

"Yatırım Projelerinin Stratejik Öncelik ve Teknik Değerlendirmesine Dair Tebliğ"e göre: **Yatırım Taahhütlü Avans Kredisine başvurabilmek için asgari 1 milyar TL yatırım tutarı şartı aranacak.** Tebliğe göre yatırımcılar Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'na elektronik portal üzerinden başvurarak görüş alacak. Bakanlığa başvuran projelere oluşturulacak "Teknik Komite" tarafından değerlendirilip puan verilecek.

\*\*\*\*\*

Türkiye İnovasyon Haftası'nın ikinci gününde: ortalama **1,3 dolar olan kilogram başına ihracatın Türk ekonomisine yakışmadığını** ifade eden Cumhurbaşkanı Erdoğan, "pahada ağır ürünlerde yelpazemizi geliştirmeliyiz" dedi.

Ticaret Bakanı Ömer Bolat, şunları söyledi: "**Orta-yüksek ve yüksek teknoloji ürün ihracatımız 2023 Ocak-Ekim döneminde bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla yüzde 11,9 oranında arttı.** İhracatımız içinde yüksek teknoloji ürünlerinin payını yüzde 3,5 seviyesinden yüzde 10'a çıkarma arzusundayız." dedi.

\*\*\*\*\*

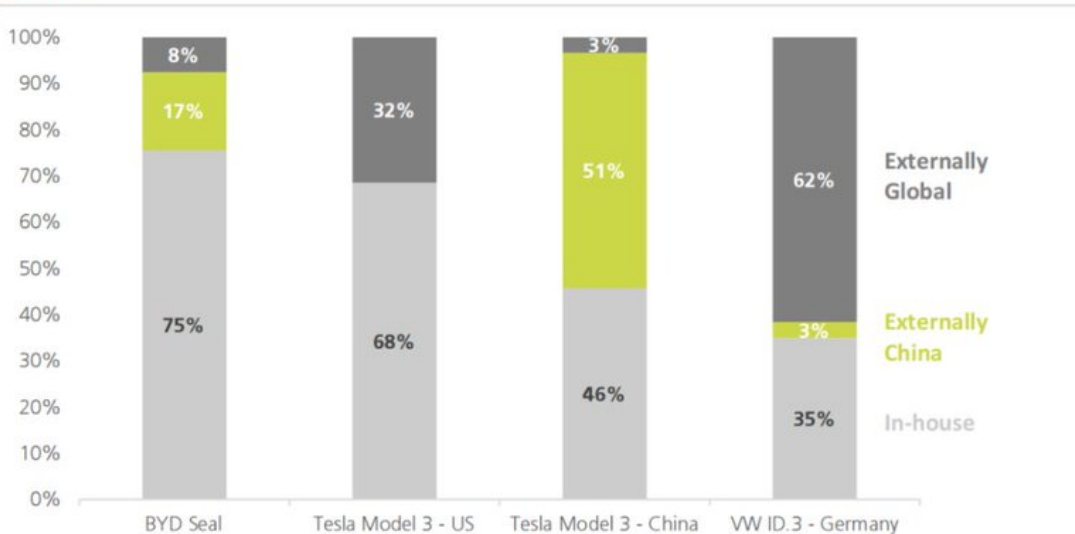
**Üretimde dikey entegrasyon mu? Outsourcing mi?** tartışmaları devam ediyor. Çinli **BYD elektrikli araç firması Seal Modelinde % 75 olan içeride üretilen parçaların oranı** Tesla'da % 68 hatta Çinde üretilen modelde % 46'ya kadar düşüyor. Dikey entegrasyon inanılmaz seviyede.

**Volkswagen ID.3'te ise tam tersi** bir görünüm var: kullanılan parçaların %65'i dışarıdan geliyor.

Görünen o ki; dünyanın en büyük elektrikli araç üreticisi Çinli BYD 5 yıl içinde küresel bir otomotiv devi olacak. 1 milyonuncu aracını 2021'de üreten BYD, sadece 3 yıl sonra geçen hafta 6 milyonuncu aracını banttan indirdiğini açıkladı.

