

Hong Kong'da ofis boşluk oranının yıl sonuna kadar yüzde 20'ye yükselebileceği, ortalama kiraların ise son 15 yılın en düşüğüne inebileceği konuşuluyor. Bir yandan ofis stoğu artarken diğer yanda ofis fiyatları düşüş hattında ilerlemeye devam ediyor.

Bu resmin üzerine bir de Çin-ABD gümrük vergisi tartışmasını eklediğinizde ortaya pek ışık saçılmıyor.

96 yaşındaki Li Ka-shing işte bu konjonktürde Meksika Körfezi'ndeki 2 limanını ABD'li BlackRock'a sattı ve kasasına 19 milyar dolar nakit girdi. Operasyon hızlı ve gizli yapıldı. Bunun üzerinde Trump, Meksika Körfezi'ni geri alacaklarını hatta ilk adımı attıklarını açıkladı. Bu satın almanın içinde siyaset yoktu demek zorlayıcı olur. Esasında bu Trump'ın ülkesini güçlü yapma planının küçük bir parçası.

Meksika ve Kanada'ya yönelik tarifeler 2 gün önce başladı. Ancak ABD'li bazı sektör temsilcilerinden itirazlar geldi. Örneğin, tarım endüstrisi potasyum ve gübre vb. için muafiyet ve istisna istiyor, otomotiv sektörü de Meksika'dan gelen araçlar için benzer istekte bulunuyor. Tarım Bakanı, her şeyin masada olduğunu ve umudunu koruduğunu ifade ediyor.

İçeriden gelen itirazlar Trump yönetimine biraz geri adım atmaya itiyor ve bu yönde açıklamalar geliyor. Tabi nihai kararın Başkanda olduğu belirtilerek. Başkan ise ülkesini daha güçlü hale getireceğinden bahsediyor ama **'bir alışma süreci'** olacağını belirtiyor.

Alışma sürecinin ABD tüketicisi, üreticisi için değil dünya tüketicileri ve üreticileri için geçerli olduğunu düşünüyoruz. İşte piyasaları bu ortamda fiyatlamaya çalışıyor ve belirsizlik ziyadesiyle hissediliyor. Risk iştahının azalıp-artmasını ise büyük oranda Trump'ın açıklamaları belirliyor.

Trump, Avrupa'nın savunma maliyetine katlanmak istemiyor. Avrupa kendisini yalnız ve korumasız hissediyor. İşte bu sebeple savunma harcamalarını artırma kararı aldı. Bütçenin 800 milyar Euro olması planlanıyor. Savunma harcamaları, ekonomik canlanma, büyüme demek. Eur talebi artıyor. Diğer yandan bugün Avrupa merkez bankası ECB faiz kararını açıklayacak. Ancak bölgenin ekonomik durumunu, enerji problemini, Rusya sürecinde dışarıda kalmalarını, gümrük tarife tehdidini ve sürecin misillemeye dönüşme riskini göz önüne aldığımızda ECB'nin bugün nasıl bir rehberlik yapacağı önemli. Bugün için 25 baz puan faiz indirmesi bekleniyor ama mesele orta vade ve faiz patikası.

Dün ABD özel sektör istihdam verisi beklentilerin (140 bin) oldukça altında geldi (77 bin). Üstelik önceki veri 186 bin idi. Buradan hareketle istihdamda zayıflama olduğunu söyleyebiliriz. Ancak yarın açıklanacak aylık veri ile korelasyon kuramayız. O yüzden yarın açıklanacak veri seti (önceki veriye göre hafif artış bekleniyor) eğer zayıf gelirse piyasanın risk iştahı haftayı tatsız kapatabilir.

Bu sabah global piyasalarda risk iştahı pozitif. ABD vadeliileri yüzde -0,1 ile +0,05 aralığında seyrediyor. Asya'da ise Çin %1,1, Hong Kong %2,6, Japonya yüzde 0,8 civarında artı. ABD 10 yıllık tahvil faizi %4,32, Dolar Endeksi 104,3, ons altın 2.921 Usd civarında işlem görüyor.

