

PİYASALARDA BUGÜN

Piyasalar

Borsa İstanbul yüksek hacimle engelleri aşıyor

FOMC toplantısı öncesi dünya borsalarında kar satışları ile güne başlıyoruz. Çin teknoloji hisseleri, TikTok konusunda anlaşma ve yapay zeka iyimserliğinin etkisiyle, dünyadan pozitif ayrışıyor. Pozitif raporların etkisiyle %18 yükselen Baidu günün yıldızı konumunda. Dolar küresel olarak değer kaybederken, ABD verim eğrisinin orta-uzun ucu gerilemeye devam ediyor. Kısa vadeli getiriler faiz indirimlerini büyük ölçüde fiyatladı.

Borsa İstanbul siyasi belirsizliğin azalmasını kutlamaya devam ediyor. 11,100 direncini zorlanmadan geçen endeks bir sonraki hedefi olan 11,600 zirvesine doğru emin adımlarla ilerliyor. Büyük hisselerle başlayan yükseliş BİST-30 dışı, hatta BİST-100 dışı hisselerle devam ediyor. Ülke risk primi ve 10 yıllık DİBS getirisinde gerileme Borsa İstanbul'daki yükselişi destekliyor.

Dünya piyasalarının seyri Borsa İstanbul'da yatay bir açılışa işaret ediyor. Astor ve Vakıfbank'ta iskonto ile satış yapılması kısa vadede hisse bazlı etki yapabilir. Ama bardağın dolu tarafını görmek isteyenler için piyasaya yabancı yatırımcı ilgisinin son dönemde arttığını söyleyelim. Endeks için destek ve direnç seviyeleri 11.000 ve 11.300. Bir sonraki hedef 11.600 zirvesi seviyesi. Arada elbette kar satışı göreceğiz.

Bugün gözler FOMC toplantısında olacak. Genel beklenti Fed'in bu toplantıda 25 baz puan, sene sonuna kadar 75 baz puan indirim yapması. Bu aşamaki açıklamaları ilgiyle izleyeceğiz.

Teknik bültende öne çıkardığımız hisseler: Akbank, Koç Holding.

Piyasa Rakamları Tablosu	BIST Rakamları(TRY)			MSCI Rakamları		Tahvil Piyasası		Para Piyasası		Piyasa Tahminleri	
	BIST-100	Hacim	Yabancı%	EM	Türkiye	Gösterge	10 Yıllık	US\$/TRY	EUR/TRY	Sepet	Is Yat.Tah. F/K
Kapanış	11,183	238,491	37.66	1329	300	39.72	31.72	41.3038	48.7491	45.1426	2025 11.17%
1 Gün Δ	▲ 1.7%	▼ -11.6%	0.0 bps	▲ 0.2%	▲ 7%	-32 bps	0.0 bps	▼ -0.1%	▲ 0.4%	▼ -0.5%	2026 8.39%
1AylıkΔ	▲ 2.9%	▲ 44.2%	-3.3 bps	▲ 4%	▲ 2%	34 bps	0 bps	▲ 1.2%	▲ 0.4%	▼ -0.1%	2027 14.85%
BIST-100 En İyi / En Kötü & İşlem Hacmi En Yüksek 5 Şirket											
En İyi 5 (%)	IEYHO			10% BTCIM	10% DSTKF	10% SMRTG	7% TABGD	6%			
En Kötü 5 (%)	GLRMK			-5% ENERY	-2% THYAO	-1% KUYAS	-1% ENKAI	-1%			
Hacmi En Yüksek 5 (TRY mn)	SASA			13909 THYAO	13181 ASELS	10397 ISCTR	10146 AKBNK	9181			

Makro Ekonomi & Sektör Haberleri

Türkiye'de konut satışları Ağustos 2025'te 143.319 adede ulaşarak yıllık bazda %6,8, aylık bazda ise %0,3 artış gösterdi.

Türkiye'de konut satışları Ağustos 2025'te 143.319 adet olarak gerçekleşerek yıllık bazda %6,8 ve aylık bazda %0,3 artış gösterdi. İpotekli satışlar 19.712 adede yükselerek yıllık bazda %45,2'lik güçlü bir artış kaydederken, ilk el konut satışları ise yıllık bazda %4,8 artış ve aylık bazda %0,2 azalış gösterdi. Yabancılar yapılan satışlar Ağustos ayında 1.810 adet olarak gerçekleşerek yıllık bazda %19,8, aylık bazda ise %5,4 düşüşe işaret etti. Rusya Federasyonu vatandaşları 283 adetlik alımla yabancı alıcılar arasında liderliğini korudu.

2025 yılının ilk sekiz ayında toplam konut satışları 978.070 adede ulaşarak yıllık bazda %21,3 arttı. Aynı dönemde ilk el satışlar %15,4 artarken, ipotekli satışlar %84,6 yükseldi. Yabancılar yapılan satışlar ise kümülatif bazda %13,2 oranında azaldı. Genel olarak, konut satışları hem aylık hem de yıllık bazda artış trendini sürdürmektedir.

