EKONOMİK GÖRÜNÜM

EKONOMİ POLİTİKALARI GENEL BAŞKAN YARDIMCILIĞI
Ağustos 2014, No: 102

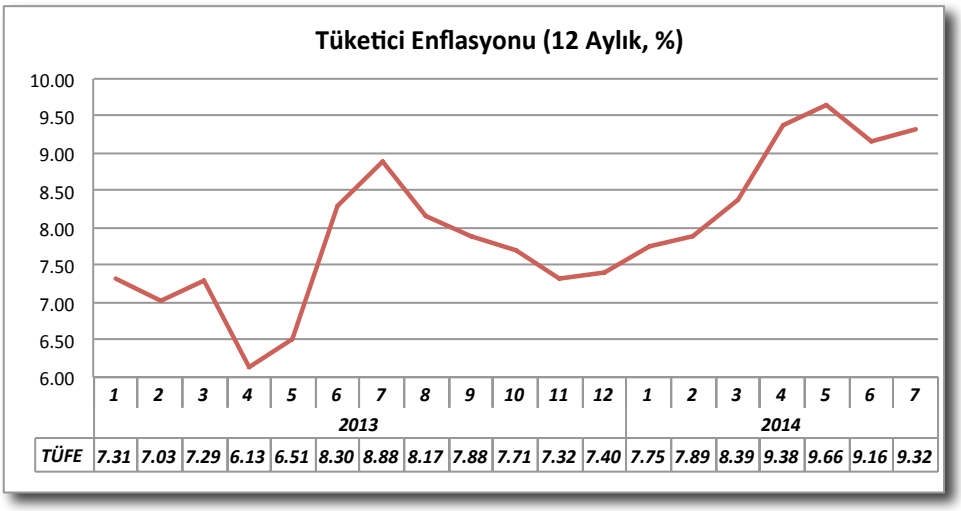
<u>Bu sayıda;</u>

Temmuz enflasyon verileri,

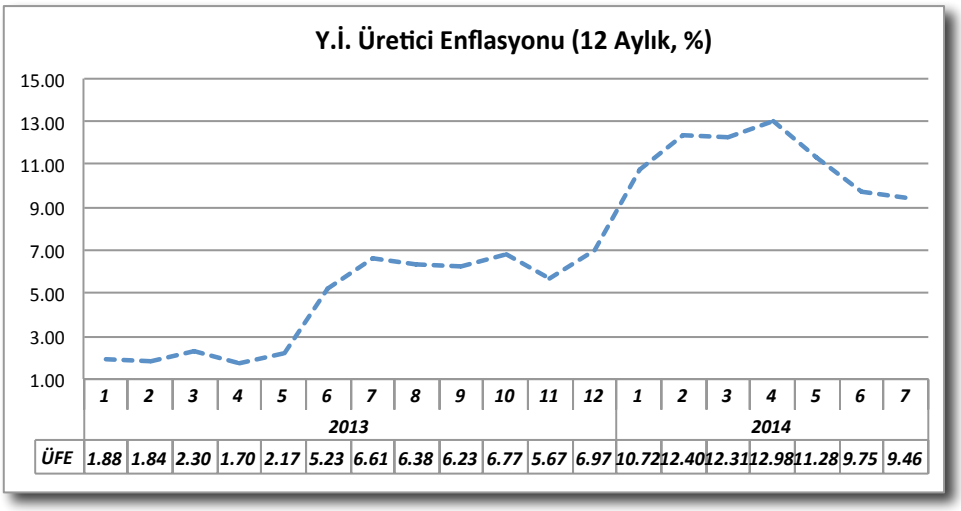
Mayıs Konut Fiyatları verileri değerlendirilmiştir.

Enflasyon % 9'un Altına İnmiyor...

- Temmuz'da tüketici enflasyonu piyasa beklentilerini üçe katlayarak % 0,45 olurken; yurtiçi üretici enflasyonu aynı dönemde % 0,73 oldu.
- Yılın ilk yedi ayında tüketici enflasyonu % 6,2 ile mevcut seride, 2008'den bu yana, en kötü performansı gösterdi.
- Bu memurlar için kötü bir gelişme. Memurların 2014'ün tamamında "enflasyon farkı olmadan" ortalama net 123 TL seyyanen aldığı zam (% 6,1'lik zamma denk geliyor) ilk yedi ayda tamamen eridi. Hükümetle kapalı kapılar ardında bu zamma imza atan Memur-Sen memuru enflasyon canavarına ezdirmenin hesabını nasıl verecek? Memur-Sen yöneticileri meydanlarda hükümetin peşinde dolaşmaktan vazgeçsin de üyelerinin hakkını arasın.
- Diğer yandan Nisan'dan itibaren % 9'un üzerine yerleşen 12 aylık tüketici enflasyonu bu eğilimini Temmuz'da da sürdürdü. 12 aylık enflasyon Temmuz'da, önceki aya göre, 0,16 puan artarak % 9,32 oldu. Mayıs'tan itibaren enflasyonda belirgin bir iyileşme bekleyen TCMB'nin beklentileri bu defa da boşa çıktı.



