.

Konuşmacılar, ön satış veya banka kredisi gibi piyasada sıkça uygulanan mevcut finansman yöntemlerinin kullanılmaya devam edeceğini ancak alternatif finansman mekanizmalarının da piyasaya sunulması ve yaygınlaştırılması gerektiği konusunda birleştiler. Özellikle Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından son dönemde çıkarılan Kira Sertifikaları, Gayrimenkul Sertifikaları ve yakın zamanda çıkması beklenen Gayrimenkul Yatırım Fonları'nın çok önemli araçlar oldukları ancak piyasa tarafından kabul edilmelerinin biraz zaman alacağı belirtildi.

Gayrimenkul sektörünün yeni finansman kanallarına ihtiyacı olduğu kadar, yatırımcıların da gayrimenkul sektöründe aktif olma isteğinin azımsanmayacak düzeyde olduğu ve bu sebeple sektördeki finansal enstrümanların zenginleştirilmesinin ve sektöre yeni finansal kaynaklar kazandırılmasının er veya geç başarılı olacağı görüşüne varıldı. 'Geleceğe dair umutlu olmamız için pek çok sebep var' diyen konuşmacılar, hem kamunun hem de sektörün finansman konusuna daha etkin bir şekilde eğilmelerini istediler. Özellikle kurumsal yatırımcıyı sektöre kazandıracak imkanların sağlanması gerektiğini ve sermayenin aklında soru işareti bırakacak veya endişeye sevk edecek uygulamalardan şiddetle kaçınılması gerektiğini vurgulandı.

Son günlerin en çok tartışılan konusu olan 'Konutta Balon Var Mı?' sorusuna cevap da aranan panelde, şu an için konut sektöründe ne fiyat ne de miktar olarak bir balondan söz edilemeyeceği belirtildi. Ancak tedbir alınmazsa bozulması muhtemel arz-talep dengesi sebebiyle, uzun vadede böyle bir riskin olabileceği tartışıldı. Özellikle yeni konut projeleri için uygulanacak olan %18 KDV'nin Gayri Safi Milli Hasılayı 10 milyar USD aşağı çekeceği ve 300.000 yeni işsiz yaratacağı vurgulandı.