Kredi Düzenlemelerinin Makroekonomik Etkileri

The Macroeconomic Effects of Credit Regulations

Sezai Ata (Ministry of Development, Turkey)

Abstract

In this study, the effects of macro prudential policies on consumer loans in the recent period are examined on the basis of total loan developments and credit type. The findings of the study show that macro prudential policies are quite effective in slowing down the growth rate of total credit and consumer loans for the ultimate purpose. In addition, the overall provisioning and risk weighting regimes provided banks with a modest level of capital adequacy ratios and prevented banks from growing in risky assets. The results of some loan types indicate that credit utilization, determined by changes in interest rates, can also be limited through macro prudential policies. Regulations for credit are not final and invariable. Credit data should be followed up at regular intervals and adjusted to the most appropriate state by tightening or loosening when necessary. In order to balance the large price increases between regions and to prevent speculative movements in the housing market, it is necessary to determine speculative region criteria specific to Turkey and then apply it to prevent speculative price bubbles. It is important to analyze the effect of rapid growth of residential mortgage lending on housing prices and also on the income distribution in the middle and long term. Considering the recent low or negative rate hikes in credit card expenditures, the effects of the flexibility introduced in installment numbers in September 2016 should be monitored in the upcoming period. Restrictions should be somewhat eased if they are not sufficient.

1 Giriş

Kredi bir ekonominin sağlıklı işlemesi için kullanılan temel araçlardan birisidir. Tüketici kredileri bireylerin tüketimini düzenlemesine imkan sunarken yatırım ve işletme kredileri reel sektörün büyümesine olanak vermektedir. Kredilerinin toplam hacminin yanında bu kredilerin ne kadarının tüketim ürünlerine ne kadarının yatırıma gittiği bir ülke ekonomisi için hayati öneme sahiptir. Tüketim için kullanılan krediler ağırlıklı olarak yurtiçi üretimi teşvik ediyorsa büyümeyi tetikleyici bir rol oynayabilirler ancak ithalat ağırlıklı bir tüketim yapısını finanse etmek için kullanılan krediler genel ekonomik yapıyı bozucu bir etki oluşturmaktadır.

Yatırımlara yönlendirilen krediler için kritik soru ise bu yatırımların verimlilik artışına yaptıkları katkıdır. Çünkü bazı durumlarda tüketim ürünleri için kullanılan krediler genel ekonomiye düşük verimli bir yatırımda kullanılan kredilerden daha fazla katkı verebilir.

Özellikle gelişmekte olan ülkeler için hızlı büyüyen kredi hacmi önemli bir problemdir. Çünkü hızlı büyüyen kredi hacmi finansal sistemde dengesizliklere yol açmaktadır. Ayrıca, hane halkının geri ödemelerinde sıkıntı olmakta ve bu da ekonominin düzgün işleyişini sektöre ugratmaktadır. Kredi hacmini düşürmede en etkili makro politika şüphesiz faiz oranlarını artırmaktır. Ancak faiz oranları sadece kredileri değil tüm ekonomiyi aynı anda etkilediği için kullanılması ihtiyat gerektiren bir araçtır. Yüksek faiz oranları mal fiyatlarını oldukça düşürmekte hatta bazı İskandinav ülkelerinde yaşandığı şekliyle deflasyona yol açabilmektedir.

Bu durumun ortaya çıkmaması için politika yapıcılar zaman zaman tüm ekonomiden ziyade sadece riskli alanları kontrol altına almayı amaçlayan makro ihtiyati politikalara ihtiyaç duymaktadır. 2008 küresel krizinden sonra tüm piyasalar gibi ülkemizde de faiz oranları oldukça düşmüş, bu da kredi hacminin hemen hemen her alanda çok hızlı şekilde artmasına neden olmuştur. Bu riskli kredi artışını makul sevilere çekmek amacıyla 2008 yılından itibaren bazı makro ihtiyati önlemler alınmaya başlanmıştır.

Ayrıca, 2014-2018 dönemini kapsayan 10. Kalkınma Planının bir parçası olan Yurtiçi Tasarrufların Artırılması ve İsrafın Önlenmesi Programında, uygulamaya geçen ve uygulanması öngörülen kredi düzenlemelerinin makro etkilerine ilişkin analizler yapılması planlanmıştır.

Bu çalışmada, 2008 yılından itibaren uygulanan temel makro ihtiyati tedbirlerin ekonomiye etkileri incelenecektir.

Kredi büyümesi finansal istikrar açısından en önemli göstergelerden biri olarak kabul edilmektedir. Literatürde yer alan birçok çalışma finansal istikrarsızlığın ve krizlerin en önemli belirleyicisi olarak aşırı kredi büyümesini göstermektedir (Kaminsky & Reinhart, 2001; Mendoza & Terrones, 2008; Elekdag & Wu, 2011). Makro ihtiyati tedbirlerin önemli amaçlarından birisi finansal istikrarı sağlamaktır.

2008 küresel krizinden önceki dönemde dünya genelinde bankacılık sektörü düzenlemeleri temel olarak iki kalemde oluşmaktaydı. Bunların birincisi bilançolarında yeterli likidite tutmalarını sağlayan sermaye yeterlilik oranları ve ikincisi borçlanma miktarlarını sınırlayan kaldıraç oranlarıdır. Ancak 2008 küresel kriziyle beraber bunların yeterli olmadığı görüldü ve 2010 Basel III düzenlemeleri ile beraber birçok ülkede döngü karşıtı tamponlar (counter-cyclical buffers) uygulanmaya başlandı.

