## 2024'ün Lideri: BIST Sigorta

Ekonomik belirsizlikler, yüksek enflasyon ve doğal afetler, düzenleyici regülasyonlar, yüksek faiz ortamı ve denetimlerin sıkılaşması endeksin %97,37'luk yükselişinin arkasındaki temeli oluşturdu. 6 şirketin bulunduğu endekste %172,30'lik getiriyle Agesa Sigorta öne çıktı.

2024 yılı, doğal afetlerin sigorta sektörü üzerindeki etkisini bir kez daha gözler önüne serdi. Özellikle 6 Şubat 2023 Kahramanmaraş depremi sigortasız yaşamın maliyetini çarpıcı bir şekilde ortaya koydu ve Türkiye genelinde sigortaya olan talebi artırdı. Doğal Afet Sigortaları Kurumu (DASK), 2024 yılı Aralık ayı itibariyle zorunlu deprem sigortası poliçe sayısının 11,2 milyon adede ulaştığını ve sigortalılık oranının %56,1 seviyesine çıktığını bildirdi.

Türkiye Sigorta Birliği (TSB) verilerine göre, brüt prim üretimi Ocak-Kasım 2024 döneminde, geçen yılın aynı dönemine kıyasla %72,58 artarak 717,6 milyar TL'ye ulaştı. Sağlık sigortası primlerindeki yükseliş ise dikkat çekti. 2023 yılında 53,2 milyar TL olan primler %99,6'lık bir artışla 106,2 milyar TL'ye yükseldi. Bu artışın genel nedeni ise artan enflasyonun sağlık hizmetlerindeki maliyetleri yükseltmesi oldu. Bakanlığın zorunlu sigortalarda kapsam genişletmeleri ve artan denetimler sigortaya olan teşviki pozitif etkiledi.

2024 yılı bireysel emeklilik sisteminin altın çağını yaşadığı bir dönem olarak kayıtlara geçti. Emeklilik Gözetim Merkezi'nin verilerine göre, 24 Aralık 2024 tarihi itibariyle BES katılımcı sayısı 9 milyon 510 bine ulaştı ve otomatik katılım sistemiyle birlikte bu sayı 17,1 milyonu aştı. BES fonlarının toplam büyüklüğü 1 trilyon 120 milyar TL'yi aşarken, bu fonların %60'ının sabit getirili enstrümanlarda değerlendirildiği görüldü.

## Faiz Oranlarının Pozitif Etkisi

TCMB, yüksek enflasyonla mücadele için sıkı para politikası kapsamında 22 Haziran 2023'te politika faizini %8,5'ten %15'e çıkararak 22 ay sürecek faiz artırımı sürecini başlattı. Yüksek faiz oranları, sigorta şirketlerinin finansal getirilerini önemli ölçüde pozitif etkiledi. Özellikle devlet tahvilleri ve mevduat gibi sabit getirili enstrümanlardan elde edilen gelirler, şirketlerin yatırım gelirlerini gözle görülür şekilde artırdı. Bu durum, sigorta şirketlerinin net kârlılıklarını desteklemekle kalmayıp, uzun vadeli yükümlülüklerini daha güvenli ve sürdürülebilir bir şekilde finanse etmelerine de olanak sağladı. Özellikle düşük hasar/prim oranları sektördeki kârlılığı destekleyen başlıca faktörler arasında yer aldı. Dolar/TL kurunun artışındaki ivme kaybı sigorta şirketlerinin maliyet yapısını daha öngörülebilir hale getirdi.

## Düşen Enflasyonun Sürüklediği Endeks: İletişim

2024 yılında BIST İletişim Endeksi %67,28 oranında yükseliş kaydetti. %78,49'lik getiri ile Türk Telekom ve %70,59'luk getiri ile Turkcell için değişen pazar dinamikleri bu performansta etkili oldu. Aynı zamanda sabit kontratların getirdiği avantajlar ve enflasyonun gerilemesi, yükselişin temel unsurları arasında yer aldı.

## Sabit Kontratların Etkisi & Döviz İstikrarı

Yüksek enflasyon dönemlerinde sabit kontratlar, iletişim sektörü şirketleri için finansal bir zorluk oluşturdu. 2023 yılı boyunca maliyetler hızla artarken, sabit kontratlar nedeniyle fiyat artışlarının sınırlı kalması, şirketlerin kârlılıkları üzerinde baskı yarattı. Ancak 2024'te enflasyonun düşüş eğilimine girmesiyle birlikte sabit kontratlar

avantajlı hale geldi. Türk lirasının güç kazanmasıyla iletişim endeksindeki şirketlerin finansal riskleri azaldı. Altyapı yatırımlarını ve ekipman alımlarını genelde döviz ile gerçekleştiren iletişim şirketlerinin gelirleri çoğunlukta TL cinsinden. Bu durumda kurun stabil seyretmesi, borç ve maliyet yönetimini pozitif etkiledi. Ekonomide istikrar algısı endeksi önemli ölçüde pozitif ayrıştırdı.

