

Öne Çıkanlar

II. Trump Dönemi Başlıyor

2025 yılı, Trump yönetiminin atacağı adımların damga vuracağı ve küresel ekonominin yönünü önemli ölçüde şekillendireceği bir dönem olmaya aday görünüyor. Vergi indirimleri ve deregülasyon politikaları, kısa vadede ABD iç talebini ve küresel risk iştahını desteklese de potansiyel ek gümrük tarifeleri ve göçmen politikaları hem büyüme hem de enflasyon dinamikleri açısından soru işaretlerini beraberinde getiriyor. Bu ortamda Fed başta olmak üzere büyük merkez bankalarının, ekonomik veriler ve siyasi hamleler arasındaki dengenin sürprizlere açık olması nedeniyle “temkinli gevşeme” politikalarını benimsemelerini bekliyoruz. Çin’in, küresel pazardaki daralmaya karşı başlattığı iç talebi canlandırma politikalarının, Trump yönetiminin uygulayacağı gümrük düzenlemelerine bağlı olarak daha fazla önem kazanacağını düşünüyoruz. Avrupa Birliği’ndeki kötümser havanın 2025’te de devam edeceği, AB ile ticaret yapan Türkiye gibi ülkelerin ise dış talepteki gerilemeden olumsuz etkilenebileceği öngörüyoruz

TÜFE Beklenti Altında Kaldı

Aralık ayında Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE), aylık bazda %1,03 oranında artış kaydederken yıllık bazda %44,38’e gerileyerek piyasa beklentilerinin altında gerçekleşti. Enflasyondaki bu gerilemede, önceki aylardan farklı olarak gıda fiyatlarındaki sınırlı artış etkili oldu. Ocak ayına ilişkin ilk göstergeler, yeni yıl zamlarının etkisiyle manşet enflasyonun aylık bazda %4-5 aralığında gerçekleşebileceğine işaret etmektedir. Bununla birlikte, geçen yılın aynı döneminde kaydedilen yüksek baz etkisinin, yıllık enflasyonun bir miktar gerilemesine katkı sağlayacağını düşünüyoruz. Ayrıca Merkez Bankası’nın mevsimsel etkilerden arındırılmış verileri ana gösterge olarak değerlendirdiği göz önüne alındığında, aralık ve ocak ayında gerçekleştirilen 250 baz puanlık faiz indirimini pozitif reel faiz politikasının devamı şeklinde yorumluyoruz.

Büyümede Yavaşlama Sinyali

Türkiye ekonomisi, 2024 yılının üçüncü çeyreğinde beklentilerin altında kalarak yıllık bazda %2,11 oranında büyüdü. Bu oran, piyasa beklentisi olan %2,5 seviyesinin gerisinde kalarak Türkiye ekonomisinin büyüme dinamiklerinde yavaşlama sinyali verdi. Sıkı maliye ve para politikalarının büyüme üzerindeki etkilerinin 2025 yılında da devam etmesi beklenmektedir. Merkez Bankası’nın çıktı açığı göstergelerinde, 2024 yılının son çeyreğinden itibaren gözlemlediğimiz negatif eğilimin 2025 yılının Eylül ayına kadar belirgin biçimde süreceğini öngörüyoruz. Bu doğrultuda, faiz indirimleri gündeme gelse bile reel faiz patikasındaki yükseliş ve çıktı açığı göstergelerindeki olumsuz seyir, büyüme açısından olumlu sinyaller üretmemektedir.

Cari Hesapta 5 Ayın Ardından İlk Açık

Beş ay üst üste fazla veren cari işlemler hesabı, Kasım ayında 2,87 milyar dolar açık vererek Mayıs’tan bu yana ilk kez negatife döndü. Bu gelişme sonucunda 12 aylık kümülatif cari açık, Ekim ayında -7,12 milyar dolar düzeyindeyken Kasım’da -7,37 milyar dolara yükseldi. Cari işlemler hesabındaki pozitif seyrin 2025 yılı boyunca sürmeyeceğini öngörüyoruz. Dış ticaret tarafında Türk Lirasındaki Reel değerlenmenin devamı, ihracat pazarlarındaki daralma ve Euro/Dolar paritesindeki düşük seyrin ihracatı baskılayacağını düşünüyoruz. Her ne kadar 2024 yılında tüketici ithalatındaki yüksek seyrin altın kotası kaynaklı mücevherat ithalatından kaynaklansa da 2025 yılında net mücevherat etkisi dışı tüketim ithalatında artış bekliyoruz. Enerji fiyatlarında ise baskın bir aşağı veya yukarı yönlü risk öngörmemekle birlikte, belirsizliğin ve volatilitenin yüksek olacağını tahmin ediyoruz. Finans kalemi tarafında, cazip carry kazancı ve Türk tahvillerine yabancı ilgisinin devam edeceğini öngörürken, hisse senedi girişlerinin 2024’e kıyasla daha olumlu ancak sınırlı kalacağını düşünüyoruz. Sonuç olarak, finans kalemindeki pozitif seyrin süreceğini ve cari açığı olası bir kötüleşmenin bu kalem aracılığıyla telafi edilebileceğini değerlendiriyoruz. Net hata ve noksanındaki döviz çıkışının altın ithalatına konan kotadan kaynaklandığını, önümüzdeki yıl bu etkinin azalacağını düşünüyoruz. Merkez Bankası’nın net rezerv pozisyonunu iyileştirmeyi sürdüreceğini düşünüyoruz. 2024 yılına kıyasla aynı ölçüde yüksek döviz alımları beklemesek de, 2025 yılında da rezerv birikiminin devam edeceğine ve Türk Lirası’nın reel değerlenmesini destekleyecek bir konjonktürün oluşacağına inanıyoruz.

OVP Beklentilerine Paralel Bütçe Performansı

2024 yılı aralık ayında, merkezi yönetim bütçe giderleri 1 trilyon 706,8 milyar TL seviyesinde gerçekleşirken bütçe gelirleri 877,6 milyar TL oldu. Böylece Aralık ayı bütçe açığı 829,2 milyar TL olarak kaydedildi; faiz dışı giderler 1 trilyon 631,5 milyar TL, faiz dışı açık ise 754 milyar TL düzeyinde belirlendi. 2024 yılında bütçe performansı deprem ve yüksek faiz nedeniyle Orta Vadeli Program (OVP) tahminlerine paralel şekilde, GSYH’ye oranla %4,9 seviyesinde gerçekleşti. 2025 yılında ise tahminlerle uyumlu olarak, GSYH’nin %3,1’i düzeyinde bir açık oranının makul olduğunu öngörüyoruz. Deprem harcamalarının payının nispeten azalması, faiz indirimleriyle tahvil faizlerinde beklediğimiz düşüş sayesinde toplam faiz harcamalarında gerileme, sıkılaşma politikalarının en belirleyici unsurları olacaktır. Öte yandan, kayıt dışılıkla etkin mücadele ile tüm vergi kalemlerinden adil oranda vergi alınmasının, vergi gelirlerini artıracak ve aynı zamanda enflasyonist etki doğurmaksızın gelir kalemlerini güçlendirecek en sağlıklı yaklaşım olduğunu düşünüyoruz.

Sıkılaşmaya Rağmen Güçlü İstihdam

Türkiye genelinde işsiz sayısı, Kasım ayında bir önceki aya kıyasla 84 bin kişi azaldı ve mevsim etkisinden arındırılmış işsizlik oranı 8,6’ya geriledi. İstihdam edilenlerin sayısı aynı dönemde 168 bin kişi düşerek

mevsim etkisinden arındırılmış istihdam oranını %49,6 seviyesine çekti. İşgücünde görülen 252 bin kişilik azalma sonucunda işgücüne katılma oranı %54,2'ye geriledi. 2024 yılında işsizlik ve istihdam verileri, sıkılaşıma politikalarına rağmen güçlü bir duruş sergiledi. Bununla birlikte, geniş tanımlı işsizlik verilerinin tehlike sinyallerinin başlangıcını yansıttığını düşünüyoruz. 2025 yılında, çıktı açığına dair vurgumuzun bir yansımasını işsizlik rakamlarında da göreceğimizi tahmin ediyoruz. Özellikle çift haneli işsizlik oranlarının, Merkez Bankası'nın enflasyon hedeflemesi ve çıktı açığı seyrine bağlı olarak gündeme gelebileceğini öngörüyoruz.

