

Gedik Yatırım Strateji Raporu'na göre 2019 yılında büyüme yüzde 1.6 olacak

TÜRKİYE EKONOMİSİ

2. YARIDA TOPARLANACAK

Gedik Yatırım, Türkiye ve dünya piyasalarını mercek altına alan 2019 Yılı Strateji Raporu'nu açıkladı. Küresel pazarlardaki ekonomik durumun yeni bir denge arayışında olduğunun kaydedildiği raporda, Türkiye'de 2019 yılı ilk yarısının zorlu geçeceği ancak ikinci yarıda toparlanmanın muhtemel olduğu belirtiliyor.



Gedik Yatırım Araştırma Direktörü Ali Kerim Akkoyunlu, Gedik Yatırım Genel Müdürü Metin Ayışık Gedik Yatırım CEO'su Onur Topaç ve Ekonomist Erol Gürcan.

Banka kökenli olmayan yatırım kuruluşları arasında en fazla yatırımcıya sahip Gedik Yatırım, 2019 Yılı Strateji Raporu'nu açıkladı. "Ekonomi ve Piyasalarda Yeni Denge Arayışı" başlıklı raporda, 2019 yılında ekonominin dünyada ve Türkiye'de nasıl seyredeceği yönündeki beklentiler, pazara ilişkin tahminler ve riskler ortaya konarak piyasaların değerlendirilmesi yapıldı. Raporda, 2019 yılında Türk ekonomisinde "ilk yarıdaki zorlu

görünüme rağmen ikinci yarıda toparlanma ve fırsatların son derece muhtemel olacağı" beklentisi öne çıktı.

2019'DA TAHMİNİ BÜYÜME YÜZDE 1.6

2019 Yılı Strateji Raporu'na göre, 2019 yılının ilk yarısında enflasyon tarafındaki yüksek seyrin devam etmesi zorlayıcı bir unsur olarak öne çıkarken, yılın ikinci yarısı itibarıyla, gerek büyüme gerekse enflasyon tarafında baz etki-

ler olumlu yönde katkı vermeye başlayacak. Raporda makroekonomik görünüm açısından Türkiye'de 2019 yılının iki ayrı hikâyeye sahip olabileceğine işaret edilirken, 2017 yılında %7,4 olan büyümenin 2018 yılında %3 ve 2019 yılında ise %1,6 seviyesinde gerçekleşmesi öngörülmüyor.

Raporun enflasyon değerlendirmesinde ise 2019 yılı sonunda yıllık ortalama enflasyonun %16,6 olarak gerçekleşeceği tahmini yapıldı. Raporda, "Enflasyon görünümü ve enflasyon beklentilerinde kalıcı iyileşmeden emin olmadığı takdirde yıl içinde politika faizinde kademeli indirimlere gidilebileceğini değerlendiriyoruz" ifadesi kullanıldı.

BORÇ ÇEVİRİMİNDE SORUN OLMAYACAK

Raporun dış borçlara ilişkin bölümünde ise artan maliyetlere karşın borç çevriminde sorun görülmediği de bildiriliyor. Türkiye'nin kısa vadeli dış borç stoku ilk bakışta 174 milyar dolar olarak görünmesine rağmen, stok niteliğinde olan, fiili anlamdaki (mevduat ve ticari krediler hariç) borç toplamının aslında 71 milyar dolar olduğu kaydedildi. 2019'daki yaklaşık 20 milyar dolarlık cari açık ilave edildiğinde bu rakamın 91 milyar dolar olduğu vurgulandı. 2018 yılının zorlu geçmesine rağmen 30 milyar dolar civarındaki cari açığın kapatılabildiğini hatırlatan rapor, dış borç konusunda artış eğilimindeki maliyetlerin yanı sıra çevrim konusunda herhangi bir zorluk yaşanmayacağını öngörüyor.

GEDİK YATIRIM 2019'DA YATIRIMA DEVAM EDİYOR

2019 Yılı Strateji Raporu'nun verilerinin açıklandığı toplantıda bir konuşma yapan Ge-



Gedik Yatırım CEO'su Onur Topaç

dik Yatırım CEO'su Onur Topaç, sermaye piyasalarına olan inancını dile getirerek Gedik Yatırım'ın sektörün öncüsü olma yolundaki çalışmalarına hızla devam ettiğini belirtti. "Sermaye piyasalarına güvenimizle çıktığımız yolculuğumuza şu an 42 şube ve 335 çalışmamız ile devam ediyoruz. Sektörümüzün en çok şubesi olan ve en çok çalışan olan 2'nci yatırım kuruluşuyuz. 2015 yılının sonundan itibaren çalışan sayısı bakımından %26 daralan sektörümüzde, aynı dönemde çalışan sayımızı %8 arttırarak sektöre duyduğumuz güveni gösterdiğimizi düşünüyoruz" dedi.