İç tarafta, bugün kritik gün. TCMB faiz kararı ve toplantı tutanağı piyasaların odağında. Şubat enflasyonun beklenenden düşük gelmesi, 250 baz puan indirimi olasılığını konsensüs haline getirdi. Politika faizi ve enflasyon arasındaki farkı dikkate aldığımızda indirim miktarı biraz daha fazla olabilir mi sorusunun yanıtını saat 14:00'da alacağız. 250 baz puan indirim fiyatlarda, eğer indirim 250+ olursa piyasa hareketlenebilir.

UsdTry ↓ 36,46 -0,01%	EurTry ↑ 39,48 2,05%	2 Yıllık Gösterge Tahvil ↓ 38,24 -0,01	10 Yıllık Gösterge Tahvil ↓ 27,51 -0,03	BIST100 ↑ 10.189 2,94%
---------------------------------	--------------------------------	--	---	----------------------------------

Usd/TL:

Gümrük tarife artışı küresel piyasaların günlük seyrinden volatilité yaratıyor. Haber akışı risk iştahını etkiliyor.

Trump politikalarının etkisini hisseden Avrupa güvenlik için 800 milyar Euro bütçe ayırmaya hazırlanıyor. Bu hamle Avrupa için canlanma, büyüme olarak okunuyor, Euro primleniyor.

Dün açıklanan **ADP özel sektör istihdam verisi belirgin zayıf**, ISM hizmet ise beklentilerden hafif iyi geldi.

Haber akışının dolar üzerindeki etkisi ise zayıflatıcı oluyor. Dolar Endeksi 105,5-107,3 bant aralığının altına indi. 104 sonrasında ise 102 destek seviyesi olarak öne çıkabilir. Dolar talebinde ana belirleyici Trump ve uygulamak istediği politikalar olacak.

İç tarafta, bugün kritik gün. TCMB faiz kararı ve toplantı tutanağı piyasaların odağında. Şubat enflasyonu 250 baz puan indirimi olasılığını konsensüs haline getirdi. İndirim miktarı biraz daha fazla olabilir mi sorusunun yanıtını saat 14:00'da alacağız.

Kurda ılımlı yukarı eğilimi koruyor. Bu sabah 36,46 civarında işlem görüyor. Aşağıda 35,80 ve 35,50; yukarıda 36,50 ve 37,00 öne çıkan teknik seviyeler

TL Tahvil/Bono:

Tahvil piyasasının 250 baz puan indirimi fiyatladığını düşünüyoruz. Bugün için kritik konu karar metni. Metinde ortaya konacak rehberlik fiyatlama konusu olabilir. Ayrıca 250 baz puandan faiz indirim yapılması halinde piyasa bunu fiyatlayabilir. Saat 14:00'da açıklanacak karar ve karar metni beklentilerden farklı olur ise tahvil piyasası hareketlenebilir. Piyasanın dikkat edeceği diğer bir unsur ise Nisan ayına dair verilecek sinyaller olacaktır diye düşünüyoruz.

Ana resimde; yılın genelinde enflasyonun düşeceği konsensüs haline gelmiş durumda. O yüzden dezenflasyon sürecinin engebeli olacağından hareketle aradaki zigzaglara rağmen yıl sonuna taşınabilecek pozisyonlar anlamlı bir getiri sunabileceğini düşünüyoruz.

2 yıllık ve 10 yıllık TL gösterge tahviller günü sırasıyla %38,24 ve %27,51 seviyesinde tamamladı.






Hisse Senedi (Yapı Kredi Yatırım):

PPK karar gününde Endeks kritik direnç bölgesinde... Çarşamba günü alıcılı bir seyrin etkili olduğu hisse senedi piyasasında BIST100 Endeksi kapanışı %2,94'lük yükselişle 10,188 puandan yaptı.

Genel olarak baktığımızda, geçen hafta 9,750 seviyesinin yukarı yönde kırılmasıyla başlayan yükseliş hareketinin endeksi yeniden son 7-8 aydır kırmakta zorlandığı 10,150/10,250 bandına kadar taşıdığını görüyoruz.