Döngü karşıtı düzenlemelerin temel amacı kredi hacminin GSYH'ya oranı hızlı artarken sermaye rasyolarını yüksek tutmak ve finansal dengesizliklere karşı önceden önlem almaktır. Ülkemizde Grafik 1'de görüldüğü gibi tüketici kredilerinin toplam krediler içindeki oranı 2002-2007 döneminde hızlı bir artış göstermiş ve yüzde 4,6'dan yüzde 23,7'ye yükselmiştir. 2008 finansal krizinin ülkemizi de etkilemesi sebebiyle bir miktar düşüş gösteren tüketici kredileri oranı 2011 yılında en yüksek seviyesi olan yüzde 24,7'ye çıkmıştır. Ancak alınan makro ihtiyati tedbirlerin de katkısıyla bu oran 2016 Kasım yılı itibarıyla yüzde 19,5'e kadar düşmüş ve 1,7 trilyon TL'lik toplam kredi hacminin 332,5 milyar TL'lik kısmı tüketici kredisi olarak kullanılmıştır.

Grafik 1: Kredilerin Dağılımı (%)

Demirezen (2015), kredilerin özel tüketim harcamaları üzerindeki etkisini eş bütünleşme testi, hata düzeltme modeli ve VAR analizi ile incelemiştir. Çalışmada, Yaşam Boyu Sürekli Gelir Hipotezi ve Rassal Yürüyüş Modelinin öngördüğünün aksine kredilerin özel tüketim harcamaları üzerinde önemli bir etken olduğu ve özel tüketim harcamaları ve büyümede tüketici kredilerinin ticari kredilerden daha ön plana çıktığı sonucuna ulaşılmış ve bu durum düzenleyici otoritelerin tüketici kredileri üzerinde uyguladığı tedbirler tüketici kredilerinin oluşturacağı riskleri bertaraf etme amacına uygun bulunmuştur (Demirezen, 2015 Eylül).

Ayrıca, 2014 yılında yürürlüğe giren makro ihtiyati tedbirler tüketici kredilerinin ve dolayısıyla özel tüketim harcamalarının artışının azalmasında etkili olduğu ve Onuncu Kalkınma Planında öngörülen üretken yatırımlarla sağlanacak büyümede, krediler üzerindeki politikalar etkin bir politika aracı olarak kullanılabileceği belirtilmiştir (Demirezen, 2015 Eylül).

2 Kredi Düzenlemeleri

2.1 Tüketici Kredileri

Makro ihtiyati politikaların nihai hedefi ülkede tüketici kesiminin aşırı borçlanmasının ve aşırı kredi büyümesinin önüne geçerek finansal istikrara katkı sağlamaktır. Bu hedefe ulaşmak için tüketici kredilerine yönelik çeşitli düzenlemeler uygulamaya konulmuştur. Bu düzenlemelerin amaçlarına ulaşp ulaşmadıkları ve politikaların ekonomi üzerinde etkileri ise bu bağlamda araştırılması gereken önemli bir konudur.

Ülkemizde 2008 küresel krizi sonrasında düşen faiz oranlarıyla birlikte kredi kullanmak daha ucuz hale gelirken bankacılık sisteminde 2001 krizinden sonra yapılan düzenlemelerle beraber finansal derinlik artmış ve kredi kullanmak daha kolay hale gelmiştir. Bu ucuzluk ve kolaylık beraberinde bazı problemleri de doğurmuş ve artan tahsili gecikmiş alacakların sosyal ve iktisadi problemlere yol açma potansiyeli kendini belli etmiştir. Bunun üzerine tüketici kredilerinin tüm çeşitlerinde zaman içerisinde çeşitli önlemler alınmıştır.

Tüketici kredilerine yönelik önlemler Şekil 1'de görüldüğü gibi en çok kredi sınırlamaları şeklinde karşımıza çıkmaktadır. Kredi kartları ve ihtiyaç kredileri belli oranda birbirini ikame edebilen kredi türleri oldukları için bu türler için alınan önlemler genellikle benzerlik göstermektedir. Bu bağlamda, kişinin toplam kredi kartı limitini gelirine endeksleyen sistemin ihtiyaç kredilerine de uygulanabilmesi için çalışmaları devam etmektedir.

2.2 Sermaye Yeterliliği

Kredi kartları, 22 Mart 2008'de uygulanmaya başlanan risk ağırlıklarının artırılmasına yönelik düzenleme ile makro ihtiyati politikaların ilk uygulandığı kredi türüdür. 2011 yılında konut ve taşıt dışındaki kredi türlerine, 2013 yılında ise taşıt kredilerine ilişkin risk ağırlıkları artırılmıştır.

Şekil 1: Tüketici Kredilerine Yönelik Önlemler

2.3 Taksit Sayısı ve Asgari Ödeme

Makro ihtiyati tedbirlerin yoğun olarak kullanıldığı alanlardan birisi kredi kartlarıdır. Ayrıca, kredi kartları, 22 Mart 2008’de uygulanmaya başlanan risk ağırlıklarının artırılmasına yönelik düzenleme ile makro ihtiyati politikaların ilk uygulandığı kredi türüdür.

