

TRENDS UPDATE

28 Ağustos 2024 (Düzenli Yayın Değildir)

Ekonomide bozulma sinyalleri artıyor: Takipteki bireysel kredi kartı borcu geçen yıla göre yüzde 432 arttı. Yılın ilk 7 ayında toplam karşılıksız çek tutarı geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 216 arttı. Temmuz döneminde geçen yılın aynı dönemine göre kapanan şirket sayısı yüzde 28,3 artarken, açılan şirket sayısı da yüzde 14,5 oranında geriledi.



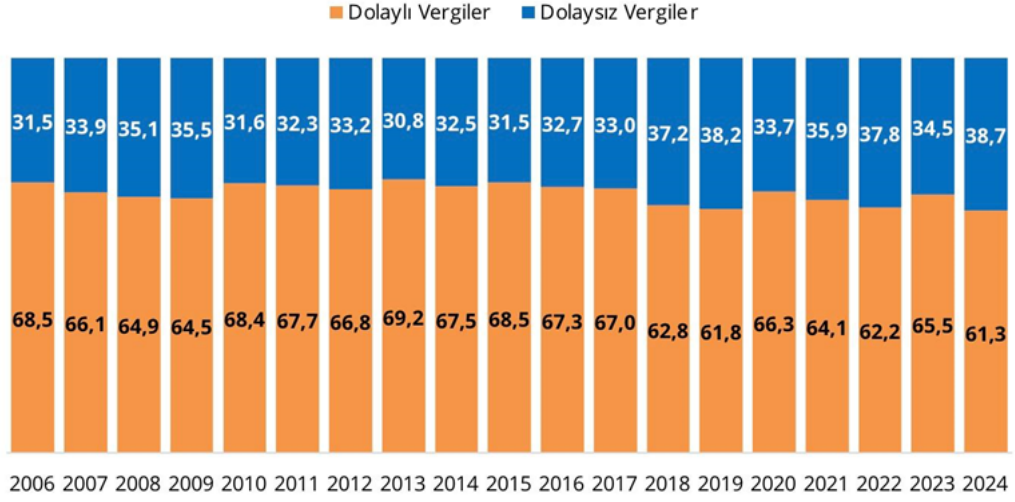
Büyük şehirler ve gözde lokasyonlarda elbette daha fazladır ancak Türkiye ortalamasına göre **aldığınız veya sattığınız konutun fiyatı 11 gram altının ne kadar aşağısında ise o kadar ucuz ve ne kadar yukarısında ise o kadar pahalıdır.**

Eğer tarih tekrar ederse ve konut fiyatları 2020 yılındaki seviyelere gelirse; **trend metrekare fiyatının 7 gram altına kadar düşmesi yönünde.**



Türkiye’de geleneksel olarak Gelir Vergisi ve Kurumlar Vergisi gibi dolaysız vergiler alınmadığı için ÖTV, KDV gibi Dolaylı Vergilere yükleniliyor. Dolaylı vergiler ise adaletsizdir. Örnek olarak ücretli çalışan kişinin ücretinden vergi kesilir ve bir otomobil almaya kalkarsa ayrıca ÖTV, KDV pek çok vergi alınır ve normal vergisini ödeyen için vergi yükü çok ağır ve adaletsiz hale gelir.

Vergi Gelirlerinin Payı (%)