## Bankacılık Endeksi 2024 Performansı: Faiz, Enflasyon Muhasebesi ve Kredi Kullanımları

2024 yılı bankacılık sektöründe kredi artış hızının belirgin şekilde yavaşladığı bir dönem olarak öne çıktı. Özellikle TCMB'nin Mart 2024'te politika faizini %50'ye yükseltmesi ve sonrasında faiz oranlarını sabit tutması, kredi kullanımını kısıtlayıcı bir rol oynadı. Haziran 2023 itibarıyla ivme kaybetmeye başlayan kredi büyümesinde, makro ihtiyati düzenlemeler de etkili oldu. Kredi kartı nakit avans ile kredili mevduat hesaplarına getirilen kısıtlamalar ve zorunlu karşılık uygulamalarının devam etmesi finansal sıkılaşma sürecini güçlendirdi. 1 Ocak-20 Aralık tarihlerinde geçen yılın aynı dönemine göre tüketici kredileri kümülatif %24,7, ticari krediler ise kümülatif %37'lik artışla önceki yıla göre ivme kaybı yaşadı. Bu gelişmeler sektörün risk iştahını törpülerken, "normalleşme" adımlarının da istikrarlı şekilde atıldığını gösterdi.

## Enflasyon Muhasebesi ve Kredi Not Artışı

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK) tarafından alınan kararla birlikte 2024 yılında bankalar ile finansal kiralama, faktoring, finansman, tasarruf finansman ve varlık yönetim şirketleri enflasyon muhasebesinden muaf tutuldu. Bu muafiyet, bilançolara pozitif etkisiyle birlikte bankaların nominal kârlarının yüksek görünmesine ve piyasa algısının olumlu yönde etkilenmesine yol açtı.

2024 yılında Türkiye'nin kredi notu üç büyük kredi derecelendirme kuruluşu tarafından iki kez artırıldı. S&P Global, yılın ilk yarısında Türkiye'nin uzun vadeli kredi notunu B+ seviyesinden BB- seviyesine; yılın sonuna gelindiğinde ise kredi notunu bir kez daha artırarak BB seviyesine yükseltti. Fitch Ratings de yılın ilk çeyreğinde Türkiye'nin kredi notunu B seviyesinden B+ seviyesine yükseltti ve görünümünü "stabil" olarak güncelledi. Moody's pozitif görünümü devam ettirdi; 2024 ocak ayında kredi notunu B3 olarak teyit etti ancak not görünümünü "durağan"dan "pozitife" yükseltti. Temmuz ayında ise kredi notunu iki basamak arttırarak B3 seviyesinden B1 seviyesine arttırdı ve not görünümünü pozitif olarak korudu.

## Öne Çıkan Bankalar: Akbank ve Garanti Bankası

BIST Bankacılık Endeksi'ndeki %66,97'lük yükselişe en büyük katkı sağlayan bankalar arasında Akbank ve Garanti BBVA dikkat çekti. Akbank, yılbaşından bu yana %85,29 oranında değer kazanarak güçlü bir performans sergiledi. Garanti BBVA ise %122,94 oranında yükselerek endeksin genel yükseliş trendine liderlik etti.

Yapı Kredi Bankası, yılbaşından bu yana %63,48 oranında bir yükseliş kaydetti. Ancak bu performans, sektör ortalamasının gerisinde kaldı. Bankanın performansı, 2024 yılı boyunca ortaya atılan satılma dedikodularıyla ilişkilendirildi. Katar merkezli QNB Grubu'na hisselerin satılacağı yönünde haberler yayılırken Koç Holding bu iddiaları yalanladı.

## Son Çeyreğin Yıldızı: GYO Sektörü

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (GYO) endeksi 2024 yılına güçlü bir başlangıç yaptı. Ocak ayında kaydedilen %20,17'lik artış, son beş yılda Ocak ayı performanslarının genelde pozitif geçtiğini kanıtladı. İlginç bir şekilde, bu dönemde GYO endeksi sadece bir kez negatif bir sonuçla karşılaştı. Gayrimenkul sektöründe yıl sonu varlık değerlemelerinin tamamlanması ve yeni yılın ilk ayında yatırımcıların pozitif beklentilerle hareket etmesi, bu artış

trendinin temel nedenlerinden biri olarak öne çıkıyor.. Endeksin enleri arasındaysa %97,97'lik artışla Emlak konut GYO ve %207,84'lik artışla Sinpaş GYO dikkat çekti

2024 yılı genelinde ise GYO endeksi %46,49 yükseliş sergiledi. Bu performans, sektörün yıl boyunca piyasa dinamiklerinden nasıl etkilendiğini ve yatırımcıların sektöre duyduğu güveni açıkça yansıttı.

