

Merhaba

19.sayımızla sizlerle yeniden birlikteyiz. 2007 yılının altı aylık dönemini geride bıraktık.Sektörün işlem hacmi geçen sene ilk altı aylık döneme göre dolar bazında % 38 artış gösterdi ve 3.3 milyar dolar büyüklüğe ulaştı. İşlem hacminin 2007 yıl sonunda hedeflenen 6 milyar dolara ulaşacağı bekleniyor. Sektöre ilişkin 6 aylık verileri bültenimizin 6-7. ve 16. sayfasında bulabilirsiniz.

Bu sayımızda Maliye Bakanlığı/Personel Genel Müdür Yardımcısı Dr.İlhami Söyler, konut finansmanı konusundaki yasal düzenlemelere ve finansal kiralama sektörüne yansımalarıyla ilgili görüş yazısıyla bültenimize katkıda bulunuyor. Sn. Söyler'in yakın zamanda "Mali Teşvik Uygulamaları Açısından Finansal Kiralama" adlı bir kitabı da yayınlanmıştır.

Sn.Ahmet Buldam, bu sayımıza ABD'de yaşanan konut finansmanı krizini ele aldığı yazısıyla katkıda bulunuyor. Sn.Buldam, finansal kiralama kuruluşlarının da BDDK izniyle konut finansmanı faaliyetlerine başlayabilecekleri bu dönemde, Türkiye için alınacak derslere değiniyor.

Amerika'da yerleşik ve dünya leasing piyasalarında danışmanlık ve eğitimlik yapan Sudhir Amemba'lın dünyadaki leasing düzenleme ve uygulamalarına ilişkin raporundan, finansal leasing-operasyonel leasing nasıl düzenlenmeli konusundaki bölümü bu ayki bültenimize aldık. Finansal kiralamaya ilişkin kanun değişikliğinin gündemde olduğu bu dönemde önemli hukuki konuların altını çizen bu yazının faydalı olacağını düşünüyoruz.

Ağustos ayında, Fider bünyesinde "Karaparanın Aklanmasının Önlenmesi" konusunda üyelerimize bilgilendirici bir seminer düzenledik. Strata Eğitimlik ve Danışmanlık'tan Doç.Dr.Melih Baş'ın konuşmacı olduğu seminerde ilgili mevzuat ile mali kuruluşların özelinde finansal kiralama şirketlerinin sorumlulukları aktarıldı. Bu konudaki bilgilendirici yazıyı bültenimizin 8. sayfasında bulabilirsiniz.

Bu sene Temmuz-Ağustos döneminde Fider üye şirketler arası Futbol Turnuvası düzenledik. 15 şirketimizin katıldığı turnuvada sektör çalışanları bir araya gelme fırsatı buldular.Turnuva ve sonuçlarına ilişkin haberimiz bültenimizin 11. sayfasında yer alıyor.

Bültenimize tüm katkıda bulunanlara teşekkür ediyoruz. Bir sonraki sayımızda buluşmak üzere.

Sağlıkla kalın...

FİDER

Son Küresel Krizden Neler Öğrenebiliriz?

Ahmet BULDAM

2006-2007 Subprime Mortgage Krizi

Finans piyasaları yine bir küresel kriz alarmı veriyor. Geçen yılın sonlarında ABD konut finansmanı sitesinde ortaya çıkan sıkıntı şimdi dünyaya yayılıyor. Herkes gibi Türk sermaye ve döviz piyasaları da diken üstünde. Dünya finans piyasaları artık o denli iç içe ki, "salgın kriz"lere karşı hükümetler neredeyse çaresiz. Büyük merkez bankaları kanamayı durdurmak için sisteme görülmedik çapta likidite vermeye devam ediyorlar ama bu yolla derde deva bulunacağı kesin değil. Piyasalarda ise henüz tünelin ucunun görünmediği kanısı yaygın.

Kriz geçen yıl ABD'de riskli müşterilere odaklanan "subprime mortgage" denen kesiminde baş gösterdi. Bu ülkenin olgun (hatta yaşlı) konut kredisi sistemindeki aksaklıkları büyüteç altına almakta yarar var sanırım. Hem yaşadığımız krizi daha iyi anlamak, hem de yeni palazlanan Türk konut kredisi piyasası adına dersler çıkarmak için...

Subprime Mortgage - İkinci Sınıf Konut Kredileri

"Subprime mortgage" kavramına dilimizde bir karşılık gerekirse herhalde "ikinci sınıf konut kredisi" deyimi uygun olacak. Çünkü bu kredileri kullananlar birinci sınıf borçlu değiller. Geçmişte düzensiz ödemeler yapmış, ya da en az bir kez temerrüt, icra ve iflas gibi yasal eylemlerle karşılaşmışlar. Ödeme güçleri sınırlı, borç/gelir oranları yüksek. Kimilerinin kredi sicilleri yetersiz. Bu nedenlerle bu sınıf borçluların kredi notları kabaca 100 üzerinden 64'ün altında kalıyor.

ABD'de konut kredileri içinde ikinci sınıf kredilerin payı 2004'e gelene kadar %10 u hiç bulmamıştı. Son iki yılda bu oran arttı ve 2006'da konut kredilerinin %20'sine ulaştı.

Artışın nedeni açık: bu krediler bir talebi karşılıyor ve normal kredilere göre daha çok net gelir sağlıyor. Bu kesime sunulan ödeme seçeneklerinden bazıları örneklere bakalım:

- Sadece faiz ödeme: Kredinin ilk 5-10 yılında sadece faiz ödemesi alan ödeme planları

Devamı Sf. 4 - 5'te

Başkan'dan

Öncelikle, Finansal Kiralama Derneği'ne (FİDER) yıllarca hizmet vermiş, büyük bir özveriyle çalışmış olan Yönetim Kurulu eski Başkanı Sn. Dursun Akbulut ve Yönetim Kurulu eski üyelerimiz Sn. Hakan Gülelçe, Sn. Mehmet Çınar ve Sn. Mehmet Koçak'a, FİDER'e yaptıkları değerli katkılardan dolayı yeni Yönetim Kurulu ve şahsım adına teşekkürü bir borç bilirim. Ve sonra, Yeni Yönetim Kurulu üyelerimize başarı ve şans dilerim. Aslında, yeni Yönetim Kurulu Türkiye'nin içinden geçtiği ve özellikle dış dinamiklerden etkilendiği sektör adına ilave çaba gerektirecek bir dönemde görev yapacaktır.

22 Temmuz seçimleri sonucu siyasetteki belirsizlikler ortadan kalkmış gibi görünse de, halen siyasi platformda sular durulmamıştır. Bundan daha da önemlisi dünyada "mortgage" ve "hedge fund" bazlı kaynaklanan ekonomik krizin Türkiye'mize etkileri mevcut dış borca bağımlı olma ve cari açık nedeniyle daha da derinden etkileyebilecektir. İşte bu faktörler altında, yeni Yönetim Kurulu olarak Finansal Kiralama sektörünü sakin sularda yздürme konusunda ilave çaba sarfetmemiz ve doğru öngörülerde bulunmak zorundadır.

Sektörün karlı büyümesi için 3'lü açılım gerekecektir.

- 1) Meccut finansal kiralama sektöründe ve bölgelerde "penetrasyon" artışı. Türkiye genelinde sektör ve bölgelerde derinlemesine büyüme,
- 2) Yeni finansal ürünlerin sunulması. Bu konuda beklentimiz BDDK'a ile beraber, BDDK'ya sunduğumuz "Leasing" taslağının (bu taslak Yönetim Kurulu eski üyeleri ve Fider üyesi şirketlerimizin ve de dışarıdan hizmet aldığımız değerli uzman ve hocalarımızın katkılarıyla hazırlanmıştır) süratle kanunlaşmasını sağlamak önemlidir. Burada Operasyonel leasing ile yeni bir finansal ürün açılımı ile büyüme,
- 3) Yine Finansal Kiralama kanunu, yeni kanunda "Leasing" adı altında düzenlenen, satış ve geri kiralama, yazılım/haklar leasing, gibi Finansal ve Operasyonel Kiralama'nın alt ürünlerinin devreye girmesi ile büyüme.

Yönetim Kurulumuz, Türkiye'mizin içinden geçtiği iç ve dış faktörlerden etkilenme olasılığının yüksek olduğu bu dönemde eminim, gerek çalışma temposu, gerek ilgili makamlarla yakın görüşme ve dayanışma anlayışı ve gerekse de sektörümüzle ilgili öngörülerle üzerine düşen görevi ciddiyetle yapacaktır. Ayrıca FİDER üyelerinin uyumu ve katılımı, sosyal kaynaşma aktiviteleri, dünya ile irtibatı, eğitim çalışmaları ve diğer konularda geçmişte olduğu gibi devam edecektir.

Son olarak; altını çizmek istediğim önemli bir konu daha vardır; Sektörümüzün daha ileriye güvenli bir şekilde, karlı büyüyerek devamı için sadece Yönetim Kurulu üyelerinin çaba ve katkıları yetersiz kalacaktır. Bu yüzden Yönetim Kurulu olarak tüm üye şirketlerimizle yakın irtibat içinde olacağız ve katılım ve katkılarınızı bekleyeceğiz.

Sektörümüzün ve Şirketlerimizin yolu açık olsun.....

Bülent Taşar
FİDER Yönetim Kurulu Başkanı



Türkiye Finans "Acil Leasing" hizmetini başlattı

Türkiye Finans, yatırımlarını hayata geçirmekte zorlanan işletmeciler için Acil Leasing hizmetini faaliyete geçirdi. İşadamları için önemli bir sorun olan zaman darlığına bir çözüm olarak geliştirildiği belirtilen bu hizmetin yurt çapında 129 şubeden verileceği belirtiliyor.

Ayrıca Türkiye Finans, şubelere uğramaya vakti olmayan müşteriler için de E-Leasing uygulamasını başlattı. Bu sistemde müşteriler 24 saat www.turkiyefinans.com.tr internet sitesi üzerinden, leasing taleplerini kuruma iletebiliyorlar.

Turkish Leasing Faaliyet İznini Aldı

Turkish Bank'ın %100 iştiraki olan Turkish Leasing A.Ş. (Turkish Finansal Kiralama AŞ) faaliyet göstermeye başladı.

Türkiye, İngiltere ve Kıbrıs'ta mevcut 4 Banka, 1 Aracı Kurum ve 2 Sigorta Şirketi ile hizmet veren Turkish Bank Grup, Turkish Leasing A.Ş. (Turkish Finansal Kiralama AŞ) 'yi de bünyesine katmıştı.

2007 Şubat ayında Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından kuruluş izni verilen şirketin, 10,000,000 YTL ödenmiş sermaye ile işlemlerini tamamladığı ve 2 Ağustos 2007 itibarıyla BDDK'dan faaliyet iznini aldığı belirtildi.

Turkish Finansal Kiralama A.Ş. Genel Müdürü Mert Ülğür'ün yaptığı açıklamada; "Turkish Leasing olarak büyüyen leasing pazarında müşterilerimize, kuruma özel, özenli ve hızlı hizmet vermeyi amaçlıyoruz. Gerek çalışma arkadaşlarımızı, gerekse sistemsel alt yapımızı da bu amaç doğrultusunda oluşturduk. Finansal Kiralama sektörünün KOBİ'ler başta olmak üzere genel müşteri yapısına paralel hareket etmeyi planlıyoruz. İlk yıl için Turkish Bank Şubeleri ve sektörün makina ekipman satıcılarını ana dağıtım kanalları olarak belirledik." dedi.

