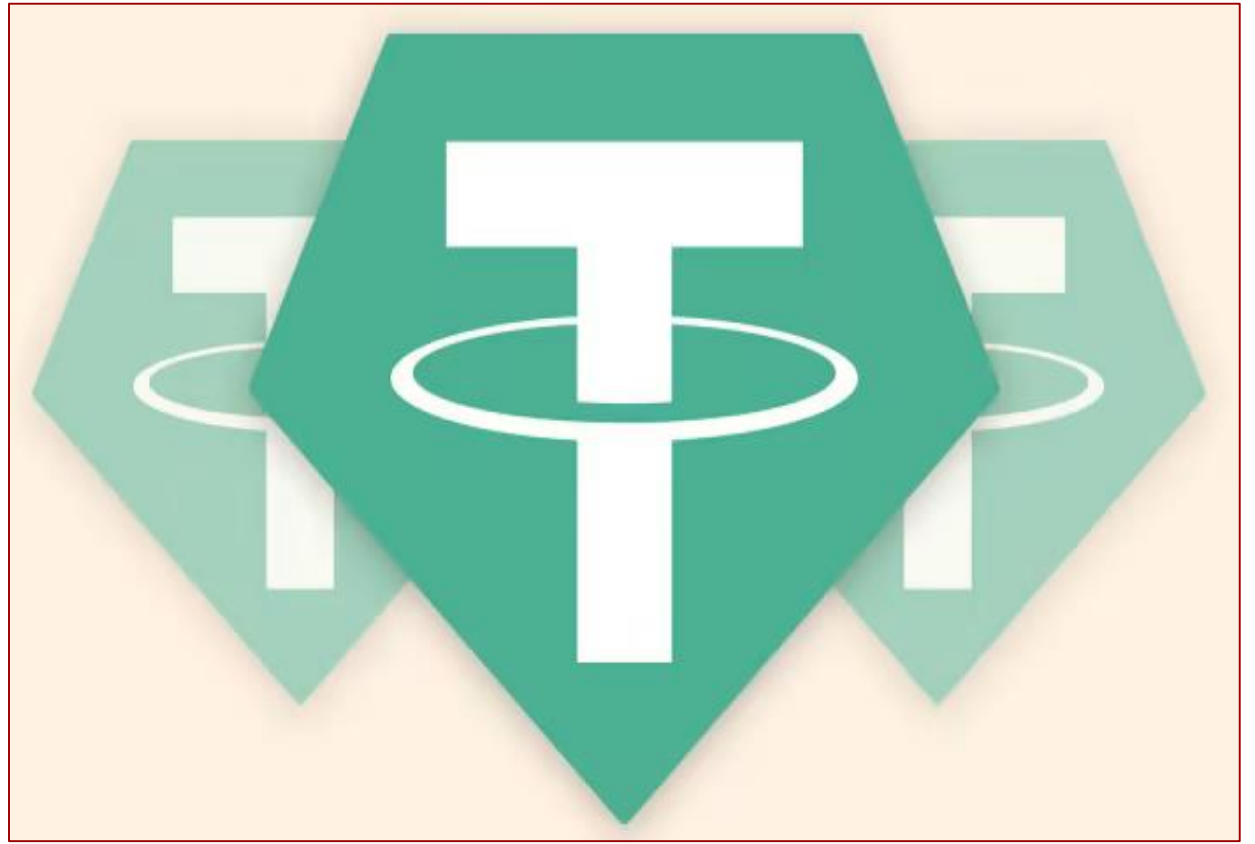




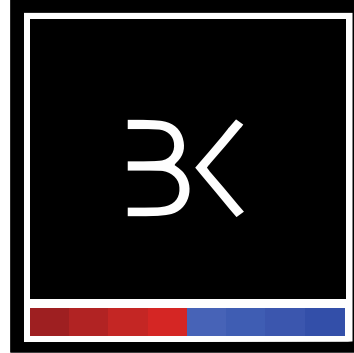
Burcu Kösem  
EKONOMİ - FINANS - SEKTÖR  
PROFESYONELİ



# HAFTALIK EKONOMİ BÜLTENİ

13 Mayıs / 2022

Bu rapor; Dünya ve Türkiye ekonomisindeki güncel gelişmeleri, güvenilir kaynaklardan elde edilen veriler ile yansıtmaaya yönelik olarak, hazırlanmıştır. Herhangi bir yatırım tavsiyesi içermez.



