

TOKİ: Biz de zor para buluyoruz

TOKİ Strateji Geliştirme Dairesi Başkanı Mehmet Fatih Kara yaptığı konuşmada, TOKİ'ye gelen eleştirilere şöyle yanıt verdi:

"Geçmişte kendi hallerine bırakılan dar gelirlilere pek seçenek sunulmadığını gördük. Biz özel sektörün gitmediği yerlere giderek dar gelirliye konut üretiyoruz. Özel sektörün ihtiyaç duyduğu finansmana TOKİ de ihtiyaç duyuyor. Yurtdışına borçlanma maliyeti yüksek. Konut ihtiyacının yaklaşık yüzde 10'unu karşılayan TOKİ aslında sektörün hakim olan kurumu değil. Bir model oluşturarak işin çoğunluğunun özel sektör tarafından yapılmasını destekliyoruz. Biz de zorlanıyoruz."

GYODER
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği

David Smith

'TOKİ ev yapmakla uğraşarak dar gelirliye uygun kredi veremiyor'

ABD merkezli Satın Alınabilir Evler Enstitüsü Başkanı Smith, TOKİ'nin dar gelirliye uygun kredi verememesi için TOKİ'nin hızlı bir şekilde 'kredi veren' konumuna geçmesi gerektiğini söyledi.

Dünya çapında sürdürülebilir konut finansmanı eko-sistemleri geliştiren ABD merkezli Affordable Housing Institute'nin (Satın Alınabilir Evler Enstitüsü) Başkanı David Smith, "TOKİ, konut geliştirme işinden çıkıp finansman tarafında geçmelidir" dedi. Gayrimenkul Zirvesi'nin ikinci gününde Affordable Housing'ın hazırladığı 'Dar Gelirli Konut İhtiyacı ve Çözüm Önerileri' başlıklı raporun sonuçlarını açıklayan Smith, Türkiye'de dar gelirli konut sahibi olması için TOKİ'nin hızlı bir şekilde 'kredi veren' konumuna girmesi gerektiğini söyledi. Raporda, 10 yıl boyunca her yıl 600 bin konut ihtiyacının olduğu Türkiye'de dar gelirli için devlet destekli konut geliştirilemeyeceğinin ortaya konduğunu belirten Smith, bu desteğin konut yaparak değil fi-

MENEKSE
ATASELİM



nansman ve özel sektöre teşvik sağlayarak verilmesi gerektiğinin altını çizdi.

'BU YÖNTEM PARA BASAR'

Türkiye'de konut ihtiyacı sahiplerinin yüzde 80'inin yeni konut alabilecek finansal güce sahip olmadığını dile getiren Smith, şöyle devam etti: "Türkiye'de neyi görüyoruz? Gecekonduların resmileştirme şart. Af ilan etmek değil ama konut stokunun muazzam bölümü sağlam değilse bu gerekli. Sistem düzgün, kayıtlı ve vergili değilse gerekli. Çünkü bu ekonominin altını oyuyor. Kabul edilebilir risk değil. Hep Bir tür devlet programı bu gibi yapıların kayıt içine çekilmesini finanse eder. Geçmiş ödemelerin yapılması gibi yöntemlerle..."

Türkiye'nin konut üretimi açısından yeterli kapasitesi olduğunu ancak finansman kapasitesi olmadığını belirten Smith, çalışma yaptıkları Türkiye, Meksika ve Tayland gibi istikrarsız para geçmişi olan yerlerde konut finansmanı sisteminin oluşturulamadığını söyledi.