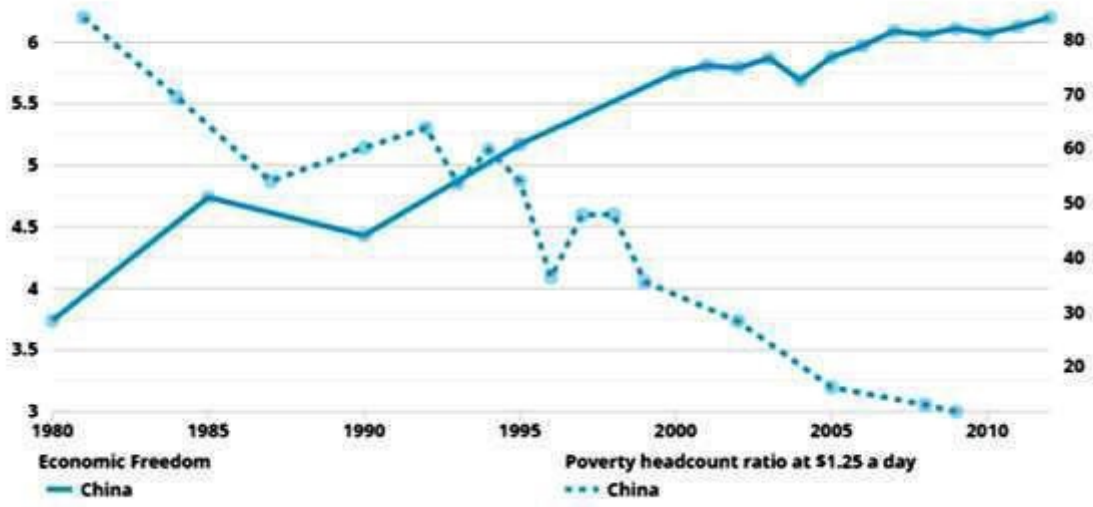


Merve Yiğitcan/Ekonomim: Sanayi üretimine ilişkin son veriler, daralmanın hız kazandığına işaret ediyor. İmalat sanayii kapasite kullanım oranı ağustosta son 16 ayın en düşük seviyesine indi. Yavaşlama paralelinde yatırım malları üretimi ile ara malı ithalatında da düşüşler yaşanıyor. İSO Türkiye İmalat PMI, temmuzda üst üste beşinci ay azalarak 47,2 seviyesine geriledi ve ekonomik faaliyetlerdeki dramatik daralmaya işaret etti. Yeni siparişlerdeki daralma 20 ayın, çalışan sayısındaki düşüş de 21 ayın en yüksek hızında ölçüldü.

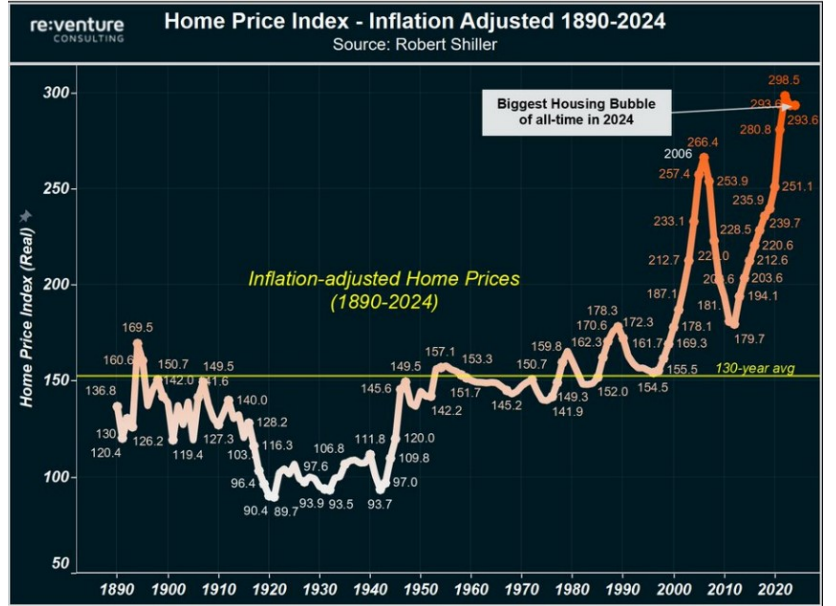
Aşağıdaki grafikte düz çizgi Çin’deki ekonomik özgürlük notunu ve kesikli çizgi ise Çin’deki yoksul vatandaş oranını ifade ediyor.