Buna ek olarak, Aralık 2010 tarihinden itibaren uygulanmak ve her altı ayda bir kademeli olarak artırılmak suretiyle Ocak 2015’te tamamlanacak olan kredi kartı asgari ödeme oranlarının artırılmasına yönelik ihtiyati tedbirler alınmıştır.

8 Ekim 2013 tarihinde yapılan düzenleme ile gerçek kişiler için kredi kartı limitleri kişinin aylık gelirine endekslenmiştir. Bu bağlamda;

- İlk defa kredi kartı sahibi olacak bir gerçek kişinin tüm kart çıkaran kuruluşlardan temin ettiği kredi kartları için tanınacak toplam kredi kartı limiti, ilk yıl için, ilgilinin aylık ortalama net gelirinin iki katını, ikinci ve sonraki yıllar için ise dört katını aşamaz.
- Bir takvim yılı içinde asgari ödeme tutarı; toplam üç kez ödenmeyen kredi kartları nakit kullanımına, üst üste üç kez ödenmeyen kredi kartları nakit kullanımı ile mal ve hizmet alımına kapatılır.
- Söz konusu kredi kartlarının limitleri dönem borcunun tamamının ödenmesine kadar artırılamaz ve bu tür kartlar nakit kullanımına veya kullanıma kapalı tutulur.

Kredi kartlarının belirli durumlarda limit artırımına ve nakit kullanıma kapatılmasını içeren düzenlemeler ise 17 Haziran 2011’de ve ardından risk ağırlıklarının artırılması ve kredi kartlarının artırımlı genel karşılığa tabi tutulması da dahil olmak üzere birçok düzenlemenin aynı anda yapıldığı 8 Ekim 2013 tarihinde ağırlaştırılarak uygulamaya konulmuştur. Kredi/gelir oranı olarak bilinen sınırlamaya benzer bir düzenleme olan kredi kartı limitlerinin gelirle ilişkilendirilerek sınırlandırılması düzenlemesi de aynı tarihte uygulamaya konulmuştur.

2014 Şubat ayında tarihinde yürürlüğe giren kredi kartları ile gerçekleştirilecek mal ve hizmet alımları ile nakit çekimlerinde taksitlendirme süresinin sınırlandırılması kredi kartı harcamaları üzerinde oldukça etkili olmuştur. Bu bağlamda bazı istisnalar hariç kredi kartlarında maksimum taksit sayısı 9 olarak belirlenmiştir (Tablo 1).

2015 Kasım’da yapılan düzenleme ile kuyum gibi bazı sektörler için taksit kısıtları hafifletilirken beyaz eşya ve mobilya gibi bazı sektörlerde taksit limiti 9’dan 12’ye çıkarılmıştır.

2016 Eylül’de uygulamaya konan son düzenleme ile birlikte genel taksit limiti 12’ye çıkarılmış, diğer sektörlerde ise kademeli bir farklılaşmaya gidilmiştir (Tablo 1).

	1.2.2014	25.11.2015	27.9.2016
İhtiyaç Kredileri	≤ 36 ay	≤ 36 ay	≤ 48 ay
Kredi Kartları	≤ 9 ay (genel) ≤ 0 ay (telekomünikasyon, kuyum, yemek, gıda, akaryakıt)	≤ 12 ay (beyaz eşya ve mobilya ile eğitim ve öğrenim ücretine ilişkin harcamalarda) ≤ 9 ay (genel) ≤ 4 ay (kuyum) ≤ 0 ay (telekomünikasyon, yemek, gıda, akaryakıt ile hediye kart, hediye çeki ve benzeri şekillerde herhangi somut bir mal veya hizmeti içermeyen ürünlerde)	≤ 12 ay (genel) ≤ 9 ay (hava yolları, seyahat acenteleri, taşımacılık, konaklama, sağlık ve sosyal hizmetler ile ilgili harcamalarda, sağlık ürünü alımlarında, kulüp ve derneklere yapılan ödemelerde ve vergi ödemelerinde) ≤ 6 ay (elektronik bilgisayar) ≤ 4 ay (kuyum) ≤ 0 ay (telekomünikasyon, doğrudan pazarlama, yurt dışında yapılan harcamalar ve yemek, gıda, alkollü içecek, akaryakıt, kozmetik, ofis malzemesi ile hediye kart, hediye çeki ve benzeri şekillerde herhangi somut bir mal veya hizmeti içermeyen ürünler)

Tablo 1: Taksit Sayısı Düzenlemeleri

Grafik 2, Grafik 3 ve Grafik 4'te görüldüğü gibi kredi kartları için 2011, 2013 ve özellikle 2014 Şubat'ta getirilen ve yukarıdaki kısımda açıklanan çeşitli kısıtlamalar kredi kartı harcamaları üzerinde ciddi bir etki oluşturmuşlardır. 2014 Şubat sonrasında kredi kartı artış oranları düşüş trendine girmiş ve 2014'ün ikinci yarısı ile 2015'in birinci yarısında kredi kartı harcamalarında düşüş yaşanmıştır.

Grafik 3'te görüldüğü gibi taksit sayısındaki sınırlamaların uygulamaya konulduğu 2014 Şubat sonrasında taksitli kredi kartı harcamaları ciddi oranda düşerken taksitsiz kredi kartı harcamaları düşük oranda artmıştır. Bu tespit kredi kartıyla alışveriş yapanların çok küçük bir oranının kısıtlama sonrası taksit yerine peşin ödemeyi seçtiğini göstermektedir.