Kaynak: TÜİK



Kaynak: TÜİK

- Hükümet ve TCMB'nin birlikte belirledikleri % 5 enflasyon hedefi yılın daha ilk yarısında çökmüştü. ***TCMB'nin Temmuz ortasında yaptığı % 7,6'lık 2014 enflasyon tahmininin tutması için ise 2014'ün geri kalanında tüketici fiyatlarının sadece % 1,3 artması gerekiyor. Oysa son 11 yılın Ağustos-Aralık enflasyon ortalaması % 4,5.***

- ***2014'te enflasyonu çift haneli rakamlarla kapatmak için son beş ayda % 3,6'lık bir fiyat artışı yeterli. Son 11 yılda sadece üç yılda (2008, 2010, 2013) "Ağustos-Aralık enflasyonunun" % 3,6'dan düşük kaldığı dikkate alındığında bunun gerçekleşme ihtimali hiç de düşük değil.***

- Kaldı ki seçim sonrasına ötelenen doğalgaz ve elektrik zamları kapıda bekliyor. Hükümet bunu geciktirerek 2014 enflasyonunun çift haneye taşınmasını engellemek isteyebilir. Ancak enerji zamlarının daha da ötelenmesi enerji KİT'lerinin mali dengelerine ve gelecek yılın enflasyonuna ipotek konması anlamına gelir.

- ***Enflasyonun gelecekteki seyrine ilişkin dinamikler de parlak değil. Temmuz'da bir veya birkaç grupta değil, neredeyse tüm mal ve hizmetlere yaygın bir fiyat artışı var. Dolayısıyla beklentileri aşan enflasyonu, sadece kuraklığa ve "gıda fiyatlarındaki artışa" bağlamak doğru değil.***

- Nitekim enflasyon sepetinde % 15,5 ağırlığa sahip "ulaştırma grubu" Temmuz enflasyonunun % 23,5'ini açıklarken; % 5,3 ağırlığa sahip "alkollü içecekler ve tütün grubu" ise enflasyonun % 22,4'ünü açıklıyor.

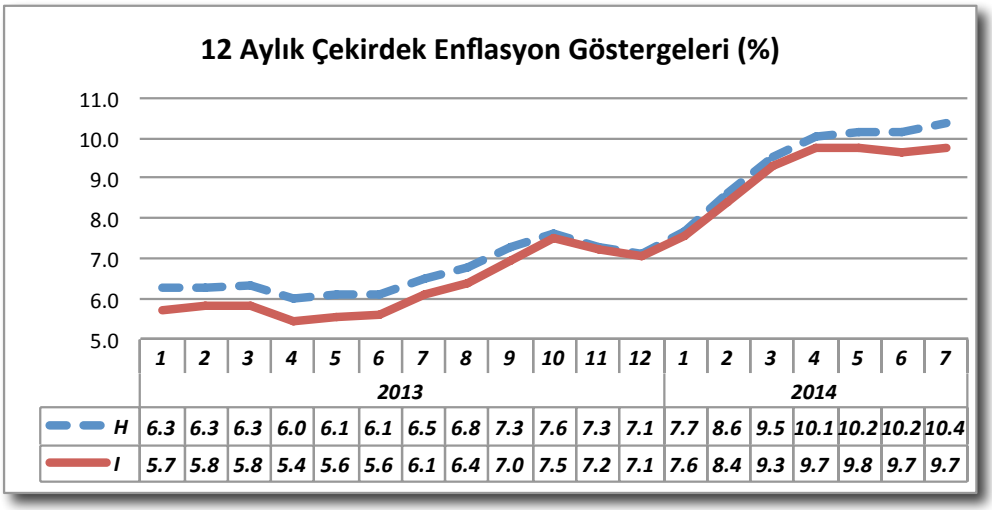
- Temmuz'da enflasyona önemli katkı yapan diğer gruplar "Eğlence ve Kültür", "Konut", "Haberleşme", "Lokanta ve Oteller" oldu. Hizmetler sektöründeki fiyat davranışlarının bozulmaya başlaması ve bu sektördeki fiyat katılıkları enflasyonun gelecekteki seyri açısından da kaygı verici.