Aktif büyüklüğü 1.35 milyar dolar, özkaynakları 180 milyon dolar olan ve sadece finans sektöründe faaliyet gösteren, Turkish Bank Grubu Turkish Faktoring Şirketi'nin kuruluş iznini de aldı.

FİDER Yönetim Kurulu Yeni Başkanını Seçti

2000-2007 döneminde Fider Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürüten Dursun Akbulut'un Aklease'deki görevinden ve Fider üyeliğinden ayrılması dolayısıyla boşalan Yönetim Kurulu Başkanlığı'na Siemens Leasing Genel Müdürü Bülent Taşar seçildi. Sn. Taşar bu görevinden önce Fider Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığını yürütüyordu.

14 Ağustos tarihinde toplanan Yönetim Kurulu görev dağılımını aşağıdaki şekilde belirledi.

Bülent Taşar	Başkan	Siemens Leasing Gn.Md.
İbrahim Halil Çiftçi	Başkan Yardımcısı	İş Leasing Gn.Md.
Pelin Ferah Lokmanhekim	Genel Sekreter	Fortis Leasing Gn.Md.
Murat Alacakaptan	Mali Sekreter	Finans Leasing Gn.Md.
Zafer Ataman	Üye	Yatırım Leasing Gn.Md.
İhsan Bilici	Üye	A&T Leasing Gn.Md.
Franz G.Koller	Üye	Daimler Chrysler Leasing Gn.Md.

Türkiye Finans % 60'luk Hissenin Satışı İçin National Commercial Bank ile Anlaştı

Türkiye Finans Katılım Bankası'nın ortakları Boydak Grubu ve Ülker Grubu, bankanın yüzde 60 hissesinin, aktif toplamı açısından Suudi Arabistan'ın en büyük bankası The National Commercial Bank'a (NCB) satışı konusunda anlaşta. Satış sonrası, Ülker ve Boydak grupları, ellerinde bulundukları yüzde 20'şer hisse ile banka yönetiminde stratejik ortaklık misyonlarını sürdürecekler. Devir işlemleri, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun onayına tabi olup 2007 yılı sonuna kadar tamamlanması bekleniyor.

Anlaşmaya göre NCB, Türkiye Finans'a 1 milyar 800 milyon Amerikan Doları değer biçerek, bankanın yüzde 60 hissesini 1 milyar 80 milyon Amerikan Doları karşılığında devir alacak. Bu rakama, kapanışa kadar geçen sürede bankanın elde edeceği dönem karının da ilave edilmesi söz konusu olacak.

Türkiye Finans'ın 2006 yılında 97 milyon dolar net kar elde ederek toplam varlıklarını 2.9 milyar dolara, özkaynaklarını 309 milyon dolara yükselttiği kaydedilirken, NCB'nin ise 2005 yılını 1.33 milyar dolar net kâr ile kapattığı ve 2006 yılında %e 25 büyüme ile 1.67 milyar dolar net kâr açıkladığı belirtilmekte. NCB'nin 41.5 milyar dolarlık toplam aktif büyüklüğü ile Orta Doğu'nun en büyük bankası olduğu ifade edilmekte.



Key Lease Faaliyete Başladı

Özhamurkar Ailesi tarafından satın alındıktan sonra tamamen yeniden yapılandırılan Ticaret Finansal Kiralama A.Ş., "Key Lease" ticari markası ile Mart 2007 tarihinde Kadıköy Kızıltoprak'ta Genel Müdürlük binasında faaliyetine başlayarak ilk iki ayda 17 işlem gerçekleştirdi.

"Key Lease" olarak yapılan şirket, müşterilerine ulaşmak için satıcı firmalarla (Vendor) daha yakın bir işbirliği içerisinde olmayı planlamakta.

Şirket yetkilileri bu yaklaşım paralelinde satıcıların ve müşterilerin beklentilerini en hızlı ve en iyi hizmet kalitesinde karşılanması için çalışmaların devam ettiğini belirtmekte.

Diğer bir erişim alternatifi olan Web hizmet kanalını da uygulamaya açan Key Lease'in atılımçı ve yenilikçi bir anlayış içinde olacağı ifade ediliyor.

Yetkililer ; 100 yılı aşkın ticari deneyim sahibi olan Özhamurkar Ailesi'nin yeni ve çağdaş uygulamalar ile ilgili yurtdışı araştırma faaliyetlerini sürdürdüğünü ve BDDK tarafından uygulamaya konulan sektörü düzenleyici kurallar dâhilinde, farklı uygulamalar ve yeni ürünler geliştirmeyi hedeflediğini belirtmekte.

Son Küresel Krizden Neler Öğrenebiliriz?

Baştarafı sf 1'de

Ahmet BULDAM

- Seçenekli ödeme: borçlu dilerse bir ay hem ana para hem faiz, bir başka ay sadece faiz, bir başka ay ise sadece faizin bir kısmını ödemek gibi seçenekler arasından seçebiliyor.
- Sabitten değişkene dönüşen ödeme: Sabit faizli olarak başlayan ödeme planı kısa bir süre sonra (2-5 yıl içinde) değişken faizli ödemeye dönüşüyor. Değişken faiz çoğu kez 12 aylık LIBOR + 5 veya daha fazla puanla oluşan yüksek bir faiz oranı oluyor.

Yani ikinci sınıf borçlulara sunulan ödeme seçenekleri, ödeme kaynağı zayıf ve istikrarsız olan kişiler için başlangıçta çekici. Ödeme planları riskleri azaltmaktan çok ertelemeye izin veren ödeme planları. Peki, finans kuruluşu açısından bu riskleri dengelemek nasıl mümkün oluyor?

Riskler Nasıl Yönetiliyor?

Kredi kuruluşu açısından, ikinci sınıf borçlulara verilen konut kredilerinde getirilerinin böyle yüksek olması, riskli varlıkların toplam verimini yükseltiyor. Ancak ikinci sınıf kredilerin aynı zamanda yüksek riskli olmaları gerekmez. İyi yapılandırma, iyi yönetim, yeterli teminat ve iyi bir "portföy yönetimi" yaklaşımı ile bu tür krediler sorun haline gelmeyecektir; ne kredi kuruluşu için, ne de sistem için.

Yapılandırma, bir kredinin gerçekçi bir modele göre biçimlendirilmesi demek. Bu açıdan ABD "Subprime mortgage"ları pek sağlıklı değil. Yukarıda değindik: kullanılan ödeme planı tipleri, piyasa risklerini uzun süre borçlunun sırtında bırakan türden. Bu kredilerde piyasa riskleri para ve gayrimenkul piyasalarından kaynaklanıyor. Yani faizde ve gayrimenkul fiyatları genel düzeyindeki dalgalanmalar kredinin kalitesini doğrudan etkiliyor.

ABD'de uzun vadeli faiz oranları son on yılda kabaca %6 lardan %4'lere doğru düştü, sonra 2006'da %5 lere yükseldi. Bu düşük faizler yeni konut kredisini kamçıladi. Hatta eski faizlerden alınmış kredileri yeni faizlerle yenileme eğilimi doğurdu. Öte yandan aynı dönemde kısa vadeli (1 yıllık) faizler de inerek, 2003'te %1 i gördükten sonra yükselerek üç yılda %5 lere tırmandı. Bu yükselen dalga, kredisini değişken faizle alan (ya da sabit faizle başlayıp değişkene dönüşmesini baştan kabul eden) borçluları çok olumsuz etkiledi. Üstelik borçlular zaten sınırlı ödeme gücü olan, geliri istikrarsız olan kişiler. Altına imza attıkları ödeme planları başlangıçta çok güzel görünüyordu ama, üstlendikleri piyasa riskleri hesaba katılmazsa! Şimdi ABD'de bu kişilerin kredi alırlarken bu tür risklere karşı yeterince uyarılıp uyarılmadıkları tartışılıyor.



İkinci önemli risk gayrimenkul piyasasında doğuyor. Kredi yönetiminde gayrimenkul teminatı hep çok sağlam bir teminat olarak kabul edilir. Gayrimenkul piyasaları uzun vadeli eğilimlerle devindiğinden, bu varsayım çoğu kez yanılmaz. Ancak 1998 Asya krizinin öğrettiği gibi, gayrimenkul piyasaları kimi zaman aşağı doğru sert hareketler de gösterebilir. İşte ABD'de bu yıl, 1930 büyük bunalımından bu yana ilk kez konut fiyatlarının düşmesi bekleniyor. Yeni başlayan konut inşaatlarının bu yıl geçen yıla göre %30 daha az olacağı tahmin ediliyor. Bu oldukça sert bir fren demek. Satılmayan konut sayısının giderek yükselmesi de ülkede konut arzının talebin çok üzerinde olduğunu gösteren bir başka gösterge.

Böylece iki piyasa riski birden konut kredisi kalitesinin aleyhine çalışmış oldu. Bir yandan faiz hareketleri borçluların ödeme güçlerini eritirken, bir yandan da konut piyasasında ortaya çıkan arz fazlası kredilerin teminatını zayıflatmış oldu.

Ancak iyi risk yönetimi ilkelerine göre kredi kuruluşlarının son bir savunma hattı daha var: kendi sermayeleri. Tedbirl bir risk yönetimi riskli krediler için da-

ha yüksek oranda sermaye tahsis eder. Bu önlem riskli varlıkların yüksek verimini bir ölçüde törpüler ama hiç değilse batık riskini giderir. ABD'deki iflaslara bakılırsa bu krediler teminat açısından güçlü ve "portföy riskleri" düşük kabul edilmiş ve yeterli sermaye tahsis edilmemiş.

Sistemde yüksek riskin yeterli sermaye ile dengelenmemesine yol açan bir unsur daha var: kredi kuruluşları konut kredisi varlıklarını menkul kıymete dönüştürüp (yaygın deyimle "paketleyip") yatırım fonlarına satıyorlar. Yatırım fonları da dönüp bu riskleri yatırımcılara yıkıyorlar. Bu yöntemle nihai risk yüksek verim peşinde koşan yatırımcılara taşınmış oluyor. Yatırım fonları kredi kuruluşlarına göre çok daha esnek kuralara tabi. Kredi kuruluşları böylece toplam riskin sadece küçük bir kısmını bilançolarında taşıyarak sermaye yeterlik sınırlamalarından kurtulmuş oluyorlar. Bu işleğin olumsuz sonucu, kredi krizlerinin dünyaya yayılmasında "taşıyıcı" rol oynaması.

Ortaya çıkan bu durum, elbette ABD'de kredi kurumlarının gözetim (düzenleme ve denetleme) kalitesinin öncelikle sorgulanmasını gerektiriyor. Kredi verenlerin tüketici kredilerinde uygulayacakları standartları belirleyen ABD Merkez Bankası zaten mercek altında. Belki bundan da önemlisi, küresel menkul kıymet piyasalarda kredi kalitesini belirleyen kredi derecelendirme sisteminin sorgulanması gerekli. Öyle ya, ulusal dinamiklerden kaynaklanan krizlerin bir salgın gibi dünyaya yayılmasını başka hangi işleyiş engelleyebilir?

Türkiye İçin Dersler

Beş ay önce yürürlüğe giren yasal düzenlemelerden sonra önümüzdeki dönemde ülkemizde konut finansmanının (hem konut kredisi hem de konut finansal kiralaması biçiminde) hızlı bir büyüme sürecine girmesi bekleniyor. Bu süreç uzun vadeli kredilere alışkın olmayan finans kuruluşlarımızı ve tüketicilerimizi biraz zorlayabilir. Uzun yıllardır orta vadeli finansman işlevi yapan finansal kiralama sektörünün bu konuda bir bakıma avantajı var.

