

**DEĞİŞKEN FAİZLİ KONUT FİNANSMANI SÖZLEŞMELERİNDE  
KULLANILABİLECEK REFERANS ENDEKSLER HAKKINDA BASIN  
DUYURUSU**

**Değişken faizli konut finansmanı sözleşmelerinde kullanılabilir referans endeks Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) olarak belirlenmiştir.**

06.03.2007 tarih ve 26454 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 21.02.2007 tarih ve 5582 sayılı Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun’un 24 üncü maddesi ile 4077 sayılı Kanuna eklenen 10/B maddesi ile ipotek teminatlı konut finansmanı sözleşmelerinde değişken faiz oranı uygulanmasına imkan getirilmiş ve değişken faizli konut finansmanı sözleşmelerinde kullanılabilir referans faizlerin ve endekslerin Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası’nca belirleneceği hüküm altına alınmıştır.

05 Mayıs 2007 tarihli ve 26513 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Değişken Faizli Konut Finansmanı Sözleşmelerinde Kullanılabilir Referans Faizler ve Endekslere Dair 2007/1 sayılı Bankamız Tebliği ile 01 Haziran 2007 tarihinden geçerli olmak üzere, değişken faizli konut finansmanı sözleşmelerinde kullanılabilir referans endeks Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) olarak belirlenmiştir.

Değişken faizli konut finansmanı sözleşmeleri düzenlenirken veya sözleşmede belirtilen dönemlerde faiz oranı ayarlaması yapılırken, içinde bulunulan aydan iki önceki ayda Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan Tüketici Fiyat Endeksi yıllık yüzde değişim oranı esas alınacaktır.

Değişken faizli konut finansmanı sözleşmelerinde faiz oranı, referans alınan faizin veya endeksin değişimine belirli bir marjın eklenmesi suretiyle hesaplanmaktadır. Sabit faizli konut kredisinde; kredinin vadesi boyunca krediye uygulanacak faiz oranı değişmemekte ve kredi kullanan tüketici faiz değişimlerinden etkilenmemektedir. Değişken faizli konut kredilerinde ise TÜFE’ye bağlı olarak kredinin vadesi boyunca uygulanacak faiz oranında yukarı veya aşağı yönlü değişimler olabilecek, dolayısıyla kredi kullananlarının ödeyecekleri taksitler değişiklik gösterebilecektir.

İpotekli konut finansmanı piyasasının gelişmesi ve işlerlik kazanmasına paralel olarak, **zaman içinde** konut finansmanı kuruluşları ile kredi kullanacaklara farklı alternatifler sağlamak üzere, farklı nitelikteki referans faizlerin ve endekslerin de uygulamaya konulmasına izin verilebilecektir.

Kamuoyunun bilgisine sunulur.