Tablo: Temmuz Enflasyona Katkılar (%)

Ana harcama grupları	Harcama Grubu Ağırlıkları	Bir önceki aya göre değişim oranı	Ana Harcama Gruplarının Toplam Değişime	Enflasyona Katkı (%)
TÜRKİYE	**100.00**	**0.45**	**0.45**	**100.00**
Gıda ve alkolsüz içecekler	24.45	0.30	0.07	15.62
Alkollü içecekler ve tütün	5.29	1.99	0.10	22.42
Giyim ve ayakkabı	7.17	-3.28	-0.23	-50.09
Konut	16.41	0.56	0.09	19.57
Ev eşyası	7.52	0.24	0.02	3.84
Sağlık	2.44	0.30	0.01	1.56
Ulaştırma	15.54	0.71	0.11	23.50
Haberleşme	4.70	1.90	0.09	19.02
Eğlence ve kültür	3.36	2.97	0.10	21.25
Eğitim	2.26	0.59	0.01	2.84
Lokanta ve oteller	6.58	1.05	0.07	14.71
Çeşitli mal ve hizmetler	4.28	0.63	0.03	5.74

Kaynak: TÜİK

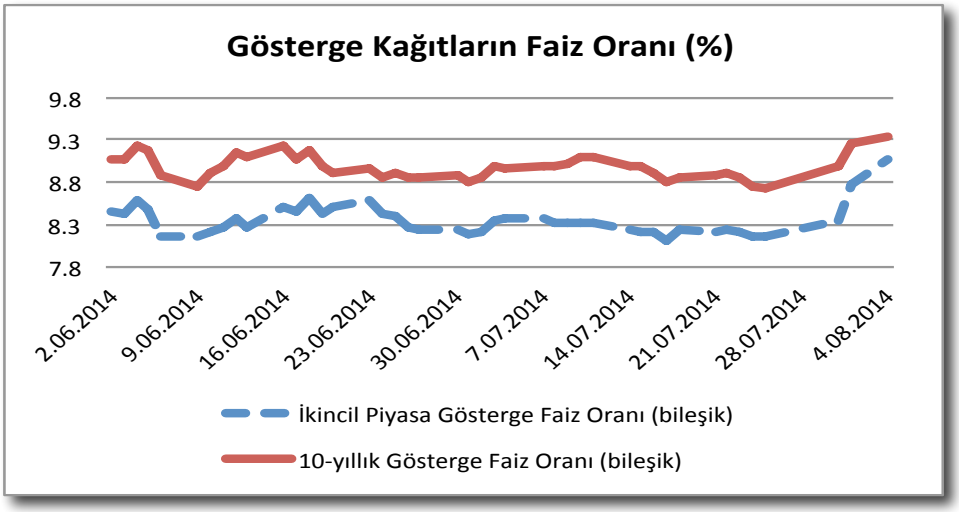
- Diğer taraftan Temmuz'da çekirdek enflasyon göstergeleri de yukarıya doğru çıkıyor. TCMB'nin para politikasının etkileme alanı içinde gördüğü, bu nedenle de yakından takip ettiği "H ve I" endekslerine göre, enflasyon çift haneli rakamlar etrafında geziniyor.



	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7
	2013												2014						
H	6.3	6.3	6.3	6.0	6.1	6.1	6.5	6.8	7.3	7.6	7.3	7.1	7.7	8.6	9.5	10.1	10.2	10.2	10.4
I	5.7	5.8	5.8	5.4	5.6	5.6	6.1	6.4	7.0	7.5	7.2	7.1	7.6	8.4	9.3	9.7	9.8	9.7	9.7

Kaynak: TÜİK

- Temmuz'da "H ve I" endeksleri sırasıyla % 0,42 ve % 0,29 artarken; 12 aylık "H ve I enflasyonu" yine aynı sırayla % 10,4 ve % 9,7 oldu.
- Enflasyonun Temmuz'da beklentileri aşması ve yıl sonu enflasyon görünümünün bozulmasıyla beraber ikincil piyasada faizler yukarıya doğru hareketlendi. Tek bir günde gösterge kağıdın faizi % 8,7'lerden % 9'ların üzerine çıktı.



