

HAFTAYA FİNANSAL BAKIŞ 24.05.2021

- Dolardaki güçlenmenin yanında, son dönemde gelişen ülkelere göre daha zayıf performans gösteren USD/TL bu sabah 8.42 seviyelerinde başladı. 5 yıllık Türkiye CDS primi Cuma günü fazla değişmeyerek 400 baz puan oldu. 2 yıllık tahvil faizi ise 4 baz puan gerileyerek %18.06 seviyesine geldi.
- Hazine bugünkü ihalelerde 4 yıl vadeli sabit kuponlu tahvil ile 5 yıl vadeli TLREF'e endeksli tahvil ihraç edecek. Yarın 1 yıl vadeli sabit kuponlu tahvil ve 7 yıllık değişken faizli tahvil, Çarşamba günü 3 yıl vadeli euro cinsi tahvil ve kira sertifikası ihraç edilecek.
- **Mayıs'ta yabancından fon girişi, yurtiçi DTH artıyor.** Mayıs ayının ilk iki haftasında yabancıların TL cinsinden yatırım portföyünün 0.9 milyar dolar arttığı hesaplanıyor. Yurtiçi yerleşiklerin DTH'ı ise aynı dönemde 1.0 milyar dolar yükselmiş. TCMB'nin geçen hafta açıkladığı son portföy verilerine göre, 7 ve 12 Mayıs haftalarının toplamında yabancı yatırımcıların hisse senedi portföylerine 139 milyon dolarlık, tahvil portföylerine de 142 milyon dolarlık giriş olmuştur. Bunların yanında, BDDK'nın açıkladığı bankaların bilanço dışı döviz pozisyonu ve TCMB'nin swap miktarındaki değişimden, yurtdışı yerleşiklerin swap pozisyonlarındaki akımlar hesaplıyor. Bu kanaldan ise, Mayıs ayının ilk iki haftasında toplam 0.6 milyar dolarlık bir giriş olduğu gözlenmektedir. Böylece TL cinsi yatırım portföylerinin toplamı bu iki haftanın toplamında 0.9 milyar dolar artmıştır. (Grafik 3) Yurtiçi yerleşikler tarafında ise, altın ve parite etkisinden arındırdıktan sonra, döviz mevduatı 7 ve 12 Mayıs haftalarının toplamında 1.0 milyar dolar artmıştır. Bireylerin DTH'ı bu iki haftada yatay seyrederken, yükseliş tamamen şirketlerin döviz mevduatından kaynaklanmıştır. TL cinsi varlıkların yanında, yabancıların döviz cinsi pozisyonları da takip ediliyor. Mayıs ayının ilk iki haftasında devlet eurobond portföyü 258 milyon dolar, şirket tahvilleri portföyü de 568 milyon dolar gerilemiştir. Ekim sonundaki değerlerle karşılaştırıldığında ise yabancı yatırımcıların portföylerinin halen yüksek olduğu görülmektedir. Ekim sonuna göre devlet tahvili portföyü (TL cinsi) 3.3 milyar dolar, carry trade portföyü 6.7 milyar dolar, devlet eurobond portföyü 3.1 milyar dolar, şirket tahvili portföyü ise 1.0 milyar dolar daha yüksek seviyededir. Bunlara karşılık, hisse senedi portföyü Ekim sonu değerlerinin 0.2 milyar dolar altında bulunmaktadır.

Grafik 3: 2020 başından beri toplam portföy hareketi (Milyar USD)



Kaynak: BDDK, TCMB, QNB Finansbank
 (*) Carry trade pozisyonları, yabancı yatırımcıların kısa vadeli TL pozisyonlarını yansıtmaktadır. Bankaların bilanço dışı döviz pozisyonları ve TCMB'nin bankalarla yaptığı swap miktarlarındaki değişimle hesaplanmaktadır.

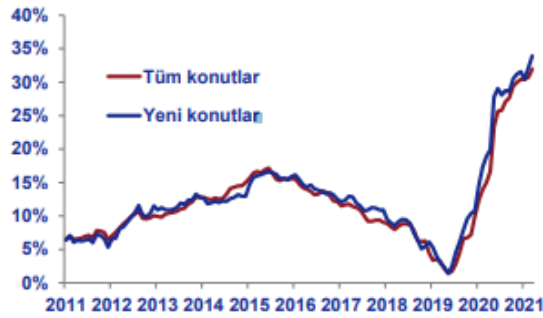
Grafik 4: Kredi kartı harcamaları (milyar TL)



