

09:07

Kaptan

Adriyatik'in  
ortasında iş  
bıraktı 201  
Türk yolcu  
mahsur  
kaldı...

## GAZETE'DEN

İş ve İnsan

Gündem

Ekopolitika

Finans

Dünyadan

Yorum

Şirketler

Yurt Haberleri

Arka Sayfa

## YAZARLAR

Bize Ulaşın

Arama/Arşiv

Arkadaşıma Gönder

Site Haritası

### İLİŞKİLİ KATEGORİLER

- Gayrimenkul
- Hükümet, bakanlıklar
- Finans



**Eyüp  
Can**

Hangi üniversite ne zaman batar



**Seyfettin  
Gürsel**

Rusya: Ortak mı, rakip mi?



**Nur  
Demirok**

Tüketim toplumunda bencillik nereye kadar



**Bumin  
Doğrusöz**

SMMM-YMM kanunundaki değişiklikler



**Cevdet  
Aşkın**

Hükümete şehit tepkisi, PKK'dan şiddeti artırma sinyali

## Gayrimenkul



# Moody's TOKİ'ye "BA3/BAA1.TR" kredi notu verdi

18.02.2008 | Anadolu Ajansı | [Haber](#)

Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Moody's, ilk kez değerlendirdiği Toplu Konut İdaresi (TOKİ) Başkanlığı'na "BA3/BAA1.TR" notu verdi. Değerlendirmede, TOKİ'nin şimdiye kadar mali

## ARAÇLAR

yorum yaz

## Aranacak Metin



## Çok Okunanlar ↓

BUGÜN

BU HAFTA

BU AY

- Anayasa Mahkemesi'nin AK Parti kararı birçok sektöre nefes aldırdı
- Tartışmalı Ataköy arazisi yeniden satışta
- İcralık evi kiralayan ABD'li sokakta kaldı
- Emlak piyasasında ertelenen talep eylülde sonra canlanacak
- DD Mortgage'ta hedef 2009 başında Ankara ve İzmir şubesi

## Jale Özgentürk

Üretim yapan cezalandırılıyor bu gidişle herkes ithalatçı olacak

## Faruk Türkoğlu

Sanayi üretimi artış ivmesini kaybediyor

## Baturalp Candemir

Gecelik faizlerde düzeyi koruma dönemine geçilebilir

## Tuncay Teksöz

Ekonomik program beşeri sermayemizi geliştirmeyi hedeflemelidir

## Murat Turan

Korkuların en büyüğü ile yüzleşmek

riskini iyi yönetmiş olmakla birlikte, sosyal konut edindirmeye ilgili büyük yatırım programları nedeniyle dış mali kaynaklara ihtiyaç duymasının beklendiği belirtilirken, bu tür borçlanmalar için TOKİ'nin bütçesinin esneklik tanıdığı vurgulandı. BA3, global ölçek, yerel para birimi ve döviz, BAA1. TR ise Türkiye ulusal ölçeği bazında değerlendirmeyi gösterirken, kredi notunun durağan bir görünüm sergilediği belirtildi. Moody's'in TOKİ Baş Analisti Francesco Soldi, TOKİ'nin kredi notunun temel olarak, TOKİ'nin görevini ve yetkilerini düzenleyen yasal çerçevenin de yansıttığı gibi, kuruluşun Türk hükümetinin konut edindirme politikasının uygulanmasındaki stratejik rolünü ve diğer devlet kuruluşlarıyla olan güçlü bağlarını yansıttığını kaydetti.

### "Hükümetle operasyonel bütünleşme"

Konut sektöründe önemli yetki ve görevleri olan TOKİ'nin Başbakanlığa bağlı olduğuna işaret eden Soldi, değerlendirmesinde şu görüşlere yer verdi: "2985 sayılı Toplu Konut Edindirme Yasası uyarınca devlet bütçesi kapsamı dışında kurulan TOKİ, sermayesi, iflası ve tasfiyesi söz konusu olmayan bir iktisadi kamu kuruluşudur. Kâr amacı gütmeyen bir kuruluş olarak, konut projeleri geliştirmek, sübvansiyonlu konut edindirme kredileri ve yenileme projelerine destek sağlamak amacıyla, hükümetin verdiği yetki ile çalışmaktadır. Bütçe ve denetim usullerinin yanı sıra, yönetim yapısı ve idaresi, hükümetle olan operasyonel bütünleşmesini açıkça göstermektedir. Bu nedenlerle kredi notu, Türkiye Cumhuriyeti'nin kredi notuyla yakın ilişkilidir."

Derecelendirmede TOKİ'nin mali yapısıyla iyileşen finansal performansının göz önüne alındığını vurgulayan Soldi, kredi notunda ayrıca, satmak üzere yapım modelinin gereği, çalışma verimliliğinin etkinliği ve risk yönetimi faktörlerinin de dahil olduğu TOKİ'nin işletme modelinin de dikkate alındığını belirtti.