"Gedik Yatırım olarak 2018 yılında da teknolojik altyapımız için önemli yatırımlar yaptık" diyen Topaç, sözlerini şöyle sürdürdü: "Dijitalleşen dünyamızda, yatırımcılarımıza en iyi hizmeti dijital ortamda da vermek için gece gündüz demeden çalışıyoruz. Bu doğrultuda 2017 yılının başında - Türkiye'nin Yeni Nesil Yatırım Platformu - Gedik Trader'ın lansmanını yapmıştık ve 3 yıl içerisinde 100 bin kullanıcıya ulaşmayı hedeflemiştik. 2018 sonu itibarıyla hedefimizi geçmiş bulunmakta ve toplamda ulaştığımız 125 binin üzerindeki mevcut ve her gün bu kitleye dahil olan yüzlerce yeni kullanıcıya en iyi ürünü sunmak için çalışmaktayız."

SERMAYE PİYASASI ARZLARI 2019'DA DA SÜRECEK

Topaç, Gedik Yatırım olarak 2018 yılında Pay Vadeli VİOP kontratlarıyla başladıkları piyasa yapıcılık işlemlerine de 2019 yılında devam edeceklerini kaydetti. "Piyasa yapıcılık kanalı ile sermaye piyasalarının gelişimine sağladığımız katkının daha da artmasını hedefliyoruz" şeklinde konuşan Topaç, "Gedik

Yatırım olarak Peker GYO halka arzında 17 kurumun katıldığı arzda konsorsiyum lideri ve Trabzon Limanı arzında ise eş lider olarak yer aldık. 2019 yılı ve sonrasında şirketlerin sermaye piyasası arzlarına ilgisinin hem pay hem de borçlanma ihraçlarında artarak devam edeceğini, şirket birleşme ve satın almalarının da hızlanacağını öngörüyoruz. Gedik Yatırım olarak 2019 yılında kurumsal finansman faaliyetlerinde önde gelen kuruluşlar içinde olmayı planlıyoruz" diyerek sözlerini tamamladı.

FİNANSMANA ERİŞİMDE SERMAYE PİYASASI KRİTİK

"Sermaye piyasaları, ülkemizin finansmana erişim için büyütmek zorunda olduğu en önemli kanal" yorumunu yapan Gedik Yatırım Genel Müdürü Metin Ayışık ise "Türkiye finans sektörünün ezici ağırlığı bankacılık sektörü üzerinde. Bu yapının önümüzdeki yıllarda değişeceği bir döneme giriyoruz. Zira Türkiye'nin büyümesini sağlayacak başlıca kaynaklardan biri de sermaye piyasaları" dedi.

Ayışık ayrıca küresel piyasalar konusunda da değerlendirmelerde bulundu. Ayışık, "Oluşan 'yeni normal'in ilk sonuçlarını gördüğümüz 2018 yılının ardından 2019 yılı itibarıyla küresel ekonomi ve piyasalarda 'yeni denge' arayışının ön planda olduğunu görüyoruz. Bu süreç kaynaklı olarak da oynaklık ve belirsizliğin zaman zaman ön plana çıkabileceğini düşünüyoruz. Ticaret savaşları ve gelişmiş ülke merkez bankalarının normalleşme kapsamında atacağı adımlar 2019 yılının önemli gündem maddeleri olmaya devam edecek" şeklinde konuştu.

Yayınladıkları Strateji Raporu'nun adeta gelenekselleştirdiğini de ifade eden Ayışık, "2019 Yılı Strateji Raporumuzu her zamanki özenimizle, dünya ve Türkiye ekonomilerinin nabzını tutarak kapsamlı bir şekilde hazırladık. Bizimle çalışan ya da çalışmayan tüm yatırımcılara yol göstermek ve yatırımlarını sağlıklı bir şekilde gerçekleştirmelerini sağlamak bizim için büyük bir sorumluluk" dedi.