## Kripto'nun Stable'ı Neden Stabil (Sabit) Değil?

- ❑ Kriptoda bir günde 200 milyar doları silen fırtına yerini toparlanma çabasına bıraktı.
- ❑ Bitcoin yeniden 30 bin doların üzerini görürken, diğer kripto varlıkların fiyatlarında da yukarı yönlü bir hareket görüldü.
- ❑ Piyasanın sakinleşmesinde önde gelen sabitkoin Tether'de görülen toparlanma başta olmak üzere piyasayı geren sabit koin konusundaki endişelerin bir miktar dağılması etkili oldu. Perşembe günü 1 doların altına gerileyen Tether'de yeniden 1 dolarlık çıpa sağlandı.
- ❑ 1 hafta önce 96 dolar seviyesinden fiyatlanan LUNA 0,10 doların altına indi ve çoğu kripto platformundan çıkarıldı. Belirsizlikler, Terra kripto projesini çevreleyen türbülans tarafından körüklenirken, ilişkili tokenler UST ve LUNA 7 Mayıs'tan bu yana sert düştü. 7 Mayıs'ta yaklaşık 80 dolar olan LUNA, birkaç gün içinde 1 doların altına geriledi ve yaklaşık 25 milyar dolar değer yitirdi.



## Kripto'nun Stable'ı Neden Stabil (Sabit) Değil?

- ❑ 4. en büyük sabit coin Terra'nın çöküşünün, tüm kripto sektörü üzerinde var olan güvensizliği önemli ölçüde arttırması olası.
- ❑ Peki adından da anlaşılacağı üzere sabit ya da stabil (kararlı) olması beklenen bu paraların özelliği nedir ve neden gerçekte sabit değil?
- ❑ Sabit olarak adlandırılan bu paraların algoritması dolara sabitlenmiş olarak belirleniyor ve coin adedi kadar dolar tutma varsayımına dayanıyor.
- ❑ Ancak bu durumu gerçek anlamdaki dolar ile eşleştirmek defi yani merkeziyetsiz finans sisteminde olası değil çünkü rezerv yerine algoritma mantığı ile çalıştığından diğer kripto paralara göre az olmakla beraber yine de dalgalanmanın var olduğu bir piyasadan söz etmekteyiz.
- ❑ Dolayısı ile bu hafta sabit coinlerin bazılarında yaşanan büyük çaplı depremi kripto para piyasasının gerçekliğinden kopmadan açıklamak gerekecektir;
- ❑ ABD ve AB ülkeleri başta olmak üzere artan enflasyon baskısı nedeniyle, merkez bankalarının Covid-19 döneminde uygulanan ultra gevşek para politikalarından döneceği sinyallerinin gelmesiyle beraber, riskli varlıkların lideri konumunda bulunan kripto paralar satış baskısına girdi.
- ❑ Ardından Rusya-Ukrayna savaşı ile enerji ve gıda ödemelerinin kripto para ile yapılacağı öngörülerini piyasada geçici bir bahar yaşatsa da...
- ❑ Özellikle ABD ve AB ülkeleri başta olmak üzere; devreye alınan ve Rus Rublesi'ne darbe indiren yaptırımlar sonrası Vladimir Putin'den 'dost olmayan ülkelere' doğal gazı Ruble ile satış kararı geldi. Bu durum Bitcoin ve kripto paraların merkeziyetsiz yapısı ile ödeme aracı olarak öne çıkabilme beklentisini düşürerek, yükseliş yönünde spekülasyon yaratan hikayeyi bitirdi.
- ❑ Böylece küresel finans sisteminin merkeziyetsiz olması nedeni ile en riskli cephesi olan kripto tarafı ayı piyasasına sert bir geçiş yapmış oldu!

