

UYGULANABİLİR FİNANSMAN MODELLERİ

Binanın tamamlanmama riskini azaltacak önlemler alarak, hem vatandaşın hak ve menfaatlerini korumak ve hem de bankamızın teminat riskini azaltmak adına bitmemiş inşaat projelerinde olduğu gibi (Dip projeleri) inşaat ilerleme oranına göre yüklenici firmaya hakediş usulü ödemenin yapılacağı bir model tasarlanmıştır.



Güçlendirme

- Mevcut binanın yıkılmadan güçlendirme yöntemleriyle güçlendirilmesidir.



Yerinde Dönüşüm (Emsal Artışı Olan)

- İlave emsal artışı olan binalarda (örneğin mevcutta 5 kat, yıkılıp yeniden yapıldığında 10 kat) mevcut binanın yıkılıp alınan ilave emsal artışı ile yeniden inşasıdır.



Yerinde Birebir Dönüşüm (Emsal Artışı Olmayan)

- İlave emsal artışı olmadan mevcut binanın yıkılıp yeniden inşasıdır.



Alansal Dönüşüm

- İlave emsal artışı olan
- Yüklenici firmanın öz kaynak ve ilave emsal artışı ile kazandığı dairelerin satışını gerçekleştirerek projeyi tamamladığı projedir.

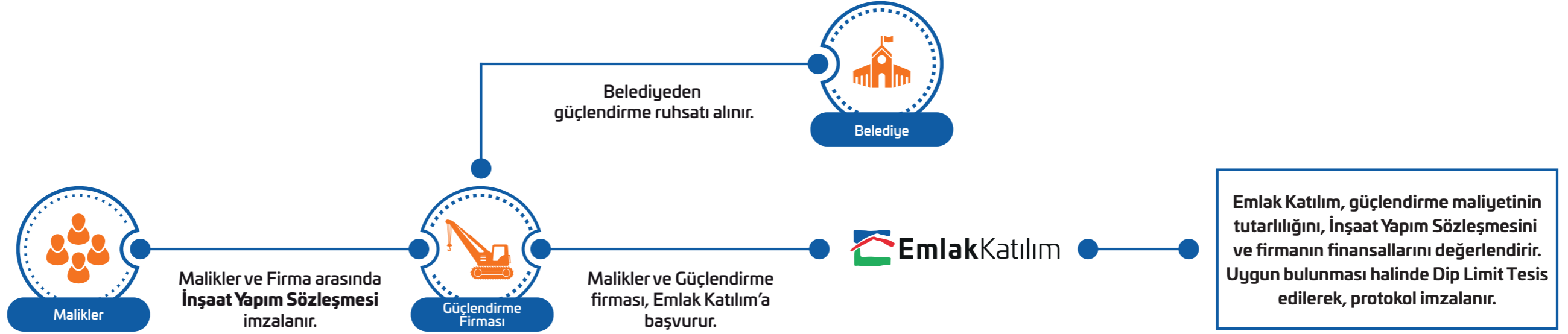
6306 sayılı Kentsel Dönüşüm Kanunu Devlet Finansman Desteđi

Kredi Türü	Finansman Desteđi Oranı	Azami Ödemesiz Dönem	Azami Vade	Destek Sağlanacak Anapara Üst Limiti
1 Güçlendirme Finansmanı	400 baz puan	2 yıl	10 yıl	80.000 TL
2 Konut Yapım Finansmanı	400 baz puan	2 yıl	10 yıl	200.000 TL
3 Konut Edinme Finansmanı	400 baz puan	1 yıl	10 yıl	200.000 TL
4 İşyeri Yapım Finansmanı	300 baz puan	2 yıl	7 yıl	200.000 TL
5 İşyeri Edinme Finansmanı	300 baz puan	1 yıl	7 yıl	200.000 TL