Nakit ve Altın Krallığı Devam Ediyor

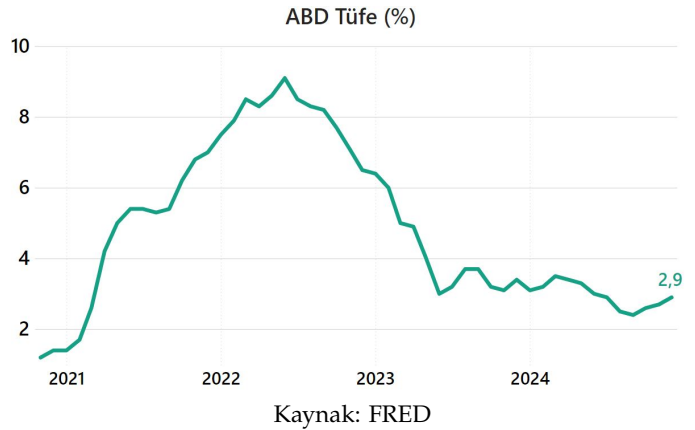
TÜİK'in aralık ayında açıkladığı Finansal Yatırım Araçlarının Reel Getiri Oranları, aylık bazda en yüksek reel getirinin (TÜFE) ile indirildiğinde %6,02 oranıyla BİST 100 endeksinde gerçekleşti. Yine TÜFE ile indirildiğinde mevduat faizi (brüt) %2,43, DİBS %1,97 ve Dolar %0,57 oranlarında reel getiri sağlarken; Euro %0,91 ve külçe altın %2,08 oranlarında reel kayıp yaşattı. Finansal enstrümanların yıllık performansları incelendiğinde ise külçe altının, TÜFE baz alındığında %7,13 ile yatırımcısına en yüksek reel kazancı sağladığı görüldü. Sıkı para politikasının getirdiği yüksek faiz ortamıyla beraber para piyasaları fonları risksiz cazip getiriler sunmaya devam etti. Önümüzde yıl için reel faiz beklentileriyle beraber, PPF'lere, mevduata, DİBS'e talebin yüksek kalmaya devam etmesini bekliyoruz. Her ne kadar aralık 2024'te reel getiri sağlasa da BİST 100 endeksinin 2024 yılı genelindeki performansı birçok yatırım enstrümanına kıyasla geride kaldı. 2022 yılındaki rallinin ardından ayı piyasasının ağırlık kazandığı BİST'te, 2025 yılına yönelik piyasa beklentilerinin ılımlı bir toparlanma öngördüğünü gözlemliyoruz. Merkez Bankası'nın güçlü rezerv duruşu ve yönetimin enflasyonla mücadele kapsamında döviz kurunun önemine yaptığı vurgunun ardından, 2025 yılında dolar, Euro ve diğer yabancı paraların Türk Lirası karşısında reel değer kaybetmeye devam edeceğini ve böylece Türk Lirası'nın birçok para birimine göre reel değer kazanmayı sürdüreceğini düşünüyoruz. Ayrıca, enerji fiyatlarındaki belirsiz görünümün Brent petrol fiyatları üzerinde de etkili olacağına ve piyasalar için dalgalı bir seyrir oluşturabileceğine inanıyoruz.

Dünya Ekonomisi

Yeni yıla, dünya gündeminde en çok konuşulan konulardan biri olarak ABD Başkanı Donald Trump'ın ikinci dönem politikaları damga vuruyor. Trump, vergi oranlarını düşürerek iç talebi ve şirket kârlarını desteklemeyi amaçlayan adımlar atacağını önceden duyurmuştu. Nitekim mali teşvikler ve regülasyonların gevşetilmesi yönündeki vaatlerin etkisiyle ABD borsaları, 2024 yılının son çeyreğinde güçlü bir performans sergiledi. Bununla birlikte, Trump'ın ek gümrük tarifeleri getirme ihtimalinin uluslararası ticaret akışlarını sekteye uğratabileceği ve enflasyonu tetikleyebileceği endişeleri de canlılığını koruyor. Özellikle göçmen politikalarında gündeme

gelebilecek sert adımların istihdam piyasası, tüketici güveni ve uzun vadede büyüme potansiyeli üzerindeki etkileri, küresel çapta dikkatle izleniyor.

Aralık ayı toplantısında ABD Merkez Bankası (Fed), politika faizini beklendiği üzere 25 baz puan azaltarak %4,25-4,50 aralığına çekti. Böylece Fed, eylül ve kasım toplantılarının ardından üst üste üçüncü kez faiz indirimine gitmiş oldu. Fed, pandemi döneminin başlarında uyguladığı yoğun parasal genişlemenin ardından 2022'de hızla artan enflasyona karşı toplam 11 kez faiz yükselterek %5,25-5,50 aralığına ulaşmıştı. Ancak geçtiğimiz yılın ikinci yarısında enflasyonda kaydedilen gerileme ve istihdam piyasasının kademeli gevşemesi, Eylül 2024'te 50 baz puanlık ilk faiz indiriminin yolunu açtı. Kasım 2024'teki 25 baz puanlık adımın ardından gelen bu yeni indirimle birlikte, Fed bir yıldan kısa bir sürede toplamda 100 baz puan gevşemeye gitmiş oldu. Bankanın yayınladığı projeksiyonlarda, 2025 yılının ilerleyen döneminde enflasyonun kademeli şekilde hedefe yaklaşacağını öngörmesine karşın, para politikasında çok hızlı bir gevşeme beklenmediği görülüyor. Fed yetkilileri, ekonomik veriler ve küresel gelişmeler doğrultusunda her toplantıda kararları tekrar gözden geçireceklerini vurguluyor. Fed'in bu kararında, son aylarda açıklanan ekonomik verilerdeki olumlu tablo ve Trump yönetiminin ekonomi politikalarının olası enflasyonist etkileri belirleyici görünüyor. İç talebin artışına paralel olarak enflasyonun yükselme riskinin olması, Fed'i hızlı ya da güçlü indirimler yerine kademeli ve sınırlı adımlara yönltebilecek. Buna karşılık, Trump'ın küresel ticarete getirebileceği kısıtlamaların büyüme üzerinde baskı kurması durumunda ise Fed, karar setini yeniden gözden geçirmek zorunda kalabilir.



Euro Bölgesi'nde 2022 ve 2023 boyunca süren güçlü enflasyonist baskılara karşı keskin bir faiz artırım döngüsü başlatan Avrupa Merkez Bankası (ECB), Temmuz 2022'den itibaren art arda 10 toplantıda faiz oranlarını yükselterek rekor seviyelere ulaşmıştı. ECB, 5 yılın ardından ilk defa 2024 haziran ayında faiz indirimine giderek üç temel politika faizinde 25 baz puanlık bir azaltım yaparak önemli bir politika dönüşü sinyali verdi. İzleyen aylarda da Avrupa ekonomisindeki düşük büyüme oranları ve enflasyonun hedefe yakın seyretmesi göz önünde bulundurularak üç kez daha faiz indirimi gerçekleştirildi.

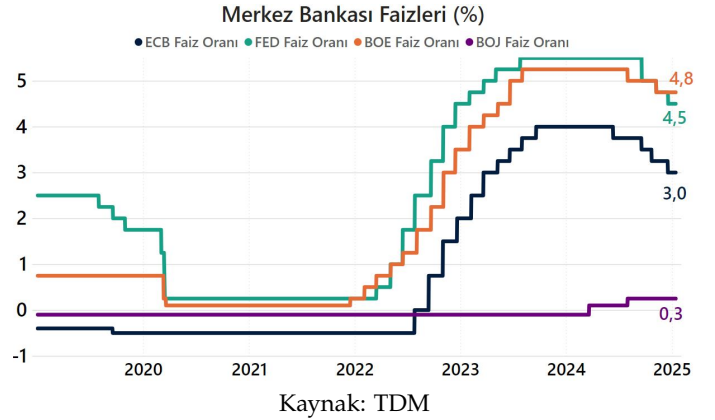
Bu adımlarla birlikte, 2024 yılsonuna gelindiğinde ECB mevduat faizi %3 seviyesine, refinansman faizi %3,15'e ve marjinal borçlanma faizi de %3,40'a inmiş oldu. Kasım ayında %2,2'ye gerileyen Euro Bölgesi enflasyonu, Banka'nın orta vadeli hedefiyle daha uyumlu bir seyrizliyor. Piyasalarda, ECB'nin 2025 yılı boyunca kademeli olarak faiz indirimlerini sürdürmesinin beklenmesi dikkat çekiyor. ECB'nin 2025 genelinde toplamda 100 baz puanlık bir faiz indirimine gidebileceği öngörülüyor. Ancak, ücret artışları ve küresel jeopolitik riskler gibi değişkenlerin Euro Bölgesi enflasyon dinamiklerini etkileme ihtimali nedeniyle, Banka'nın gelecek dönemdeki adımlarında veriye dayalı ve temkinli bir yaklaşımı sürdürmesi muhtemel görünüyor. ABD-Avrupa ticaret ilişkileri konusunda Trump'ın planladığı ek gümrük tarifeleri, ihracatın öne çıktığı bazı Avrupa ülkelerinde tedbirli bir iyimserlikle beraber derin bir belirsizlik yaratıyor. Aynı zamanda Avrupa'da savunma harcamalarının artış eğiliminde olması ve yenilenebilir enerjiye yönelik yüksek kamu yatırımları, bütçe dengelerini zorluyor. Bu çerçevede ECB'nin 2025'te de faiz koridorunu gevşetmeye devam edebileceği, fakat enflasyon baskılarına karşı ihtiyatı elden bırakmayacağı düşünülüyor.