### "Bütçeyi yönetme kabiliyeti"

Yapılan büyük yatırımların likidite pozisyonunda bir azalmaya neden olmasına karşın, Moody's'in, TOKİ'nin hızla artan bütçesini yönetebilme kabiliyetini de dikkate aldığını ifade eden Soldi, değerlendirmede şöyle devam etti: "Geçtiğimiz 5 yıl içinde TOKİ'nin konut satışlarındaki önemli ölçüdeki artış, kuruluşun kamu fonlarına bağımlılığını azaltmış olup, hükümetin mali kaynak sağlama yerine arazi tahsisi, TOKİ projelerine verdiği desteğin bir göstergesidir. TOKİ'nin artan işletme kâr marjı, kuruluşun işletme modelini ve üçüncü şahıslarla olan kâr ortaklığı projelerinin getirilerinin artışını yansıtmaktadır. TOKİ bugüne kadar mali riskini iyi yönetmiştir ancak sosyal konut edindirmeye ilgili büyük yatırım programı nedeniyle dış mali kaynaklara ihtiyaç duyması beklenmektedir. Bu tür borçlanmalar için TOKİ'nin bütçesi esneklik tanımaktadır."

TOKİ'nin BA3/BAA1.TR kredi notu ve durağan görüntüsünün, "kuruluşun mali sıkıntıya girmesi durumunda hükümet tarafından destekleneceği" olasılığını da içerdiği kaydedildi.

 favorilerime ekle

 haberi yazdır

 arkadaşşıma gönder

 a- küçült & a+ büyüt

 ADD THIS 

**Fuat  
Kars**Deprem bölgelerine  
örnek proje

Moody's'in Ulusal Ölçek Derecelendirmeleri (UÖD), katılımcıların göreceli riskleri daha iyi değerlendirmelerini sağlamak amacıyla borçlanma araçları ve ihraççı şirketlerin kredibilitelerinin göreceli biçimde ölçülmesi amacını taşıyor. UÖD'ler, global kredi notlarından farklı oluyor ve bu kredi notları ile kıyaslanamıyor; ancak aynı ülkedeki derecelendirilen diğer kuruluşlarla kıyaslanabiliyorlar. Moody's'in ihraççı şirket kredi notları, belirli bir borçlanma aracı için değil, kuruluşun kendisi için veriliyor.

**YORUMLAR**
 Yorum Ekle

- **Bu habere ilk yorumu siz yapın**

**ÖNEMLİ NOT :** Bu sayfalarda yayınlanan okur yorumları okuyucuların kendilerine ait görüşlerdir. Yazılan yorumlardan Referans Gazetesi veya referansgazetesi.com hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.

**Diğer Gayrimenkul Haberleri**

Tüm

Haberler

- **13.08.2008** DD Mortgage'ta hedef 2009 başında Ankara ve İzmir şubesi
- **12.08.2008** Emlak piyasasında ertelenen talep eylülünden sonra canlanacak
- **12.08.2008** Tartışmalı Ataköy arazisi yeniden satışta
- **09.08.2008** İcralık evi kiralayan ABD'li sokakta kaldı
- **08.08.2008** Anayasa Mahkemesi'nin AK Parti kararı birçok sektöre nefes aldırdı
- **07.08.2008** İzmirli inşaatçı konut satışı için sonbahardan umutlu
- **06.08.2008** Hurriyetemlak.com'dan 'Temiz İlan' kampanyası
- **04.08.2008** Maliye konut satışının izini krediden sürecek
- **31.07.2008** Parayı alan da itiraz edebilir
- **31.07.2008** Türkiye'de konut-işyeri-arsa normal kriterler ile değerlendirilemez
- **29.07.2008** 500 YTL ve üzerindeki kira gelirleri banka ya da PTT'ye yatırılacak
- **29.07.2008** IMF: Piyasalar hala kırılğan, riskler yüksek

- **28.07.2008** TOKİ Temapark alanını satışa çıkarıyor
- **26.07.2008** Amerikan Kültür Derneği'nden asistanlık kursu
- **24.07.2008** Fiskobirlik gayrimenkul satışını hızlandırıyor

Gazete'den

İş ve İnsan | Gündem | Ekopolitika | Finans | Dünyadan | Yorum | Şirketler | Yurt Haberleri | Arka Sayfa |

Referans

Hakkında



Referans Hakkında | Künye | İletişim | Bize Ulaşın

**Hürriyet** KURUMSAL

**Hürriyet** hurriyet.com.tr

**hurriyetemlak.com**

**TURKISH DAILY NEWS**

**yenibiris:)**

**www.anneyiz.biz**

**EurActiv.com.tr**

**TÜİK TUIK.GOV.TR**

**bankpozitif**  
**pozitif emlak endeksi**

• [Gizlilik Politikası](#)

\*Hisse senedi verileri **3 dakika**, Tahvil-Bono-Repo özet verileri 15 dakika gecikmelidir. Piyasa verileri Matriks Bilgi Dağıtım Hizmetleri A.Ş. tarafından sağlanmaktadır. Sayfadaki analizler referansgazetesi.com'a aittir.

\*İMKB isim ve logosu "**Koruma Marka Belgesi**" altında korunmakta olup izinsiz kullanılamaz, ıktibas edilemez, değiştirilemez.

\*İMKB ismi altında açıklanan tüm bilgilerin telif hakları tamamen İMKB'ye ait olup, tekrar yayınlanamaz.