Önümüzdeki süreçte ise, mevcut yükseliş eğiliminin devamlılığı konusunda bu önemli eşğin üzerinde kalıcı hareketler görebilmemiz gerekiyor. Böyle bir gelişme halinde de piyasanın yukarı yönde kritik bir eşği aşmayı başardığını düşünecek ve öncelikle 10,40/500 aralığı olmak üzere TL zirvenin bulunduğu 11,250 bölgesinin artık ajandaya girmekte olabileceğine inanacağız.

Diğer taraftan bu önemli direnç bölgesinin aşılmasında yaşanabilecek yeni bir başarısızlık halinde ise, piyasanın son aylarda sergilediği kararsız dalgalı seyre geri dönüş yapması sürpriz olmayacak. Dolayısıyla önümüzdeki bir kaç günün piyasanın bir sonraki adımdaki hareketleri açısından belirleyici olabileceğini düşünüyor ve yakından izliyoruz.

EurUsd  1,0801 1,82%	GbpUsd  1,2894 0,92%	ONS Altın \$  2.925 0,57%	CDS 5Y  255 -2	ABD 10 Yıllık  4,31 0,05
---	---	--	---	---

Eur/Usd:

Avrupa, yeni dönemde kendisini güvende hissetmiyor. Çünkü ABD yönetimi savunma yükünün paylaşılmasını istiyor ve Avrupa'ya güvenlik sağlama konusunda eskisi kadar istekli değil. Bu sebeple Avrupa savunma harcamalarını artırma kararı aldı ve 800 milyar Euro'luk bütçe-harcama öngördü. Harcama, büyüme diye okundu ve Eur güç kazanmaya başladı.

Eşzamanlı olarak ABD'de ise Meksika ve Kanada'ya uygulanan gümrük vergilerinde bazı ürünlere istisna tanınması gündeme geldi. Risk iştahı olumlu etkilendi, Dolar biraz zayıfladı.

Doları zayıflatan diğer bir unsur ise belirgin zayıf gelen ADP özel sektör istihdamı oldu. 140 bin beklenen veri, 77 bin geldi. Önceki veri ise 183 binden 186 bine revize edildi. Şubat verisinde dramatik bir azalma oldu ve gözler yarın açıklanacak aylık istihdam veri setine çevrildi.

Yukarıda ifade ettiğimiz haber akışının başrolünde Trump ve ekibi yer alıyor. O yüzden fiyatlamanın bundan sonraki seyrini en çok Trump'tan etkilenmeye devam edecek diye düşünüyoruz.

Dolar Endeksi 104,3 civarına gevşedi. Endeksin önce 104 sonra 102 seviyesini destek olarak almasını bekliyoruz.

İlk paragraftaki gelişmeye bakan ECB, Avrupa büyümesi, bütçe açığı, borçluluk oranı, enflasyonu gibi parametrelerde nasıl revizelere gidecek ve bugün faiz patikası hakkında nasıl bir sinyal verecek. Bugün 25 baz puan indirim beklendiğini belirtelim. Ancak mesele orta vadeli okuması olacak.

Bu sabah 1,079 seviyesindeki paritede 1,08 ve 1,087 seviyeleri gün içi direnç; 1,072 ve 1,065 seviyeleri gün içi destek seviyeleri olarak izlenebilir. Bugün parite **yatay** seyir izleyebilir.

Altın:

Avrupa ordu kurmak istiyor, 800 milyar avroluk bütçe ayırdı. Çin ABD büyükelçiliği, gümrük savaşı, ticaret savaşı veya başka bir savaş olsun soruna kadar savaşmaya hazır olduklarını ifade ediyor. ABD, Meksika ve Kanada'ya gümrük vergisi uygulamaya başladı, şimdi ise bazı istisnalar olabileceği belirtiliyor. Orta Doğu'da Hamas konusu ısınıyor, Trump gerekli silahları İsrail'e verdiklerini ifade ediyor.