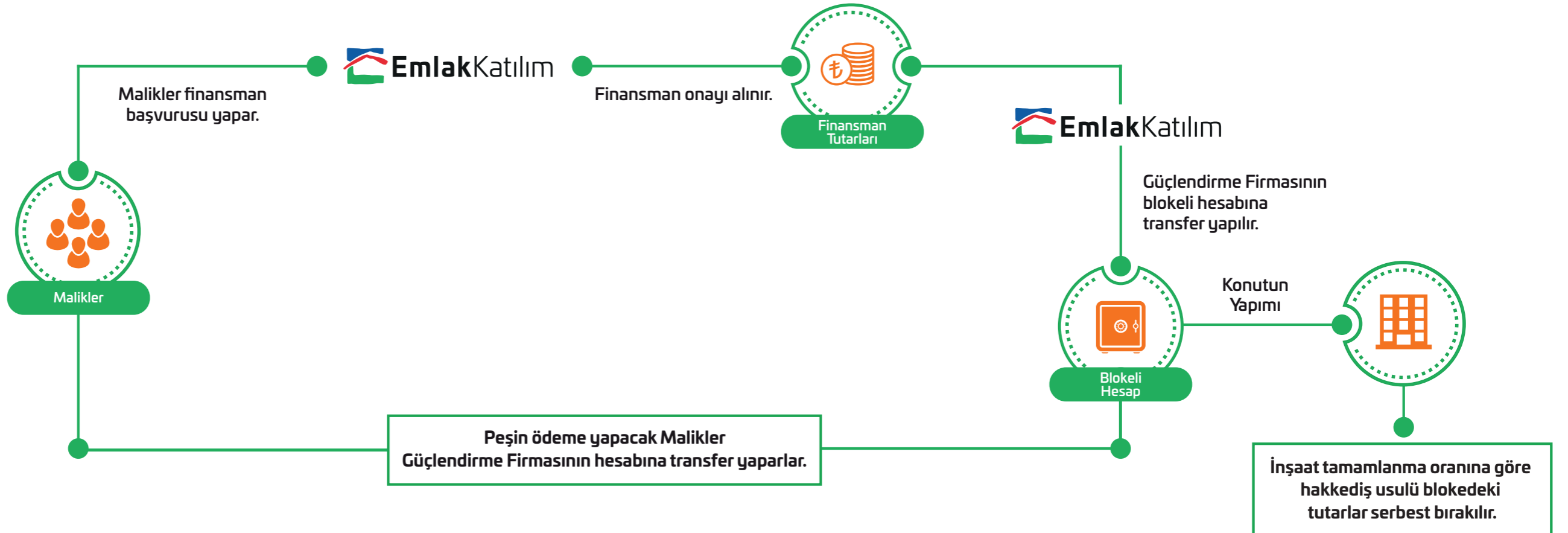
- Destek finansman ödeme planı baz oran üzerinden oluşturulur, taksit içindeki kâr payı destek tutarı Bakanlık tarafından aylık olarak haricen müşteri hesaplarına yatırılır.
- Kanun kapsamında Bakanlık tarafından hak sahiplerine finansman desteği ya da kira yardımı yapılmaktadır. İki destek aynı anda uygulanamamaktadır.

GÜÇLENDİRME FİNANSMANI SÜRECİ NASIL İŞLER?