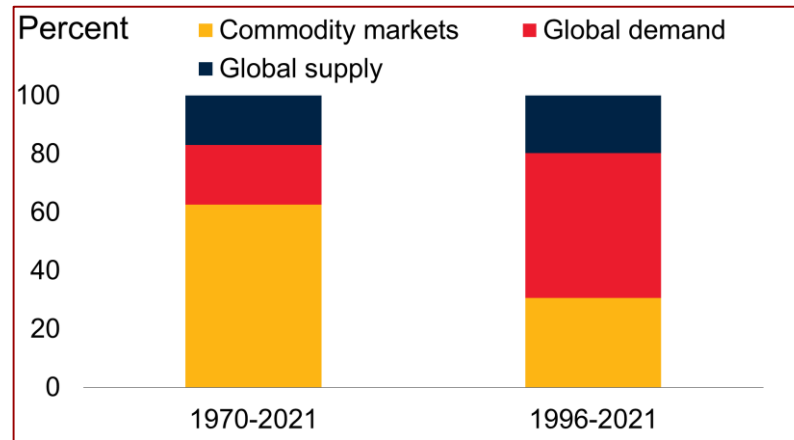
## Piyasalarda Dengeler Değişiyor, Yatırımcı Riskten Kaçışta...



- ❑ Bank of America, yatırımcıların hisse senedi, bono ve altın gibi varlıklardan çıkarak tamamen sıfır risk moduna geçtiklerine dikkat çekti.
- ❑ Bankanın değerlendirmesine göre bu hafta hisse senedinden 6,2 milyar dolar, tahvillerden 11,4 milyar dolar ve altından 1,8 milyar dolarlık çıkış gerçekleşti.
- ❑ Bölgesel hisse senedinde dikkat çeken rakamlara bakıldığında ise ABD’de bu hafta ilk kez hisse senetlerine 93 milyon dolarlık giriş olurken, Avrupa’da art arda 13 haftadır yaşanan çıkışla 2,3 milyar dolara ulaşıldı. Japonya’da 400 milyon dolarlık girişle iki haftalık giriş, gelişen piyasalarda ise son yedi hafta içinde ilk kez haftalık çıkış yaşandı.
- ❑ Ayrıca bu hafta Çarşamba günü Suudi Arabistan’ın Aramco firması 2,426 Trilyon\$’lık piyasa değeri ile Pandeminin başına bu yana lider olan Apple’ın 2,415 Trilyon\$’lık değerini 10 milyar\$’ın üzerinde aşmış oldu.
- ❑ Bu durum artık dengelerin, geleceği resmetmekten çok bugünün ihtiyaçları ve gerçekleri doğrultusunda şekillendiği bir piyasa algısına doğru yönlendiğinin göstergesi sayılabilir.

## Yenilenebilir Enerji Yatırımları Risk Altında mı?

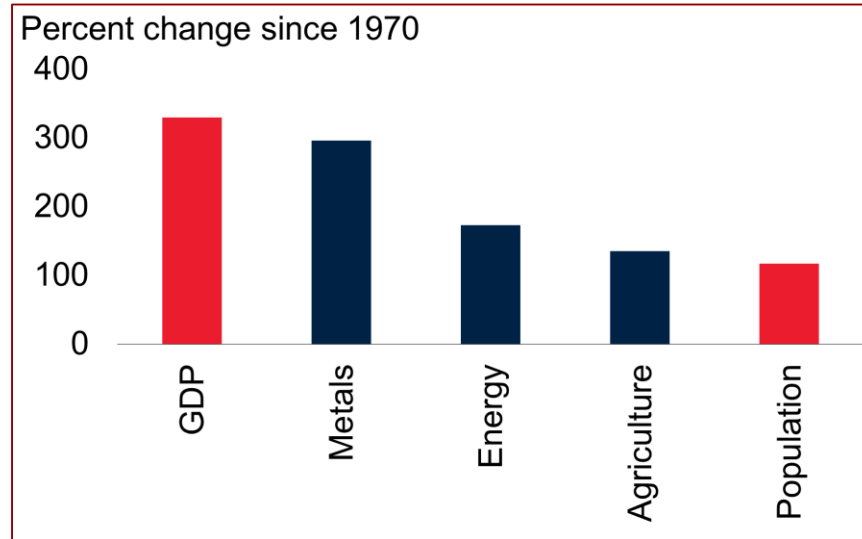
- ❑ Dünya Bankası, "Emtia Piyasaları: Gelişim, Zorluklar ve Politikalar" başlıklı yeni bir rapor yayımladı.
- ❑ Küresel emtia piyasalarının Kovid-19 salgını, Ukrayna'daki savaş ve iklim değişikliğinin etkileri sonucu yeniden şekillendiği anlatılan raporda, söz konusu dönüşümün gelişmekte olan ekonomiler için derin etkileri olabileceği belirtildi.
- ❑ Raporda, bazı emtialara yönelik talebinin artmasının muhtemel olduğu ancak nüfus artışının yavaşlaması ve gelişmekte olan ekonomilerin olgunlaşmasıyla emtialara yönelik genel küresel talepteki büyümenin yavaşlayacağı tahmin edildiği aktarıldı.
- ❑ Daha temiz enerjiye geçişin zorlu olabileceğine işaret edilen raporda, "Yenilenebilir enerji altyapısını oluşturmak ve elektrikli araçlar üretmek için gerekli metallere olan talebin önümüzdeki yıllarda artması, metallerin fiyatlarını artırması ve bunları ihraç eden ülkeler için beklenmedik kazançlar sağlaması muhtemel." değerlendirmesinde bulunuldu.