İngiltere Merkez Bankası (BoE), 2024 yılının ikinci yarısında yaptığı toplam 50 baz puanlık indirimlerin ardından 2025'e temkinli bir başlangıç yaptı. Aralık ayı toplantısında politika faizini beklentiler doğrultusunda %4,75 seviyesinde sabit tutan banka, Para Politikası Kurulu (PPK) üyeleri arasında faiz indirimine gidilip gidilmemesi konusunda görüş ayrılıklarının arttığına dikkat çekti. Kurulda Başkan Andrew Bailey ve beş üye faizlerin korunmasından yana oy kullanırken, üç üye ise 25 baz puanlık yeni bir indirimle gidilmesi gerektiğini savundu. Bu ayrışma, BoE içindeki karar sürecinin gelecek dönemde de kolay olmayacağını sinyallerini veriyor.

Bankanın açıklamalarında, özellikle hizmet sektörüne yansıyan güçlü fiyat artışlarının enflasyon görünümünde risk oluşturmayı sürdürdüğü belirtildi. Yıllık enflasyonun kasım ayı itibarıyla %2,6'ya yükselmesinin ardından, manşet enflasyonun kısa vadede yukarı yönlü seyrini devam ettirebileceği öngörülüyor. Bu kapsamda, istikrarlı şekilde hedefe geri dönülmesi ve enflasyon baskılarının kalıcılılaşmaması için para politikasındaki gevşeme adımlarının dikkatli atılması gerektiği vurgulanıyor. İngiltere ekonomisinde yakın dönem aktivite verilerinin zayıf seyretmesi ise faizlerin önümüzdeki dönemde ne kadar ve ne hızla düşürülebileceğine dair tahminleri zorlaştırıyor. Başkan Bailey de bu belirsizliğe işaret ederek, ücretlerdeki güçlü artış ve yurt içi talep koşullarının enflasyonist riskleri besleyebileceğini, bu nedenle kademeli faiz indirimi yaklaşımının bir süre daha geçerli olabileceğini dile getiriyor. Bankanın bir sonraki para politikası toplantısı 6 Şubat 2025'te yapılacak ve piyasalardaki genel beklenti, BoE'nin o tarihe kadar verilerde belirgin bir iyileşme görmeden faiz indiriminde aceleci davranmayacağı yönünde.

Japonya Merkez Bankası (BoJ), belirsizliklerin yoğun

olduğu küresel ekonomik ortamda aldığı kararla faiz oranlarını beklentiler dahilinde Ocakta %0,25 seviyesinde sabit bıraktı. BoJ açıklamasında, enflasyon dinamiklerini etkileyen küresel faktörlerin hâlen zayıflamaya başlamadığını ve Japonya ekonomisinin bazı alanlarda zayıflık belirtileri gösterse de genel itibarıyla ılımlı bir toparlanma kaydettiğini belirtti. Faiz oranını sabit tutma kararı, özellikle Japonya'nın ihracat gelirlerini etkileyebilecek potansiyel gümrük düzenlemeleri ile ABD dolarının seyri, ülkenin para birimi üzerinde baskı oluşturuyor. BoJ'un faiz oranlarını sabit tutma kararı sonrasında yen, dolar karşısında değer kaybını sürdürdü. Tahvil piyasası verileri de Ocak ayındaki para politikası toplantısında faiz artırımı ihtimalinin belirgin ölçüde dalgalı olduğunu gösteriyor. Buna karşın, piyasadaki ağırlıklı beklenti, BoJ'un enflasyon ve ücret artışlarına yönelik somut verileri görmeden agresif bir adım atmaktan kaçınacağı yönünde.

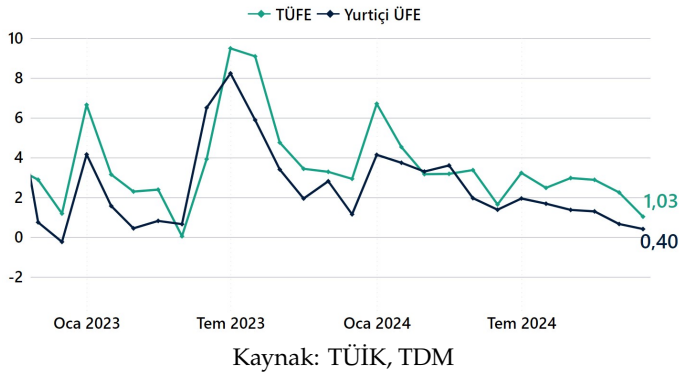


2025 yılı, Trump yönetiminin atacağı adımların damga vuracağı ve küresel ekonominin yönünü önemli ölçüde şekillendireceği bir dönem olmaya aday görünüyor. Vergi indirimleri ve düşük düzenleme yükü, kısa vadede ABD iç talebini ve küresel risk iştahını desteklese de, potansiyel ek gümrük tarifeleri ve göçmen politikaları kaynaklı riskler hem büyüme hem de enflasyon dinamikleri açısından soru işaretlerini beraberinde getiriyor. Bu ortamda Fed başta olmak üzere büyük merkez bankalarının, ekonomik veriler ve siyasi hamleler arasındaki dengenin sürprizlere açık olması nedeniyle "temkinli gevşeme" politikalarını benimseyecekleri öngörülüyor.

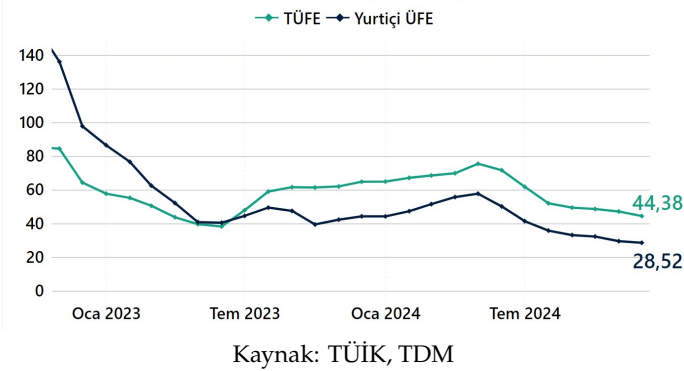
Enflasyon

2024 yılı, enflasyon dinamiklerinde belirgin bir iyileşmenin yaşandığı bir dönem olarak dikkat çekti. Aralık ayında TÜFE, aylık bazda %1,03 oranında artarken yıllık bazda %44,38'e geriledi. Bu oran, aylık bazda %1,6 ve yıllık bazda %45,25 olarak tahmin edilen piyasa beklentilerinin altında kaldı ve devam eden dezenflasyon sürecini teyit etti.

TÜFE ve Yurt İçi ÜFE (aylık değişim, %)



TÜFE ve Yurt İçi ÜFE (yıllık değişim, %)



Aralık ayında gıda enflasyonu önemli ölçüde yavaşladı. Gıda fiyatları aylık bazda %1,29 artış gösterdi. Kasım ayında %5,10, 2023 Aralık ayında ise %4,81 düzeyinde gerçekleşen gıda fiyat artışlarıyla karşılaştırıldığında, söz konusu oran oldukça sınırlı kaldı. Özellikle işlenmemiş gıdadaki %0,86'lık artış, taze meyve ve sebze fiyatlarındaki düzeltmenin etkisiyle sınırlı seviyede gerçekleşti. İşlenmiş gıdada ise aylık enflasyon %1,7 olarak ölçüldü. Bu gelişmeler, gıda fiyatlarındaki artışın önceki aylara kıyasla önemli ölçüde yavaşladığını ve genel enflasyon üzerinde baskının azaldığını göstermektedir.

Enerji fiyatları ise aralık ayında aylık bazda %3,37 gerilerken yıllık bazda %11,92 oranında yükseldi. Küresel petrol fiyatlarının 2024 yılı boyunca yatay seyretmesi ve döviz kurundaki istikrar, enerji maliyetlerindeki baskının azalmasında belirleyici rol oynadı.

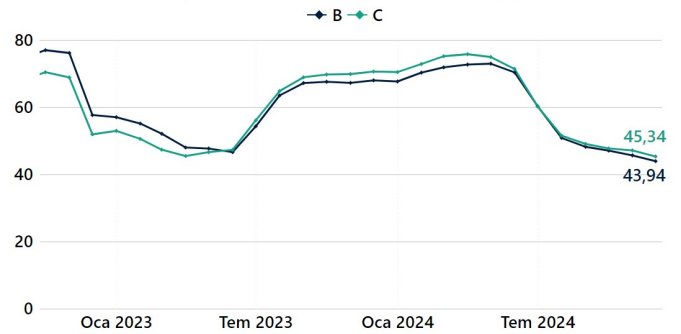
Bu gelişmeler sayesinde Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ-ÜFE) de olumlu bir görünüm sergiledi. Yİ-ÜFE, aralık ayında aylık bazda %0,4 artarken yıllık bazda %28,5'e gerileyerek son yılların en düşük seviyelerinden birine ulaştı. Nitekim, küresel emtia fiyatlarındaki ılımlı seyir ve döviz kuru istikrarı, üretici maliyet baskılarının hafiflemesine yardımcı oldu..

