

Bankaların Alacaklarından Dolayı Edindikleri Gayrimenkul Sınırlamasının Kaldırılmasının Muhtemel Etkileri: Mevduat Bankaları Üzerine Bir İnceleme

Mustafa Tevfik KARTAL*

Geliş Tarihi (Received): 18.09.2017– Kabul Tarihi (Accepted): 08.01.2018

Öz

Türk Bankacılık Sektörü 2002 yılı sonrasında büyüme sürecini sürdürmektedir. Bu süreçte, sektöre yönelik birçok düzenleme yapılmıştır. Son zamanlarda yapılan önemli düzenlemelerden birisi bankaların alacaklarından dolayı edindikleri gayrimenkul sınırlamasının kaldırılmasıdır. Bu çalışma, söz konusu mevzuat değişikliğinin Türk Bankacılık Sektörü ve Türk Ekonomisi üzerindeki muhtemel etkilerinin değerlendirilmesine yönelik hazırlanmıştır. Çalışma sonucunda, yapılan düzenleme ile birlikte edinilen gayrimenkullere sahip olan bankaların sermaye yeterlilik rasyosunda artış yaşanacağı belirlenmiştir. Sermaye yeterlilik oranlarının artışı ile birlikte bankalar daha fazla kredi verebileceklerdir. Diğer taraftan, düzenleme bankaların aktiflerinde gayrimenkullerin artmasına ve böylece aktif kalitesinin bozulmasına neden olabilecektir. Makroekonomi açısından ise düzenlemenin konut kredileri, konut fiyatları, enflasyon ve faiz oranları üzerinde artış yönlü etki oluşturacağı öngörülmektedir. Gayrimenkul sınırlamasının kaldırılmasının Türk Bankacılık Sektörü ve Türk ekonomisi üzerinde olumsuz gelişmelere neden olmaması için düzenlemenin etkileri sıkı bir şekilde takip edilmektedir. Bu noktada en önemli sorumluluk Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu başta olmak üzere tüm düzenleyici ve denetleyici kurumlara düşmektedir. Olumsuz etkilerin görülmesi halinde, kaldırılan sınırlamanın tekrar geri getirilmesi yerinde olacaktır. Türkiye’de gayrimenkul sınırlamasının kaldırılmasının etkileri ile ilgili çalışma bulunmadığından, yapılan çalışma bu yönüyle öncü bir çalışma olma özelliği taşımaktadır.

Anahtar Kelimeler: *Bankacılık, Edinilen Gayrimenkul Sınırlaması, Sermaye Yeterlilik Rasyosu, Düzenlemeler, Türkiye*

JEL Sınıflaması: *G21, G28, K29*

* Dr., mustafatevfikkartal@gmail.com, orcid.org/0000-0001-8038-8241.

Possible Effects of Real Estate Limitation Removal by Which Banks Obtain Due To Bad Debt: An Examination upon Deposit Banks

Abstract

Turkish Banking Sector has been sustaining its growth process after 2002. In this process, a lot of regulations have been made regarding the sector. The removal of limitation of real estate acquired by banks due to their bad debt is one of the most important recent regulations. This study was prepared to evaluate possible effects of the regulation on Turkish Banking Sector and Turkish Economy. As a conclusion, it was determined that capital adequacy ratio of banks, which have obtained real estates in assets, will increase with the removal of real estate limitation. Banks are able to give much more credits due to an increase in capital adequacy ratios. On the other hand, the regulation would lead to an increase in real estates in the assets of banks and thus the regulation would cause deterioration in asset quality. With regard to macro economy, it was anticipated that the regulation would have an increasing effect on real estate credits, prices of real estates, inflation and interest rates. Effects of the regulation should be followed up strictly in order not to cause a negative effect on Turkish Banking Sector and Turkish economy. At this point, the most important responsibility belongs to all regulatory authorities, notably Banking and Regulation Supervision Agency. It would be beneficial to resort to putting a limitation if negative effects were seen. This paper is a pioneer study since there is no study on the effects of the removal of real estate limitation of banks.

Keywords: *Banking, Limitation of Obtained Real Estates, Capital Adequacy Ratio, Legislations, Turkey*

JEL Classification: *G21, G28, K29*

Giriş

Türkiye’de 1994, 1998 ve 1999 yıllarında yaşanan krizler sonrasında bankacılık sektörünün etkin bir şekilde düzenlenmesi, denetlenmesi ve gözetimi bir ihtiyaç olarak ortaya çıkmıştır. Bu kapsamda 1999 yılında 4389 sayılı Bankacılık Kanunu (BK) yayınlanmış ve bankacılık sektörünün denetimi ve gözetimi için Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK) oluşturulmuştur. BDDK, 2000 yılında kuruluş ve faaliyete geçme sürecini yaşarken meydana gelen 2000 ve 2001 bankacılık krizleri Türkiye’de yeni bir milat olmuştur.

Türkiye’de yaşanan krizler sonrasında güçlü ekonomiye geçiş programı ve bu kapsamda bankacılıkta dönüşüm ve değişim süreci başlamıştır. Bu çalışmalar kapsamında 2005 yılında 5411 sayılı yeni Bankacılık Kanunu yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. 4389 sayılı BK ile BDDK’ya verilen ikincil düzenleme yapma yetkisi ve 5411 sayılı Bankacılık BK’da korunmuştur (BK, 2005, madde 88).

Bankacılık Kanunu’ndan aldığı ikincil düzenleme yapma yetkisi kapsamında BDDK, Türk Bankacılık Sektörünün yeniden yapılandırılması için birçok düzenleme yapmıştır. Özellikle 2006 yılında bankacılık sektörünün temel hususları olan özkaynaklar, sermaye ve likidite yeterliliği, iç sistemler, kredi işlemleri, mevduat ve katılım fonu, muhasebe uygulamaları, izne tabi işlemler, iradi tasfiye, bağışlar, bağımsız denetim, değerlendirme, derecelendirme ve destek hizmeti alınması, kurumsal yönetim ilkeleri hakkında BDDK tarafından yönetmelikler yayınlanmıştır. Söz konusu düzenlemeler ile bankacılık sektörünün kurumsal çerçevesi şekillendirilmeye ve böylece bankacılık sektörü güçlendirilmeye çalışılmıştır.

Türk Bankacılık Sektörünün yeniden yapılandırılması kapsamında BDDK tarafından yürürlüğe konulan önemli düzenlemelerden birisi Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik’tir. Söz konusu yönetmelik, bankaların sermaye yeterlilik rasyosu hesaplamasında dikkate alacakları özkaynak tutarının nasıl hesaplanması gerektiğini göstermektedir (BDDK, 2013, madde 1). Bankaların kullandığı kredilerin bir kısmının geri ödenmediği dikkate alındığında bu krediler için idari ve yasal takip süreçleri işletilmektedir. Bu kapsamda teminatı olan kredilerde, teminatlar icra yolu üzerinden satılarak nakde çevrilmeye ve devamında kredi borcu kapatılmaya çalışılmaktadır. İcra satışı ile satılamayan konut ve taşıt gibi teminatlar ise bankalar tarafından edinilmektedir.

Bankaların özkaynak hesaplamasında birçok eklenen ve indirim konusu yapılan husus bulunmaktadır. Bu hususlardan birisi de bankaların alacakları nedeniyle edinmek zorunda kaldıkları gayrimenkullerdir. Bankalar, söz konusu gayrimenkulleri, daha önceki düzenlemeler kapsamında özkaynaklardan indirmek zorundaydılar. Ancak 11.07.2017 tarihinde yapılan

değişiklikle birlikte, bankaların alacakları nedeni ile edindikleri gayrimenkulleri özkaynaklardan indirmeleri zorunluluğu kaldırılmıştır. Bu değişikliğin Türk Bankacılık Sektörünü ve dolayısı ile Türk ekonomisini özkaynak büyüklüğü, sermaye yeterlilik rasyosu, konut kredisi kullandırımı, konut kredisi fiyatları, enflasyon ve faiz oranları gibi birçok açıdan etkilemesi kaçınılmazdır.

