

TOKİ, 5 milyar dolarlık alacağını gösterip mortgage kâğıdı satacak

Kentsel dönüşüm projelerine yeni kaynak arayan TOKİ Varlığa Dayalı Menkul Kıymet Tebliği çıktıktan sonra ilk etapta 500 milyon YTL'lik mortgage kâğıdı satmayı hedefliyor.



ANKARA-Dünya piyasalarında mortgage ile ilgili endişeler gün geçtikçe artarken Toplu Konut İdaresi (TOKİ), özel-

likle yeni dönemde, kentsel dönüşüm projelerini hızlandırmak için yeni kaynak arayışına girdi.

Vatandaşlara sattığı evler sebebiyle 4.5-5 milyar dolarlık bir alacak stoku bulunan TOKİ, öncelikle Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) çıkaracağı mortgage ile ilgili Varlığa Dayalı Menkul Kıymet (VDMK) Tebliği'ni bekleyecek. Eylülde bu ikinci düzenlemenin çıkarılması halinde ilk etapta 500 milyon YTL'lik mortgage kâğıdı satışı yapılması düşünülüyor. Yurtdışında 300-350 milyon dolarlık tahvil ihracına da bu yılın son çeyreğinde çıkılması planlanıyor.

Tahvil ihracı YTL olabilir

Erdoğan Bayraktar'ın başkanı olduğu TOKİ'nin bir süredir gündeminde olan tahvil ihracı ve alacak satışı konusundaki çalışmalar yoğunlaştı. 300-350 milyon dolarlık tahvil ihracının uluslararası piyasalardaki gelişmelere göre önümüzdeki sonbaharda yapılabileceği düşünülüyor. Hazine Müsteşarlığı ile üzerinde bir süredir çalışılan tahvil ihracı konusunda piyasalar takip ediliyor. TOKİ'den bir yetkili, 3-5 yıl vadeli eurobond ihracı düşünüldüğünü, ancak 300-350 milyon dolar karşılığı YTL'nin de ihraç edilebileceğini kaydetti. Yetkili, TOKİ'nin alacaklarının YTL cinsinden olduğunu ve bu nedenle YTL ihracına daha sıcak



RAKAMLARLA TOKİ (2003/07)

- 81 ilde toplam 886 santiyede 279.623 konut üretimi.
- Dar ve orta gelir grubu için 135.173 adet konut.
- Alt gelir ve yoksullara yönelik 59.878 adet konut.
- Gecekonduların dönüştürülmesiyle 28.029 adet konut inşaatı.
- Afet bölgelerine yönelik 7660 adet konut.
- 26 köyde 2393 tarım köy uygulaması ve 233.133 sosyal konut üretimi.
- 46.158 adet kaynak geliştirme uygulaması.
- 119 belediye ile 107.987 konutluk gecekondu dönüşüm çalışması.
- 62 bölgede 28.029 konutluk uygulaması.
- 351 lise, ilköğretim ve anaokulu, 60 spor salonu ve 36 kütüphane.
- 260 hırcaret merkezi, 11 hastane, 66 sağlık ocağı, 220 cami ihalesi.
- Yatırım maliyeti yaklaşık 13 milyar YTL olan 1.700 ayrı ihale.
- Toplam 10.5 milyar YTL civarında nakit ödeme.
- 237.291 adet konut satışı.
- Doğrudan ve dolaylı olarak 800.000 kişiye istihdam.

bakılmaya başlandığını söyledi. Yetkili, uluslararası piyasalarda dalgalanmanın sakinleşmesi halinde tahvil ihracının 2007'nin son çeyreğinde gerçekleştirilebileceğini belirtti. Son dönemdeki mortgage piyasasıyla ilgili endişelerin hafırlatılması üzerine ise yetkili, "Bizim alacaklarımız kaliteli. Konut alanlar düzenli ödeme yapıyor" dedi.

Alacak satışı gündemde

Bunun dışında bir diğer kaynak arayışı da TOKİ'nin alacaklarının bankalara satılması. TOKİ'nin 84-120 ay vadeli olarak verdiği krediler var. Mortgage Yasası ve ikinci piyasa çalışmalarına paralel götürülen alacak satışı projesiyle TOKİ, alacaklarını yurtdışı bankalara devretmeyi düşünüyor. SPK'nın VDMK tebliği çıkarılmasının ardından ala-

caklar vade ve bankalardaki dağılımına göre sınıflandırılacak. Paketler parça parça satışa ihaleyle çıkarılacak. Hazine ihalesine benzer yapılacak ihalelerde bir ya da iki bankaya alacak devredilecek. Bu model tutarsa da gelecek yıldan itibaren yılın her çeyreğinde parça parça alacak satışı düşünülüyor.

TOKİ'nin bu iki proje dışında Avrupa Konseyi Kalkınma Bankası'nın elindeki kredilerden yararlanmak için de sosyal projeler üretmesi konusunda Kalkınma Bankası ve Hazine'yle ortak çalışma yaptığını anlatan yetkililer, buradan da 100-200 milyon euroluk bir kaynak bulunmasının planlandığını anlattılar. Toplam 500.000 konut üretimi hedefiyle yola çıkan TOKİ, 2007 sonuna kadar 250.000 konuta başlama hedefini bugünden aştu.