

**2022 YILINDA
TÜRKİYE EKONOMİSİ VE
PİYASASI İLE İLGİLİ
ÖNGÖRÜMÜZ
VE
ÖNERİLERİMİZ**

4 NİSAN 2022

Prof. Dr. Arif YAVUZ

İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi

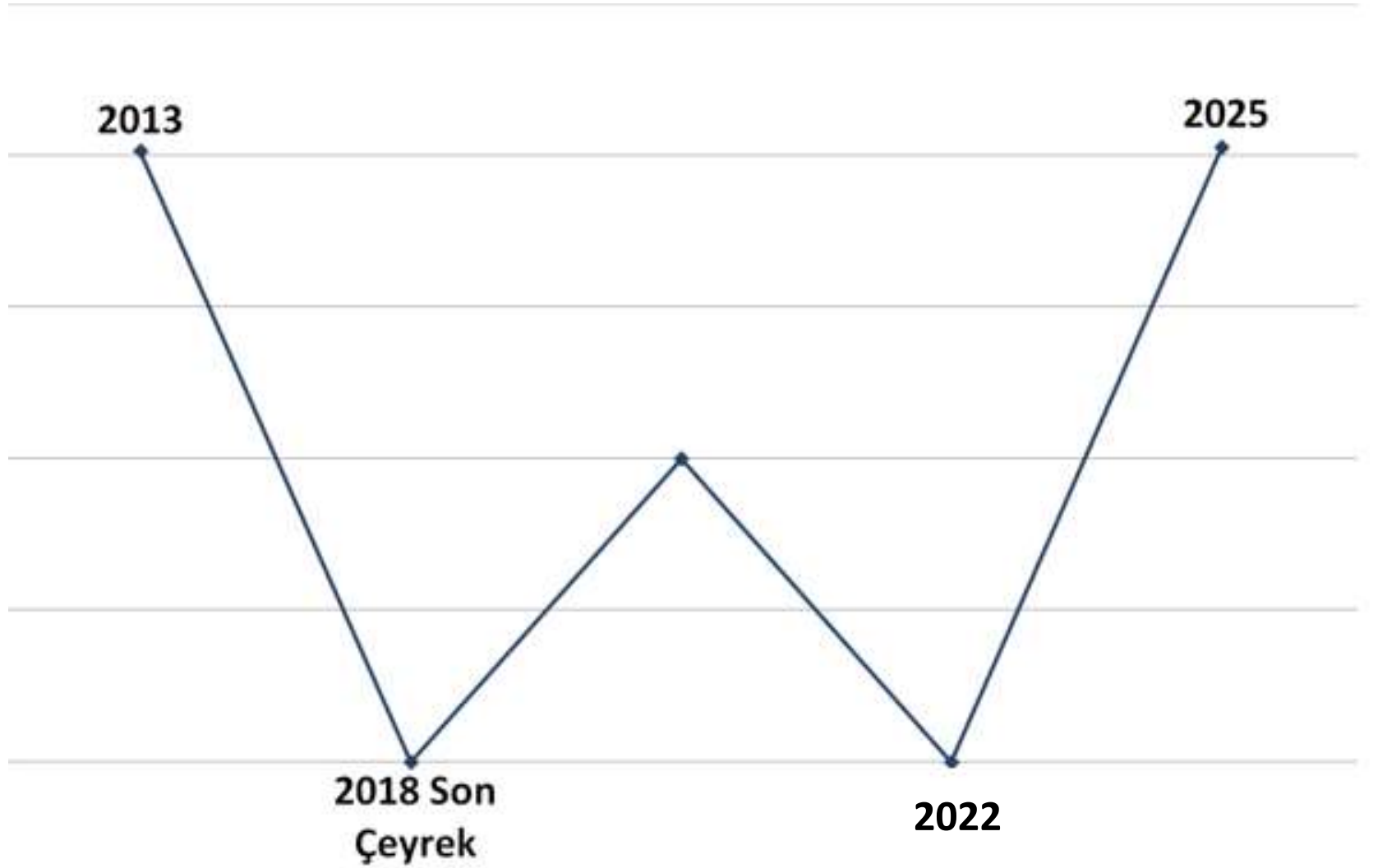
Cep Tel: 0532 614 57 46

Web sitesi: www.arifyavuz.com

Twitter: @Prof.Dr.ArifYavuz

**2022 YILINDA
TÜRKİYE EKONOMİSİ VE
PİYASASI İLE İLGİLİ
ÖNGÖRÜMÜZ**

EKONOMİK SEYİR



2022 YILINDA EKONOMİ VE PİYASA

W ŞEKİL

2018 yılı Ağustos ayında Rahip Brunson krizi ile bozulan ekonomi 2019 yılında toparlanmaya başlamıştır.

Daha sonra ise pandemiden dolayı 2020 yılında ekonomimiz tekrar bozulmuştur. Pandeminin etkisi azalınca ise ekonomimiz 2021 yılında iyileşmeye başlamıştır.

2021 yılı Ekim ayında başlayan kur atağından dolayı ekonomi tekrar bozulmuştur.

Bundan sonra ekonomimizi en çok 4 husus etkileyecektir:

1- Biz 2020 Mart ayından bu yana artan emtia fiyatlarının, 2022 yılsonu veya 2023 yılı başında yavaş veya süratli bir şekilde düşeceğini ve dünya ekonomik krizi olacağını tahmin ediyoruz.

Bu durum da Türkiye ekonomisini olumsuz etkileyecektir.

2- RUSYA - UKRAYNA SAVAŞI

Rusya - Ukrayna savaşı maalesef bizi olumsuz etkileyecektir.

- **Turizm gelirlerini olumsuz etkileyecektir.**
- **Buğday fiyatını olumsuz etkileyecektir.**
- **Kısa vadede petrol fiyatının artışına neden olacaktır.**
- **Orta ve uzun vadede ise petrol fiyatının düşeceğini tahmin ediyoruz.**