Yukarıdaki hususlar dikkate alındığında, bankaların alacaklarından dolayı edindikleri gayrimenkulleri özkaynaklardan indirmeleri zorunluluğunun kaldırılmasının önemli etkiler oluşturacağı ortadadır. Bu nedenle yapılan bu çalışmada söz konusu değişikliğin muhtemel etkileri değerlendirilmeye çalışılmıştır. Söz konusu değişiklik 11.07.2017 tarihinde yürürlüğe girmiş olup bilindiği kadarıyla literatürde konu ile ilgili yer alan herhangi bir çalışma bulunmamaktadır. Bu nedenle gayrimenkul sınırlamasının kaldırılmasının Türk Bankacılık Sektörü ve Türk ekonomisi üzerindeki muhtemel etkileri akademik olarak ilk defa bu çalışmada ele alınmıştır. Dolayısıyla yapılan bu çalışmanın kapsam itibarıyla öncü bir çalışma olma özelliği taşıdığı düşünülmektedir.

Çalışma beş bölümden oluşmaktadır. Giriş bölümünün ardından ikinci bölümde Türk Bankacılık Sektörünün gelişimi ve bankaların alacaklarından dolayı edindikleri gayrimenkuller hakkında bilgilere yer verilmiştir. Üçüncü bölümde Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik ve bankaların alacaklarından dolayı edinmek zorunda kaldıkları gayrimenkul sınırlaması başlangıç, tarihçe ve güncel durum bağlamında ele alınmıştır. Dördüncü bölümde gayrimenkul sınırlamasına ilişkin yapılan değişikliğin Türk Bankacılık Sektörü (TBS) ve Türk ekonomisi üzerindeki muhtemel etkileri incelenmiştir. Son bölümde ise değerlendirme yapılmıştır.

1. Türk Bankacılık Sektörünün Gelişimi ve Bankaların Alacaklarından Dolayı Edindikleri Gayrimenkuller

2000 ve 2001 krizleri sonrasında uygulamaya konulan güçlü ekonomiye geçiş programı kapsamında alınan tedbirlerin, uygulanan sıkı maliye ve para politikalarının, azaltılan kamu kesimi borçlanma gereğinin etkileri ile birlikte enflasyon ve dolayısı ile faiz oranları düşmeye başlamış, böylece Türk Bankacılık Sektörü büyüme sürecine girmiştir. 2002 yılında başlayan ve günümüze kadar devam eden büyüme sürecinde sektörün finansal büyüklükleri ciddi gelişim göstermiştir. Sektörün toplam aktif, kredi ve özkaynak büyüklüğü gibi önemli finansal göstergeler başta olmak üzere birçok göstergede büyüme yaşanmış ve önemli ölçüde iyileşme yaşanmıştır. 2017 Haziran itibari ile sektörün aktif büyüklüğü 2,972 trilyon TL'ye; özkaynaklar ise 385 milyar TL'ye ulaşmıştır (BDDK, 2017a, s. 2).

2017 Haziran itibari ile TBS’de 51 banka faaliyet göstermektedir. Bu bankaların 33 tanesi mevduat, 5 tanesi katılım ve 13 tanesi kalkınma ve yatırım bankasıdır. Diğer taraftan 53 bankanın 2 tanesi Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu (TMSF) bünyesinde bulunmakta olup 24 tanesi yabancı banka, 16 tanesi özel banka ve 9 tanesi kamu bankası statüsündedir (BDDK, 2017b). Sektörde bankaların aktiflerinde yer alan gayrimenkullerin büyük kısmı mevduat bankalarının aktiflerinde yer almaktadır (TBB, 2017). Bu nedenle Yönetmelik değişikliğinin bankacılık sektörü üzerindeki etkileri mevduat bankaları verileri üzerinden analiz edilmiştir. Türkiye’de faaliyette bulunan 33 adet mevduat bankasının listesine Ek Tablo 1’de yer verilmiştir (BDDK, 2017b).

Mevduat bankalarının 2002 yılsonunda 203 milyar TL olan aktif büyüklüğü 2017 Mart sonunda 2,5 trilyon TL’ye ulaşmıştır. Benzer şekilde 2002 yılsonunda 22,7 milyar TL olan özkaynak büyüklüğü 2017 Mart sonunda 277,9 milyar TL’ye ulaşmıştır. Mevduat bankalarının toplam aktif ve özkaynak gelişimine Tablo 1’de yer verilmiştir.

Tablo 1: Mevduat Bankalarının Aktif ve Özkaynak Büyüklükleri

Yıl/Dönem	Toplam Aktifler	Toplam Özkaynaklar
2017/3	2.583.611.536.000	277.933.902.000
2016/12	2.452.619.046.000	262.502.803.000
2015/12	2.129.397.288.560	228.143.796.000
2014/12	1.803.779.798.000	201.116.452.000
2013/12	1.565.257.906.000	165.954.392.000
2012/12	1.245.416.298.000	157.553.013.000
2011/12	1.119.118.825.230	123.007.322.000
2010/12	930.947.265.890	114.978.956.000
2009/12	771.511.791.000	93.832.584.000
2008/12	682.936.916.000	72.060.575.000
2007/12	542.293.125.350	64.533.482.000
2006/12	469.516.373.000	50.409.209.000
2005/12	384.103.452.000	47.482.231.000
2004/12	295.124.640.000	40.822.704.000
2003/12	239.485.101.970	31.349.780.270
2002/12	203.237.339.130	22.703.101.290

Kaynak: Türkiye Bankalar Birliği (TBB) 2017.

Tablo 1’den görüleceği üzere, 2002-2017 Mart döneminde mevduat bankaları kesintisiz büyümüştür. Bu büyüme eğilimi içinde sektörün toplam aktifleri içindeki en büyük paya sahip kredilerde de artış yaşanmıştır. Mevduat bankalarının toplam kredi ve takipteki kredi gelişimine Tablo 2’de yer verilmiştir.

Tablo 2: Mevduat Bankalarının Kredi ve Takipteki Kredi Büyüklükleri

Yıl/Dönem	Toplam Krediler	Takipteki Krediler	Takipteki Krediler/ Toplam Krediler
2017/3	1.689.200.732.000	56.511.660.000	3,35

Yıl/Dönem	Toplam Krediler	Takipteki Krediler	Takipteki Krediler/ Toplam Krediler
2016/12	1.595.697.224.000	54.299.336.000	3,40
2015/12	1.367.518.358.560	42.723.914.000	3,12
2014/12	1.138.064.138.000	32.750.201.000	2,88
2013/12	957.290.585.000	26.930.835.000	2,81
2012/12	728.169.010.000	21.587.655.000	2,96
2011/12	633.324.018.000	17.368.112.000	2,74
2010/12	487.069.250.000	18.537.423.000	3,81
2009/12	361.414.494.000	20.341.889.000	5,63
2008/12	349.482.165.000	13.012.355.000	3,72
2007/12	267.901.425.000	9.664.869.000	3,61
2006/12	207.428.679.000	7.997.395.000	3,86

Kaynak: TBB, 2017.

Tablo 2'den görüleceği üzere, mevduat bankalarının 2006 yılsonunda 207 milyar TL olan kredi büyüklüğü 2017 Mart sonunda 1,6 trilyon TL'ye, 2006 yılsonunda 7,9 milyar TL olan takipteki krediler büyüklüğü ise 2017 Mart sonunda 56,5 milyar TL'ye ulaşmıştır. Söz konusu rakamlara göre mevduat bankalarının toplam aktiflerinin büyümesi ile birlikte toplam kredilerinin de büyüdüğü ortadadır. Ancak kredilerdeki büyümeye paralel olarak takipteki kredilerde de tutar olarak artış eğilimi görülmektedir. Toplam krediler içinde takipteki kredilerin payı yaşanan 2008 küresel krizi sonrasında 2009 yılsonunda %5 seviyesine çıkmış olup bunun haricindeki dönemde %3 seviyesinde seyretmektedir. %3 takipteki kredi oranı sektör açısından makul bir oran olarak değerlendirilmektedir. Bununla birlikte sektörün böyle düşük bir orana sahip olmasında batık kredilerin bankalar tarafından varlık yönetim şirketlerine satışının da rol oynadığı unutulmamalıdır.