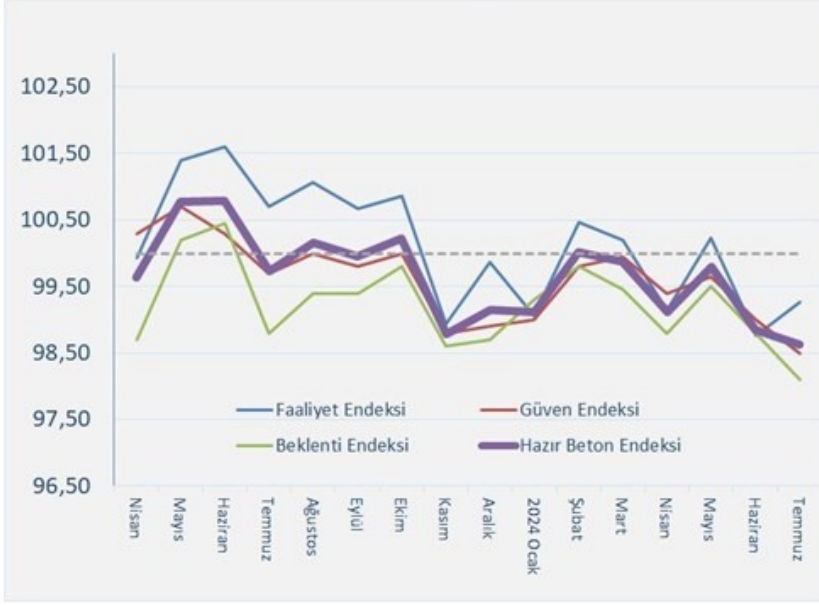
Michael A. Arout: Ekonomik özgürlük ne kadar yüksekse, yoksulluk o kadar düşük olur. Kapitalizm insanları daha zengin yapar, sosyalizm ise herkesi eşit derecede fakir yapar.

Economic Freedom, scale 1 to 10 and Poverty headcount ratio at \$1.25 a day, adjusted for inflation and PPP, percent of population



Amerika'da ev fiyatlarının dalgalanması normal. Normal olmayan son dönemde dalga boyunun aşırı artması ve şu an dalganın tepe noktasında olmamız. Trendlere göre ABD'de ev fiyatları düşme eğiliminde:

