

2blackdot



“Esasen konu hep 2 nokta arasındadır”

Haftalık Bülten

23 Aralık 2024



Bu hizmet size 2blackdot ve Tema Grup tarafından ücretsiz verilmektedir. Bu yazılanlar yatırım tavsiyesi değildir.

Hazırlayan: Hakan Çalışkantürk

2twoblackdots@gmail.com

<https://www.2blackdots.com>

*** Yasal Uyarı:*** Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti; aracı kurumlar, portföy yönetim şirketleri, yatırım ve kalkınma bankaları ile müşteri arasında imzalanacak yatırım danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde ve yetkili kuruluşlar tarafından kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak kişiye özel olarak sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler ise genel niteliktedir. Bu yorum ve tavsiyeler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Gerek bu yayındaki gerekse bu yayında kullanılan kaynaklardaki hata ve eksikliklerden ve bu yayındaki bilgilerin kullanılması sonucundaki yatırımcıların ve/veya ilgili kişilerin uğrayabilecekleri doğrudan ve/veya dolaylı zararlardan, kar yoksunluğundan, manevi zararlardan ve her ne şekilde ve surette olursa olsun üçüncü kişilerin uğrayabileceği her türlü zarardan dolayı 2blackdot ve Hakan Çalışkantürk sorumlu tutulamaz.

Jeopolitik Riskler ve Sıcak Gelişmeler:

STRATEJİK YÖNETİM VE SURIYE'DEKİ MEVCUT DURUM BAĞLAMINDA DOĞRUDAN YABANCI YATIRIMLAR ÜZERİNDEKİ POLİTİK RİSK ETKİSİ

Özellikle Ortadoğu'da yaşanan olumsuz gelişmeler sonrasında Türk yatırımcılarının ev sahibi ülke makamlarının aldığı beklenmeyen kararlar, hukuka uygunluğu tartışılacak uygulamalar sonucunda veya ev sahibi ülke makamlarının hareketsizliği neticesinde karşılaştıkları siyasi riskler sebebiyle ortaya çıkan ağır zararlar ile yüzleşmekte olduklarını ve çok ciddi bir zarara uğradıkları hepimizin bildiği bir gerçektir. Bugüne kadar karşılaşılan sorunların incelenmesinden, Türk inşaatçıların daha çok ev sahibi ülke makamlarının yatırım ile ilgili sözleşmenin şartlarına uymamasından kaynaklanan, ticari olmayan riskler ile karşılaştıkları gözlemlenmiştir. Türk yatırımcıları, karşılaştıkları bu gibi olumsuz durumlar neticesinde, öncelikli olarak yatırım yapmış oldukları ülkenin iç hukuk yollarını kullanarak çözüme gitmek isteseler de hukuk sisteminin farklılığı, etkin ve objektif kararlar almakta yaşadığı güçlükler neticesinde etkin bir sonuca ulaşamamışlardır.¹

1. POLİTİK ÇEVRE

Her türlü politik süreci kapsayan ve ideolojik iklimin iş yaşamına yansması olarak değerlendirilen politik çevre; işletmenin faaliyette bulunduğu ülkede, mevcut olan merkezi ve yerel resmi makamların ve buna bağlı kuruluşların siyasi otoritelerini geçerli kıldıkları ortamdır.² Devlet rejimleri, iktidar-muhalefet ilişkileri, düzen, güç dengeleri, politik istikrar veya istikrarsızlık, diplomasi, hak arama yöntemleri, devletin çeşitli organlarının ekonomiye müdahale şekli ve eğilimi gibi birçok faktörden oluşmaktadır.³ Dolayısıyla, politik ortam işletmelerin yaşam alanlarını tehdit eden risklerle ve birtakım fırsatlarla örgülenmiştir. Dış pazarlarda faaliyet gösteren ve faaliyet göstermek isteyen işletmelerin; yalnızca fırsatları görerek, ülkelerin piyasa değerini risklerden bağımsız değerlendirmeleri mümkün görünmemektedir. Piyasa değerine günümüz dünyasında; pazar payı, gelişme potansiyeli, ülke algılaması, risk dereceleri gibi etmenlerin etki ettiği göz önünde bulundurulduğunda; sınırların ötesinde yatırım kararı almada yatırım ortamının riskliliğini belirlemenin dışsal etkilerden bağımsız olarak düşünmenin imkânsızlığı ortadadır. Nitekim, "yatırımcılar için, uluslararası yatırım sürecindeki ilk adım, yatırım yapılması planlanan ülkenin ekonomik, politik riskler ve iş risklerinin belirlenmesidir".⁴

2. POLİTİK RİSK

Olumsuz bir sonucun var olma olasılığı olan risk; bu olumsuzluğun ortaya çıkışı, zamanlaması ve büyüklüğü ile ilgili kesinsizliktir.⁵ Risk, işletmelerin amaçlarına ulaşmalarında birtakım kaymalara neden olan ve işletmenin mevcut varlıkları ile gelecekteki büyüme fırsatlarını tehdit ve tahdit eden, bir olay veya olaylar dizisinin oluşturduğu muhtemel kayıplardır.⁶ Politik risk ise, bir takım beklenmedik siyasi kararların yatırım ve karlılık kaybına neden olması ihtimalidir. Bir başka deyişle planlanan karla gerçekleşmesi muhtemel kar arasındaki farkı oluşturan dışsal etkinin gerçekleşme olasılığıdır. Söz konusu dışsal etki, ülkenin sosyal, siyasal ve ekonomik konjonktürü ile yakından ilgilidir. İstikrarsızlık, ayaklanma, asayiş bozukluğu, sık sık tekrarlanan hükümet değişiklikleri, etnisiteye ve radikalizme bağlı terörizm olgusu ve diğer bileşenler politik riski besleyen olgular olarak karşımıza çıkmaktadır.⁷ Dünya üzerinde bulunan 208 ülkenin birbirlerinden farklı özelliklere sahip olması ve ayrıca ülke içinde de çeşitli ayrışmaları taşıyor olması; bu ülkelere yatırım yapacak ülke ve girişimciler bakımından sosyal, siyasal ve ekonomik olgular gibi, politik riskin de etki derecesini değiştirmektedir.

3. ÜLKE RİSKİ⁸

Bir ülkede yerleşmiş politik risk varsa, buna o ülkenin ekonomik çerçevesinde olduğu gibi sosyal, kültürel, dini ve etnik kimliği ile birlikte ele alınmadan gerçekten değer biçilmesi zordur. Bu bağlamda 'ülke riski', herhangi bir yabancı çevrede önemli bir göstergedir. Politik Riskler ekonomik açıdan 2 farklı kategoride ele alınabilir.

¹ Levent Nart, "Politik Risk Sigortası", Türkiye Müteahhithler Birliği 30. Olağan Genel Kurulu, Koza Yayın Dağıtım, Kasım 2011, Ankara, s. 56.

² Kenan Aydın, "Uluslararası Pazarlama Açısından Politik Risk ve Yönetimi" Sanayi Odası Yayın Organı, Ankara, 2013 Mayıs / Haziran s.26.

³ Sema Yiğit; Alperen. M. Yiğit, "Stratejik Yönetimde Dış Çevre Analizi: Kobi'ler ve Büyük İşletmeler Arasında Bir Karşılaştırma", Erciyes Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, Sayı: 38, Haziran-Aralık 2011 s. 119-136.

⁴ Witold J. Henisz; Bennet A. Zelner, "The Strategic Organization Of Political Risks And Opportunities" Strategic Organization, 2003, 1(4), p. 451-460.

⁵ Cavit Işık Yavuz, "Risk- Risk Değerlendirmesi ve Risk Algılama", Hacettepe Üniversitesi, İş Sağlığı ve Güvenliği Meslek Hastalıkları Uygulama ve Araştırma Merkezi, Hisam Hekim Modüler Eğitim Programı İş Sağlığı ve Güvenliğinde Güncel/Özel Konular, 2006, Modül 6.

⁶ Sheila Jasanoff, "The Political Science of Risk Perception", Reliability Engineering and System Safety, 59, 1998 p. 91-99. Aydın, a.g.m.s.29.

⁷ Ortwin Renn vd, "The Social Amplification of Risk: Theoretical Foundations and Empirical Applications", Journal of Social Issues, 1992, 48(4), pp. 137-160. Dilber Ulaş, "AB'ye Yönelen Doğrudan Yabancı Sermaye Yatırımları ve Çokuluslu İşletmelerin Üretim Yeri Seçim Kararları", Ankara Avrupa Çalışmaları Dergisi, 2008, 8(2), Bahar, s. 82.

⁸ Nart, a.g.m 2011

- Makro açıdan;

3.1. Hükümet müdahaleleri:

- İstimlak • Bütün yabancı işlerin millileştirilmesi • Para havalelerinin yabancı yatırımcıya yasaklanması veya kısıtlanması • Dış ticaret kontrolleri • Ekonomi politikaları

3.2. Makro toplumsal faktörler

- Yabancı işletmelere karşı yapılan terörist faaliyetler • Yabancı işletmelere karşı girişilen şiddet Devletin ya da hükümetin istikrarlılığı, sonucu ortaya çıkan istikrarsız durum

- Mikro açıdan

3.3. Hükümet müdahaleleri

- Bir sektörde istimlak • Ayrımcı vergi • Kontrata sadık kalmamak

3.4. Mikro toplumsal faktörler

- Bir tek yabancı şirkete karşı girişilen grevler ve boykotlar • Belli bir uluslararası şirkete karşı girişilen terörist saldırılar.

Diğer bir yönden stratejik anlamda geliştirilen kurumsal araştırmalar doğrultusunda politik risklerin çeşitlendirilmesi üç farklı adımda incelenebilir. Politik risklerin en başında transfer riskleri bulunur. İkinci olarak operasyonel riskler ve son olarak da mülkiyet kontrolü riski vardır, fakat bunlar tek başlarına tüm politik riskleri kapsamamaktadır. Biraz daha detaylandırıldığı zaman ek olarak gelebilecek riskler şunlardır;

- İstimlak (expropriation)
- Devletleştirme (nationalization)
- Hükümetlerin Uyguladıkları Para Politikaları
- Hükümetlerin Uyguladıkları Maliye Politikaları
- Yerel Yasalar
- Uygulanan Siyasi Rejim

4. POLİTİK RİSKİN BİLEŞENLERİ VE TÜRLERİ

Politik risk sınıflandırması yaparak bunları türlere ayırmak ve politik risklerin yeni ve farklı formları karşısında onları tanımlamak, riski algılamadaki en önemli ve zor bölümü oluşturmaktadır.⁹ Aslında bu risk çeşidi farklı katmanların oluşturduğu bir sarmal olarak değerlendirilebilir. Politik risk türleri; transfer riski, operasyonel risk ve mülkiyet kontrolü riski¹⁰ olarak üçe ayrılabilir gibi; 2013 Dünya Yatırım ve Politik Risk Raporunda yer alan politik risk türleri ve bu türlerin iç içe girmiş sonuçları olarak da sınıflandırılabilir. Bu politik risk türlerini, Doğrudan Yabancı Yatırım (DYY) yapan firmaların, riski algılama düzeylerine ve yatırımlar üzerinde tehdit yaratma olasılıklarına göre sıralamak mümkündür.

4.1. Politik Riskin Bileşenleri

- **Düzende olumsuz değişiklikler:** Mevcut siyasal düzenin bir önceki ve mevcut duruma nazaran negatif yönde disorganize edilmesi,
- **Sözleşme ihlali ya da feshi:** Sözleşme hükümlerinden birine veya birkaçına taraflardan biri veya birkaçı tarafından uyulmaması veya fesih müeyyidesinin uygulanması,
- **Transfer ve konvertibilite kısıtlamaları:** Para aktarımı ve paranın serbestçe dövizde çevrilebilirliğinin kısıtlanması,
- **Sivil rahatsızlık:** Toplumda yer alan kişi veya grupların, ekonomik, sosyal veya siyasal hayata ilişkin duyduğu huzursuzluk,
- **Mali yükümlülük sorumluluğunun yoksunluğu:** Borçların ifasının ve vergi ödevinin yerine getirilmemesi, sözleşmelere aykırılıklar,
- **Kamulaştırma:** Menkul ya da gayrimenkulün devlet mülkiyetine geçmesi,
- **Terörizm:** Siyasal, dinsel yahut ekonomik hedeflere ulaşmak amacıyla her türlü baskı ve şiddetin kullanımı,
- **Savaş:** Ülkeler, bloklar ya da bir ülke içerisindeki büyük gruplar arasında gerçekleşen topyekûn silahlı mücadele ya da karşı tarafı yıldırma, maddi ve manevi zarar vermek için gerçekleştirilen silahsız faaliyetle,¹¹ olarak tanımlanmaktadır.

⁹ Steve Culp, "Political Risk Can't Be Avoided, But It Can Be Managed", 2012, <http://www.forbes.com/sites/steveculp/2012/08/27/political-risk-cant-be-avoided-but-itcan-be-managed/>, erişim tarihi 27.03.2014. Gökhan Bilge, "Bankalar Açısından Risk Yönetiminin Önemi ve Basel-II Sürecinin Risk Yönetimi Üzerindeki Etkileri", Yüksek Lisans Tezi, Süleyman Demirel Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İktisat Anabilim Dalı, 2011, Isparta, s.17.

¹⁰ Nart, a.g.m 2011

¹¹ Miga, "World Investment and Political Risk 2013", document : Antoine A. Jaoude, MIGA/World Bank Group, 2014 (<http://www.miga.org/documents/WIPR13.pdf>).

4.2. Doğrudan Yabancı Yatırımlarda Risk

Doğrudan yabancı yatırımların akışını etkileyen faktörlerin belirlenmesi, ekonomik ve politik faktörler olmak üzere iki ana kategori üzerinden yürütülmektedir.¹² Ekonomik ve politik istikrarsızlık arttıkça, yatırım riski de artmakta ve yatırım girişlerinde azalma meydana gelmektedir.¹³ Son yıllarda DYY'nin belirleyicileri üzerindeki çalışmalar, politik ve uluslararası finans literatürünün ilgi odağına taşınmıştır.¹⁴ Özellikle dış yatırımların önemini fark eden ekonomiler 1990'lardan beri hızla yatırımlarını çok büyük rakamlara ulaştırmışlardır.¹⁵ Çeşitli çalışmalar, dünya yatırım profilinin şekillenmesinde, politik riskin belirleyici unsur olduğunu göstermektedir. Gerçekleştirilen çalışma sonuçları, doğrudan yabancı yatırımın en belirleyici ilk üç sırasını; ekonomik, finansal ve politik risk unsurlarının oluşturduğunu göstermektedir.¹⁶ Aizenman tarafından gerçekleştirilen bir başka araştırma sonucuna göre de yatırım riski ile ilişkili olan bir diğer politik risk bileşeni olan istikrarsızlık derecesinin, gelişmekte olan ülkelerde ve özellikle Ortadoğu ülkelerinde yabancı yatırımın kritik bir belirleyicisi¹⁷ olduğu belirtilmektedir.

Gelişmekte olan ekonomilerde DYY için en önemli kısıtlamalar sıralamasında politik risk 3. sırada yer alırken, 2014'te yapılan araştırmada 2. sırada yer almıştır.¹⁸ Ayrıca, 74 ülkede 3951 firmanın katılımıyla gerçekleştirilen anket çalışmasında, yolsuzluk ve yargı öngörülemezliği ikinci ve üçüncü en ciddi engel ve kısıtlama olarak görülmüştür.¹⁹

İstikrar, hukuk-düzen, demokrasi ve bürokrasinin kalitesi, yatırım girişleri üzerinde olumlu bir etki yaratırken, politik riskin varlık derecesi, firmaların yatırım kararlarını olumlu veya olumsuz olarak etkilemektedir.

