



Saim Uysal

Yeni konut kampanyası enflasyon yangınına körükle gidiş

Seçimler yaklaşırken ekonomi yönetiminde enflasyon mu büyüme mi tercihinde öteden beri olduğu gibi rekorlar kırarak yükselen enflasyona rağmen büyüme seçiminin yapıldığını ortaya koyuyor. Yeni konut kampanyası tüm olumsuz koşullara rağmen bu tercihten vazgeçilemediğini gösteriyor. Negatif yüksek reel faizli politikanın yarattığı yüzde 70'lik enflasyona rağmen bu paketin açıklanması enflasyon yangınına benzin dökmek gibi bir şey. Paketin içinde yer alan müteahhitlere bütçeden destek uygulaması da nereden bakarsanız bakın ayrı bir garabet. Tüm riskleri arttırmaya sanki özel bir gayret gösteriyoruz. Bütçe açığı ve cari açık rakamları zaten alarm verirken bütçe açığını arttırma uygulamaları yapmaya devam ediyoruz. Konut kampanyasının açıklandığı gün konut fiyatları bir gecede zamlandı. Kur Korumalı Mevduat uygulamasıyla başlayan varlıksız yığınlardan çok az bir varlıklı kesime yapılan servet transferlerine bir yenisini ekliyoruz. Ülke risk primimizin bugün geldiği seviye 693. 2018 kur şokunda bile en yüksek seviyesi 100 puan altında 577'lerdeydi. Son on yılda izlenen inşaat ağırlıklı ekonomik politikalarına rağmen konuttaki enflasyon oranı 30 yılın zirvesinde. Kamu bankalarınca uygulanacak bu konut kampanyasında meydana gelecek faiz farkı (yaklaşık yüzde 6'lar civarı) bütçe açığını arttıracak. Konut politikasındaki bu teşviklere rağmen ev sahipliği oranının artması bir yana düşmüş olması da düşündürücü. 2014 yılında yüzde 57.4 iken ev sahipliği oranı 2021 yılında yüzde 54'e düşmüş durumda.

Bir inatlaşma uğruna faizsiz para politikası uygulaması enflasyon oranının çok altında olan faiz oranı nedeniyle işletmeleri kredi almaya ve fiyatlar daha da yükselmeden hammadde ve ara malı stoklamaya götürüyor. Bu tür stoklama uygulamalarını zabıtalı yöntemlerle kontrol etmenin imkânsızlığı açık. Böylece faiz enflasyon uyumsuzluğu enflasyonu besleyen bir sarmal yaratıyor.

Kredilerdeki artış hızı son 13 haftalık hareketli ağırlıklı ortalama olarak yüzde 52.50 ye geldi. Bu oran 2019-2021 yılları arasında söz konusu oranın yarısı kadardı. Benzer artışları para arzı (emisyon) miktarlarındaki değişimlerde de görüyoruz. Faiz aracını kullanmamaktaki ısrar politika yapıcılarını başka alternatif araçlara yönelme sonucunu doğurmakta. Kredi genişlemesini azaltmak için makro ihtiyati tedbirlere başvurulmak zorunda kalınıyor. Genellikle B.D.D.K tarafından uygulamaya konulan bu tedbirler; kredilere zorunlu karşılık uygulaması, sermaye yeterlilik rasyosu hesabındaki değişiklikler, kısmi sermaye kontrolleri, döviz platformlarının kapatılması, spelad oranlarının arttırılması gibi uygulamalar. Bu tedbirlerle de makroekonomik dengeler daha da bozuluyor.

Dünyada enflasyonu önlemek için daraltıcı önlemler alınırken biz Arjantin'i geçen enflasyon oranımıza rağmen yeni konut kredi teşvikleri ile talep arttırmaya çalışıyoruz. Döviz kurunu stabil halde tutmak için Kur Korumalı Mevduat uygulamasının hiçbir başarı şansının olmadığını yaşanan rezerv değişim rakamlarından görmek mümkün. Ekonomist Haluk Bürümcekçi'nin hesaplamaları Dünya Gazetesinde yayınlandı. Bu yılın ilk çeyreğinde net uluslararası rezervlerin artışında 24.3 milyar dolarlık eksiklik olduğu tespiti yapılıyor. Bugün gelinen noktada tüm döviz satışları ile KKM uygulamasına rağmen net döviz rezervimiz (-) 48.3 milyar dolar negatif. Altın rezervlerini dikkate alsak bile TCMB (-) 27.2 milyar ile negatif bölgede. Özetle eğer dış dünya ile enflasyon farkınız yüksek, dış denge istikrarsız ve güçlü uluslararası rezerviniz yoksa döviz kurunu istikrarlı tutamıyorsunuz. Nitekim bu üç kriterimizde olumsuz. Bir yıl içinde ödenecek dış borç tutarımız 176 milyar dolar. Bunun 112.8 milyar doları özel sektörün. Bütçe ve cari açığımız artmaya devam ediyor. Yaklaşık 200 milyar dolarlık yıllık döviz ihtiyacımız var. Cumhuriyet tarihinde ilk defa borç faizimiz anaparayı geçti. Bu yılda ödenecek faiz, 240 milyar olmasına rağmen KKM uygulaması, borçlanma maliyetlerinin yükselmesi nedenleriyle daha çok artacak. Dolar endeksi 104'ü geçti. FED faiz arttırmaya devam ediyor, edecek. Haziran'da da bilanço daraltması başlayacak. Enflasyon, döviz kuru beklentileri gittikçe yükseliyor fiyatlama ve beklentiler bozuluyor. Bu koşullarda CDS'lerimizin neden 700'lere yaklaştığını anlamak zor olmasa gerek. Tüm döviz akımları Merkez Bankasına yönlendirildi. Seçimlere kadar kontrollü döviz kuruyla gidileceği öngörülüyor. Kanaatimiz 2023 Haziranı'na kadar bu politikaların sürdürülebilirliği zor. Eğer başarılıabilirse enflasyonun gelebileceği seviyeyi telaffuz bile etmek istemiyoruz.