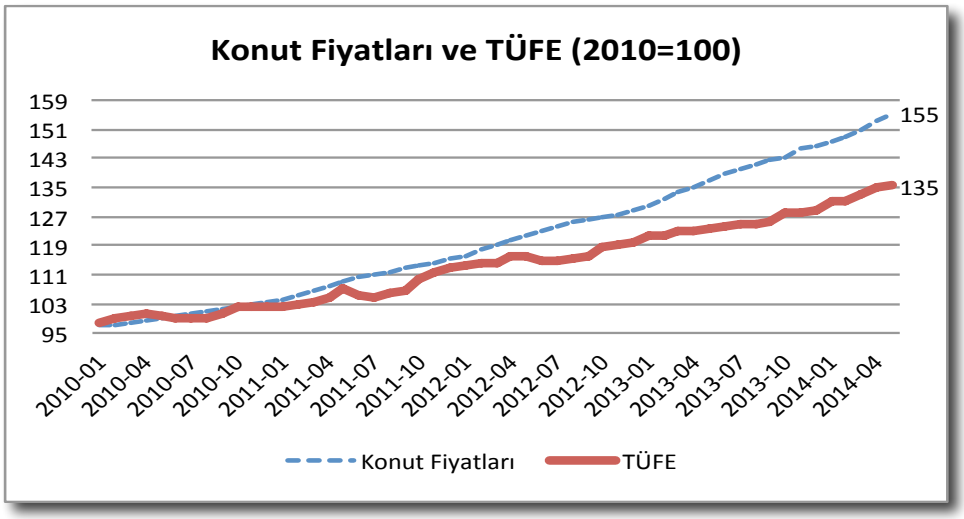
Kaynak: Turkey Data Monitor

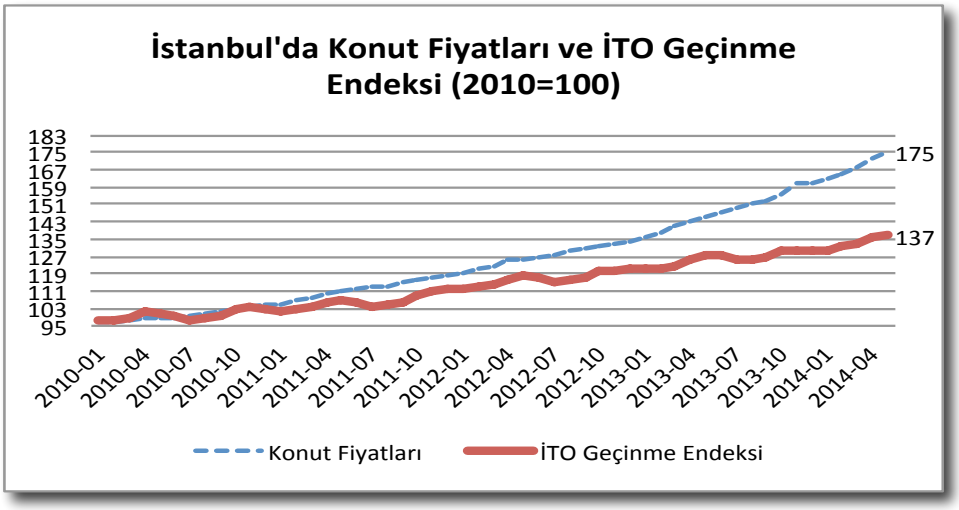
- TCMB, piyasa beklentilerini gerekçe göstererek, Ağustos ayında 50 baz puanlık bir faiz indirimine hevesli olduğunu ima etmişti. Ancak enflasyonun yükselmesi bankanın faizleri indirmesini güçleştiriyor.
- Diğer taraftan Hükümet yüksek enflasyona ve ikincil piyasadaki faiz artışına rağmen TCMB'den faiz indirimi beklediğini açıklamaya devam ediyor. Hükümetin bu söylemleri risk primini artırarak TCMB'nin işini zorlaştırıyor.
- TCMB Ağustos ayında faiz indirim kararını erteler veya sınırlı bir indirim yaparsa bunun sorumlusu bankanın kararlarına müdahale etmeye çalışarak belirsizlik ve riski artıran Hükümet olacaktır.

Konut Fiyatları Şişmeye Devam Ediyor...

- Sadece enflasyon değil, konut fiyatlarındaki olağanüstü artışlar da kaygı veriyor. TCMB tarafından açıklanan Mayıs ayı konut fiyat endeksleri fiyatlardaki şişmenin sürdüğünü gösteriyor.
- Mayıs'ta tüketici enflasyonu % 0,4 olmasına karşın; Türkiye genelinde konut fiyatlarının % 1,3 arttığı anlaşılıyor. Diğer bir deyişle Mayıs'ta konut fiyatlarındaki artışın, fiyatlar genel düzeyindeki artışı 3'e katladığı görülüyor. Mayıs'ta Türkiye genelinde 12 aylık konut fiyat artışı ise % 13,6 oldu.