## Yenilenebilir Enerji Yatırımları Risk Altında mı?

- ❑ Raporda, bu metallerin fiyatlarının uzun süre yüksek kalabileceği, bunun enerji dönüşümünün hızına, madencilik sermaye yatırımının hacmine, bu endüstriler üzerindeki çevresel kısıtlamalara ve politika önlemleri ile teşviklere bağlı olacağı kaydedildi.
- ❑ Rüzgar türbinlerinde, güneş panellerinde, şebeke bağlantılarında, elektrikli araçlarda ve şarj altyapısında kullanılan kırmızı metal ile bakır ve alüminyumun enerji dönüşümünde temel faydalanıcılardan olacağı vurgulanan raporda, krom ve demir cevheri gibi çelik alaşımları, nikel, lityum ve kobalt gibi pil metallerinin yanı sıra nadir toprak ve platin grubu metaller diğer önemli metaller arasında sıralandı.

### Emtia Talebi, GSYİH ve Nüfus (1970-2020)



# Twitter Piyasa Değerini Kaybederken Elon Musk'tan Başka Bir Hamle



- ❑ Bu hafta yine Twitter ile ilgili haberler peş peşe basın gündemine oturmaya devam etti.
- ❑ Twitter'da yüzde 9.58 oranında hissesi bulunan Musk, Twitter'ın tamamını satın almak için 14 Nisan'da hisse başına nakit olarak 54.20 dolar ödemeyi teklif ettiğini açıklamıştı. Tesla'nın CEO'su Musk ayrıca Twitter'da gerekli değişikliklerin yapılması için şirketin borsa kotundan çıkartılması gerektiğine inandığını da belirtmişti.
- ❑ Haftanın son gününde Twitter hisseleri açılış öncesi işlemlerde yüzde 20'ye yakın değer kaybetti.
- ❑ Ardından ise Musk'dan yine platform üzerinden enteresan bir açıklama geldi:
- ❑ Elon Musk Twitter'ı 44 milyar dolar karşılığında satın almak için verdiği teklifin spam ve sahte hesaplara ilişkin işlemlerin devam etmesi nedeniyle geçici olarak askıda olduğunu söyledi.
- ❑ Musk, Twitter üzerinden yaptığı açıklamada, "Twitter anlaşması spam ve sahte hesapların gerçekten de %5'in altında olduğunun tespit edilmesi sürdüğünden geçici olarak askıya alındı" dedi.