Mevduat bankalarının birçok göstergesinde büyüme ve olumlu gelişme gözlemlenmesine karşın takipteki krediler bankalar açısından birer sorun ve maliyet oluşturmaya devam etmektedir. Tablo 2'den görüleceği üzere, takipteki kredilerin 2017 Mart sonunda 56,5 milyar TL seviyesine yükselmesi bankaların ciddi tutarda bir kaynağı kullanmaktan men edildiklerini göstermektedir. Nitekim takipteki her bir kredi bankalar için kullanılamayan ve atıl kalan fon demek olup bankalara olumsuz maliyetler yüklemektedir.

Bankalar geri ödenmeyen krediler için idari ve yasal takip süreçlerini işletmektedirler. Bankaların genel müdürlüklerinde risk takip bölümlerinde takip edilen ve tahsil edilemeyen krediler yasal takip sürecine aktarılmaktadır. Bu aşamada eğer kredilerin teminatı olarak konut ve taşıt gibi teminatlar söz konusu ise bunlar satılarak nakde dönüştürülmeye çalışılmaktadır. Ancak söz konusu teminatların satılmadığı durumlarda kredi müşterilerinin borçlarına karşılık olarak bankalar alacaklarından dolayı söz konusu teminatları edinmektedirler.

Bankaların edindikleri gayrimenkuller, bankaların finansal tablolarında ‘‘Satış Amaçlı Elde Tutulan Varlıklar’’ altında raporlanmaktadır. 2017 Mart sonu itibari ile TBB üyesi mevduat ve kalkınma ve yatırım bankalarının aktiflerinde toplam 3.179.885.000 TL tutarında gayrimenkul bulunmaktadır. Söz konusu tutarın büyük kısmı olan 3.120.900.000 TL’si mevduat bankalarında, cüzi kısmı olan 58.985.000 TL’si ise kalkınma ve yatırım bankalarına aittir (TBB, 2017). Bankaların alacaklarından dolayı edindikleri gayrimenkullerin %98’inin mevduat bankalarında olması nedeni ile inceleme mevduat bankalarının verileri üzerinden yapılmıştır. Mevduat bankalarının alacaklarından dolayı edindikleri gayrimenkullerin gelişimine Tablo 3’te yer verilmiştir.

Tablo 3: Mevduat Bankalarının Aktiflerindeki Gayrimenkuller

Yıl/Dönem	Edinilen Gayrimenkul Toplamı	Değişim
2017/3	3.120.900.000	5,88%
2016/12	2.947.639.000	34,21%
2015/12	2.196.266.000	34,91%
2014/12	1.627.964.000	70,62%
2013/12	954.133.000	85,86%
2012/12	513.354.000	5,09%
2011/12	488.472.000	11,46%
2010/12	438.230.000	24,18%
2009/12	352.904.000	-11,27%
2008/12	397.749.000	2,97%
2007/12	386.264.000	-15,85%
2006/12	458.992.000	-

Kaynak: TBB, 2017.

Tablo 3’den görüleceği üzere, 2006 yılsonunda 458 milyon TL seviyesinde olan mevduat bankalarının edindikleri gayrimenkuller 2017 Mart sonunda 3,1 milyar TL seviyesine yükselmiştir. Bir önceki yılsonuna kıyasla 207 ve 2009 yılsonlarında düşüş yaşanmış olup bunun haricindeki tüm dönemlerde bankaların edindikleri gayrimenkullerde artış yaşanmıştır.

2. Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik ve Bankaların Alacaklarından Dolayı Edindikleri Gayrimenkul Sınırlaması

Bankacılık Kanunu’nda bankaların alacaklarından dolayı edindikleri gayrimenkullerin elden çıkarılmasına ilişkin usul ve esasların BDDK tarafından belirleneceği düzenlenmiştir (BK, 2005, madde 57). BDDK söz konusu hususu Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik’te (Yönetmelik) düzenlemektedir.

Yönetmelik, bankaların uyulması zorunlu olan sınırlamalarda ve standart oranların hesaplanmasında dikkate alınacak özkaynak tutarının nasıl hesaplanacağını belirlemek için ilk kez 01.11.2006 tarihinde yayınlamıştır (BDDK, 2013, madde 1). Yönetmelik’te 29.09.2007 ve 10.03.2011 tarihlerinde değişiklikler yapılmıştır. Yönetmelik’in yeni hali ise

05.09.2013 tarihinde yürürlüğe girmiş olup 06.09.2014, 23.10.2015, 20.01.2016, 22.06.2016 ve 11.07.2017 tarihlerinde Yönetmelik'te değişiklikler yapılmıştır.

Yönetmelik'te bankaların alacaklarından dolayı edindikleri gayrimenkullere ilişkin sınırlama ilk kez 01.11.2006 tarihinde yer almıştır. Yönetmelikte "Bankaların, alacaklarından dolayı edinmek zorunda kaldıkları ve Kanunun 57. maddesi uyarınca elden çıkarılması gereken emtia ve gayrimenkullerden edinim tarihinden itibaren beş yıl geçmesine rağmen elden çıkarılmayanların net defter değerleri" sermayeden indirilecek değerler arasında sayılarak, bankaların edindikleri gayrimenkuller finansal bir yaptırıma bağlanmak sureti ile sınırlandırılmıştır (BDDK, 2006, madde 10). 05.09.2013 tarihli yeni Yönetmelik'te aynen korunan düzenleme 22.06.2016 tarihinde "Bankaların, alacaklarından dolayı edinmek zorunda kaldıkları ve Kanunun 57. maddesi uyarınca elden çıkarılması gereken emtia ve gayrimenkullerden edinim tarihinden itibaren üç yıl geçmesine rağmen elden çıkarılmayanların net defter değerleri" şeklinde revize edilmiştir (BDDK, 2013, madde 9). Böylece bankaların alacaklarından dolayı edinmek zorunda kaldıkları gayrimenkuller için sermayeden indirilecek tutar artırılmıştır.

Türkiye'de 2016 yılında yıllık büyüme oranının %2,9 olarak ve üçüncü çeyrekteki büyümenin negatif gerçekleşmesi, makroekonomik göstergelerde olumsuzluk gözlemlenmesi ve politik konjonktürün etkileri ile birlikte değerlendirilerek ekonomi yönetimi tarafından büyümenin hızlandırılması için çalışmalar yapılmaya ve teşvik paketleri hazırlanmaya başlanmıştır (Hürriyet, 2017). Bu kapsamda ekonomik büyümenin desteklenmesi için Kredi Garanti Fonu kefaleti ile 28.07.2017 tarihi itibari ile toplam 206,7 milyar TL kredi kullanılmıştır (Kredi Garanti Fonu, 2017). Diğer taraftan finans sektörünün düzenleyici ve denetleyici kurumları da esneklik tanınabilecek alanları ele almaya başlamışlardır. Bu kapsamda BDDK tarafından 11.07.2017 tarihlerinde Yönetmelik'te değişiklik yapılarak bankaların alacaklarından dolayı edinmek zorunda kaldıkları gayrimenkuller için sermayeden indirilmesi gereken tutara ilişkin madde yürürlükten kaldırılmıştır (BDDK, 2017c, madde 1).

Yönetmelik'te yapılan söz konusu değişiklik ile birlikte bankaların ve sektörün özkaynaklarında ve sermaye yeterlilik rasyosunda artış gerçekleşecektir. Bu durum bankalar, TBS ve Türk ekonomisi üzerinde birçok etkiye neden olacaktır.