- Mayıs'ta konut fiyatlarının en fazla arttığı bölge "Balıkesir ve Çanakkale". Bu illerimizde konut fiyatları Mayıs'ta % 2 artarken bu bölgeyi; Aydın, Denizli, Muğla'daki % 1,9 ve İstanbul'daki % 1,8'lik fiyat artışları takip ediyor.
- Son bir yılda konut fiyatlarının en hızlı arttığı ilimiz ise İstanbul. İstanbul'da konut fiyatları son bir yılda % 20,5 artış gösterdi. Yine son 3,5 yılda konut fiyatları en fazla şişen ilimiz de İstanbul. Türkiye'de konut fiyatları 3,5 yılda 100'den 155'e çıkarken; aynı dönemde İstanbul'daki konut fiyatlarının 100'den 175'e çıktığı görülüyor.
- Son 3,5 yılda Türkiye genelinde, enflasyondan arındırılmış, konut fiyatları % 15 artarken; İstanbul'da aynı artışın % 28 olduğu dikkati çekiyor. İstanbul'a göre Ankara ve İzmir'de konut fiyatlarındaki artış nispeten daha ılımlı olsa da; bu illerimizde de enflasyondan arındırılmış konut fiyatlarında kayda değer artışlar olduğu anlaşılıyor.





Kaynak: TÜİK ve Turkey Data Monitor

- Sektör temsilcilerinin açıklamalarından İstanbul'da ciddi bir konut arz fazlası olduğu biliniyor. Buna rağmen bu ilde konut fiyatlarının reel olarak şişmeye devam etmesi gelecekteki finansal istikrar açısından kaygı verici. Veriler İstanbul'da konut fiyatlarında bir düzeltme ihtimalinin kuvvetli olduğunu gösteriyor. İstanbul'da konut balonun sönmesiyle tetiklenecek bir emlak krizinin tüm Türkiye'ye yayılacağını söylemek ise herhalde kehanet olmaz.
- Hükümetin kredi faizlerinin düşürülmesine yönelik baskısı büyük ölçüde bundan kaynaklanıyor. AKP Hükümeti 2015 seçimleri öncesinde konut balonunun sönmemesi için biraz daha hava pompalamaya uğraşıyor. TCMB'ye yapılan faizleri düşür baskısının ardında büyük ölçüde bu gerekçe var. 2015'in ikinci yarısına kadar bu süreç sürdürülebilirse seçimlerin kurtarılabileceği planlanıyor. Ancak bu planının önündeki en büyük engel bozulan dış konjonktür ve ABD Merkez Bankası.
- Ekim ayında parasal genişlemenin sonlanmasıyla beraber, küresel likidite koşullarının daha az elverişli olduğu bir dönem başlayacak. 2015'in ilk yarısında ABD'de başlayacak faiz artırım süreci ise bize benzer piyasalarda yeni bir "FED Travmasına" neden olabilir.
- Ancak Hükümet bu gerçekleri görecek durumda değil. Hem Cumhurbaşkanlığı seçim süreci hem de AKP içinde başlayan iktidar mücadelesi Türkiye'nin önündeki çok kıymetli bir zaman diliminin yitirilmesine neden oluyor. 12 yıllık AKP iktidarı özellikle 2007'den sonra ekonominin rekabet gücünü tahkim edecek, kalıcı ve sürdürülebilir yüksek büyüme hızlarını garanti edecek yapısal reformları yapmadı ve olumlu küresel konjonktürün tanıdığı fırsatları kaçırdı. AKP ve onun lideri, şimdi de bir yandan toplumsal kutuplaşma ve sosyal ayrışmayı hızlandıran söylemlerine hız vererek sosyal tansiyonu artırırken; diğer yandan ekonominin içsel dayanıklılığını artırdığı kanıtlanan bağımsız kurumlar üzerinden vesayet tartışması açarak kurallı ekonominin tabutuna çivi çakmaya hazırlanıyor. Bunun sonu istikrarsızlık ve karmaşadır.
- Bu çerçevede 10 Ağustos Cumhurbaşkanlığı seçimleri bu gidişin önünü kesmek için milletimizin önünde önemli bir fırsat olarak duruyor. Milletimiz bu fırsatı en iyi şekilde değerlendirmeli ve ülkeyi hızla sıkıntıya sokan mevcut 12 yıllık statükodan kurtulmanın önünü açmalıdır.