

iTOSAM



İSTANBUL TİCARET ODASI
STRATEJİK ARAŞTIRMALAR MERKEZİ

HAFTALIK
EKONOMİ BÜLTENİ | 04 MART
2024

Ekonomide Son Gelişmeler

26 ŞUBAT | 01 MART

- 3 TİCARİ GAYRİMENKUL FİYAT ENDEKSİ
- 5 DIŞ TİCARET İSTATİSTİKLERİ
- 8 EKONOMİK GÜVEN ENDEKSİ
- 9 GAYRİSAFİ YURT İÇİ HASILA
- 13 MÜSİAD SAMEKS
- 14 İSO TÜRKİYE İMALAT PMI
- 16 STARTUPCENTRUM:
TÜRKİYE STARTUP EKOSİSTEMİ RAPORU
- 18 S&P'DEN SÜRDÜRÜLEBİLİR
TAHVİLLER NOTU

Ticari Gayrimenkul Fiyat Endeksi

“Ticari Gayrimenkul Fiyatlarında Yıllık %98,2 Artış”

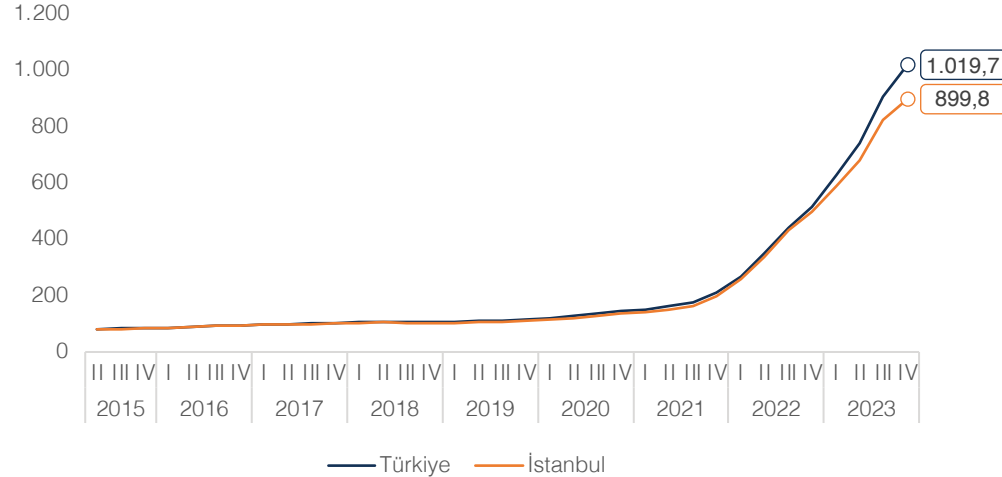
Ticari gayrimenkul piyasasındaki fiyat gelişmelerinin izlenmesi amacıyla oluşturulan “Ticari Gayrimenkul Fiyat Endeksi” (TGFE), TCMB tarafından yayımlanmaya başladı. TCMB tarafından çeyreklik dönemler itibarıyla hazırlanan endeks, yatırımcıların daha sağlıklı kararlar alabilmesi, politika yapıcıların potansiyel riskleri tanımlaması ve gerekli müdahalelerin yapılması açısından kritik öneme sahip.

Türkiye genelinde TGFE 2023 yılı dördüncü çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre %12,5 artış gösterdi. Endeks bir önceki yılın aynı çeyreğine göre nominal olarak %98,2, reel olarak ise %21,8 oranında artış gösterdi. İstanbul özelinde TGFE’de bir önceki çeyreğe göre %9,4, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %80,9 oranında artış kaydedildi.

Ticari Gayrimenkul Fiyat Endeksi

Ticari gayrimenkul fiyat endekslerinin hesaplanmasında, fiyatı temsil etmek üzere değerlendirme şirketleri tarafından bankalar için düzenlenen değerlendirme raporlarındaki gayrimenkul değerleri kullanılmaktadır.

Değerleme raporları; gayrimenkulün yaş, alan, konum, yapı kalitesi ve benzeri karakteristik özellikleri ile değerlendirme uzmanının gayrimenkule ilişkin parasal değer tespitini içeriyor.



Ticari Gayrimenkul Fiyat Endeksi

“İstanbul’da Ofis Fiyatlarında Yıllık %72,8 Artış”

Türkiye genelinde dükkân fiyatları bir önceki çeyreğe göre %98,9 artarken İstanbul’da dükkân fiyatlarında %83,4 oranında artış gerçekleşti. Ofis fiyat endeksi bir önceki çeyreğe göre Türkiye genelinde %94,2, İstanbul’da ise %72,8 oranında arttı.

Ticari Gayrimenkul Fiyat Endeksleri Değişim Oranları

	Ticari Gayrimenkul Fiyat Endeksi	Dükkân Fiyat Endeksi	Ofis Fiyat Endeksi
Türkiye	%98,2	%98,9	%94,2
İstanbul	%80,9	%83,4	%72,8
Ankara	%110,2	%109,4	%103,3
İzmir	%110,1	%106,6	%125,3

Kaynak: TCMB

Dükkân Fiyat Endeksi (DFE): Türkiye genelini temsil etmek üzere, dükkânların gözlemlenebilen özelliklerine bağlı kalite etkisinden arındırılmış fiyat değişimlerini izlemek amacıyla, hedonik regresyon yöntemi kullanılarak oluşturulan fiyat endeksidir.

Ofis Fiyat Endeksi (OFE): Türkiye genelini temsil etmek üzere, ofislerin gözlemlenebilen özelliklerine bağlı kalite etkisinden arındırılmış fiyat değişimlerini izlemek amacıyla, hedonik regresyon yöntemi kullanılarak oluşturulan fiyat endeksidir.