Aralık 2024	Aylık	Yılbaşıdan Beri	Yıllık
TÜFE	1,03	44,38	44,38
Gıda ve alkolsüz içecekler	1,29	43,58	43,58
Alkollü içecekler ve tütün	-0,02	39,28	39,28
Giyim ve ayakkabı	-0,67	32,32	32,32
Konut, su, elektrik, gaz ve diğer yakıtlar	1,71	69,03	69,03
Mobilya, ev aletleri ve ev bakım hizmetleri	2,78	38,72	38,72
Sağlık	0,88	47,63	47,63
Ulaştırma	-0,42	25,88	25,88
Haberleşme	1,82	34,08	34,08
Eğlence ve Kültür	1,46	37,57	37,57
Eğitim	0,07	91,64	91,64
Lokanta ve oteller	1,35	57,13	57,13
Çeşitli mal ve hizmetler	1,54	43,30	43,30
Çekirdek TÜFE: C endeksi	1,06	45,34	45,34
Yurtiçi ÜFE	0,40	28,52	28,52
Dayanıklı tüketim	1,41	35,69	35,69
Enerji	-3,37	11,92	11,92
İmalat	1,00	30,02	30,02

Kaynak: TÜİK, TDM

Çekirdek enflasyon göstergeleri de benzer bir iyileşme kaydetti. B ve C endeksleri yıllık bazda sırasıyla %43,94 ve %45,34 seviyelerine düştü. Bu gerileme, fiyatlama davranışlarında kademeli bir iyileşmenin sürdüğünü işaret etti. Özellikle hizmet sektörü enflasyonundaki yavaşlama, para politikasının etkinliğini ortaya koydu. Hizmet sektörü enflasyonu yıllık bazda %65,73 seviyesinde kalırken kira enflasyonu %105,82 oldu.

Özel Kapsamlı TÜFE Göstergeleri (Yıllık Değişim, %)

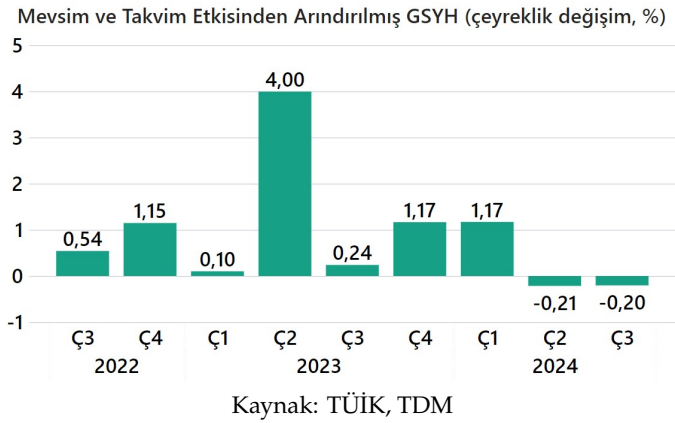
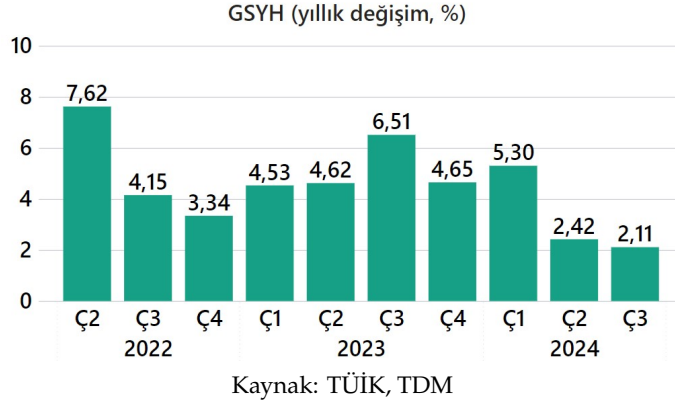


Aralık 2024 verileri, dezenflasyon sürecinin devam ettiğine ve fiyatlama davranışlarındaki iyileşmenin sürdüğüne dair güçlü sinyaller verdi. Bununla birlikte, enflasyon risklerinin kısa vadede tamamen ortadan kalkmadığı da gözlendi. 2025 yılı sonunda Merkez Bankası'nın %21 hedefine rağmen, piyasa nezdinde TÜFE'nin %27-30 aralığında gerçekleşmesi bekleniyor. Küresel emtia fiyatlarının istikrarını koruması, döviz kuru oynaklığının sınırlı kalması ve iç talebin dengeli seyretmesi, TÜFE'nin bu aralıkta gerçekleşmesinin temel belirleyicileri olarak öne çıkıyor.

Büyüme

Türkiye ekonomisi, 2024 yılının üçüncü çeyreğinde yıllık bazda %2,11 oranında büyüyerek piyasa beklentisi olan

%2,5'in gerisinde kaldı. Bu durum, ekonomideki büyüme dinamiklerinde yavaşlama sinyali vererek dikkat çekti. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış verilere göre ise çeyreklik bazda ekonomi %0,2 oranında daralarak üst üste ikinci çeyrekte küçülme kaydetti. Yüksek faiz ortamının da etkisiyle ekonomik faaliyetlerdeki zayıflama daha belirgin hâle geldi. Bu durum, yüksek faiz ortamının da etkisiyle ekonomik faaliyetlerde zayıflamanın belirginleştiğine işaret ediyor.



Üretim tarafında, inşaat sektörü deprem bölgesindeki yeniden inşa faaliyetlerinin etkisiyle yıllık bazda %9,23 oranında büyüyerek en fazla katkıyı sağladı. Tarım sektörü de %4,64 ile pozitif katkı verdi. Buna karşılık, sanayi sektörü %2,2 oranında daraldı. Özellikle imalat sanayindeki %2,83'lük küçülme dikkat çekti. Hizmetler sektörü ise önceki çeyreklere kıyasla daha sınırlı kalarak %1,38 büyüme kaydetti.

GSYH Büyümesi (üretim yöntemiyle, %)	Yılbaşından Beri	Yıllık
Tarım, Ormancılık ve Balıkçılık	4,62	4,64
Sanayi	0,08	-2,20
sak: İmalat Sanayii	-0,64	-2,83
İnşaat	8,91	9,23
Hizmetler	2,76	1,38
Bilgi ve İletişim	3,47	2,24
Finans ve Sigorta Faaliyetleri	4,98	6,24
Gayrimenkul Faaliyetleri	2,76	2,52
Mesleki, idari ve destek hizmet faaliyetleri	1,94	-0,34
Kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri	2,17	1,90
Diğer hizmet faaliyetleri	0,58	-2,40
Gayri Safi Yurtiçi Hasıla	3,18	2,11

Kaynak: TÜİK, TDM

Harcamalar yönünden bakıldığında, yerleşik hane halklarının tüketimi yıllık bazda %3,07 arttı. Ancak stok değişimindeki azalış nedeniyle bu artışın büyük ölçüde stoklarla karşılandığı ve iç talebe yüksek bir katkı sağlamadığı değerlendirildi. Hane halklarının tüketimi artarken devletin nihai tüketim harcamaları %0,93 oranında daralma gösterdi. Sonuç olarak, iç talebin büyümeye katkısı -0,1 puan oldu. Buna karşılık, ithalattaki %9,55'lik daralma sayesinde net ihracatın büyümeye katkısı 2,2 puan olarak hesaplandı.

GSYH Büyümesi (harcamalar yöntemiyle, %)	Yılbaşından Beri	Yıllık
İç Talep		
Tüketim		
Yerleşik hanehalklarının tüketimi	3,74	3,07
Devletin Nihai Tüketim Harcamaları	0,50	-0,93
Gayri Safi Sabit Sermaye Oluşumu	2,69	-0,79
İnşaat	8,75	9,44
Makine ve teçhizat	-2,04	-8,60
Diğer aktifler	-2,67	-5,51
Dış Talep		
Mal ve Hizmet İhracatı	2,13	0,77
Mal ve Hizmet İthalatı (-)	-6,47	-9,55
Gayri Safi Yurtiçi Hasıla	3,18	2,11

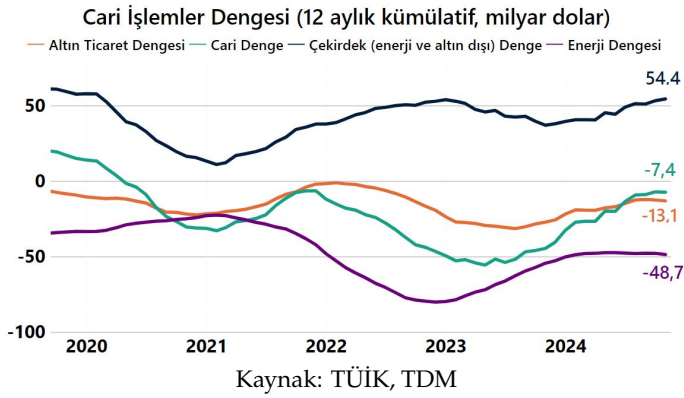
Kaynak: TÜİK, TDM

Genel ekonomik görünüm, sıkı para politikalarının etkisiyle iç talepte dengelenme eğilimine işaret etti. Merkez Bankası'nın sıkılaştırıcı politikaları, özellikle sanayi üretimi ve özel tüketim harcamalarında yavaşlamaya yol açtı. Ancak inşaat ve tarım sektörlerindeki canlı seyir ile net ihracatın pozitif katkısı, büyümenin daha da zayıflamasını engelledi.