3- BATI ÜLKELERİ İLE İLİŞKİLER

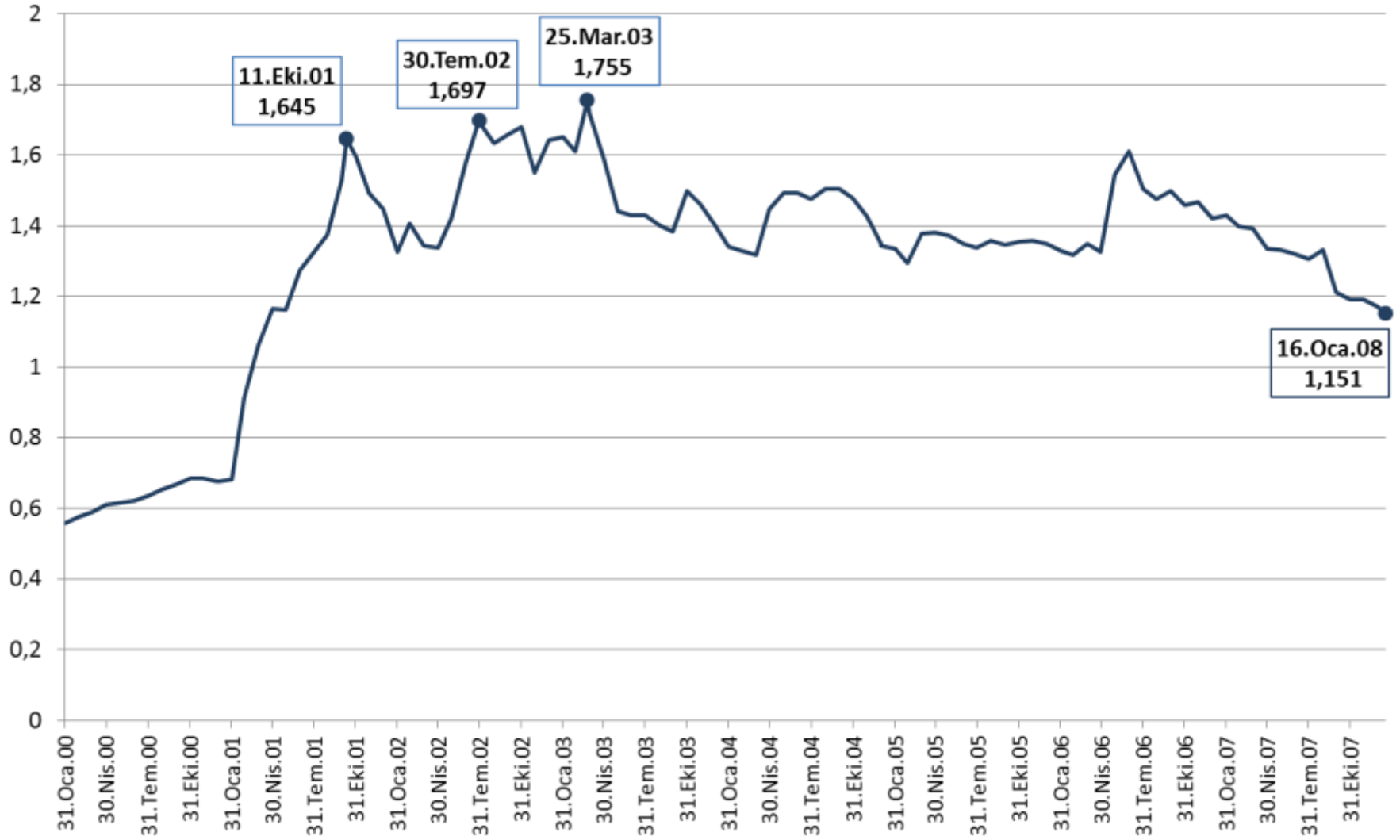
AB, Londra ve ABD ile olan ilişkiler

4- Ülkemizde erken veya normal genel seçim olması.