3. Bankaların Alacaklarından Dolayı Edindikleri Gayrimenkul Sınırlamasının Kaldırılmasının Türk Bankacılık Sektörüne ve Türk Ekonomisine Muhtemel Etkileri

Bankaların alacaklarından dolayı edindikleri gayrimenkul sınırlamasının BDDK tarafından kaldırılması başta aktiflerinde gayrimenkul bulunan bankalar olmak üzere Türk Bankacılık Sektörünü ve dolayısı ile Türk ekonomisini birçok finansal gösterge açısından

doğrudan veya dolaylı olarak etkileyecektir. Değişikliğin etkileri Türk Bankacılık Sektörüne ve Türk ekonomisine etkiler olmak üzere iki alt bölüm halinde ele alınacaktır.

3.1. Değişikliğin Türk Bankacılık Sektörüne Etkileri

Bankaların alacaklarından dolayı edindikleri gayrimenkul sınırlamasının kaldırılması doğrudan bankacılık sektörüne yönelik yapılmış bir düzenlemedir. Yönetmelik'te yapılan değişiklik ile birlikte bankaların alacaklardan dolayı edindikleri gayrimenkulleri sermayeden indirmeyecek olmaları, ilk etkisini bankaların ve sektörün özkaynaklarında artış şeklinde gösterecektir.

2017 Mart itibari ile mevduat bankalarının aktifinde toplam 3.120.900.000 TL tutarında edinilen gayrimenkul bulunmaktadır (TBB, 2017). Söz konusu tutar 16 bankanın aktifinde yer almakta olup banka bazlı dağılıma Tablo 4'te yer verilmiştir.

Tablo 4: Mevduat Bankalarının Aktiflerindeki Gayrimenkuller

Banka	Edinilen Gayrimenkul Toplamı	% Pay
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	1.234.458.000	39,55
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	670.475.000	21,48
Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş.	627.643.000	20,11
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	155.586.000	4,99
Türk Ekonomi Bankası A.Ş.	93.119.000	2,98
Türkiye İş Bankası A.Ş.	89.136.000	2,86
Şekerbank T.A.Ş.	64.750.000	2,07
Burgan Bank A.Ş.	50.738.000	1,63
Odea Bank A.Ş.	47.617.000	1,53
Akbank T.A.Ş.	43.995.000	1,41
Anadolubank A.Ş.	34.934.000	1,12
Fibabanka A.Ş.	4.540.000	0,15
HSBC Bank A.Ş.	2.503.000	0,08
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	740.000	0,02
ING Bank A.Ş.	660.000	0,02
Arap Türk Bankası A.Ş.	6.000	0,00
Toplam	3.120.900.000	100,00

Kaynak: TBB, 2017.

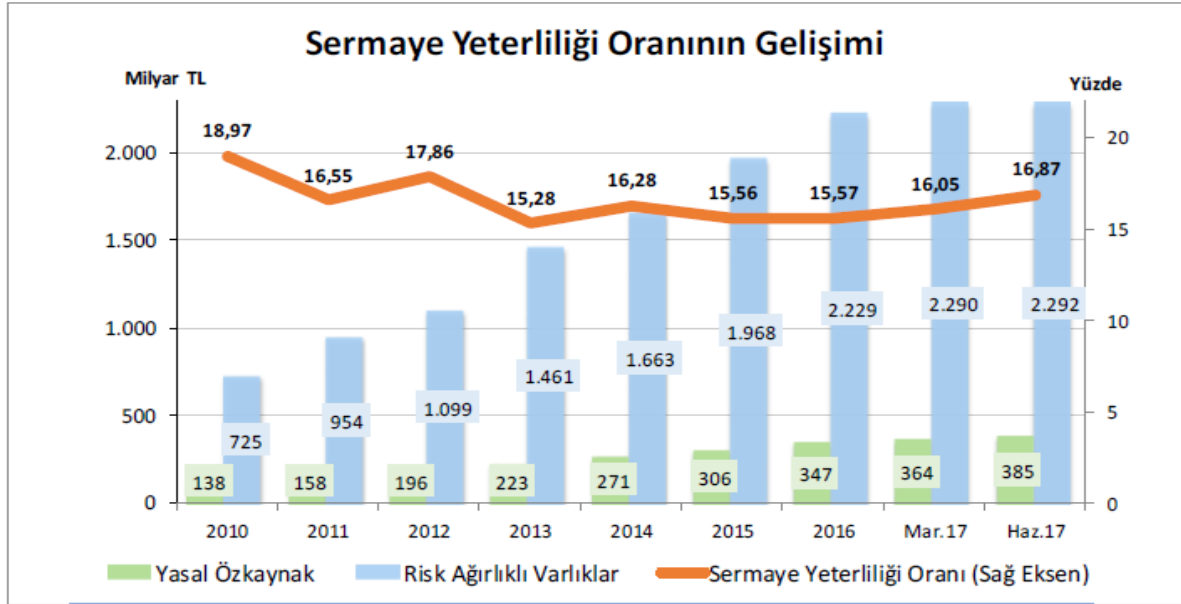
Tablo 4'ten görüleceği üzere, en yüksek paya sahip olan Vakıflar Bankası'nın payı ise %39,55'tir. Ayrıca toplam tutarın 1.862.841.000 TL'si yani %59,69'u kamu bankalarının aktifinde yer almaktadır. Yönetmelik'teki sınırlamanın kaldırılması ile birlikte özkaynaklarda en fazla artış sırası ile Vakıflar Bankası, Garanti Bankası ve Ziraat Bankası'nda, sonra diğer bankalarda yaşanacaktır.

2017 Mart itibari ile aktiflerinde gayrimenkul bulunan 16 mevduat bankasının, değişiklik sonrası sermaye yeterlilik rasyosu (SYR) yeniden hesaplanmış olup banka bazlı dağılıma Ek Tablo 2'de yer verilmiştir. Ek Tablo 2'den görüleceği üzere, değişikliğin etkileri

edinilen gayrimenkul tutarı yüksek olan bankalarda daha fazla olurken, edinilen gayrimenkul tutarı düşük olan bankalarda sifıra yakın olmaktadır. Sonuç olarak Yönetmelik değişikliğinden Vakıflar Bankası, Garanti Bankası ve Ziraat Bankası en fazla olumlu etkilenen bankalar olarak öne çıkmaktadır.

Yönetmelik'te yapılan değişikliğin ikinci etkisi, bankaların özkaynaklarındaki artışa paralel olarak bankaların ve sektörün sermaye yeterlilik rasyosunda değişimdir. Bankaların özkaynaklarındaki artışa paralel olarak aktiflerin gayrimenkul bulunduran bankaların sermaye yeterlilik rasyosunda artış yaşanacaktır. Vakıflar Bankası, Garanti Bankası ve Ziraat Bankası'nın aktiflerindeki gayrimenkul yüksek olduğu için da bulunduğu için bu bankaların sermaye yeterlilik rasyosundaki artış daha yüksek, diğer bankaların sermaye yeterlilik rasyosundaki artış ise daha sınırlı olacaktır.