Kredi kartı taksitlendirmesine sınır getirilmesinde temel amaç olan tüketicinin temel bireysel harcamalardaki iştahını azaltmak konusunda makro ihtiyati tedbirler etkili olmuştur.

Türkiye'de kredi kartının son yıllarda bir finansman aracı gibi kullanılmaya başlanması, tüketicilerin harcama davranışlarını da buna göre şekillendirmesine neden olmuştur. Bu ilk başta avantaj gibi görünse de uzun vadede risk oluşturmaktadır. Alınan tedbirler sayesinde kredi kartlarındaki TGA oranları 2010-13 döneminde düşüş trendine girmiş ancak 2013 yılının ikinci yarısından itibaren tekrar artmaya başlamıştır. 2016 Kasım itibarıyla kredi kartlarında TGA oranı yüzde 8,9 olurken, konut, taşıt ve ihtiyaç kredilerinde bu oran sırasıyla yüzde 0,5, yüzde 3,5 ve yüzde 6,5 olarak gerçekleşmiştir.

Grafik 2: Bireysel Kredi Kart Harcamaları(milyar TL) ve Yıllık Büyüme Oranı (%)

Grafik 3: Taksitli-Taksitsiz Kredi Kartı Harcamaları (Kasım 2016 TÜFE Fiyatlarıyla)

Grafik 4: Kredi Kartlarında Düzenlemeler & Tahsili Gecikmiş Alacaklar(TGA)

TGA oranlarında son yıllarda yaşanan artışta özellikle yurt içi ekonomik faaliyetteki yavaşlamanın etkili olduğu düşünülmektedir. TCMB Finansal İstikrar Raporunda, uluslararası karşılaştırmalar ve tarihsel veriler ışığında TGA oranlarındaki artışın finansal istikrar açısından makul düzeylerde olduğu belirtilmektedir (T.C. Merkez Bankası, 2016 Kasım).

Sonuç olarak, kredi kartlarına ilişkin makro ihtiyati politikalar 2008 yılı Mart ayı ile 2014 yılı Şubat ayı arasındaki dönemde yoğun olarak kullanılmış, sonrasında ise kademeli olarak yumuşatılmıştır. Bunlar arasında 2013 Ekim’de uygulamaya konulan kararlar ile 2014 Şubat’ta yürürlüğe giren taksit sayısının sınırlandırılmasına ilişkin önlemler etkili olmuştur. Kredi kartı faiz oranlarının 2006 Nisan tarihinden itibaren TCMB tarafından belirlenmesi, bankaların söz konusu düzenlemenin maliyetler üzerinde oluşturduğu baskıyı faizlere yansıtmasını kısıtlamıştır (T.C. Merkez Bankası, 2014 Kasım).

2.4 Kredi/Değer Oranı - Konut

Bir kredinin satın alınan varlığın değerine oranını ifade etmek için borç verenler tarafından kullanılan kredi/değer (loan to value ratio-LTV) oranı genel olarak bankalar ve özel sektör tarafından riskleri azaltmak amacıyla kullanılan bir araçken özellikle 2008 küresel finansal krizi sonrasında çeşitli ülkeler tarafından bir politika aracı olarak kullanılmaya başlanmıştır. Yapılan analitik çalışmalarda kredi/değer oranının sistemik riskleri azaltmada etkili bir araç olduğu sonucuna varılmıştır.

Konut sektörüne ilişkin sistemik riskler farklı nedenlerden kaynaklanabilmektedir. Örneğin Polonya ve Romanya’da dövizde dayalı krediler, Hong Kong’da sürekli yüksek talep, Malezya’da spekülasyon talebi ve Güney Kore’de bölgelere özel ani fiyat artışları bu nedenlerin bazılarıdır (Jácome & Mitra, 2015).

Örneğin, Hong Kong için yapılan ve ekonometrik tekniklerin kullanıldığı bir çalışmada kredi/değer oranı kısıtlamalarının emlak piyasalarındaki ani düşüş ve yükseliş döngüleri (boom-bust cycle) ile ilişkili sistemik riski azaltmada etkili olduğu sonucuna varılmıştır (Hong Kong Monetary Authority, 2011).

Dünya geneline bakıldığında, temel kuralın benzer olduğu ancak bazı farklılıkların olduğu görülmektedir. ABD’de iki büyük konut ipotek şirketi Fannie Mae ve Freddie Mac konut kredilerinde % 80 kredi/değer oranı uygulamaktadır. Oranın % 80’in üzerinde olması mümkündür, ancak bunun için özel ipotek sigortası gerekmektedir.

Avustralya’da, kredi/değer oranı % 60’tan küçükse kredi çok düşük riskli, 60-80 arasında ise düşük riskli olarak kabul edilir. İpotek sigortası kullanılması durumunda oran % 95’e kadar yükselebilmektedir.

Yeni Zelanda konut piyasasında en sofistike kredi/değer oranı kısıtlaması uygulayan ülkelerden biridir. 2013 yılındaki ilk uygulamaya göre bankalar verdikleri konut kredilerinin en fazla yüzde 10’unu kredi/değer oranı yüzde 80’den yüksek olan müşterilere verebilirler. 2015 yılında ise Auckland şehrindeki konut fiyatlarının aşırı yükselmesi sonucu ülke 3 bölgeye ayrılmış ve farklı değer/kredi oranları uygulanmaya başlanmıştır.