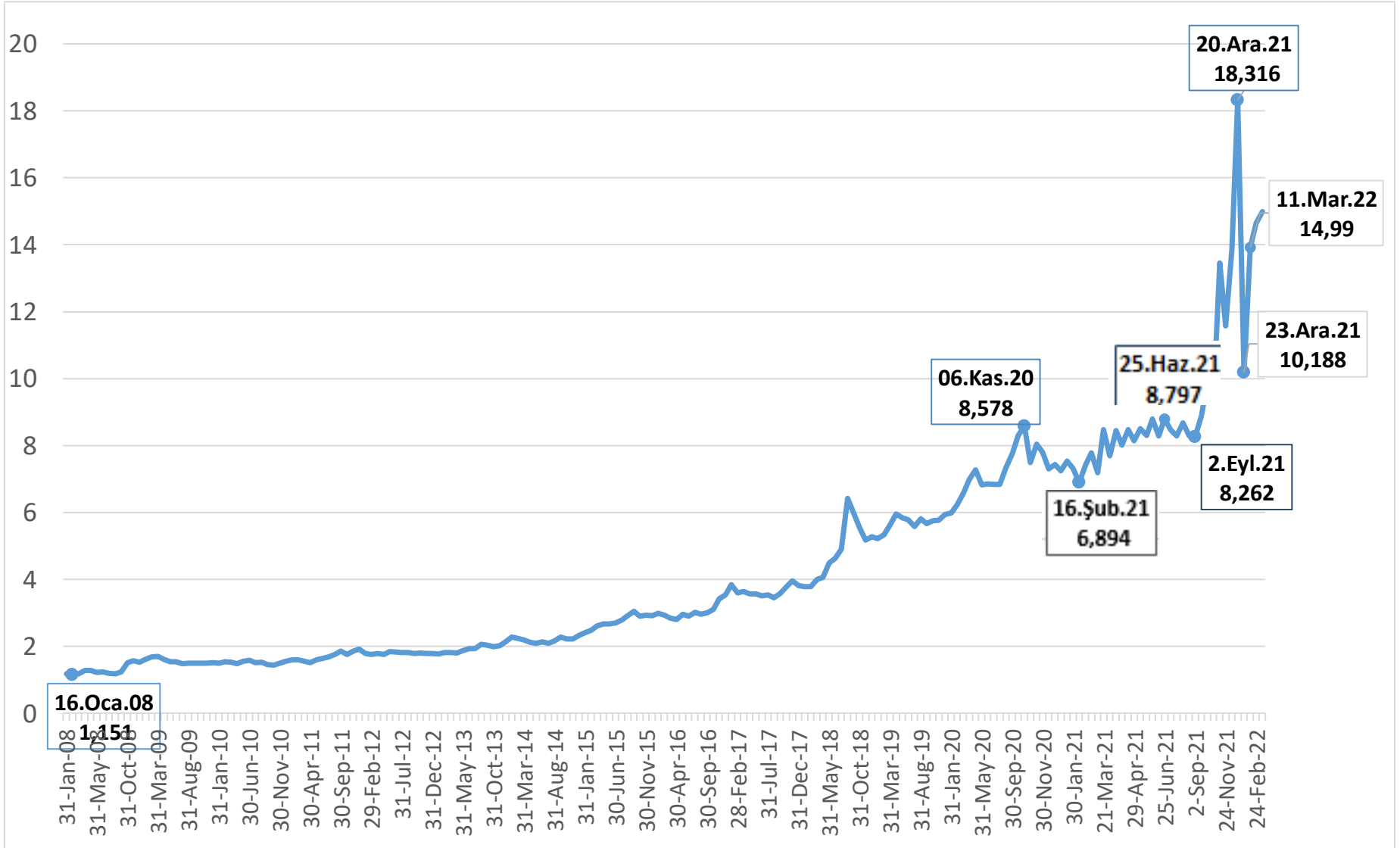
Türkiye ekonomisinin 2002'den sonra gösterdiği iyileşme ve büyümenin aynısının erken seçimden sonra olacağını tahmin ediyoruz.

