

Sayı: 2010/45

31 Aralık 2010

Kredi Teminat Oranına İlişkin Basın Açıklaması

Bilindiği üzere, Resmi Gazetenin 18/12/2010 tarih ve 27789 sayılı nüshasında yayımlanan 16/12/2010 tarih ve 3980 sayılı Kurul Kararı ile 01/01/ 2011 tarihinden itibaren, bankalar tarafından konut edinmeleri amacıyla tüketicilere kullanılacak krediler ile konut teminatı altında kullanılacak tüketici kredilerinde, kredi tutarının teminata konu olan gayrimenkulün değerinin % 75'i, ticari gayrimenkul alımı amaçlı kullanılacak taksitli ticari kredilerde ise kredi tutarının teminata konu olacak gayrimenkulün değerinin % 50'si ile sınırlandırılmasına ve teminata konu olan bu gayrimenkullerin değerinin Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu veya Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yetkilendirilmiş değerleme şirketlerince tespit edilmesinin ve sınırlamada bu değerlerin kullanılmasına karar verilmiştir.

Söz konusu Kurul Kararının uygulanmasıyla ilgili olarak Kurumumuza intikal eden muhtelif sorularda yer alan hususların açıklığa kavuşturulmasını teminen Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun 30/12/2010 tarihli ve 4005 sayılı Kararı ile;

1- Tamamlanmamış projeler kapsamındaki konutların teminat olarak alınması suretiyle kullanılan krediler ile gerçek kişi tüketicilerin mesleki ya da ticari amaç dışında yatırım amacıyla konut satın alımları için kullanılan ve satın alınan konutun teminat olarak alındığı kredilerin ve fabrika binası ve/veya arsası, dükkan, alışveriş merkezi, otel tarla, arsa, arazi gibi gayrimenkullerin teminat olarak alındığı ticari kullanım amaçlı gayrimenkul satın alımları için kullanılacak tüm kredilerin 16.12.2010 tarihli ve 3980 sayılı Kurul Kararı kapsamında bulunduğu,

2- 1 Ocak 2011 tarihinden önce tahsis edilen veya kullandırılan konut teminatlı kredilerin; söz konusu kredinin kullandırıldığı bankaca yeniden finanse edilmesi durumunda bu tür kredilerin 16.12.2010 tarihli ve 3980 sayılı Kurul Kararı kapsamında değerlendirilmemesine,

3- 16.12.2010 tarihli ve 3980 sayılı Kurul Kararı kapsamında, birden fazla gayrimenkulün teminat olarak alındığı durumlarda kredi tutarının teminat olarak alınan gayrimenkulün değerine oranının hesaplanmasında, toplam teminat değerinin dikkate alınmasına,

4- 16.12.2010 tarihli ve 3980 sayılı Kurul Kararı uyarınca değerlendirme işlemleri yapacak şirketlerin, 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 36 ncı maddesi uyarınca mesleki sorumluluk sigortası yaptırmalarının zorunlu tutulmasına,

5- 16.12.2010 tarihli ve 3980 sayılı Kurul Kararı kapsamında proje aşamasında bulunan konutların teminat olarak alınması (doğrudan ipotek tesisi, irtifak hakkı üzerinde rehin tesisi veya gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi düzenlenmesi şeklinde) suretiyle gerçekleştirilecek kredi kullandırmalarında, kredi tutarının teminat olarak alınan gayrimenkulün değerine oranının hesaplanmasında gayrimenkulün değeri olarak satış fiyatının esas alınmasına

6- 16.12.2010 tarihli ve 3980 sayılı Kurul Kararının uygulanmasına ilişkin olarak ek süre verilmeyeceğine

karar verilmiştir.

Kamuoyuna saygıyla sunulur.