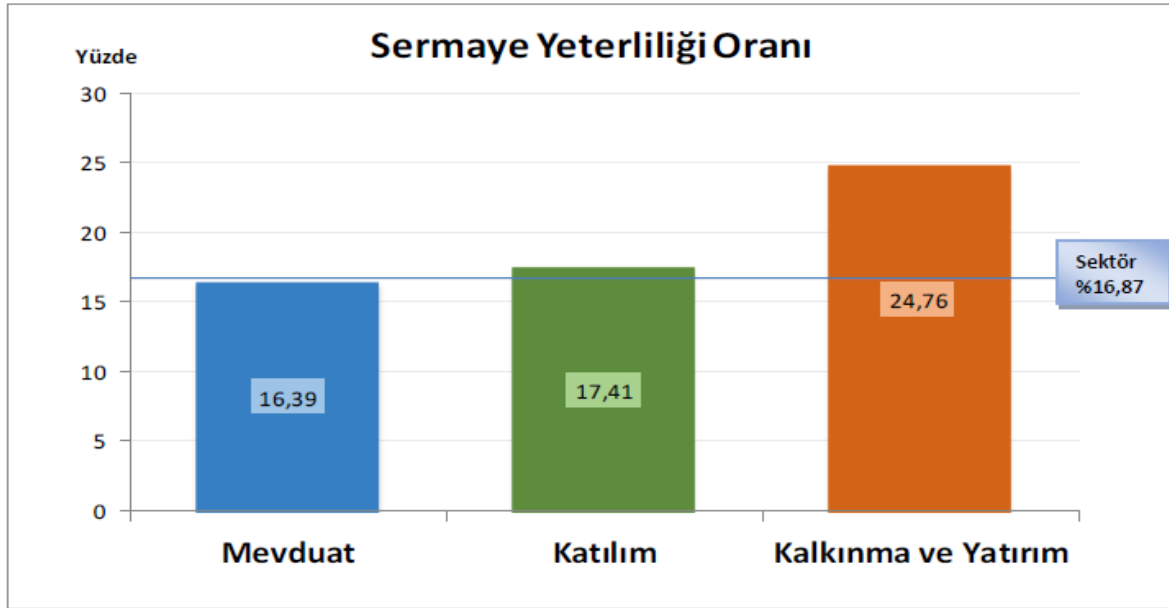
TBS'nin sermaye yeterliliği rasyosunun gelişimine Şekil 1'de yer verilmiştir.



Şekil 1: Türk Bankacılık Sektörünün Sermaye Yeterliliği Rasyosu Gelişimi

Kaynak: BDDK, Türk Bankacılık Sektörü Temel Göstergeleri Haziran 2017.

Şekil 1'den görüleceği üzere 2017 Haziran itibari ile TBS'nin özkaynak toplamı 385 milyar TL, risk ağırlıklı varlık (RAV) toplamı 2.292 milyar TL ve sermaye yeterliliği rasyosu %16,87 olarak gerçekleşmiştir (BDDK, 2017a, s. 21). TBS'nin banka grupları bazında sermaye yeterliliği rasyosuna ise Şekil 2'de yer verilmiştir.

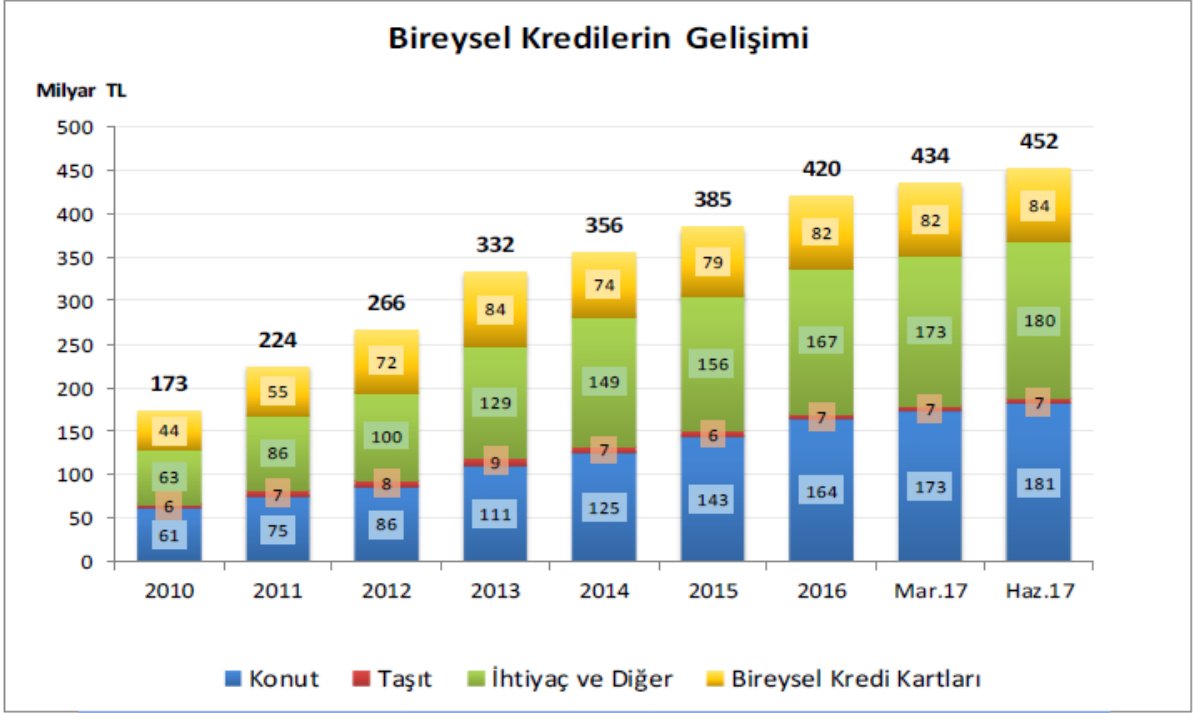


Şekil 2: Türk Bankacılık Sektörünün 2017/6 Dönemi Banka Grupları Bazında Sermaye Yeterliliği Rasyosu

Kaynak: BDDK, Türk Bankacılık Sektörü Temel Göstergeleri Haziran 2017.

Şekil 2’den görüleceği üzere, banka grupları bazında sermaye yeterliliği rasyosu en düşük olan grup mevduat bankalarıdır. Kalkınma ve yatırım bankalarının aktiflerinde yüksek tutarda edinilen gayrimenkul bulunmadığı dikkate alındığında, Yönetmelik’te yapılan değişikliğin sermaye yeterliliği açısından olumlu etkisi mevduat bankaları grubunda görülecektir. Ek Tablo 2’den görüleceği üzere, Yönetmelik’te yapılan değişiklikle birlikte mevduat bankalarının sermaye yeterlilik rasyosu ise toplamda %0,17 puan artış gösterecektir. Dolayısı ile değişiklik sonrası mevduat bankaları grubunun sermaye yeterlilik rasyosu sektör ortalamasına oldukça yaklaşacaktır.

Yönetmelik’te yapılan değişikliğin üçüncü etkisi, başta konut kredisi olmak üzere bankaların kredi kullandırımında yaşanacak değişimdir. TBS’nin kredi büyüklüğü 2017 Haziran itibari ile 1,91 trilyon TL’ye, konut kredileri ise 181 milyar TL’ye ulaşmıştır (BDDK, 2017a, s. 10). Yıllar itibari ile konut kredilerinin gelişimine Şekil 3’te yer verilmiştir.



Şekil 3: Türk Bankacılık Sektöründe Bireysel Kredilerin Gelişimi

Kaynak: BDDK, Türk Bankacılık Sektörü Temel Göstergeleri Haziran 2017.

Şekil 3'ten görüleceği üzere, 2017 Haziran itibari ile 452 milyar TL'lik bireysel krediler içinde 181 milyar TL tutarında konut kredisi bulunmaktadır. Böylece konut kredilerinin bireysel krediler içindeki payı %40 olarak gerçekleşmiştir. Yönetmelik'te yapılan değişiklik ile birlikte bankaların özkaynaklarındaki artış sonrasında sermaye yeterlilik rasyolarında artış yaşanacaktır. Bu artış ile birlikte bankalar daha fazla konut kredisi verebileceklerdir. Diğer taraftan bankaların sermaye yeterlilik rasyolarındaki artışla birlikte bankalar konut kredilerinin yanı sıra daha fazla tutarda ticari ve kurumsal kredi kullandırma imkânına da erişmiş olacaklardır.

Genel olarak ele alındığında Yönetmelik'te yapılan değişikliğin bankalar ve sektör açısından özkaynak artışı, sermaye yeterlilik rasyosunun yükselmesi ve daha fazla kredi verilmesi gibi olumlu etkilere neden olması beklenmektedir. Bununla birlikte söz konusu değişikliğin bankalar ve sektör üzerinde olumsuz etkiler doğurması da ihtimal dâhilindedir. Yönetmelik'te yapılan değişikliğin ilk olumsuz etkisi bankaların aktiflerinde yer alan gayrimenkul tutarının artabilecek olmasıdır. Sınırlamanın kaldırılmasından önce, bankalar alacaklarından dolayı edindikleri gayrimenkulleri sermayeden indirdikleri için söz konusu gayrimenkulleri 3 yıl içinde elden çıkarmak için oldukça yoğun bir çaba sarf etmekteydiler. Hatta bazı bankalarda bu konuda şubelerin hedef kartlarına hedefler konulduğu da bilinmektedir. Ancak söz konusu sınırlamanın kaldırılmış olması, bankaları bu konuda daha

rahat hareket etmeye itebilecek, bu durumda ise bankaların aktiflerinde yer alacak edinilen gayrimenkul tutarları artabilecektir.

