

**VARLIK YÖNETİM SEKTÖRÜ**

Varlık Yönetim Şirketleri (VYŞ), özel ve kamu bankalarından, TMSF'den ve banka dışı finansal kurumlardan tahsili gecikmiş alacakları (TGA) teminatları ile birlikte belli bir iskonto oranıyla devralmaktadırlar. Bu alacakları kendi teknik ve hukuksal alt yapılarını kullanarak ve satın aldıkları bedelden daha yüksek tutarda tahsilat yaparak kar etmeyi hedefleyen şirketlerdir. Sektörde şu an itibarıyla 18 varlık yönetim şirketi mevcut olup, 4 tanesi 2018 yılı içinde piyasaya yeni giriş yapmıştır. Finans kuruluşlarınca kullandırılan kredilerin yıllardır artış göstermesi, buna bağlı olarak finans sektörünün tahsili gecikmiş alacak (TGA) rakamının da artmaya devam etmesi ve Ocak 2019 itibarıyla 110 milyar TL'yi aşması, sektöre olan ilginin artmasına neden olmaktadır. Ancak, ekonomide yaşanan resesyon sonrası yükselen faizler ve likidite sıkışıklığı nedeniyle küçük çaplı VYŞ'lerin finansman bulmakta zorlanabileceği, bu nedenle konsolidasyonların yaşanabilmesinin muhtemel olduğu düşünülmektedir.

VYŞ sektörü finans sektörünün TGA'larını satın alarak, bankaların ve banka dışı finans kuruluşlarının TGA rasyolarının ve sermaye yeterlilik oranlarının iyileşmesine, aktif kalitelerinin düzelmesine, karlılıklarının artmasına ve operasyonel yüklerinden kurtulmalarına katkı sağlamaktadır. 2018 yıl sonuna kadar VYŞ'ler tarafından finans sektöründen yaklaşık 45 milyar TL'lik portföy satın alınmıştır.

2018 yılında VYŞ'ler tarafından satın alınan TGA tutarı %18,6 azalarak 7,0 milyar TL'ye gerilemiştir. 2018 yılında bazı TGA portföyleri için ihaleye çıkılmasına karşın gelen teklifleri yeterli bulmayan bankalar, satış yapmaktan vazgeçmiş böylelikle bazı satış ihaleleri ileri bir tarihe ertelenmiştir. Bununla birlikte, banka ve banka dışı finans kuruluşlarının artan TGA'ları ve yeniden yapılandırılan krediler nedeniyle bozulan aktif kaliteleri, özkaynak yeterlilik oranları üzerinde baskı yarattığından 2019 ve sonraki yıllarda satılan TGA portföy tutarlarının çok daha yüksek olması ihtimalini güçlendirmektedir. Ayrıca halihazırda TGA satışı yapan bir kamu bankası haricindeki diğer kamu bankalarının da TGA'ları nominal olarak 2018'de %41 ile %56 oranlarında artış göstermiştir. Dolayısıyla, önümüzdeki dönemde kamu bankalarının TGA satışına başvurma ihtimalleri de dikkate alındığında, toplam TGA satış rakamının 2018'e göre 1,5-2 kat artacağı düşünülmektedir.

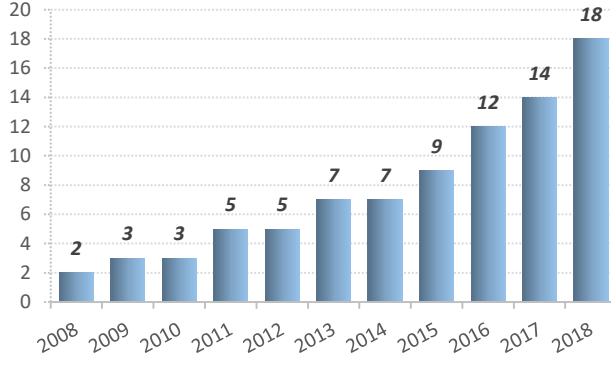
2008-2018 dönemi arasında bankaların ağırlıklı olarak bireysel portföylerini sattığı görülmektedir. Bunun nedeni, bireysel kredilerin çoğunlukla teminatsız olması nedeniyle tahsilat beklentilerinin düşük olması ve bu portföylerin tahsilatı için ciddi zaman ve insan kaynağına ihtiyaç duyulmasıdır. Ancak 2015 yılında beri sürekli artış gösteren Kobi ve Ticari kredilerinin toplam TGA içindeki payı 2018 yılında %81'e yükselmiştir. Bu nedenle 2019 ve sonraki yıllarda finans kuruluşlarınca satılacak portföyün içinde KOBİ ve ticari portföylerin ağırlığının artacağı düşünülmektedir.