## Küresel Döviz Volatilitesi ve Euro/Dolar Paritesi

- ❑ JP Morgan endeksi, küresel Döviz volatilitésinin pandeminin başladığı 2020 yılından beri en yüksek seviyede olduğunu gösteriyor.
- ❑ Fed'in 40 yılın zirvesindeki enflasyonu kontrol altına almak amacıyla faiz artırımlarına başlaması dolardaki yükselişini tetikliyor. Çin'de artan Kovid vakaları nedeniyle yavaşlama, küresel enflasyonda yükselişin süreceği beklentileri gibi faktörler de küresel çapta para birimlerindeki volatilitéyi tetikleyen unsurlar arasında.
- ❑ Euro/Dolar paritesinde de durum biraz karışık ve Euro dolar karşısında son 5 yılın en düşük seviyesine gelmiş durumda. ECB başkanı Lagarde ise temmuzda faiz artışı olacağı yönünde açıklama yaptı ancak FED'e göre Avrupa'nın çoklu ekonomi yapısının bu tarz politika geçişlerine çok daha az esnek olduğu biliniyor.
- ❑ Bu durum özellikle ülkemizdeki dış ticaret dengesi açısından önemli bir risk unsuru taşıyor. Çünkü ihracat gelirimiz ağırlıklı olarak Euro iken ithalat çıktımız dolar ve paritedeki düşüş arttıkça bu denge açısından zorlayıcı bir niceliğe dönüşecektir.
- ❑ Bu nedenle ihracatçıların euro'yu dolar karşısında korumak adına hedging mekanizmalarını kullanmaları gerekecektir.

## Tartışmalı Konut Finansman Paketi & Enflasyon

- ❑ Buraya kadar anlattıklarımızla haftanın küresel piyasa görünümünü; enflasyon, sıkılaştırma, riskten kaçış ve güvenli liman dolara ve emtialara yönelik olarak ifade edebiliriz.
- ❑ Ülkemizde ise haftanın ekonomi gündemini çok yüksek enflasyon ve düşük faizli konut finansmanı olarak özetlersek yanlış olmayacaktır.
- ❑ Geçtiğimiz haftalarda dünyada yükselen konut fiyatlarını ve Türkiye'nin bu klasmanda başı çektiğini neden ve sonuçları ile açıklamıştık.
- ❑ Ayrıca son haftalarda Ortadoğulu ve Ukraynalı-Rus göçmenlerin Türkiye'de belli bölgelerde konut satış fiyatı ve kiralarda yaratmış olduğu yukarı doğru eğilim de tartışılmaktadır.
- ❑ Gerek hayat pahalılığının her alana sirayet etmesi gerekse de barınma ihtiyacının giderek zor bir hal alması sonucunda hükümet üçlü konut finansman paketini bu hafta açıkladı.

	Konut Fiyat Endeksi	Yeni Konutlar Fiyat Endeksi	Yeni Olmayan Konutlar Fiyat Endeksi	Birim Fiyat (TL/m <sup>2</sup> )*
 TÜRKİYE	317,6 (%96,4)	343,2 (%102,2)	313,2 (%95,3)	8640,4 ₺
 İSTANBUL	289,5 (%106,3)	318,5 (%114,6)	290,0 (%107,6)	13836,1 ₺
 ANKARA	303,7 (%97,1)	380,1 (%119,5)	297,3 (%95,6)	6225,1 ₺
 İZMİR	328,3 (%90,1)	355,1 (%105,1)	323,5 (%87,3)	10061,6 ₺

TCMB, Konut Fiyat Endeksi, Şubat 2022

## Tartışmalı Konut Finansman Paketi & Enflasyon

- ❑ Hazine ve Maliye Bakanlığı, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile istişareler doğrultusunda "İlk evim Konut Finansman Paketi", "Genişletilmiş Konut Finansman Paketi", "İnşaat Sektörüne Özel Kredi Garanti Paketi" olmak üzere 3 çözüm paketi oluşturdu.
- ❑ "İlk evim Konut Finansman Paketi" çerçevesinde, kamu bankalarınca, ilk ve tek konutunu alacak vatandaşlara yönelik olarak, birinci el konutlarda uygulanmak üzere, 2 milyon lira değerine kadar konutlar için, 10 yıla kadar vadeli, aylık yüzde 0,99 faizli konut kredisi sağlanacak.
- ❑ İkinci paket olan ve döviz, altın varlıklarının Türk lirasına dönüşümünü teşvik edecek "Genişletilmiş Konut Finansman Paketi" ile de kamu bankalarınca, birinci ve ikinci el konutları da kapsayacak biçimde, konut değerinin en az yüzde 50'si 1 Nisan 2022 tarihinden önce açılmış döviz tevdiat hesaplarının (DTH) yahut hurda altının Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankasına (TCMB) satımı ile karşılanması şartıyla, 2 milyon lira değerine kadar konutlar için 10 yıla kadar vadeli, aylık yüzde 0,89 faizli konut kredisi sağlanacak.
- ❑ KOBİ ve KOBİ dışı inşaat firmalarının yararlanabileceği İnşaat Sektörüne Özel Kredi Garanti Paketi ile de 1 Mayıs 2022 tarihi itibarıyla asgari yüzde 40'ı tamamlanmış ve yüzde 50'si satılmamış inşaat projesi sahibi KOBİ ve KOBİ dışı inşaat şirketlerinin tamamlanmayan inşaatlarını tamamlamaları hedefleniyor. Söz konusu finansman paketi için 20 milyar lira kaynak ayrıldı.