## Sıkı Para Politikaları, Yüksek Faiz Ortamı ve Beklentiler

2024'te piyasanın karşı karşıya kaldığı en büyük değişimlerden biri, Merkez Bankası'nın devreye soktuğu sıkı para politikası kapsamındaki tasarruf tedbirleri oldu . Bu politikaların enflasyonu kontrol altına almayı hedeflediği bir ortamda finansman maliyetleri önemli oranda arttı.

Nisan ve mayıs aylarında sıkılaşan likidite koşulları konut kredi maliyetlerini yükseltti. Ancak fiyat artışlarındaki beklentiler talebin canlı kalmasına olanak sağladı. Kentsel dönüşüm projelerinin hızlanması ve mevcut arz yetersizliği fiyatları yukarı çeken diğer etkenler oldu.

Sıkı para politikası kapsamında uygulanan faiz artışları, gayrimenkul gibi büyük maliyetli ve uzun vadeli yatırımlar üzerinde belirgin bir baskı yarattı. Konut kredisi maliyetlerinin artması, bireysel tüketicilerin konut edinme talebini zorlaştırsa da gayrimenkul fiyatlarındaki artış beklentisi talebin tamamen yok olmasını önledi.

Merkez Bankası, 26 Aralık tarihinde 22 ay sonra ilk kez faiz indirimine giderek politika faizini %50'den %47,5'e düşürdü.Faiz indirimi, özellikle finansman maliyetlerinin düşmesi yönündeki beklentileri artırdı. Bunun sonucunda, hem bireysel hem de ticari konut talebinin 2025 yılına doğru daha fazla canlanması öngörülüyor. Ayrıca, düşen faiz oranlarının sektöre olan yatırımları desteklemesi, GYO şirketlerinin yeni projeler için kaynak yaratmasına olanak sağlayabilir. Bu gelişmeleri gayrimenkul piyasasının gelecekteki performansı için önemli bir katalizör olarak değerlendirebiliriz.

## Konut Satışları

Konut satışlarındaki hareketlilik GYO endeksindeki performansın temel dayanaklarından biri oldu. TÜİK verilerine göre, 2024 Ocak-Kasım arasında toplam konut satışları bir önceki yıla göre %16.4 artarak 1.26 milyona ulaştı. Kredili satışların payı ise kasım ayında %14.2 olarak kaydedildi. Türkiye'nin deprem bölgesi olması ve 6 Şubat Kahramanmaraş depremi, yapı denetimi ve güvenlik standartlarının sorgulanmasına yol açtı. Aynı zamanda kur artışındaki ivmenin kaybı döviz bazında getirileri olumsuz etkiledi. Risk/kazanç oranındaki değişimle yabancı yatırımcı çekimser davranmaya başladı. Yabancı talebinin %8,2 gerilemesine rağmen iç piyasadaki talep artışı dengeleyici unsur oldu.

Bu raporda yer alan her türlü bilgi, değerlendirme, yorum, istatistiki şekil ve bilgiler hazırlandığı tarih itibari ile mevcut piyasa koşulları ve güvenilirliğine inanılan kaynaklardan elde edilerek derlenmiştir. Fintables Bilişim Teknolojileri A.Ş. tarafından genel bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır. Sunulan bilgilerin doğruluğu ve bunların yatırım kararlarına uygunluğu tarafımızca garanti edilmemektedir. Bu bilgiler belli bir getirinin sağlanmasına yönelik olarak verilmemektedir. Alım satım kararını destekleyebilecek yeterli bilgiler burada bulunmayabilir. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler, yorum ve tavsiyede bulunanların kişisel görüşlerine dayanmaktadır. Herhangi bir yatırım aracının alım-satım önerisi ya da getiri vaadi olarak yorumlanmamalıdır. Bu görüşler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Bu nedenle bu sayfalarda yer alan bilgilerdeki hatalardan, eksikliklerden ya da bu bilgilere dayanılarak yapılan işlemlerden, yorum ve bilgilerin kullanılmasından doğacak her türlü maddi/manevi zararlardan ve her ne şekilde olursa olsun üçüncü kişilerin uğrayabileceği her türlü doğrudan ve/veya dolaylı zararlardan dolayı Fintables Bilişim Teknolojileri A.Ş. ile bağlı kuruluşları, çalışanları, yöneticileri ve ortakları sorumlu tutulamaz. Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir.