

İÇİNDEKİLER

I- MORTGAGE SİSTEMİ

1. Mortgage'ın Tarihsel Gelişimi	13
2. Mortgage'ın Tanımı	13
3. Mortgage'ın Önemi	14
4. Mortgage Sistemi ve Aktörleri	16
5. Mortgage'ın Türleri	21

II- 5582 SAYI VE 21.2.2007 TARİHLİ KONUT FİNANSMANI SİSTEMİNE İLİŞKİN ÇEŞİTLİ KANUNLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN

1. 2004 sayı ve 9.6.1932 tarihli İcra ve İflas Kanunu'nda Yapılan Değişiklikler	33
2. 2499 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nda Yapılan Değişiklikler	34
3. 4077 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'da Yapılan Değişiklikler	36
4. Diğer Kanunlarda Yapılan Değişiklikler (Finansal Kiralama Kanunu, Toplu Konut Kanunu, Gelir Vergisi Kanunu, Gider Vergileri Kanunu, Harçlar Kanunu, Damga Vergisi Kanunu, Katma Değer Vergisi Kanunu) ..	38
5. Kanunda İkincil Düzenleme Yapma Yetkisi Verilen Kuruluşlar	41

III- TÜRK MORTGAGE SİSTEMİ

1. Türk Mortgage Sisteminin Genel Olarak Değerlendirilmesi	45
2. Konut Finansmanının Tanımı, Konut Finansmanı Kuruluşları ve Konut Finansmanı Fonu	49
3. İpotek Finansman Kuruluşları	53
4. İpotekli Sermaye Piyasası Araçları	55
5. İpotek Teminatlı Menkul Kıymetler, Teminat Havuzu	56
6. İpoteğe Dayalı Menkul Kıymetler ve Konut Finansman Fonu	67
7. Varlık Teminatlı Menkul Kıymetler	74
8. İpotek Finansman Kuruluşlarının Tedrici Tasfiyesi	76
9. Cezalar	78
10. Sorumluluklar	78
11. Hazine Müsteşarlığı Sigorta Düzenlemesi: “Borç Geri Ödeme Sigortası Genel Şart Taslağı”	79
12. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Yönetmelikleri, Konut Finansmanı Sözleşmeleri ve Tüketicilerin Dikkat Etmesi Gerekli Hususlar	83
13. Finansal Kiralama	90
14. Vergi Ve Harçlar	92
15. Gayrimenkul Değerlemesi ve Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği	92
EK: KONUT FİNANSMANI SİSTEMİNE İLİŞKİN ÇEŞİTLİ KANUNLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN	97
KAYNAKÇA	126

ŞEKİLLER VE TABLO LİSTESİ

Şekil 1: Uzun Vadeli Konut Finansmanı Sistemi	46
Şekil 2: Türk Mortgage Sistemi.....	48
Şekil 3: İpotek Finansman Kuruluşlarının Likidite Faaliyeti	53
Şekil 4: İpotek Finansman Kuruluşlarının Menkul Kıymetleştirme Faaliyeti	54
Şekil 5: Teminat Havuzu Sistemi	57
Şekil 6: Teminat Havuzu	59
Şekil 7: Konut Finansman Fonu	69
Şekil 8: Konut Finansman Fonu Bilançosu	70
Tablo: İpotek Teminatlı Menkul Kıymet İhracı ile Konut Finansman Fonu İhracının Farkları	74