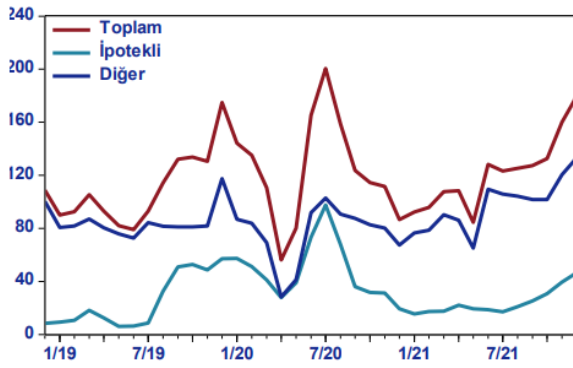


HAFTAYA FİNANSAL BAKIŞ 17.01.2022

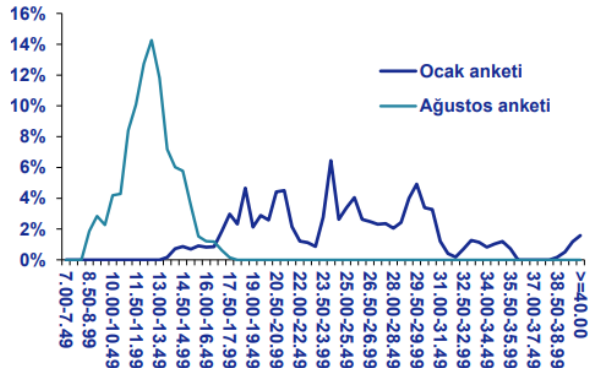
- USD/TL yatay bir ekseninde dalgalandı ve bu sabah 13.56 seviyelerinde başladı. 5 yıllık Türkiye CDS primi Cuma günü 13 baz puan artarak 558 baz puan oldu. 2 yıllık tahvil faizi ise 35 baz puan azalarak %23.30 oldu.
- Konut satışlarında sert artış: Aralık ayında toplam konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %113.7 oranında artarak 226.5 bin adet oldu. İpotekli (kredili) satış adedi 45.2 bin olarak, yıllık bazda %209.3 oranında arttı. Diğer satışlar ise yıllık bazda %98.4 artarak 181.2 bin oldu. İlk ve ikinci el konut ayrımında ise, ilk satışlar yıllık bazda %52 artarak 76.7 bin, ikinci el satışlar %62.4 artarak 149.8 bine geldi. Yabancılar olan konut satışları ise %77.1 artışla 7.8 bin oldu. Yakın dönemli gelişmeleri görmek için verileri mevsim ve takvim etkilerinden arındırdık. Para ve kredi politikalarındaki gevşemenin etkisiyle Temmuz 2020’de tarihi zirve noktasına ulaşan ipotekli satışlar, sonraki dönemdeki sıkılaşmayla beraber 2020’nin sonlarında gerilemişti. Yıllık bazdaki çok yüksek artışlar kısmen 2020 sonundaki düşük bazdan kaynaklanıyor. Bunun yanında, ipotekli satışların Temmuz ayından sonra kredi büyümesindeki hızlanmaya paralel olarak toparlanma kaydetti. İpotekli olmayan satışlarda ise Kasım ve Aralık aylarında sert bir artış olduğunu görüyoruz. Bu hareket enflasyondaki yükselişin güçlenmesiyle birlikte, değer koruma aracı olarak konuta talebin artmasıyla ilişkili gibi görünüyor. Sonuç olarak, toplam konut satışlarının Temmuz 2020’den sonraki en yüksek seviyeye ulaştığını görüyoruz. (Grafik 1)

Grafik 1: Aylık konut satışları (MTEA, bin adet)



Kaynak: TÜİK, QNB Finansbank

Grafik 2: 12 ay sonrası için enflasyon beklentilerinin dağılımı



Kaynak: TCMB

- Enflasyon beklentilerinde belirgin bozulma TCMB’nin piyasa katılımcıları anketinde, 2022 sonu enflasyon beklentisi %29.8 oldu. 12 ay ve 24 ay sonrası için enflasyon beklentileri önceki aya göre sırasıyla 4.0 ve 1.1 yüzde puan artarak %25.4 ve %15.5 seviyelerine geldi. Oranlar son bir senede sırasıyla 14.8 ve 6.4 yüzde puan yükseldi. Bu oranlar anket katılımcılarının cevaplarından elde edilen ortalama değerleri göstermektedir. Ortalama değerlerin yanında, katılımcıların beklentilerinin nasıl dağıldığı da önemlidir. TCMB faiz indirimlerine başlamadan önce, Ağustos ayında 12 ay sonrası için ortalama enflasyon beklentisi %12.5 iken, tahminler %8.2 ve %17 arasında simetrik şekilde dağılmaktaydı. Ocak ayında ise, ortalaması %25.4 olan tahminlerin aralığı %9.4 -%48 olarak genişlerken, dağılım da düzensiz bir hal aldı. (Grafik 2) Tahmin aralığının çok genişlemesi enflasyon görünümünde