Merkez Bankası'nın değişken faiz uygulama ilkelerini ilan etmesinin ardından tüketicilere sunulan ödeme seçenekleri geniş bir çeşitlilik gösteriyor. Ayrıca "sözleşme öncesi bilgi formu" başlığı altında tüketiciyi bilgilendirme standartları getirilmesi de son derece olumlu bir adım. Ancak, tüketicinin üstlendiği riskler konusunda yeterince bilgilendirilmesi sanıldığı kadar kolay olmayabilir.

Yukarıda değindiğimiz iki piyasa riski açısından Türkiye'yi bazı bakımlardan ABD'ye kıyasla daha tehlikeli bir ortam saymak gerekir. Örneğin faizler halen çok yüksek olduğundan, uzun vadeyi düşünen borçluların sabit faiz yerine değişken faizli ödeme planlarının seçmeleri beklenmelidir. Bu seçenekte borçluların ileride sert faiz (ya da TÜFE) dalgalanmalarından nasıl

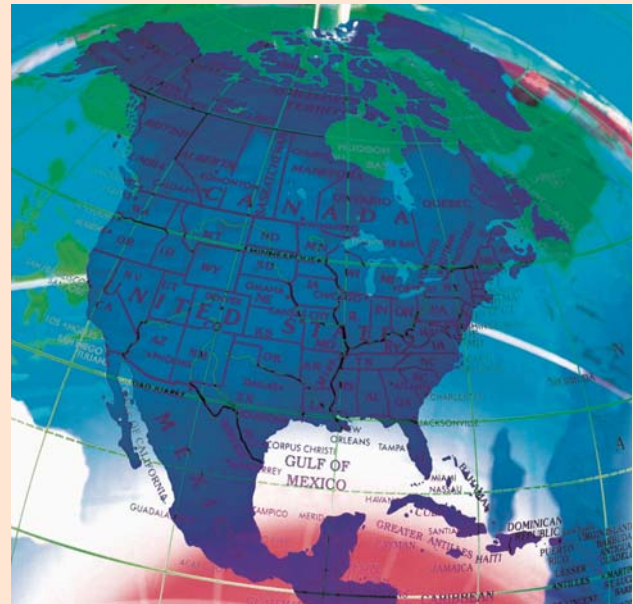
etkilenenleri kendilerine çok iyi anlatılmalı. Öte yandan sabit ödeme planı ve sabit faize bağlanmak isteyenlere ise, gelecekte faizler düştüğü zaman karşılaşacakları durumun iyi açıklanması gerekecek. (Örneğin düşük faiz ortamında, iskonto edilecek borç anaparasının şişkin görünebileceği, bu durumda erken kapama maliyetleri, gayrimenkul değerindeki oynamalar v.b.) Düzenleme ve denetleme otoritelerinin bilgilendirme işleyişini daha yakından izlemeleri gerekiyor.

Gelecekte konut piyasamızda gözlenebilecek genel ve yöresel dalgalanmaların etkilerinin de tüketicilere anlatılması gerekecek. Örneğin Türkiye 2000-2004 yılları arasında buna benzer bir süreç yaşadı. Ekonomik kriz özellikle orta sınıfa dönük konut fiyatlarını çok olumsuz etkiledi. Ayrıca 1999 depremi, İstanbul'da yöresel konut fiyatlarında büyük çalkantılar yarattı. Bu örnekler, uzun vadeli kredilerde hem borçlunun hem de (teminat yönünden) kreditorün dikkate alması gereken riskleri gösteriyor. Herkesin gayrimenkul piyasaları konusunda daha bilinçli olması gerekiyor.

Son noktada kredi kalitesini belirleyen her zaman borçlu kalitesidir. Borçluların, özellikle de bireysel borçluların kredi derecelendirme standartlarını izleme açısından Türk finans sistemi son on yılda büyük yol aldı. Ancak bireysel kredi sicillerine yine de çok ihtiyatla yaklaşmanın doğru olduğuna inanıyorum.

ABD'de ve dünyada yaşanan krizi inceledikten sonra, kredi portföylerinin sağlığını belirleyen risk-karşılık dengesinin önemini ise daha fazla vurgulamak gereksiz.

Konut finansmanının sağlıklı bir büyüme süreci geçirmesi için büyük dikkat gerekiyor, çok iyi gözetim gerekiyor.



Leasing Sektörünün 6 Aylık Sonuçları

Fider'e üye şirketlerin verilerine göre sektörün 2007 yılı 6 aylık işlem hacmi bir önceki senenin aynı dönemine göre % 38 büyüyerek 3.3 milyar dolara ulaştı. Bu senenin ilk çeyreğinde 1.4 milyar dolar olan işlem hacmi, ikinci çeyrekte 1.9 milyar dolar olarak kaydedildi.

2007 yılı ilk altı aylık dönemde imzalanan sözleşme adedi ise 21.237 adet olarak gerçekleşti. Altı aylık verilere göre sözleşme başına ortalama işlem hacmi 156.000 dolar oldu. Geçen sene aynı dönemde ortalama işlem hacmi 104.000 dolar olarak gerçekleşmişti.

İşlem Tutarları Dönemsel Karşılaştırması

• 2007 Yılı Dönemler İtibariyle

İşlem Hacmi	2007 I.Dönem	2007 II.Dönem	2007 6 Aylık Toplam
Bin YTL	1.985.443	2.453.059	4.438.502
Bin USD	1.438.623	1.880.315	3.318.938
Sözleşme Adedi	9.763	11.474	21.237

• 2006 ve 2007 Yılı Karşılaştırılması

İşlem Hacmi	2006 6 Aylık	2007 6 Aylık	Değişim %
Bin YTL	3.458.655	4.438.502	28
Bin USD	2.399.704	3.318.938	38
Sözleşme Adedi	23.136	21.237	-8

Leasing işlemlerinin mal gruplarına göre dağılımı geçmiş senelerdeki seyrini koruyor. Ancak 2007 ilk 6 aylık dönemde gayrimenkul işlemlerinin arttığı görülmekte. 2006 yılında payı % 7 olan gayrimenkul işlemlerinin payı bu sene ilk altı aylık dönemde % 10'a çıkmış durumda.

En yüksek paya sahip (% 73) Makine ve teçhizat grubu; üretim ekipmanları, iş makinaları, tekstil, basın yayın, turizm ekipmanları, tıbbi cihazlar ve elektronik ekipmanlardan oluşmakta. Bu grubun % 70'ini oluşturan üretim ekipmanları ve iş makinaları toplam leasing hacminin de % 50'sini oluşturuyor. İş makinalarının leasing hacmi içindeki payı son bir buçuk yıldır

aynı oranı koruyor. İş makinaları finansmanının % 30'u ekskavator, % 21'i ise loder finansmanından oluşuyor. Üçüncü sırada ise % 5 payla ve 44 milyon dolar finansman ile forklift işlemleri geliyor.

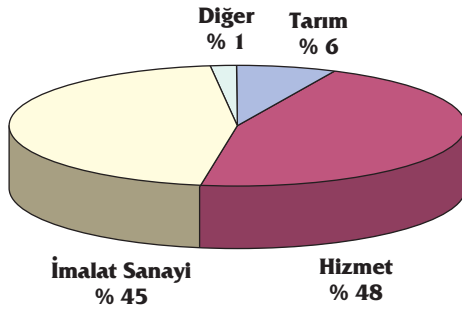
% 13 paya sahip ulaşım araçları içinde ağırlık kara nakil vasıtalarında. Bu grubun içinde en büyük finansman 90.3 milyon dolar ile kamyon-kamyonet grubuna yapılmış durumda. Arkasından 63 milyon dolarlık finansman ile çekiciler geliyor.

Hava ulaşım araçlarında bir miktar artış var. 6 aylık verilere göre 7.2 milyon dolar tutarında uçak, 12.4 milyon dolar tutarında helikopter finansmanı yapıldı.

Yıllar İtibariyle Mal Grupları Dağılım Yüzdesi

MAL GRUPLARINA GÖRE DAĞILIM	2003	2004	2005	2006	2007 6 AYLIK
Makine ve Teçhizat	68%	71%	73%	74%	73%
Kara,Deniz,Hava Ulaşım Araçları	16%	15%	13%	13%	12%
Büro Ekipmanları	9%	7%	6%	6%	5%
Gayrimenkul	7%	7%	8%	7%	10%

Sektörlere Göre Dağılım



Deniz ulaşım araçlarında en büyük tutar 17.1 milyon dolar ile kuru yük gemilerine ait.

Geçen sene aynı dönemle artış oranları açısından karşılaştırıldığında, en büyük artış % 174 ile gayrimenkullerde görülmekte. 2006 yılı 6 aylık dönemde 123.3 milyon dolar olan gayrimenkul finansmanı bu sene 6 aylık dönemde 338.5 milyona yükseldi. Geçen sene hava ve deniz ulaşım araçlarının payı sembolik olduğundan, bu seneki işlem hacmiyle bu gruptaki artış oranları çok yüksek. Kayda değer bir diğer artış turizm ekipmanlarında. Turizm sektörüne yapılan finansman bu sene % 118 artarak 80 milyon dolara yükselmiş bulunmaktadır. Basın ve yayın ekipmanları da toplam işlem hacmi artışı üzerinde artış kaydedilen bir diğer grup. Bu gruba yapılan finansman % 95 artışla 116 milyon dolara ulaştı.

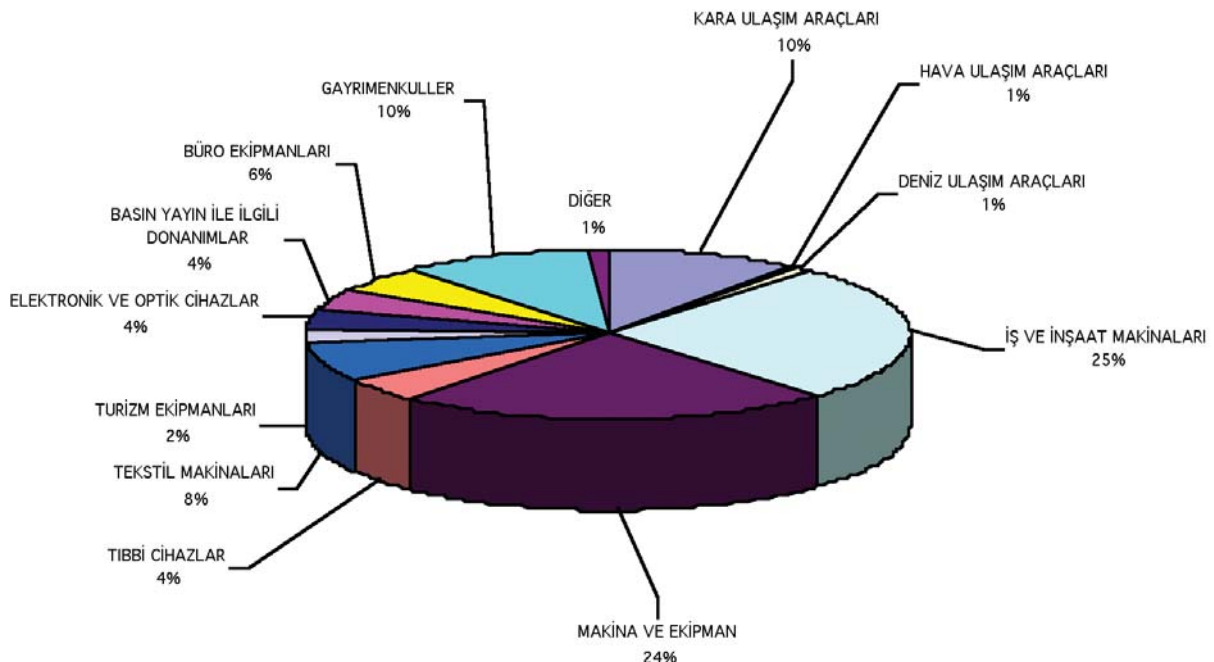
2007 yılını üç aylık dönemler itibariyle karşılaştırsak, 2007 ikinci çeyreğinde işlem hacminin dolar bazında % 31 arttığı görülmekte. İş ve inşaat makineleri ilk döneme göre % 53 artarken, tıbbi cihazlar % 57, turizm ekipmanları % 59 ve gayrimenkuller % 29 arttı. Öte yandan büro ekipmanları % 10 düşüş gösterdi.

