



TÜRK SANAYİCİLERİ VE İŞADAMLARI DERNEĞİ

TÜSİAD
YÖNETİM KURULU ÜYESİ VE
EKONOMİK VE MALİ İŞLER KOMİSYONU BAŞKANI
ÖMER ARAS'IN
“İPOTEĞE DAYALI MENKUL KIYMET FİNANSMANI SİSTEMİ:
MALİ VE REEL SEKTÖRDE HAZIRLIK SÜRECİ”
SEMİNERİ AÇILIŞ KONUŞMASI

26 Aralık 2005
Ceylan Intercontinental Oteli

TÜSİAD AVRUPA SANAYİ VE İŞVERENLER KONFEDERASYONLARI BİRLİĞİ (UNICE) ÜYESİDİR.

İstanbul : Meşrutiyet Cad. No: 74 Tepebaşı 34420 İstanbul - Türkiye
Ankara : İran Cad. No: 39/4 Gaziosmanpaşa 06700 Ankara - Türkiye
Brüksel : 13, Avenue des Gaulois, 1040 Brussels-Belgium
Washington D.C. : 1250 24th Street, Washington D.C. 20037 - USA
Berlin : Möriisches Ufer, 28 10179 Berlin-Mitte - Germany
Paris : 12, Rue Godot de Mauroy 75009 Paris - France

Tel: (90-212) 249 19 29
Tel: (90-312) 468 10 11
Tel: (32-2) 736 40 47
Tel: (1-202) 776 77 70
Tel: (49-30) 28 878 6300
Tel: (33-1) 426 516 40

Faks: (90-212) 249 13 50
Faks: (90-312) 428 86 76
Faks: (32-2) 736 39 93
Faks: (1-202) 776 77 71
Faks: (49-30) 28 878 6399
Faks: (33-1) 426 516 99

e-mail: tusiad@tusiad.org
e-mail: ankoffice@tusiad.org
e-mail: bxloffice@tusiad.org
e-mail: usoffice@tusiad-us.org
e-mail: info@tusiad-de.org
e-mail: satan@tusiad.org

web: www.tusiad.org

Sayın Başkan, Sayın Konuklar, Değerli Basın Mensupları,

Türk Sanayicileri ve İşadamları Derneği adına hepinizi saygıyla selamlıyorum. “İpoteğe Dayalı Konut Finansmanı Sistemi: Mali ve Reel Sektörde Hazırlık Süreci” isimli seminerimize hoş geldiniz.

Türkiye ekonomisinin içinde bulunduğu yüksek büyüme döneminin sürdürülebilirliği açısından büyük önem taşıyan bu konu, bugün, konunun taraflarını oluşturan değerli konuşmacılarımız tarafından kapsamlı biçimde tartışılacak. Seminerimizin, bu güncel ve önemli konunun Türkiye’de daha iyi anlaşılmasına katkıda bulunacağını umuyorum.

Değerli konuklar,

Türkiye ekonomisinde kayıp yıllar olarak adlandırabileceğimiz 1990’lı yıllarda, enflasyonu düşürmeye yönelik politikaların büyümeyi engelleyeceğinin düşünülmesi, istikrar ortamını yakalamamızı geciktirdi. 1990’lı yıllarda günü birlik politikalar yaygın bir şekilde hemen hemen tüm siyasi iktidarlar tarafından sürdürüldü ve büyüme modeli olarak gevşek para ve maliye politikaları uygulandı. Sürdürülmesi mümkün olmayan bu büyüme modeli, kısa vadeli ve oynak büyüme oranlarının yaşanmasına yol açarken, her genişleme resesyon veya ekonomik krizlerle sonuçlanmıştır. Söz konusu yıllarda harcama disiplini sağlanmaması sonucu ortaya çıkan yüksek kamu kesimi borçlanma gereksinimi, mali kesimin tüm kaynaklarını kamu açıklarına yöneltmesine yol açmış, özel kesime kaynak aktarmasını engellemiştir. Hepimiz biliyoruz ki, Türkiye ekonomisinde yıllarca devam eden ekonomik istikrarsızlık ve yüksek kamu borçlanma gereksinimi, enflasyon ve reel faiz üzerinde baskı yaratarak bankacılık sektörünün uzun vadeli finansman sağlamasını engellemiştir. Dolayısı ile konut finansmanı pazarı gelişmemiştir.