ÖNEMLİ FIRSATLAR DOĞABİLİR

Toplantıda rapora ilişkin bilgiler veren Ekonomist Erol Gürcan, Türk ekonomisinde 2019 yılı ilk yarının zorlu geçmesini beklediklerini belirterek, "İlk çeyrek sonundaki yerel seçimlerin öncesi ve sonrasında ekonomi politikası bileşiminin eşgüdüm ve kararlılıkla iktisadi faaliyetlerdeki dengelenmeyi destekleyici yönde şekillenmesi; yalnızca ekonomideki mevcut zorlukların aşılmasına yönelik önemli bir katkı vermekle kalmayıp önemli fırsatları da beraberinde getirebilir" dedi. Gürcan, "Yurtiçi iktisadi faaliyette 2018 yılının ikinci yarısı itibarıyla gözlenen yavaşlama eğiliminin 2019 yılının ilk yarısında da devam etmesi oldukça güçlü bir



Gedik Yatırım Genel Müdürü Metin Ayışık

olasılık. Mevcut temel ve öncü göstergelerin tamamına yakını ekonomik büyüme performansı üzerinde 2019 yılının ilk yarısında aşağı yönlü baskı olacağını işaret etmekte" diyerek sözlerini tamamladı.

YATIRIMCIYA TAVSİYE: SEÇİCİ YATIRIMA GİDİN

Hisse senetlerinin durumu konusunda değerlendirmelerde bulunan Gedik Yatırım Araştırma Direktörü Ali Kerim Akkoyunlu ise, 2019 yılında yatırımcıların, yaptıkları yatırımlarda seçici olmaları gerektiğini dile getirdi. Akkoyunlu, "Son yıllarda üst üste yaşanan şoklar nedeniyle TL varlıklar, benzer ülke varlıklarına kıyasla iskontolu kalmaya devam etti. Ancak, uzun süredir devam eden bu iskontoyla birlikte TL varlıklara yönelik bir katalist/hikâye ihtiyacı da sürüyor. Özellikle makroekonomik göstergelerdeki dengelenme sürecinin beklentiler doğrultusunda gerçekleşmesi durumunda yılın ikinci yarısı itibarıyla beklenen hikâye oluşmaya başlayabilir" şeklinde konuştu.

Gedik Yatırım 2019 Yılı Strateji Raporu'nda öne çıkan satırbaşları:

- Piyasa tahminleri**
- BİST 100**
Düşük-yüksek 80,000 - 120,000
Kapanış 115,000
- Dolar/TL**
Düşük-yüksek 4,90 - 6,20
Ortalama 5,62
Kapanış 5,98
- Gösterge Tahvil Faizi**
Düşük-yüksek 17,25 - 22,75
Kapanış 17,50
- Makroekonomik veri tahminleri**



Ekonomik Büyüme

GSYH (cari, milyar TL) 4,527

GSYH (cari, milyar dolar) 805

GSYH (zincirlenmiş hacim, yıllık yüzde değişim) 1,6

Kişi Başına GSYH (bin dolar) 9,800

Enflasyon

Yılsonu TÜFE (yıllık yüzde) 16,6

Ortalama TÜFE (yıllık, yüzde) 19,2

Ödemeler Dengesi

Cari Denge (yılsonu, milyar dolar) -20,0

Cari Denge/GSYH (yılsonu, yüzde) -2,5

Merkezi Yönetim Bütçe Dengesi

Bütçe Dengesi (yılsonu, milyar TL) -99,6

Bütçe Dengesi/GSYH (yılsonu, yüzde) -2,2

İstihdam

İşsizlik Oranı (yıllık ortalama, yüzde) 12,6

2019'UN SİYAH VE BEYAZ KUĞULARI

Gedik Yatırım, 2019 Yılı Strateji Raporu'nda yukarı ve aşağı yönlü potansiyel riskleri değerlendirirken Siyah Kuğu ve Beyaz Kuğu ifadelerini kullanıyor. Öngörülemeyen ve oldukça önemli bir etki bırakan, gelecekte zıya- de geçmişe bakıldığında daha kolay nedenselleştirilebilen riskler Siyah Kuğu, pozitif riskler ise Beyaz Kuğu olarak adlandırılıyor.