1 Başvuru ve Protokol Süreci



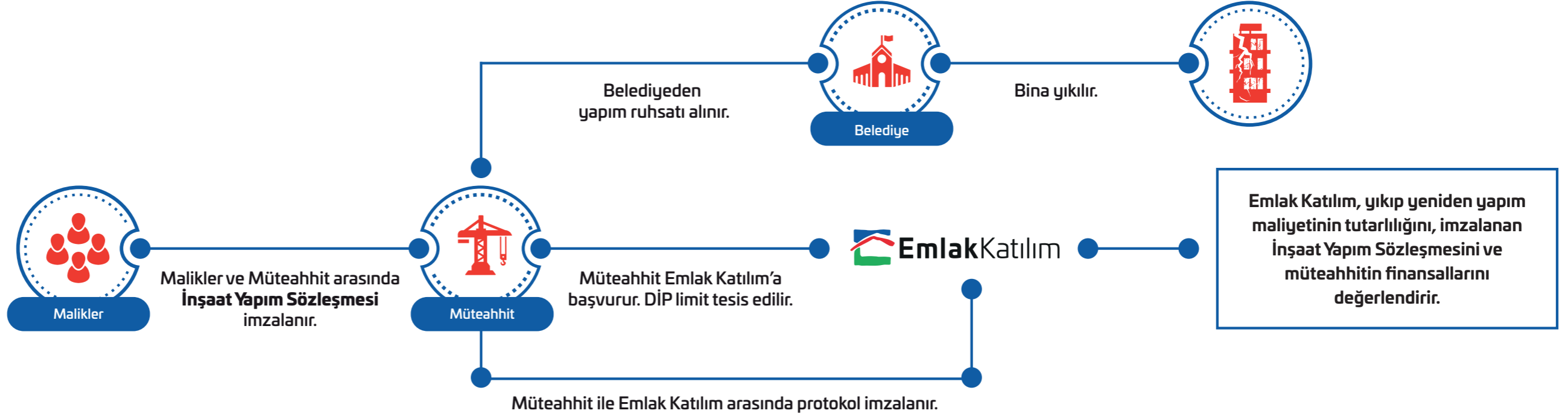
2 Finansman Süreci



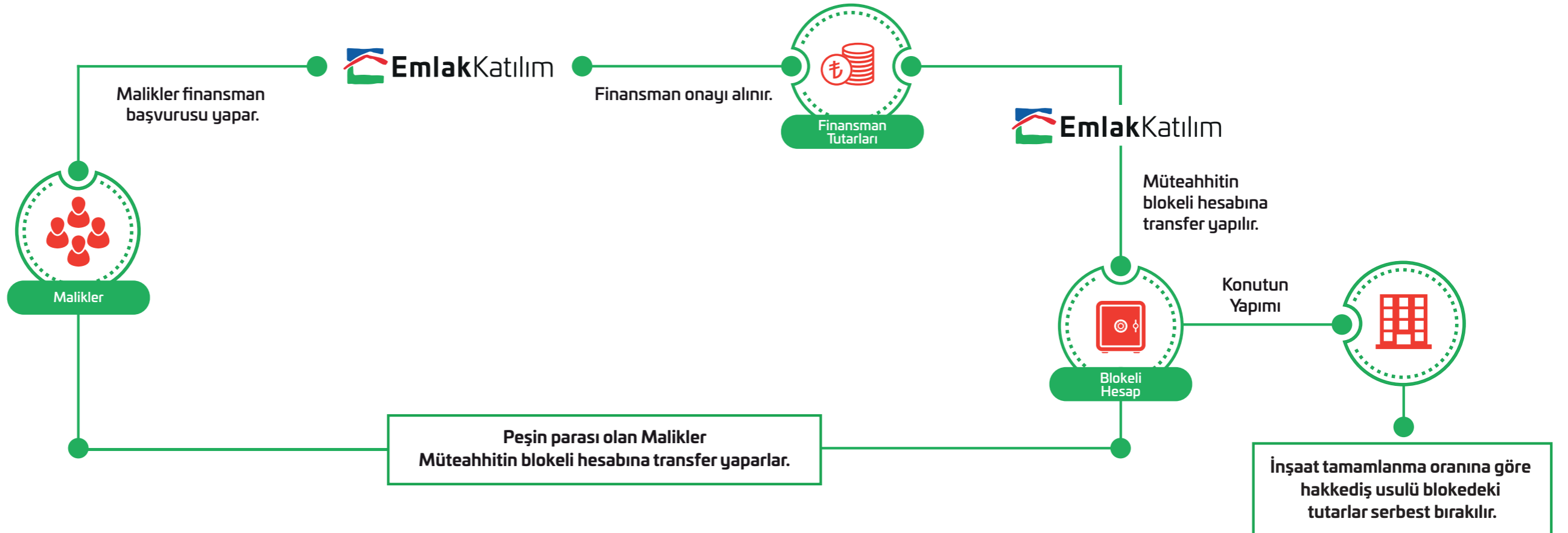
- Güçlendirme uygulamasında kat malikleri genellikle evlerinde oturmaya devam eder. Bina yıkımı söz konusu değildir.
- Güçlendirme maliyetinin tamamı kat malikleri tarafından karşılanır.

YERİNDE BİREBİR DÖNÜŞÜM FİNANSMANI SÜRECİ NASIL İŞLER? (Emsal Artışı Olmayan)