Bu bağlamda Pennsylvania State Üniversitesi tarafından gerçekleştirilen çalışmaya göre; yatırımların çokça yapıldığı gelişmekte olan pazarlar açısından, doğrudan yabancı yatırıma olan bağımlılıkları nedeniyle, gelişmekte olan ülkelerde terörün ekonomik etkilerinin çok daha fazla görüldüğü belirtilmiştir.²⁰

Gerçekleştirilen bir başka çalışmada yer alan ve 20 yıllık bir süreyi kapsayan cross-country analizinde; iç ve dış çatışmalar, etnik gerginlikler ve demokratik hesap verebilirlik gibi risk unsurları, DYY' de belirleyici faktörler olarak ortaya çıkmışlardır. Özellikle; etnik fraksiyonlar arasındaki çatışmaların derecesi önemli ölçüde DYY üzerinde anlamlı bulunmuştur.²¹

5. ESAD SONRASI SURIYE'DE DOĞRUDAN YABANCI YATIRIMLARA DAİR MUHTEMEL POLİTİK RİSKLER ÜZERİNE BİR DEĞERLENDİRME:

Esad sonrası Suriye'de doğrudan yabancı yatırımlar (DYY) için politik riskler, ülkenin mevcut ekonomik, siyasi ve sosyal koşullarının yanı sıra uluslararası ilişkilerden de etkilenecektir. Bu yatırım yapılmaması anlamına gelmemektedir. Ancak bu dönemde DYY için karşılaşılabilecek politik riskler bir kontrol rehberi mahiyetinde aşağıda sıralanmıştır.

5.1. Siyasi ve Hukuki İstikrarsızlık: Esad sonrası dönemde kurulacak geçiş hükümeti, siyasi istikrarı sağlamakta zorlanabilir. Bu durum, yabancı yatırımcılar için belirsizlik yaratabilir. Yeni hükümetin yatırımcı haklarını koruyacak güçlü ve güvenilir bir yasal çerçeve oluşturamaması, yatırımları caydırabilir. Özellikle savaş sırasında el konulan veya zarar gören malların mülkiyet durumu, yatırımcılar için riskli bir alan olabilir.

5.2. Güvenlik Sorunları: Esad sonrası dönemde güç kazanan devlet destekli terörist gruplar radikal gruplar veya milisler, güvenli yatırım ortamını tehdit edebilir. Savaşın neden olduğu altyapı eksikliği (yollar, enerji, iletişim) hem operasyonel hem de stratejik risk yaratabilir.

5.3. Ekonomik İstikrarsızlık: Esad sonrası ekonomide enflasyonun yükselmesi ve para birimindeki dalgalanmalar, yatırımcılar için ciddi bir risk oluşturabilir. Petrol, doğalgaz ve su gibi doğal kaynakların kontrolü ve dağıtımı, ekonomik belirsizlik yaratabilir. Ülkenin yeniden inşası için gereken finansal yük, hükümetin yabancı yatırımları teşvik edecek politikalar oluşturmasını zorlaştırabilir.

5.4. Toplumsal Gerilimler: Farklı gruplar arasında yaşanan çatışmalar, sosyal huzursuzluğu artırabilir ve yatırım ortamını etkileyebilir. Savaş sonrası dönemde iş gücü piyasasının düzensizliği, yabancı şirketlerin operasyonel risklerini artırabilir.

¹² Guy Leopold; Kamga Wafo, "Political Risk and Foreign Direct Investment", Faculty of Economics and Statistics University of Konstanz, 1998, p. 37.

¹³ Matthias Busse; Carsten Hefeker, "Political Risk, Institutions and Foreign Direct Investment", Hamburg Institute of International Economics, Hamburgisches Welt-Wirtschafts-Archiv (HWWA) discussionpaper 315, 2005 April, ISSN 1616-4814, p. 24.

¹⁴ Leopold, Wafo, a.g.m. s.37.

¹⁵ Nabamita Dutta; Sanjukta Roy, "Foreign Direct Investment, Financial Development And Political Risks", West Virginia University, Munich Personal RePEc Archive (MPRA) paper No. 10186, posted 27, 2008 August, p. 34.

¹⁶ Kitty K. Chan; Edward R. Gemayel, "Risk Instability and the Pattern of Foreign Direct Investment in the Middle East and North Africa Region", International Monetary Fund-IMF Working Paper, Authorized for distribution by Adam Bennet, 2004 August, p. 19.

¹⁷ Aizenman'dan aktaran, Chan ve Gemayel, a.g.m., 2004.

¹⁸ Miga, a.g.e. s. 20-21.

¹⁹ Henisz-Zelner, a.g.m., 2003.

²⁰ Akgün İnönü Alp, "Terörün Ekonomik Etkileri", Uluslararası Güvenlik ve Terörizm Dergisi, 2013, 4 (1), s. 10.

²¹ Busse-Hefeker, a.g.m., 2005.

5.5. Uluslararası İlişkiler ve Yaptırımlar: Uluslararası toplumun Suriye'ye yönelik yaptırımları kaldırmaması durumunda, yabancı şirketlerin faaliyetleri kısıtlanabilir. ABD, Rusya, Çin gibi küresel güçlerin çıkar çatışmaları, bazı yatırımcılar için avantaj sağlarken diğerleri için tehdit oluşturabilir.

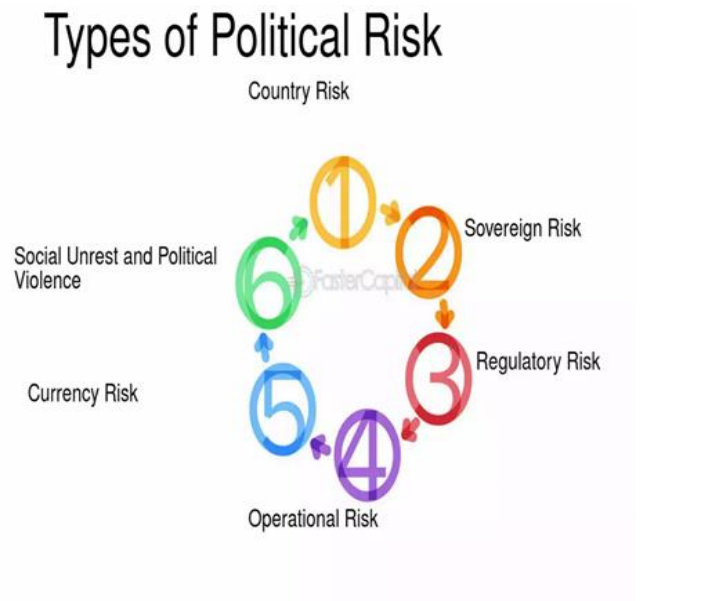
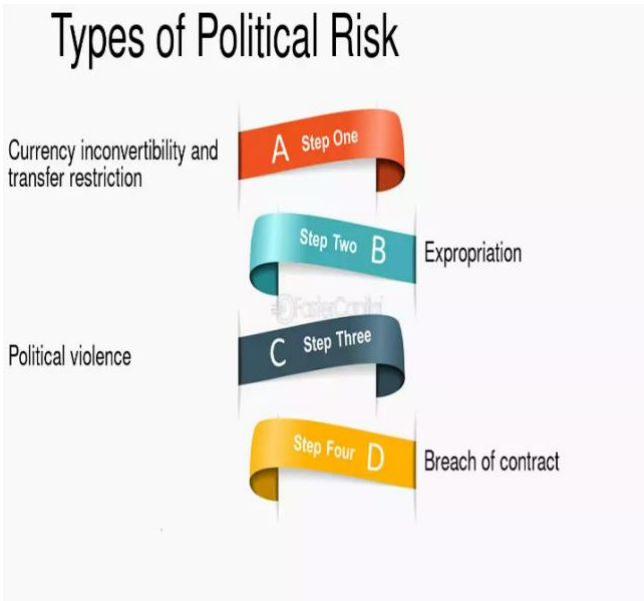
5.6. Kurumların Yetersizliği: Kamu kurumlarının zayıflığı ve bürokrasinin karmaşıklığı, yatırım süreçlerini geciktirebilir.

5.7. Piyasa Riskleri: Savaş sonrası halkın alım gücünün düşük olması, özellikle tüketici odaklı sektörlerde yatırım yapmak isteyen yabancılar için risk yaratabilir. Yerel rekabetin az olduğu bazı sektörlerde oligopol yapılar oluşabilir, bu da yatırımcılar için giriş engelleri yaratabilir.

5.8. Çevresel Faktörler: Yeniden inşa sürecinde çevresel tahribat, özellikle sürdürülebilir yatırımlar yapmak isteyen şirketler için risk olabilir. Suriye'nin su kaynakları üzerindeki gerilimler, tarım ve enerji yatırımları için tehdit oluşturabilir.

5.9. Uzun Vadeli Belirsizlik: Yeni bir yönetimin istikrarı sağlayıp sağlayamayacağı uzun vadeli riskler yaratabilir. Yabancı yatırımların korunması için gerekli uluslararası destek ve garantiler sağlanmazsa, risk algısı yüksek kalabilir. Yeni hükümetin yabancı yatırımcıları teşvik edecek vergi indirimleri veya kolaylaştırıcı düzenlemeler yapması önemli olabilir. Yeniden yapılandırma projelerinde kamu-özel iş birlikleri, risklerin paylaşılmasını sağlayabilir. Dünya Bankası veya IMF gibi kuruluşların garantileri, yatırımcıların risk algısını azaltabilir.

Esad sonrası Suriye, DYY için hem büyük bir fırsat barındırmaktadır. Yatırımcılar, özellikle siyasi istikrar, yasal güvence ve uluslararası destek konularını dikkate alarak stratejik kararlarını şekillendirmelidir.

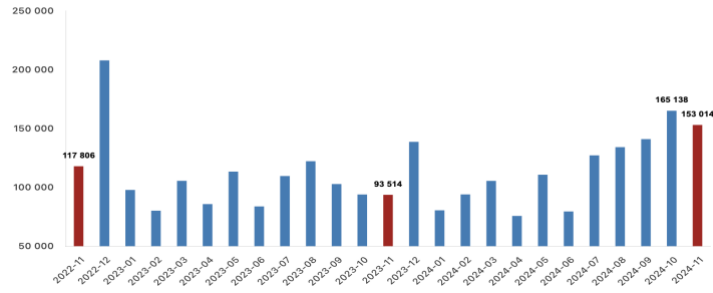


(Kaynak: <https://fastercapital.com/topics/types-of-political-risk.html/1>)

TÜİK Konut Satış Adetleri ve Emlak Sektörünün Görünümü (Kasım 2024):

TÜİK verilerine göre; Türkiye genelinde konut satışları Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre **%63,6 oranında artarak 153,014** adet oldu. **Toplam Konut Satışları** ise Ocak-Kasım döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre **%16,4 oranında artarak 1,265,388** adet olarak gerçekleşti.

Konut satışı, Kasım 2024
(Adet)



Konut satış sayısı, Kasım 2024

	Kasım			Ocak-Kasım		
	2024	2023	Değişim (%)	2024	2023	Değişim (%)
Satış şekline göre toplam satış	153 014	93 514	63,6	1 265 388	1 087 349	16,4
İpotekli satış	21 804	5 245	315,7	135 209	171 706	-21,3
Diğer satış	131 210	88 269	48,6	1 130 179	915 643	23,4
Satış durumuna göre toplam satış	153 014	93 514	63,6	1 265 388	1 087 349	16,4
İlk el satış	49 274	30 472	61,7	407 832	328 299	24,2
İkinci el satış	103 740	63 042	64,6	857 556	759 050	13,0

Konut satış sayısının en fazla olduğu iller; sırasıyla **26,320 adet ile İstanbul, 14,916 adet ile Ankara ve 8,583 adet ile İzmir** olurken, en az olduğu iller sırasıyla 89 ile Bayburt, 99 ile Tunceli ve 121 ile Hakkâri olarak gerçekleşti.

İllere göre konut satış sayıları, Kasım 2024											
Sıra	İller	Kasım 2024				Kasım 2023				Toplam	
		Toplam	Satış şekline göre	Satış şekline göre	Satış şekline göre	Toplam	Satış şekline göre	Satış şekline göre	Satış şekline göre		
			İpotekli satışlar	Diğer satışlar	İlk el satış	İkinci el satış					
1	Türkiye	153 014	21 804	131 210	49 274	103 740	93 514	5 245	88 269	30 472	63 042
2	İstanbul	26 320	4 566	21 754	6 863	19 457	15 187	1 140	14 047	4 703	10 484
3	Ankara	14 916	3 064	11 852	4 016	10 900	8 250	700	7 550	1 933	6 317
4	İzmir	8 583	1 503	7 080	2 272	6 311	5 105	326	4 779	1 464	3 641
5	Antalya	8 079	843	7 236	2 963	5 116	5 064	158	4 906	2 074	2 990
6	Bursa	5 621	984	4 637	1 806	3 815	3 449	258	3 191	1 049	2 400
7	Mersin	4 871	495	4 376	1 974	2 897	3 035	102	2 933	1 277	1 758
8	Gaziantep	4 107	535	3 572	1 330	2 777	2 660	97	2 563	841	1 819
9	Tekirdağ	3 723	760	2 963	1 485	2 238	2 102	164	1 938	786	1 316
10	Konya	3 628	338	3 290	1 336	2 292	2 374	73	2 301	895	1 479
11	Kocaeli	3 544	671	2 873	1 197	2 347	2 071	162	1 909	766	1 305
12	Şanlıurfa	3 419	174	3 245	1 269	2 150	2 044	32	2 012	824	1 220
13	Balıkesir	3 360	406	2 954	1 046	2 314	2 211	106	2 105	642	1 569
14	Kayseri	3 224	434	2 790	1 002	2 222	2 048	126	1 922	599	1 449
15	Adana	3 148	466	2 682	1 040	2 108	1 738	77	1 661	591	1 147
16	Samsun	2 907	462	2 445	1 170	1 737	1 666	109	1 557	695	971
17	Aydın	2 703	338	2 365	591	2 112	1 778	90	1 688	449	1 329
18	Manisa	2 560	507	2 053	754	1 806	1 429	126	1 303	439	990
19	Diyarbakır	2 463	287	2 176	869	1 594	1 436	75	1 361	500	936
20	Eskişehir	2 379	450	1 929	780	1 599	1 209	81	1 128	404	805
21	Sakarya	2 243	232	2 011	795	1 448	1 474	58	1 416	489	985