SİYAH KUĞULAR

- Gelişmiş ülkelerde beklenenden hızlı artan enflasyon görülmesi
- Jeopolitik endişelerin tırmanması
- Algoritmik emirlerin giderek ağırlık kazanması kaynaklı kısa süreli yüksek oynaklıkların görülmesi
- Türkiye: Temel makroekonomik verilerde öngörülemeyen bozulmalar
- Türkiye: Ülke risk priminin artması

BEYAZ KUĞULAR

- Ticaret savaşları endişelerinin sona ermesi

- Gelişmiş ülke merkez bankalarının normalleşme sürecini piyasa dostu yaklaşımlarla sürdürmesi
- Brexıt'in rafa kalkması ve/veya anlaşmalı aylık için sürecin uzatılması
- Türkiye: AB ile müzakere sürecinin hızlanması
- Türkiye: Jeopolitik risklerin ciddi anlamda azalması
- Türkiye: Kredi notu ve/veya kredi not görünümünde olumlu revizyon görülmesi

TÜRKİYE EKONOMİSİ

- 2019 yılı büyüme tahmini %1,6 seviyesinde.
- Yıllık TÜFE yılın ilk yarısında yüksek kalmaya devam ederken ikinci yarısında %20 seviyesinin aşağısında dengelenmeye başlayacak. 2019 yılı sonundaki tahmini TÜFE ise %16,6.
- Türkiye'nin ekonomik görünümüne bakıldığında öncü büyüme göstergeleri genel olarak negatif bölgede kalmaya devam etmekle birlikte, 2018'in 4'üncü çeyreği itibarıyla bir miktar dönüş görülebileceğinin işaretlerini barındırıyor.
- Yakın dönemde gelen dönüş sinyalleri her ne kadar sınırlı olumlu görüntü oluştursa da, güçlü bir toparlanma sinyalinden bahsetmek için erken.
- 2019 yılı sonunda enflasyon %16,6 olarak gerçekleşebilir.
- Bazı sektörlerle yönelik vergi indirimlerinin 2019 yılının ilk 3 aylık dönemine uzatılması, elektrik-doğalgaz fiyatlarında yapılan %10 indirim, zayıf iç talep ve çekirdek iç göstergelerdeki düşüş trendi enflasyon görünümünü açısından olumlu.
- Asgari ücrette yapılan %26 oranındaki artış, yeni yılla birlikte yapılan vergi ayarlamaları kaynaklı artışlar, ÜFE'deki yüksek seyrin devam etmesi, gıda enflasyonundaki katılık eğilimi, yakın dönemde TL'de artan oynaklık ve 2019'un ilk yarısındaki düşük baz etkisi önemli yukarı riskler.
- 2019 yılında cari açığın finansman kalitesi ön planda olacak.

- Cari dengede en önemli aşağı yönlü risk iktisadi faaliyetteki yavaşlama. En önemli yukarı risk ise petrol fiyatlarında görülebilecek sert yükselişler.
- Bütçe dengesinde tasarruf tedbirleri ve mali disiplin en önemli aşağı risk görülmüyor. En önemli yukarı yönlü risk ise büyümedeki yavaşlama kaynaklı vergi gelirlerinde olası düşüş ve teşvik odaklı harcamalarda beklenenden yüksek artış ve artan borçlanma maliyetleri kaynaklı faiz giderlerinde artış.
- İşsizlikte teşviklerin de katkısıyla yılın ikinci yarısında toparlanma bekleniyor. Büyümedeki yavaşlama ve artan maliyetler ise işsizliğin giderilmesi konusunda risk oluşturuyor.
- Türkiye'nin kısa vadeli dış borç stoku ilk bakışta 174 milyar dolar görülse de stok niteliğinde olan fiili anlamdaki (mevduat ve ticari krediler hariç) borç toplam 46 + 25 = 71 milyar dolar. 2019'daki 20 milyar dolarlık cari açık ilave edildiğinde bu rakamın aslı 91 milyar dolar. Bu rakamlar artan maliyetlere karşın borç çevriminde sorun olmayacağını gösteriyor.

KÜRESEL EKONOMİ

- Küresel ekonomideki toparlanma eğilimi 2019'da yerini dengelenmeye bırakıyor.
- Aşırı genişlemeci politika önlemlerinin etkisiyle gözlenen "düşük faiz-bol likidite" dönemi gerçek anlamda sona eriyor.
- Kademeli normalleşme adımları gözlenecek.
- Küresel piyasalarda yıl boyunca ABD verim eğrişi, Fed'in beklenen faiz artırımlarının zamanlaması, ABD Başkanı'nın faiz artırımlarına yönelik olası tepkileri, ECB'nin faiz artırımına gidip gitmeyeceği, ECB başkanlığına kimin atanacağı gibi başlıkların izlenmesi gerekecek.
- 2017 ve 2018'deki güçlü büyümeden sonra 2019'da bir miktar yavaşlama görülebilir. Ancak bu yavaşlama "yavaş büyüme" anlamına gelmiyor. Büyüme performansı bu yıl da yakalanacak.
- 2019'da ticaret savaşları ve gelişmiş ülke merkez bankalarının normalleşme kapsamında atacakları adımlar gündemde olacak.
- Gelişmiş ülkelerin bulunduğu ekonomik döngü evresi 2019 yılında enflasyon tarafında yukarı yönlü hareketlerin bir miktar daha öne çıkmasını artırıyor.
- "Düşük faiz-bol likidite" döneminden olumlu etkilenen gelişmekte olan ülke ekonomileri açısından genel ekonomi ve piyasa koşulları daha karmaşık olabilir.
- Normalleşme süreci küresel ekonomik ve finansal dengeleri gözetici şekilde kademeli olarak gerçekleşecek.
- Jeopolitik gelişmeler küresel ekonomiyi zorlayabilir. ■