Kaynak: TCMB

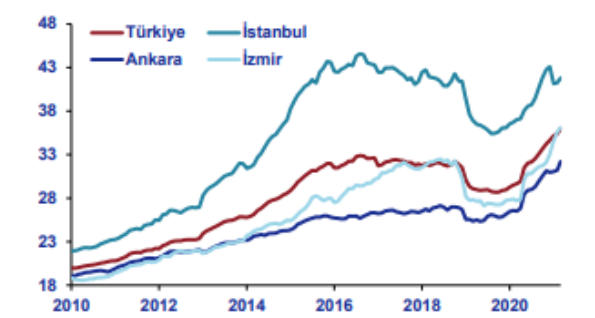
- Konut fiyatlarında güçlü artış TCMB verilerine göre Türkiye konut fiyatları Mart ayında, tüm konutlarda aylık %2.4, yeni konutlarda %2.6 ile yüksek oranda arttı. Yıllık artış oranları da tüm konutlarda %30.7'den %32'ye, yeni konutlarda %32.2'den %33.9'a yükseldi. Bu oranlar TÜFE'ye göre son bir senede sırasıyla %14.2 ve %15.9 oranlarında reel getiri ima ediyor. Konut fiyatlarındaki artış geçen yılın ortalarından itibaren hızlanmıştı. Sonrasında finansal koşullardaki sıkılaşma, konut kredilerindeki ve satışlarındaki yavaşlamaya karşın, fiyat artışında bir ivme kaybı olmadı. Dolayısıyla geçmiş dönemdeki parasal genişlemenin fiyatlar üzerindeki etkileri devam etti. Emlak piyasasında konutların fiyatları, konuta ödenen bedelin kira geliri ile kaç yılda amorti edileceği hesaplanarak değerlendirilir. Buna göre, TCMB'nin yayınladığı ortalama metrekare fiyatlarını ve TÜİK'in TÜFE veri setindeki ortalama kira değerlerini kullanarak hesapladığımız amortisman süresi, Mart ayında Türkiye geneli için 35.9 yıl oldu ki bu da 2010 yılından itibaren yayınlanmış veri setindeki en yüksek değeri . (Ortalama bir evi 120 metrekare olarak varsaydık.) Bölgeler detayında bakıldığında, İstanbul'da amortisman süresi 41.8 yıla yükseldi. Amortisman süresi Ankara'da 32.2 yıl ve İzmir'de 36.1 yıl ile tarihsel zirve noktalarına ulaştı.

Grafik 1: Konut fiyat endeksi (yıllık %)



Kaynak: TCMB

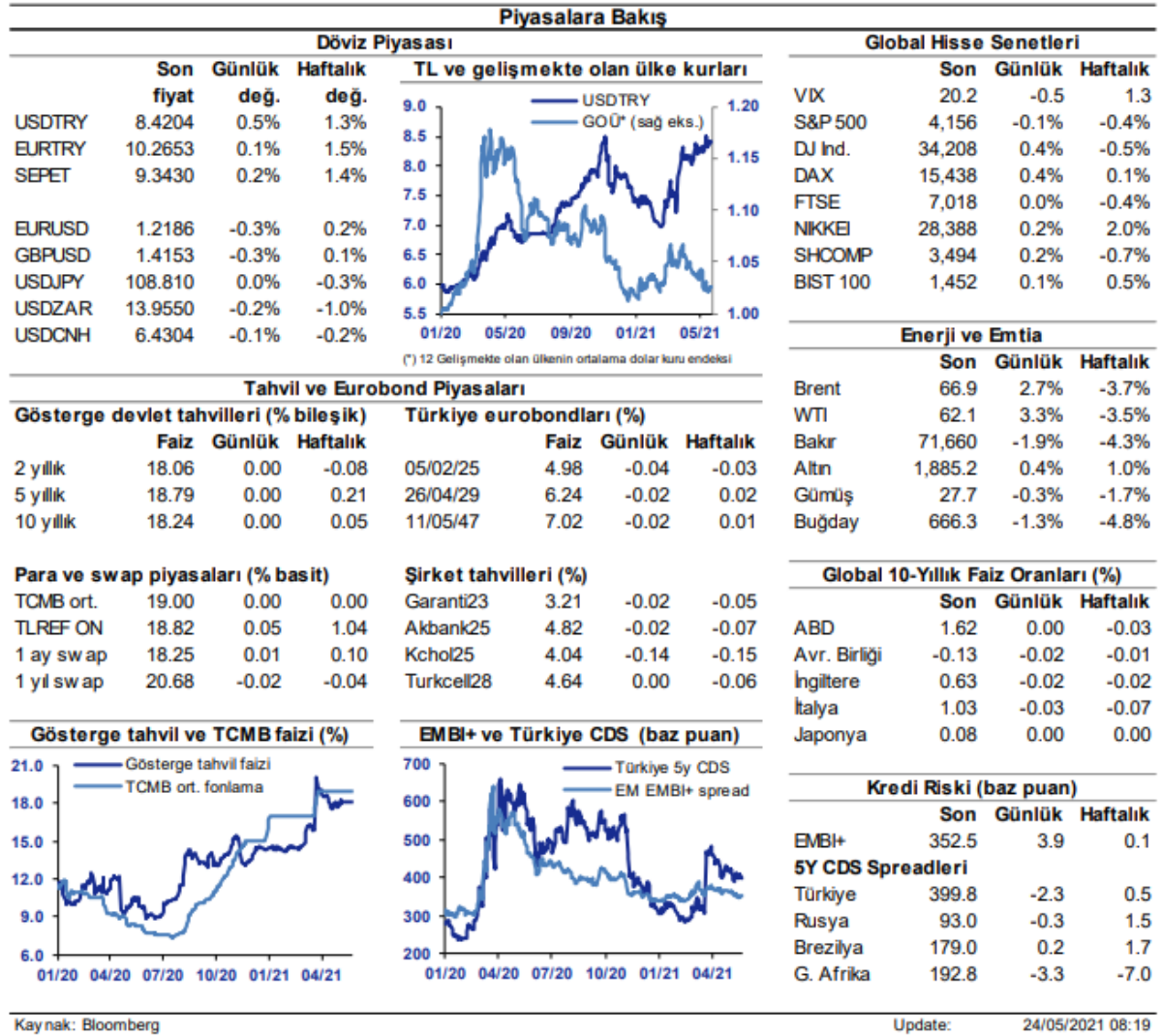
Grafik 2: Konut amortisman süreleri (yıl)