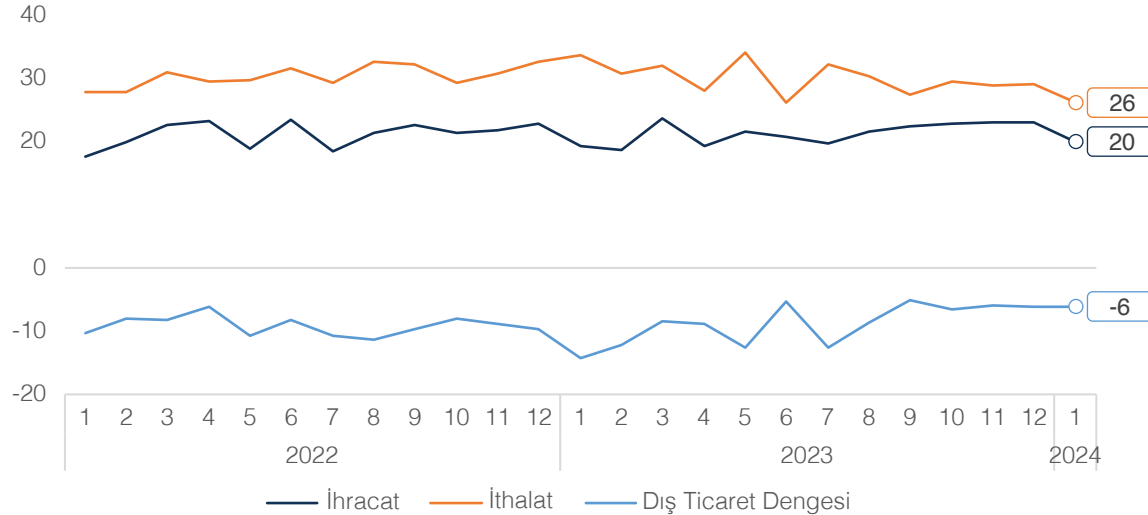
Dış Ticaret İstatistikleri

“Ocak Ayında İhracat %3,5 Artış, İthalat %22 Azalış Gösterdi”

Dış ticaret verilerine göre ocak ayında ihracat, bir önceki yılın aynı ayına göre %3,5 artarak 19 milyar 991 milyon dolar; ithalat ise %22 azalarak 26 milyar 218 milyon dolar oldu. Enerji ürünleri ve parasal olmayan altın hariç ihracat, ocak ayında %3 artarak 18 milyar 592 milyon dolara yükselirken ithalat %6,2 azalarak 18 milyar 660 milyon dolara geriledi.

Enerji ürünleri ve parasal olmayan altın hariç dış ticaret açığı ocak ayında 68 milyon dolar şeklinde gerçekleşti. Dış ticaret hacmi ise %1,8 azalarak 37 milyar 251 milyon dolar olarak kaydedildi. Enerji ve altın hariç ihracatın ithalatı karşılama oranı ise aralık ayında %101,2 iken ocak ayında %99,6 oldu.

Dış Ticaret Ocak Ayı (Milyar \$)



Kaynak: TÜİK

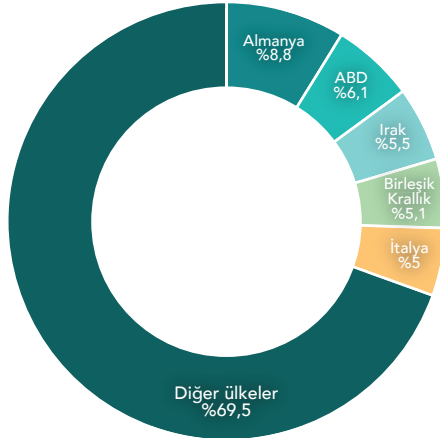
Dış Ticaret İstatistikleri

“İhracatta Almanya, İthalatta Rusya İlk Sırada”

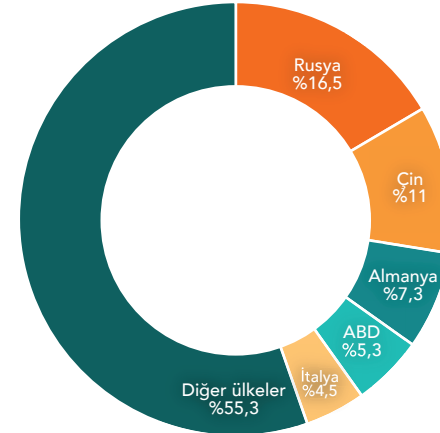
Ocak ayında en çok ihracat gerçekleştirilen ülke 1 milyar 762 milyon dolar ile Almanya oldu. Bu ülkeyi sırasıyla 1 milyar 224 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 97 milyon dolar ile Irak, 1 milyar 22 milyon dolar ile Birleşik Krallık, 999 milyon dolar ile İtalya takip etti. İlk 5 ülkeye yapılan ihracat, toplam ihracatın %30,5'ini oluşturdu.

İthalatta ise ilk sırayı 4 milyar 324 milyon dolar ile Rusya aldı. Bu ülkeyi sırasıyla 2 milyar 893 milyon dolar ile Çin, 1 milyar 918 milyon dolar ile Almanya, 1 milyar 402 milyon dolar ile ABD, 1 milyar 187 milyon dolar ile İtalya izledi. İlk 5 ülkeden yapılan ithalat, toplam ithalatın %44,7'sini oluşturdu.