artan belirsizliği yansıtırken, tahminlerin düzensiz dağılımı piyasa katılımcılarını yönlendirecek etkin bir çıpanın bulunmadığına işaret ediyor. Ankette politika faizi beklentileri enflasyon görünümünden bağımsız olarak belirlendi. TCMB politika faizi tahminlerinin medyan değeri bu ay ve orta vadede %14 olarak sabit kaldı. Ankete katılan 40 katılımcı arasında, 12 ay vadede en düşük faiz tahmini %10, en yüksek tahmin ise %30 oldu. Ankette döviz kuru, büyüme ve cari denge konusunda ortalama beklentiler şöyle oluştu: USD/TL 12 ay vadede 16.85 (önceki ay: 15.56), 2022 GSYH büyümesi %3.7 (önceki ay: %4.1) ve 2022 cari işlemler açığı 7.9 milyar dolar (önceki ay: 11.2 milyar dolar)

- Bugün yurtdışında Aralık ayında merkezi yönetim bütçe gerçekleştirmeleri açıklanacak. Daha önce açıklanan nakit gerçekleştirmeleri, Aralık ayında bütçe açığının genişlediğini göstermişti. Buna karşın 12 aylık nakit bütçe açığının GSYH'ye oranı %2.1 ile merkezi yönetim bütçesi için hedeflenen %3.5'in belirgin olarak altında gerçekleşmişti.
- Para Politikası Kurulu (PPK) kararları Perşembe açıklanacak. PPK, Eylül-Aralık döneminde politika faizini 500 baz puan indirerek %14.0'e getirdi. Aralık ayındaki karar metninde şöyle bildirilmişti: "Kurul, politika faizinin 100 baz puan indirilerek, arz yönlü ve para politikası etki alanı dışındaki arazi faktörlerin fiyat artışları üzerinde oluşturduğu geçici etkilerin ima ettiği alanın kullanımının tamamlanmasına karar vermiştir. Alınmış olan kararların birikimli etkileri 2022 yılının ilk çeyreğinde yakından takip edilecek ve bu dönemde fiyat istikrarının sürdürülebilir bir zeminde yeniden şekillenmesi amacıyla geniş kapsamlı politika çerçevesi gözden geçirme süreci yürütülecektir." Bu da ilk çeyrekte faiz değişikliği öngörülmediği şeklinde anlaşılmaktadır.
- Bu hafta yurtdışında ayrıca Kasım ayı konut fiyat endeksi (Salı) ve Ocak ayı tüketici güven endeksi (Cuma) açıklanacak. Yurtdışında ise Aralık ayı Euro Bölgesi TÜFE enflasyonu açıklanacak. Öncü veriler Euro Bölgesinde yıllık enflasyonun %5'e yükseldiğini göstermişti.
- ABD'de Aralık ayında perakende satışlar %1.9 oranında, sanayi üretimi %0.1 oranında azaldı; kapasite kullanım oranı %76.8'den %76.5'e geriledi. Veriler piyasa beklentilerinden düşük gerçekleşti. Bunun yanında Fed'in para politikasındaki sıkılaşma beklentileriyle risk iştahı zayıf seyretti. S&P 500 endeksi Cuma günü %0.1 oranında arttı. Oynaklık göstergesi VIX endeksi 20.3'ten 19.2'ye geriledi. 10 yıllık ABD tahvil faizi yükselerek bu sabah %1.79 seviyelerine geldi. Tahvil faizlerindeki artışla beraber dolar güçlendi ve EUR/USD gerileyerek bu sabah 1.1420 seviyelerinde başladı. Brent petrol fiyatı 86 dolar seviyesine yükselirken, ons altın fiyatı 1820 dolar seviyelerinde kaldı. Çin ekonomisi 2021'in son çeyreğinde yıllık bazda %4 büyüme kaydetti. 2021 yılının tamamında ise büyüme %8.1 oldu. 2021 yılı büyümesi güçlü olsa da yılın sonunda büyüme koronavirüs kaynaklı kısıtlamalarla beraber yavaşladı. Bunun ardından Çin merkez bankası destekleyici bir hamleyle faiz indirimine gitti. Veri akışının etkisiyle Asya piyasalarında hisse senedi endeksleri karışık seyretti.