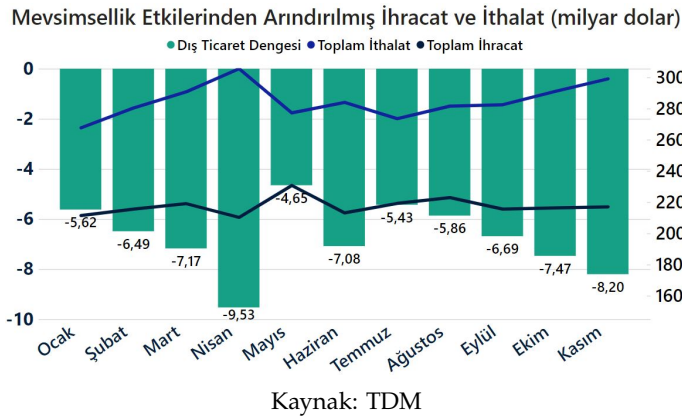
Önümüzdeki döneme dair beklentiler temkinli bir iyimserlik taşıdı. Aralık ayıyla beraber başlayan faiz indirimi döngüsü ve öncü göstergeler, son çeyrekte belirgin bir toparlanma olmasa da yavaşlama eğiliminin daha fazla derinleşmeyebileceğini ortaya koydu. Yıl genelinde Türkiye ekonomisinin yaklaşık %3 büyüme kaydetmesi bekleniyor. Küresel ekonomik riskler ve iç piyasadaki sıkı para politikalarının etkileri göz önüne alındığında, ekonomide dengeli ve temkinli bir büyüme sürecinin sürmesi gerektiği vurgulanıyor.

Ödemeler Dengesi

Beş ay üst üste fazla veren cari işlemler hesabı, Kasım ayında 2,87 milyar dolar açık vererek Mayıs'tan bu yana ilk kez negatife döndü. Bu gelişme sonucunda 12 aylık kümülatif cari açık, Ekim ayında -7,12 milyar dolar iken Kasım'da -7,37 milyar dolara yükseldi. Dış ticaret açığının 5,23 milyar dolara genişlemesi, yaz sezonu sonrasında turizm gelirlerindeki gerileme, net parasal olmayan altın ithalatının 1,76 milyar dolara ulaşması ve enerji ithalatının Ocak 2024'ten bu yana en yüksek düzeyi olan 4,5 milyar dolara çıkması, Kasım ayındaki negatife dönüşte belirleyici etkenler olarak öne çıktı.



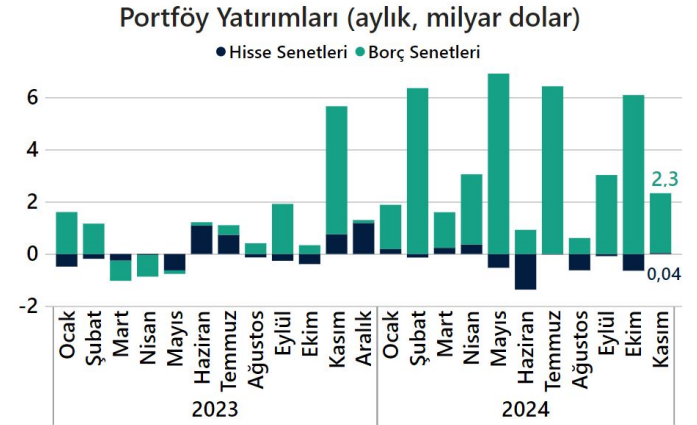
TÜİK verilerine göre Kasım ayında ihracat, yıllık bazda %3,1 düşerek 22,3 milyar dolara gerilerken (TCMB verilerinde 21,9 milyar dolar), ithalat %2,7 artışla 29,7 milyar dolara yükseldi (TCMB verilerinde 27,1 milyar dolar). Böylece ödemeler dengesi tanımlı dış ticaret açığı (TCMB verisi), Kasım ayında -5,23 milyar dolar seviyesinde gerçekleşti. 12 aylık kümülatif dış ticaret açığı -54 milyar dolar düzeyinde bulunurken, mevsimsellikten arındırılmış verilere göre Temmuz ayından itibaren genişleyen dış ticaret açığı Kasım'da da büyümesini sürdürdü.



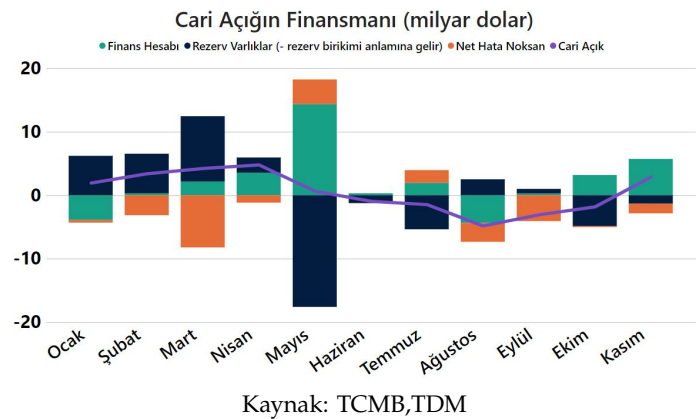
Kasım ayında 3,7 milyar dolar net gelir sağlayan hizmetler dengesinde, yaz dönemine kıyasla düşüş olsa da genel olarak güçlü bir performans kaydedildi. Turizm ve taşımacılık gelirlerindeki gerilemeye rağmen yıllık kümülatif bazda 60,92 milyar dolar fazla veren hizmetler dengesi, cari dengeye katkı sunmaya devam etti.

Doğrudan yatırımlar, Kasım ayında 582 milyon dolar net giriş kaydetti. Yurt dışı yerleşiklerin Türkiye'deki yatırımları 1,1 milyar dolar, yurt içi yerleşiklerin yurt dışı yatırımları ise 557 milyon dolar arttı. Portföy yatırımlarında 1,2 milyar dolarlık net sermaye girişi görüldü. Bu gelişmede bankaların ve diğer sektörlerin tahvil ihracı ile DİBS piyasasına giren yabancı talebi etkili oldu. Hisse senedi piyasası Nisan'dan bu yana ilk kez 39 milyon dolar net girişle sınırlı da olsa pozitif bir performans sergiledi. Diğer yatırımlar kaleminde ise 3,9 milyar dolarlık giriş, özellikle bankaların 3,3 milyar dolarlık net yurt dışı krediyi kullanımı sayesinde son altı ayın en yüksek seviyesine çıktı. Net hata ve noksan kaleminde aynı ay -1,52 milyar dolar çıkış görülürken Ocak-Kasım dönemindeki toplam çıkış -15,78

milyar dolara ulaştı. Kasım'da 1,32 milyar dolar artan resmi rezervler, Ocak-Kasım döneminde 2,05 milyar dolarlık yükseliş kaydetti



2023 ve 2024 yıllarının Ocak-Kasım dönemleri kıyaslandığında, cari açıktaki 33,61 milyar dolarlık daralma büyük ölçüde mal dengesi kaleminden kaynaklandı. 2023'te -81,74 milyar dolar olan mal dengesi açığı, 2024'te -50,03 milyar dolara geriledi. Net altın ithalatındaki azalma, enerji ithalatının düşmesi ve ihracattaki görece toparlanma, bu iyileşmede önemli rol oynadı. Tüketim malı ithalatında kısmen artış olmasına karşın demir-çelik ile makine ihracatındaki yükseliş, dış ticaret açığının gerilemesine ve dolayısıyla cari açığın küçülmesine katkı sağladı. Önümüzdeki dönemde, 2025 yılında GSYH'nin %3,1'i düzeyinde bir açık oranının makul bir seviyede gerçekleşmesi beklenmektedir. Deprem harcamalarının payının nispeten azalacağı, faiz indirimleriyle tahvil faizlerinde bir düşüş yaşanacağı ve bu sayede toplam faiz harcamalarında gerileme olacağı öngörülmektedir.