Ülkelere Göre İhracat, Ocak 2024



Ülkelere Göre İthalat, Ocak 2024



Dış Ticaret İstatistikleri

“Dış Ticaret Açığı %56,4 Oranında Azaldı”

Ocak ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı ayına göre %56,4 azalarak 6 milyar 227 milyon dolara geriledi. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2023 yılı ocak ayında %57,5 iken 2024 yılı ocak ayında %76,2'ye yükseldi.

Ekonomik faaliyetlere göre ihracata bakıldığında imalat sanayinin payı %93, tarım, ormancılık ve balıkçılık sektörünün payı %5, madencilik ve taşocakçılığı sektörünün payı %1,5 oldu. Geniş ekonomik gruplar sınıflandırmasına göre ithalatta ara mallarının payı 73,2, sermaye mallarının payı %14 ve tüketim mallarının payı %12,6 olarak gerçekleşti.

Sektörlere Göre Dış Ticaret, Ocak 2024 (Milyon ABD \$)

Sektörler	2023		2024		Değişim(%)
	Değer	Pay(%)	Değer	Pay(%)	
ISIC Rev.4					İhracat
Toplam	19.312	100,0	19.991	100,0	3,5
Tarım, ormancılık ve balıkçılık	813	4,2	990	5	21,9
Madencilik ve taş ocakçılığı	313	1,6	307	1,5	-1,8
İmalat	18.075	93,6	18.589	93	2,8
Diğer	111	0,6	104	0,5	-6,1
BEC					İthalat
Toplam	33.601	100,0	26.218	100,0	-22
Sermaye (yatırım) malları	3.684	11	3.677	14	-0,2
Ara (ham madde) mallar	26.972	80,3	19.193	73,2	-28,8
Tüketim malları	2.910	8,7	3.306	12,6	13,6
Diğerleri	35	0,1	43	0,2	21,7

Ekonomik Güven Endeksi

“Ekonomik Güvende Düşüş”

Yeni yıla yükseliş eğilimiyle giren güven endeksi şubat ayında %0,4 düşüşle 99,0 değerini aldı. Bu azalışta tüketici ve reel kesim endekslerindeki düşüşler etkili oldu.

Alt endekslerin geçen aya göre değişimleri incelendiğinde tüketici, reel kesim ve perakende ticaret sektörü güven endekslerinin azaldığı görülüyor. Bir önceki aya göre şubat ayında tüketici güven endeksi %1,3 oranında azalarak 79,3 değerini, reel kesim (imalat sanayi) güven endeksi %0,9 oranında azalarak 102,0 değerini, hizmet sektörü güven endeksi %1,6 oranında artarak 118,6 değerini, perakende ticaret sektörü güven endeksi %1,0 oranında azalarak 114,5 değerini, inşaat sektörü güven endeksi %1,0 oranında artarak 91,8 değerini aldı.

Ekonomik Güven Endeksi, Güven Endeksleri ve Değişim Oranları, Şubat 2024

	Endeks		Bir Önceki Aya Göre Değişim Oranı (%)	
	Ocak	Şubat	Ocak	Şubat
Ekonomik Güven Endeksi	99,4	99,0	3,1	-0,4
Tüketici Güven Endeksi	80,4	79,3	3,9	-1,3
Reel Kesim Güven Endeksi	102,9	102,0	-0,5	-0,9
Hizmet Sektörü Güven Endeksi	116,8	118,6	4,0	1,6
Perakende Ticaret Sektörü Güven Endeksi	115,6	114,5	-1,0	-1,0
İnşaat Sektörü Güven Endeksi	90,9	91,8	3,3	1,0

Ekonomik güven endeksi 0-200 aralığında değer alabilmektedir. Ekonomik güven endeksinin 100'den büyük olması genel ekonomik duruma ilişkin iyimserliği, 100'den küçük olması ise genel ekonomik duruma ilişkin kötümserliği göstermektedir.

Endeks değerleri mevsim etkilerinden arındırılmış değerlerdir.
Tüketici güven endeksinde mevsim etkisi bulunmamaktadır.

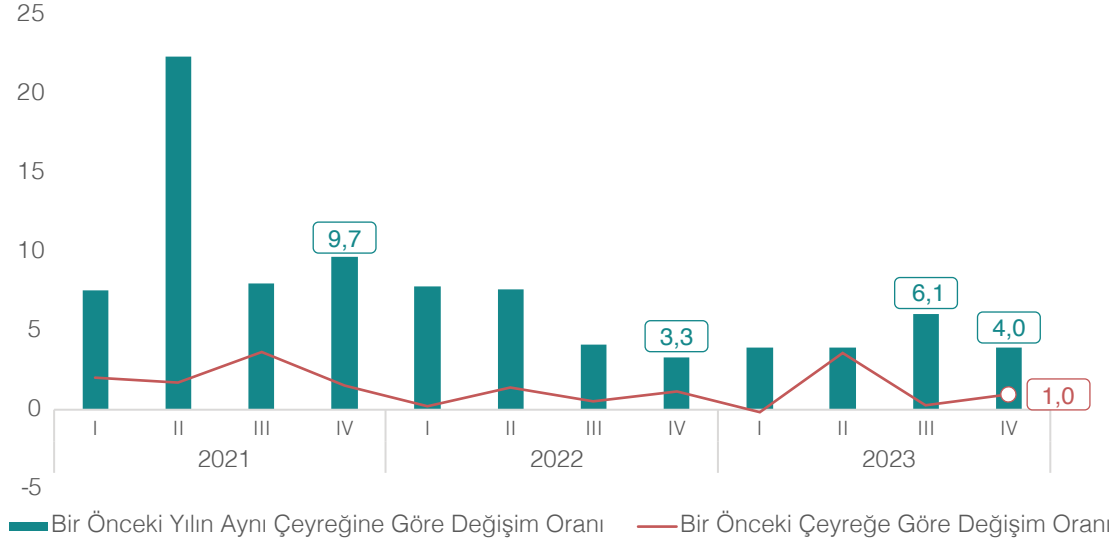
Kaynak: TÜİK

Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH)