Satış şekline ve satış durumuna göre konut satış sayıları, 2013-2025										
Yıl	Ay	Toplam	Satış şekline göre		Satış durumuna göre		Adet	Pay (%)	Adet	Pay (%)
			İpotekli satış	Diğer satış	İlk el satış	İkinci el satış				
2013		1 157 190	460 112	39,8	697 078	60,2	529 129	45,7	628 061	54,3
2014		1 165 381	389 689	33,4	775 692	66,6	541 554	46,5	623 827	53,5
2015		1 289 320	434 388	33,7	854 932	66,3	598 667	46,4	690 653	53,6
2016		1 341 453	449 508	33,5	891 945	66,5	631 686	47,1	709 767	52,9
2017		1 409 314	473 099	33,6	936 215	66,4	659 698	46,8	749 616	53,2
2018		1 375 398	276 820	20,1	1 098 578	79,9	651 572	47,4	723 826	52,6
2019		1 348 729	332 508	24,7	1 016 221	75,3	511 682	37,9	837 047	62,1
2020		1 499 316	573 337	38,2	925 979	61,8	469 740	31,3	1 029 576	68,7
2021		1 491 856	294 530	19,7	1 197 326	80,3	461 523	30,9	1 030 333	69,1
2022		1 485 622	280 320	18,9	1 205 302	81,1	460 079	31,0	1 025 543	69,0
2023		1 225 926	177 748	14,5	1 048 178	85,5	379 542	31,0	846 384	69,0
2024	Ocak	80 308	5 915	7,4	74 393	92,6	25 263	31,5	55 045	68,5
	Şubat	93 902	8 827	9,4	85 075	90,6	28 594	30,5	65 308	69,5
	Mart	105 394	12 880	12,2	92 514	87,8	34 399	32,6	70 995	67,4
	Nisan	75 569	7 071	9,4	68 498	90,6	24 085	31,9	51 484	68,1
	Mayıs	110 588	9 909	9,0	100 679	91,0	35 558	32,2	70 995	67,8
	Haziran	79 313	6 813	8,6	72 500	91,4	25 425	31,0	53 888	67,9
	Temmuz	127 088	11 496	9,0	115 592	91,0	40 784	32,1	86 304	67,9
	Ağustos	134 155	13 574	10,1	120 581	89,9	41 913	31,2	92 242	68,8
	Eylül	140 919	15 825	11,2	125 094	88,8	44 858	31,8	96 061	68,2
	Ekim	165 138	21 095	12,8	144 043	87,2	57 679	34,9	107 459	65,1
	Kasım	153 014	21 804	14,2	131 210	85,8	49 274	32,2	103 740	67,8

Türkiye genelinde;

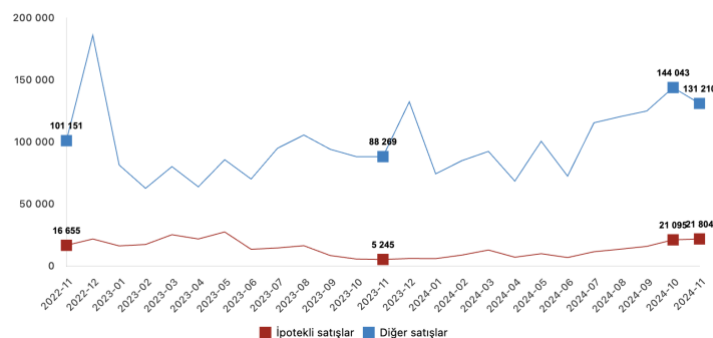
İpotekli konut satışları; Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre **%315,7 oranında artarak 21,804** adet olurken, toplam konut satışları içindeki payı **%14,2** oldu. Ocak-Kasım döneminde gerçekleşen ipotekli konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre **%21,3 oranında azalarak 135,209** adet oldu. Kasım ayında **5,213** adet; Ocak-Kasım döneminde ise **32,082** adet ipotekli konut satışı, **ilk el** olarak gerçekleşti.

Diğer konut satışları; Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre **%48,6 oranında artarak 131,210** adet olurken, toplam konut satışları içindeki payı **%85,8** oldu. Ocak-Kasım döneminde gerçekleşen diğer konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre **%23,4 oranında artarak 1,130,179** adet oldu.

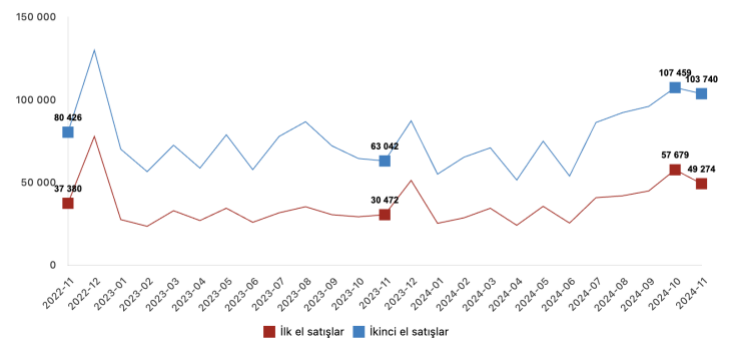
İlk el konut satışları; Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre **%61,7 oranında artarak 49,274** adet olurken, toplam konut satışları içindeki payı **%32,2** oldu. Ocak-Kasım döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre **%24,2 oranında artarak 407,832** adet olarak gerçekleşti.

İkinci el konut satışları; Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre **%64,6 oranında artarak 103,740** adet olurken, toplam konut satışları içindeki payı **%67,8** oldu. Ocak-Kasım döneminde ise bir önceki yılın aynı dönemine göre **%13,0 oranında artarak 857,556** adet olarak gerçekleşti.

Satış şekline göre konut satışı, Kasım 2024
(Adet)



Satış şekline göre konut satışı, Kasım 2024
(Adet)

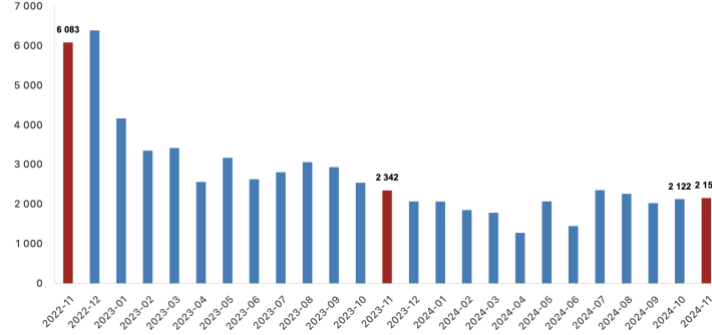


Yabancılara yapılan konut satışları; Kasım ayında bir önceki yılın aynı ayına göre **%8,2 oranında azalarak 2,151** adet olurken, toplam konut satışları içindeki payı **%1,4** olarak gerçekleşti. Yabancılara yapılan konut satış sayısının en fazla olduğu iller sırasıyla **780 adet ile İstanbul, 752 adet ile Antalya ve 191 adet ile Mersin** olurken, Ocak-Kasım döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre ise **%35,1 oranında azalarak 21,363** adet oldu.

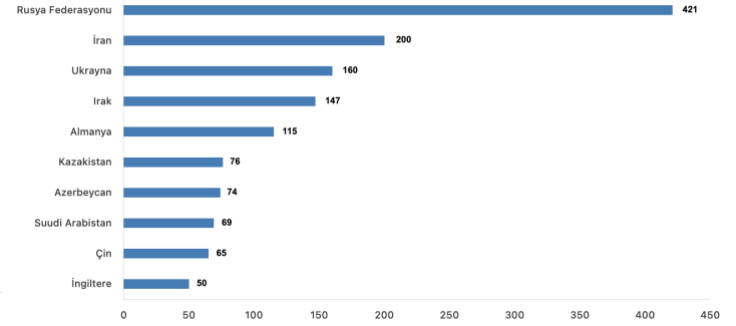
Uyruklarına göre en fazla konut satışı; sırasıyla **421 adet ile Rusya Federasyonu, 200 adet ile İran ve 160 adet ile Ukrayna** vatandaşları yapıldı.

Yabancılara yapılan konut satışı, Kasım 2024

(Adet)



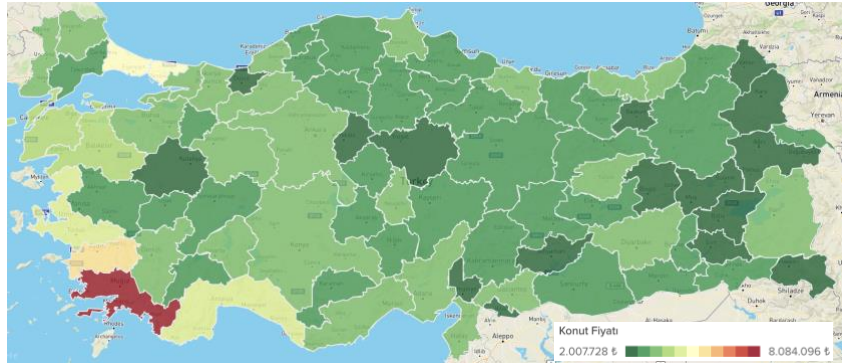
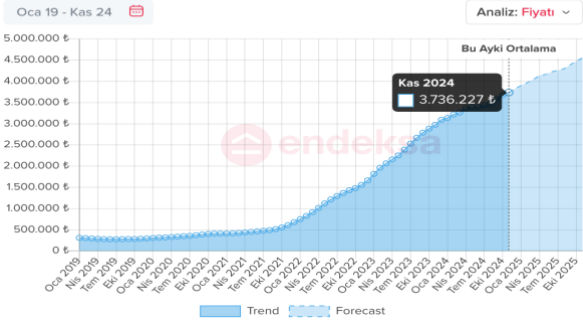
Uyruklara göre en çok konut satışı yapılan 10 ülke, Kasım 2024



Sıra	İller	İLLERE GÖRE YILLIK KONUT SATIŞI GELİŞİMİ												Değişim	İLLERE GÖRE 2024 YILI AYLIK KONUT SATIŞI GELİŞİMİ											
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024		2024/01	2024/02	2024/03	2024/04	2024/05	2024/06	2024/07	2024/08	2024/09	2024/10	2024/11	
1	Toplam	1157190	1165381	1289320	1341453	1409314	1375398	1348729	1499316	1491856	1485622	1225926	1265388	3,22%	80308	93902	105394	75568	110588	79313	127088	134155	140919	165138	153014	
1	İstanbul	234789	225454	239767	232428	238383	234055	237675	265098	276223	259654	198739	204012	2,65%	13423	16344	19040	12406	18814	13025	19047	19467	21314	24812	26320	
2	Ankara	137773	131825	146537	144570	150561	131161	132486	157095	144104	126166	114432	114769	0,29%	6709	8300	9523	6272	9861	6866	11364	12496	13205	15257	14916	
3	İzmir	72421	71779	77796	81316	84184	75672	79221	93457	86722	83502	65465	68668	4,89%	4131	5168	6413	4279	5940	4361	6479	7044	7612	8658	8583	
4	Antalya	59478	62227	64396	60608	60273	62940	65258	63898	66691	80459	64721	66585	2,88%	5250	5028	5693	4427	6306	4340	6659	6361	6468	7974	8079	
5	Bursa	40894	42437	50137	52436	56192	51362	49936	55222	53820	54277	45416	45913	1,09%	3047	3708	4100	2696	4280	2875	4268	4522	4957	5839	5621	
6	Mersin	32393	31204	35632	34904	36540	37189	35424	43496	41533	40244	34990	40582	15,98%	2605	2732	3567	2546	3499	2771	4386	4220	4439	4946	4871	
7	Gaziantep	21594	22169	23986	26730	29721	29240	32256	35358	35610	38681	32260	37206	15,33%	2290	2634	3047	2164	3345	2397	3726	3907	4015	5574	4107	
8	Konya	27724	29385	30641	31822	34750	37198	34614	37196	38114	34554	31865	32463	1,88%	2002	2215	2336	2036	2619	1832	3368	3760	4019	4648	3628	
9	Tekirdağ	28959	29239	31792	34126	33144	30886	27521	34618	35694	34707	27750	29813	7,43%	1747	2299	2609	1714	2688	1725	2929	3189	3329	3861	3723	
10	Kocaeli	28512	29720	35353	35257	38898	35783	31207	36770	36250	38054	31141	29637	-4,83%	1969	2237	2624	1683	2609	1946	2920	3066	3290	3749	3544	
11	Kayseri	27109	28375	30652	30675	30315	29041	26614	30033	31989	30910	28081	29608	5,44%	1888	2212	2416	1615	2468	1807	3032	3379	3574	3993	3224	
12	Balıkesir	22234	23302	26292	27666	28250	28917	29069	32264	34341	33009	28337	28796	1,62%	1644	2136	2341	1791	2735	1855	3046	3069	3321	3498	3360	
13	Adana	20928	20897	23413	27723	31351	30638	29574	33326	28287	26908	21143	28728	35,87%	1673	2029	2611	1975	2684	1815	3074	3036	3140	3543	3148	
14	Şanlıurfa	12281	15064	17824	17849	19332	20696	22700	26271	27737	26404	23764	27119	14,12%	1769	1834	2003	1567	2334	1563	2880	2895	3191	3664	3419	
15	Aydın	24124	25149	28722	32290	35033	33463	30553	33778	34040	32758	26189	25100	-4,16%	1444	1941	2198	1707	2100	1610	2661	2990	2676	3070	2703	
16	Samsun	18538	18141	19233	22225	24176	25196	24562	25956	25268	25349	22244	23484	5,57%	1640	1764	1789	1457	1914	1449	2398	2547	2623	2996	2907	
17	Diyarbakır	13966	13836	15907	17108	19404	17749	19020	19333	20098	19331	18411	21492	16,73%	1212	1627	1601	1266	1782	1371	2270	2456	2644	2800	2463	
18	Manisa	15597	16181	19628	21960	25159	24946	25767	25635	23479	23373	19226	20376	5,98%	1243	1534	1885	1155	1767	1160	1908	1982	2279	2903	2560	
19	Sakarya	18208	19441	20727	23152	23457	23091	18985	22418	23924	24806	21512	20171	-6,23%	1370	1426	1626	1257	1890	1357	2135	2222	2144	2501	2243	
20	Eskişehir	21292	19921	22234	22951	24977	22454	20426	22181	21691	22309	19546	19115	-2,21%	1132	1303	1656	1100	1689	1083	1881	2124	2308	2460	2379	

Kaynak: <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Konut-Satis-Istatistikleri-Kasim-2024-537648-dil=1>

TÜRKİYE SATILIK KONUT FİYAT DEĞİŞİMLERİ



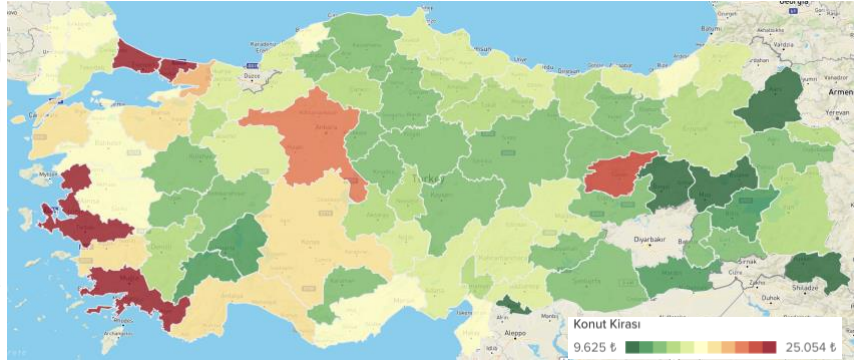
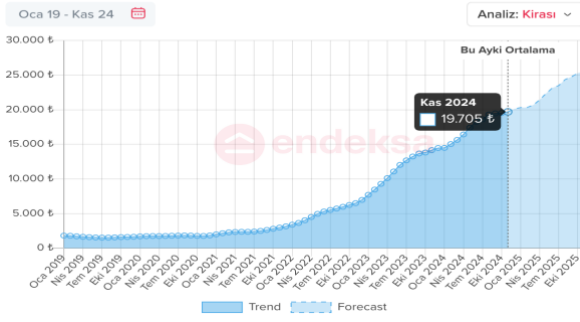
TÜRKİYE SATILIK KONUT ORTALAMALARI