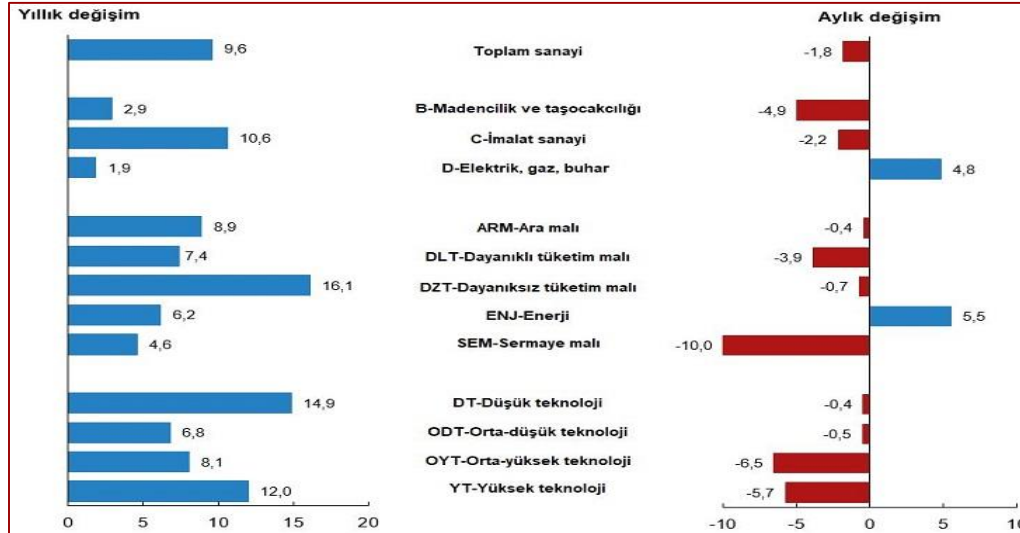


## Tartışmalı Konut Finansman Paketi & Enflasyon

- ❑ Söz konusu işletmeler bu destekten yararlanmak için 1 yıl boyunca konut satış fiyatlarını sabit tutmayı taahhüt edecek, bu fiyatları internet sitesinde kamuoyu ile paylaşacak ve kredi veren kuruluşa bildirecek.
- ❑ Üçlü finansman paketinin ardından talebi arttırıcı etkisi nedeni konut fiyatları üzerinde daha da fazla artış yaşanacağına ilişkin eleştiriler yapıldı.
- ❑ Düşük faizli kullanımın talep üzerinde artış yaratacağı konusu geçerli olmakla beraber, finansmanı yapılacak konutun satış limitinin 2 milyon TL ile sınırlı olmasının sözü edilen bu artışların önüne geçeceğini unutmamak gerekir.
- ❑ Ayrıca halihazırda konut fiyatlarının özellikle büyük şehirlerde ve kıyı tatil beldelerinde çok yüksek olduğunu ve ortalama düşük bir kredi kullanımında bile taksit tutarlarının dar gelirli vatandaşlar tarafından ödenmesinin zor olduğu düşünülecek olursa;
- ❑ Bu finansman paketlerinin dar gelirli vatandaşları ev sahibi yapmaktan çok küçük ölçekli konut yapımı ile iştigal eden ve artan inşaat maliyetleri altında ezilen iş insanları açısından yani konut inşaatı sektörüne göreceli destek vereceğini düşünmekteyiz.
- ❑ Enflasyon açısından değerlendirildiğinde ise küresel iklime uygun olarak dolar baskısının devam ettiği ve yine dolara endeksli olarak sürekli artan girdi maliyetleri karşısında sadece alım gücü sürekli azalan hane halklarının değil, inşaat ve reel sektörün pek çok kesiminin de zorlanmaya devam edeceği bir süreçten geçildiği aşıkardır.