“GSYH 2023 Yılında %4,5 Arttı”

Dört dönem toplamıyla elde edilen yıllık GSYH, 2023 yılında bir önceki yıla göre %4,5 artış gösterdi. Mevsim etkilerinden arındırılmış GSYH zincirlenmiş hacim endeksi, bir önceki çeyreğe göre %1, bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %4,0 arttı. Böylece, 2023 yılında cari fiyatlarla GSYH 26 trilyon 276 milyar 307 milyon TL gerçekleşirken kişi başına GSYH 307 bin 952 TL oldu.

GSYH Büyüme Oranları (%)



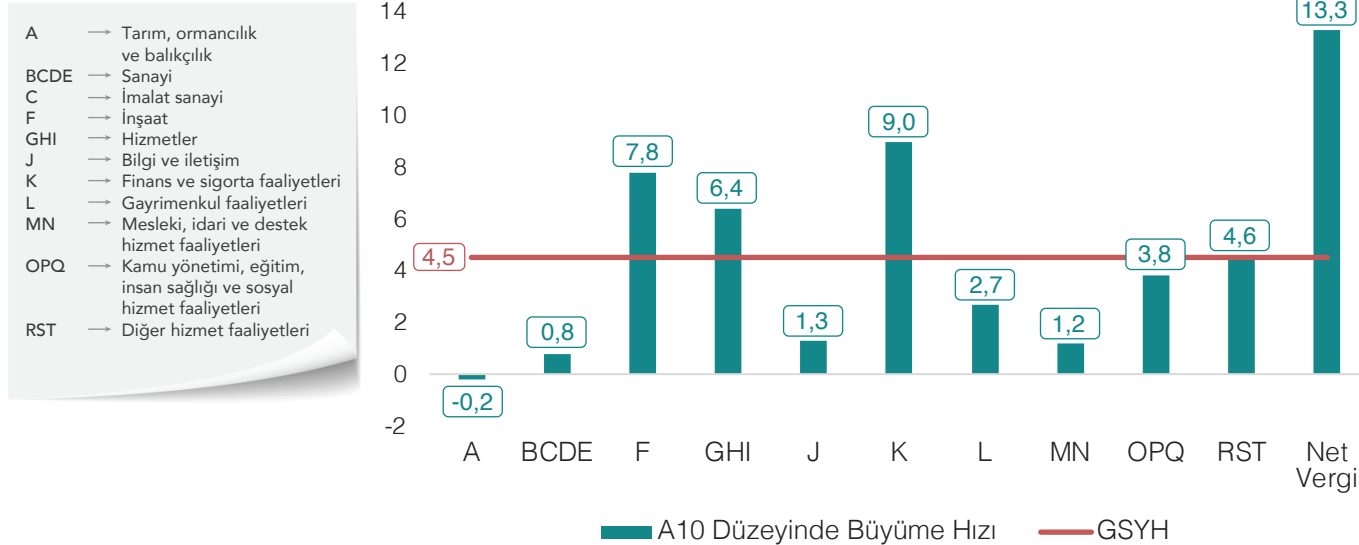
Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH)

“Finans ve Sigorta Faaliyetleri Toplam Katma Değerinde %9,0 Artış”

2023 yılı son çeyreğinde zincirlenmiş hacim endeksi bir önceki yıla göre finans ve sigorta faaliyetlerinde %9,0, inşaatta %7,8, hizmetlerde %6,4, diğer hizmet faaliyetlerinde %4,6 artış kaydetti.

Ayrıca kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetlerinde %3,8, gayrimenkul faaliyetlerinde %2,7, sanayide %0,8 artış gerçekleşirken tarım sektöründe %0,2 azalış görüldü.

GYSH İktisadi Faaliyet Kollarına Göre Büyüme Hızları



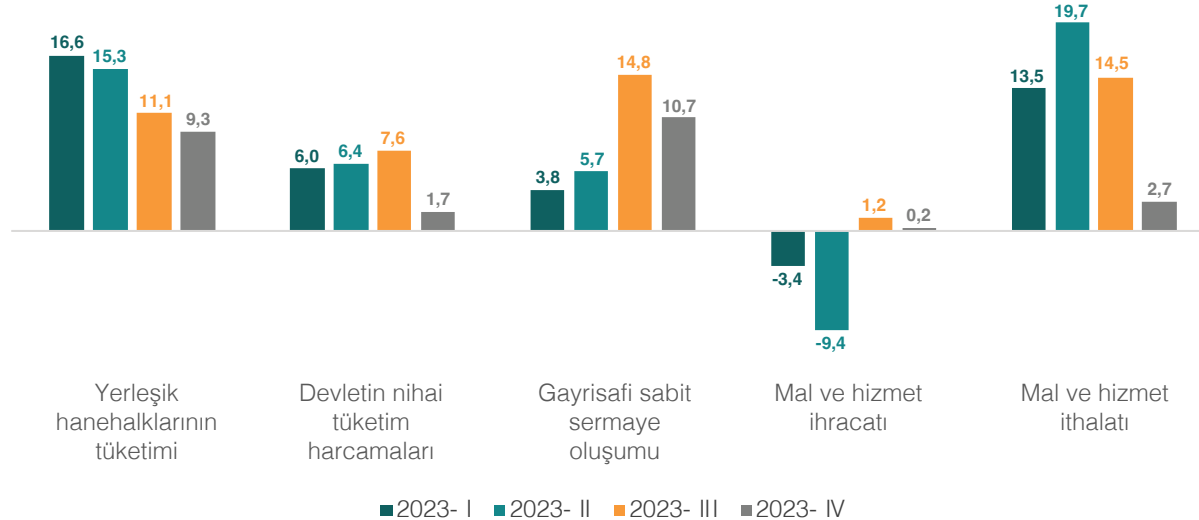
Kaynak: TÜİK

Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH)