DOLAR/TL KURU ÖNGÖRÜMÜZ

2000-2007 DOLAR/TL GRAFIĞİ



2008-2022 DOLAR/TL GRAFIĞİ



DOLAR/TL KURUNU ETKİLEYEN FAKTÖRLER

YURTIÇİ FAKTÖRLER

- 1- Dolarizasyon
Yurtiçi yerleşiklerin
döviz alış-satışı
- 2- Cari Açık-Fazla
- 3- Net Hata Noksan
- 4- Yurtiçi trade işlemleri

YURTDIŞI FAKTÖRLER

- 1- Yabancıların Dibs Alış-Satışı
- 2- Yabancıların Hisse Senedi Alış-Satışı
- 3- Yurtdışı trade işlemleri
- 4- Yurtdışı spekülasyon

DOLAR TL KURU BEKLENTİMİZ

16 Ocak 2008 tarihinde 1,151 TL olan Dolar TL kuru, arada sırada düzeltme yaparak o günden beri çıkış trendine devam etmektedir.

Şu anda, 4 Nisan 2022 tarihinde ise 14,715 TL'dir.

KUR KORUMALI TL MEVDUAT SİSTEMİ ETKİSİ

Kısa Vade – Nisan Ayında

22 Mart 2022 günü, yabancı gerçek ve tüzel kişilere de Kur Korumalı TL Mevduat Sistemi hakkı verilmiştir. 2 senaryo bulunmaktadır:

Senaryo 1

Eğer TC Merkez Bankası politika faizini artırırsa veya eğer yabancılar yurtdışından döviz getirip bozdurur ve Kur Korumalı TL Mevduat Sistemi'ne para yatırırlarsa,

Dolar-TL kurunun düşeceğini ve 14,0 TL'nin altına geleceğini tahmin ediyoruz. Senaryo 1'in gerçekleşme ihtimali % 20-30 dur.

Senaryo 2

Eğer TC Merkez Bankası politika faizini artırmaz ise veya eğer yabancılar Kur Korumalı TL Mevduat Sistemi'ne para yatırmazlarsa

Dolar-TL kurunun artacağını ve 15,0 TL'yi geçeceğini öngörüyoruz.

