

Vadeli Mevduat mı Daha Karlı Gayrimenkul mü?

Satış Çözümleri Kurucusu Soner Keleş, amaç ister yatırım yapmak ister oturmak için bir ev almak olsun, her iki halde de konut almanın mevduat faizine oranla daha karlı bir yatırım olacağını ifade etti

Gayrimenkul projelerinde pazarlama ve satış yönetimi hizmeti sunan Satış Çözümleri markasının kurucusu Soner Keleş, içinde bulunduğumuz dönemde gayrimenkul sahibi olmanın, vadeli mevduat hesabı açmaktan daha karlı olduğunu söyledi Keleş.

Geçen yılın ikinci yarısından sonra vadeli mevduat faizlerinin yıllık yüzde 20-25'lere geldiğini hatırlatan Keleş, "Konut getirisi uzun bir aradan sonra ilk kez faiz gelirinin altında kaldı. Genel bir kanı olarak birikiminizi gayrimenkul almak yerine vadeli mevduat hesabında tutmak daha avantajlı gibi göründü" dedi. Yatırım yapan bireylerin ekonomik durumu, giderleri, yaşam şekli gibi faktörleri göz önünde bulundurarak uygun yatırıma yönelmeleri gerektiğini anlatan Keleş, "Konut kirası mı faiz mi daha avantajlı" kararsızlığı yaşayan birikim sahiplerinin, her iki yatırım tercihinin de avantajları kadar riskleri de olduğunu göz önünde bulundurması gerektiğini vurguladı.

Son yıllarda gayrimenkul piyasalarında oluşan arz fazlası nedeniyle konut fiyatlarında kaçırılmayacak cazip fırsatların ortaya çıktığının da göz ardı edilmemesi gerektiğini dile getiren Keleş şu örneği verdi: "500 bin TL'lik birikiminizle yıllık ortalama net 90 bin TL mevduat geliri elde ederken bu birikiminizle sahip olabileceğiniz bir konuttan yıllık 30 bin TL kira getirisi elde edebilirsiniz. Ancak elinizdeki birikimle 500 bin TL'lik bir konutu firmaların sunduğu fiyat avantajlarıyla 400 bin TL'ye satın alabilirsiniz durum değişebilir."

'Paranız değer kaybetmesin'

Oturum amacıyla ev arayışı içerisinde olanların ise yüksek mevduat faizlerine bakarak aylık



mevduat geliriyle rahatça kirada oturulabileceğini düşüneceklerini kaydeden Keleş, "Kısa vadede mantıklı gibi görünse de kendi evinizde oturabilmeniz için günümüzde sunulan uygun fiyat ve ödeme koşulları ile ev sahibi olmak daha cazip olabilir. Öte yandan birikiminiz ve mevduat getirisi hem kira karşısında hem de enflasyonist ortamda değer kaybeder. Yeni başlayacak olan projelerde inşaat maliyetlerinin artmasıyla gayrimenkul fiyatlarının sürekli artışı ise gelecekte gayrimenkul edinimini zorlaştırabilir" diye konuştu. Faizler düştükçe, kredilerin ucuzladığını ve buna bağlı olarak ev almak daha da kolaylaştığını belirten Keleş, "Faizler biraz daha düşsün diye beklerken, bu kez konut fiyatları yukarı gittiği için zararlı çıkma ihtimali olabilir" uyarısında bulundu. Ev almak isteyenlerin bu noktada kritik bir karar vermesi gerektiğini söyleyen Keleş, "Fiyatlar henüz yükselmeden büyük indirimlerden yararlanarak konut sahibi olmak mı ya da kredi faizlerinin biraz daha inmesini bekleyerek düşük taksitler ile ev almak mı? Aslında her iki durumda da satın alma bütçesini, ödeme planını ve toplam maliyeti iyi belirleyerek harekete geçmekte fayda var" diye konuştu.

'Beklemek riskli olabilir'

Bugünlerde faizlerin aşağı yönde olduğunu ve KDV ve tapu harcı indiriminin 31 Mart'a kadar süreceğini hatırlatan Keleş "Tüm bunlara ek olarak son 2 yıldır artan inşaat maliyetlerinin gayrimenkul fiyatlarına henüz yansımadağı bir dönemdeyiz. Bugünler, özellikle oturmak için ev almayı planlayanlara fırsat olabilir. Ancak bekle-gör dönemi devam ederse bu sefer de faizlerin düşmesi ile birlikte konut fiyatlarının tekrar artışa geçmesi kaçınılmaz olacaktır" açıklamasında bulundu.



Soner Keleş