

## Konut kredilerindeki istikrarlı artış devam ediyor, büyüme potansiyeli yüksek

15 Mart 2017

Türkiye Bankalar Birliği (TBB) Risk Merkezi'nin banka ve finansal kuruluşlardan topladığı kredi bilgileri kullanılarak hazırlanan çalışma, konut kredisi miktarı ve kullanan kişi sayısının istikrarlı bir şekilde arttığını gösteriyor.

Çalışmaya ilişkin değerlendirmede bulunan **Türkiye Bankalar Birliği Yönetim Kurulu Başkanı Hüseyin Aydın**, konut kredilerinin diğer bireysel kredi türlerine göre daha hızlı arttığına dikkat çekerek, 2016 döneminde bu kredilerin milli gelire oranının 2 puan artarak yüzde 7 seviyesine çıktığını söyledi.

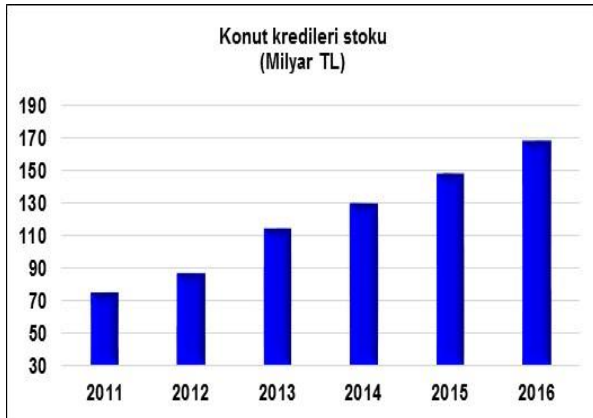
TBB Başkanı, "2016 sonu itibarıyla konut kredisi kullanan kişi sayısı 2 milyonu aştı. En çok tercih edilen kredi dilimlerinin 100 bin ilâ 150 bin TL arasında, en çok tercih edilen vadenin ise 8 yıl olduğunu görüyoruz. Konut kredisini en fazla kullanan yaş aralığı ise 31-41 arası" dedi.

Başkan Aydın, "AB ülkeleri ile karşılaştırıldığında konut kredilerinin büyüme potansiyelinin yüksek olduğu anlaşılıyor. Bu nedenle talebin devam etmesini bekliyoruz. Ancak konut sektöründe finansman imkânlarının daha da iyileştirilmesi için konut kredilerinin menkul kıymetleştirme yoluyla sermaye piyasalarına gelmesi gerekiyor." şeklinde konuştu.

Kaynakların kısa vadeli, ancak konut kredilerinin ortalama yedi yıl vadeli olduğunu belirten Aydın, piyasalarda istikrarın sürdürülmesinin çok önemli olduğunu söyledi. TBB Başkanı, kredilerin sağlığı ve müşterilerin öngörülme risklerden korunması açısından krediye ömrü süresince sigorta yapılmasının önemine dikkat çekti.

### Konut kredileri yıllık bazda ortalama yüzde 21 oranında arttı.

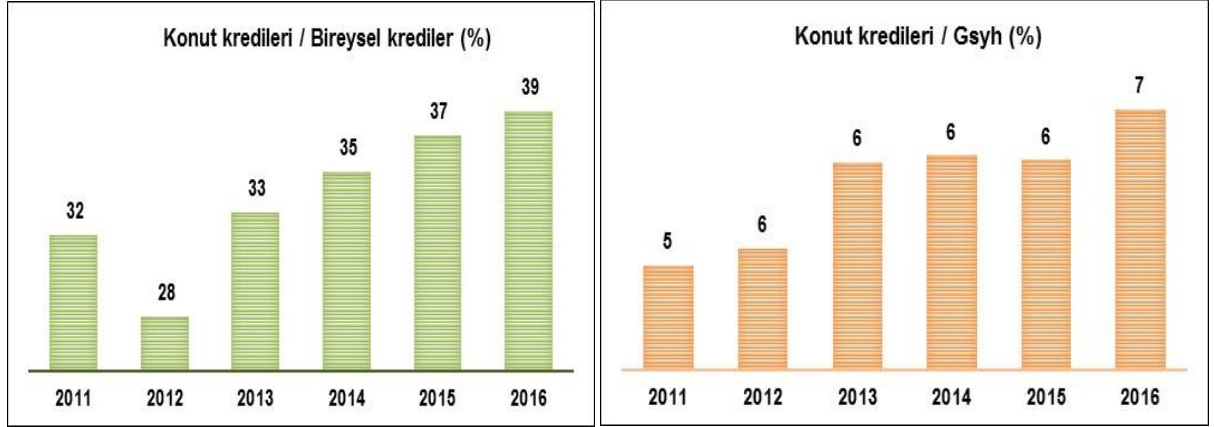
Konut kredileri 2011-2016 döneminde yıllık ortalama<sup>1</sup> yüzde 21 artarak 168 milyar TL olmuştur. Son üç yıla göre yıllık bazda artışlar yüzde 14 seviyesinde gerçekleşmiştir. Yıllık bazda ortalama reel büyüme ise yüzde 12 düzeyinde olmuştur.