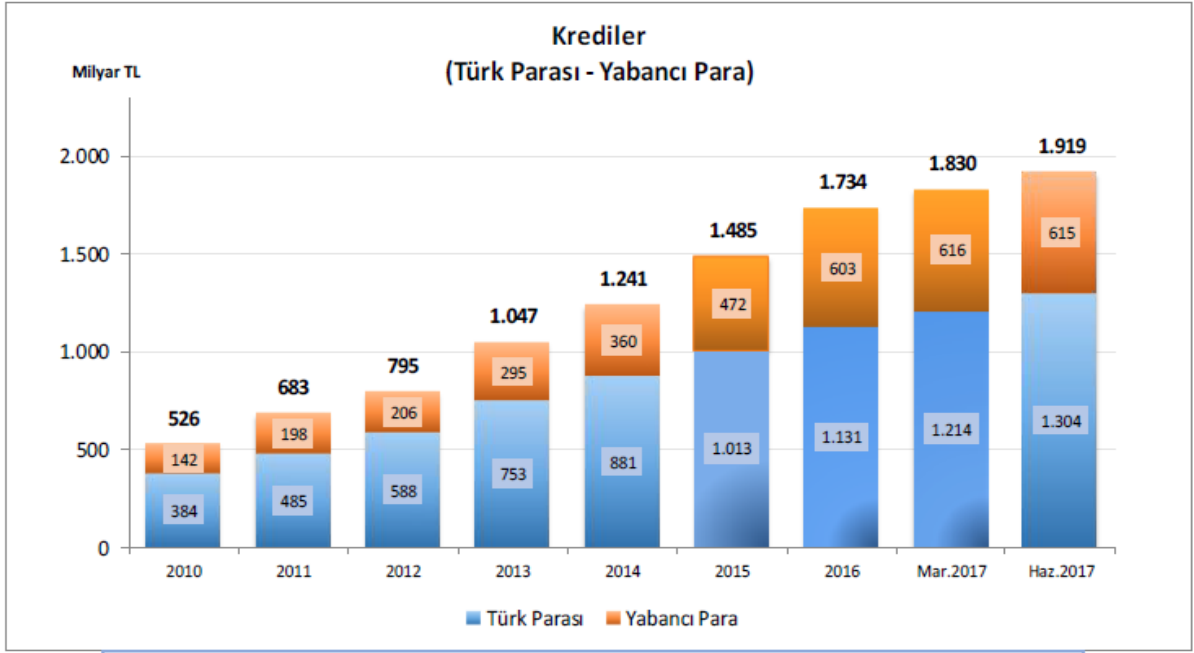
Yönetmelik'te yapılan değişikliğin ikinci olumsuz etkisi ise bankaların daha fazla kredi verebilmesine imkân sağlanması nedeni ile bankaların aktif kalitesinde bozulma meydana gelebilecek olmasıdır. Bankalar daha fazla kredi verme, kredi hacimlerini büyütme ve daha yüksek kar tutarlarına erişebilme adına kredi tahsis süreçlerinde bazı kuralları ihmale yönelebilecek ve bu durumda ise bankaların aktif kaliteleri bozulabilecektir. Ayrıca sınırlamanın kaldırılmış olması nedeni ile bankaların aktif toplamı içinde edinilen gayrimenkullerin payı artabilecektir.

Yönetmelik'te yapılan değişikliğin üçüncü olumsuz etkisi ise bankaların daha fazla gayrimenkule sahip olması durumunda itibar riskinin meydana gelebilecek olmasıdır. Bankaların ellerinde daha fazla gayrimenkul bulunması halinde, bankalarla sorun yaşayan ve bunun sonucunda gayrimenkullerini kaybeden kişiler bankalara olumsuz gözle bakabilecek, art niyetle suçlayabilecek ve toplum nezdinde bankaların itibarında sarsılma yaşanabilecektir. Ayrıca artan gayrimenkul stoku bankaları asıl faaliyet alanı olan bankacılığın dışına çıkarabilecek, bankaları aynı zamanda bir emlakçı haline getirebilecek ve başta uluslararası kredi derecelendirme kuruluşları ve kreditorler olmak üzere bankaların paydaşları nezdinde olumsuz değerlendirme ve sonuçlara yol açabilecektir.

3.2. Değişikliğin Türk Ekonomisine Etkileri

Bankaların alacaklarından dolayı edindikleri gayrimenkul sınırlamasının kaldırılması doğrudan bankacılık sektörüne yönelik yapılmış bir düzenlemedir. Buna karşın bankacılığın Türk ekonomisini fonlayan temel kaynak nedeni ile düzenlemenin ekonomi üzerinde de etkileri olacaktır. Bu etkilerin başında konut kredileri dolayısı ile konut fiyatlarında, cari açıkta, enflasyon ve faiz oranlarında yaşanacak muhtemel değişimler gelmektedir.

Sektörün kredi büyüklüğü 2017 Haziran itibari ile 1,919 trilyon TL'ye ulaşmıştır (BDDK, 2017a, s. 10). Sektördeki kredi büyümesi düzenli olarak artmaya devam etmekte olup yıllar itibari ile gelişimine Şekil 4'te yer verilmiştir.



Şekil 4: Türk Bankacılık Sektöründe Kredilerin Gelişimi

Kaynak: BDDK, Türk Bankacılık Sektörü Temel Göstergeleri Haziran 2017.

Şekil 4'ten görüleceği üzere, sektörün kredi büyüklüğü ciddi bir düzeye ulaşmıştır. Yönetmelik'te yapılan değişiklik söz konusu büyüme hızına katkı sağlayacak ve kredi hacminin daha yukarı seviyelere ulaşmasına katkı sağlayacaktır. Bu durum Türk Bankacılık Sektörünün büyümesi açısından olumlu bir etki oluşturacaktır.

Bankaların başta konut kredileri olmak üzere daha fazla kredi kullandırmaları kredi genişlemesine neden olacaktır. Kredi genişlemesi ile birlikte başta konut kredisi kullanacaklar olmak üzere yatırımcılar ihtiyaç duydukları finansmana daha rahat erişim imkânına kavuşacaklardır. Bankaların daha fazla kredi verebilmesi, bankalar arasında rekabeti artıracak ve böylece finansal aracılık maliyetlerinin düşmesine katkı sağlayacaktır.

Bankaların daha fazla kredi kullandıracak olması olumlu etkiler yanında olumsuz etkiler de oluşturabilecektir. Bankaların kredi genişlemesine ilişkin ekonomi yönetimi tarafından konjoktüre bağlı olarak %15-25 gibi sınırlar belirlenmektedir. Aşırı kredi genişlemesi finansal istikrar açısından bir tehdit olarak görüldüğü için belirlenen sınırın aşılması istenmemektedir. Yönetmelik'te yapılan değişiklikle birlikte bankaların kredi verme kapasitesinde genişleme olacağından kredi büyümesinde ekonomi yönetimi tarafından belirlenen sınırın aşılmasına diğer faktörlerle birlikte neden olabilecektir.

Kredilerde artış ile birlikte konut talebi ve satışlarında artış yaşanması olasıdır. Böyle bir durumda konut fiyatlarında artış yaşanması kaçınılmazdır. Böyle bir riskin önlenmesi için konut talebindeki artışa paralel olarak konut arzında da artışın sağlanmasına yönelik tedbirlerin alınması gerekmektedir. Diğer taraftan konut fiyatlarının aşırı yükselmesi emlak fiyatlarında

balon oluşması riskini de beraberinde getirmektedir. Bu husus hem TBS hem de Türk ekonomisi açısından düzenleyici ve denetleyici otoriteler tarafından yakından izlenmesi gereken bir risktir.