Öte yandan BYD'nin uygun fiyatlı olup çok satmasının sebeplerinden bazıları; çok büyük kamusal finansmandan uygun maliyetle yararlanması, üst düzey devlet desteği ve ucuz işgücüdür.

**Figure 7: BYD Seal has high vertical integration and very low global supplier content**



Source: A2MAC1, UBS

\*\*\*\*\*

Alphan Manas: Yıllardır bizzat tecrübe ediyorum. Harvard Business School da söylüyor: Bu yüzyılda satış, "ürüne odaklı değil", "ilişkiye odaklı" olacak. Sizin hakkınızdaki tavsiyeler, iyi yorumlar, müşteri ile geliştirdiğiniz ilişkiler sattığınız ürünün veya hizmetin kefaleti olacak.

Timur Oruç: 15 yıldır satıştayım. Ekip arkadaşlarıma hep söylediğim şey "bizler ürün satmıyoruz, güvene dayalı ilişki inşa ediyoruz." Hiçbir müşteriye ürün satmaya çalışmadım. Sadece dinledim, samimi oldum ve güven yarattım. Ciro, kâr vs gibi teknik konular arkadan kendisi geldi.

\*\*\*\*\*

Konut satışları 10 ayda geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 14,3 azalış gösterdi. Arsa, tarla ve ticari gayrimenkul satışları ise 10 ayda 1 milyon 426 bin 146 adetle tüm zamanların en yüksek ocak-ekim dönemi rakamına ulaştı. Toplam satışlar içerisinde konut dışı gayrimenkullerin payı ilk kez yüzde 58,9'a ulaşırken, Ocak-Ekim dönemi konut dışı satışların payı önceki 5 yılda yüzde 44,3 ile yüzde 54,5 arasındaydı.

\*\*\*\*\*

Alper Üçok: 2023 başında Almanya'da %8.7 olan enflasyonun Ekimde %3.8'e düşmesinden ve Euro bölgesi enflasyonunun %2.9'a gerilemesinden sonra "enflasyonun belini kırdık", "boynunu kopardık" v.s. demeyen Alman Merkez Bankası başkanı ve ECB yönetim kurulu üyesi Nagel şunları diyor;

- Enflasyonun kendisi açgözlü bir canavardır. Ekonomiyi yiyip bitirir, geliri ve tasarrufları aşındırır.
- Merkez bankası olarak görevimiz yüksek enflasyonla mücadele etmektir. Bu aynı zamanda düşük gelirlilere de yardımcı oluyor. Çünkü enflasyon en çok onları vuruyor.
- Enflasyondaki düşüş para politikamızın işe yaradığını göstermektedir. Ancak enflasyon yenilmiş değildir. Şu anda bu kadar belirgin bir şekilde düşüyor olması, düşük enerji fiyatları ve baz etkilerinden kaynaklanmaktadır.

\*\*\*\*\*

Cushman&Wakefield Yönetim Kurulu Başkanı Tuğra Günden finansman sıkıntısına dikkat çekti. Günden "Şu anki yüksek faizlerle ve kredilere erişim bu kadar zorken tabii ki gayrimenkulde yeni yatırımlar çok zor" dedi. İnşaat maliyetlerinin artmasından daha önemlisinin finans maliyetlerinin artması olduğuna dikkat çeken Günden "Kredi tarafı çok daha etkili tabii krediye ulaşabiliyorsanız. Zaten yeni yatırımlar baskılanırken, bu etkenlerden de ötürü daha da zorlaşıyor" ifadelerini kullandı.