Kaynak: TCMB, TÜİK, QNB Finansbank

- Bugün yurtiçinde Nisan ayı yabancı ziyaretçi sayısı açıklanacak. Salı günü Mayıs ayı imalat sanayi kapasite kullanım oranı ve sektörel güven endeksleri yayımlanacak. Nisan'da kapasite kullanım oranı artmış, fakat hem reel sektör (imalat) güven endeksi hem de diğer güven endeksleri finansal koşullardaki sıkılaşma ve pandemi gelişmelerinin etkisiyle gerileme kaydetmişti. İmalat sektörü görünümü küresel büyümenin desteğiyle artan ihracat sebebiyle hala güçlüyken, inşaat, perakende ve hizmet sektörlerinde görünüm zayıftı. Mayıs ayında da güven endekslerinde sektörler genelinde düşüş olması ihtimali yüksek gözükmemektedir. Cuma güne de tüketici ve sektörel güven endekslerinin bileşkesi olan ekonomik güven endeksi yayımlanacak.
- Nisan ayı nihai dış ticaret verileri Cuma günü açıklanacak. Ticaret Bakanlığı'nın öncü verileri Nisan ayında dış ticaret açığının, geçen yıla göre 1.5 milyar dolar azalarak 4.7 milyar dolar olduğunu göstermişti. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırdığımız öncü veriler aylık ihracatın yükseliş eğilimini koruyarak tarihi yüksek seviyesini yenilediğini gösteriyor. İthalat tarafında önceki aya göre düşüş olmakla birlikte, seviyenin hala yüksek olduğunu hesaplıyoruz.

- Cuma gecesi S&P Türkiye'nin kredi notu değerlendirmesini yayımlayacak. S&P Türkiye'nin kredi notunu B+ ile yatırım yapılabilir seviyenin 4 kademe altında değerlendiriyor. Notun görünümü ise durağandır. Bu not, Moody's'e göre bir kademe daha yüksek, Fitch'e göre ise bir kademe düşüktür.
- ABD'de Perşembe günü 1. çeyrek GSYH verileri revize edilecek. Geçen ay açıklanan verilere göre yıllıklandırılmış çeyreklik büyüme oranı %6.5 olmuştu. Cuma günü açıklanacak çekirdek tüketim harcamaları enflasyonunun Nisan'da yıllık bazda %1.8'den %2.4'e yükselmesi bekleniyor.





Haftalık Veri Gündemi					
Tarih	Ülke	Gösterge	Dönem	Piyasa Beklentisi	Önceki
24 May	Türkiye	Yabancı ziyaretçi sayısı - yıllık (%)	Nis		26.1
25 May	Türkiye	Kapasite kullanım oranı (%)	May		75.9
	Türkiye	Reel sektör güven endeksi	May		111.0
	Türkiye	Perakende, hizmet, inşaat güven endeksleri	May		
	ABD	Tüketici güven endeksi	May	120.0	121.7
27 May	ABD	Dayanıklı mal siparişleri (%)	Nis	0.8	0.8
	ABD	Dayanıklı mal siparişleri, ulaşım hariç (%)	Nis	0.7	1.9
	ABD	GSYH - yıllık (%)	1Ç	6.5	6.4
	ABD	Haftalık işsizlik maaşı başvuruları (bin)	Haftalık		444.0
	ABD	Bekleyen konut satışları - aylık (%)	Nis		1.9
28 May	Türkiye	Ekonomik güven endeksi	May		93.9
	Türkiye	Dış ticaret dengesi (milyar USD)	Nis		-4.7
	Euro Bölgesi	Ekonomik güven endeksi	May		110.3
	Euro Bölgesi	Sanayi güven endeksi	May		10.7
	Euro Bölgesi	Hizmet güven endeksi	May		2.1
	Euro Bölgesi	Tüketici güven endeksi	May		
	ABD	Kişisel gelirler - aylık (%)	Nis	-14.5	21.1
	ABD	Özel tüketim harcamaları	Nis		3.6
	ABD	Tüketim harcamaları - aylık (%)	Nis	0.6	4.2
	ABD	Çekirdek tüketim harcamaları - yıllık (%)	Nis	2.4	1.8
	ABD	Chicago PMI	May	66.0	72.1
	ABD	Michigan Üniv. güven endeksi	May	83.0	82.8

Kaynak: Reuters