Ortalama Birim Fiyat	28.027 ₺/m ²
Ortalama Brüt Alan	131 m ²
Ortalama Fiyat	3.671.537 ₺
Geri Dönüş Süresi	13 yıl
Getiri	%7,60
Min. Maks. Birim Fiyat	15.455 - 70.596 ₺/m ²
Pazardaki Yaş Ortalaması	8 yıl
Ortalama Pazarlama Süresi	81 gün
Stok Adedi	882.053 ünite
Stok Oranı	%2
Stok Değişimi	-%9

TÜRKİYE SATILIK KONUT FİYATLARI

Şehirler	Kasım 2024	Ort. Değer	Amortisman	Getiri	Yıllık Değişim
Muğla	63.157 ₺/m ²	8.084.096 ₺	21 yıl	%4,86	-%35,99
Aydın	40.048 ₺/m ²	5.606.720 ₺	18 yıl	%5,57	-%32,26
İstanbul	43.750 ₺/m ²	5.031.250 ₺	15 yıl	%6,85	-%31,41
İzmir	37.747 ₺/m ²	4.718.375 ₺	14 yıl	%6,92	-%34,56
Antalya	37.265 ₺/m ²	4.322.740 ₺	16 yıl	%6,32	-%26,98
Balıkesir	33.440 ₺/m ²	4.012.800 ₺	16 yıl	%6,23	-%33,10
Çanakkale	35.277 ₺/m ²	3.880.470 ₺	14 yıl	%7,20	-%37,88
Kocaeli	27.394 ₺/m ²	3.616.008 ₺	13 yıl	%7,55	-%30,66
Mersin	25.533 ₺/m ²	3.574.620 ₺	14 yıl	%7,00	-%22,86
Trabzon	22.976 ₺/m ²	3.561.280 ₺	17 yıl	%6,03	-%29,33

TÜRKİYE KİRALIK KONUT KİRA DEĞİŞİMLERİ



TÜRKİYE KİRALIK KONUT ORTALAMALARI

Ortalama Birim Kira	178 ₺/m ²
Ortalama Brüt Alan	110 m ²
Ortalama Kira	19.534 ₺
Geri Dönüş Süresi ¹ Bilgi	13 yıl
Getiri ¹ Bilgi	%7,60
Min. Maks. Birim Kira	96 - 360 ₺/m ²
Pazardaki Yaş Ortalaması ¹ Bilgi	8 yıl
Ortalama Pazarlama Süresi ¹ Bilgi	50 gün
Stok Adedi ¹ Bilgi	442.990 ünite
Stok Oranı ¹ Bilgi	%1
Stok Değişimi ¹ Bilgi	%-6

TÜRKİYE KİRALIK KONUT KİRALARI

Şehirler	Kasım 2024	Ort. Değer	Amortisman	Getiri	Yıllık Değişim
Muğla	256 ₺/m ²	25.054 ₺	21 yıl	%4,86	%47,69
İstanbul	250 ₺/m ²	24.989 ₺	15 yıl	%6,85	%51,83
İzmir	218 ₺/m ²	23.728 ₺	14 yıl	%6,92	%60,44
Tunceli	167 ₺/m ²	22.553 ₺	12 yıl	%8,14	%86,28
Ankara	177 ₺/m ²	21.247 ₺	12 yıl	%8,63	%55,42
Kocaeli	172 ₺/m ²	19.826 ₺	13 yıl	%7,55	%53,56
Antalya	196 ₺/m ²	19.239 ₺	16 yıl	%6,32	%40,82
Çanakkale	212 ₺/m ²	19.042 ₺	14 yıl	%7,20	%56,95
Konya	131 ₺/m ²	18.964 ₺	13 yıl	%7,41	%54,74
Aydın	186 ₺/m ²	18.409 ₺	18 yıl	%5,57	%57,57

Kaynak: <https://www.endeksa.com/tr/analiz/turkiye/endeks/kiralik/konut>

2,000,000.-TL için 120 ay vadeli Örnek Konut Kredis Hesaplamaları:

Banka	Faiz Oranı	Aylık Taksit	Toplam Ödeme	Banka	Faiz Oranı	Aylık Taksit	Toplam Ödeme
AKBANK	%2,89	59.757,08 TL	7.195.469 TL	VakıfBank	%3,30	67.369,06 TL	8.105.287 TL
VAKIF KATILIM	Kâr Payı Oranı	Aylık Taksit	Toplam Ödeme	Halkbank	Faiz Oranı	Aylık Taksit	Toplam Ödeme
Konut Finansmanı	%2,99	61.595,32 TL	7.411.338 TL	Hesaplı Evim Konut Kredisi	%3,40	69.253,07 TL	8.334.068 TL
Garanti BBVA	Faiz Oranı	Aylık Taksit	Toplam Ödeme	Ziraat Katılım	Kâr Payı Oranı	Aylık Taksit	Toplam Ödeme
Konut Kredisi	%3,06	62.889,51 TL	7.572.846 TL	Konut Finansmanı	%3,54	71.906,08 TL	8.644.294 TL
KUVEYT TÜRK	Kâr Payı Oranı	Aylık Taksit	Toplam Ödeme	DenizBank	Faiz Oranı	Aylık Taksit	Toplam Ödeme
Konut Finansmanı	%3,09	63.445,96 TL	7.634.106 TL	Mortgage Kredisi	%4,21	84.801,56 TL	10.194.286 TL
Ziraat Bankası	Faiz Oranı	Aylık Taksit	Toplam Ödeme	Anadolubank	Faiz Oranı	Aylık Taksit	Toplam Ödeme
Konut Kredisi	%3,09	63.445,96 TL	7.630.889 TL	Konut Kredisi	%5,25	105.226,71 TL	12.645.405 TL

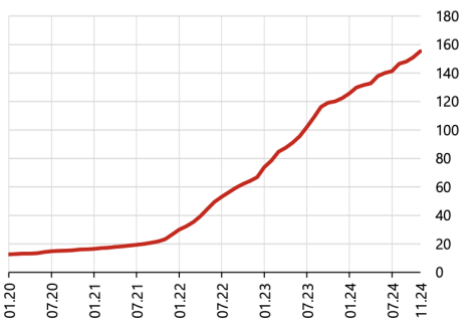
Kaynak: <https://www.hangikredi.com/kredi/konut-kredisi/sorgulama?amount=2000000&maturity=120&KrediTur=3>

TCMB tarafından Türkiye'deki konutların kalite etkisinden arındırılmış fiyat değişimlerini izlemek amacıyla hesaplanan **Konut Fiyat Endeksi (KFE)** (2023=100), 2024 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre **%2,8 oranında artarak 155,4** seviyesinde gerçekleşmiştir.(Grafik 1)

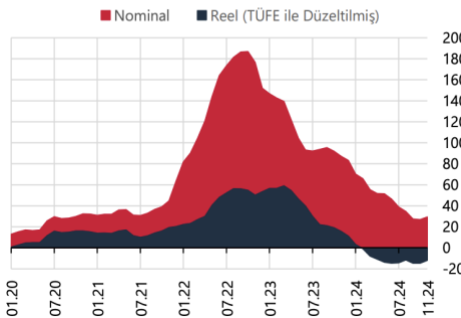
Bir önceki yılın aynı ayına göre **%29,4 oranında artan** KFE, aynı dönemde **reel olarak %12 oranında azalış** göstermiştir.(Grafik 2)

İstanbul, Ankara ve İzmir'in konut fiyat endekslerine baktığımızda ise 2024 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre, İstanbul %2,9, Ankara %3,4 ve İzmir %1,9 oranlarında artış gösterirken, bir önceki yılın aynı ayına göre ise **İstanbul %26,2, Ankara %34,8 ve İzmir'de %26,7 oranlarında artış** göstermiştir.(Grafik 3)

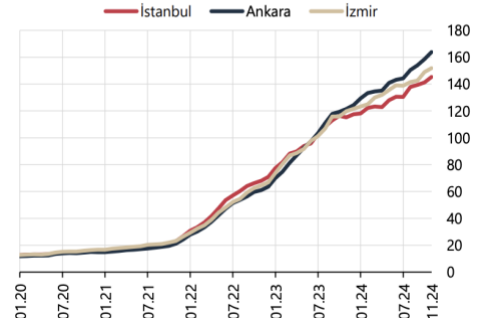
Grafik 1: Konut Fiyat Endeksi (Seviye, 2023=100)



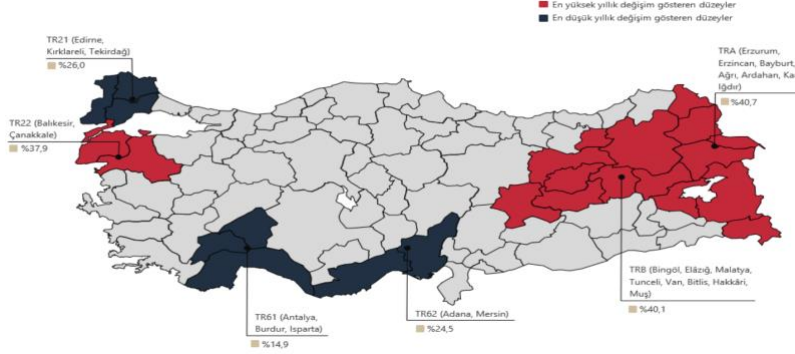
Grafik 2: Konut Fiyat Endeksi (Yıllık % Değişim)



Grafik 3: Konut Fiyat Endeksi - 3 Büyük İl (Seviye, 2023=100)



TCMB verilerine göre; **Konut Fiyat Endeksi (KFE)** 2024 Kasım ayında **bir önceki aya göre %2,8 oranında artarken**, bir önceki yılın da aynı ayına göre nominal olarak %29,4 oranında artmış, **reel olarak ise %12 oranında azalmıştır**.



Tablo 1: Konut Fiyat Endeksleri (2023=100)

	TÜRKİYE	İSTANBUL	ANKARA	İZMİR
Konut Fiyat Endeksi	155,4	145,3	163,8	151,8
Yıllık Değişim	%29,4	%26,2	%34,8	%26,7
Aylık Değişim	%2,8	%2,9	%3,4	%1,9

Kaynak: <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Konut-Satis-Istatistikleri-Kasim-2024-53764&dil=1>

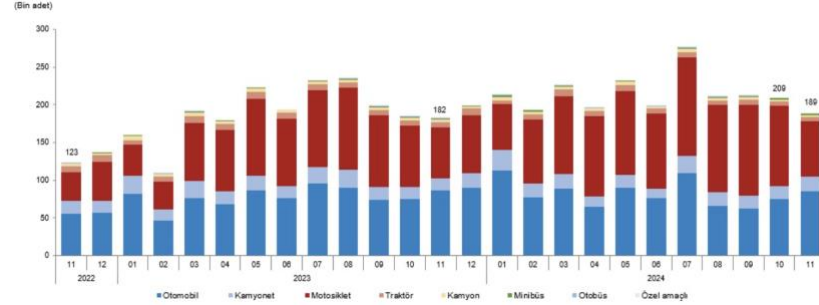
TÜİK verilerine göre; **Motorlu Kara Taşıtlarında** Kasım ayında **188,966 adet taşıtın trafiğe kaydı yapılırken**, bunların %44,9'unu otomobil, %38,9'unu motosiklet, %10,3'ünü kamyonet, %3,1'ini traktör, %1,5'ini kamyon, %0,8'ini minibüs, %0,4'ünü otobüs ve %0,1'ini özel amaçlı taşıtlar oluşturdu.

Trafiğe kaydı yapılan taşıt sayısı bir önceki aya göre **%9,8 azalırken**, bu azalma özel amaçlı taşıtta %51,8, kamyonette %14,1, otomobilde %13,7, minibüste %5,8, traktörde %0,5 artarken motosiklette %31,1, otobüste %5,5 ve kamyonunda %1,1 oldu.

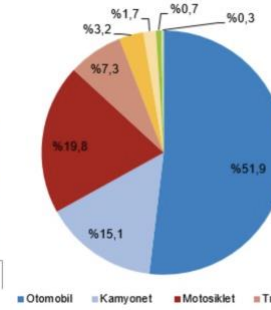
Trafiğe kaydı yapılan taşıt sayısı geçen yılın aynı ayına göre **%3,7 artarken**, Kasım ayında geçen yılın aynı ayına göre trafiğe kaydı yapılan taşıt sayısı ise minibüste %47,3, özel amaçlı taşıtta %35,8, kamyonette %18,7, motosiklette %8,9 artarken traktörde %17,5, kamyonunda %17,1, otobüste %8,1 ve otomobilde %1,3 azaldı.

Trafiğe kayıtlı toplam taşıt sayısı Kasım ayı sonu itibarıyla **31,067,698 adet** olurken, bunun %51,9'unu otomobil, %19,8'ini motosiklet, %15,1'ini kamyonet, %7,3'ünü traktör, %3,2'sini kamyon, %1,7'sini minibüs, %0,7'sini otobüs ve %0,3'ünü özel amaçlı taşıtlar oluşturdu.

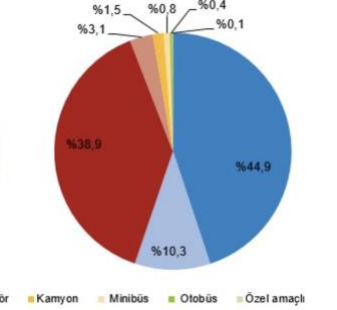
Trafiğe kaydı yapılan taşıt sayısı, Kasım 2022-Kasım 2024



Trafiğe kayıtlı taşıtların dağılımı, Kasım 2024



Trafiğe kaydı yapılan taşıtların dağılımı, Kasım 2024



Ocak-Kasım döneminde, bir önceki yılın aynı dönemine göre trafiğe kaydı yapılan taşıt sayısı **%12,9 artarak 2,359,823** adet olurken, trafikten kaydı silinen taşıt sayısı da **%12,2 artarak 31,250** adet oldu. Böylece Ocak-Kasım döneminde **trafikteki toplam taşıt sayısında 2,328,573 adet artış** gerçekleşti.