<sup>1</sup> Yıllık büyümelerin aritmetik ortalamasıdır.

### Konut kredilerinin bireysel krediler içindeki payı arttı.

Konut kredilerinin, toplam kredilere oranı yüzde 9 olup yaklaşık aynı kalmıştır. Öte yandan, konut kredilerinin bireysel krediler içindeki payı 7 puan artarak yüzde 39'a yükselmiştir. Konut kredilerinin gayri safi yurtiçi hasılaya oranı yüzde 5'ten yüzde 7'ye yükselmiştir. Bu oranın AB ülkeleri ortalaması 2014 yılında yüzde 43 düzeyindedir.



### Konut kredisi kullanan (stok) kişi sayısı 2 milyonu geçti.

Konut kredisi olan kişi sayısı, stok olarak, 2011-2016 döneminde yüzde 69 artarak 1,3 milyondan 2,2 milyona ulaşmıştır. Aynı dönemde ortalama kredi miktarı 57 bin TL'den 75 bin TL'ye yükselmiştir.

#### Konut Kredisi Kullanan (stok) Kişi Sayısı ve Kişi Başına Düşen Ortalama Miktar

Yıl	Kişi Sayısı (milyon kişi)	Kişi Başına Düşen Ortalama Miktar (bin TL)
2011	1,3	57
2012	1,5	58
2013	1,8	63
2014	2,0	66
2015	2,1	70
2016	2,2	75

### Konut kredilerinde ortalama vade 90 ay oldu.

Kişi başına kullanılan konut kredisi miktarı ortalama 81 bin TL'den 126 bin TL'ye ulaşmıştır. Kullanılan konut kredilerinin ortalama vadesi ise 90 ay olmuştur. 2016 yılında, konut kredisi kullanan kişi sayısı 2015 yılına göre yüzde 1 artarak, 491 bin kişiye ulaşmıştır. Kişi başına düşen ortalama kullanım miktarı ise 2016 yılında yüzde 11 artarak 126 bin TL düzeyindedir.

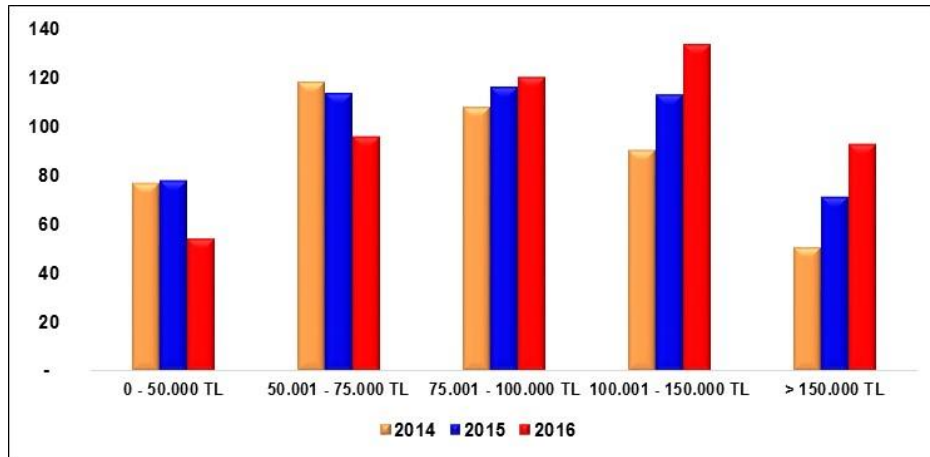
### Konut Kredisi Kullanan Kişi Sayısı, Ortalama Miktar ve Ortalama Vade

Yıl	Kişi Sayısı (bin)	Kişi Başına Kullanılan Ortalama Miktar (bin TL)	Ortalama Vade (Ay)
2011	445	81	89
2012	380	90	86
2013	648	97	90
2014	437	109	91
2015	485	114	91
2016	491	126	90