Sektörler bazında baktığımızda ise % 48 hizmet sanayi, % 45 imalat sanayine finansman yapıldığı görülmekte. İmalat sanayinde en büyük paylar sırasıyla tekstil, metal, kağıt ürünleri, gıda sektörü olarak kaydedilmekte. Hizmet sektöründe yapılan finansmanın ise % 48'i inşaat sektörüne ait.

Geçmiş yıllarda payı % 1-1.5 seviyesinde olan tarım sektörüne yapılan finansman, 2004 yılında % 4'e, 2005 ve 2006 yıllarında ise % 7'ye ulaşmıştı. Bu sene ilk 6 aylık dönemde tarım sektörünün hız kestiği görülmekte.

Sektörün 2007 ilk 6 aylık dönemde aktif büyüklüğü 8.6 milyar dolara, net kira alacakları (plasman tutarı) ise 7.2 milyar dolara ulaştı. 2006 sonunda leasing şirketlerinin aktif büyüklüğü 6.9 milyar dolar, net kira alacakları ise 5.9 milyar dolar olmuştu. Sektörün ilk altı ayda dolar bazında toplam aktiflerdeki büyümesi % 25, net kira alacaklarındaki büyümesi ise % 22 olarak gerçekleşerek iyi bir performans katettiği görülmekte.

Finansal Kiralama İşlemlerinin Mal Gruplarına Göre Dağılımı 6 Aylık



FİDER Bünyesinde Yapılan “Karapara ve Aklanmasının Önlenmesi” Semineri

Fider bünyesinde 17 Ağustos tarihinde “Karapara ve Aklanmasının Önlenmesi” konusunda 1 günlük eğitim/seminer yapıldı. Fider-Strata işbirliği ile yapılan bu semineri Strata Eğitimlik ve Danışmanlık Şirketi’nden SMMM ve finans doçenti Dr. Melih Baş verdi. Bu eğitimde ele alınan konular başlıkları itibariyle şöyle oldu: Öncül suç, karapara, karaparanın aklanması tanımları; karapara aklama yöntemleri, karapara aklamının aşamaları, yükümlüler ve yükümlülükleri.vd.

Suç gelirlerinin aklanması konusu, 1996’da çıkan yasa ışığında 1997 yılında kurulan Malî Suçları Araştırma Komisyonu kısa adıyla MASAK ile birlikte daha bir ciddilik kazandı. Önceleri adı karaparanın aklanması olan husus, daha sonra suç gelirlerinin aklanması oldu.

Suç Gelirlerinin Aklanmasının Önlenmesi Hakkında 5549 Sayılı Yasa (R.G. 18.10.2006/26323 Sayılı) Md.2’deki tanımlarda yükümlüler içinde yer alan ‘diğer finansal hizmetler’ ibaresi finansal kiralama da kapsamaktadır. Diğer yandan, Karaparanın Aklanmasının Önlenmesine Dair 4208 Sayılı Kanunun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik Madde 3’deki tanımlarda yükümlüler içinde, finansal kiralama şirketleri sayılmaktadır. Bir başka düzenleme olarak da MASAK’ın Genel Tebliğ No:1’de de anılan yönetmelikten alıntı ile finansal kiralama şirketleri yükümlü sayılmışlardır.

Ülkemizde 4208 sayılı Kanunun yürürlükte olduğu dönemde öncül suçlar sayma yöntemi ile belirlenmişken, 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun aklama suçunun düzenlendiği 282. maddesinde “alt sınırı bir yıl ve daha fazla hapis cezasını gerektiren suçlar” şeklinde eşik yaklaşım benimsenmiştir.

Karapara yasaların suç saydığı fiillerden elde edilen her türlü ekonomik menfaat ve değer olarak ifade edilebilir. Sözlük anlamıyla “yasa dışı yollardan sağlanan kazanç” olarak tanımlanan karapara, suç geliri, kirli para gibi terimlerle de anılmaktadır. Uluslararası alanyazında ise bu kapsamda “suç geliri” (proceeds of crime), “kirli para” (dirty money), “karapara” (black money) veya “suç parası” (criminal fund) terimleri kullanılmaktadır. Karapara ekonomik, sosyal ve hukuki olmak üzere farklı açılardan tanımlanabilir. Aklama suçuna konu olabilecek karapara doğal olarak hukuki olarak tanımlanan karapara ki, bu da ülke mevzuatlarında öncül suç olarak belirlenmiş fiillerden elde edilen her türlü değerdir. Ülkemizde 19.11.1996 tarihinde yürürlüğe giren 4208 sayılı Karaparanın Aklanmasının Önlenmesine Dair Kanun’da tanımlanan “karapara”, Söz konusu Kanunun 2/a maddesinde sayılan Kanunlardaki edimlerin (fiillerin) işlenmesi suretiyle elde edilen bütün ekonomik değerleri ifade etmekteydi. 18.10.2006 tarihinde yürürlüğe giren 5549

sayılı Suç Gelirlerinin Aklanmasının Önlenmesi Hakkında Kanunda karapara kavramı yerine “Suç geliri” kavramı kullanılmış ve aynı kanunda suç geliri, TCK’nın 282 nci maddesine paralel şekilde “suçtan kaynaklanan malvarlığı değeri” olarak tanımlanmıştır

Yasanın 2 nci maddesinin (a) bendinde sayılan fiillerin işlenmesi suretiyle elde edilen para veya para yerine geçen her türlü kıymetli evrakla, mal, hak veya gelirler ile bir para biriminden diğer bir para birimine çevrilmesi de dahil, sözü edilen para, evrak, mal, hak veya gelirlerin birbirine dönüştürülmesinden elde edilen her türlü maddi menfaat ve değerler ve benzerleri aklamaya konu olabilmektedir.

Yükümlüler, hem ulusal hem de uluslar arası olarak, üç başlıkta mevzuata bakmak durumundadır: karapara mevzuatı / terörün finansmanı / yolsuzluk mevzuatı. Her üç mevzuata da MASAK’ın websitesinden ulaşabilmektedir.

Yükümlülerin iki ana yükümlülüğü, kimlik saptama ve bildirimdir. Eğitimde kimlik saptanması ve tipleri, formu üzerinde duruldu. Eğitimde ele alınan önemli bir başlık da bildirimler oldu. Bildirimler de a) devamlı, b) talep üzerine ve c) şüpheli durumlarda olmak üzere üç başlıkta ele alınabilmektedir. MASAK, şüpheli durumlar için de yükümlülere kolaylık sağlamak üzere, bir Şüpheli İşlemler Rehberi hazırlamıştır. Bu rehberde, genel şüpheli durumlar, sektörlere ait göstergeler ki, bu arada finansal kiralama ile ilgili göstergeler de mevcuttur, şüpheli işlem bildirim formu vb açıklandı.

Şüpheli işlemler rehberinde finansal kiralama sektörüne ait göstergeler aşağıdaki gibi verilmiştir:

- (1) Cari piyasa veya öngörülebilir değerleri bakımından uygun olmayan fiyatlar üzerinden finansal kiralama yoluyla makine ve ekipman kiralınması.
- (2) Normal olarak talep edilenlerden çok büyük miktarda ki ve herhangi bir gerekçeye dayandırılmayan finansal kiralama ödemeleri.
- (3) Finansal kiralama borçlarını beklenmedik bir şekilde, süresinden önce bilinmeyen kaynaktan ödeyen müşterilerin yaptığı işlemler.
- (4) Finansal kiralama işleminin şahıs veya şirketin kendi hesabına ancak başkası namına yapıldığına dair izlenim.
- (5) Finansal kiralama sözleşmesine bağlı yükümlülüklerin ve ödemelerin, makul bir nedene dayanmaksızın kiracı yerine, üçüncü kişiler veya finansal kiralama konusu malı temin eden kişiler tarafından yerine getirilmesi.

Uluslararası Uygulamalarda Operasyonel Leasing

Amemba & Associates

(Sudhir Amemba & Steven Gilyart, J.D.)

Uluslararası leasing uygulamalarından bahsettiğimiz zaman, Uluslararası Finansal Leasing hakkındaki Unidroit Anlaşmasından (1988 yılında Ottawa'da imzaya açılmıştır, "Ottawa Convention"), ve ayrıca daha yakın zamandaki menkul mallara ilişkin uluslararası haklarla ilgili Anlaşmadan (2001 yılında Cape Town'da imzaya açılmıştır, "Cape Town Convention") bahsetmek gerekir. Ottawa anlaşması sadece Finansal leasing ile ilgilenirken, Cape Town Anlaşması leasing, mülkiyeti muhafaza yoluyla satış ve yüksek tutarlı ekipmanların (uçak, tren ve şimdilerde uzay araçları) teminatlı satışı ile ilgilenir. Her iki anlaşma da birtakım en iyi uluslararası uygulamaları kapsam ve içeriği ile formüle etmeye ve teşvik etmeye çalışır. Dolayısıyla, bu yazıda uygunluğu ölçüsünde bu Anlaşmalardan bahsedilecektir.

Aynı zamanda Unidroit'in halihazırda üzerinde çalıştığı, ülkelerin kendi leasing düzenlemelerinde şablon olarak kullanılması amaçlanan taslak halindeki "Model Leasing Kanunu"ndan bahsetmek gerekir. ("Taslak Model Kanun"). Bu çalışma henüz tamamlanmamıştır. Ancak yine de bu yazıda uygunluğu ölçüsünde, model kanunda yer alan dikkat çeken yaklaşımlardan ve model kanun hakkındaki yorumlardan bahsedilecektir.

Operasyonel leasingin önemi

Hukuk, muhasebe ve vergi dünyasını bir kenara koyarsak, operasyonel leasing piyasada "kiralayanın (veya bir tarafın - ancak bu taraf kiracı olamaz) aktif riski, bir başka deyişle kalan değer riski (residual risk) aldığı şekilde tanımlanmaktadır.

Operasyonel leasing, finansal leasingin doğal evrimidir. Piyasaya girmesinin çeşitli sebepleri vardır ancak çoğunlukla aşağıdaki sebeplerden dolayıdır:

- Gelişmiş ülkelerden teknoloji transferi
- Finansal leasingin sunmadığı benzersiz faydaları sunuyor olması nedeniyle yerel kiracılar kadar çokuluslu şirketlerden gelen talep
- Doymuş piyasalarda faaliyet gösteren kiralayanların niş ürünlere girme ihtiyacı
- Bazı ürün grupları için ikinci el piyasaların gelişmiş ya da gelişmekte olması

Tüm bu yukarıda sayılanlar bariz olarak Türkiye'deki leasing piyasasında mevcuttur.

