

Mortgage Sisteminde İkincil Piyasa Ürünleri ve Dünya Uygulamaları

Erhan EROĞLU

erogluerhan@mynet.com

Özet

Genel olarak ipotek piyasası denildiğinde, hem birinci el hem de ikinci el ipotek piyasası ifade edilmektedir. Birinci el piyasada, konut ipotek kredileri düzenlenmekte, ikinci el piyasada ise düzenlenmiş olan bu krediler işlem görmekte, diğer bir değişle alınıp satılmaktadır. Düzenlenmiş olan ipotek kredilerinin biraraya toplanması suretiyle oluşturulan ipotek havuzuna dayalı olarak ihraç edilen menkul kıymetlere, ipoteğe dayalı menkul kıymetler (Mortgage Backed-Securities - MBS) denilmektedir. İpoteğe dayalı menkul kıymetler bazen ipotekten geçen menkul kıymetler olarak da adlandırılırlar. Dünya uygulamasında en çok kullanılan ikincil piyasa ürünleri, tüm özellikleri ile çalışmamızda anlatılmıştır.

Anahtar Kelimeler: Mortgage, Mortgage Sisteminde İkincil Piyasa, İkincil Piyasa Ürünleri, İpoteğe Dayalı Menkul Kıymetler (İDMK), Ödeme Aktarmalı Menkul Kıymetler, Ödeme Aktarmasız Menkul Kıymetler, İpoteğe Dayalı Tahviller