

200 bin TL'lik kredinin kentsel dönüşümde etkisi sınırlı olacak

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın kentsel dönüşüm kredisini 125 bin liradan 200 bin liraya çıkarmaya hazırlanması, inşaat sektörünü umutlandırdı. Ancak sektör temsilcileri, dönüşümü hızlandırmak için düşük faizli ve uzun vadeli kredilerin de önemli olduğunu söylüyor.



Nihat Şen

LEYLA İLHAN

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2021'de kentsel dönüşümü önceliğine aldı. Son 8 yılda 60 milyar TL'lik kaynağın ayrıldığı kentsel dönüşümüne, bu yıl sosyal konutlarla birlikte 25 milyar TL kaynak ayrıldı. Son 3 yıldır artırılmayan dönüşüm kredisi miktarı da 75 bin TL yükseltilerek 125 bin TL'den 200 bin TL'ye çıkarılacak. Böylece kredi ile bir konutun yapım maliyetinin önemli oranda karşılanacağı belirtiliyor. Sektörde artışı olumlu bulunurken, mevcut haliyle kredinin etkisinin sınırlı olacağı belirtiliyor. Kredi ile daha fazla dönüşüm yapılabilmesi için ödeme vadelerinde süresinin 10 yıldan 15 yıla, faiz oranların ise 0.70'e getirilmesi önerildi. Böylece sadece İstanbul'da 30 ila 40 bin binanın dönüştürüleceği belirtildi.

İstanbul'da 60 bin konut dönüşür

Artan inşaat maliyetlerinin kentsel dönüşüm kredisine yansıtılmasının piyasada olumlu karşılanacağını belirten Kentsel Dönüşüm Uzmanı Mimar Nihat Şen, kredinin daha fazla etkili olabilmesi için faiz oranlarının ve süresinin azaltılmasını önerdi. Şen şöyle konuştu: "Halihazırda devlet kentsel dönüşüm kredi faizinin yüzde 30'unu karşılıyor. Kamu karşılığı bu faiz

miktarını biraz daha artırabilir ya da devlet 0.70 gibi düşük faizle kredi kullanılabiliyor. Ödeme süresini de 120 aydan en az 180 aya çıkarırsa bu etki daha da yükselir." Bu koşullar sağlandığı zaman sadece İstanbul'da yıllık bazda 50 bin ile 60 bin binanın dönüştürüleceğini aktarın. Şen, ancak doğru dönüşümün vatandaşın tek başına yapacağı dönüşüm yerine hakanlık, belediye ve vatandaşın el ele verdiği alan bazlı dönüşüm olduğunu kaydetti. Şen, bu üçünün bir araya gelmesi halinde yıllık dönüştürülecek konut sayısının 150 ile 200 bin olacağını ifade etti.