Senaryo 2'nin gerçekleşme ihtimali %70-80 dir.

DOLAR TL KURU BEKLENTİMİZ

Orta Vadede

TC Merkez Bankası'nın politika faizini artırmayacağı ve Kur korumalı mevduat sisteminin etkisinin azalacağı, turizm gelirinin az olacağı ve enerji ithalatının tutarının artacağı nedeniyle **Dolar-TL kurunun her ay 0,50 TL - 1,0 TL artacağını ve 2022 sonbaharında 18 TL'yi geçeceğini tahmin ediyoruz.**

Uzun Vadede

Genel seçim olana kadar, Dolar TL kurunun çıkış trendine devam edeceğini ve **20 TL'yi geçeceğini tahmin ediyoruz.**

2008 yılından bu yana çıkış trendinde olan Dolar-TL kurunun çıkış trendinin bitmesi ve iniş trendine başlaması

2 faktöre bağlı olmaktadır:

1- Yurtdışından en az 100 milyar dolar döviz girişinin olması

VEYA

2- Yurtiçi yerleşiklerin 217,6 milyar dolar olan döviz mevduat hesabını bozdurmaya başlamasına bağlı olmaktadır.

2022 YILINDA TÜFE MANŞET ENFLASYONU BEKLENTİMİZ

2022 yılında enflasyonu etkileyecek önemli faktörler şunlardır:

ENFLASYONU ETKİLEYECEK ÖNEMLİ FAKTÖRLER

- 1- Mal ve hizmet talebi ve tüketimin değişimi
- 2- Mal ve hizmet arzı
- 3- Petrol ve emtia fiyatının değişimi
- 4- Dolar/TL kurunun değişimi
- 5- Emisyonun artışı
- 6- Faizlerdeki değişim

ÖNGÖRÜMÜZ

Dolar-TL kuru ve petrol fiyatı arttığı müddetçe enflasyonun artmaya devam edeceğini düşünüyoruz.

4 Nisan 2022 tarihinde %61,14 olarak açıklanan manşet enflasyon oranının (TÜFE'nin) 2022 yılı Nisan, Mayıs, Haziran ve Temmuz ayında artmaya devam edeceğini, sonra yatay seyredeceğini, daha sonra ise düşeceğini tahmin ediyoruz.

2022 YILINDA GAYRİMENKUL FİYATLARI BEKLENTİMİZ

Gayrimenkul TL fiyatları, esas itibarıyla gayrimenkul arz ve talebine bağlıdır.
Şu anda aşağıda belirttiğimiz 4 husus, arz ve talebi belirlemektedir.

- 1-Döviz kurunun artışına ve hareketliliği
- 2-Konut kredi ve mevduat faiz oranı
- 3-Emtia fiyatları
- 4-Konut üretimi ve arzı

TL bazlı gayrimenkul fiyatları niçin artmaktadır?

2020 Mart ayından bu yana, emtia fiyatlarının ve döviz kurunun artışından dolayı, maliyet yönlü olarak TL bazlı gayrimenkul fiyatları artmaktadır.

Faizlerdeki Değişim

T.C. Merkez Bankası 4 ay üst üste politika faizini düşürmüştür. 2022 yılı Şubat ve Mart ayında ise pas geçmiştir. Bu durum, kamu bankalarının faiz düşürmesine neden olmuştur. Ancak, özel bankalar önceleri faizleri düşürmemiş, sonra ise düşürmek zorunda kalmışlardır.

**Şu anda kamu bankaları konut kredi faizi sıfır konutlar için % 1,20 ,
ikinci el konutlar için ise % 1,29'dur. Özel bankalar konut kredi faizi aylık % 2,0 civarındadır.
Mevduat faizleri ise % 17 civarındadır.
Şu anda politika faizi % 14'tür.**

Mevcut Durum

Şu anda gayrimenkul sektöründe arz ve talep dengesizliği mevcuttur.