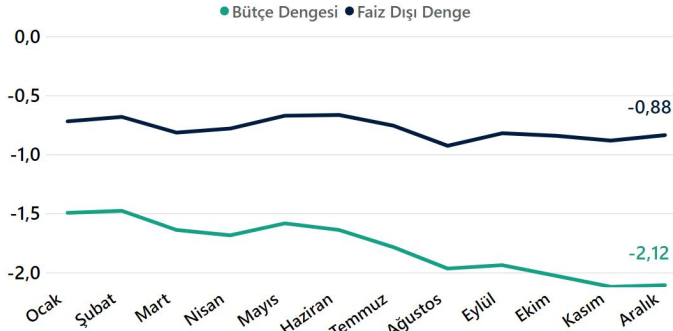


Bütçe

2024 yılı aralık ayında, merkezi yönetim bütçe giderleri 1 trilyon 706,8 milyar TL olarak kaydedilirken bütçe gelirleri 877,6 milyar TL seviyesinde gerçekleşti. Bu kapsamda aralık ayı bütçe açığı 829,2 milyar TL oldu; faiz dışı giderler 1 trilyon 631,5 milyar TL, faiz dışı açık ise 754 milyar TL düzeyinde belirlendi. Geçen yıl (2023) aynı dönemde bütçe

açığı 848 milyar TL iken, bu yıl aynı dönemde 829,2 milyar TL'ye gerilemesi bütçede sınırlı bir iyileşmeye işaret etti. Ayrıca faiz dışı açığın 805,7 milyar TL'den 753,9 milyar TL'ye düşmesi de bu iyileşmeyi destekledi.

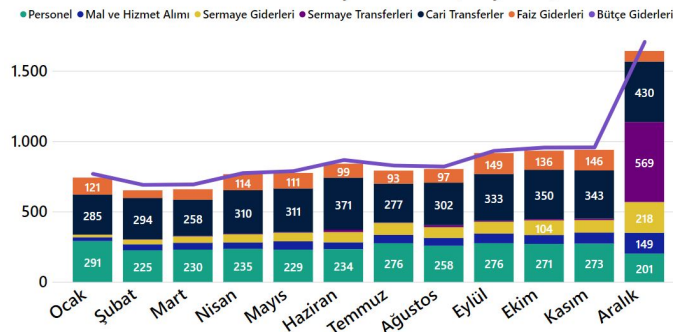
Toplam Bütçe Dengesi ve Toplam Faiz Dışı Denge (12 aylık, trilyon TL)



Kaynak: Hazine ve Maliye Bakanlığı,TDM

Aralık ayı bütçe giderleri, 2023'ün aynı döneminde 1 trilyon 395 milyar TL düzeyindeyken 2024'te 1 trilyon 706,8 milyar TL'ye yükselerek %22,3 oranında artış gösterdi. Bu giderlerin bütçe ödeneklerine göre gerçekleşme oranı 2023 yılında %25 seviyesindeyken 2024 yılında %15,4'e geriledi. Faiz hariç giderler de geçen yıla göre %20,6 artarak 1 trilyon 631,5 milyar TL düzeyine yükseldi ve ödenek gerçekleşme oranı %27,4'ten %16,6'ya düştü. Ekonomik sınıflandırma açısından, Aralık 2024'te personel giderleri yıllık %84,9 artışla 173,9 milyar TL'ye, SGK devlet primi giderleri %76,7 artışla 27,6 milyar TL'ye, mal ve hizmet alım giderleri %81,9 artışla 148,6 milyar TL'ye ve cari transferler %38,8 artışla 429,9 milyar TL'ye yükseldi. Özellikle personel giderleri ile mal ve hizmet alımlarında yüksek oranlı artışlar dikkat çekti. Faiz giderleri ise 75,3 milyar TL'ye çıktı ve önceki yılın aynı ayına kıyasla %77,8 oranında yükseldi.

Merkezi Yönetim Bütçe Giderleri (Milyar TL)

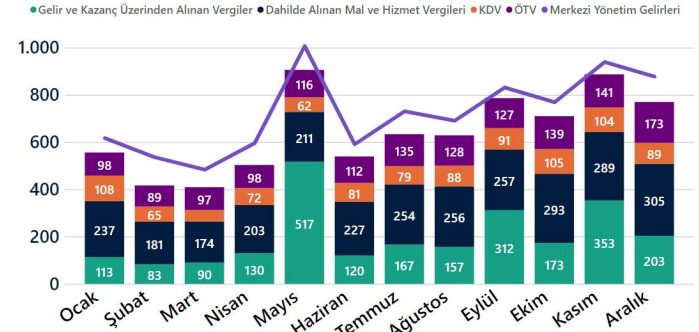


Kaynak: Hazine ve Maliye Bakanlığı,TDM

Aralık ayı bütçe gelirleri, 2023 yılının aynı ayına göre %60,4 oranında artarak 877,6 milyar TL düzeyine ulaştı. Vergi gelirleri %60,4 artışla 707,8 milyar TL, vergi dışı gelirler ise 136,6 milyar TL seviyesinde gerçekleşti. Gelir vergisi, dahilde alınan KDV ve Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi (BSMV) gibi kalemlerde yüksek artışlar kaydedildi. Özellikle dahilde alınan KDV, 48,8 milyar TL'den 89,1 milyar TL'ye, gelir vergisi 82,3 milyar TL'den 183,3 milyar TL'ye, BSMV ise 17,2 milyar TL'den 33,2 milyar TL'ye yükselerek

bütçe gelirlerine ciddi katkı sağladı.

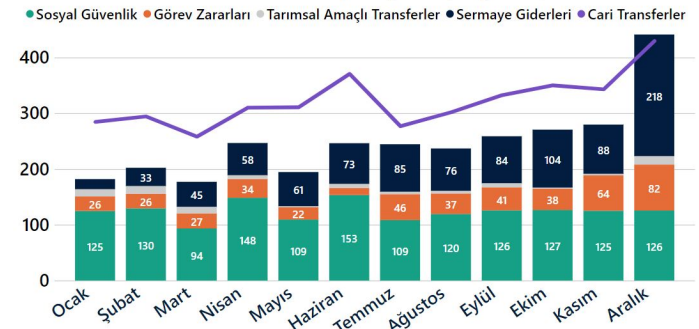
Merkezi Yönetim Bütçe Gelirleri (Milyar TL)



Kaynak: Hazine ve Maliye Bakanlığı,TDM

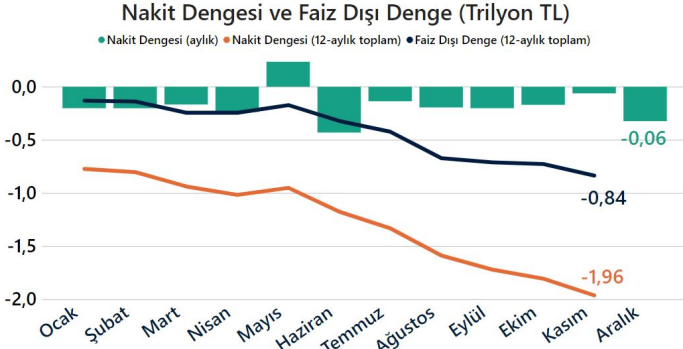
2024 yılı Ocak-Aralık döneminde merkezi yönetim bütçe giderleri 10 trilyon 777 milyar TL düzeyinde gerçekleşirken bütçe gelirleri 8 trilyon 670,9 milyar TL oldu. Böylelikle söz konusu dönemde bütçe açığı 2 trilyon 106,1 milyar TL seviyesine çıktı. Faiz dışı giderler 9 trilyon 506,6 milyar TL düzeyinde kaydedilirken faiz dışı açık 835,7 milyar TL olarak ölçüldü. Bütçe giderleri, bir önceki yıla göre %63,6 artış gösterirken bütçe gelirleri %66,5 oranında yükseldi. Personel giderleri 2 trilyon 665,9 milyar TL'ye ulaştı ve geçen yıla göre %101,3 arttı. Cari transferler 3,86 trilyon TL olarak gerçekleşirken sermaye giderleri 943,1 milyar TL düzeyine yükseldi. Faiz giderleri ise %88,3 artışla 1 trilyon 270,5 milyar TL'ye çıktı ve bütçe açığındaki artışta önemli rol oynadı.

Cari Transfer Kompozisyonu (Milyar TL)



Kaynak:Hazine ve Maliye Bakanlığı,TDM

Gelir tarafında 8 trilyon 670,9 milyar TL tutarındaki toplamın 7 trilyon 304,9 milyar TL'si vergi gelirlerinden, 1 trilyon 134,2 milyar TL'si ise genel bütçe vergi dışı gelirlerinden oluştu. Vergi gelirlerinde, gelir vergisi tahsilatının 1,53 trilyon TL'ye, dahilde alınan KDV'nin 992,6 milyar TL'ye ve ÖTV'nin 1,45 trilyon TL'ye yükselmesi dikkati çekti. BSMV tahsilatı da 343,5 milyar TL'ye ulaşarak önceki yıla göre %158,8 oranında artış gösterdi. İthalde alınan KDV ise 1,33 trilyon TL seviyesinde gerçekleşti.

