



# TOKİ, Fitch'ten kredibilite notu alıp uluslararası tahvil piyasasına girecek

**300-350 milyon dolarlık tahvil ihracına hazırlanan TOKİ, 4 milyar dolarlık alacağını da Varlığa Dayalı Menkul Kıymet ihracı ile satacak. TOKİ tüm bunlar için kredibilitesini ve güvenini artırmak üzere Fitch'e reyting çalışması yaptırıyor**

HANİFE ŞERVÜZ

ANKARA - Toplu Konut İdaresi (TOKİ), uluslararası tahvil ihracına ve ardından alacaklarının satışına hazırlanıyor. TOKİ tahvil ihracı yoluyla 300-350 milyon dolarlık kaynak sağlanmayı hedeflerken, 4 milyar doları aşan alacaklarının da Varlığa Dayalı Menkul Kıymet (VDMK) ihracı yoluyla yurtiçi piyasada satmayı planlıyor.

## Sendikasyonu istemediler

TOKİ, uluslararası piyasalara çıkışı ve VDMK ihracı öncesinde kurumun kredibilitesini artırmak ve güven sağlamak amacıyla uluslararası derecelendirme kuruluşu Fitch'e de reyting çalışması yaptırıyor. Fitch'in çalışmalarını bir-iki hafta içinde tamamlayarak kamuoyuna açıklaması bekleniyor. Kredi notunun ilke notunun üzerinde olamayacağına işaret eden yetkililer, TOKİ'nin Türkiye'nin kredi notuyla aynı notu alabileceğini belirtiyorlar.

TOKİ'nin daha önce 2005 ve

2006 yıllarında sendikasyon kredisi için girişimlerde bulunduğu ve TOKİ'nin koşullarına uymadığı için bundan vazgeçtiğine dair dikkati çeken yetkililer, kredi notunun açıklanmasının ardından Eurobond olarak uluslararası tahvil ihracı planlandığını söylediler. Bu konuda Hazine ile tam mutabakat sağlandığını ve çok yakında resmi olarak da teyit alınacağını umduklarına dikkati çeken yetkililer, TOKİ'nin kendi adına yapacağı tahvil ihracının 300-350 milyon dolar seviyesinde olacağına işaret ettiler. TOKİ yetkilileri, Hazine'nin yanında bir kamu kuruluşunun uluslararası piyasalara gerçekleştireceği başarılı bir tahvil ihracının, prestij kaynağı olacağına söylediler.

## Sekürütizasyon yolda

TOKİ'nin konut yapımına hız kazandırmak için yönlendiği kaynak geliştirme projesinin ikinci etabında ise sekürütizasyon yer alıyor. TOKİ'nin 250 bin konut üretilirken, 160 bin konut satışını gerçekleştirdiğine dikkate çeken



**TOKİ'nin alt gelir grubundakilere yönelik yaptığı toplu konutlara vatandaşlar yoğun ilgi gösteriyor. Kura çekimiyle dağıtılan konutlar için sabahın erken saatlerinde başvurular başlıyor.**

yetkililer, alacak portföyünün 4 milyar doları aşğını, öntümdeki 10 yıllık döneme bu tutarın 5 milyar dolar seviyesinde olacağına dikkat çektiler. Alacaklar 85-120 ay vadeli içeriyor ve geri ödemelerde sorun yaşanmadığına dikkat çekiliyor.

Bu alacakların satışı için Sermaye Piyasası Kurulu ile birlikte çalışmalar yapıldı. İpotek tesisinin getireceği ek maliyet ve kül-

fet gör önüne alınarak İpotek Dayalı Menkul Kıymet yerine Varlığa Dayalı Menkul Kıymet ihracı öne çıktı. Yurtiçi bankalar ve İpotek Finans Kurumlarının hedeflediği bu ihraçlar yoluyla da TOKİ'ye önemli ölçüde finansman girişi hedefleniyor.

## Sosyal konutlara öncelik

TOKİ'nin bugüne kadar konut satışı, gelir paylaşımı gibi yön-

temlerle 1,5 milyar dolarlık kaynak yarattığına işaret eden TOKİ yetkilileri, yeni sağlanacak kaynaklarla sosyal devlet ilkesi dikkate alınarak alt gelir gruplarına yönelik konutlara öncelik verileceğini söylediler. Ayrıca kentsel dönüşüm geçeköndü önleme projelerine de ağırlık verileceğini belirten yetkililer, TOKİ'nin konut üretimini 500 bine çıkarmanın hedeflediklerini söylediler.