“Hanehalkı Tüketiminde Yıllık %9,3 Artış”

2023 yılının son çeyreğinde, harcama yöntemiyle GSYH bileşenlerinin büyüme hızları incelendiğinde; hanehalklarının tüketiminin bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %9,3 ve devletin nihai tüketim harcamalarının %1,3 arttığı görülüyor. Mal ve hizmet ihracatı son çeyrekte pozitif 0,2 değerini alırken ithalat büyüme hızı son çeyrekte önemli ölçüde yavaşladı ve %2,7 değerini aldı.

Harcama Yöntemiyle GSYH Bileşenlerinin Büyüme Hızları

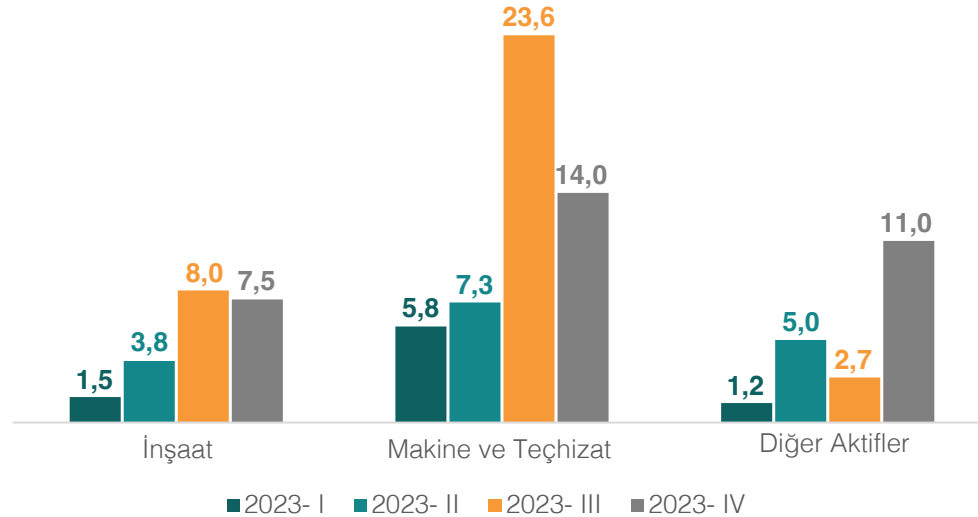


Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH)

"Makine ve Teçhizat Yatırımlarında Yıllık %14,0 Artış"

Gayrisafi sabit sermaye oluşumunda bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %14,7 artış kaydedildi. Gayrisafi sabit sermayeyi oluşumunun alt kalemleri incelendiğinde, makine ve teçhizat sınıfında %14,0, inşaatla %7,5 ve diğer aktiflerde %11,0 oranında artış gerçekleşti.

Gayrisafi Sabit Sermaye Oluşumu



Kaynak: TÜİK

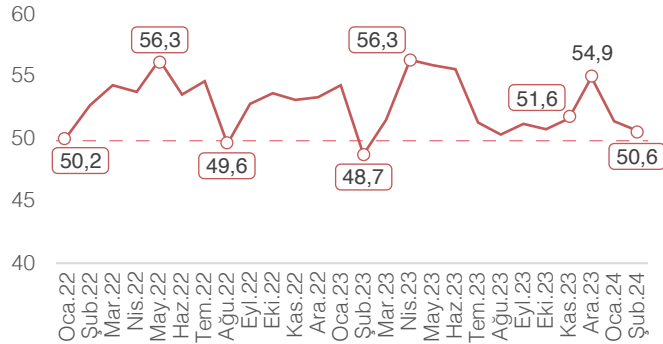
MÜSİAD SAMEKS

“SAMEKS’te Referans Değer Üzerindeki Seyir Sürüyor”

2024 yılı şubat ayında mevsim ve takvim etkisinden arındırılmış SAMEKS Bileşik Endeksi, bir önceki aya göre 0,7 puan ivme kaybetmesine rağmen 50,6 puanla referans değerinin üzerindeki seyrini sürdürdü.

Bu gerilemede Sanayi Sektörü SAMEKS endeksindeki keskin gerileme etkili oldu. Sanayi Sektörü SAMEKS Endeksi önceki aya göre 4,3 puan azalarak 49,9 puana gerilerken Hizmet Sektörü SAMEKS Endeksi ise önceki aya göre 0,1 puanlık küçük bir artış kaydederek 49,7 değeriyle referans değeri altındaki durumunu korudu.

SAMEKS Bileşik Endeksi

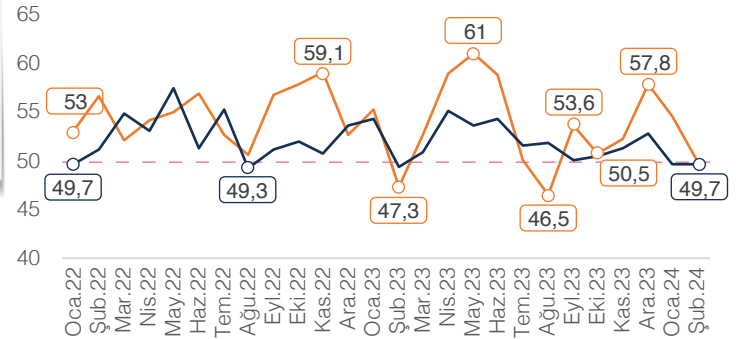


— SAMEKS Bileşik Endeksi

Kaynak: MÜSİAD

SAMEKS verilerinden hareketle hem imalat sanayinin hem de hizmetler sektörünün yönü önceden görülebilir.