- Auckland bölgesi: Toplam konut kredilerinin en fazla yüzde 5’i kredi/değer oranı yüzde 70’in üzerindeki konutlara verilebilir.
- Diğer Auckland bölgesi: Toplam konut kredilerinin en fazla yüzde 10’u kredi/değer oranı yüzde 80’in üzerindeki konutlara verilebilir.
- Diğer: Toplam konut kredilerinin en fazla yüzde 15’i kredi/değer oranı yüzde 80’in üzerindeki konutlara verilebilir.

Bu haliyle Yeni Zelanda uygulamaları Türkiye uygulamasına göre daha esnek bir yapıdadır. Bu ülkede bankalar konut kredilerinin küçük bir kısmını hiçbir kredi/değer şartına bağlı olmadan verebilmekte ve bölgesel farklılıklar da dikkate alınmaktadır. Ülkemizde büyük şehirler ve diğer bölgeler arasında konut sektöründe ciddi farklılıklar göz önüne alındığında Yeni Zelanda örneği daha ayrıntılı incelenmeye değerdir (Zealand, 2016).

İngiltere’de 2014 yılında başlayan uygulamaya göre bankalar verdikleri konut kredilerinin en fazla yüzde 15’ini kredi/yıllık gelir oranı 4,5’den büyük konut kredilerine verebilirler. İngiltere örneğinin Türkiye ve Yeni Zelanda’dan farklılığı sınırlamanın kredi/değer oranı yerine kredi/yıllık gelir oranı üzerinden uygulanmasıdır.

Akinci, Olmstead-Rumsey (2015) tarafından yapılan çalışma, 2000-2013 dönemi ve 57 gelişmiş ve gelişmekte olan ülke için kredi büyümesi ve konut fiyat enflasyonunu azaltmada makro ihtiyati tedbirlerin etkinliğini dinamik bir panel veri modeli kullanarak test etmiştir. Çalışma sonuçlarına göre;

- Makro riskleri azaltan politikalar, hem gelişmiş hem de gelişmekte olan piyasa ekonomilerinde küresel mali kriz sonrasında daha aktif şekilde kullanılmıştır.
- Bu politikalar başta gelişmiş ekonomiler olmak üzere konut sektörünü hedeflemiştir.
- Makro riske karşı duyarlı politikalar genellikle banka zorunlu karşılıkları, sermaye akışı yönetimi önlemleri ve para politikasıyla birlikte değişir.
- Ampirik analiz, makro risklilik oranındaki sıkılaştırmanın, banka kredileri büyümesi, konut kredisi büyümesi ve konut fiyat enflasyonu ile ilişkili olduğunu göstermektedir.
- Ölçülebilir hedefi olan politikalar -örneğin konut kredilerinin büyümesini sınırlamaya yönelik olanlar- daha etkili olmaktadır.
- Yükselen ekonomilerde, bankacılık sektörünü hedef alan sermaye giriş kısıtlamaları kredi büyümesinin daha düşük olmasına neden olurken portföy akış kısıtlamalarında benzer bir etki görülmemektedir (Akinci & Olmstead-Rumsey, 2015).

Yukardaki çalışma ile aynı veriyi kullanan başka bir çalışmaya göre, makro ihtiyati tedbirler en çok gelişmekte olan ülkeler tarafından kullanılmaktadır. Gelişmiş ülkeler en çok borçlanan kesim üzerinde kısıtlamaya giderken, gelişmekte olan ülkeler ise döviz üzerindeki kısıtlamaları en çok uygulamaktadır. Kısıtlamaların en az etkili olduğu ülkeler finansal olarak gelişmiş ve dışı daha açık olanlardır (Cerutti, Claessens, & Laeven, 2015).

Türkiye’de konut sektöründe kredi/değer oranı kısıtlamaları ilk olarak 2011 Ocak’ta uygulanmaya başlanmıştır.

Bu düzenlemeye göre tüketicilere konut edinmeleri amacıyla kullanılacak kredilerde, taşıt kredileri hariç konut teminatlı kredilerde ve yapılacak finansal kiralama işlemlerinde, kredi tutarının teminat olarak alınan konutun değerine oranının yüzde 75’i aşamayacağı hüküm altına alınmıştır.

	1.2.2014		27.9.2016	
	Kredi/Değer Oranı	Taksit Sayısı	Kredi/Değer Oranı	Taksit Sayısı
Konut Kredileri	≤ %75	-	≤ %80	-
Taşıt Kredileri	≤ %70 (0 TL-50 000 TL) elli bin Türk Lirasına kadar olan kısım için %70, elli bin Türk Lirasının üstünde olan kısım için %50	≤ 48 ay	≤ %70 (0 TL-50 000 TL) elli bin Türk Lirasına kadar olan kısım için %70, elli bin Türk Lirasının üstünde olan kısım için %50	≤ 48 ay

Tablo 2: Kredi-Değer Oranı

Düzenleme öncesi hızlı bir artış trendine giren konut kredileri 2010 yılında yüzde 39,9 oranında artmıştır. Düzenlemenin ve aynı dönemde faiz oranlarında gözlemlenen yükselişin de etkisiyle konut kredilerindeki ortalama büyüme 2011-2016 dönemindeki % 17,2 olmuştur (Grafik 5). Bu veriler ışığında kredi/değer oranı kısıtının konut kredi hacmindeki aşırı artış oranlarını dengelediğini söyleyebiliriz.