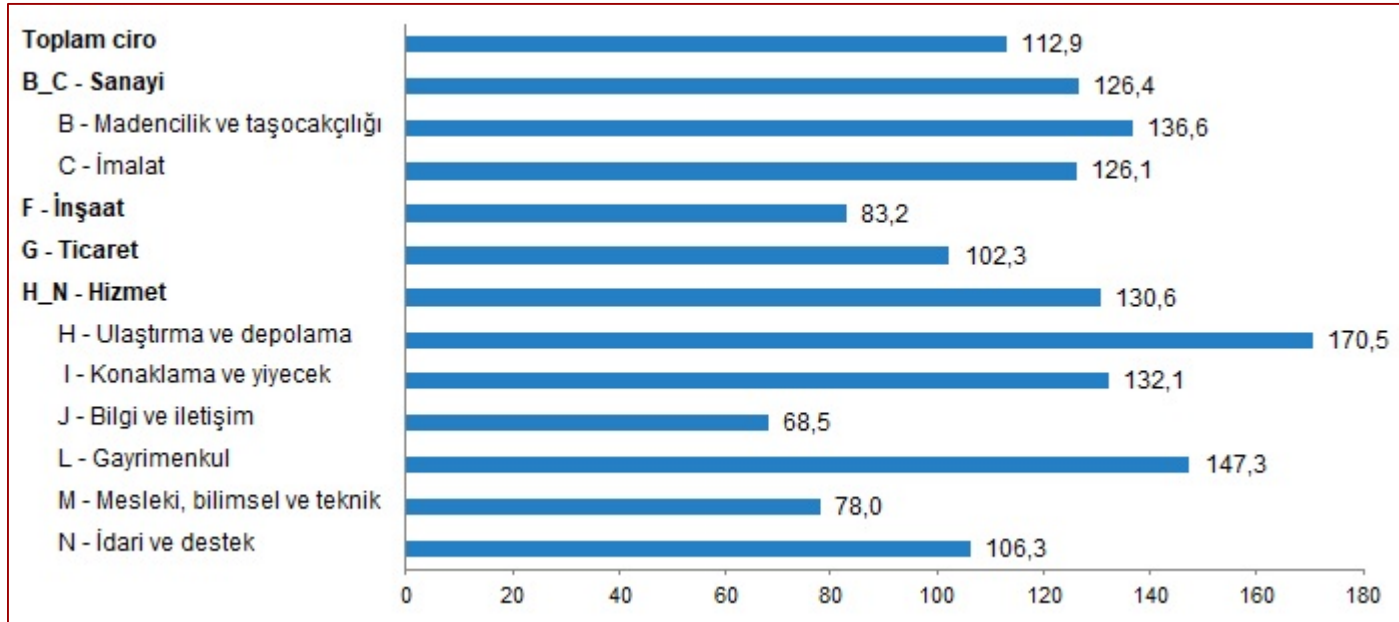
## Sanayi Üretim Endeksi, Mart 2022

- Sanayinin alt sektörleri (2015=100 referans yılı) incelendiğinde, 2022 yılı Mart ayında madencilik ve taşocakçılığı sektörü endeksi bir önceki yılın aynı ayına göre %2,9, imalat sanayi sektörü endeksi %10,6 ve elektrik, gaz, buhar ve iklimlendirme üretimi ve dağıtım sektörü endeksi %1,9 arttı.
- Sanayinin alt sektörleri incelendiğinde, 2022 yılı Mart ayında madencilik ve taşocakçılığı sektörü endeksi bir önceki aya göre %4,9 ve imalat sanayi sektörü endeksi %2,2 azalırken, elektrik, gaz, buhar ve iklimlendirme üretimi ve dağıtım sektörü endeksi %4,8 arttı.