SAMEKS Sanayi ve Hizmet Endeksleri



— SAMEKS Sanayi — SAMEKS Hizmet

Kaynak: MÜSİAD

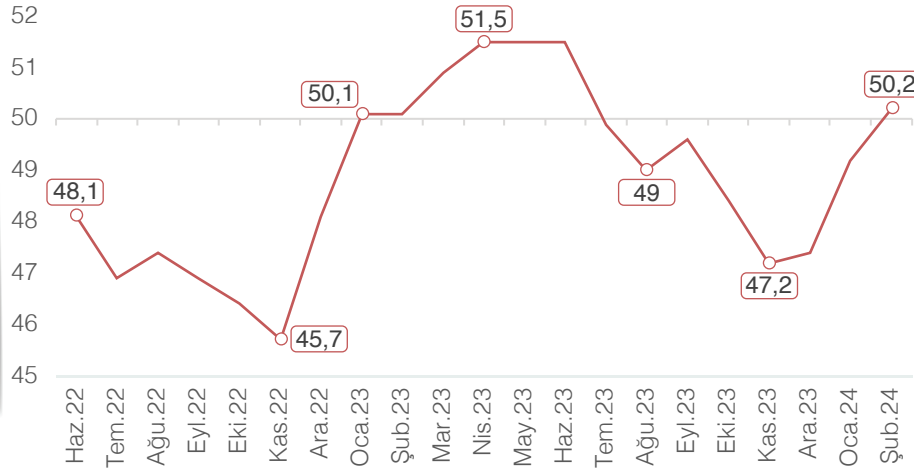
İSO Türkiye İmalat PMI

“Türkiye İmalat PMI Yeniden Eşik Değerinin Üzerinde”

Ocak ayında 49,2 olan İstanbul Sanayi Odası Türkiye İmalat Satın Alma Yöneticileri Endeksi (PMI), şubat ayında 50,2 ile yükselerek iktisadi canlılık için kabul edilen 50 eşik değerinin üzerinde seyretti. Üretim geçen yılın haziran ayından bu yana ilk kez artış kaydetti ve güçlü şekilde toparlandı.

Yeni siparişlerin iyileştiği yönündeki sinyallerle artan üretim gereksinimleriyle birlikte firmalar, satın alma faaliyetlerini ilk kez genişletirken girdi stokları azalmaya devam etti. Bu söz konusu azalışta, Süveyş Kanalı'nın kullanımındaki aksaklıklar nedeniyle tedarikçilerin girdi teslimlerinde yaşanan gecikmeler etkili oldu.

Türkiye İmalat PMI



İSO Türkiye İmalat PMI, imalat sanayinin kaydettiği performansı sergilemek amacıyla tasarlanmış bileşik bir performans göstergesidir. 50 değerinin üzerinde ölçülen tüm rakamlar sektörde iyileşmeye işaret etmektedir.

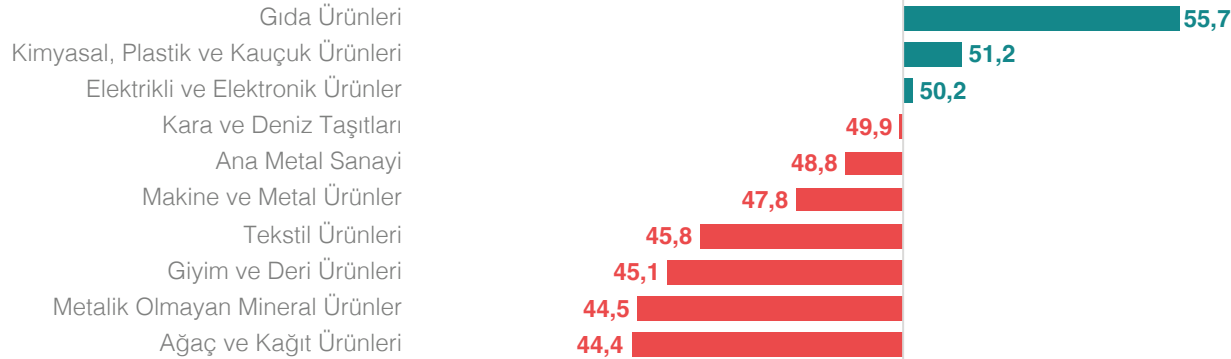
İSO Türkiye İmalat PMI

“Teslimat Sürelerinde Aksama Devam Ediyor”

İSO Türkiye Sektörel PMI raporunda, genel olarak durağan talep koşullarına ve yüksek seyreden enflasyonist baskılara rağmen bazı sektörlerin üretimi kısmi iyileşme sinyalleri verdi. Gıda üretimindeki keskin artış büyümede belirleyici olurken en belirgin yavaşlama yine metalik olmayan mineral ürünler sektöründe gerçekleşti. Elektrikli ve elektronik ürünler ile kimyasal, plastik ve kauçuk sektörlerinde güçlü iyileşmeler görülürken kara ve deniz taşıtlarında ise büyüme çok sınırlı kaldı.