2016 Eylül’de yapılan son düzenleme ile konut kredilerinde kredi/değer oranı üst limiti % 80’e yükseltilmiştir. 2015 Ağustos-2016 Ağustos döneminde reel olarak düşüş gösteren konut kredilerinin bu değişiklik ile bir miktar toparlanması hedeflenmektedir.

Konut kredilerinde 2010-2016 döneminde yaşanan hafif yavaşlamaya rağmen konut fiyatları reel olarak yüksek oranda artmaya devam etmektedir (Grafik 6). 2010-2016 Eylül döneminde TÜFE kümülatif olarak yüzde 58,2 artarken İstanbul için konut fiyatları nominal yüzde 179,3 oranında artmıştır. Bu tespit bize konut kredileri için ortalama yüzde 15-20 artışın hala yüksek olabileceğine işaret etmektedir.

Grafik 5: Konut Kredileri ve Faiz Oranı (milyar TL, %)

Bu bağlamda, yukarıda bahsedildiği gibi bazı ülkeler bölge bazında düzenlemelere gidebilmektedir. Örneğin Güney Kore konut piyasasının hangi bölgelerde spekülasyon olduğunu ölçmek amacıyla bazı kriterler getirmiştir.

Buna göre, Güney Kore’de bir bölgenin spekülasyon olarak tanımlanması için (1) aylık nominal Konut Fiyat Endeksi (KFE)’nin bir önceki aya kıyasla ülke çapında enflasyon oranının 1,3 katından fazla artması, ve (2) (i) bölgesel KFE büyüme oranının önceki iki aylık ortalamasının (y-o-y) ülke geneli aynı dönem KFE büyüme ortalamasından büyük olması veya (ii) 3 yıl boyunca bölgesel KFE büyüme oranının 12 aylık ortalamasının ülke çapındaki KFE büyüme oranının aynı dönem ortalamasından daha yüksek olması gerekmektedir (Jácome & Mitra, 2015).

Bu kriterleri Türkiye’nin 3 büyük şehrine uyguladığımızda İstanbul’un 2013-2015 döneminde spekülasyon bölge tanımına uyduğunu görmekteyiz (Grafik 7). Ankara dönem boyunca spekülasyon bölge tanımına girmezken, İzmir açıklanan son ay olan 2016 Kasım’da ilk kez bu tanıma girmiştir.

Grafik 6. Konut Fiyat Endeksi (nominal, 2010=100) **Kaynak:** TCMB Konut Fiyat Endeksi

Grafik 7: İstanbul Spekülatif Bölge mi? **Kaynak:** Yazar Tarafından Hesaplanmıştır.

2.5 Kredi/Değer Oranı – Taşıt

2009 yılında ülkemizde yaşanan milli gelirdeki düşüşle birlikte taşıt kredilerindeki TGA oranı % 12'nin üzerine çıkmıştır ve bu süreçte taşıt kredisi ile alınan birçok araca el konulmuştur. Sonraki süreçte taşıt kredilerinin toplam tüketici kredilerine oranı bir düşüş trendine girmiş ancak taşıt kredilerindeki TGA oranı sürekli olarak ortalamanın üzerinde seyretmiştir (Grafik 9).

Tüketicilerin ödeyememe olasılığını ve bu sayede bankaların TGA oranlarını azaltması amacıyla 2014 Şubat'ta taşıtlarda da kredi/değer oranı kısıtlamasına gidilmiştir.

Bu düzenlemeye göre taşıt kredilerinde kredi tutarının taşıtın değerine oranı taşıtın nihai fatura değeri elli bin Türk Lirası ve altında olanlar için yüzde yetmiş aşamaz. Bu oran, nihai fatura değeri elli bin Türk Lirasını aşan binek araçlarda, bedelin elli bin Türk Lirasına kadar olan kısmı için yüzde yetmiş, elli bin Türk Lirasının üstünde olan kısım için yüzde elli olarak uygulanır.

Arslan ve diğerleri (2015), Türkiye'de birincil piyasa otomobil satış verilerini kullanarak Şubat 2014'te yürürlüğe giren otomobil satışlarındaki kredi/değer kısıtlamalarının etkilerini incelemişlerdir. Çalışma sonucunda, yüksek fiyat grubundaki araç satışlarında daha büyük bir düşüş olduğu tespiti yapılmıştır (Arslan, 2015).

Grafik 8: Taşıt Kredileri ve Taşıt Faiz Oranı (milyar TL, %)

Grafik 9: TGA (toplama oran %)

2.6 Diğer Tüketici Kredileri

Diğer tüketici kredilerine yönelik alınan makro ihtiyati önlemler Haziran 2011'de uygulanan risk ağırlıkları ve karşılıkların artırımı ile Aralık 2013'te uygulamaya konan vade sınırlamasına ilişkin düzenlemelerden oluşmaktadır.

Bununla birlikte, özellikle Aralık 2013'teki vade süresini azaltmaya yönelik düzenleme sonrasında ihtiyaç ve diğer tüketici kredilerinin büyüme hızındaki düşme ticari kredi büyüme oranlarındaki düşmeden daha önce ve belirgin olarak gerçekleşmiştir.

2015 yılı Ocak ayında ihtiyaç kredilerinde 55 milyar TL'lik bir artış yaşanmıştır. Bunun en önemli nedeni kredi kartlarına getirilen taksit sınırlamasının ihtiyaç kredilerine olan ilgiyi önemli ölçüde artırmasıdır. Taksit sınırlamasının uygulamaya konulduğu 1 Şubat 2014'ten, 1 Şubat 2015'e kadar geçen 1 yıllık süre zarfında kullanılan ihtiyaç kredisi miktarı yüzde 75,3'lük artış göstermiştir.