Konu sadece ekonomik değil, siyasi gelişmeler de güvenli liman talebi yaratıyor. Trump yönetimi belirsizlik ve güvensizlik aşıyor. Bu sebeple sadece bireyler değil ülkeler de tedirgin oluyor ve altına talep ediyor. **Altının bundan sonra seyrinde Trump agresiflik tonu belirleyici olabilir.**

Altında 2.950 Usd civarında satıcıların alıcılara göre daha iştahlı olması bir dinlenme-soluklanma dönemini beraberinde getiriyor. 2.900 Usd yakın destek noktası olarak takip edilebilir.

Bu sabah 2.921 Usd seviyesindeki ons altında 2.915 ve 2.950 Usd seviyeleri gün içi direnç 2.875 ve 2.850 Usd seviyeleri gün içi destek seviyeleri olarak izlenebilir. Bugün parite **yatay-sınırlı negatif** seyir izleyebilir.

Eurobond:

Dışarıda, ABD tahvilleri tepki veriyor. 10 yıllık tahvil %4,10 civarına gevşedikten sonra tepkiye başladı ve bu sabah yüzde 4,32 civarında bulunuyor. Tabi bunu sadece teknik analiz üzerinden okumamak gerek, zira Trump ve ekibini yoğun ve bazen manevra yaptıklarını gösteren açıklamaları belirleyici olabiliyor. Örneğin Kanada ve Meksika'ya uygulanan gümrük vergilerinde bazı istisnalar tanınabileceği haberi. Tahvil iştahı da etkileniyor. Yarın açıklanacak ABD istihdam verisi takip edilecek ama Trump'ın gölgesinden sıyrıldığı ölçüde fiyatlara tesir edebilir.

İç tarafta, TCMB faiz kararı kritik. Hem indirim oranı hem karar metnindeki rehberlik önemli. İndirim oranınının 250 baz puan olması bekleniyor ama sürpriz kapısı açık bizce.

Türkiye 5 yıllık CDS 255 ile günü tamamladı. Eurobondlar sınırlı negatif seyir izledi. Birim fiyatlar, kısalarda -1 ile +1 cent; orta vadelerde -28 ile -17 cent; uzunlarda -38 ile -32 cent değişim oldu. Faizler ise sırasıyla 5,33%, 6,89% ve 7,84 oldu.

- 14:00 TR - TCMB Faiz Kararı - Haftalık Repo (beklenti: %42.5 önceki: %45)
 14:30 TR - Yabancı yatırımcıların bono ve hisse stoku (28 Şubat)
 16:30 ABD - Haftalık İşsizlik Maaşı Başvuruları
 16:15 Avrupa Merkez Bankası (ECB) faiz kararını açıklayacak (25 baz puan indirim bekleniyor)
 16:45 ECB Başkanı Christine Lagarde konuşacak