Takip Listesi Dışındaki Şirket Haberleri**SNGYO**

Şirket, Ankara Altınoran, Oksijen ve Boulevard Çankaya projelerinden ekspertiz değeri 115.831.007 TL olan toplam 8 bağımsız bölümü, Kızılıbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye satma kararı aldığını ve satış bedelinin, 24 taksitte ve her taksit tutarının ödeme tarihinden önceki ay açıklanan TÜİK Tüketici Fiyat Endeksi'ne göre güncellenerek tahsil edileceğini duyurdu.

CLKMT

Şirket, ikinciye.com ve Carwizz markalarını ve bu markaların tüm operasyonlarını Yes Oto Kiralama ve Turizm Yatırımları A.Ş.'ye satmak için bir ön protokol imzaladığını duyurdu.

ULUUN

Şirket, 27.06.2025 tarihinde alınan Yönetim Kurulu kararı ile bağlı ortaklıkları Edel Food and Agriculture Limited ve Agromark Trading Commodities Limited'in sermayelerini artırdığını duyurdu. Edel Food and Agriculture Limited'in sermayesi 1.254,94 dolar'dan 583.993,86 dolar'a, Agromark Trading Commodities Limited'in sermayesi ise 1.254,94 dolar'dan 582.446,77 dolar'a yükseltildi.

CWENE

Şirket, yurt içinde yerleşik bir müşteri ile 3.627.936,00 dolar tutarında bir sözleşme imzaladığını duyurdu. Sözleşme, arazi tipi güneş enerjisi santrali kurulumunu kapsıyor ve projenin 2026 yılının son çeyreğine kadar tamamlanması beklenmektedir.

DOFRB

Şirket, Amerika'daki Oklahoma Bilim Müzesi ile stratejik bir iş birliği anlaşması imzaladığını duyurdu. Anlaşma, müzede sergilenecek geliştirilmiş robotik sistemler ve zenginleştirilmiş içeriklerle desteklenen yeni nesil uzay deneyimlerinin geliştirilmesi ve üretilmesini içermektedir.

ELITE

Şirket, 2024 yılı cirosu yaklaşık 8 milyar ABD doları olan ve ABD ile Kanada'nın en büyük distribütörlerinden KeHE Distributors ile işbirliği imkanlarını değerlendirmek üzere görüşmelere başladığını duyurdu. Illinois merkezli KeHE Distributors, 18 dağıtım merkezi ve 5 milyon metrekaarelik depolama alanıyla ABD ve Kanada'da 30.000'den fazla perakende müşterisine hizmet vermektedir.

YEOTK

Şirket, iştiraki Seiso Enerji Sistemleri Mühendislik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Ankara'da bir savunma sanayii şirketi ile 4.550.000 dolar bedelle güneş enerji santrali elektrifikasyon ve otomasyon işlerini anahtar teslim yapmak üzere sözleşme imzaladığını duyurdu. Sözleşme, fabrika çatılarına kurulacak santralin dizayn, mühendislik, tedarik, montaj, test ve devreye alma işlerini kapsamaktadır.

**Astor Enerji****Kapanış (TL) : 118.6 - Hedef Fiyat (TL) : 182.97 - Piyasa Deg.(TL) : 118363 - 3A Ort. İşl.Hac.(mn\$) : 30.58**

ASTOR TI Equity- Öneri :AL Get.Pot.%: 54.27 Analist: oacikalin@isyatirim.com.tr

**ASTOR: Kurumsal yatırımcılara hızlandırılmış talep oluşturma işlemi**

Astor Holding, ASTOR.IS'in yönetim kurulu başkanı ve kontrol hissedarı Feridun Geçgel'den 99,8 milyon ASTOR hissesini hisse başına 118 TL fiyatla (sermayenin %10'u) satın aldı. Astor Holding A.Ş'nin sahipleri Feridun Geçgel ve Enver Geçgel (Astor yönetim kurulu başkan yardımcısı).

İşlemden sonra Astor Holding, 80 milyon ASTOR hissesini (yatırımcı talebinin ardından sermayenin %9'una denk gelen 90 milyon hisseye güncellendi) kurumsal yatırımcılara hızlandırılmış talep toplama yöntemiyle satacağını duyurdu. İşlem fiyatı, hisse kapanış fiyatına göre %8 iskontolu olarak 109 TL/hisse fiyatından gerçekleştirildi. Hisse üzerinde kısa vadede aşağı yönlü baskı görebiliriz, ancak ASTOR hisseleri için orta-uzun vadede olumlu görüşümüzü sürdürüyoruz.