1 Başvuru ve Protokol Süreci



2 Finansman Süreci

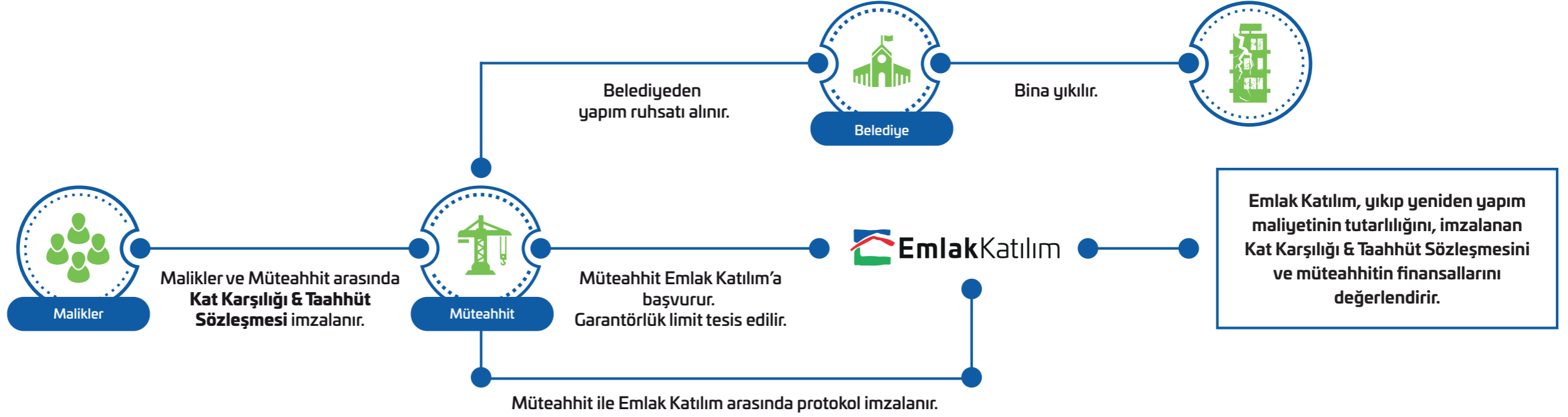


- İlave emsal artışı olmadan, mevcut binanın yıkılıp yeniden inşasıdır.
- Binanın yeniden yapım maliyetinin tamamını kat malikleri tarafından karşılanır.

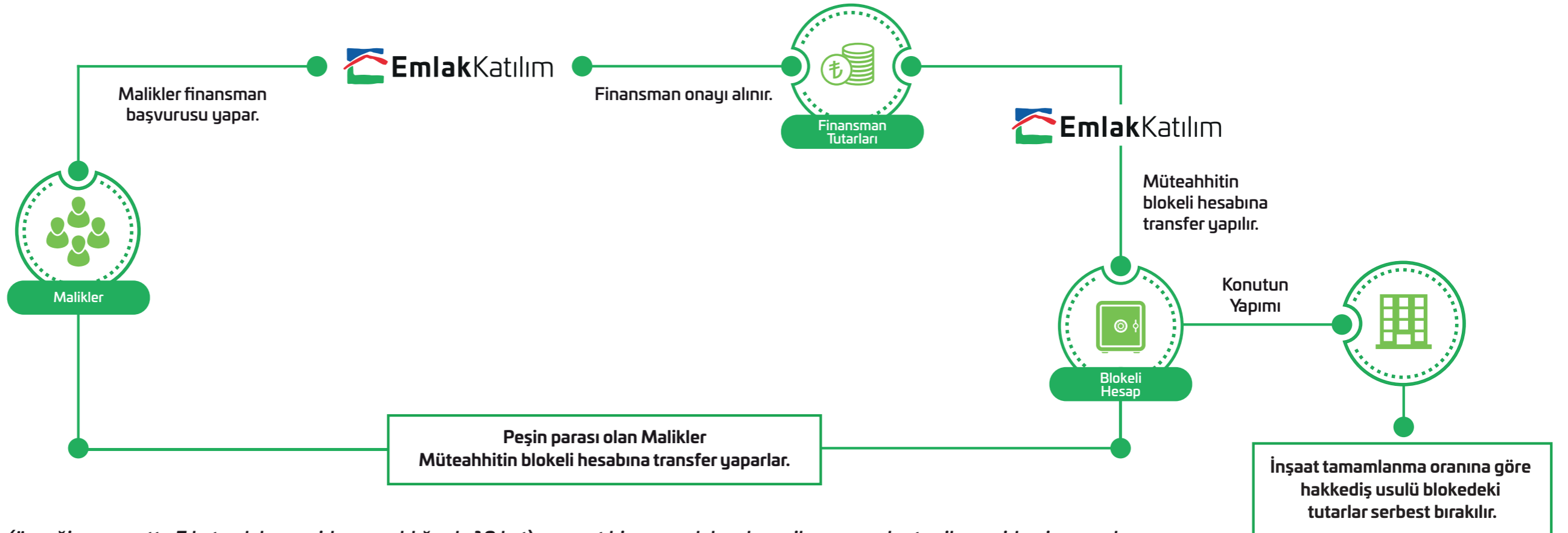
YERİNDE DÖNÜŞÜM FİNANSMANI SÜRECİ NASIL İŞLER?