**Konut kredisinde ortalama kullanım miktarı, 75–100 bin TL ile 100-150 bin TL aralıklarında yoğunlaşması arttı.**

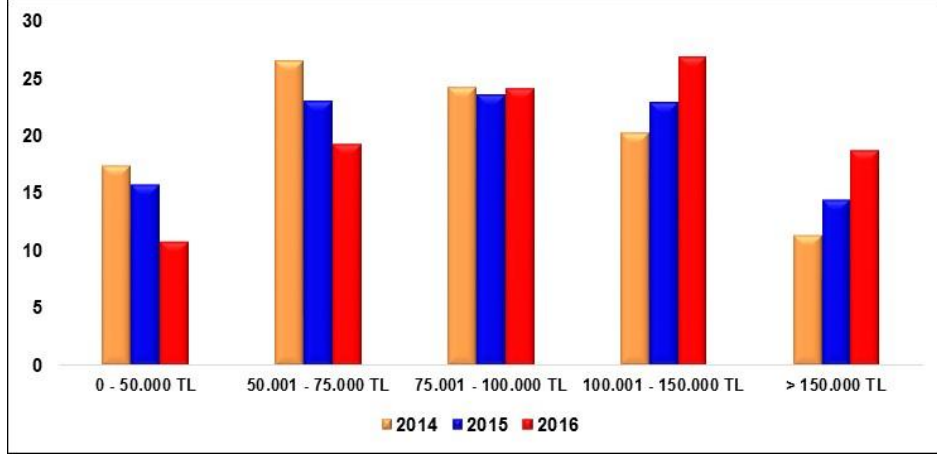
Konut kredilerinin miktar aralıklarına göre yoğunlaşması 75-100 bin TL ile 100-150 bin TL aralıklarında olmuştur. 2016 yılında 150 bin TL üzeri kredi kullanan kişi sayısı artmıştır. Bu aralıkta, 2015 yılında 71 bin kişi 2016 yılında ise 93 bin kişi konut kredisi kullanmıştır.

### Kullanılan Kredi Dilimleri Kişi Sayısı



2015 yılında konut kredisi kullanımında 50-75 bin TL, 75-100 bin TL ve 100-150 bin TL aralıklarında konut kredisi kullanan kişilerin yoğunlukları eşit düzeydedir. 2016 yılında ise 100-150 bin TL ve 150 bin TL üzeri konut kredisi kullanımında yoğunlaşma artmıştır.

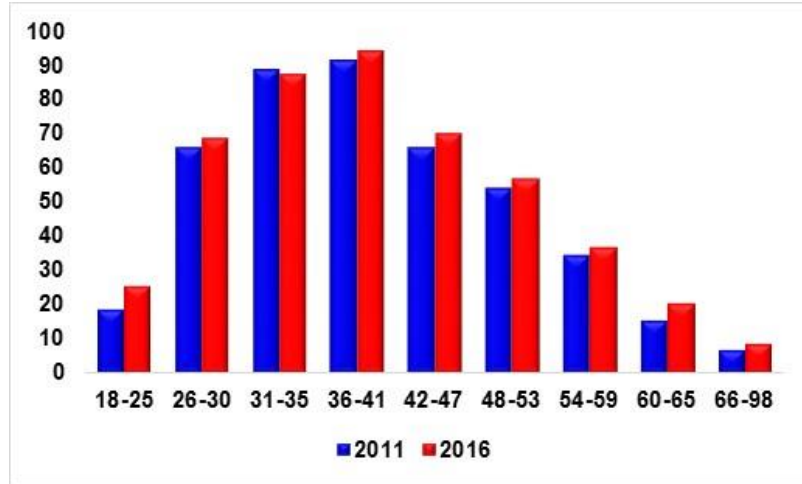
### Kullanılan Kredi Dilimleri ve Kişi Bazında Yoğunlaşma (yüzde)



**Konut kredilerinin yüzde 39'u 31-41 yaş aralığında kullanıldı.**

2016 yılında konut kredisi kullananlardan 26-30 yaş aralığında olanların sayısı 69 bin kişi, 31-35 yaş aralığında olanların sayısı 87 bin kişi, 36-41 yaş aralığında olanların sayısı 94 bin kişidir.

### Kullandırılan Konut Kredileri Kişi Sayısı ve Yaş Dağılımı



2011 yılında ise konut kredi kullananlardan, 26-30 yaş aralığında olanların sayısı 66 bin kişi, 31-35 yaş aralığında olanların sayısı 89 bin kişi, 36-41 yaş aralığında olanların sayısı 91 bin kişi olmuştur.