VYŞ'lerin TGA portföyü satın alırken ödedikleri ortalama satış fiyatının sorunlu anapara tutarına oranı, 2013-2018 dönemleri arasında %15'lerden yaklaşık %5'lere kadar düşmüştür. Bu düşüş, bankalar tarafından tahsilatı daha zor olan portföylerin satışa çıkarılmasından, her ne kadar sektörde 18 şirket bulunsada ihalelere az sayıda şirketin girmesi nedeniyle rekabetin düşük olmasından ve artan fonlama maliyetleri nedeniyle özellikle küçük VYŞ'lerin kaynak bulmakta zorlanmasından kaynaklanmıştır. Tahsil edilebilirliği azalan portföylerin veriminin artırılması için VYŞ'ler teminat bulma yoluna gitmekte ve hukuki işlemlere ağırlık vermeye başlamaktadırlar. Satın alım bedelinin doğru belirlenmesi VYŞ'ler için hayati önemdedir. Bu nedenle VYŞ'lerin IT altyapısının yeterli olması ve sürekli geliştirilmesi gerekmektedir.

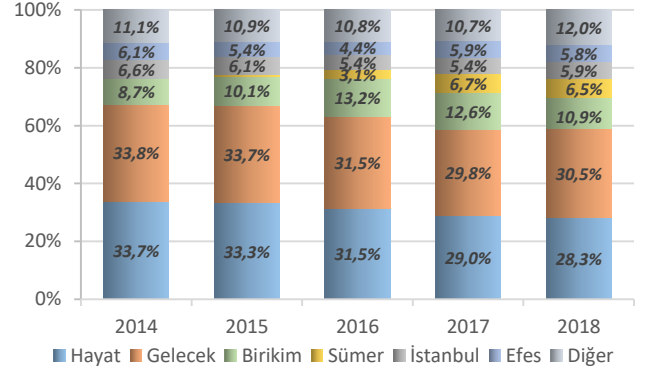
Sektörde belli alanlara yönelen örneğin; sadece teminatlara ya da sorunlu ticari ve kurumsal portföylere yönelen şirketler mevcuttur. Her ne kadar sektörde farklı iş modelleri olan toplam 18 şirket bulunsada sektörü iki şirket domine etmektedir. Bu iki şirketin 2018 yıl sonu itibarıyla pazar paylarının yaklaşık %59 olduğu görülmektedir. 2008 yılında bu iki şirketin pazar payı %77 iken, rekabetin artmasıyla yıllar itibarıyla pazar payları azalmıştır. Bu sektörde belirli bir ölçüğe, teknik ve hukuki alt yapıya sahip olmak ve fon kaynaklarına kolay ulaşabilmek, tahsilat kabiliyetini ve karlılığı arttırmanın en önemli unsurlarındandır.

**GÖSTERGELER**

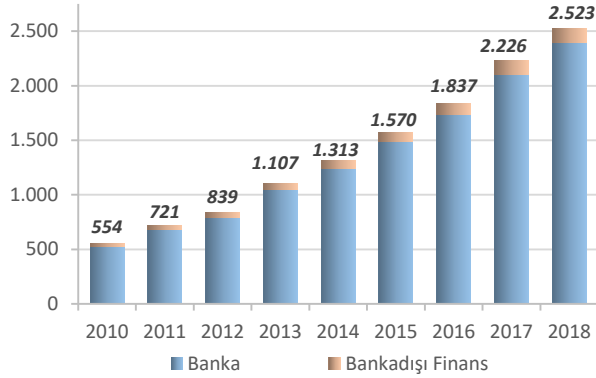
Şekil 1- Varlık Yönetim Şirket Sayısı



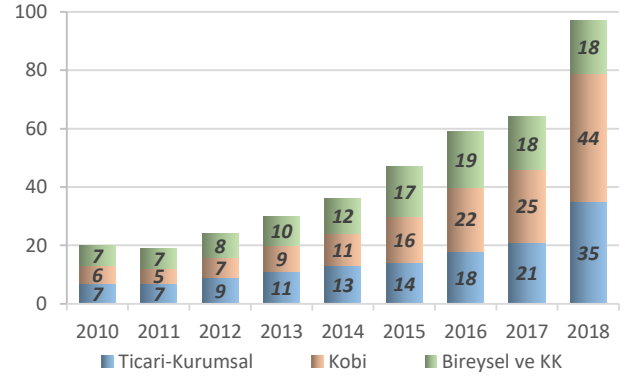
Şekil 2- Satın Alınan Anapara Pazar Payları