(Emsal Artışı Olan)

1 Başvuru ve Protokol Süreci

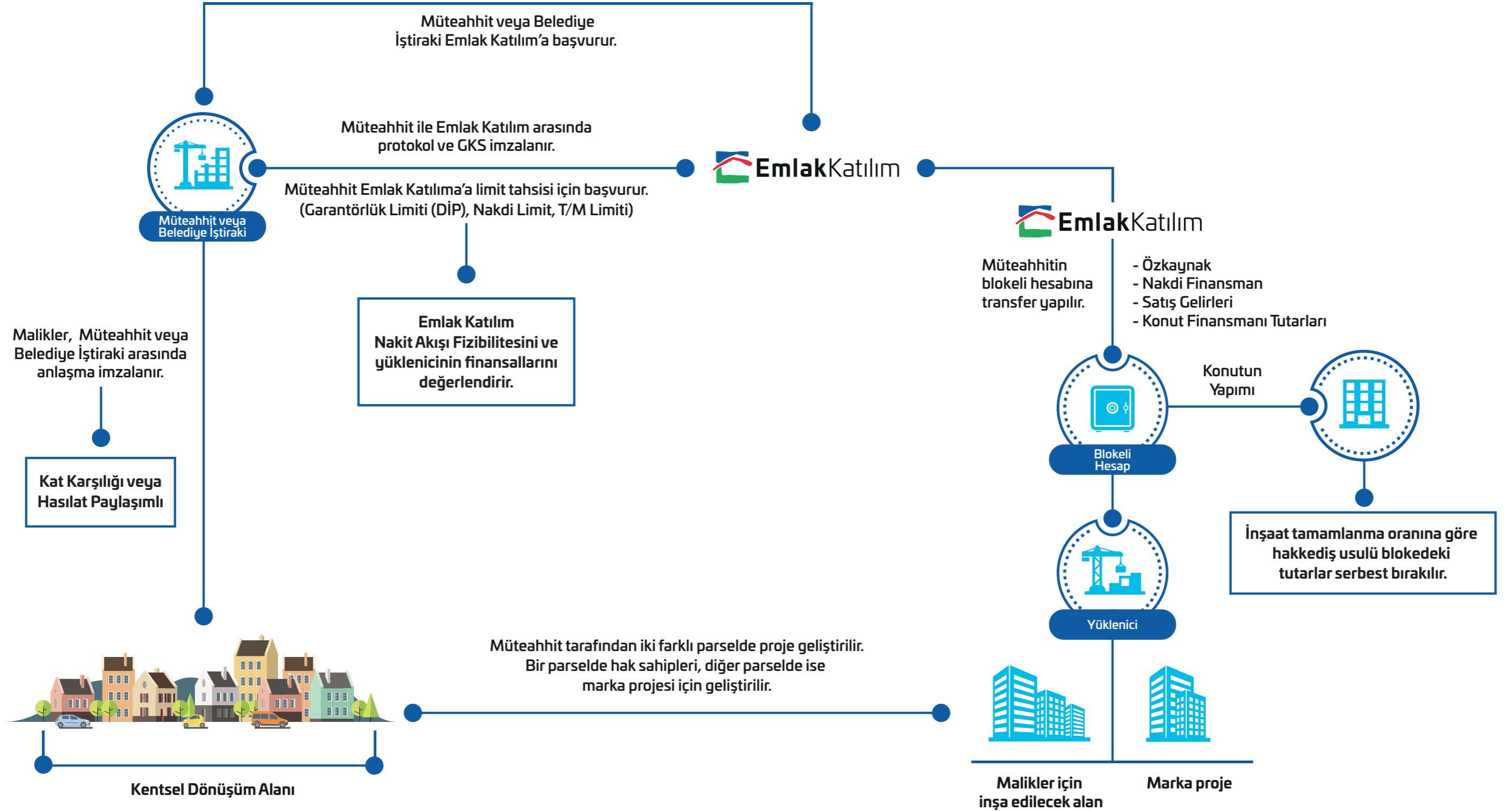


2 Finansman Süreci



- İlave emsal artışı olan binalarda (örneğin mevcutta 5 kat, yıkılıp yeniden yapıldığında 10 kat) mevcut binanın yıkılıp alınan ilave emsal artışı ile yeniden inşasıdır.
- Proje yapım maliyetinin bir kısmını kat malikleri üstlenir, kalan maliyeti anlaşılan müteahhit finanse eder.
- Kat malikleri ile müteahhit arasında kısmi kat karşılığı kısmi taahhüt anlaşması yapılır.

ALANSAL DÖNÜŞÜM FİNANSMANI SÜRECİ NASIL İŞLER?



- İlave emsal satışı olan, hak sahiplerinin yükleniciye herhangi bir ödeme yapamaması durumunda, yüklenici firmanın öz kaynak ve ilave emsal satışı ile kazandığı dairelerin satışını gerçekleştirerek projeyi tamamladığı projedir.