Operasyonel leasingin payına ilişkin toplu bir istatistik bilgi mevcut değildir. Ancak 3 yıl önce bir danışman tarafından yapılan araştırmaya göre; olgun piyasalarda operasyonel leasing işlemleri büyük paylara (Avustralya'da % 33, ABD'de daha fazla olduğu tahmin edilmekte) sahip, ürün kategorileri ise sadece araçlar değil, tıbbi cihaz, ulaşım, ofis ekipmanları gibi bir çok ürün-

den oluşmaktadır. Gelişmekte olan piyasalarda ; operasyonel leasingin payı % 10 civarında ve ürün grubu, bu grupların 2.el piyasaları olduğu için, çoğunlukla araçlar ve iş makinelerinden oluşmaktadır.

Hukuki tanım:

Hukuki açıdan, "Finansal leasing/operasyonel leasing" tanımları büyük bir karışıklığa sebep vermektedir. Bunun bir çok nedeni vardır, özellikle (1) ticaret kanunları (2) vergi (bazen doğrudan ve dolaylı vergilerde bile), (3) muhasebe (çeşitli muhasebe standartları arasında bile), (4) denetim ve düzenleme idarelerinde, ve diğerlerinde (örn.sermaye piyasası düzenlemelerinde, araç sahibine ilişkin düzenlemelerde ve tescil ve sicillerde v.b.) farklı tanımlamaların olmasıdır. Bu farklı tanımların olması, farklı alanlarda farklı ihtiyaçların ve hususların olması nedeniyle anlaşılabilir bir durumdur.

Bu bölümde, diğer tanımlamalar dikkate alınmadan sadece ticaret kanunlarındaki tanımlamaya bakılacaktır.

Bildiğimiz kadarıyla, hiç bir ülkede "operasyonel leasing" kanunu yoktur. İhtiyaç duyulmamıştır, çünkü bu işleme geleneksel "kira" hükümleri uygulanmaktadır. Tanımlanması gereken "Finansal leasing" tir ve dünya üzerinde son 20 yıldır uygulama bu yönde olmuştur. Bu kanunların çoğu, Ottawa Anlaşmasından sonra modellenmiştir. Çünkü Anlaşma, 70'lerin sonu, 80'lerin başındaki fiiliyattaki uygulamaları temsil etmektedir. Leasing işlemleri deneyim kazanırken, temeller aynı kalmıştır.

Operasyonel leasingin en iyi ve en uygun şekilde tanımlanmanın yolu (1) Finansal leasingi tanımlamak (2) bu tanıma uymayanları "operasyonel leasing" olarak belirtmektir.

Bu yaklaşım, iki tip leasingin farklılığının önemli olduğu leasing muhasebe standartlarında, hem UFRS 17 (Uluslararası Finansal Raporlama Standartları 17) hem de FASB 13 (Finansal Muhasebe Standartları Kurulu)'de olan yaklaşımdır. Finansal leasingi ve operasyonel leasingi ayrı ayrı tanımlamaya gerek yoktur. İki tanım olması boşluk veya örtüşme, muğlaklık veya yetersizliğe neden olur.

Bu nedenle ve "finansal leasing" in düzgün bir tanımlanması iyi bir leasing kanunu için kesinlikle esas ve kritik olduğundan, bu bölümde ticaret kanunları için uygun bir hukuki dilin yanısıra, detaylı açıklamalarla birlikte tam ve eksiksiz bir tanımlama verilecektir.

"Finansal leasing" ilk feshedilemezlik süresi 1 yıl ya da daha uzun bir süre olan;

1. Kiracının, kiralayanın beceri ve kararına istinat etmeden, malı ve satıcıyı seçtiği
2. Malın kiralayan tarafından leasing sözleşmesine istinaden kiracıya kiralamak üzere edildiği bir leasingtir.

Ancak, finansal leasing sözleşmesinin dönem sonunda aynı kiralaayan tarafından yenilenmiş olması halinde, yenilenmiş sözleşmenin de halen finansal leasing nitelendirilebiliyor olması şartıyla.

Bir leasing işlemi aşağıdakileri dikkate almadan bir finansal leasing olabilir ;

- Leasing kiralalarının mal bedelinin tamamını veya bir kısmını kapsayıp kapsamadığı
- Kiracının sözleşme sonunda malı satın alma veya sözleşmeye devam etme opsiyonu ve bunun itibari değerle mi yoksa kira bedelleriyle mi olup olmadığı

[İhtiyari : Finansal leasing tanımına uymayan işlemler “operasyonel leasing” olarak addedilecek ve kiraya ilişkin hükümlere tabi olacak.]

Finansal leasingin tanımının neleri içerdiği, Kanunun içereceği işlemin parametrelerini ve leasing ilişkisinin geleneksel kiraladan farklı unsurlarını belirlediği için, kritiktir.

Finansal leasingin tabiatı hakkında çok büyük oranda karışıklık vardır. Bir çokları basitçe kredinin eşi olarak görürler. Bu basit finansal leasing için doğru olabilir, özellikle leasingin o ülkede ilk çıktığı zamanki durum açısından, sonrasında ise kiralaayanın daha yenilikçi olmasıyla birlikte bu durum sona erer, özellikle kiracıya sağlanan dönem sonu leasing opsiyonlarını dikkate alırsak.

Finansal leasing, başlıca özelliği finansman unsuru olmakla beraber, sadece kiracının malı edinmesini finanse etmez. Esasında, kiracı mala hiçbir zaman sahip olmaz, satın alma opsiyonu olsa bile. Finansal leasing, malın kullanımını finanse etmektedir, edinimini değil. Kullanımın finansmanı gereklidir ya da ekonomik anlam ifade eder, çünkü kiralama süresi leasingte geleneksel kira sürecinden daha uzundur. (Geleneksel kiralamada, kiralaayan tarafından daha uzun süreli kira süresi verilebilir ancak leasingteki uzun süreli kiralama çoğunlukla kısa süreli kiralamaların tekrarından daha az pahalıdır.)

Finansal leasing, özünden dolayı, kısa vadeli değildir. Feshedilmezlik süresi 1 yıl veya daha fazla olması sebebiyle, kısa vadeli kiralamalardan ayrılır. Bu 1 yıl süresi gelişmiş sektör standartıdır ve finansman odaklı işlemler ile kiralama odaklı işlemler arasındaki doğal ayrıdır. 1.ve 2.bölümde finansal leasing işlemlerine has olan unsurları ortaya koyduk : (1) malı ve satıcıyı kiracının seçimi (2) kiralaayanın malı kiracıya kiralamak amacıyla edinimi.

Gerçekte, bu iki unsur 50 yıl önce modern leasing endüstrisini oluşturan yenilikçi kavramlardır. İyi bir leasing kanunu bu iki tanımsal öğeyi kapsar, başka hiç bir şeyi değil. Bu öğeler, finansal leasing işlemindeki tarafların hak ve sorumluluklarını ortaya koyan ana unsurlardır. Kiralaayan, genellikle malın ve satıcının seçiminde bulunmadığı için, malın sorunlarından sorumluluğunun daha az olması adil bir durumdur. Ne de olsa, malı ve satıcıyı seçen kiracıdır. Ancak bu, malın sorunlu olması halinde kiracının bunu rücu edemeyeceği anlamına

gelmez, sadece kiracı kiralaayandan ziyade satıcıyla sorunlarını halletmeye çalışır.

Ancak şu da bilinmeli ki; finansal leasingin tanımının kiracının malı ve satıcıyı seçmesi üzerine kurulu olması, kiracının kiralaayanı temsilci olarak atmasına, kiralaayanın kiracının vekili olmasına engel olan bir durum değildir.

Ottawa Anlaşması ve bir çok ülkenin leasing kanunu, Anlaşmada yer alan “kiralaların, mal bedelinin tamamı veya önemli bir kısmını kapsayacak şekilde hesaplandığı” yaygın finansal leasing uygulamasını referans alsa da, “tam ödemeli (full payout)” unsuru ağır bir şekilde eleştirilmektedir ve sağlıksızdır. (bununla birlikte Underit Model Kanunu bu mahzurlu yaklaşımı sürdürmektedir).

Ticaret kanunları içinde finansal leasing işleminin taraflarının haklarını ve sorumluluklarını belirlemek anlamlı değildir. Tam ödemeli bir leasing işlemi, yatırımın ve kazancın kiralaayana ne kadar hızlı geri döneceğine ilişkin her şeyi ve adil veya değil, kiralaayanın mal üzerindeki sınırlı sorumluluğuna ve malın düzgün çalışmaması halinde kiracının ödeme yükümlülüğüne ilişkin bir kısım hususlara sahiptir.

“Tam ödemeli” işlemler, işlemin “kredi benzeri” bir işlem olduğunu gösterir, bu durumdan dolayı tüm finansal leasing işlemlerinin kredi benzeri bir işlem olduğuna dair gizli bir varsayımı içerir ve bu kesinlikle doğru değildir. Aslında bu işlemler basit veya karmaşık çok çeşitli ekonomik yapıların üzerine kurulmuş yeni ve kendine özgü yapılanmalardır. Finansal leasing tanımı içinde, tam ödemeli leasing referans olarak alınır, finansal leasing işlemi en basit ekonomik yapıya ve kredi benzeri bir işleme indirgenmiş olur. Yeni leasing ürünlerinin gelişmesi ve sektörün büyümesi yapay, gereksiz ve talihsiz bir şekilde felce uğratılmış olur.

Satın alma opsiyonunu tanımlamak da, bu opsiyon hem finansal hem de operasyonel leasingte olabileceği için yanlıştır. Tanımını yapmak, finansal leasing kanununun kapsamını, operasyonel leasing gibi yeni ürünlerin oluşumunu zayıflatır. Bu husus Ottawa Anlaşmasında “Bu anlaşma, kiracının satın alma opsiyonu veya sonrasında bu hak verilecek olsun olmasın, leasing sözleşmesini yenileyebilecek olsun olmasın, itibari fiyattan veya kira bedelinden olsun olmasın, leasing işlemlerine uygulanır” denmektedir.

Operasyonel leasingi tanımlamak ise ihtiyaridir. Kiralara uygulanan kurallar operasyonel leasingde de uygulanır, çünkü operasyonel leasing sadece uzun vadeli kiralama değildir. Operasyonel leasingin tanımlandığı çok az ülke vardır (örn. Makedonya), bu tanımda yukarıda belirtilen ihtiyari ifade kullanır. Daha çok finansal leasing tanımlanmaktadır. (örneğin, Belçika, Yunanistan, Kazakistan, Kolombiya, Ukrayna ve taslak halindeki Model Kanun). Eğer Türkiye’deki Leasing Kanunu değiştirilecek olursa yukarıda ihtiyari olarak belirtilen tanımın kullanılması tavsiye edilmektedir.

2007 Fider Futbol Turnuvası Sonuçlandı



Fider'in düzenlediği "2007 Fider Futbol Turnuvası" 15 üye şirketin katılımıyla Temmuz-Ağustos aylarında gerçekleştirildi.

Bu amaçla Fider bünyesinde bir tertip komitesi kurularak, iki ay boyunca haftanın 4 günü toplam 30 maç organize edildi. 5 takımlık 3 eleme grubu oluşturulan turnuvada, toplam 15 takımdan 8 takım çeyrek finale kaldı.

Final maçı 22 Ağustos'ta yapılan turnuvada, Birincilik kupasını Türkiye Finans Katılım Bankası, ikincilik kupasını Aklease, üçüncülük kupasını ise Citilease takımları kazandı. Gol kralı ise 22 gol ile Türkiye Finans'tan Gökhan Esen oldu. Ayrıca turnuva boyunca sarı/kırmızı kart veya ihtar almayan Türkiye Finans, Fon Leasing ve Şeker Leasing takımları tebrik edildi.

