

Araştırma Makalesi

**Bir Gölge Bankacılık Uygulaması Olarak Gayrimenkul
Finansmanında Alternatif Bir Faizsiz Finansman Modeli: İpoteğe
Dayalı Paylaşımli Faizsiz Finansman Modeli**

*An Alternative Non-Interest Real Estate Financing Model as a Shadow
Banking Practice: Mortgage-backed Non-interest Shared Finance Model*

Mustafa OKUR

Marmara Üniversitesi

Bankacılık ve Sigortacılık YO. Sermaye
Piyasası Bölümü, İstanbul Türkiye

orcid.org/0000-0003-3121-8603

mustafaokur@marmara.edu.tr

Özgür ÇATIKKAŞ

Marmara Üniversitesi

Bankacılık ve Sigortacılık YO. Sigortacılık
Bölümü, İstanbul Türkiye

orcid.org/0000-0001-9547-8741

ozgurcatikkas@marmara.edu.tr

Mehmet ERSOY

Marmara Üniversitesi

Bankacılık ve Sigortacılık YO. Sermaye Piyasası
Bölümü, İstanbul Türkiye

orcid.org/0000-0003-4057-6752

mersoy@marmara.edu.tr

Özet

Konut finansmanı ülke ekonomisinin sürdürülebilir büyümesi için büyük önem taşımaktadır. Bu konu Türkiye gibi gelişmekte olan ekonomiler için daha da büyük önem taşımaktadır. Bu çalışmada Türkiye’de gayrimenkul finansmanında ve özellikle de konut finansmanında alternatif bir model olarak uygulanmakta olan tasarrufa dayalı faizsiz finansman modeli incelenmektedir. Bu açıdan bakıldığında mevcut uygulamanın bir gölge bankacılık uygulaması olduğu değerlendirilmektedir. Çalışmada ipoteğe dayalı paylaşımli faizsiz finansman modeli olarak adlandırılan bu yöntem bankacılık sektöründeki düzenlemelerinin ve denetimlerin dışında kalmaktadır. Bu durum ülke ekonomisi açısından önemli bir potansiyel risk barındırmaktadır. Bu konuda düzenleyici otorite tarafından acilen düzenleme yapılmasına ihtiyaç vardır. Düzenlemeler özellikle lisanslama ve denetim konularında olmalıdır.

Anahtar Kelimeler: Konut Finansmanı, Tasarrufa Dayalı Faizsiz Finansman Modeli, Gölge Bankacılık

Gönderme Tarihi 30 Nisan 2018; **Revizyon Tarihi** 20 Kasım 2018; **Kabul Tarihi** 25 Kasım 2018

Önerilen Atıf/ Suggested Citation:

Okur, M., Çatıkkaş, Ö., Ersoy, M. (2018). Bir Gölge Bankacılık Uygulaması Olarak Gayrimenkul Finansmanında Alternatif Bir Faizsiz Finansman Modeli: İpoteğe Dayalı Paylaşımli Faizsiz Finansman Modeli, *İşletme Araştırmaları Dergisi*, 10 (4), 384-400.

Abstract

Housing finance is crucial for the sustainable growth of the country's economy. This issue is of even greater importance for emerging economies such as Turkey. In this study, especially residential real estate financing and financing interest-free financing model based on saving being implemented in Turkey is examined as an alternative model. From this point of view, the current implementation is considered to be a shadow banking application. This method, which is referred to as a mortgage-backed non-interest shared financing model in this study, is outside the regulations and controls in the banking sector. This situation poses a significant potential risk in terms of the country's economy. In this regard, regulatory authority is urgently required to make arrangements. Regulations should be in the areas of licensing and supervision in particular.

Keywords: *Housing Finance, Mortgage-backed Non-interest Shared Housing Finance Model, Shadow Banking.*

Received 30 April 2018; **Received in revised form** 20 November 2018; **Accepted** 25 November 2018