Konut fiyatlarındaki artış kira fiyatlarında artışlara neden olacaktır. Kiranın enflasyon sepetinde bir bileşen olduğu dikkate alındığında konut talebinde ve dolayısı ile kiralarda artış dolaylı olarak enflasyonda artışa neden olabilecektir. Enflasyonda artış yaşanması halinde doğal olarak faiz oranlarının artması kaçınılmazdır. Faizlerdeki artış ise yatırımların azalmasına ve ekonomik büyümenin yavaşlamasına neden olmaktadır.

Bankaların daha fazla kredi açması sonucunda kredi kullanan taraflarda daha fazla tüketim eğilimi oluşmaktadır. Kredi maliyetlerinin göreceli düşük olduğu durumlarda özellikle ithal ürünlerde tüketimde ciddi artışlar yaşanmaktadır. Bu durumda ise ülkenin cari açığında ciddi artışlar yaşanmaktadır. Dolayısı faiz oranlarının ve ücret-komisyonların uygun seviyelerde olduğu durumlarda, kredi genişlemesi yaşandığında cari açık üzerinde olumsuz etkiler oluşmaktadır.

Sonuç

Ekonomik büyümenin ve bankacılık sektörünün desteklenmesi için son dönemde ekonomi yönetimi ve düzenleyici-denetleyici kurumlar tarafından birçok aksiyon alınmıştır. Bu aksiyonlardan biri de bankaların alacaklarından dolayı edindikleri gayrimenkullere ilişkin sermayeden indirilen değer uygulamasının kaldırılmasıdır.

Bu çalışmada Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik'te yapılan değişikliğin etkilerinin ele alınması amaçlanmıştır. Söz konusu sınırlamanın kaldırılması doğrudan bankacılık sektörüne yönelik yapılan bir düzenleme olup Türk Bankacılık Sektörü ve Türk ekonomisi üzerinde olumlu ve olumsuz birçok etki oluşturabilecektir. Bu nedenle konu Türk Bankacılık Sektörüne ve Türk ekonomisine etkileri bağlamında ele alınmıştır.

Bankalar ve Türk Bankacılık Sektörü açısından Yönetmelik'te yapılan değişiklik özkaynak artışı, sermaye yeterliliği rasyosu artışı ve bunlara bağlı olarak kredi verme kapasitesinde artışa neden olacaktır. Bu gelişmeler olumlu etkiler olarak görülmektedir. Diğer taraftan yapılan değişiklik, bankaların aktiflerinde yer alan gayrimenkullerin artmasına ve böylece aktif kalitesinde bozulmaya neden olabilecektir. Ayrıca bankaların kredi verme kapasitesinin artması nedeni ile tahsis süreçlerinde olumsuz yaklaşımlar benimseyebilecek olmaları ve bankaların aktiflerinde yer alan gayrimenkul tutarlarının artması bankaların itibar riskine maruz kalmalarına neden olabilecektir.

Türk ekonomisi açısından Yönetmelik'te yapılan değişiklik, başta konut olmak üzere kredilerde artışa, dolayısı ile talep yönlü enflasyonda ve faiz oranlarında artışa neden

olabilecektir. Ayrıca kredi hacmi genişlemesine paralel olarak ithal malların talep ve tüketimindeki artış nedeni ile cari açığa olumsuz gelişmeler olabilecektir. Diğer taraftan kredi büyümesinde ekonomi yönetiminin belirlediği sınırların aşılması da söz konusu olabilecektir.

Sonuç olarak gayrimenkul sınırlamasının kaldırılmasının Türk Bankacılık Sektörü ve Türk ekonomisi üzerinde olumlu ve olumsuz gelişmelere neden olacağı ortadadır. Olumlu gelişmelerin desteklenmesi ve olumsuz gelişmelerin önlenmesi için başta Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu olmak üzere düzenleyici ve denetleyici otoriteler tarafından değişikliğin etkileri sıkı bir şekilde takip edilmelidir. Olumsuzlukların görülmesi halinde kaldırılan sınırlama geri getirilmelidir.

Değişikliğin üzerinden belirli bir süre geçmesi ve verilerin oluşması ile birlikte ilerleyen süreçte ampirik çalışmalar yapılarak literatür zenginleştirilebilecektir. Yapılacak ampirik çalışmalarda Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından 2016 Mayıs itibarı ile tutulmaya başlanan konut fiyatları endeksinin de kullanılması, Yönetmelik'te yapılan değişikliğin özellikle konut fiyatları ve enflasyon cephesindeki etkilerinin net olarak belirlenebilmesine imkân ve katkı sağlayacaktır.

Ekler

EK Tablo 1: Türkiye'deki Mevduat Bankaları

Banka Adı	Banka Türü
Adabank A.Ş.	Özel-TMSF'ye Devir
Akbank T.A.Ş.	Özel
Alternatifbank A.Ş.	Yabancı
Anadolubank A.Ş.	Özel
Arap Türk Bankası A.Ş.	Yabancı
Bank Mellat	Yabancı-Şube
Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ Turkey A.Ş.	Yabancı
Birleşik Fon Bankası A.Ş.	Özel-TMSF'ye Devir
Burgan Bank A.Ş.	Yabancı
Citibank A.Ş.	Yabancı
Denizbank A.Ş.	Yabancı
Deutsche Bank A.Ş.	Yabancı
Fibabanka A.Ş.	Özel
Finans Bank A.Ş.	Yabancı
Habib Bank Limited	Yabancı-Şube
HSBC Bank A.Ş.	Yabancı
ICBC Turkey Bank A.Ş.	Yabancı
ING Bank A.Ş.	Yabancı
Intesa Sanpaolo S.p.A.	Yabancı-Şube
JPMorgan Chase Bank N.A.	Yabancı-Şube
Odea Bank A.Ş.	Yabancı
Rabobank A.Ş.	Yabancı
Société Générale (SA)	Yabancı-Şube
Şekerbank T.A.Ş.	Özel
Turkish Bank A.Ş.	Özel
Turkland Bank A.Ş.	Yabancı
Türk Ekonomi Bankası A.Ş.	Özel
Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş.	Kamu
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	Yabancı
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	Kamu
Türkiye İş Bankası A.Ş.	Özel
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	Kamu
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	Özel

EK Tablo 2. Aktiflerinde Gayrimenkul Bulunan Mevduat Bankalarının 2017/3 Dönemi Verilerine Göre SYR Hesaplaması (1.000 TL)

Banka	Özkaynaklar	Edinilen Gayrimenkul Toplamı	Değişiklik Sonrası Özkaynaklar	Risk Ağırlık Varlıklar	SYR	Yeni SYR	SYR Artışı
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	25.440.761	1.234.458	26.675.219	164.667.242	15,45	16,20	0,75
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	38.535.621	670.475	39.206.096	242.047.310	15,92	16,20	0,28
Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası A.Ş.	43.933.316	627.643	44.560.959	295.799.047	14,85	15,06	0,21
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	34.049.996	155.586	34.205.582	236.428.126	14,40	14,47	0,07
Türk Ekonomi Bankası A.Ş.	10.105.217	93.119	10.198.336	65.445.892	15,44	15,58	0,14
Türkiye İş Bankası A.Ş.	42.138.000	89.136	42.227.136	282.138.000	14,94	14,97	0,03
Şekerbank T.A.Ş.	2.476.100	64.750	2.540.850	18.124.201	13,66	14,02	0,36
Burgan Bank A.Ş.	2.220.238	50.738	2.270.976	12.973.302	17,11	17,50	0,39
Odea Bank A.Ş.	4.219.569	47.617	4.267.186	27.510.363	15,34	15,51	0,17
Akbank T.A.Ş.	38.180.216	43.995	38.224.211	243.141.528	15,70	15,72	0,02
Anadolubank A.Ş.	1.707.236	34.934	1.742.170	11.841.683	14,42	14,71	0,30
Fibabanka A.Ş.	1.833.267	4.540	1.837.807	13.125.548	13,97	14,00	0,03
HSBC Bank A.Ş.	3.885.681	2.503	3.888.184	19.390.828	20,04	20,05	0,01
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	24.471.088	740	24.471.828	180.507.024	13,56	13,56	0,00
ING Bank A.Ş.	8.261.167	660	8.261.827	46.793.259	17,65	17,66	0,00
Arap Türk Bankası A.Ş.	767.438	6	767.444	3.631.440	21,13	21,13	0,00
Toplam	277.460.150	3.120.900	280.581.050	1.698.897.551	15,14	15,31	0,17