TAMAMI TESLİM EDİLEN ELİTE CONCEPT'TE 2 YIL AİDAT YOK

Şua İnşaat, yerli ve yabancı gayrimenkul yatırımcılarının gözdesi Kadıköy Fikirtepe'nin en merkezi lokasyonunda konumlanan projesi Elite Concept'te tüm blokları teslim etti. Aidatı sıfırlayan Şua İnşaat, yüzde 10 indirim, 48 ay sıfır faiz ve kişiye özel ödeme planı uyguluyor.



Elite Concept projesi

İnşaat sektöründe 26 yıldır kent mimarisine estetik ve yaşama değer katan projeler üreten Şua İnşaat tarafından İstanbul'un en yüksek prim vadeden lokasyonu Kadıköy Fikirtepe'de hayata geçirilen Elite Concept'te tüm bloklar teslim edildi. Yaşamın başladığı Elite Concept'te yeni bir kampanya başlatan Şua İnşaat, yüzde 10 indirim ve 48 ay sıfır faiz fırsatına ek olarak proje sakinlerinin aidatlarını 2 yıl boyunca şirket bünyesinde karşılıyor. Kişiyeye özel ödeme planının da uygulandığı Elite Concept, yeni kampanyası ile oturma ve yatırım amacıyla konut sahibi olmak isteyenlere büyük avantajlar sunuyor.

Fikirtepe'nin tapusu hazır hemen teslim sayılı markalı projelerinden biri olarak dikkat çeken Elite Concept, 24 katlı 3 blokta 1+1'den 4+1'e kadar çeşitli büyüklük ve özellikte 785 konut, 26 ticari ünite ve sosyal yaşam alanlarından oluşuyor. İleri inşaat teknolojisi ile yüksek kalitede inşa edilen Elite Concept; doğaya dost akıllı ev konsepti, açık teras bahçeleri, yapımda kullanılan dünyaca ünlü markalar, özel tasarım mobilya, dolap, kapı, granit ve pence-re sistemleri ile elit bir yaşam vadediyor. Eğlence, kültür, alışveriş, yatırım ve hayatın tam

merkezindeki konumu ve İstanbul'un dört bir yanına hakim manzarasıyla yoğun ilgi gören Elite Concept, kısa vadede yüksek kazanç fırsatı sunuyor.

YÜKSEK PRİM VADEDEN FİKİRTEPE'NİN MERKEZİNDE

Kara, deniz, hava yolu ve raylı sistem gibi pek çok farklı ulaşım alternatifinin kesişim noktasında yer alan Elite Concept; düzenli ve yenilikçi şehircilik anlayışı ile yakın zamanda İstanbul'un en seçkin semtlerinden biri olmaya aday Kadıköy Fikirtepe'nin en merkezi lokasyonunda bulunuyor. Kentsel dönüşüm başladıktan sonra 4 yılda konut fiyatlarının yüzde

188 arttığı Fikirtepe'nin, projeler tamamlandığında fiyatların daha da artması sonucu İstanbul'un en çok prim yapacak lokasyonu olması bekleniyor. E-5 karayoluna 1 dakika mesafede, metro ve metrobüsün yanı başında yer alan Elite Concept yaklaşık olarak; Bağdat Caddesi'ne 6 dakika, 15 Temmuz Şehitler Köprüsü'ne 5 dakika, Avrasya Tüneli'ne ve Harem Arabalı Vapur İskelesi'ne 8 dakika, Kadıköy vapur iskelesine, Moda sahiline ve Kalamış Marina'ya 10 dakika ve İstanbul Sabiha Gökçen Havalimanı'na 20 dakika mesafede konumlanıyor. Birçok eğitim kurumu, hastane ve alışveriş merkezine sadece birkaç dakikalık mesafede bulunuyor.