Taraftarların da yoğun olduğu ve oldukça canlı geçen final maçı sonrasında yapılan ödül töreninde Birincilik kupası Fider Yönetim Kurulu Üyesi ve A&T Genel Müdürü İhsan Bilici tarafından, ikincilik kupası Tertip Komitesi Üyesi ve Yatırım Leasing Genel Müdür Yardımcısı Ercan Aslantürk tarafından, üçüncülük kupası ise Fider İdari Genel Sekreteri Müge Karışman tarafından verildi. Gol kralı kupası ise Türkiye Finans Genel Müdür Yardımcısı Bedri Sayın tarafından verildi.

Turnuvada ilk üçe giren takımlara verilen kupa ve bireysel madalyaların yanı sıra, ilk üç takım oyuncularına bireysel hediyeler verildi.

Üyelerimizin sportif faaliyetlerde bulunmaları amacıyla düzenlenen turnuvada, sektörün çalışanları bir araya gelme fırsatı buldular.



Konut Finansmanı (Mortgage) Sistemi ile Finansal Kiralama Sektörüne Sağlanan Katkılar

Dr. İlhami SÖYLER

Maliye Bakanlığı
Personel Genel Müdür Yardımcısı

Hiç konutu olmayanları veya uygun bir konutta oturmayanları sağlıklı bir konuta kavuşturması nedeniyle sosyal barışa katkıda bulunması, kaçak yapılaşma ve gecekondulaşmanın önlenmesi, inşaat sektöründeki kayıtdışılığın azaltılması ve potansiyel istihdam olanaklarının harekete geçirilmesi, finansal piyasaların geliştirilmesi, yatırımcılara alternatif yatırım araçları sunulması ve ekonomik kalkınmaya katkıda bulunması gibi ekonomik ve sosyal gerekçelerle hazırlanan 5582 sayılı Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, 06.03.2007 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanarak aynı gün yürürlüğe girmiş bulunmaktadır.

Söz konusu Kanun, Finansal Kiralama Kanunu, vergi kanunları ve diğer bazı kanunlarda değişiklik yapmıştır.

Bu yazıda 5582 sayılı Kanunla oluşturulan konut finansmanı (mortgage) sisteminin finansal kiralama sektörüne getirdiği ekonomik ve mali katkılar tartışılarak, bir takım tespit ve önerilerde bulunulacaktır.

A. Mortgage Sistemi ile Finansal Kiralama Sektörüne Sağlanan Ekonomik Katkılar

Mortgage sistemi ile finansal kiralama sektörüne önemli ekonomik katkılar sağlanmıştır. Bu katkılar aşağıda özetle açıklanmaya çalışılmıştır.

1. Finansal Kiralama Sektörü Tüketiciyi de Finanse Edecektir.

5582 sayılı Kanunun 12. maddesiyle 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa eklenen 38/A maddesinin birinci fıkrası ile "konutların finansal kiralama yoluyla tüketicilere kiralınması" konut finansmanı kapsamına alınmıştır.

Aynı maddenin ikinci fıkrasında da "konut finansmanı amacıyla doğrudan doğruya tüketiciye kredi kullandıran ya da finansal kiralama yapan bankalar ile BDDK tarafında konut finansmanı faaliyetinde bulunması uygun görülen finansal kiralama şirketleri ve finansman şirketleri" konut finansman kuruluşu olarak nitelendirilmiştir.

Ülkemizin her yıl ortalama 350 bin konuta ihtiyacının olduğu gerçeğinden hareket edildiğinde, finansal kiralama sektörü için yeni bir ekonomik işteğal alanının ortaya çıktığı görülmektedir. Sektör için bu durum, yeni bir plasman ortamıdır. Zira mortgage sisteminin harekete geçireceği inşaat sektörü, hem mamul madde (demir, çimento, vs), hem de yoğun olarak işgücü kullanılan bir sektör olması nedeniyle ekonominin motoru durumundadır.

Bunun için, finansal kiralama şirketlerinin, BDDK'nın, konut finansmanı alanında faaliyette bulunmak isteyen

finansal kiralama şirketleri için öngördüğü ilave şartları düzenleyen 07.06.2007 tarihli ve 2204 sayılı (R.G:14.06.2007 / 26552) kararı ile istenen bilgi ve belgeleri söz konusu Kurula iletmeleri gerekmektedir. Esasen 5582 sayılı Kanunun geçici 12. maddesi ile finansal kiralama şirketlerinin, Kanunun yürürlüğünden itibaren 6 ay içerisinde konut finansmanı faaliyetinde bulunmayacağı belirtilerek bir anlamda izin ve benzeri formalitelerin yerine getirilmesi amaçlanmıştır. Bu çerçevede finansal kiralama şirketleri ana sözleşmelerine "konut finansmanı" faaliyetini ekleyecekler, ödenmiş sermayelerini de kalkınma ve yatırım bankaları için öngörülen asgari düzeye (20 milyon YTL) çıkaracaklardır.

20 yılı aşkın bir süredir yatırımları başarı ile finanse eden finansal kiralama sektörünün, mortgage sistemine uyumunun kolayca sağlanabilmesi açısından ödenmiş sermaye konusunda 3-5 yıla yayılan bir tedrici süre tanınmasının yararlı olacağını düşünüyoruz.

2. Finansal Kiralamada, Kiracılık Hakkı Devredilebilecektir.

5582 sayılı Kanunun 26. maddesiyle Finansal Kiralama Kanununun 15. maddesine eklenen hükme göre, tüketicilerin konut edinmesine veya yatırımlara finansman sağlayan finansal kiralama işlemlerinde kiracının kiracılık sıfatını, kiralayanın izni ile başkasına devri mümkün bulunmaktadır. Getirilen bu düzenleme ile, mortgage uygulamasında kiralayı ödemekte zorlanan kiracının, kiracılık hakkını bir başkasına devrederek, finansal kiralama şirketinin alacaklarını devralan kiracıdan talep etmesine imkan verilmiştir. Bu da sektör açısından önemli bir ekonomik bir katkıdır.

3. Finansal Kiralamada, Malın Zilyetliği Devredilebilecektir.

5582 sayılı Kanunun 26. maddesi ile Finansal Kiralama Kanununun 15. maddesine eklenen bir başka hükümle de konut finansmanı kapsamında yapılan finansal kiralama işlemlerinde kiracıya, kiralayana bilgi vermek, diğer finansal kiralama işlemlerinde ise sözleşmede hüküm bulunmak şartıyla finansal kiralama konusu malın zilyetliğinin bir başkasına devredilebilmesine imkan verilmesidir.

Bu hükümle finansal kiralama uygulamasında (mortgage dahil) kiracıya alt kiralama yapabilme imkanı tanınmıştır. Bu da sektör için, muhtemel uyuşmazlıkların ve güçlüklerin giderilmesi açısından ekonomik bir avantaj teşkil etmektedir.

4. Finansal Kiralama Sektörüne Sağlanan Diğer Ekonomik Katkılar

Mortgage sistemi ile finansal kiralama sektörüne yuka-

ında değinilen katkılar yanında ilave bir takım ekonomik unsurlar da sunulmaktadır. Zira 5582 sayılı Kanun'un 24. maddesi ile 4077 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanuna eklenen 10/B maddesine göre, konut finansmanına yönelik finansal kiralama işlemlerinde 3226 sayılı Finansal Kiralama Kanununun 7, 25 ve 31. maddeleri uygulanmayacaktır.

Getirilen bu düzenlemelerle Finansal Kiralama Kanununun;

- Finansal kiralama sözleşmeleri için öngörülen en az dört yıllık feshedilmezlik süresine,
- Sözleşmelerden doğan davaların ticari dava niteliğinde olduğuna,

İlişkin hükümleri mortgage sisteminde geçerli bulunmamaktadır. Yapılan bu düzenlemelerde, hem finansal kiralama şirketleri, hem de tüketiciler korunmaktadır.

Belirtmek gerekir ki mortgage, reel sektör ile finans sektörünün bir evliliğidir. Mortgage sektörünün başarısı için ilave bir takım ekonomik avantajların sağlanması gerektiğini düşünüyoruz. Bu avantajların, en azından sektörün kendisini ispat edinceye kadar devamında yarar bulunmaktadır.

Mortgage sektörü, sosyal boyutları da olan bir finans ve yatırım alanıdır. Bu itibarla, devletin bu sektöre bir takım avantajlar sağlamanın makroekonomik dengelere olumlu yansımaları olacaktır. Devletin mortgage sektörüne sağlayabileceği ekonomik avantajların başında altyapısı hazır ucuz arsa temin etmesi gelmektedir. Hazine arazileri, bu amaca hizmet edebilecek önemli bir potansiyeldir.

Ülkemizde, konut maliyetlerinin yaklaşık yarısı arsa bedeline tekabül etmektedir. Yeterli ve ucuz arsa üretilmediği takdirde, tek başına konut kredilerinin cazip hale getirilmesinden doğan talep patlamasından konut ve/veya arsa spekülasyonları yararlanacaktır.

Bunun yanında ekonomik istikrarın sürdürülmesi bağlamında, faizlerin düşürülmesi de sistemin başarısı için gerekli ön koşullar arasında bulunmaktadır.

B. Mortgage Sistemi İle Sağlanan Mali Katkılar

Mortgage sistemi ile ekonomik katkıların yanında önemli sayılabilecek mali (vergisel) katkılar da sağlanmıştır. Bunlara aşağıda özetle değinilecektir.

1. Konut Finansmanı Kuruluşlarının İhraç Edilen İpotek Dayalı Menkul Kıymetlere Sağlanan Gelirler, Gelir vergisinden İstisna Edilmiştir.

5582 sayılı Kanunun 28. maddesi ile, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 75. maddesinin (5) numaralı bendinde yapılan değişikliklerle, konut finansman kuruluşları (yetkilendirilmiş finansal kiralama şirketleri dahil) tarafından ihraç edilen ipotekli menkul kıymetlere sağlanan faiz, kâr payı ve benzeri gelirler gelir vergisinden istisna edilerek, yatırımcıların bu senetlere yönelik taleplerinde diğer yatırım enstrümanlarına oranla önemli bir ayrıcalık sağlanmıştır.

Bu durum, sektörün gelişimi açısından önem taşımaktadır.

Ancak, sözkonusu menkul kıymetlere sağlanan gelirler için 193 sayılı Kanunun 94. maddesine göre stopaj yapılabilecektir. Stopaj oranı muhtemelen "0" olarak belirlenecektir. Yani vergi kesilmeyecektir.

2. Konut Finansman Kuruluşlarının Yapılan Konut Teslimleri K.D.V.'den İstisna Edilmiştir

5582 sayılı Kanunun 35. maddesi ile 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 17. maddesinin (4) numaralı fıkrasına eklenen (ş) bendi ile konut finansman kuruluşları (yetkilendirilmiş finansal kiralama şirketleri dahil) tarafından konut alıcılarına yapılan devir ve teslimler katma değer vergisinden istisna edilmiştir.

Konutun değeri, büyüklüğü ve benzeri ölçüler istisna uygulamasında önem taşımamaktadır. Bu durum da önemli bir vergisel avantaj teşkil etmektedir.

3. Konut Finansmanı Kuruluşlarının, Konut Finansmanı İşlemlerine İlişkin Düzenlenen Kağıtlar Damga Vergisinden İstisna Edilmiştir.

5582 sayılı Kanunun 34. maddesi ile 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa ekli (2) sayılı Tablo'nun "IV- Ticari ve medeni işlemlerle ilgili kağıtlar" bölümüne eklenen (36) numaralı fıkra hükmüne göre, sermaye piyasası araçlarının ihracına ilişkin düzenlenen makbuz ve kağıtlar ile konut finansmanı kuruluşlarının (yetkilendirilmiş finansal kiralama şirketleri dahil) konut finansmanı işleri ve ipotekli sermaye piyasası araçlarına yönelik olarak düzenlenen makbuz ve kağıtlar damga vergisinden istisna edilmiştir.