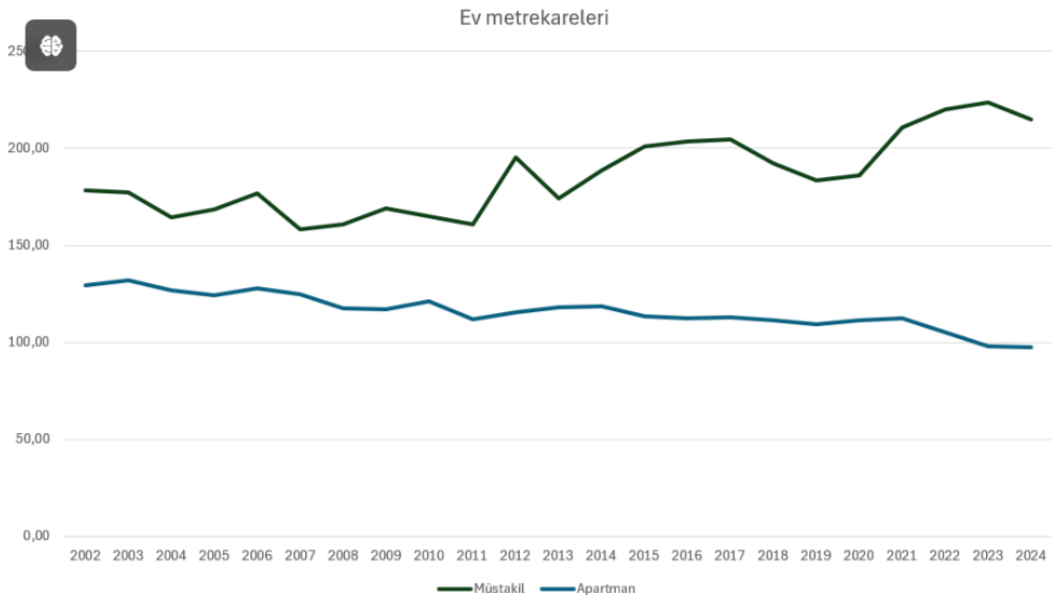




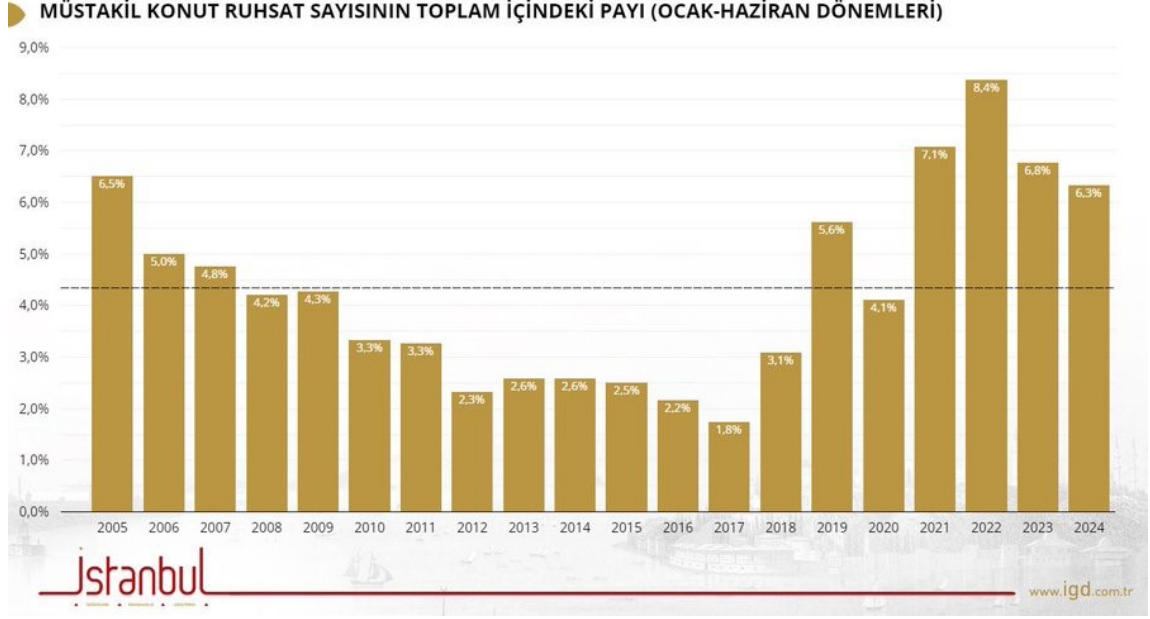
İnşaat ve bağlantılı imalat ile hizmet sektörlerindeki durumu ve gelecekteki beklentileri gösteren "Hazır Beton Endeksi"nin 2024 Temmuz Ayı Raporu'nu açıkladı. THBB Yönetim Kurulu Başkanı Yavuz Işık, Temmuz ayında tüm endekslerin geçen yılın aynı dönemine göre gerilediğini ve en büyük düşüşün Faaliyet Endeksi'nde yaşandığını vurguladı. Temmuz ayına ait diğer ekonomik göstergelerin de **inşaat sektöründe yavaşlamaya** işaret ettiğini belirtti.

İstanbul Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Yönetici Ortağı Ahmet Büyükduman, konut fiyatlarının son iki aydır nominal olarak gerilediğini ve bu düşüşün bir süre daha devam edebileceğini belirtti. Büyükduman, Türkiye'de konut fiyatlarının geçen yıla göre Döviz bazında yüzde 15 değer kaybettiğini ifade etti. Büyükduman, faiz politikasının mevcut seyrinin devam etmesi durumunda konut fiyatlarının baskı altında kalacağını söyledi. Ayrıca, hanehalkı ile konut satışları arasındaki istikrarlı ilişkinin bozulduğuna dikkat çeken Büyükduman, "Şu anda nüfus yapımıza oranla konut piyasasında olması gereken hacmin yüzde 20 gerisindeyiz" dedi.

Türkiye'de müstakil evler genişlerken apartman daireleri küçülüyor. 2002 yılında ortalama 129 metrekare olan apartman dairelerinin 97,5 metrekareye gerilediği görüldü.