1990’lı yıllardaki kötü tecrübelerin ardından 2001 yılında yaşadığımız mali kriz sonrası gerçekleştirilen yapısal reformlar sonucunda sağlanan başarılar birçok temel makroekonomik göstergede kendini göstermektedir. Son dönemde politik alanda sağlanan istikrar, uygulanan sıkı para ve maliye politikası, Avrupa Birliği’nden müzakere tarihi alınması ve benzeri olumlu gelişmeler sonucunda ekonomik yapıda önemli gelişmeler yaşanmaktadır. Enflasyonun tek haneli düzeye gerilemesi ve faizlerin ciddi ölçüde düşmesi sonucunda çok farklı bir döneme girilmiştir.

Hiç şüphesiz bankacılık sektörü de ekonomik genişlemeden kaynaklanan bir büyüme eğilimi içindedir. 2002 yılı Aralık ayı itibariyle 134 milyar dolar olan bankacılık sektörü aktif büyüklüğü, 2004 yılı Aralık ayında 221 milyar dolara yükselirken, 2005 yılı Ekim ayı itibariyle 266 milyar dolara ulaşmıştır.

Tüm bu olumlu gelişmelere rağmen bankacılık sektörü aktif büyüklüğünün milli gelire oranının, AB ülkelerine göre oldukça düşük bir seviyede olduğunu biliyoruz. Son dönemde toplam kredi hacminde bir yükselme yaşanmasına rağmen, AB ülkeleri ile karşılaştırıldığında, halen düşük bir seviyede bulunmaktayız. Toplam kredilerin GSMH’ye oranı 2002 yılında %10 düzeyinde iken Ekim 2005 itibarı ile %30 düzeyine yükselmiştir.(86 milyar dolar). Bu oranın AB ortalaması ise %121’dir. 2004 yılında %3 olan konut kredilerinin toplam kredilere oranı, Ekim 2005’te %8 düzeyine yükselmiştir. Bu oranın AB ortalaması %32’dir. İngiltere’de bu oran %50 düzeyindedir. Konut kredilerinin GSMH’ye oranı ise AB ülkelerinde ortalama %39 iken Türkiye’de %2,3 seviyesindedir.

Biz daha yolun çok başındayız. Ancak gelişmeler çok hızlı oluyor ve olacak. Bu nedenle böylesine önemli bir piyasanın doğru kurulması ve sağlıklı işlemesi ileriye dönük ekonomik riskler açısından son derece önemlidir. İpotek bankacılığının ülkemizde de uygulamaya geçirilmesiyle bankacılık sektörü aktif büyüklüğünün orta vadede 2 katına ulaşarak, AB ülkeleri seviyelerine geleceğini tahmin etmekteyiz.

Sayın konuklar,

İpoteğe dayalı konut finansmanı sisteminde hedeflenen başarıya, yeteri kadar nitelikli konut arzı sağlanması halinde ulaşılabilir. İnşaat ve konut sektörünün içerdği alt mamullerin çeşitliliğine bağlı olarak diğer sektörleri de canlandırıcı niteliği göz önünde tutulduğunda, hem sisteminin işleyebilmesi hem de makro ekonomik gelişmeye katkı sağlanması açısından inşaat sektörünün gelişimi son derece önemlidir.

2005 yılında inşaat sektöründeki gelişmeler, ekonomik büyümeye katkısı açısından dikkat çekicidir. 2005 yılının ilk 9 ayında inşaat sektörü %20 oranında büyürken, inşaat sanayine girdi sağlayan metal eşya, plastik ve mineral madde ürünleri sektörleri, imalatı sanayi üretiminin itici gücü durumundadır. Bununla birlikte ipotek bankacılığı sisteminin uygulanmaya başlamasıyla konut sektöründe kaçak yapılaşma, niteliksiz konut üretimi ve kayıt dışılık sorunlarına yardımcı olacaktır. Böylece kalite ve güvence standartlarına uymayan, çarpık yapılaşma sorunlarının önüne geçilebilecektir.

Sayın Konuklar,

Sistemde hedeflenen başarının elde edilebilmesi, makro ekonomik dengelerin sağlıklı bir şekilde kurulmasının yanı sıra, mali ve reel sektörde eşgüdümün sağlanmasıyla mümkün olabilir. Sözlerimi tamamlarken, oturuma geçmeden önce, konuşmasını yapmak üzere Toplu Konut İdaresi Başkanı Sayın Erdoğan Bayraktar'ı kürsüye davet ediyorum.