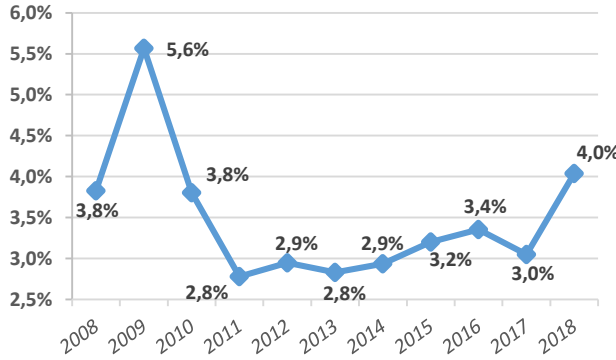
Şekil 3- Finans Sektörü Toplam Krediler, Milyar TL



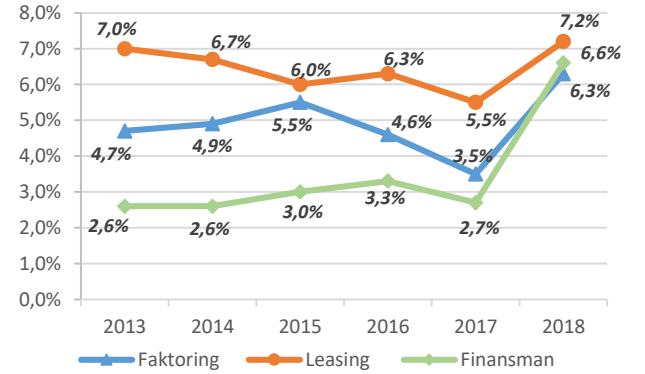
Şekil 4- Bankacılık Sektörü TGA, Milyar TL



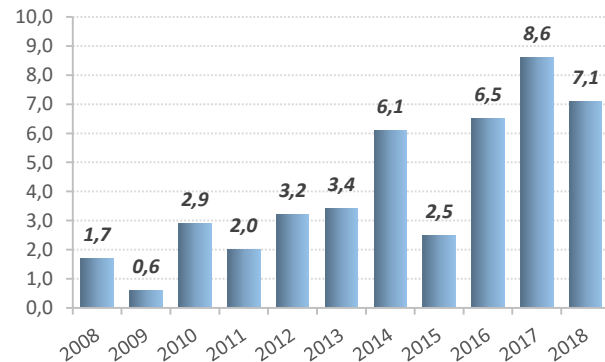
Şekil 5- Bankacılık Sektörü TGA Oranı



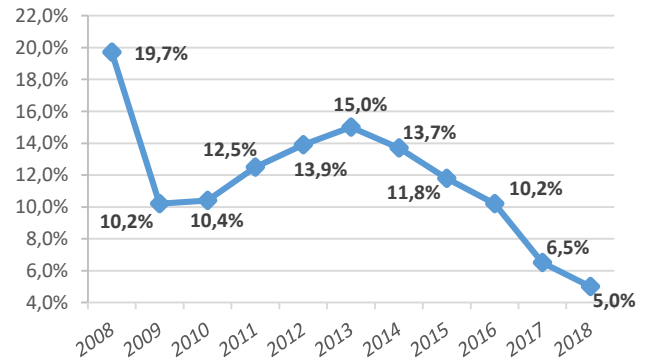
Şekil 6- Bankadışı Finans TGA Oranları



Şekil 7- VYŞ'lere Satılan TGA, Milyar TL



Şekil 8- Ort. Satış Fiyatı / Satılan TGA





İstanbul Uluslararası Derecelendirme Hizmetleri A.Ş.

Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Müselles Sok. Onur İş Merkezi No:1/2  
Şişli / İSTANBUL

Tel: 0212 272 01 44

Fax: 0212 257 54 85

Mazlum Eraslan – Kredi Derecelendirme Uzmanı

[mazlum@turkrating.com](mailto:mazlum@turkrating.com)

---

Bu rapordaki bilgiler ve yorumlar, kamuya açık, güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan temin edilen bilgilerden derlenmiştir. Bununla beraber, bu raporda geçen bilgilerin kullanılması veya bu raporun yararlandığı kaynaklardaki hata ve eksikliklerden doğan bilgilerin kullanılması sonucunda yatırımcıların uğrayabilecekleri doğrudan ve/veya dolaylı zararlardan İstanbul Uluslararası Derecelendirme Hizmetleri A.Ş. sorumlu tutulamaz. Bu raporlar hiçbir şekilde menkul kıymetlerin alımı veya satımı konusunda tavsiye olarak yorumlanmamalıdır. Kullanan ancak kendi bilgi, inisiyatif ve değerlendirmesi ile hareket edecektir.

---