Kızıldeniz'deki aksamalar nedeniyle tedarikçilerin teslimat sürelerindeki baskı devam etti. Sürelerde en belirgin uzama kimyasal, plastik ve kauçuk sektöründe yaşandı. İstihdam hacminde en güçlü artışlar gıda ürünleri ile kimyasal, plastik ve kauçuk sektörlerinde gözlenirken istihdamdaki en belirgin azalış giyim ve deri ürünleri ile tekstil sektörlerinde gerçekleşti.

Türkiye Sektörel PMI Anketi, Şubat 2024



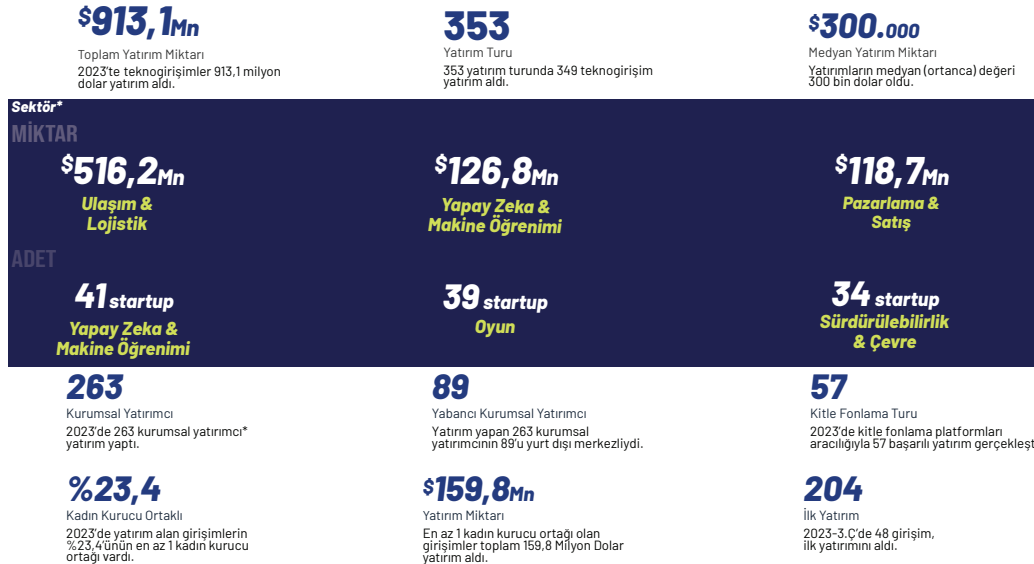
StartupCentrum: Türkiye Startup Ekosistemi Raporu

“2023 Mücadelelerle Dolu Ancak Umudun Vaat Eden Bir Yıl Oldu”

StartupCentrum'un tarafından yayımlanan Türkiye'nin 2023 yılı girişimcilik ekosisteminin değerlendirildiği rapor, geçtiğimiz yıl ülkede gerçekleşen 353 yatırım işlemi sonucunda toplamda 913 milyon dolarlık yatırım çekildiğine işaret ediyor. Ancak, geçmiş yıllarda görülen milyar dolarlık yatırım rakamlarıyla kıyaslandığında bu yılın istatistiklerinde bir düşüş yaşandığının da altı çiziliyor.

2023 yılında yaşanan ulusal ve küresel sorunların da etkisiyle yatırım hacmindeki düşüş göze çarparken işlem sayısındaki azalma görece sınırlı oldu. 2022'de 387 olan işlem sayısı, geçtiğimiz yıl 353'e düştü. Öte yandan, 2023 yılında gerçekleşen yatırımlar önceki iki yıla kıyasla %10'dan fazla düşse de pandemi öncesi döneme kıyasla nispeten yüksek bir seviyede kalmayı başardı. Raporda, girişim yatırımlarında toplam miktarın azalmasına karşın hareketliliğin devam etmesi ise olumlu olarak değerlendiriliyor.

Girişimcilikte 2023 Yılı Değerlendirmesi



*Kurumsal yatırımcı: Bireysel/melek yatırımcılar ve melek yatırım ağırları dışında kalan tüm yatırımcı tiplerini içermektedir.

Kaynak: Türkiye Startup Ekosistemi – 2023

StartupCentrum: Türkiye Startup Ekosistemi Raporu

“İstanbul Yatırım Alanında Liderliğini Koruyor”

Rapora göre girişimcilik liderliğinde İstanbul başı çekiyor. 2023 yılı sonuçlarına göre Türkiye’deki 288 girişimin 256’sı İstanbul’da gerçekleşmiş gözüküyor. Bununla birlikte Anadolu şehirlerindeki artan yatırım hareketliliği ise dikkat çeken unsurlar arasında yerini alıyor.

Yatırım Almış Girişimlerin Türkiye’de Ekibinin ve Operasyon Merkezinin Bulunduğu Seçili Şehirler,2023

	Şirket Sayısı	Yatırım Miktarı	Kitle Fonlama
İstanbul	256	\$822,9M	35
Ankara	43	\$54,8M	6
İzmir	18	\$16,9M	3
Kocaeli	6	\$3,7M	1
Bursa	6	\$3,6M	-
Eskişehir	5	\$2,7M	4
Antalya	3	\$4,5M	2
Kayseri	3	\$324.900	2

Kaynak: Türkiye Startup Ekosistemi – 2023

S&P'den Sürdürülebilir Tahviller Notu

"Toplam Sürdürülebilir Tahvil İhracı 2024'te 1 Trilyon Dolara Yaklaşabilir"

Kredi derecelendirme kurumu S&P, geçtiğimiz haftalarda hem geçmiş yılları değerlendiren hem de 2024 yılına dair öngörü sunan sürdürülebilir tahvil piyasasına ilişkin notunu yayımladı. Bu kısa notta öne çıkan bazı öngörüler ise şu şekilde sıralanıyor:

- ✓ Ekonomideki tüm belirsizliklere rağmen sürdürülebilir tahvil ihracı 2024'te 1 trilyon dolara yaklaşabilir,
- ✓ Küresel çapta çevre projelerine yönelik artan talep yeşil tahvillerin bu piyasayı domine etmesini sağlayabilir,
- ✓ Geçiş dönemi tahvilleri ve mavi tahvillerin çekiş gücü yıl içinde artabilir,
- ✓ Karşılanmamış büyük fon ihtiyaçları düşünüldüğünde, orta ve düşük gelirli ülkeler ihraçlarını artırmak için daha fazla çaba sarf edebilir.