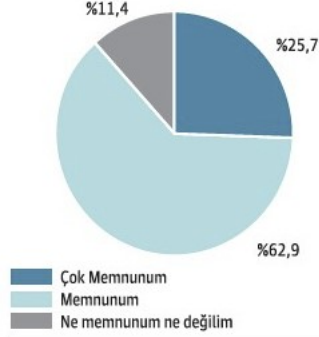
Günden "Pandemi sonrası Amerika'da çalışanlar pandemi sonrası ofislerine geri dönmediler. Dolayısıyla ofislerdeki boş alanlar artmaya başladı. Bu kiralara düşmesine sebep oldu. Tabii ki gayrimenkul değerleri de düşmeye başladı. Orada aslında bir batık kredi dalgası belirdi. Almanya'da da maliyetlerin ani artması ve ani olarak faizlerin yüksek seviyelere gelmesi geliştiriciler tarafında iflaslara yol açtı. Ve orada da iflas dalgası ortaya çıktı" diye konuştu.

Türk yatırımcıların yurtdışındaki yatırımlara ilgisinin özellikle son 2 yılda ciddi anlamda arttığını kaydeden Günden "Türk yatırımcılar yatırımlarını çeşitlendirmek ve Döviz cinsinden gelir elde etmek istiyorlar. İngiltere'de de Çin ve Hong Kong'lu yatırımcılardan sonra Türk yatırımcılar büyük rol oynamaya başladı.

\*\*\*\*\*

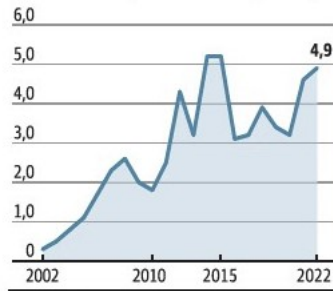
### Yurt dışı yatırımların şirkete katkısından duyulan memnuniyet

(2002-2023 Ağustos, ilk 5 sektör)



Kaynak: PwC Yurt Dışı Yatırımların Araştırması

### Yurt içinde yerleşik yurt dışındaki doğrudan yatırımları (2002-2023 Ağustos)



Kaynak: TCMB Ödemeler Dengesi  
(Uluslararası Yatırım pozisyonu), PwC analizi

PwC'nin Yurt Dışı Yatırımları Araştırması'na göre, Türkiye'den yurt dışına doğrudan yatırım miktarı, 2021 ve 2022 yıllarında ortalama 4,7 milyar dolara ulaştı. En fazla yatırım madencilik sektöründen gelirken, en çok tercih edilen ülke Hollanda oldu.

Katılımcıların büyük bir çoğunluğu yatırımlarında pazar büyüklüğü ve büyüme oranı ile bölgedeki politik ve ekonomik istikrarı göz önünde bulunduruyor. Daha yüksek kârlılık potansiyeli ve rekabet koşulları da 'olmazsa olmaz istikrar faktörlerini' takip eden unsurlar olarak öne çıkıyor. İnsan kaynağı yurt dışına yapılan yatırım kararlarını etkileyen ilk 5 unsurdan biri değil. Vergi kolaylığı, finansmana ulaşım, regülasyonlar gibi uzun vadede yatırımları etkileyebilecek unsurların son sıralarda yer alması, katılımcıların yatırım bölgelerinin istikrarına ve büyüme potansiyeline yönelik değerlendirmelere öncelik verdiğine işaret ediyor. Kararlarda bölgenin gelişim potansiyelini ve mevcut istikrarını göz önünde bulunduran katılımcıların yurt dışına yatırım motivasyonları da değişkenlik gösteriyor.

Katılımcılara yatırımlarının gözlemlenen katkılarından memnun olup olmadıkları sorulduğunda yüzde 89'u yurt dışına yaptıkları yatırımlardan memnun olduğunu söylerken, yüzde 11'i ne memnun ne de memnun değil yanıtını veriyor.

### Yurt dışına yapılan doğrudan yatırımların ülkelere göre dağılımı (2002-2023 Ağustos) ilk 10 ülke



Kaynak: TCMB Ödemeler Dengesi  
(Uluslararası Yatırım pozisyonu), PwC analizi