Kaynak: Akbank, 2017 Mart Finansal Tabloları, s. 23; Anadolubank, 2017 Mart Finansal Tabloları, s. 23; A&Tbank, 2017 Mart Finansal Tabloları, s. 25; Burganbank, 2017 Mart Finansal Tabloları, s. 31; Fibabanka, 2017 Mart Finansal Tabloları, s. 23; Garanti Bankası, 2017 Mart Finansal Tabloları, s. 35; Halkbank, 2017 Mart Finansal Tabloları, s. 32; HSBC, 2017 Mart Finansal Tabloları, s. 27; INGbank, 2017 Mart Finansal Tabloları, s. 28; İş Bankası, 2017 Mart Yatırımcı Sunumu, s. 17; Odeabank, 2017 Mart Finansal Tabloları, s. 23; Şekerbank, 2017 Mart Finansal Tabloları, s. 27; Vakıfbank, 2017 Mart Finansal Tabloları, s. 29; Yapı ve Kredi Bankası, 2017 Mart Finansal Tabloları, s. 27; Ziraat Bankası, 2017 Mart Finansal Tabloları, s. 27.

Kaynakça

- Akbank. (2017). *2017 Mart finansal tabloları*. Erişim tarihi: 05.08.2017.
http://www.akbank.com/tr-tr/Documents/31032017_Akbank_Konsolide_Olmayan_Finansal_Tablolar_ve_Dipnotlar.pdf.
- Anadolubank. (2017). *2017 Mart finansal tabloları*. Erişim tarihi: 05.08.2017.
<http://www.anadolubank.com.tr/images/uploads/files/anadolubank-solo-31032017.pdf>.
- A&Tbank. (2017). *2017 Mart finansal tabloları*. Erişim tarihi: 05.08.2017.
<https://www.atbank.com.tr/documents/ATBANK0317SOLOTR.PDF>.
- BDDK. (2006). Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik, 01.11.2006 tarih ve 26333 sayılı Resmi Gazete.
- BDDK. (2013). Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelik, 05.09.2013 tarih ve 28756 sayılı Resmi Gazete.
- BDDK. (2017a). *Türk bankacılık sektörü temel göstergeleri 2017 Haziran*. Erişim tarihi: 12.08.2017,
http://www.bddk.org.tr/WebSitesi/turkce/Raporlar/TBSGG/16208tbs_temel_gostergeler_raporu_haziran_2017.pdf.
- BDDK. (2017b). *Türkiye'deki bankalar listesi*. Erişim tarihi: 12.08.2017.
<http://www.bddk.org.tr/WebSitesi/turkce/Kuruluslar/Bankalar/Bankalar.aspx>.
- BDDK. (2017c). Bankaların Özkaynaklarına İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik, 11.07.2017 tarih ve 30121 sayılı Resmi Gazete.
- BK. (2005). 5411 sayılı Bankacılık Kanunu, 01.11.2005 tarih ve 25983 sayılı Resmi Gazete.
- Burganbank. (2017). *2017 Mart finansal tabloları*. Erişim tarihi: 05.08.2017.
https://www.burgan.com.tr/tr/Documents/BURGAN_BANK_31_03_2017_BDDK_SOLO.pdf.
- Fibabanka. (2017). *2017 Mart finansal tabloları*. Erişim tarihi: 05.08.2017.
https://www.fibabanka.com.tr/Upload/Document/document_Fibabanka-BDDK_Dipnotlar%2031032017.pdf.
- Garanti Bankası. (2017). *2017 Mart finansal tabloları*. Erişim tarihi: 05.08.2017.
https://www.garantiinvestorrelations.com/tr/images/pdf/BDDK_Konsolide_Olmayan_Finansal_tablo_dipnotlar_1C17.pdf.
- Halkbank. (2017). *2017 Mart finansal tabloları*. Erişim tarihi: 05.08.2017.
<https://www.halkbank.com.tr/yatirimci->

- iliskileri/images/channels/finansal_tablo_bagimsiz_rapor/2017/T%C3%BCrkiye_Halk_Bankas%C4%B1_Konsolide_Olmayan_Rapor_31032017.pdf.
- HSBC. (2017). *2017 Mart finansal tabloları*. Erişim tarihi: 05.08.2017.
<https://www.hsbc.com.tr/HSBCHakkında/HSBCGrup/BagimizSinirliDenetimRaporu31032017.pdf>.
- Hürriyet. (2017). *İlk üç ayın büyüme oranları açıklandı*. Erişim tarihi: 06.08.2017.
<http://www.hurriyet.com.tr/ilk-uc-ayin-buyume-oranlari-aciklandi-40487030>.
- INGBank. (2017). *2017 Mart finansal tabloları*. Erişim tarihi: 05.08.2017.
https://www.ingbank.com.tr/F/Documents/ING_Bank-Konsolide_Olmayan_Finansal_Tablo_ve_Dipnotlar-31_Mart_2017.pdf.
- İş Bankası. (2017). *2017 Mart finansal tabloları*. Erişim tarihi: 05.08.2017.
<http://www.isbank.com.tr/TR/hakkimizda/yatirimci-iliskileri/yatirimci-sunumu/Documents/YatirimciSunumu31032017.pdf>.
- Kredi Garanti Fonu. (2017). *Kredi hacmi*. Erişim tarihi: 06.08.2017.
<http://www.kgf.com.tr/index.php/tr>.
- Odeabank. (2017). *2017 Mart finansal tabloları*. Erişim tarihi: 05.08.2017.
<https://www.odeabank.com.tr/tr-TR/Hakkimizda/raporlar/ReportsOfIndependentAuditors/SinirliBagimsiz201703.PDF>.
- Şekerbank. (2017). *2017 Mart finansal tabloları*. Erişim tarihi: 05.08.2017.
<http://www.sekerbank.com.tr/docs/default-source/finansal-bilgiler/sekerbank-31-03-2017-konsolide-olmayan-dipnotlar.pdf?sfvrsn=2>.
- Türk Ekonomi Bankası. (2017). *2017 Mart finansal tabloları*. Erişim tarihi: 05.08.2017.
https://www.teb.com.tr/upload/PDF/bagimsiz_denetim_raporu/TEBNK%2031%2003%202017_FINAL.pdf.
- TBB. (2017). *Veri sorgulama sistemi*. Erişim tarihi: 14.08.2017.
<https://www.tbb.org.tr/tr/bankacilik/banka-ve-sektor-bilgileri/veri-sorgulama-sistemi/mali-tablolar/71>.
- Vakıfbank. (2017). *2017 Mart finansal tabloları*. Erişim tarihi: 05.08.2017.
https://www.vakifbank.com.tr/documents/yiliski/solo_rapor_mart2017.zip.
- Yapı ve Kredi Bankası. (2017). *2017 Mart finansal tabloları*. Erişim tarihi: 05.08.2017.
<https://www.yapikredi.com.tr/yatirimci-iliskileri/finansal-raporlar>.
- Ziraat Bankası. (2017). *2017 Mart finansal tabloları*. Erişim tarihi: 05.08.2017.
<http://www.ziraat.com.tr/tr/Bankamiz/YatirimciIliskileri/Documents/DenetimRaporuMaliTablolar/mali-tablolar-denetim-raporu.pdf>.