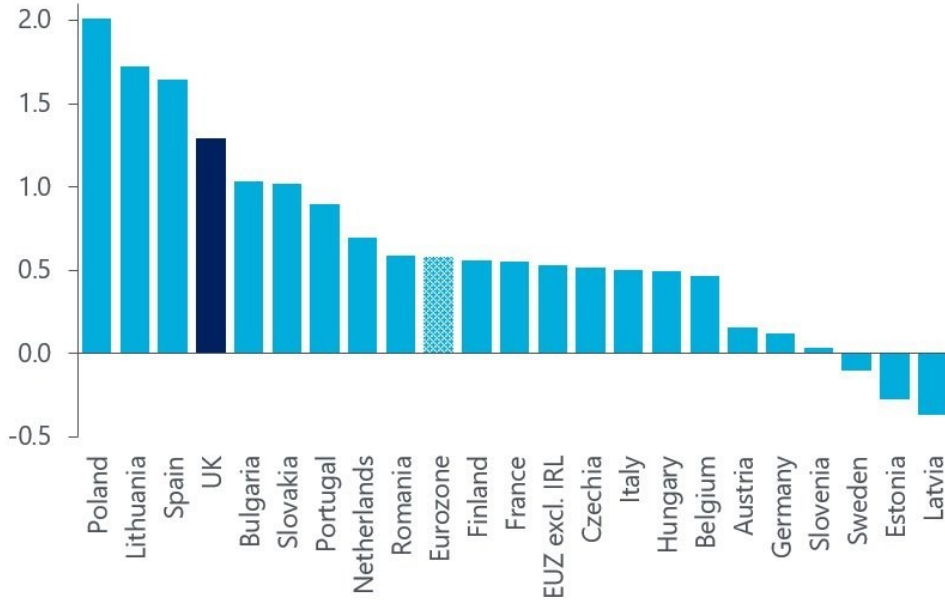
Ayrıca pandemi sonrasındaki **müstakil konut trendi tersine dönmüş** görünüyor:



Genel olarak Avrupa'da büyüme oranları düşük olsa da; **Polonya Avrupa'nın en hızlı büyüyen ülkesi** durumunda:

Europe: Growth in H1 2024

Q2 2024 vs Q4 2023, %



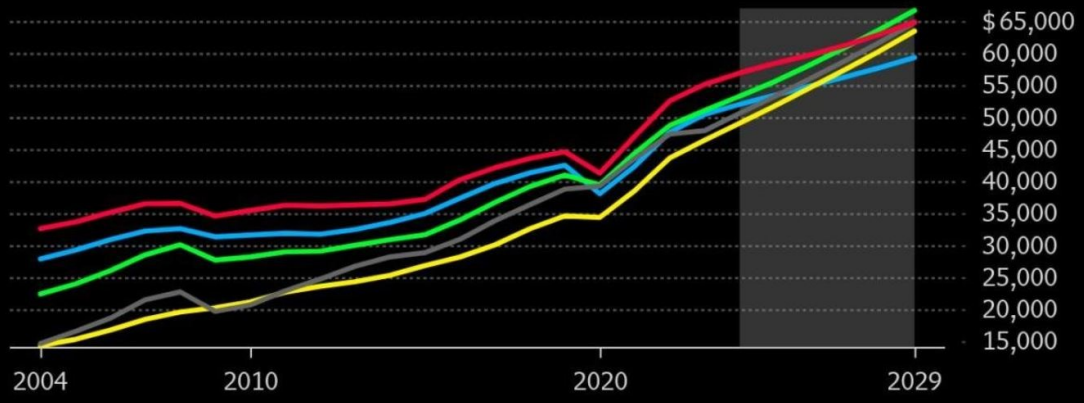
Source: Oxford Economics/Haver Analytics

Üstelik Polonya kişi başına gelir anlamında 2029 yılında İtalya'yı yakalayacak (İtalya KIRMIZI ve Polonya SARI renklerde) (Çünkü Polonya Dünya Yolsuzluk Endeksinde 55. Sırada iken Türkiye 115. Sırada yani para kişilerin refahına değil yolsuzluğa gidiyor, üstelik Polonya'da büyüme oranı % 2 iken Türkiye'de büyüme oranı % 5 civarı)

Eastern Europe to Catch Up With Club Med by 2029

Lithuania, Slovenia are on track to be richer than Italy

Italy GDP per capita Lithuania Slovenia Poland Spain IMF projections



International USD in PPP current prices

Source: IMF's April World Economic Outlook

Bloomberg