Ancak bu istisna, Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığının 49 seri numaralı Damga Vergisi Kanunu Genel Tebliği (RG: 28.06.2007/26566) uyarınca 5582 sayılı Kanunun 20. maddesine göre, 06.03.2007 tarihinden itibaren altı aylık geçiş döneminde uygulanmayacaktır.

4. Konut Finansmanı Kuruluşlarının, Tesis Edilen İpotek İşlemleri ve Konutların Kiracıya Devri Harçtan İstisna Edilmiştir.

5582 sayılı Kanunun 31. maddesi ile 492 sayılı Harçlar Kanununun 59. maddesinin birinci fıkrasına eklenen (o) bendine göre, konut finansmanı kuruluşları (yetkilendirilmiş finansal kiralama şirketleri dahil) tarafından konut finansmanı kapsamında tesis olunacak ipotek işlemleri ve (p) bendine göre de konut finansmanı amacıyla yapılacak finansal kiralamalarda, kiralanan konutların kiracıya devri işlemleri, tapu harcından istisna edilmiştir. Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığının 14.06.2007 tarihli ve Harç/2007 – 1 sayılı Harçlar Kanunu Sirküleri (No:2) uyarınca bu istisna, hem devredene, hem de devralana uygulanacaktır. Diğer taraftan 5582 sayılı Kanunun 32. maddesi ile 492 sayılı Kanuna bağlı (I) sayılı tarifenin "B-İcra ve iflas harçları" bölümünün "I- İcra harçları" başlıklı fıkrasının ".. Değeri belli olan icra takiplerinde tahsil harcı, değeri üzerinden" başlıklı bendinin sonuna eklenen (h) alt bendine göre konut finans-

manından kaynaklanan alacakların takibinde alınan tahsil harçları dörtte biri oranında uygulanacaktır.

5. Konut finansmanı işlemleri KKDF'den İstisna edilmiştir.

Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığının 08.06.2007 tarihli ve KKDF-2/2007-2 sayılı Kaynak Kullanımını Destekleme Fonu Kesintisi Sirküleri gereğince, konutların finansal kiralama yoluyla tüketicilere kiralanması durumunda, kaynak kullanımını destekleme fonu kapsamında yapılan bir işlem söz konusu olmadığından herhangi bir kesinti yapılmasına gerek bulunmamaktadır.

Mortgage sistemine yönelik mali (vergisel) avantajların (istisna, indirim v.b.) ilgili vergi kanunları ile düzenlenmesi, vergi sisteminin bütünlüğü açısından yararlı olmuştur. 5582 sayılı Kanunla, mortgage sistemine, konut finansmanı kapsamında getirilen vergisel kolaylıklar, finansal kiralama sektörü açısından da önemli sayılmalıdır. Zira finansal kiralama sektörünün, konut finansmanı kapsamında yaptığı konut kiralama ve devir işlemlerinde sağladığı bu avantajlar, hem maliyetlerin düşürülmesi, hem de talep genişlemesi nedeniyle satış hasılatlarının yükselmesi nedeniyle, yüksek bir kârlılığa ulaşması beklenmektedir.

SONUÇ

- Ekonomik ve sağlıklı konut teminine imkan verdiğinden tüketiciler açısından,
- İnşaat sektöründe meydana getireceği canlanma ve satış imkanları nedeniyle konut sanayicileri, üreticileri ve aracıları (finansal kiralama şirketleri ve mortgage sektörleri gibi) açısından,
- Planlı kentleşme, ekonomik kalkınma, kayıtdışılığın önlenmesi, sunacağı alternatif yatırım araçları nedeniyle finansal piyasalara getireceği olumlu katkılardan dolayı makroekonomik düzey ve dengeler açısından,

Önemli yararlar sağlayacağı umuduyla yasal bir zemine kavuşturulan konut finansmanı (mortgage) sistemi ile konut finansmanı kuruluşlarına önemli ekonomik ve mali katkılar sağlanmıştır.

Bu çerçevede;

1) Mortgage sistemi ile finansal kiralama sektörüne sağlanan ekonomik katkılar arasında, sektörün artık tüketiciyi de finanse eder hale gelmesi, kiracılık hakkının ve malın zilyetliğinin devrine imkan verilmesi, sözleşmelerdeki feshedilmezlik süresinin kaldırılması gibi yeni ekonomik katkılar bulunmaktadır. Mortgage sisteminin başarısı için bu teşvikler yanında, ekonomik istikrarın sağlanması, faizlerin düşürülmesi ve devletin ucuz arsa üretimine katkıda bulunması da gereklidir. Hazine arazileri bu amaçla kullanılabilir önemli bir potansiyel oluşturmaktadır.

2) Mortgage sistemi ile sağlanan mali (vergisel) teşvikler arasında, bundan böyle "konut finansmanı kuruluşu" kapsamına alınan finansal kiralama şirketlerince ihraç edilen ipoteğe dayalı menkul kıymetlere sağlanan gelirler için gelir vergisi istisnası, yapılan konut teslimlerinde KDV istisnası, konut finansmanı işlemlerinde gider (BSMV) vergisi istisnası, düzenlenen kağıtlarda damga vergisi istisnası, konut ipotek ve devirlerinde tapu harçları istisnası, konutların ve tüketicilere kiralanmasında KKDF kesintisi yapılmaması gibi önemli mali avantajlar bulunmaktadır.

Söz konusu vergisel bağımsızlıkların (istisna, indirim v.b.) vergi kanunları ile düzenlenmesi, vergi sisteminin bütünlüğünün korunması açısından yararlı bulunmaktadır. Mortgage sistemi ile konut finansmanı kapsamında sağlanan vergisel avantajların, bir taraftan maliyetlerinin düşürülmesi, diğer yandan oluşacak talep artışı nedeniyle satış hasılatlarının artması ile finansal kiralama sektöründe daha yüksek bir kararlılığa ulaşılacağı umulmaktadır.

REFERANSLAR

1. **Alantar, Doğan** : "Mortgage Sistemi: Temel Kurumları, İşleyişi ve Dünya Uygulaması", Yaklaşım (Hakemli Dergi), Sayı:147, Mart, 2005.
2. **Alptürk, Ercan** : Soru ve Cevaplarıyla Mortgage Sistemi (Tutsat), Yaklaşım Yayını, Ankara, 2007.
3. **Cansızlar, Doğan** : "Konut Finansmanı ve Türkiye-2", Konferansı, Açılış Konuşması, SPK-GYODER, İstanbul, 17.11.2005.
4. **Maliye Bakanlığı** : Gelir İdaresi Başkanlığı Genel Tebliği, Sirküleri.
5. **Ölmez, Adnan** : "İpotekli Konut Finansmanı Mortgage: Hayal mi, Gerçek mi?", Zaman Gazetesi, 20.11.2004.
6. **Sermaye Piyasası Kurulu** : Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Tasarısı (Genel Gerekeç), www.spk.gov.tr
7. **Söyler, İlhami** : "Devlet Malları Finansal Kiralaması ile Değerlendirilebilir mi?" Yaklaşım (Hakemli Dergi) Sayı:166, Ekim, 2006.
8. **Söyler, İlhami** : Mali Teşvik Uygulamaları Açısından Finansal Kiralama, Yaklaşım Yayını, Ankara, 2007.
9. **Söyler, İlhami** : "Konut Finansmanı (Mortgage) Sisteminde Vergisel Düzenlemeler" Vergi Raporu (Hakemli Dergi), Sayı:91, Nisan, 2007.
10. **Şahin, Kadife** : "Mortgage Sosyal Projedir, Avantajı Olmalıdır", Milliyet Gazetesi, 20.02.2006.
11. **Uslu, Sami** : "Mortgage: Reel Sektör ile Finansın Evliliği", Zaman Gazetesi, 26.01.2005.
12. **Vorkink, Andrew** : "Mortgage Sistemi İşsizliğe Çare Olacak", Yeni Şafak Gazetesi, 16.06.2005.

A&T FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.

Bayar Cad.Şehit Mehmet Fatih Öngül Sk.
Odak İş Merkezi 5 A Blok Kat.4
Kozyatağı-İstanbul
Tel: (0216) 445 57 01 Faks: (0216) 445 57 07

ALTERNATİF FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.

19 Mayıs Cad. Golden Plaza No.1 K.5
Şişli-İstanbul
Tel: (0212) 231 34 34
Faks:(0212) 231 50 12

ANADOLU FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.

Merkez Mah. Birahane Sk. No.38
34380 Bomonti-Şişli-İstanbul
Tel: (0212) 368 78 20
Faks: (0212) 233 02 36

ASYA KATILIM BANKASI A.Ş.

Kısıklı Cad. Kuşbakışı Sk. No.2
81190 Altunizade-İstanbul
Tel: (0216) 554 50 00 Faks: (0216) 554 50 50

ABN AMRO FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.

Otlukbeli Cad. Tanburi Ali Efendi Sok. No.13
34337 Etiler-İstanbul
Tel: (0212) 359 40 40
Faks: (0212) 359 50 50

AK FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.

İnönü Cad. No.80 K.6 Gümüşsuyu
34437 Taksim-İstanbul
Tel: (0212) 334 80 00 Faks: (0212) 334 80 01

CITILEASE FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.

İnkılap Mah. Yılmaz Plaza O. Faik Atakan Cad.
No.34 34768 Ümraniye-İstanbul
Tel: (0216) 524 50 00
Faks: (0216) 524 63 44

DAİMLER CHRYSLER FİNANSAL KİRALAMA TÜRK A.Ş.

TEM Otoyolu Hadımköy Çıkışı Mercedes Cad.
34500 Bahçeşehir - İstanbul
Tel: 0212 866 65 65 Faks: 0212 866 65 10

DAL FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.

Yenidoğan Mah.Ferhatpaşa Cad. Dalkıran Triko
Merkezi No.24 Kat.4/256 Bayrampaşa-İstanbul
Tel:(0212) 613 80 80
Faks : (0212) 613 80 99

DARİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.

Fahrettin Kerim Gökay Cad. No.24
Altunizade-Üsküdar-İstanbul
Tel: (0216) 554 10 50 Faks : (0216) 554 10 51

DESTEK FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.

Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza C Blok
K.13-/32-33 Beşiktaş-İstanbul
Tel: (0212) 325 25 50 Faks: (0212) 325 25 60

DENİZ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.

Gülbahar Mah. Salih Tozan Cad. No:18
Karamancılar İş Merkezi A Blok Mecidiyeköy
Şişli 34394 İstanbul
Tel : (0212) 370 18 00 Faks: (0212) 336 33 90

FORTİS FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.

Eski Büyükdere Cad. Park Plaza No.22
34398 Maslak-İstanbul
Tel: (0212) 345 01 60 Faks: (0212) 345 01 71

FİNANS FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.

Akmerkez B Kulesi
K:10 Etiler-İstanbul
Tel: (0212) 349 11 11
Faks: (0212) 350 60 60

FFK FON FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.

Fulya Aşçıoğlu Plaza Hakkı Yeten Cad.No:10/18
Teşvikiye-İstanbul
Tel: (0212) 343 15 00
Faks:(0212) 343 15 55

GARANTİ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.

Eski Büyükdere Cad. Ayazağa Köyü No.23
34396 Maslak-İstanbul
Tel: (0212) 365 30 00
Faks: (0212) 365 30 01

HALİÇ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.