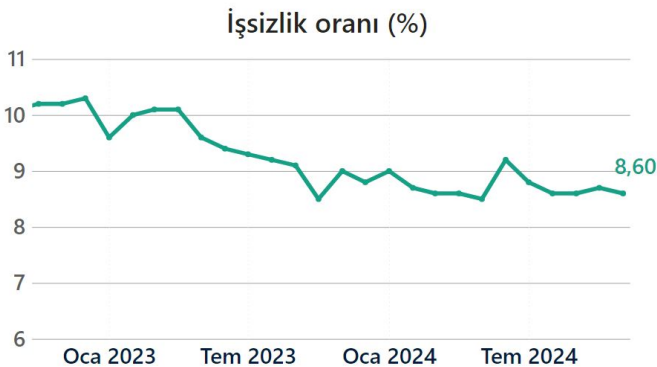


Kaynak: Hazine ve Maliye Bakanlığı, TDM

Bu veriler, özellikle personel ve cari transfer harcamalarının bütçe giderlerini yukarı çektiğini, yükselen borçlanma maliyetlerinin faiz ödemelerini artırarak bütçe açığı üzerinde ek bir yük oluşturduğunu gösterdi. Gelir kalemlerindeki güçlü artışa rağmen giderlerdeki hızlı yükseliş, bütçe açığının 2 trilyon 106,1 milyar TL'ye kadar genişlemesine yol açtı. Vergi gelirlerinin hâlâ bütçe gelirlerinin temel dayanağı olduğu ve büyük ölçüde gelir vergisi, ÖTV, KDV ve BSMV gibi ana kalemlerden beslendiği gözlemlendi. Genel olarak, 2024 yılı aralık ayı ve Ocak-Aralık döneminde bütçe performansını şekillendiren temel unsur, faiz harcamaları ile personel ve cari transfer kaynaklı gider artışları oldu. Yüksek vergi gelirleri performansı bütçe dengesindeki bozulmayı kısmen sınırlasa da açığı ortadan kaldırmaya yeterli olmadı.

İşgücü Piyasaları

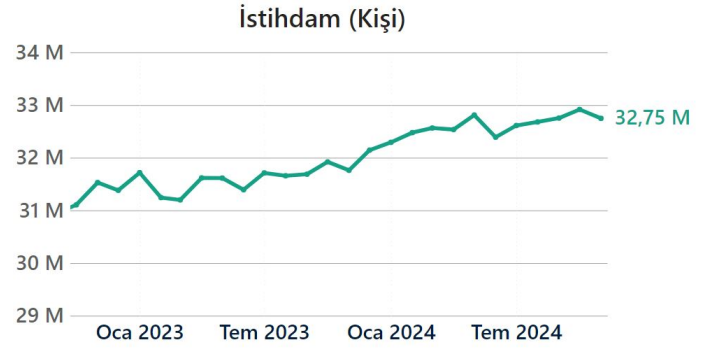
Kasım ayına ilişkin mevsim etkisinden arındırılmış TÜİK Hane halkı İşgücü Anketi sonuçlarına göre, istihdamda yaşanan düşüşe rağmen işgücüne katılım oranındaki gerileme nedeniyle işsizlik oranında hafif bir azalma gözlemlendi. Türkiye genelinde 15 ve üzeri yaş grubunda işsiz sayısı, Kasım ayında bir önceki aya kıyasla 84 bin kişi azalarak 3 milyon 72 bin kişi düzeyine indi. Aynı dönemde işsizlik oranı 0,1 puanlık düşüşle %8,6'ya geriledi.



Kaynak: TÜİK

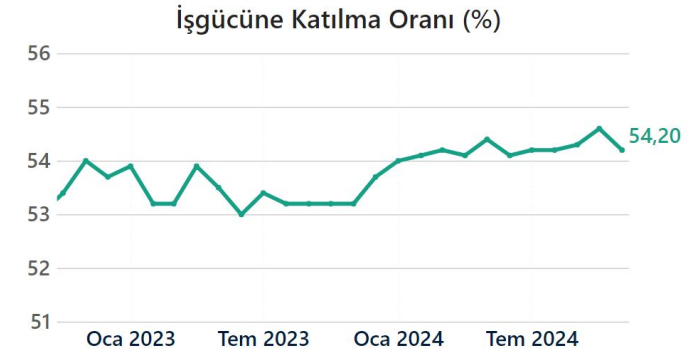
İstihdam tarafına baktığımızda ise istihdam edilenlerin sayısı ise bir önceki aya göre 168 bin kişi azaldı ve istihdam oranı yüzde 49,6 olarak ölçüldü. Buna ek olarak, işgücü 252 bin kişilik bir kayıpla daralırken işgücüne katılma oranı

yüzde 54,2'ye indi.



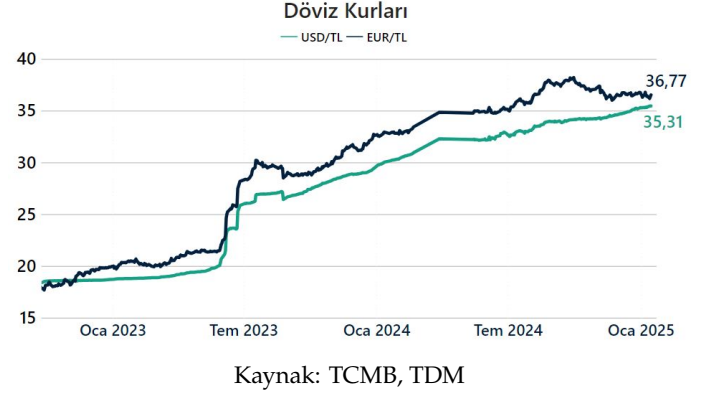
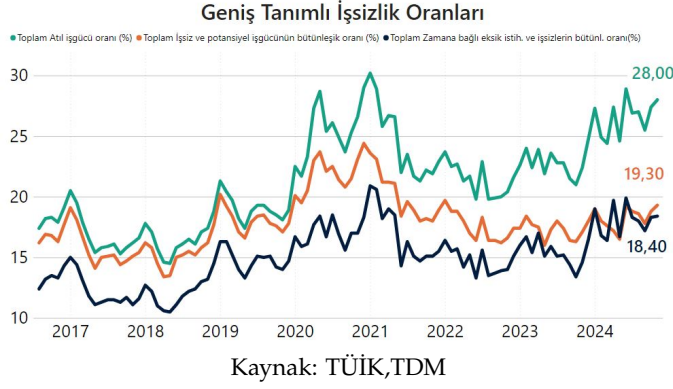
Kaynak: TÜİK

Sektörel istihdam verileri çeyreklik bazda takip edilebildiği için aylık detaylar kısıtlı olsa da 2024 yılının üçüncü çeyreğinde işsizlik oranı, önceki çeyreğe göre 0,1 puanlık düşüşle %8,7 oldu. Mevsim etkilerinden arındırılmış istihdam rakamları, söz konusu dönemde tarımda 32 bin kişilik azalma görülürken inşaatda 12 bin, sanayide 46 bin ve hizmetlerde 110 bin kişilik artış yaşandığını ortaya koydu.



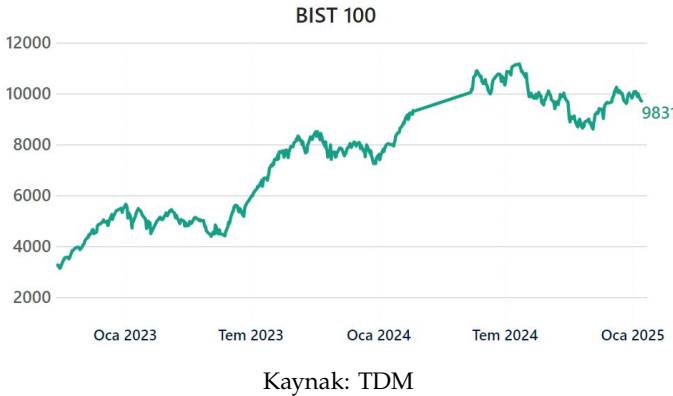
Kaynak: TÜİK

Geniş tanımlı işsizlik göstergelerinden biri olan atıl işgücü oranı, Kasım ayında bir önceki aya göre 0,6 puanlık artışla %28,2 seviyesine çıktı. Zamana bağlı eksik istihdam ile işsizlerin birleşik oranı %18,5'te sabit kalırken, potansiyel işgücü ve işsizlerin bütünleşik oranı %19,4'e yükseldi. Böylece atıl işgücüne dâhil olan toplam birey sayısı 11 milyon 351 bin kişiye ulaştı. Bu göstergeler, manşet işsizlik rakamlarının ötesinde, işgücü piyasasına katılmaya yakın kesimdeki değişimin ve eksik istihdamın boyutlarını ortaya koyması açısından önem taşımaktadır.



Piyasalar

TÜİK'in aralık ayında açıkladığı Finansal Yatırım Araçlarının Reel Getiri Oranları, aylık bazda en yüksek reel getirinin BIST 100 endeksinde gerçekleştiğini gösterdi. Yİ-ÜFE ile indirildiğinde bu getiri %6,68, TÜFE ile indirildiğinde ise %6,02 oldu. Aralık ayının ilk haftasında küresel endekslerdeki yükselişi takip eden BIST 100 endeksi, ayın ilerleyen günlerinde küresel risk iştahındaki azalma nedeniyle baskı altında kaldı. Buna rağmen Aralık genelinde %1,8 artış kaydederek 9.831 seviyesinden yılı kapattı. Yılın tamamında BIST 100, %31,6 oranında yükseldi.