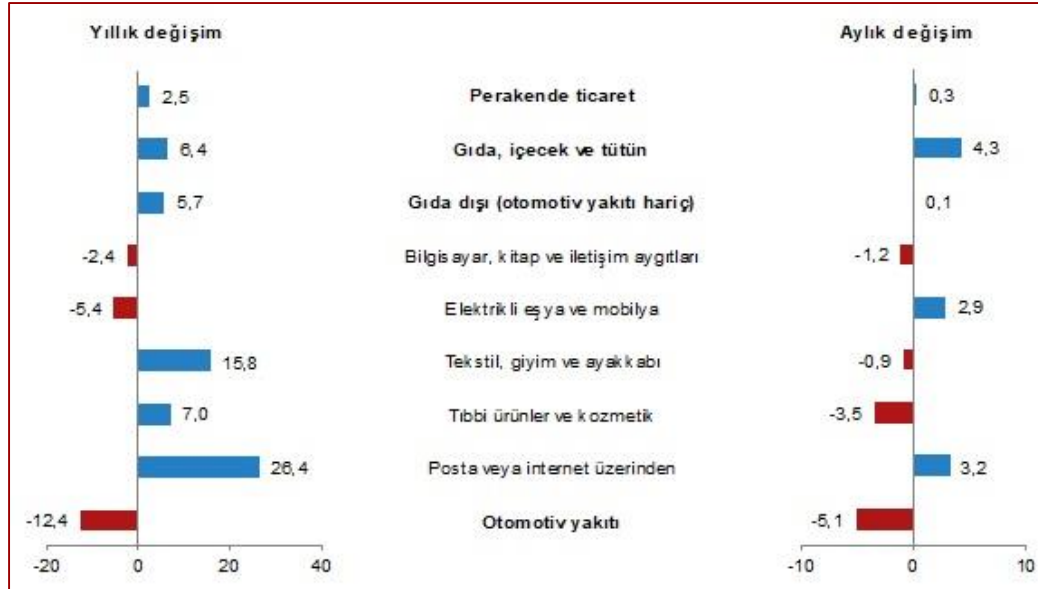
## Ciro Endeksleri, Mart 2022

- Sanayi, inşaat, ticaret ve hizmet sektörleri toplamında ciro endeksi (2015=100), 2022 yılı Mart ayında yıllık %112,9 arttı.
- Toplam cironun alt detaylarına bakıldığında; 2022 yılı Mart ayında yıllık sanayi sektörü ciro endeksi %126,4, inşaat ciro endeksi %83,2, ticaret ciro endeksi %102,3, hizmet ciro endeksi %130,6 arttı.



## Perakende Satış Endeksleri, Mart 2022

- ❑ Sabit fiyatlarla perakende satış hacmi (2015=100) 2022 yılı Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %2,5 arttı. Aynı ayda gıda, içecek ve tütün satışları %6,4, gıda dışı satışlar (otomotiv yakıtı hariç) %5,7 artarken, otomotiv yakıtı satışları %12,4 azaldı.
- ❑ Sabit fiyatlarla perakende satış hacmi 2022 yılı Mart ayında bir önceki aya göre %0,3 arttı. Aynı ayda gıda, içecek ve tütün satışları %4,3, gıda dışı satışlar (otomotiv yakıtı hariç) %0,1 artarken, otomotiv yakıtı satışları %5,1 azaldı.



## Perakende Satış Endeksleri, Mart 2022

- ❑ Sabit fiyatlarla perakende satış hacmi (2015=100) 2022 yılı Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %2,5 arttı. Aynı ayda gıda, içecek ve tütün satışları %6,4, gıda dışı satışlar (otomotiv yakıtı hariç) %5,7 artarken, otomotiv yakıtı satışları %12,4 azaldı.
- ❑ Sabit fiyatlarla perakende satış hacmi 2022 yılı Mart ayında bir önceki aya göre %0,3 arttı. Aynı ayda gıda, içecek ve tütün satışları %4,3, gıda dışı satışlar (otomotiv yakıtı hariç) %0,1 artarken, otomotiv yakıtı satışları %5,1 azaldı.