Trafiğe kaydı yapılan ve trafikten kaydı silinen motorlu kara taşıtları, Kasım 2024

	Kasım			Ocak-Kasım		
	2023	2024	Değişim (%)	2023	2024	Değişim (%)
Trafiğe kaydı yapılan taşıt sayısı	182 301	188 966	3,7	2 091 021	2 359 823	12,9
Trafikten kaydı silinen taşıt sayısı	2 761	4 444	61,0	27 841	31 250	12,2
Trafikte artan taşıt sayısı	179 540	184 522	2,8	2 063 180	2 328 573	12,9

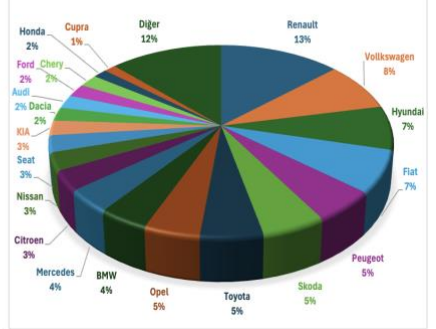
Trafiğe kaydı yapılan otomobillerin yakıt cinslerine göre dağılımı, Kasım 2024

	Kasım				Ocak-Kasım			
	2023		2024		2023		2024	
	Sayı	Pay (%)	Sayı	Pay (%)	Sayı	Pay (%)	Sayı	Pay (%)
Toplam	85 937	100,0	84 846	100,0	855 587	100,0	906 077	100,0
Benzin	56 497	65,7	46 747	55,1	564 795	66,0	560 636	61,9
Hibrit	8 357	9,7	18 534	21,9	78 563	9,2	143 723	15,8
Dizel	9 508	11,1	6 457	7,6	144 957	16,9	105 991	11,7
Elektrik	10 374	12,1	12 139	14,3	55 424	6,5	85 956	9,5
LPG	1 201	1,4	969	1,1	11 848	1,4	9 771	1,1

Sıra Marka Payı Adet

1	Renault	13,30%	11.285
2	Volkswagen	8,30%	7.042
3	Hyundai	7,40%	6.279
4	Fiat	7,10%	6.024
5	Peugeot	5,30%	4.487
6	Skoda	5,20%	4.412
7	Toyota	5,10%	4.327
8	Opel	4,60%	3.903
9	BMW	4,10%	3.479
10	Mercedes	3,90%	3.309
11	Citroen	3,30%	2.800
12	Nissan	3,00%	2.545
13	Seat	2,80%	2.376
14	KIA	2,50%	2.121
15	Dacia	2,30%	1.951
16	Audi	2,30%	1.951
17	Ford	2,20%	1.867
18	Chery	2,10%	1.782
19	Honda	1,50%	1.273
20	Cupra	1,30%	1.103
21	Diğer	12,40%	10.521
Toplam		100,00%	84.846

KASIM 2024'DE TRAFİĞE KAYDI YAPILAN ARAÇLARIN MARKALARINA GÖRE DAĞILIMI



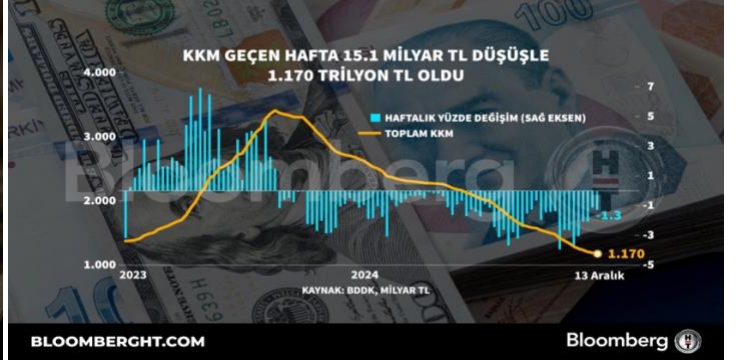
Kaynak: <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Motorlu-Kara-Tasitlari-Kasim-2024-53462&dil=1>

Son söz: "Mal canın yongasıdır" Anonim!

Haftalık Ekonomik Veriler ve Veri Takvimi:

-TCMB verilerine göre 13 Aralık haftasında TCMB'nin **Brüt Rezervi 163,5 milyar USD'a yükselirken**, SWAP Hariç **Net Rezervleri de 50 milyar USD'a yükseldi.** ✓

-BDDK verilerine göre 13 Aralık haftasında KKM toplamı **15,1 milyar TL düşükle 1,170 trilyon TL'na geriledi.** ✓



-TCMB verilerine göre **Yabancı Yatırımcılar 13 Aralık haftasında Devlet Tahvili ve İç Borçlanma Senetleri (DİBS) tarafında 243 milyon USD net satış** yaparken, **Hisse Senetleri tarafında ise 319 milyon USD net alış** yaptılar. ✓



-TCMB verilerine göre **Özel Sektörün Yurt Dışı Kredi Borcu 177,7 milyar USD seviyesine yükseldi.** ✘

-TCMB verilerine göre Kasım ayında **Konut Fiyatları aylık bazda %2,8**, yıllık bazda ise **%29,4** oranında yükseldi. ✘



-TÜİK verilerine göre Kasım ayında **Konut Satışları aylık bazda 153 bin adete** gerilerken, yıllık bazda **1,4 milyon adete** ulaştı. ✓

-TÜİK verilerine göre Kasım ayında **Yabancılar Yapılan Konut Satışları aylık bazda 2,2 bin adete yükselirken**, yıllık bazda payı **%1,4'e yükseldi.** ✘



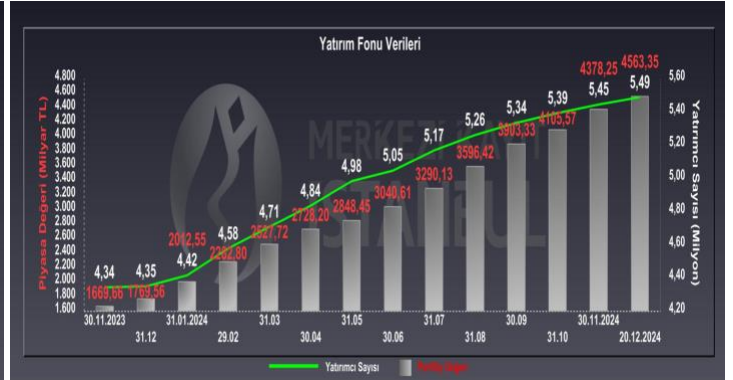
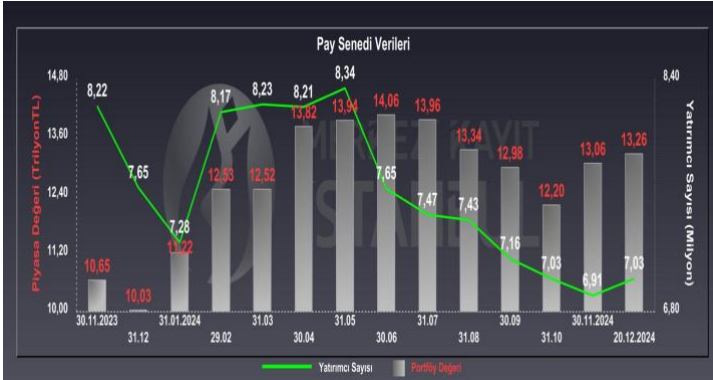
Geçtiğimiz Hafta Açıklanan Ekonomik Veriler:

- ABD'nin Aralık ayı **Üretim Satın Alma Müdürleri Endeksi (PMI)** aylık bazda beklentinin (49,4) ve öncekinin (49,7) altında **48,3** olarak açıkladı. ❌
- ABD'nin Aralık ayı **Hizmet Satın Alma Müdürleri Endeksi (PMI)** aylık bazda beklentinin (55,7) ve öncekinin (56,1) üstünde **58,5** olarak açıkladı. ✓
- ABD'nin Kasım ayı **Çekirdek (Otomobil satışları hariç) Perakende Satışlar** aylık bazda beklentinin (%0,4) altında ve öncekine (%0,2) paralel **%0,2** olarak açıkladı. ❌
- ABD'nin Kasım ayı **Perakende Satışlar** aylık bazda beklentinin (%0,6) ve öncekinin (%0,5) üstünde **%0,7** olarak açıkladı. ✓
- ABD'de haftalık **Ham Petrol Stoklarındaki** artış ya da azalış; beklentinin (-1,600M) ve öncekinin (-1,425M) üstünde **-0,934M** olarak açıklandı. (Ham Petrol Stokları artarsa ham petrol fiyatları düşer. Ham Petrol Stokları düşerse ham petrol fiyatları artar.) ❌
- ABD'nin 3. çeyrek **Gayri Safi Yurt İçi Hasılası (GSYİH)** çeyreklik bazda beklentinin (%2,8) ve öncekinin (%3) üstünde **%3,1** olarak açıkladı. ✓
- ABD'de **İşsizlik Maaşı Başvuruları** beklentinin (229K) ve öncekinin (242K) altında **220K** olarak açıklandı. ✓
- ABD'nin Kasım ayı **İkinci El Konut Satışları** aylık bazda beklentinin (4,09M) ve öncekinin (3,96M) üstünde **4,15M** olarak açıkladı. ✓
- ABD'nin Kasım ayı **Çekirdek (Gıda ve enerji hariç) Kişisel Tüketim Giderleri Endeksi (PCE)** yıllık bazda beklentinin (%2,9) ve öncekinin (%2,8) altında **%2,8** olarak açıkladı. ❌
- ABD'nin Kasım ayı **Çekirdek (Gıda ve enerji hariç) Kişisel Tüketim Giderleri Endeksi (PCE)** aylık bazda beklentinin (%0,2) ve öncekinin (%0,3) altında **%0,1** olarak açıkladı. ❌
- İngiltere'nin Kasım ayı **Tüketici Fiyat Enflasyonu (TÜFE)** yıllık bazda beklentiye (%2,6) paralel ve öncekinin (%2,3) üstünde **%2,6** olarak açıkladı. ■■■
- Avrupa'nın Kasım ayı **Tüketici Fiyat Enflasyonu (TÜFE)** yıllık bazda beklentinin (%2,3) altında ve öncekinin (%2,0) üstünde **%2,2** olarak açıkladı. ✓
- ABD Merkez Bankası (FED) **Politika Faizini** beklentiye (%4,50) paralel ve öncekinin (%4,75) altında **%4,50** olarak açıkladı.
- Japonya Merkez Bankası (BOJ) **Politika Faizini** beklentiye (%0,25) ve öncekine (%0,25) paralel **%0,25** olarak açıkladı.
- İngiltere Merkez Bankası (BOE) **Politika Faizini** beklentiye (%4,75) ve öncekine (%4,75) paralel **%4,75** olarak açıkladı.

Geçtiğimiz Hafta Açıklanan Ekonomik Veriler:						Bu Hafta Açıklanacak Ekonomik Veriler:							
Zaman	Döviz	Önem	Olay	Açıklanan	Beklenti	Önceki	Zaman	Döviz	Önem	Olay	Açıklanan	Beklenti	Önceki
16 Aralık 2024, Pazartesi						23 Aralık 2024, Pazartesi							
17:45	USD	★ ★ ★	Üretim Satın Alma Müdürleri Endeksi (PMI) (Ara) 📊	48,3	49,4	49,7	10:00	GBP	★ ★ ★	Gayri Safi Yurtiçi Hasıla (GSYİH) (Yıllık) (3. Çeyrek)	1,0%		0,7%
17:45	USD	★ ★ ★	Hizmet Satın Alma Müdürleri Endeksi (PMI) (Ara) 📊	58,5	55,7	56,1	10:00	GBP	★ ★ ★	Gayri Safi Yurtiçi Hasıla (GSYİH) (çeyreklik) (3. Çeyrek)	0,1%		0,5%
17 Aralık 2024, Salı						24 Aralık 2024, Salı							
16:30	USD	★ ★ ★	Çekirdek Perakende Satışlar (Aylık) (Kas)	0,2%	0,4%	0,2%	18:00	USD	★ ★ ★	Conference Board (CB) Tüketici Güveni (Ara)	113,0		111,7
16:30	USD	★ ★ ★	Perakende Satışlar (Aylık) (Kas)	0,7%	0,6%	0,5%	Tüm Gün 🇩🇪 Tatil Almanya - Noel Bayramı						
18 Aralık 2024, Çarşamba						Tüm Gün 🇬🇧 Tatil Birleşik Krallık - Noel Bayramı - Erken kapanış 12:30 'da							
10:00	GBP	★ ★ ★	Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) (Yıllık) (Kas)	2,6%	2,6%	2,3%	Tüm Gün 🇬🇧 Tatil Birleşik Krallık - Noel Bayramı - Erken kapanış 12:30 'da						
13:00	EUR	★ ★ ★	Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) (Yıllık) (Kas)	2,2%	2,3%	2,0%	Tüm Gün 🇺🇸 Tatil ABD - Noel Bayramı - Erken kapanış 13:00 'da						
18:30	USD	★ ★ ★	Enerji Bilgisi İdaresi Ham Petrol Stokları	-0,934M	-1,600M	-1,425M	Tüm Gün 🇫🇷 Tatil Fransa - Noel Bayramı - Erken kapanış 14:05 'da						
22:00	USD	★ ★ ★	Federal Açık Piyasa Komitesi (FOMC) Ekonomik Planları 🗣️				18:00	USD	★ ★ ★	Yeni Konut Satışları (Kas)	650K		610K
22:00	USD	★ ★ ★	Federal Açık Piyasa Komitesi (FOMC) Açıklaması 🗣️				25 Aralık 2024, Çarşamba						
22:00	USD	★ ★ ★	Faiz Oranı Kararı	4,50%	4,50%	4,75%	Tüm Gün 🇺🇸 Tatil ABD - Noel Bayramı						
22:30	USD	★ ★ ★	FOMC Basın Toplantısı 🗣️				Tüm Gün 🇬🇧 Tatil Birleşik Krallık - Noel Bayramı						
19 Aralık 2024, Perşembe						Tüm Gün 🇩🇪 Tatil Almanya - Noel Bayramı							
05:55	JPY	★ ★ ★	Faiz Oranı Kararı	0,25%	0,25%	0,25%	Tüm Gün 🇫🇷 Tatil Fransa - Noel Bayramı						
15:00	GBP	★ ★ ★	Faiz Oranı Kararı (Ara)	4,75%	4,75%	4,75%	Tüm Gün 🇬🇧 Tatil Birleşik Krallık - Noel Bayramı						
16:30	USD	★ ★ ★	Gayri Safi Yurtiçi Hasıla (GSYİH) (çeyreklik) (3. Çeyrek)	3,1%	2,8%	3,0%	26 Aralık 2024, Perşembe						
16:30	USD	★ ★ ★	İşsizlik Haklarından Yararlanma Başvuruları	220K	229K	242K	Tüm Gün 🇬🇧 Tatil Birleşik Krallık - Noel Ertesi						
16:30	USD	★ ★ ★	Philadelphia Fed İmalat Endeksi (Ara)	-16,4	2,9	-5,5	Tüm Gün 🇩🇪 Tatil Almanya - Noel Ertesi						
18:00	USD	★ ★ ★	İkinci El Konut Satışları (Kas)	4,15M	4,09M	3,96M	Tüm Gün 🇫🇷 Tatil Fransa - Noel Ertesi						
20 Aralık 2024, Cuma						Tüm Gün 🇬🇧 Tatil Birleşik Krallık - Noel Ertesi							
16:30	USD	★ ★ ★	Çekirdek Kişisel Tüketim Giderleri Fiyat Endeksi (Yıllık) (Kas)	2,8%	2,9%	2,8%	14:00	TRY	★ ★ ★	Türkiye Bir Hafta Vadeli Repo Faiz Oranı (Ara)			50,00%
16:30	USD	★ ★ ★	Çekirdek Kişisel Tüketim Giderleri Endeksi (Aylık) (Kas)	0,1%	0,2%	0,3%	14:00	TRY	★ ★ ★	Gecelik Borçlanma Faizi (Ara)			47,00%
						16:30							
						USD							
						İşsizlik Haklarından Yararlanma Başvuruları							
						220K							
						19:00							
						USD							
						Enerji Bilgisi İdaresi Ham Petrol Stokları							
						-0,934M							

Haftalık Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) Verileri:

-Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) verilerine göre 20 Aralık haftasında **Hisse Senedi** piyasasındaki yatırımcı sayısı **7,027,730 kişiye yükselirken** (önceki 6,851,099), yapılan toplam yatırım miktarı **13,26 trilyon TL** (önceki 13,71 trilyon TL) olarak gerçekleşti. **Yatırım Fonlarındaki** yatırımcı sayısı **5,489,685 kişi** (önceki 5,468,335) olurken, yatırım yapılan fonların toplam **piyasa değeri ise 4,56 trilyon TL** (önceki 4,51 trilyon TL) olarak gerçekleşti.