		5 Mar 2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019
Pariteler	Usd/TL	36,46	35,38	29,55	18,71	13,40	7,44	5,95
	Eur/TL	39,48	36,67	32,68	20,01	15,11	9,10	6,67
	Eur/Usd	1,0801	1,0366	1,1059	1,0697	1,1376	1,2217	1,122
	Gbp/Usd	1,2894	1,2515	1,2754	1,2071	1,3533	1,3676	1,325
Tahvil Bono	TL 2 Yıllık Gösterge Tahvil (%)	38,24	40,56	39,68	9,97	22,70	14,96	11,78
	TL 10 Yıllık Gösterge Tahvil (%)	27,51	28,78	26,75	9,83	24,32	12,90	12,21
	Türkiye CDS (baz puan)	255	263	284	512	564	303	282
	ABD 10 Yıllık Tahvil (%)	4,31	4,58	3,86	3,88	1,51	0,92	0,92
Hisse Senetleri	BIST - 100 Endeksi	10.189	9.831	7.470	5.509	1.858	1.477	1.144
	Dow Jones Endeksi	43.007	42.544	37.690	33.147	36.338	30.606	28.538
	Nasdaq Endeksi	18.553	19.311	15.011	10.466	15.645	12.888	8.973
	S&P Endeksi	5.843	5.882	4.770	3.840	4.766	3.756	3.231
	DAX	23.081	19.909	16.752	13.924	15.885	13.719	13.249
Emtia	Altın (TL)	3.428	2.984	1.960	1.097	781	454	290
	Altın (Usd)	2.925	2.623	2.063	1.824	1.830	1.901	1.518
	Gümüş (TL)	38,22	32,86	22,62	14,39	9,93	6,31	3,42
	Gümüş (Usd)	32,6	28,9	23,8	23,9	23,3	26,4	17,9
		Değişimler						
Pariteler	Usd/TL	3,1	19,7	57,9	39,6	80,3	25,0	12,4
	Eur/TL	7,6	12,2	63,3	32,5	66,0	36,4	10,0
	Eur/Usd	4,2	-6,3	3,4	-6,0	-6,9	8,8	-2,1
	Gbp/Usd	3,0	-1,9	5,7	-10,8	-1,0	3,2	-2,1
Tahvil Bono	TL Gösterge Bono (baz puan)	-232	88	2971	-1273	774	318	-795
	TL 10 Yıllık Tahvil (baz puan)	-127	203	1692	-1449	1142	69	-427
	Türkiye CDS (baz puan)	-8	-21	-228	-52	261	21	-80
	ABD 10 Yıllık Tahvil (baz puan)	-26	71	-2	237	60	0	-100
Hisse Senetleri	BIST - 100 Endeksi	3,6	31,6	35,6	196,6	25,8	29,1	25,4
	Dow Jones Endeksi	1,1	12,9	13,7	-8,8	18,7	7,2	22,3
	Nasdaq Endeksi	-3,9	28,6	43,4	-33,1	21,4	43,6	35,2
	S&P Endeksi	-0,7	23,3	24,2	-19,4	26,9	16,3	28,9
	DAX	15,9	18,8	20,3	-12,3	15,8	3,5	25,5
Emtia	Altın (TL)	14,9	52,3	78,7	40,4	72,0	56,4	33,1
	Altın (Usd)	11,5	27,2	13,1	-0,3	-3,7	25,2	18,4
	Gümüş (TL)	16,3	45,3	57,2	44,9	57,4	84,6	29,8
	Gümüş (Usd)	12,9	21,4	-0,6	2,8	-11,9	47,8	15,5

Bu rapor, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. Varlık Yönetimi Strateji Bölümü tarafından, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. Satış Ekibi ile Yapı Kredi Bankası A.Ş. müşterileri için hazırlanmıştır. Bu rapor tarafsız ve dürüst bir bakış açısıyla düzenlenmiş olup, alıcısının menfaatlerine ve/veya ihtiyaçlarına uygunluğu gözetilmeksizin ve karşılığında maddi menfaat elde etme beklentisi bulunmaksızın hazırlanmış bir derlemedir. Bu raporda yer alan bilgi ve veriler, Bankamız tarafından güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan derlenmiş olup; bu kaynakların doğrulukları ayrıca araştırılmamıştır. Bu rapor içerisindeki veriler değişkenlik gösterebilir. / Bu rapor yatırımcıların genel olarak bilgi edinmeleri amacıyla hazırlanmış olup, yatırımcıların bu rapordan etkilenmeyerek kararlarını vermeleri beklenmemektedir. Bu raporla Bankamız tarafından herhangi bir garanti verilmemektedir. Bu raporun ticari amaçlı kullanımı sonucu oluşabilecek zararlardan dolayı Bankamız hiçbir sorumluluk üstlenmemektedir. Bu rapor hiç bir şekilde menkul değerlerin satın alınması veya satılması için bir teklifi ile aracılık teklifini içermemektedir. / Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti; aracı kurumlar, portföy yönetim şirketleri, mevduat kabul etmeyen bankalar ile müşteri arasında imzalanacak yatırım danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler, yorum ve tavsiyede bulunanların kişisel görüşlerine dayanmaktadır ve tavsiyeler genel niteliktedir. Görüşler müşterilerimizin mali durumu ile risk ve getiri tercihlerine uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanılarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. / Bu raporun tümü veya bir kısmı Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'nin yazılı izni olmadan çoğaltılamaz, yayımlanamaz, üçüncü kişilere gösterilemez veya ileride kullanılmak üzere saklanamaz.