Aynı dönemde takipteki kredi oranındaki artış ise yüzde 46,5 olarak gerçekleşmiştir. Takipteki kredi oranındaki ciddi artışta hem kredi kartlarında taksitlendirmeye gelen kısıtlamalar, hem de ihtiyaç kredilerinde vadenin 36 ay ile sınırlandırılması etkili olmuştur.

- Balcı ve İşcan (2016), 2013 yılından itibaren tüketici kredilerine yönelik BDDK tarafından alınan makro ihtiyati tedbirlerin, bireysel taşıt ve ihtiyaç kredileri üzerindeki etkisi fark içinde fark yöntemi kullanılarak incelemiştir. Çalışmada;
- Bireysel taşıt kredilerine yönelik 2013 yılı sonunda getirilen vade sınırlaması ve kredi/değer oranı tedbirlerinin, bu kredilerin yavaşlatılmasında önemli ölçüde etkili olduğu,
- Bireysel ihtiyaç kredilerine yönelik 2013 yılı sonunda uygulamaya konulan vade sınırlamasının bu kredilerin artışının sınırlandırılmasında
 - kısa vadede etkili olduğu
 - düzenlemenin üzerinden 3 ay geçtikten sonra bu etki istatistiki olarak anlamsız hale geldiği,
 - düzenlemeden 13 ay sonrasında itibaren ise tekrar istatistiki olarak anlamlı bir etki görülmeye başlandığı,
- Kredi büyümesinin kontrol altında tutulmasında, faiz politikasının yanında makro ihtiyati tedbirlerin de önemli politika araçları olarak kullanılabileceği

sonuçlarına ulaşılmıştır (Balcı & İşcan, 2016).

Grafik 10: İhtiyaç Kredisi ve İhtiyaç Kredisi Faiz Oranı (milyar TL, %)

3 Sonuç ve Öneriler

Makro ihtiyatı düzenlemeler diğer ekonomik değişkenler gibi teorik bir altyapıya sahip olmadıkları için genel itibarıyla doğaçlama (improvized) yapılmakta ve ülkeden ülkeye büyük farklılıklar gösterebilmektedir. Düzenlemelerin etkilerini tahmin etmenin en iyi yolu genellikle “yap bekle ve gör” metodu olmaktadır. Örneğin, Güney Kore konut sektörü kredi/değer oranlarını 6 defa sıkılaştırma ve 3 defa gevşetme olmak üzere 9 defa % 40-70 aralığında değiştirmiştir. Ayrıca, kısıtlama derecesi bölgelere göre farklılık göstermiş ve spekülasyon fiyat hareketlerinin gözlemlendiği yerleşim yerlerinde daha kısıtlayıcı tedbirler almışlardır (Akerlof, Blanchard, Romer, & Stiglitz, 2014; Jácome & Mitra, 2015).

Güney Kore kriterleri Türkiye’nin büyük şehirlerine uygulandığında İstanbul konut piyasasının birçok farklı dönemde spekülasyon tanımına girdiği görülmektedir.

Bu bağlamda, ülkemizde uygulanmakta olan düzenlemelerin etkileri yeterli görüldüğü durumda gevşetme, etkilerinin yetersiz görüldüğü durumda ise sıkılaştırma yoluna gidilmesinin makro ihtiyatı tedbirlerden en iyi verimin alınması açısından önemli olduğu düşünülmektedir.

Bu çalışmada tüketici kredilerine yönelik makro ihtiyatı politikaların etkileri toplam kredi gelişmeleri ve kredi türü bazında incelenmiştir. Çalışma bulguları göstermektedir ki makro ihtiyatı politikalar nihai amaca yönelik toplam kredi ve tüketici kredisi büyümesindeki hızı yavaşlatmakta oldukça etkilidir. Ayrıca özellikle genel karşılık ve risk ağırlığı düzenlemeleri banka sermaye yeterliliği oranlarının makul seviyelerde kalmasını ve bankaların riskli aktiflerinde büyümenin önüne geçilmesini sağlamıştır. Kredi türleri bazında elde edilen sonuçlar, daha çok faiz oranlarındaki değişim ile belirlenen kredi kullandırımının, makro ihtiyatı politikalar aracılığı ile de sınırlandırılabilirliğine işaret etmektedir.

İncelenen dönemde en çok düzenlemeye tabi tutulan alanlardan birisi olan kredi kartlarının, yıllık büyüme hızının negatif düzeylere düşürülmesinde, 2013 yılı Ekim ayında uygulamaya konulan birden çok politika ile 2014 yılı Şubat ayında yürürlüğe giren taksit sayısının sınırlandırılmasına ilişkin önlemler belirgin olarak etkili olmuştur. 2016 yılı genelinde yüzde 6-7 oranında artan kredi kartı harcamalarının 2016 Eylül’de kısıtlamaların bir miktar gevşetilmesi nedeniyle önümüzdeki dönemde artış trendinde olacağı beklenmektedir.

Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerde yaşanan önemli problemlerden birisi yatırımların üretken alanlar yerine konut sektörüne kayması ve konut fiyatlarındaki yüksek oranlı reel artışlar nedeniyle tasarrufların önemli bir kısmının bu sektörde kullanılmasıdır. Yapılan analitik çalışmalara göre konut fiyatlarını artıran önemli faktörlerden birisi kredi/değer oranlarının yüksek olmasıdır. Konut kredilerine kolay erişim konuta olan talebi artırmakta ve bu da konut fiyatlarını (bazen spekülasyon oranlarda) yukarı taşımaktadır.

Konut kredilerine yönelik kredi/değer oranı uygulamasının söz konusu kredilerin artış hızının 2010’daki yüzde 40 seviyelerinden son dönemde ortalama yüzde 15-20 seviyelerine inmesinde etkili olduğu görülmektedir. Ancak Türkiye genelinde ve özellikle İstanbul’da konut fiyatları reel olarak hala artmaktadır. Bu tespit bize yüzde 15-20 artış bandının konut sektörü için hala yüksek olabileceğine işaret etmektedir.

Taşıt kredilerinde ise alınan önlemlerden 2013 yılı Aralık ayında taşıt kredilerine 48 aylık vade sınırlamasının ve 2014 yılı Şubat ayında taşıt değerine göre kredi teminat oranı uygulamasının getirilmesi oldukça etkili olmuştur. İhtiyaç kredileri dahil diğer tüketici kredilerine yönelik düzenlemelerden Aralık 2013’teki vade süresini azaltmaya yönelik düzenleme sonrasında ihtiyaç ve diğer tüketici kredilerinin büyüme hızındaki düşme oldukça belirgindir.

Öneriler

- Kredilere yönelik düzenlemeler nihai ve değişmez değildirler. Kredi verileri düzenli aralıklarla takip edilerek gerektiği zaman sıkılaştırma veya hafifletme yönünde değişiklikler yapılarak en uygun duruma getirilmelidirler.
- Konut piyasasında görülen bölgeler arası büyük fiyat artışı farklılıklarının dengelenmesi ve spekülasyon hareketlerin önlenmesi için öncelikle Türkiye’ye özgü spekülasyon bölge kriterlerinin belirlenmesi ve sonrasında bölgelere göre farklı kredi/değer oranları uygulamasının değerlendirilmesi gerekmektedir.
- Bir miktar yavaşlamış olsa da hala hızlı büyüyen konut kredileri hacminin orta ve uzun vadede konut fiyatlarına olası artırıcı etkisinin gelir dağılımına etkisini de içerecek şekilde analiz edilmesi politika oluşturma açısından önem arz etmektedir.
- Kredi kartı harcamalarında son dönemde gözlemlenen düşük veya negatif oranlı artışlar göz önünde bulundurulmalı ve Eylül 2016’da taksit sayılarına getirilen esnekliklerin önümüzdeki dönemdeki etkileri takip edilmelidir. Yeterli olmadığı durumda kısıtlamalar bir miktar daha hafifletilmelidir.

Kaynakça

- Akerlof, G., Blanchard, O., Romer, D., & Stiglitz, J. E. (2014). What Have We Learned? Macroeconomic Policy after the Crisis. MIT Press.

- Akinci, O., & Olmstead-Rumsey, J. (2015). How Effective are Macroprudential Policies? An Empirical Investigation. *International Finance Discussion Papers*(1136).
- Arslan, Y. (2015). Quantifying the Effects of Loan-to-Value Restrictions: Evidence from Turkey. *TCMB Working Paper*, 15(35).
- Balcı, B., & İşcan, Y. K. (2016). 2013 Yılında Tüketici Kredilerine Yönelik Alınan Makro İhtiyati Tedbirlerin Etkisinin Fark İçinde Fark Yöntemiyle Ölçülmesi. *Kalkınma Bakanlığı Ekonomi Çalışma Tebliği Serisi*, 2016(1).
- Barajas, A. (2007). Credit Booms: the Good, the Bad, and the Ugly. *Scienceopen*.
- Cerutti, E., Claessens, S., & Laeven, L. (2015). The Use and Effectiveness of Macroprudential Policies: New Evidence . *IMF Working Paper* (61).
- Demirezen, Ö. (2015 Eylül). Türkiye'de Kredilerin Özel Tüketim Harcamalarına Etkisi. Ankara: Kalkınma Bakanlığı.
- Elekdag, S., & Wu, Y. (2011). Rapid Credit Growth : Boon or Boom-Bust? *IMF Working Paper No. 11/241*.
- Hong Kong Monetary Authority . (2011). Loan-to-value ratio as a macroprudential tool –Hong Kong SAR's experience and cross-country evidence. In *The influence of external factors on monetary policy frameworks and operations* (pp. 163-178).
- Jácome, L. I., & Mitra, S. (2015). LTV and DTI Limits—Going Granular . *IMF Working Paper*(154).
- Kaminsky, G., & Reinhart, C. (2001). The twin crises: the causes of banking and balance-of-payments problems. *International Finance Discussion Papers*.
- Mendoza, E., & Terrones, M. E. (2008). An Anatomy Of Credit Booms: Evidence From Macro Aggregates And Micro Data. *NBER Working Paper No. 14049*.
- T.C. Merkez Bankası. (2014 Kasım). Finansal İstikrar Raporu.
- T.C. Merkez Bankası. (2016 Kasım). Finansal İstikrar Raporu.
- Zealand, R. B. (2016, 12 25). Loan-to-value ratio restrictions FAQs. Retrieved from <http://www.rbnz.govt.nz/faqs/loan-to-value-ratio-restrictions-faqs>