**Sorular**

1. Piyada faizlerin düşmesini sağlayamasa da politika faizini inatla düşürüyor.

Ne tüketici kredileri faizi, ne tahvil faizi, ne mevduat hiçbirine yansımasa da piyasa faizlerini inatla düşürmesinin nedeni kur operasyonu çekip kasayı doldurmak mıydı?

Bunu ölçebilir miyim? Amaç turizm geliri miydi?

1. Faiz politikasını konut satışlarına bağlayabileceğimiz bir mekanizma bulabilir miyiz?

Türk Lirasının yabancı paralara karşı hızla değer kaybetmesi ithal girdilerinin, üretim maliyetlerinin artmasına o da fiyatların yükselmesine yol açıyor. Ortaya çıkan enflasyon resmi verilere göre yüzde 36,08. Buna karşılık bankaların mevduata verdiği faiz yüzde 20 dolayında. TCMB’nin piyasa katılımcıları anketinde 2022 sonu için beklenen enflasyon oranı yüzde 29,75. Bunu eğer genel beklenti olarak kabul edersek reel faiz [(1 + Nominal Faiz) / (1 + Beklenen Enflasyon) -1 =] yüzde eksi 7,5 çıkıyor. Bu durumda insanlar mevduat yaparak ya da paralarını devlet tahviline yatırarak zarara uğramaktansa fiyatı sürekli artan konutlara yönelmeyi tercih ediyorlar. Elinde parası olanlara ek olarak parası olmayanlar da yine aynı şekilde artan fiyatlardan ileride yarar elde etmeyi hedefleyerek kredi kullanıp konut almayı seçiyorlar.

**ACABA negatif reel faizle hedeflenen insanların konuta yönelmesi mi?**

**Politika faizi %14’e indi, mevudata verilen faiz ise %20 civarında**