Kaynak: <https://www.vap.org.tr/?col=117>

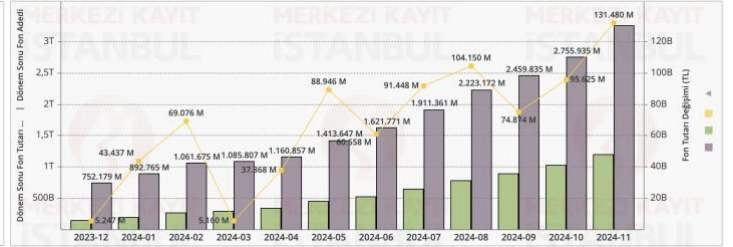
Yerli-Yabancı Pay Senedi Analizi:



Yatırımcı Uyuşu	Nominal Değer (MTL)	Portföy Değeri (MTL)	Nominal Değeri (%)	Portföy Değeri (%)
Yerli	166.729	3.616.240	83,92	63,30
Yabancı	31.950	2.096.518	16,08	36,70
Total	198.679	5.712.758	100,00	100,00

Kaynak: <https://www.vap.org.tr/yerli-yabancı-pay-senedi-analizi>

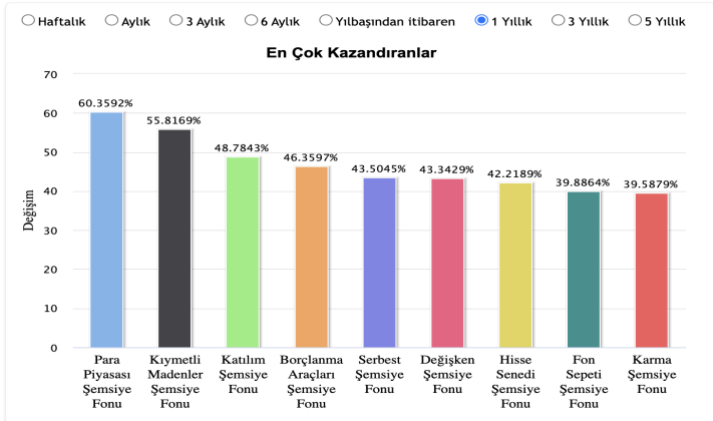
Para Piyasası Şemsiye Fonu Aylık Fon Akışı:



Ay	Fon Türü	Dönem Başı Fon Adedi	Dönem Sonu Fon Adedi	Fon Adedi Değişim	Dönem Başı Fon Tutarı (TL)	Dönem Sonu Fon Tutarı (TL)	Fon Tutarı Değişimi (TL)	Dönem Başı Fon Sayısı	Dönem Sonu Fon Sayısı
2024-11	PARA PİYASASI ŞEMSIYE FONU	2.755.935 M	3.256.703 M	500.768 M	1.025.103 M	1.202.531 M	131.480 M	60	61
2024-10	PARA PİYASASI ŞEMSIYE FONU	2.459.835 M	2.755.935 M	296.100 M	889.543 M	1.025.103 M	95.625 M	57	60
2024-09	PARA PİYASASI ŞEMSIYE FONU	2.223.172 M	2.459.835 M	236.663 M	780.409 M	889.543 M	74.874 M	55	57
2024-08	PARA PİYASASI ŞEMSIYE FONU	1.911.361 M	2.223.172 M	311.811 M	644.447 M	780.409 M	104.150 M	55	55
2024-07	PARA PİYASASI ŞEMSIYE FONU	1.621.771 M	1.911.361 M	289.590 M	528.379 M	644.447 M	91.448 M	54	55
2024-06	PARA PİYASASI ŞEMSIYE FONU	1.413.647 M	1.621.771 M	208.124 M	448.857 M	528.379 M	60.558 M	53	54
2024-05	PARA PİYASASI ŞEMSIYE FONU	1.160.857 M	1.413.647 M	252.790 M	342.555 M	448.857 M	88.946 M	53	53
2024-04	PARA PİYASASI ŞEMSIYE FONU	1.085.807 M	1.160.857 M	75.050 M	290.912 M	342.555 M	37.869 M	52	53
2024-03	PARA PİYASASI ŞEMSIYE FONU	1.061.675 M	1.085.807 M	24.132 M	274.691 M	290.912 M	5.160 M	51	52
2024-02	PARA PİYASASI ŞEMSIYE FONU	892.765 M	1.061.675 M	168.910 M	197.355 M	274.691 M	69.076 M	51	51

Kaynak: <https://www.vap.org.tr/fon-turleri-bazinda-nakit-akisi>

Takasbank'ta en çok kazandıran fonlar:



Kaynak: <https://www.tefas.gov.tr/Default.aspx>

Para Piyasası Şemsiye Fonu en çok kazandıranlar:

Fon Kodu	Fon Adı	1 Ay (%)	3 Ay (%)	6 Ay (%)	Yıllık (%)	1 Yıl (%)	3 Yıl (%)	5 Yıl (%)
PPN	NUROL PORTFÖY PARA PİYASASI (TL) FONU	4,0958	12,8641	27,9972	59,9493	62,3211	169,1326	-
BGP	AK PORTFÖY ÜÇÜNCÜ PARA PİYASASI (TL) FONU	4,0935	12,8559	27,9182	59,5515	62,0829	160,1033	-
IOO	İŞ PORTFÖY İKİNCİ PARA PİYASASI (TL) FONU	4,0548	12,7982	27,6699	59,2746	61,5826	-	-
HYV	HEDEF PORTFÖY PARA PİYASASI (TL) FONU	4,0993	12,8661	27,8779	59,1871	61,5805	170,5814	-
RPP	ROTA PORTFÖY PARA PİYASASI (TL) FONU	4,0792	12,8216	28,0044	59,0844	61,5266	-	-
PPZ	AZİMUT PORTFÖY PARA PİYASASI (TL) FONU	4,0457	12,7359	27,6941	59,0556	61,4580	167,5933	-
IRY	İNVEO PORTFÖY PARA PİYASASI (TL) FONU	4,0575	12,7802	27,8392	59,0200	61,4447	-	-
NVB	NEO PORTFÖY İKİNCİ PARA PİYASASI (TL) FON	4,0320	12,6467	27,4759	58,9782	61,3896	-	-
ZBZ	ZİRAAT PORTFÖY BAŞAK PARA PİYASASI (TL) FONU	4,0816	12,8063	27,8288	59,0517	61,3813	-	-
NRG	NEO PORTFÖY BİRİNCİ PARA PİYASASI FONU	4,0874	12,8786	27,9295	58,9320	61,3224	172,3216	-
IDL	AKTİF PORTFÖY PARA PİYASASI (TL) FONU	4,0827	12,8325	27,8506	58,6163	61,1511	158,2271	-
KIE	TRIVE PORTFÖY PARA PİYASASI (TL) FONU	4,0751	12,8648	27,9364	58,7422	61,0344	-	-
EIL	QINVEST PORTFÖY PARA PİYASASI FONU	4,0266	12,6337	27,5291	58,6059	60,8839	145,6527	221,6065
LJV	İSTANBUL PORTFÖY BİRİNCİ PARA PİYASASI (TL)	4,1244	12,8159	27,9160	58,5397	60,8264	155,9061	-
GO6	FONERİA PORTFÖY PARA PİYASASI (TL) FONU	4,0562	12,9217	27,9006	58,4588	60,7653	-	-

Kaynak: <https://www.tefas.gov.tr/FonKarsilastirma.aspx>

Haftalık TCMB Verileri:

-TCMB'nin **Haftalık Para ve Banka İstatistiklerine** göre 13 Aralık haftasında toplam TL mevduatlar **459,41 milyar TL artarken**, parite etkisinden arındırılmış olarak YP Mevduatlar da **1,37 milyar USD arttı**. ❌

-Menkul Kıymetler tarafında ise 13 Aralık haftasında **Yurt Dışında Yerleşiklerin Portföylerindeki Net Değişimler; Hisse Senetlerinde 318,7 milyon USD giriş** olurken, **DİBS (Devlet İç Borçlanma Senetlerine)** tarafında da **243 milyon USD çıkış** oldu. **Diğer Yurt İçi ve Dışı Piyasalara yapılan ihraçlarda ise 213,3 milyon USD giriş** oldu. ✓

Haftalık Para ve Banka İstatistikleri

19 Aralık 2024

	Yurt İçinde Yerleşiklerin Bankalardaki Mevduatları	
	TL Mevduatlar (milyar ₺)	YP Mevduatlar (milyar \$)
13 Aralık 2024	11.309,41	164,16
6 Aralık 2024	10.850,00	162,71
Haftalık Değişim	459,41	1,45
Parite Etkisinden Arındırılmış Haftalık Değişim	-	1,37
Toplam Mevduat İçindeki Pay*	%66,43	%33,57

Menkul Kıymet İstatistikleri

Yurt Dışında Yerleşik Kişilerin Portföyündeki Net Değişimler

19 Aralık 2024

T.C. MERKEZ BANKASI

	6 Aralık 2024 (milyon \$)	13 Aralık 2024 (milyon \$)
Net Değişim Genel Toplam	-158,3	289,0
Yurt İçi Piyasa Toplam	-227,9	74,2
Hisse Senedi	-157,6	318,7
DİBS*	-102,3	-243,0
Diğer Yurt İçi İhraçlar	32,0	-1,5
Yurt Dışı Piyasa Toplam	69,6	214,8
Genel Yönetim İhraçları	-213,7	346,4
Diğer Yurt Dışı İhraçlar	283,2	-131,5

* Kesin Alım

Merkez_Bankasi

-TCMB'nin açıkladığı **Net Uluslararası Yatırım Pozisyonu (UYP)** (Türkiye'nin yurt dışından alacaklarıyla, Türkiye'nin yurt dışına borçlarının net farkını işaret eder. Burada ortaya çıkan net pozisyon, pozitif veya negatif bir değer olabilir.) verilerine göre, yurt dışı varlıkları, 2023 yıl sonuna göre **%10,4 artışla 367,2 milyar USD**, yükümlülükleri ise **%1 oranında artışla 656 milyar USD** olarak gerçekleşirken, yurt dışı varlıkları ile yurt dışına olan yükümlülüklerinin farkı olarak tanımlanan **Net UYP 2024 Ekim sonunda -288,9 milyar USD** seviyesinde gerçekleşmiştir. ❌

-TCMB'nin açıkladığı **Kısa Vadeli Dış Borç İstatistiklerine** göre Ekim sonu itibarıyla, kısa vadeli dış borç stoku, 2023 yıl sonuna göre **%2,3 oranında artışla 180,1 milyar USD** olarak gerçekleşmiştir. Ekim sonu itibarıyla, orijinal vadesine bakılmaksızın vadesine 1 yıl veya daha az kalmış kısa vadeli dış borç stoku ise **236,1 milyar USD** düzeyinde gerçekleşmiştir. Kısa Vadeli Dış Borç Stokunun döviz kompozisyonu da %47,3'ü ABD doları, %21,2'si Euro, %16,4'ü TL ve %15,1'i diğer döviz cinslerinden oluşmuştur. ❌

Uluslararası Yatırım Pozisyonu

Net Uluslararası Yatırım Pozisyonu

Ekim 2024



Kısa Vadeli Dış Borç İstatistikleri

Kısa Vadeli Dış Borç

Ekim 2024



T.C. MERKEZ BANKASI

Merkez_Bankasi

T.C. MERKEZ BANKASI

Merkez_Bankasi

-TCMB verilerine göre **Özel Sektörün Yurt Dışından Sağladığı Kredi Borcu** Ekim ayında uzun vadede **0,8 milyar USD azalarak** 162,8 milyar USD'a gerilerken, kısa vadede **1,6 milyar USD artarak** 14,8 milyar USD'a ulaşmıştır. ❌

-TCMB'nin açıkladığı **Piyasa Katılımcıları (Finansal Kesim) Anketine** Aralık ayı sonuçlarına göre; **12 ay sonrası TÜFE beklentisi %27,07'ye gerilerken**, **24 ay sonrası TÜFE beklentisi %18,47'ye yükselmiştir**. ❌

Özel Sektörün Yurt Dışından Sağladığı Kredi Borcu

Ekim 2024



Piyasa Katılımcıları Anketi

Aralık 2024



T.C. MERKEZ BANKASI

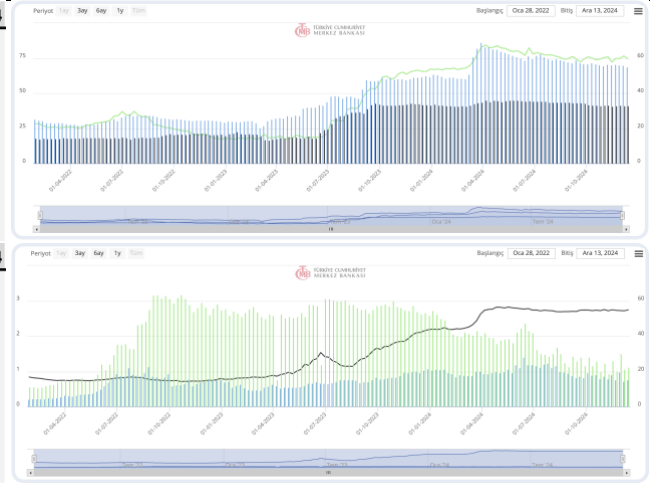
Merkez_Bankasi

T.C. MERKEZ BANKASI

Merkez_Bankasi

TCMB'nin yayınladığı 13.12.2024 haftası ağırlıklı ortalama kredi ve mevduat faizleri:

Bankalarca Açılan Kredilere Uygulanan Ağırlıklı Ortalama Faiz Oranları	06.12.2024	13.12.2024
İhtiyaç (TL Üzerinden Açılan)(Akım Veri,%)	69,77	68,85
İhtiyaç (KMH Dahil)(TL Üzerinden Açılan)(Akım Veri,%)	74,34	73,67
Taşıtlı (TL Üzerinden Açılan)(Akım Veri,%)	38,33	36,43
Konut (TL Üzerinden Açılan)(Akım Veri,%)	41,11	41,23
Ticari (TL Üzerinden Açılan)(Akım Veri,%)	61,23	59,69
Ticari (EUR Üzerinden Açılan)(Akım Veri,%)	5,80	6,29
Ticari (USD Üzerinden Açılan)(Akım Veri,%)	8,16	8,11
Ticari Krediler (TL Üzerinden Açılan)(Tüzel Kişi KMH ve Kur.Kred.Kart. Hariç)(Akım Veri,%)	56,03	55,47
Tüketici Kredisi (TL Üzerinden Açılan)(İhtiyaç+Taşıtlı+Konut)(Akım Veri,%)	65,74	64,68
Tüketici Kredisi (KMH Dahil)(TL Üzerinden Açılan)(İhtiyaç+Taşıtlı+Konut)(Akım Veri,%)	72,70	71,79
Bankalarca Açılan Mevduatlara Uygulanan Ağırlıklı Ortalama Faiz Oranları	06.12.2024	13.12.2024
1 Aya Kadar Vadeli (EUR Üzerinden Açılan Mevduatlar)(Akım %)	0,72	0,77
3 Aya Kadar Vadeli (EUR Üzerinden Açılan Mevduatlar)(Akım %)	0,90	0,85
Toplam (EUR Üzerinden Açılan Mevduatlar)(Akım %)	0,82	0,78
1 Aya Kadar Vadeli (TL Üzerinden Açılan Mevduatlar)(Akım %)	54,38	54,91
3 Aya Kadar Vadeli (TL Üzerinden Açılan Mevduatlar)(Akım %)	59,52	59,23
Toplam (TL Üzerinden Açılan Mevduatlar)(Akım %)	55,94	56,20
1 Aya Kadar Vadeli (USD Üzerinden Açılan Mevduatlar)(Akım %)	1,07	1,12
3 Aya Kadar Vadeli (USD Üzerinden Açılan Mevduatlar)(Akım %)	1,32	1,61
Toplam (USD Üzerinden Açılan Mevduatlar)(Akım %)	1,17	1,37