Yeşil tahviller (Green bonds), tahvil gelirlerinin bir kısmının veya tamamının uygun kriterli yeşil projeleri finanse edilmesi için kullanılan borçlanma aracıdır.

Sosyal tahviller (social bonds), mevcut ya da yeni sosyal projeleri finanse ya da refinance etmek için çok taraflı kurumlar, özel ve devlet kesimi tarafından ihraç edilen borçlanma araçlarıdır.

Mavi tahviller (blue bonds), okyanustaki kirliliğin azaltılması ve biyoçeşitliliğin sürdürülebilirliği amacıyla sunulan okyanus dostu projelerin desteklenmesi için kullanılan borçlanma aracıdır.

Geçiş tahvilleri (transition bonds), özellikle iklim geçiş hedeflerini desteklemek için kullanılan sürdürülebilirlik bağlantılı tahvillerdir.

S&P'den Sürdürülebilir Tahviller Notu

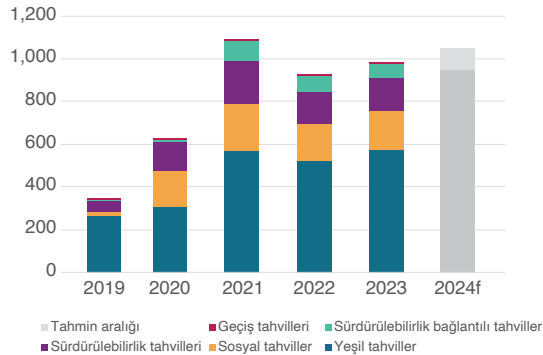
"Sürdürülebilir Tahvillerin İhraçlarının Para Biriminde Çeşitlenme"

2023 yılındaki toplam sürdürülebilir tahvil ihracı 0,98 trilyon dolar civarında gerçekleşti. Yeşil tahvil ihracı, 2023 yılında bir önceki yıla göre %10 artış göstererek toplamda 575 milyar dolara ulaştı. Sosyal ve sürdürülebilir tahvil ihracı geçtiğimiz yıl yatay seyretti. Sürdürülebilirlik bağlantılı tahvillerin etkinliğinin tartışmalı olması ihracın %16 azalmasına sebebiyet verdi.

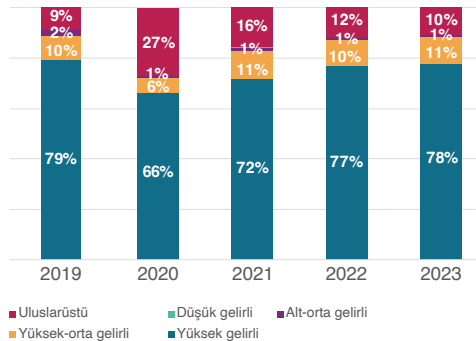
2019 yılından bu yana sürdürülebilir tahvil ihracının büyük bir kısmı yüksek gelirli ülkeler tarafından gerçekleştirildi. Asya Pasifik Bölgesi, toplam ihracatların %25'ini oluşturuyor. Orta Doğu ve Latin Amerika ise sırasıyla %149 ve %56'lık büyüme göstererek 2023 yılında en hızlı büyüyen iki bölge oldu. Kuzey Amerika'da ise ihracatlar üst üste iki yıl daraldı.

Sürdürülebilir tahvil ihracatlarının para birimleri giderek çeşitleniyor. Ancak euro ve dolar cinsinden tahviller başlangıçtan bu yana piyasayı domine etti. Diğer para birimlerinin payının giderek artış göstermesi, daha fazla ekonominin bu sürece entegre olduğunu göstergesi.

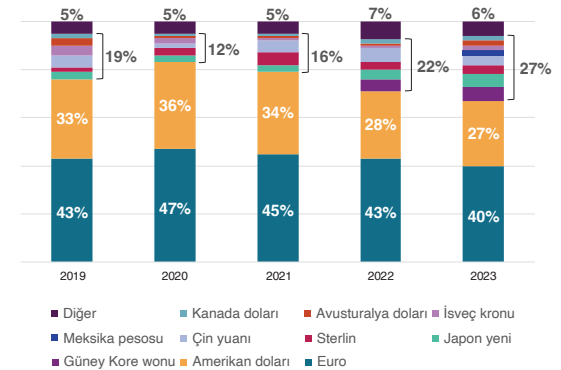
Sürdürülebilir Tahvil İhracı (Milyar ABD Doları)



Sürdürülebilir Tahvil İhracının Ülkelere Göre Dağılımı (%)



Sürdürülebilir Tahvillerin Para Birimleri (%)



iTOSAM



İSTANBUL TİCARET ODASI
STRATEJİK ARAŞTIRMALAR MERKEZİ

Tasarım ve Hazırlık | Stratejik Araştırmalar Merkezi



itokurumsal



www.ito.org.tr