
Haftanın Son İş Gününde Piyasaya Genel Bakış

Haftanın son iş gününden sağlık ve huzurlu bir gün dilerim.

Dün, TCMB faiz kararı özelinde derinlemesine bir analiz yapmıştık. Bugün ise piyasalara genel bir bakış atalım ve öne çıkan diğer verileri değerlendirelim.

Konut Piyasasında Şaşırtan Hareketlilik

Dün açıklanan konut satış istatistikleri, yükselen bir trende işaret ediyor. Mayıs ayında konut satışları, geçen yılın aynı ayına göre **%17,6 artarak 130 bin 25 adede yükseldi**. Yılın ilk 5 ayındaki toplam konut satışı ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %25,4 artışla 584 bin 170 oldu.

Hem kendi gözlemlerimiz hem de piyasadaki genel durgunluk düşünüldüğünde, konut satışlarındaki bu artış ilk etapta şaşırtıcı görünüyor. Ancak biraz daha yakından bakınca, hem firmaların hem de bireylerin yüksek finansman maliyetleri nedeniyle **kredi kullanmak yerine gayrimenkul satışına yöneldiklerini** görüyoruz. Konut fiyat artışına gelince, Mayıs ayında fiyatlar bir önceki aya göre **%3,4 ile enflasyonun üzerinde artarken**, 12 aylık dönemdeki artış %32,3 seviyesinde gerçekleşti. Yıllık olarak reel değer kaybı ise %2,3'e geriledi.

İş Dünyası Verileri: Kapanan Şirket Sayısı Artıyor

TOBB verilerine göre yılın ilk 5 ayında açılan şirket sayısı geçen yılın aynı dönemine göre **%2,6 azalırken**, kapanan şirket sayısı ise **%12 artış gösterdi**. Bu veri, **yavaşlayan ekonomiyi teyit eden** önemli bir başka gösterge olarak karşımıza çıkıyor. Reel sektördeki dinamikler açısından yakından takip edilmesi gereken bir trend.

Tüketici Güveni ve Talep Eğilimleri

TÜİK ve TCMB işbirliği ile hazırlanan tüketici eğilim anketine göre, tüketici güven endeksi Haziran ayında bir önceki aya göre %0,3 artarak **85,1 seviyesinde** kaldı. Bu değer, eşik kabul edilen 100'ün yine altında. Tüketici güven endeksi ile tüketim talebi arasında güçlü bir ilişki bulunuyor; dolayısıyla bu rakamlar, **tüketim talebindeki zayıflığın devam ettiğini** gösteriyor.

TCMB'den Faiz İndirimi Beklentileri: Küresel Risk Faktörü

ABD'li bankalar Citi ve JP Morgan, TCMB'den Temmuz ayında 250 baz puanlık (%2,50) faiz indirimi bekliyor. Biz dünkü analizimizde, TCMB'nin enflasyon verilerine göre faiz indirimine gitmesi gerektiğini, ancak artan riskler, carry trade akımının devam etmesi ve dolarizasyon riskinin artışı nedeniyle bu adımı atmadığını belirtmiştik.

Eğer Ortadoğu'daki çatışmalar büyümez ve özellikle de ABD bölgeye doğrudan müdahale etmezse, **biz de TCMB'den Temmuz'da en az 250 baz puan indirim bekliyoruz.** Ancak ABD'nin İran'a karşı doğrudan yapacağı bir saldırı, tüm bu tahminleri tamamen rafa kaldırır ve küresel risk algısını kökten değiştirir.

Ekonomistlerden Yıl Sonu Beklentileri

Bloomberg'in 26 ekonomist ile yaptığı ankete göre, yıl sonu ekonominin **%2,9 büyümesi**, enflasyonun **%34,2** ve politika faizinin ise **%36** olması bekleniyor. Bu tahminleri, mevcut makroekonomik koşullar ve beklentiler ışığında **oldukça makul görüyoruz.**

Euro Bölgesinde İnşaat Üretimi

Eurostat verilerine göre Euro bölgesinde inşaat üretimi Nisan ayında bir önceki aya göre %1,7 ve geçen yılın aynı dönemine göre ise %3 artış gösterdi. Faiz indirimleriyle birlikte hem Avrupa Birliği hem de Euro bölgesinde ekonomik toparlanma emareleri görebilmekle birlikte, gelen veriler halen karışık seyretmeye devam ediyor.