Kısa Vadede Öngörümüz

- 1- Kamu bankaları konut kredi faizlerini %1,20'ye düşürdüğü için
- 2- Emtia fiyatları artmaya devam edeceği için
- 3- Döviz kurunda tekrar yükseliş olacağı için

Kısa Vadede

Gayrimenkul fiyatlarının TL bazında artacağını (Dolar bazında değil) tahmin ediyoruz.

Orta ve Uzun Vadede

Gayrimenkul fiyatlarını, emtia fiyatlarındaki düşüş ve dolar TL kurundaki artış etkileyecektir.

FAİZLER

4 Nisan 2022 tarihi itibariyle faizlerin durumu:

Gösterge faizi: % 24,65 **Ortalama ticari kredi faizi:** % 20,90
TCMB Politika faizi: % 14,00 **Mevduat faizi:** % 17 civarı
Kamu Bankaları Konut Kredi Aylık Faizi: % 1,20 ve % 1,29
Özel Bankalar Konut Kredi Aylık Faizi: % 2,0 civarı.

TCMB, 23 Eylül 2021 tarihinde politika faizini 100 baz puan, 21 Ekim 2021 tarihinde 200 baz puan , 18 Kasım 2021 tarihinde 100 baz puan , 16 Aralık 2021 tarihinde 100 baz puan düşürmüştür. 20 Ocak 2022, 17 Şubat 2022 ve 17 Mart 2022 tarihinde faizi düşürmemiş ve pas geçmiştir. T.C. Merkez Bankası, önceden TÜFE manşet enflasyonu dikkate alarak politika faizini belirliyordu, TÜFE'nin üstünde faiz veriyordu.

Daha sonra TÜFE çekirdek enflasyonu dikkate aldı ve çekirdek enflasyonun üstünde politika faizi belirledi. Daha sonra ise hiçbir enflasyonu dikkate almadı ve devamlı olarak politika faizini düşüreceğini belirtti.

Şu an politika faizi %14'tür. Biz T.C. Merkez Bankası'nın 2022 Nisan ayı toplantısında % 90 ihtimal ile pas geçeceğini, % 10 ihtimal faizi artıracığını tahmin ediyoruz.

Ancak şu anda piyasada önemli bir sorun vardır. Faizler, dövizde olduğu gibi baskı altında tutulmaktadır. Piyasada MB politika faizi %14, işletme kredi faizleri kamu bankaları için %18-20, özel bankalar için ise %22-24 civarındadır.

Faizlerin baskı ile düşük tutulduğunu ve enflasyonun (%61,14) çok altında olduğu için kısa ve orta vadede piyasada işletme kredi faizlerinin tekrar artacağını ve % 30-40 'lara geleceğini tahmin ediyoruz. Bu nedenle, Rotatif kredi kullanılmasını tavsiye etmiyoruz. Spot ve taksitli kredi kullanılmasını öneriyoruz.

İSTANBUL BORSASI

2022 yılı Nisan ayında, **İstanbul Borsasının 2.000 – 2.300 arasında hareket edeceğini tahmin ediyoruz.**

KISA VE ORTA VADEDE

EURO/DOLAR PARİTESİ

BRENT PETROL FİYATI

ONS ALTIN FİYATI

GRAM ALTIN FİYATI

ÖNGÖRÜLERİMİZ

KISA, ORTA VE UZUN VADEDE EURO/DOLAR PARİTESİ BEKLENTİMİZ

**Euro/Dolar paritesini etkileyecek en önemli faktör,
FED'in ve AMB'nin alacağı ve uygulayacağı para politikaları
ve
Rusya – Ukrayna savaşıdır.**

**20 Mart 2020 tarihinde 1,0636 olan Euro/Dolar paritesi, o tarihten itibaren
çıkıştır. 6 Ocak 2021 tarihinde 1,2348 ile zirve yapmıştır.
Biz, Euro/Dolar paritesinin çıkış trendini 1,2348 rakamı ile bitirdiğini ve tekrar
düşüş trendine döndüğünü tahmin ediyoruz.**

KISA VADEDE

Euro/Dolar paritesinin 1,08'lere kadar düşerek dip yapacağını tahmin ediyoruz.

ORTA VE UZUN VADEDE

**Euro/Dolar paritesinin 1,08 civarında dip yaptıktan sonra çıkış trendine
başlayacağını ve tekrar 1,20'lere geleceğini tahmin ediyoruz.**

KISA, ORTA VE UZUN VADEDE PETROL FİYATLARI BEKLENTİMİZ

BRENT PETROL

3 Ekim 2018 tarihinde 86,70 Dolar ile zirve yaptıktan sonra düşmeye başlamıştır. Brent petrolün 26 Aralık 2018 tarihinde 50,20 Dolar ile dip yaptığını belirtmiştik. Ancak Koronavirüs'ün dünyada yayılmasından dolayı Brent petrol çok süratli düşmüştür. 22 Nisan 2020 tarihinde 15,94 Dolar ile dip yapmıştır. Biz artık Brent petrolün, bu fiyatlara (15,94 Dolar) geleceğini düşünmüyoruz.

KISA VADEDE

Brent petrolün kısa vadede çıkmaya devam edeceğini ve 130 Dolar olacağını tahmin ediyoruz.

ORTA VADEDE

2022 Yılı Yaz aylarında Rusya – Ukrayna savaşının biteceğini, arz ve talebin dengeye geleceğini, 2022 yılı sonbahardan sonra Brent petrolün çıkış trendini bitireceğini ve düşüş trendine döneceğini ve 60 dolara geleceğini öngörüyoruz.

UZUN VADEDE

Uzun vadede, Karbon salınımının yasaklanması nedeniyle 40 dolara kadar düşeceğini tahmin ediyoruz.

KISA VE ORTA VADEDE ONS ALTIN BEKLENTİMİZ

ONS ALTIN

Fed'in faiz artırması ve Ukrayna-Rusya savaşından dolayı Ons altının kısa vadede **1.850 – 2.000 Dolar arasında hareket edeceğini** ve orta vadede ise **2000 Dolar'ı geğeceğini** tahmin ediyoruz.

KISA VADEDE

Biz kısa vadede, altının ons fiyatının **1.850 - 2.000 Dolar arasında hareket edeceğini** öngörüyoruz.

ORTA VADEDE

Orta vadede ons altın fiyatının **2.000 Dolar'ı geğeceğini** tahmin ediyoruz.

KISA, ORTA VE UZUN VADEDE GRAM ALTIN BEKLENTİMİZ

GRAM ALTIN

Bilindiđi gibi gram altını 2 faktör belirlemektedir.

1- Dolar TL kuru 2- Ons altın fiyatı

Bu nedenle, ons altın ve Dolar TL kuru artmaya devam ettiği sürece gram altın da yükselmeye devam edecektir.

KISA VADEDE

Gram altının fiyatının 850 TL ile 1.000 TL arasında hareket edeceğini tahmin ediyoruz.

ORTA VE UZUN VADEDE

Hem ons altın hem de dolar TL kuru çıkacağı için gram altının tekrar 1.000 TL'yi geçeceğini tahmin ediyoruz.

**2022 YILI İÇİN
İŞVERENLERE ÖNERİLERİMİZ**

2022 YILI İÇİN İŞVERENLERE ÖNERİLERİMİZ

KREDİ KULLANILMASI VE TİCARİ KREDİ FAİZLERİ

T.C. Merkez Bankası, 16 Aralık 2021 toplantısında hem manşet enflasyonu hem de çekirdek enflasyonu dikkate almamış ve politika faizini %15'den, % 14'e düşürmüştür. 20 Ocak 2022, 17 Şubat 2022 ve 17 Mart 2022'de ise faizi düşürmemiş, pas geçmiştir.

Şu anda politika faizi %14, gösterge faizi %24,65 , ortalama ticari kredi faizleri ise %20,90'dır.

Biz T.C. Merkez Bankası'nın 2022 Nisan ayı toplantısında % 90 ihtimal ile pas geçeceğini, % 10 ihtimal faizi artıracığını tahmin ediyoruz.