Haftalık Veri Gündemi

Tarih	Ülke	Gösterge	Dönem	Piyasa Beklentisi	Önceki
17 Oca	Türkiye	MY bütçe dengesi (milyar TL)	Ara		32.0
18 Oca	Türkiye	Konut fiyat endeksi	Kas		
	ABD	NY Fed imalat endeksi	Oca	27.5	31.9
	ABD	Konut fiyat endeksi	Oca	85.0	84.0
19 Oca	ABD	Bina ruhsatları (milyon)	Ara	1.7	1.7
	ABD	Konut başlangıçları (milyon)	Ara	1.7	1.7
20 Oca	Euro Bölgesi	TÜFE - aylık (%)	Ara	0.4	0.4
	Euro Bölgesi	TÜFE - yıllık (%)	Ara	5.0	5.0
	Euro Bölgesi	Çekirdek TÜFE - aylık (%)	Ara		0.4
	Euro Bölgesi	Çekirdek TÜFE - yıllık (%)	Ara		2.6
	Türkiye	TCMB haftalık repo faizi (%)	Oca	14.0	14.0
	Türkiye	TCMB gecelik borç verme faizi (%)	Oca		15.5
	Türkiye	TCMB gecelik borçlanma faizi (%)	Oca		12.5
	Türkiye	TCMB geç likidite penceresi faizi (%)	Oca		18.5
	ABD	Haftalık işsizlik maaşı başvuruları (bin)	Haftalık		230.0
	ABD	Philadelphia Fed güven endeksi	Oca	18.5	15.4
	ABD	Mevcut konut satışları (milyon)	Ara	6.4	6.5
21 Oca	Türkiye	Tüketici güven endeksi	Oca		68.9
	Euro Bölgesi	Tüketici güven endeksi	Oca		-8.3

Kaynak: Reuters

Piyasalara Bakış

Döviz Piyasası

	Son fiyat	Günlük değ.	Haftalık değ.
USDTRY	13.5455	-0.3%	-2.0%
EURTRY	15.4855	-0.6%	-1.2%
SEPET	14.5133	-0.5%	-1.5%
EURUSD	1.1420	-0.4%	0.8%
GBPUSD	1.3680	-0.2%	0.8%
USDJPY	114.420	0.3%	-0.6%
USDZAR	15.4056	0.1%	-2.0%
USDCNH	6.3521	-0.2%	-0.4%



Global Hisse Senetleri

	Son	Günlük	Haftalık
VIX	19.2	-1.1	0.4
S&P 500	4,663	0.1%	-0.3%
DJ Ind.	35,912	-0.6%	-0.9%
DAX	15,883	-0.9%	-0.4%
FTSE	7,543	-0.3%	0.8%
NIKKEI	28,337	0.8%	-0.5%
SHCOMP	3,542	0.6%	-1.4%
BIST 100	2,073	0.1%	1.9%

Enerji ve Emtia

	Son	Günlük	Haftalık
Brent	86.1	1.9%	6.5%
WTI	84.1	2.4%	7.5%
Bakır	69,950	-2.7%	0.3%
Altın	1,819.4	-0.2%	1.0%
Gümüş	23.0	-0.3%	2.5%
Buğday	741.5	-2.1%	-2.2%

Tahvil ve Eurobond Piyasaları

Gösterge devlet tahvilleri (% bileşik)	Faiz	Günlük	Haftalık
2 yıllık	23.30	0.00	-1.11
5 yıllık	25.26	0.00	-1.01
10 yıllık	23.97	0.00	-0.94

Türkiye eurobondları (%)	Faiz	Günlük	Haftalık
05/02/25	6.67	0.14	-0.50
26/04/29	7.68	0.07	-0.32
11/05/47	7.62	0.08	-0.21

Para ve swap piyasaları (% basit)

TCMB ort.	14.00	0.00	0.00
TLREF ON	14.86	0.90	0.94
1 ay swap	23.97	0.15	-12.70
1 yıl swap	31.29	0.01	-7.33

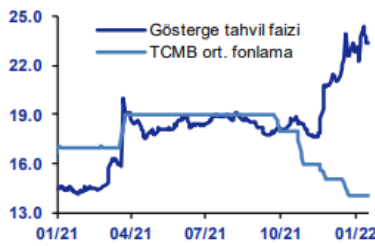
Şirket tahvilleri (%)

Garanti23	4.83	-0.03	-0.54
Akbank25	7.06	0.01	-0.40
Kchol25	5.65	-0.06	-0.19
Turkcell28	6.56	0.06	-0.07

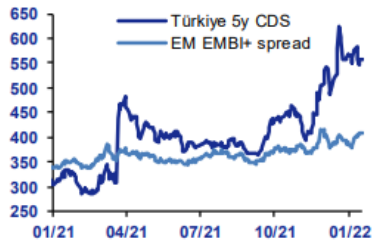
Global 10-Yıllık Faiz Oranları (%)

	Son	Günlük	Haftalık
ABD	1.78	0.00	0.02
Avr. Birliği	-0.05	0.01	0.00
İngiltere	0.98	0.00	-0.02
İtalya	1.27	0.01	-0.04
Japonya	0.15	0.02	0.01

Gösterge tahvil ve TCMB faizi (%)



EMBI+ ve Türkiye CDS (baz puan)



Kredi Riski (baz puan)

	Son	Günlük	Haftalık
EMBI+	409.1	9.7	13.2
5Y CDS Spreadleri			
Türkiye	558.5	13.1	-22.8
Rusya	179.1	19.2	48.2
Brezilya	222.9	4.7	8.7
G. Afrika	206.8	6.0	6.6

Kaynak: Bloomberg

Update: 17/01/2022 07:57