Kaynak: https://evds2.tcmb.gov.tr/index.php?evds=serieMarket#collapse_3

100,000.-USD'nin TL ve USD getirileri ile başa baş noktaları:

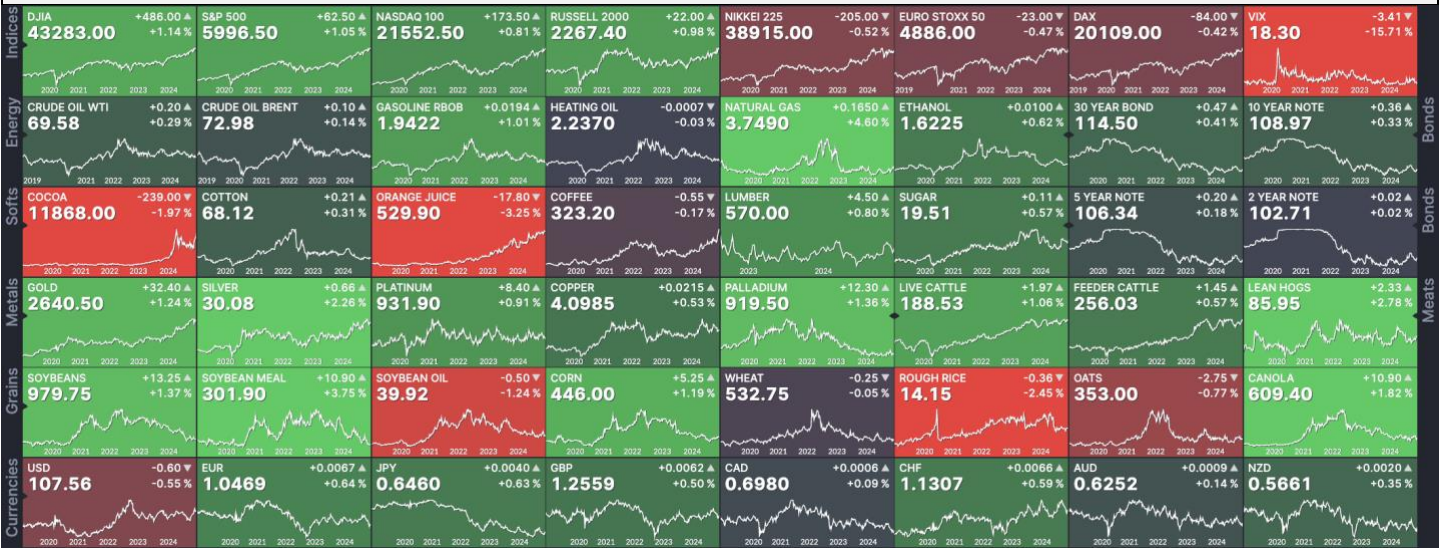
	Aralık 24	Ocak 25	Şubat 25	Mart 25	Nisan 25	Mayıs 25	Haziran 25	Temmuz 25	Ağustos 25	Eylül 25	Ekim 25	Kasım 25	Aralık 25
USDTRY FWD Kuru	35,6949	37,3547	38,8511	40,5049	42,1022	43,7497	45,3410	46,9823	48,6205	50,2028	51,8348	53,4111	55,0370
USDTRY Ay Sonu	35,6949	37,3547	38,8511	40,5049	42,1022	43,7497	45,3410	46,9823	48,6205	50,2028	51,8348	53,4111	55,0370
USDTRY Ay Sonu Başa Baş	37,3312	39,0670	40,6321	42,3616	44,0322	45,7552	47,4195	49,1360	50,8492	52,5041	54,2109	55,8595	57,5599
TRY Mevduat Faizi	54,91	54,91	54,91	54,91	54,91	54,91	54,91	54,91	54,91	54,91	54,91	54,91	54,91
USD Mevduat Faizi	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12
TL Anapara+Faiz	₺3.735.957	₺3.909.677	₺4.066.299	₺4.239.384	₺4.406.569	₺4.579.001	₺4.745.556	₺4.917.338	₺5.088.791	₺5.254.402	₺5.425.211	₺5.590.200	₺5.760.369
USD Anapara+Faiz	\$100.076	\$100.076	\$100.076	\$100.076	\$100.076	\$100.076	\$100.076	\$100.076	\$100.076	\$100.076	\$100.076	\$100.076	\$100.076

Not: Tablo tamamen matematiksel hesaplama dayalı olup, kur tahmini ya da öngörü değildir! Tabloda belirtilen ve TCMB web sitesinden alınan bankalarca uygulanan ağırlıklı ortalama mevduat faizleri dikkate alınarak, 100,000.-USD'nin ve karşılığı TL'nin 1 aylık getirisi oranlanarak, TL getirisi ile USD getirisinin eşitlendiği başa baş kur hesaplanmıştır. Üst satırdaki Forward kurları da matematiksel hesaplamaların sonucu ortaya çıkan kurlardır.

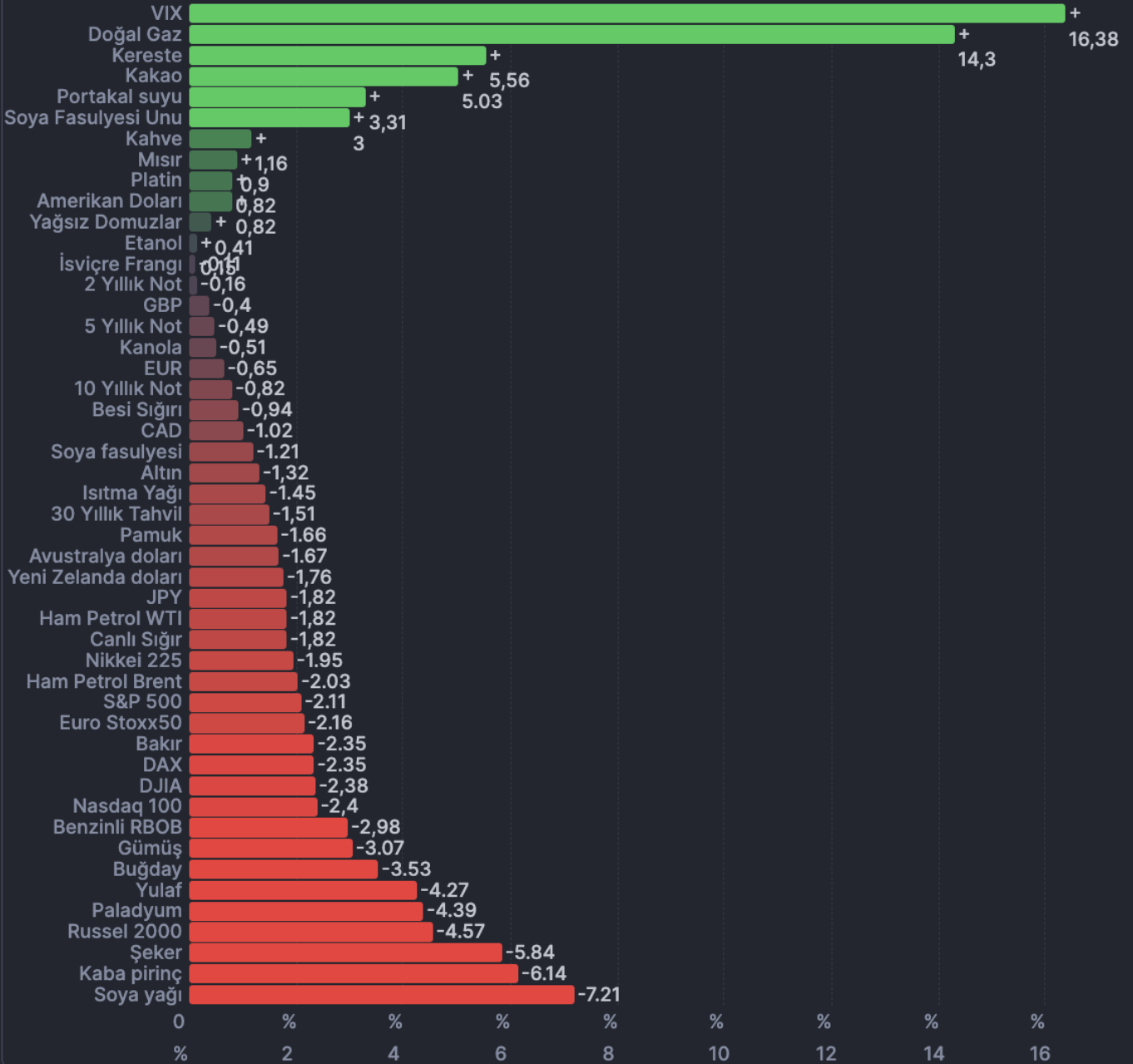
Enerji, Metaller ve Tarımsal Ürünler Piyasalarındaki Güncel Fiyatlar (20.12.2024):

Enerji	Fiyat	Gün	%	Haftalık	Aylık	Yılbaşından bu yana	YoY	Tarih
Ham petrol USD/Varil	68.599	▼ 0,781	-1.13%	-3,77%	-2,14%	-4,26%	-7,16%	Aralık/20
Brent USD/Varil	72.153	▼ 0,727	-1,00%	-3,14%	-2,80%	-6,34%	-8,85%	Aralık/20
Doğal gaz USD/MMBtu	3.6548	▲ 0,0708	1,98%	11,43%	4,96%	57,06%	59,04%	Aralık/20
Metaller	Fiyat	Gün	%	Haftalık	Aylık	Yılbaşından bu yana	YoY	Tarih
Altın USD/t.oz	2605.41	▲ 11.90	0,46%	-1,58%	-2,39%	26,32%	27,37%	Aralık/20
Gümüş USD/t.oz	28.888	▼ 0,135	-0,47%	-5,18%	-6,04%	21,58%	18,49%	Aralık/20
Bakır ABD doları/libre	4.0227	▲ 0,0022	0,05%	-3,04%	-2,48%	3,66%	3,12%	Aralık/20
Çelik Çin Yeni Yılı/T	3214.00	▼ 17.00	-0,53%	-2,22%	-4,00%	-18,18%	-17,48%	Aralık/20
Demir cevheri CNY Çin Yeni Yılı/T	772.50	▼ 6.00	-0,77%	-3,07%	-1,09%	-21,09%	-20,20%	Aralık/20
Lityum Çin Yeni Yılı/T	75550	▲ 50	0,07%	-1,11%	-4,85%	-21,71%	-21,71%	Aralık/20
Platin USD/t.oz	927.40	▲ 5.90	0,64%	0,66%	-3,92%	-6,06%	-3,70%	Aralık/20
Demir cevheri ABD doları/ton	104.08	▼ 0,65	-0,62%	-1,34%	2,09%	-23,68%	-22,82%	Aralık/19
Titanyum Çin Yuanı/Kg	44.50	▲ 0,00	0,00%	2,30%	2,30%	-2,27%	-2,27%	Aralık/20
Sıcak Haddelenmiş Çelik ABD doları/ton	678.06	▼ 0,94	-0,14%	0,45%	-2,44%	-37,96%	-39,30%	Aralık/20
Alüminyum ABD doları/ton	2524.00	▲ 8.00	0,32%	-3,48%	-4,18%	5,87%	12,48%	Aralık/20
Tarımsal	Fiyat	Gün	%	Haftalık	Aylık	Yılbaşından bu yana	YoY	Tarih
Soya fasulyesi ABD doları/Bu	970.14	▲ 7.14	0,74%	-1,83%	-0,78%	-25,26%	-25,47%	Aralık/20
Buğday ABD doları/Bu	535.50	▲ 2.50	0,47%	-3,03%	-2,41%	-14,73%	-12,57%	Aralık/20
Mısır ABD doları/Bu	443.6718	▲ 2.9218	0,66%	0,38%	3,97%	-5,85%	-6,10%	Aralık/20
Kahve ABD doları/libre	321.31	▼ 2.55	-0,79%	1,34%	8,93%	70,64%	65,97%	Aralık/20
Pamuk ABD doları/libre	67.91	▲ 0,07	0,10%	-2,03%	-0,98%	-16,16%	-14,18%	Aralık/20
Kakao ABD doları/ton	11527,98	▼ 238,63	-2,03%	%2,31	35,67%	174,74%	168,84%	Aralık/20
Üre ABD doları/ton	322.50	▲ 0,25	0,08%	0,39%	3,37%	-2,42%	-6,11%	Aralık/19
Di-amoniyum ABD doları/ton	572,00	▲ 4,00	0,70%	1,51%	-0,52%	-0,95%	0,35%	Aralık/19
Magnezyum Çin Yeni Yılı/T	17100	▲ 0	0,00%	0,00%	-2,29%	-19,53%	-20,09%	Aralık/20

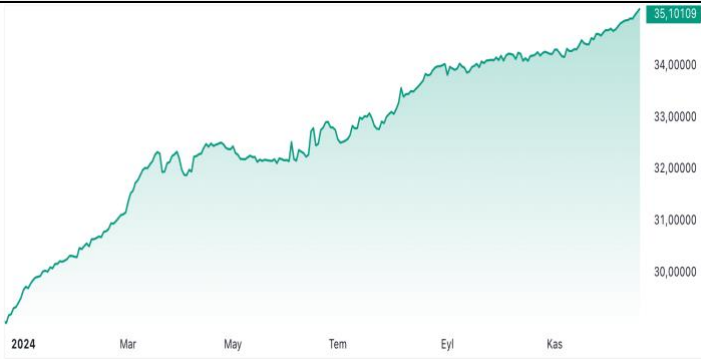
Küresel Piyasalarda Haftalık Görünüm:



1 HAFTA PERFORMANSI



USD/TRY



TradingView

İsim	Alış	Satış	Yüksek	Düşük	Fark	Zaman
USDTRY ON FWD	336.1700	395.8300	358.8600	380.6400	-13.3500	20/12
USDTRY TN FWD	346.0500	521.0500	346.0500	521.0500	35.0000	20/12
USDTRY SN FWD	426.0500	441.0500	426.0500	441.0500	-198.6200	19:15:20
USDTRY 1W FWD	2985.5000	3135.5000	3044.5000	3043.6001	-1.1000	19:15:20
USDTRY SW FWD	2985.5000	3135.5000	3044.5000	3043.6001	-1.1000	19:15:20
USDTRY 2W FWD	5767.6001	5913.1001	5767.6001	5911.7002	2.0000	19:15:20
USDTRY 3M FWD	8461.2998	8667.5000	8461.2998	8667.5000	1683.0400	17:00:10
USDTRY 1M FWD	12365.0000	12665.0000	12456.1504	12501.8799	-382.4200	19:15:20
USDTRY 2M FWD	24683.0000	24983.0000	24746.8906	24416.5605	-1.0000	19:15:20
USDTRY 3M FWD	35495.0000	35795.0000	35575.7812	35278.8594	-1.0000	19:15:20
USDTRY 4M FWD	45237.3984	49126.1016	45237.3984	49126.1016	56.9200	20/12
USDTRY 5M FWD	55686.3984	60266.3984	55686.3984	60266.3984	292.1100	20/12
USDTRY 6M FWD	67699.6875	71299.6875	69387.3594	69164.5000	1934.1400	15:55:20
USDTRY 7M FWD	77787.2031	83730.3984	77787.2031	83730.3984	-2.9800	20/12
USDTRY 5Y FWD	91636.4531	95836.4531	94142.0000	94768.0000	-2504.5500	15:55:20
USDTRY 9M FWD	104760.0000	105460.0000	104778.0000	104076.2031	-18.0000	19:15:20
USDTRY 1Y FWD	138262.0000	139062.0000	138286.0000	137115.7969	-24.0000	19:15:20