Büyükdere cad.No:87 Polathan K.7 34387
Mecidiyeköy-İstanbul
Tel : (0212) 356 50 05 Fax : (0212) 272 90 73

HALK FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.

19 Mayıs Cad. I.Golden Plaza
K.7 Şişli-İstanbul
Tel: (0212) 230 92 48
Faks: (0212) 230 46 69

İŞ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.

İş Kuleleri Kule 2 Kat.10 34330
4.Levent-İstanbul
Tel: (0212) 350 74 00 Faks: (0212) 350 74 99

KENT FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.

Asker Ocağı Cad. No.15 Süzer Plaza 34367
Elmadağ-İstanbul
Tel: (0212) 334 48 00
Faks: (0212) 334 48 66

KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.

Büyükdere Cad. No.129
Esentepe-İstanbul
Tel: (0212) 354 11 11
Faks: (0212) 354 12 12

MNG FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.

İnönü Mah.Cumhuriyet Cad. Şakirpaşa İş Hanı
No.89-91 34373 Elmadağ-İstanbul
Tel: (0212) 343 94 80
Faks: (0212) 343 96 06

MERSAN FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.

Barbaros Bulvarı No.127
Balmumcu/Beşiktaş-İstanbul
Tel: (0212) 272 28 20 Faks: (0212) 272 28 24

PAMUK FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.

Develi Sokak No:14 Kat:2 34406
Kağıthane - İstanbul
Tel: (0212) 295 47 37 Faks: (0212) 295 47 45

SANKO FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.

Evren Mah. Gülbahar Cad. No.27 Sanko
Pazarlama İş Merkezi K.12 Güneşli/İstanbul
Tel: (0212) 410 45 30
Faks: (0212) 410 45 31

SIEMENS FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.

Meclis-i Mebusan Cad. No:125
34427 Fındıklı-İstanbul
Tel: (0212) 251 02 07 Faks: (0212) 293 35 30

SÜZER FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.

Asker Ocağı Cad. No.15 Süzer Plaza 34367
Elmadağ-İstanbul
Tel: (0212) 334 48 00
Faks: (0212) 334 48 66

ŞEKER FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.

Nispetiye Cad.Tanburi Ali Efendi Sokak
No.1 Etiler-İstanbul
Tel: (0212) 358 42 92
Faks:(0212) 358 43 21

TEB FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.

Setüstü Haktan İşmerkezi No.45 K.3
34427 Kabataş-İstanbul
Tel: (0212) 252 50 00
Faks: (0212) 252 55 01

TEKFEN FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.

Eski Büyükdere Cad. Tekfen Tower No.209
4.Levent-İstanbul
Tel: (0212) 357 07 07 Faks: (0212) 357 08 25

TEKSTİL FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.

Aydınlıklar Mah. İnönü Cad. Gökçe Sk.
GSD Binası. No:14 38854 Küçükyalı-İstanbul
Tel: (0216) 587 90 00
Faks: (0216) 489 97 85

TİCARET FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.

Bağdat Cad. Hasan Amir Sk. No:4 Kat:1
Kızıltoprak - İstanbul
Tel: (0216) 330 08 00 Faks: (0216) 330 00 80

TÜRKİYE FİNANS KATILIM BANKASI A.Ş.

Yakacık Mevkii Adnan Kahveci Bulvarı
No:139 Kartal - İstanbul
Tel: (0216) 452 54 54
Faks: (0216) 452 54 00

ULUSAL FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.

Büyükdere Cad. Beyazıt Han No.86 K.7
Gayrettepe-İstanbul
Tel: (0212) 288 43 43
Faks: (0212) 274 02 60

VAKIF FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.

Büyükdere Cad. Matbuat Sk. Gazeteciler Sitesi
No:17 Esentepe-Şişli-İstanbul
Tel: (0212) 337 67 67
Faks: (0212) 337 67 99

VFS FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.

Volvo Center. Cevat Açıkalın Cad. No.1
Tozkoparan 34010 Merter-İstanbul
Tel: (0212) 482 40 40 Faks: (0212) 481 85 45

YAPI KREDİ FİNANSAL KİRALAMA A.O.

Morbasan Sk. Koza İş Mrk. C Blok. Kat:6-9
34349 Balmumcu-İstanbul
Tel: (0212) 336 60 00 Faks: (0212) 216 96 15

YATIRIM FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.

Büyükdere Cad. Nuroi Maslak Plaza A Blok
No.71 Kat:16 34398 Maslak-İstanbul
Tel: (0212) 328 18 58
Faks: (0212) 328 18 81

ZİRAAT FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.

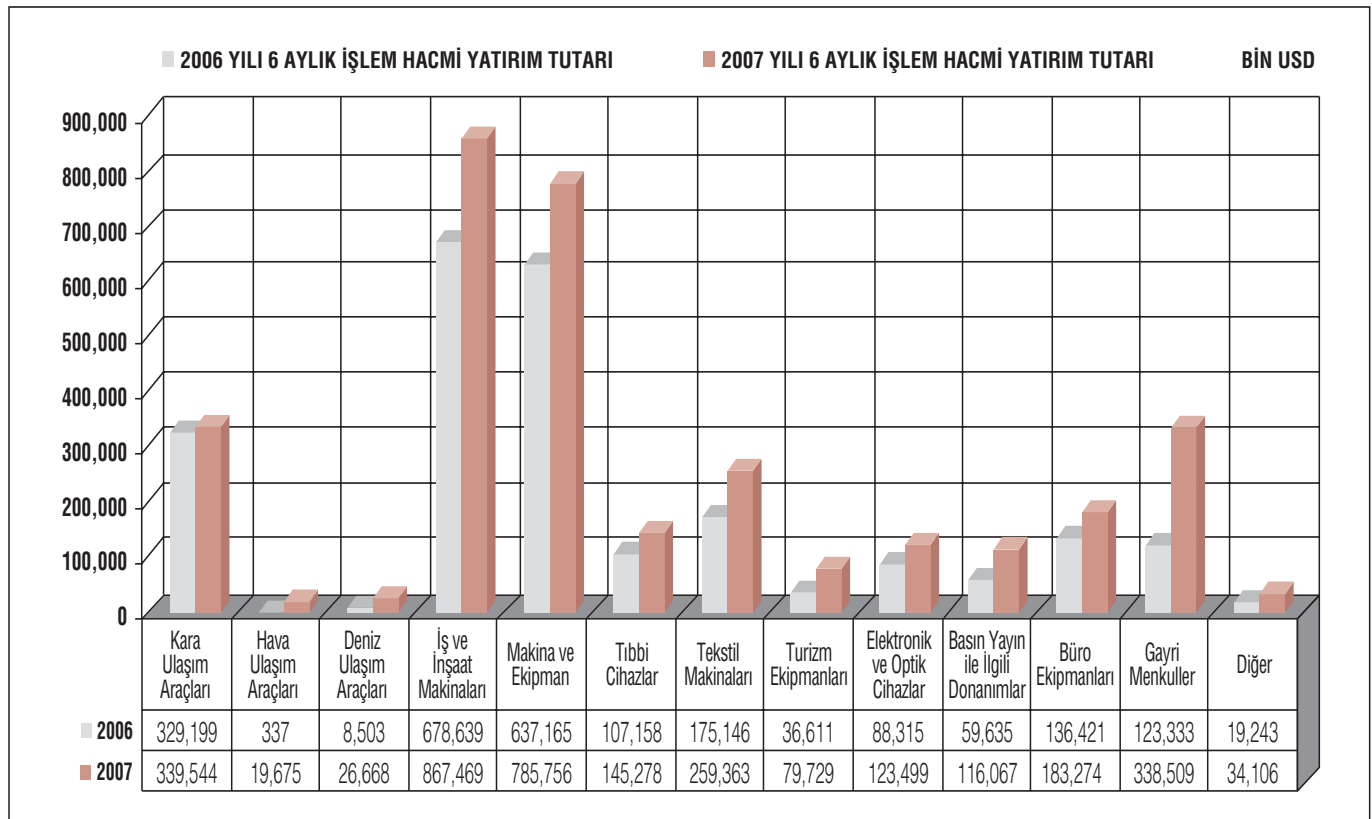
Büyükdere Cad. No.43 B Blok K.2
34398 Maslak-İstanbul
Tel: (0212) 286 18 28 Faks:(0212) 286 18 36

FİDER 6 Aylık İstatistik Sonuçları

FİDER -Finansal Kiralama İşlemlerinin Mal Gruplarına Göre Dağılımı (Ocak - Haziran 2007)

MAL GRUPLARI	I.DÖNEM (01.01.2007-31.03.2007)			II.DÖNEM (01.04.2007-30.06.2007)			2007 - ALTI AYLIK		
	Bin YTL	Bin USD	Dağılım %	Bin YTL	Bin USD	Dağılım %	Bin YTL	Bin USD	Dağılım %
Kara Ulaşım Araçları	196.639	142.482	9,90	257.088	197.063	10,48	453.727	339.545	10,22
Hava Ulaşım Araçları	690	500	0,03	25.016	19.175	1,02	25.706	19.675	0,58
Deniz Ulaşım Araçları	11.004	7.973	0,55	24.389	18.695	0,99	35.393	26.668	0,80
İş ve İnşaat Makinaları	472.833	342.608	23,81	684.734	524.861	27,91	1.157.567	867.469	26,08
Makine ve Ekipman	507.327	367.602	25,55	545.524	418.154	22,24	1.052.851	785.756	23,72
Tıbbi Cihazlar	77.876	56.428	3,92	115.914	88.850	4,73	193.790	145.278	4,37
Tekstil Makinaları	152.263	110.328	7,67	194.432	149.036	7,93	346.695	259.364	7,81
Turizm Ekipmanları	42.465	30.770	2,14	63.872	48.959	2,60	106.337	79.729	2,40
Elektronik ve Optik Cihazlar	83.797	60.718	4,22	81.904	62.781	3,34	165.701	123.499	3,73
Basın Yayın ile İlgili Donanımlar	81.238	58.864	4,09	74.627	57.203	3,04	155.865	116.067	3,51
Büro Ekipmanları	133.378	96.644	6,72	113.018	86.630	4,61	246.396	183.274	5,55
Gayrimenkuller	204.302	148.034	10,29	248.494	190.475	10,13	452.796	338.509	10,20
Diğer	21.631	15.674	1,09	24.047	18.432	0,98	45.678	34.106	1,03
GENEL TOPLAM	1.985.443	1.438.625	100,00	2.453.059	1.880.314	100,00	4.438.502	3.318.939	100,00
İŞLEM ADEDİ	9.763			11.474			21.237		

Not: FİDER Üyesi Şirketlerin Yurtiçi Kiralama İşlemlerini Göstermektedir.



Fider Finansal Kiralama Derneği'nin
Yayın Organıdır.

Eylül 2007 Sayı: 19

Üç ayda bir yayınlanır.

Yayın Türü: Yerel Süreli

Para ile satılmaz.

www.fider.org.tr
fider@fider.org.tr

FİDER Finansal Kiralama Derneği Adına Sahibi : Bülent TAŞAR

Genel Yayın Yönetmeni : Murat ALACAKAPTAN

Yazı İşleri Müdürü : Müge KARIŞMAN

Adres : Nispetiye Cad. Levent İş Merkezi No: 6 Kat: 2 1. Levent 34330 İST.

Tel: (0212) 284 53 10 (pbx) Faks: (0212) 281 66 47

Yapım ve Baskı: Mikado Matbaacılık ve Tic. Ltd. Şti.

İmam Çeşme Cad. G/47 Sk. No:6 Seyrantepe - İst. Tel: (0212) 289 27 93