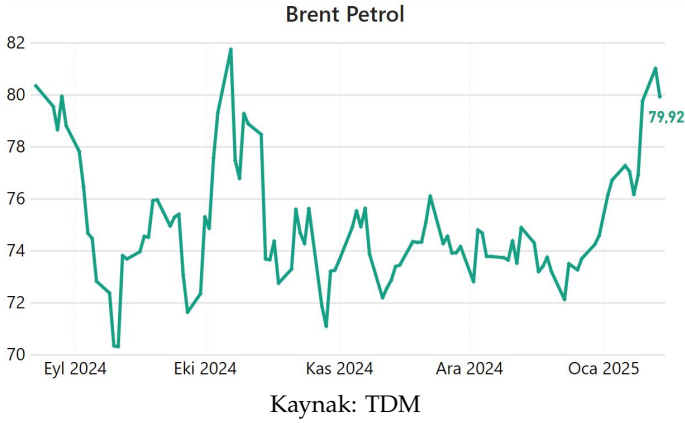


Finansal yatırım araçlarının yıllık performansları incelendiğinde, külçe altının yatırımcısına en yüksek reel kazancı sağladığı görüldü. Yİ-ÜFE ile indirildiğinde külçe %20,35, TÜFE baz alındığında ise %7,13 olarak gerçekleşerek küresel enflasyonist riskler ve jeopolitik belirsizlikler karşısında altının güvenli bir liman olarak öne çıktığını bir kez daha teyit ediyor.

Yıllık bazda Yİ-ÜFE temel alındığında, mevduat faizi (brüt) %6,12 ve BIST 100 endeksi %0,15 oranlarında yatırımcılarına reel getiri sağlarken buna karşın Amerikan Doları %6,43, Devlet İç Borçlanma Senetleri (DİBS) %7,52 ve Euro %10,22 oranlarında reel kayıp yaşattı. TÜFE ile değerlendirildiğinde ise mevduat faizi (brüt) %5,53 oranında negatif performanstan daha iyi bir sonuç elde ederken, BIST 100 endeksi %10,85, Amerikan Doları %16,71, DİBS %17,68 ve Euro %20,09 oranlarında reel getirisi ekside kalan yatırım araçları oldu.

Türkiye'nin 5 yıllık CDS primi, Kasım sonundaki 254 baz puan seviyesinden Aralık sonunda 261 baz puana çıktı. Öte yandan, 27 Aralıkta 22 ay sonra tekrar faiz indirim süreci başlaması dolar kurundaki hareketliliği artırsa da TCMB'nin faiz koridorunda daralmaya gitmesi ve açıklamalarındaki şahin tutum sebebiyle sınırlı büyüklükte yukarı yönlü bir hareket oluşurken, ABD dolarının da küresel çapta güç kazanmasına bağlı olarak USD/TL kuru Aralık'ta %1,9 artış gösterdi, EUR/TL kuru ise %0,1 oranında sınırlı gerileyerek yatay bir seyir izledi. TCMB'nin 2025 Ocak Piyasa Katılımcıları Anketi sonuçlarına göre yıl sonu Dolar/TL beklentisi 43,03 TL olarak kaydedilirken 12 ay sonrası Dolar/TL beklentisi ise bir önceki döneme göre artarak 43,81 TL seviyesine çıktı.

Aralık 2024 başında 71-72 dolar bandında seyreden Brent petrol fiyatlarının Ocak 2025 ortasına dek genel olarak yükseliş trendinde olduğunu ve bu süreçte fiyatların 82 dolar seviyelerine kadar test ettiğini görüyoruz. OPEC+ üretim politikalarına dair belirsizlikler, küresel talep projeksiyonlarındaki dönemsel revizyonlar ve Çin gibi önemli petrol tüketicilerinin ekonomik toparlanma hızı, genel fiyat yönünde belirleyici olmaya devam ediyor. Bu tabloya ek olarak, son dönemde küresel piyasalardaki volatilitiyi artıran yeni gelişmeler de petrol fiyatlarının seyrini etkilemektedir. Nitekim ABD Başkanı Donald Trump'ın, büyük bir petrol tüketicisi olan Çin'e %10 gümrük vergisi uygulamayı yeniden düşündüğünü yinelemesi sonrasında Brent ham petrol vadeli işlemleri üst üste dördüncü seans düşerek yaklaşık 79 dolar/varil düzeyine geriledi. Trump'ın geçtiğimiz günlerde Kanada ve Meksika'ya yüksek vergiler getirebileceğini açıklaması da ticaret savaşı endişelerini tetiklemiş durumda. Piyasalar ayrıca, Trump'ın ulusal enerji acil durumu ilan ederek ruhsatlandırmayı kolaylaştırma, yeni arazileri açma ve Biden dönemi temiz enerji politikalarını tersine çevirme vaatlerini yakından izliyor. Bu vaatlerin, ABD petrol üretimini artırmaya yönelik potansiyel etkileri merak konusu. Öte yandan, Rusya'ya yönelik son ABD yaptırımları fiziksel petrol ve tanker piyasalarında aksamaya neden olarak petrol fiyatlarına bir miktar destek sağlıyor. Bu gelişmeler, piyasadaki arz-talep dengesinin kırılganlığını ve fiyatların yaşadığı dalgalanmaların gerek küresel jeopolitik adımlardan, gerekse meteorolojik faktörlerden hızla etkilenebileceğini gösteriyor.



AÇIKLAMA

Bu rapor, Strateji Planlama ve Kurumsal Performans Yönetimi departmanı tarafından, TCMB, TÜİK, FRED gibi kurumların yayın ve raporlarından elde edilen bilgi ve veriler kullanılarak hazırlanmıştır. Herhangi bir amaçla departmanın izni olmadan raporun tamamı veya bir kısmı başka bir yerde yeniden yayımlanamaz, dağıtımı yapılamaz. Tüm hakkı saklıdır ©

Sorumluluk Reddi Beyanı

Yukarıda sağlanan tüm veriler ve bilgiler yalnızca bilgilendirme amaçlıdır ve “olduğu gibi” sunulmaktadır. Bu veriler, alım-satım, yatırım, finans, vergi, hukuk veya muhasebe gibi konularda herhangi bir tavsiye niteliği taşımaz. Herhangi bir finansal işlemi yapmadan önce finansal kuruluşunuza veya mali danışmanınıza danışmanız önerilir.

Ülkemizdeki konut piyasasına göz attığımızda, Türkiye’de konut piyasası 2024 yılında önemli bir büyüme kaydederek, bir önceki yıla göre %20,6 artışla toplam 1 milyon 478 bin 25 adet konut satışı gerçekleştirdi. Bu artışın özellikle İstanbul (239 bin 213), Ankara (134 bin 46) ve İzmir (80 bin 398) gibi büyükşehirlerde yoğunlaştığı görülüyor. Aralık ayında ise konut satışları, bir önceki yılın aynı dönemine göre %53,4 artışla 212 bin 637 seviyesine yükselerek dikkat çekici bir ivme yakaladı. Yıl boyu yüksek seyreden faiz oranlarının normal şartlarda pahalı konut kredisi kaynaklı talepte bir baskı oluşturması olağanken hem yerel yatırımcıların enflasyon karşısında gayrimenkulü güvenli liman olarak görmesi hem yabancı yatırımcı ilgisinin sürmesi ve önümüzdeki dönemde, 27 Aralıkta gerçekleşen faiz indirimiyle de güçlenen, faiz düşüşü beklentisi genel talepteki ivmeyi korumaya yardımcı oldu. Yabancılar yapılan konut satışları da Aralık ayında %17,2 artış göstererek 2 bin 418’e yükseldi ve toplam konut satışları içindeki payı %1,1 oldu. 2024 yılında yabancı alıcılar arasında Rusya Federasyonu (4 bin 867) ilk sırada yer alırken, onu İran (2 bin 166) ve Ukrayna (bin 631) izledi. Bu veriler, yabancı yatırımcı ilgisinin istikrarlı biçimde devam ettiğini gösteriyor.

Stratejik Araştırma ve Geliştirme

- **Mesut Polat / Strateji Grup Müdürü**

mesut.polat@kuveytturk.com.tr

- **Hüseyin Yusuf Akşamoğlu**

yusuf.aksamoglu@kuveytturk.com.tr

- **Fatih Doğantekin**

fdogantekin@kuveytturk.com.tr

- **Yusuf Işık**

yusuf.isik@kuveytturk.com.tr

- **M. Sinan Yıldırım**

mucteba.yildirim@kuveytturk.com.tr

- **M. Onur Çağhan**

muhammed.caghan@kuveytturk.com.tr