Haftalık Kapanış	35,1588.-TL	Haftalık Açılış	35,1852.-TL	↑	Trend Takip	34,4200.-TL
------------------	-------------	-----------------	-------------	---	-------------	-------------

EUR/TRY



TradingView

İsim	Alış	Satış	Yüksek	Düşük	Fark	Zaman
EURTRY ON FWD	385.4000	427.1500	406.2750	406.2750	0.0000	19/12
EURTRY TN FWD	428.2100	504.8200	444.4100	425.3100	-771.4100	20/12
EURTRY SW FWD	2931.8999	3351.2000	2931.8999	3351.2000	-185.6300	7:00:10
EURTRY 2W FWD	5761.4502	7354.2402	5791.6899	6398.7002	-418.3100	15:55:19
EURTRY 3W FWD	8790.0000	9414.5996	8790.0000	9376.4004	256.4100	17:00:10
EURTRY 1M FWD	13197.2998	13628.4004	13343.4004	13607.5000	22.2400	17:00:10
EURTRY 2M FWD	26161.8008	26594.0996	26161.8008	26492.5996	115.3100	17:00:10
EURTRY 3M FWD	37894.1484	40121.8984	37906.1484	40121.8984	531.1300	15:55:19
EURTRY 6M FWD	76237.2031	76675.2031	76237.2031	75901.1016	1950.2600	17:00:17
EURTRY 9M FWD	115212.2031	115655.0000	115478.8516	115655.0000	1080.3300	17:00:17
EURTRY 1Y FWD	153120.7031	153568.5000	153120.7031	153568.5000	3190.8999	17:00:10
EURTRY 2Y FWD	322411.5938	322878.9062	322893.3125	322878.9062	17010.8008	17:01:01
EURTRY 5Y FWD	-55407.6016	-10640.2002	-33023.9023	-33023.9023	0.0000	19/12

Haftalık Kapanış	36,7000.-TL	Haftalık Açılış	36,6788.-TL	↑	Trend Takip	36,6300.-TL
------------------	-------------	-----------------	-------------	---	-------------	-------------

EUR/USD



TradingView

İsim	Alış	Satış	Yüksek	Düşük	Fark	Zaman
EURUSD ON FWD	1.1800	1.2400	1.1800	0.8460	-0.0250	20/12
EURUSD TN FWD	0.3740	0.4620	1.2700	0.4250	-0.0240	7:25:04
EURUSD SN FWD	1.2430	1.2830	1.2740	1.2770	-0.0330	17:01:02
EURUSD SW FWD	2.9000	3.0200	2.9900	2.9700	-0.0900	17:00:06
EURUSD 2W FWD	7.0100	7.0800	7.1200	7.0800	-0.0500	19:51:14
EURUSD 3W FWD	9.8700	9.9700	10.0000	9.9700	-0.1000	19:51:14
EURUSD 1M FWD	13.9300	14.0800	14.2500	14.0800	-0.1600	19:51:14
EURUSD 2M FWD	28.0100	28.1900	28.4400	27.8900	0.2200	19:51:14
EURUSD 3M FWD	42.4900	42.6900	43.8100	42.6700	0.0500	19:51:14
EURUSD 4M FWD	59.4000	59.7000	61.3100	59.7000	-0.1900	19:51:14
EURUSD 5M FWD	79.2300	79.6800	79.7600	79.3300	0.4200	19:51:14
EURUSD 6M FWD	96.4300	97.0800	97.0600	97.0800	0.1300	19:51:14
EURUSD 7M FWD	115.2000	115.9500	116.3500	115.9500	0.1200	19:51:14
EURUSD 8M FWD	135.5200	136.5200	136.8300	136.5200	-0.1000	19:51:14
EURUSD 9M FWD	154.7300	155.9800	156.9500	155.9800	-1.4200	19:51:14
EURUSD 10M FWD	174.1500	175.6500	175.9300	175.6500	-0.6400	19:51:14
EURUSD 11M FWD	194.4700	196.2200	196.3600	196.2200	-0.9300	19:51:14
EURUSD 1Y FWD	214.1000	216.1000	216.7500	216.1000	-1.0900	19:51:14

Haftalık Kapanış	1,0429	Haftalık Açılış	1,0423	↑	Trend Takip	1,0670
------------------	--------	-----------------	--------	---	-------------	--------

USD/JPY



TradingView

İsim	Alış	Satış	Yüksek	Düşük	Fark	Zaman
USDJPY ON FWD	-5.7500	-5.3500	-5.5270	-5.4880	0.2230	20/12
USDJPY TN FWD	-1.8200	-1.7600	-1.3490	-1.7950	0.0750	15:58:59
USDJPY SN FWD	-3.7900	-3.7200	-3.7100	-3.7200	0.0800	19:56:44
USDJPY SW FWD	-30.1100	-29.8700	-30.0800	-30.0100	-0.0400	15:58:57
USDJPY 2W FWD	-32.4100	-32.2900	-32.1000	-32.2900	0.3100	19:56:44
USDJPY 3W FWD	-45.6300	-45.5100	-45.2100	-45.5100	-0.2400	19:56:44
USDJPY 1M FWD	-64.3400	-64.2200	-63.7800	-64.2200	0.3800	19:56:44
USDJPY 2M FWD	-123.0000	-122.8000	-122.5300	-122.8000	0.4600	19:56:44
USDJPY 3M FWD	-172.0000	-171.7000	-171.4800	-171.7000	-0.0600	19:56:44
USDJPY 4M FWD	-226.8000	-226.4000	-226.0300	-226.4000	0.7000	19:56:44
USDJPY 5M FWD	-283.0000	-282.5000	-282.2000	-282.5000	0.1700	19:56:44
USDJPY 6M FWD	-329.8000	-329.3000	-328.8900	-329.3000	0.5600	19:56:44
USDJPY 7M FWD	-380.1000	-379.4000	-378.8100	-379.4000	1.0500	19:56:44
USDJPY 8M FWD	-431.7000	-431.0000	-430.6500	-431.0000	0.9500	19:56:44
USDJPY 9M FWD	-479.5000	-478.7000	-478.3200	-478.7000	1.3500	19:56:44
USDJPY 10M FWD	-526.9000	-526.0000	-525.4900	-526.0000	1.3500	19:56:44
USDJPY 11M FWD	-576.5000	-575.3000	-574.8600	-575.3000	1.0000	19:56:44
USDJPY 1Y FWD	-620.7000	-619.5000	-619.4900	-619.5000	0.8000	19:56:44

Haftalık Kapanış	156,41.-JPY	Haftalık Açılış	156,46.-JPY	↑	Trend Takip	155,87.-JPY
------------------	-------------	-----------------	-------------	---	-------------	-------------

Türkiye 2 Yıllık Tahvil (01.10.2025 vadeli)

ABD 2 Yıllık Tahvil (30.11.2026 vadeli)



TR 2 Yıllık	Haftalık Kapanış	%39,56	Haftalık Açılış	%37,84 ↓	Trend Takip	-.-
ABD 2 Yıllık	Haftalık Kapanış	%4,312	Haftalık Açılış	%4,319 ↑	Trend Takip	%4,45

BIST 100 (TRY)

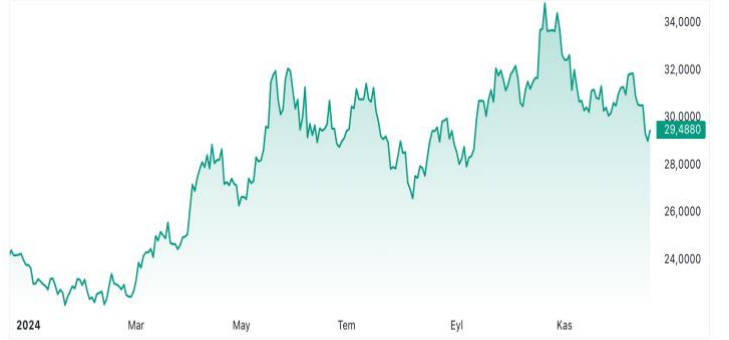
BIST 100 (USD)



BIST100(TL)	Haftalık Kapanış	9,724.50	Haftalık Açılış	9,756.61 ↑	Trend Takip	9920
BIST100(USD)	Haftalık Kapanış	276,33	Haftalık Açılış	277,09 ↑	Trend Takip	282

ONS Altın (XAU/USD)

ONS Gümüş (SIN4)



XAU/USD	Haftalık Kapanış	2,645.1.-USD	Haftalık Açılış	2,639.65.-USD ↑	Trend Takip	2,650.-USD
XAG/USD	Haftalık Kapanış	29.958.-USD	Haftalık Açılış	30.058.-USD. ↑	Trend Takip	30.11.-USD

Altın/Gümüş Karşılaştırmalı Grafiği

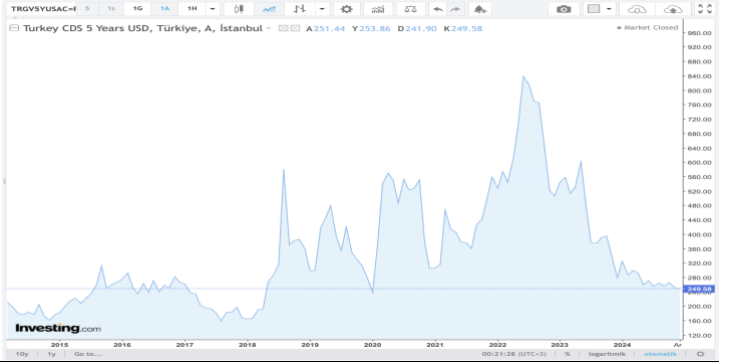
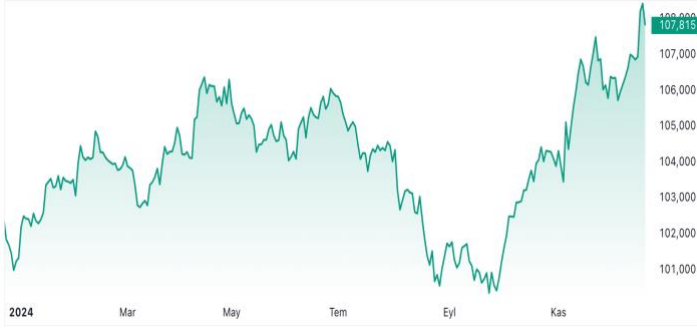
Altın/Gümüş Rasyosu Grafiği



XAU/XAG	Haftalık Kapanış	88,84	Haftalık Açılış	88,84 ↓	Trend Takip	82,82
---------	------------------	-------	-----------------	---------	-------------	-------

DXY (US Dollar Index) Endeksi

Türkiye 5 Yıllık CDS Risk Primi



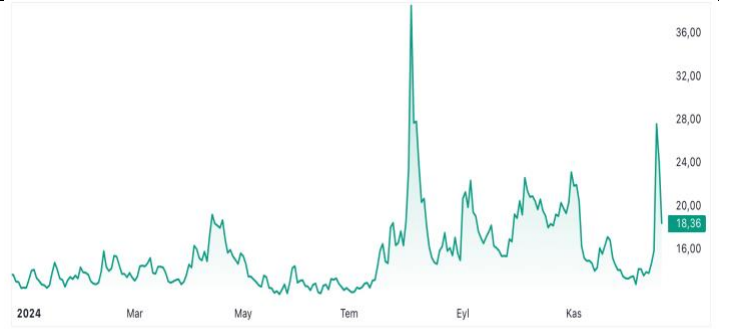
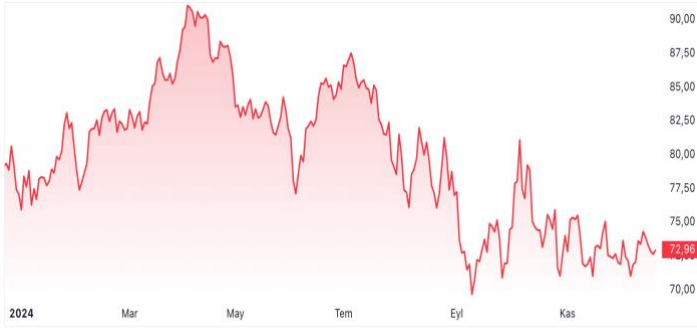
TradingView

Investing.com

DXY	Haftalık Kapanış	107,62	Haftalık Açılış	107,82 ↑	Trend Takip	104,44
Turkey CDS	Haftalık Kapanış	249,41	Haftalık Açılış	254,68 ↑	Trend Takip	-.-

Brent Petrol

VIX (Volatilite) Endeksi



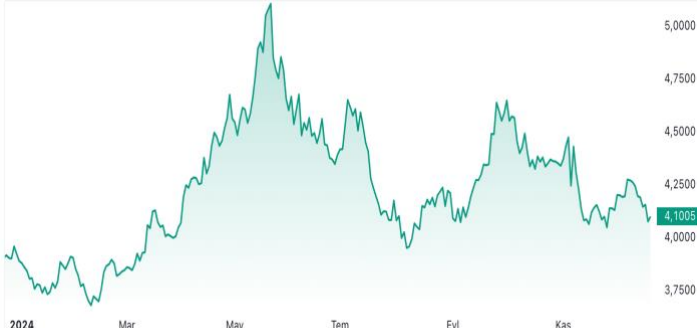
TradingView

TradingView

Brent	Haftalık Kapanış	72.56-USD	Haftalık Açılış	72,72.-USD ↑	Trend Takip	72,75.-USD
VIX	Haftalık Kapanış	18,36	Haftalık Açılış	18,36 ↑	Trend Takip	-.-

Bakır Vadeli

Alüminyum Vadeli



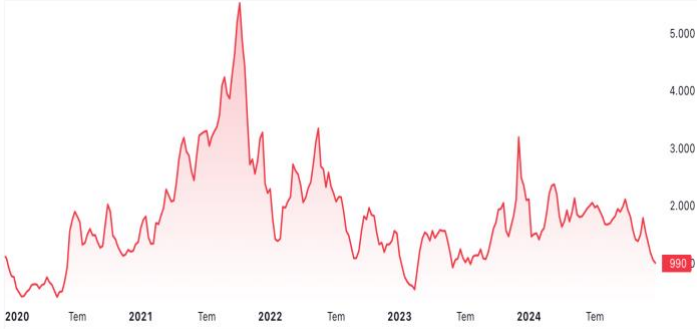
TradingView

TradingView

Bakır	Haftalık Kapanış	4,0975.-USD	Haftalık Açılış	4,0968.-USD ↑	Trend Takip	4,1560.-USD
Alüminyum	Haftalık Kapanış	2,543.-USD	Haftalık Açılış	2,544.-USD ↑	Trend Takip	-.-

Baltic Dry (BADI) – Baltık Kuru Yük Endeksi

Freightos Baltic Endeksi [FBX] - Konteyner Endeksi



TradingView

TradingView

Baltic Dry	Haftalık Kapanış	976.-USD	Haftalık Açılış	990.-USD ↑	Trend Takip	-.-
Freightos	Haftalık Kapanış	3,690.8.-USD	Haftalık Açılış	3,690.8-USD ↑	Trend Takip	-.-