Ancak şu anda piyasada önemli bir sorun vardır. Faizler, dövizde olduğu gibi baskı altında tutulmaktadır. Piyasada MB politika faizi %14, işletme kredi faizleri kamu bankaları için %18-20, özel bankalar için ise %22-24 civarındadır.

Faizlerin baskı ile düşük tutulduğunu ve enflasyonun (%61,14) çok altında olduğu için kısa ve orta vadede piyasada işletme kredi faizlerinin tekrar artacağını ve % 30-40 'lara geleceğini tahmin ediyoruz.

Bu nedenle, Rotatif kredi kullanılmasını tavsiye etmiyoruz. Spot ve taksitli kredi kullanılmasını öneriyoruz.

DÖVİZ KREDİSİ VE BORCUMUZ

Eğer döviz borcumuz var ise, ŞU ANDA döviz borçlarımızın döviz düşük iken uygun kurlardan kapatılmasını ve TL'ye çevrilmesini veya 2022 yılı sonuna kadar forward yapılmasını öneriyoruz.

Döviz çıktığında değil, döviz düştüğünde alınmasını tavsiye ediyoruz.

VEYA

Döviz borçlarımızın vadesinin, 2023 ve sonrasına uzatılmasını öneriyoruz. Biz seçim olana kadar dolar TL kurunun çıkış trendine devam edeceğini ve seçimden sonra ise 2024, 2025 ve 2026 yılında dövizin düşeceğini tahmin ediyoruz.

2022 YILI İÇİN İŞVERENLERE ÖNERİLERİMİZ

HAM PETROL FİYATI

Pandemiden dolayı 2020 Nisan ayında dip yapan ham petrol fiyatı, bu tarihten sonra devamlı olarak çıkış trendinde olmuştur. Biz **ham petrolün kısa vadede çıkış trendine devam edeceğini ve 120 Doları geçeceğini** tahmin ediyoruz.

Daha sonra , **2022 yılı Yaz aylarında Rusya-Ukrayna Savaşı bittikten sonra orta vadede ise, arz ve talebin dengeye geleceğini ve çıkış trendini bitireceğini öngörüyoruz. 2022 Yılı Sonbaharından sonra , düşüş trendine başlayacağını ve süratli bir şekilde düşeceğini ve 50 Dolara geleceğini tahmin ediyoruz.** Buna göre üretim ve alım-satım programının yapılmasını tavsiye ediyoruz.

SANAYİ METALLERİ FİYATI

Sanayi metalleri pandemiden ve arz eksikliğinden dolayı, 2020 Mart ayından bu yana artmaya devam etmektedir.

Rusya-Ukrayna Savaşı bittikten sonra **2022 yılı Yaz aylarında, arz ve talebin dengeye geleceğini ve 2020 Mart ayından bu yana devam eden çıkış trendinin biteceğini öngörüyoruz.**

2022 yılı sonbaharından sonra ise, sanayi metallerinin süratli bir şekilde geri geleceğini tahmin ediyoruz.

Buna göre üretim ve alım-satım programının yapılmasını tavsiye ediyoruz.

2022 YILI İÇİN İŞVERENLERE ÖNERİLERİMİZ

EURO DOLAR PARİTESİ

Eğer ticaretimizi ve kârımızı Euro/dolar paritesi etkiliyorsa (örneğin, dolar ile ham madde alıyorsak ve Euro ile ihracat yapıyorsak gibi) pariteyi takip etmemiz gerekmektedir..

Biz Euro/dolar paritesinin **kısa vadede 1,08 civarında dip yapacağını** düşünüyoruz. Sonra ise **çıkış trendine döneceğini** ve yükselmeye başlayacağını öngörüyoruz.

Orta ve uzun vadede ise tekrar 1,20'lere geleceğini tahmin ediyoruz.

Buna göre hareket edilmesini tavsiye ediyoruz.

TEŐEKKÜR EDERİZ.

Prof. Dr. Arif YAVUZ