Vakıfbank**Kapanış (TL) : 28.8 - Hedef Fiyat (TL) : 43 - Piyasa Deg.(TL) : 285579 - 3A Ort. İşl.Hac.(mn\$) : 15.63**

VAKBN TI Equity- Öneri :AL Get.Pot.%: 49.31 Analist: bsengonul@isyatirim.com.tr

**TVF'den Vakıfbank hisse satışı**

Türkiye Varlık Fonu, Merrill Lynch'ı Global Koordinatör olarak atadığı bir işlemle elinde bulundurduğu Vakıfbank paylarından %1.52'sini hızlandırılmış talep toplama yöntemiyle yurtdışında yerleşik yatırımcılara sattı. Satış fiyatı TL 27.07 olurken, bu fiyatünkü kapanışa göre yaklaşık %6'lık bir iskontoya karşılık geliyor. Varlık Fonu'nun Vakıfbank'taki payı %73,26'ya gerilerken işlem yaklaşık US\$100mn civarında gerçekleşmiş oldu. Hem iskontonun düşük olması hem de bankanın dolaşımdaki payının artması sebebiyle bu işleme banka açısından hafif olumlu olmasını bekliyoruz.

Ajanda & Uyarı Bilgilendirmesi

İşbu rapor içerisinde yer alan bilgiler, İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ("İş Yatırım" veya "Şirket") tarafından bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır. 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. Herhangi bir yatırım aracının alım-satım önerisi ya da getiri vaadi olarak yorumlanmamalıdır. Bu görüşler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Yatırımcılar, yatırım kararlarını kendi özel yatırım hedeflerine ve mali durumlarına göre ve gerekli gördüklerinde bağımsız danışmanların yardımıyla vermelidir. Burada yer alan fiyatlar, veriler ve bilgilerin tam ve doğru olduğu garanti edilemez; içerik, haber verilmeksizin değiştirilebilir. Tüm veriler, İş Yatırım tarafından Borsa İstanbul A.Ş., Sermaye Piyasası Kurulu, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası A.Ş. gibi kamu kurumları, çeşitli medya kuruluşları ve güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan alınmıştır. Bu kaynakların kullanılması nedeni ile ortaya çıkabilecek hatalardan İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. sorumlu değildir.

Bu rapor ve içindeki bilgiler bazı geleceğe dönük varsayımlar içermekle birlikte, bu varsayımlar kesin veya mutlak sonuçları garanti etmemektedir. Rapordeki bilgiler doğrulama, tamamlama veya değişiklik gerektirebilir. Bu doğrultuda, Şirket herhangi bir tarafa bildirimde bulunmaksızın veya izin almaksızın dilediği zaman gerekli değişiklikleri yapma hakkını saklı tutar.

Bu içeriğe ilişkin tüm telif hakları İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ye aittir. Bu içerik, açık iznimiz olmaksızın başkaları tarafından herhangi bir amaçla, kısmen veya tamamen çoğaltılamaz, dağıtılamaz, yayımlanamaz veya değiştirilemez ya da elektronik ortamda ek olarak gönderilemez. (www.isyatirim.com.tr)

Bu rapor, herhangi bir menkul kıymetinin satışı veya devralınmasına ilişkin bir teklif, davet veya yatırım yapma yönünde bir teşvik teşkil etmemektedir ve hiçbir hukuki anlaşma veya sözleşmeye dayanak oluşturmaz. Yatırımcıların, burada yer alan tüm konularla ilgili kendi araştırmalarını yapmaları ve yatırım kararlarını bu araştırmalar doğrultusunda almaları gerekmektedir. Bu raporun içeriğinin kullanımından doğabilecek zararlardan dolayı Şirket, Yönetim Kurulu Üyeleri, yöneticileri veya çalışanları sorumluluk veya yükümlülük kabul etmemektedir. Öneri bilgilendirmesi: İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin (İş Yatırım" veya "Şirket"), Borsa İstanbul A.Ş.'de ("BİST") bünyesinde yer alan halka açık şirketler için AL, TUT ve SAT yönündeki önerileri BIST-100 endeksinin (endeks) beklenen getirisine göre değerlendirilmektedir. Tüm bu öneriler İş Yatırım Araştırma Bölümü analistleri tarafından şirketlerin ileride elde edeceği tahmin edilen karları, nakit akımları ve bilançolarına göre bağımsız olarak değerlendirilir. Ek olarak, analistler koşulların elverişsiz olduğu veya doğru değerlendirme yapmanın mümkün olmadığı durumlarda bazı hisse senetleri için geçici olarak GÖZDEN GEÇİRİLİYOR önerisi verebilirler. Münferit her şirket için yatırım önerisi sırasıyla belirtilen şu kriterlere göre değerlendirilir, İş Yatırım Hisse senedi tavsiye metodolojisi:

Artış Potansiyeli > %25	: AL,
%10 < Artış Potansiyeli < %25	: TUT,
Artış Potansiyeli < %10	: SAT,