Saygıdeğer milletvekili arkadaşlarım, bölüm üzerinde on beş dakika süreyle soru-cevap işlemi gerçekleştireceğiz.

Sayın Işık, buyurun.

AHMET IŞIK (Konya) - Sayın Başkan, teşekkür ediyorum.

Sayın Bakanım, konut finansman sisteminin hayata geçmesiyle birlikte konut talebinde oluşacak artışın ve inşaat sektöründeki canlanmanın kaçak yapılaşmaya ve kayıt dışılığa etkisi ne olacaktır?

Bir diğer sorum: Ülkemizde banka konut kredilerinin vadeleri kaç yıla kadar uzamaktadır? Yıllık bileşik maliyetleri hangi oranlara ulaşmakta ve ödedikleri reel faizler ne kadar olmaktadır? Konut kredilerinin hacminin diğer ülkelere göre son derece düşük olmasının sebebi nedir?

Son sorum: Görüşmekte olduğumuz tasarının hayata geçmesiyle birlikte, bir kısım ikincil düzenlemelere de ihtiyaç duyulacaktır. İkincil düzenlemelerle birlikte sistemin tam olarak hayata geçmesindeki öngördüğünüz süre ne kadardır?

Teşekkür ederim.

BAŞKAN - Teşekkür ederim Sayın Işık.

Sayın Ekmekcioğlu...

HÜSEYİN EKMEKCİOĞLU (Antalya) - Teşekkür ediyorum Sayın Başkan.

Sayın Bakana iki soru yöneltmek istiyorum:

Tasarının 24'üncü maddesinde, faiz oranlarının sabit olarak belirlenmesi hâlinde, sözleşmede yer verilmek suretiyle, bir ya da birden fazla ödemenin vadesinden önce yapılması durumunda, konut finansmanı kuruluşu tarafından, tüketiciden, erken ödeme tutarının yüzde 2'sini geçmeyecek miktarda erken ödeme ücreti talep edildiği öngörülmektedir.

Böyle bir durum, borcunu vadesinden önce ödeyen kişinin cezalandırılması anlamına gelmiyor mu?

İkinci sorum: Bu tasarıda, sabit ve değişken faiz kotası konusunda kredi kuruluşlarının tamamen serbest bırakılması sizce yerinde bir davranış mıdır?

Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN - Teşekkür ederim Sayın Ekmekcioğlu.

Sayın Ayvazoğlu...

FERİDUN AYVAZOĞLU (Çorum) - Bütün dünyada, bankalar kullandırdıkları konut kredilerini tahvile çevirip "mortgage fonları" denilen şirketlere satmaktadır. Bu tahviller her yerde devlet garantisi altında olduğu hâlde, tasarıda, fon kurucularının ipoteğe dayalı menkul kıymete garanti verebilecekleri öngörülmüş, ancak, hazine garantisine yer verilmemiştir. Böyle bir durum, sizce, Türkiye'ye gelecek yabancı fonların ilgisini azaltmayacak mıdır?

Bir de, Sayın Bakan, uygulanan ülkelerde bunun başarı oranı nedir?

Teşekkür ederim.

BAŞKAN - Teşekkür ederim Sayın Ayvazoğlu.

Sayın Durgun...

GÖKHAN DURGUN (Hatay) - İpotek karşılığı konut finansmanı sisteminde, konut kredisi veren bankaların, kendi kaynakları yanında ipotekli kredi için tahvil çıkarması da söz konusudur. Böylelikle, konut alanına daha çok kaynak ayrılabileceği varsayılmaktadır. Oysa, bu tahvilleri satın alacakların, tahvillerin vadesine ve faiz tutarına göre karar vereceği açıktır. Ülkemizde, hazinemiz hâlen yüzde 20'ler civarında faizle bono ve tahvil satabilmektedir. İpotekli kredi karşılığı çıkarılacak tahvillerin faizi, ancak hazine tahvilleri faizinden yüksek olması hâlinde satılabilecektir. İpotek karşılığı konut finansmanı sisteminin konut kredisini ucuzlatmayacağı, tersine, bir miktar pahalı