

PİYASALARDA BUGÜN

Piyasalar

Banka hisselerinde dipten dönme cabaları

ABD endeksleri yerel bankaların kredi kalitesine yönelik endişeler ile günü satıcılı kapattı. Zions ve Western Alliance hisselerinde %10'un üzerinde kayıp ile başlayan satışlar, sırasıyla bankacılık sektörüne ve piyasa geneline yayılarak endeksleri aşağı çekti. Muhteşem yedi hisseleri satış dalgasından payına düşeni alırken, altın madenleri ve yarı iletkenler pozitif ayrıışan az sayıda sektör arasında yer aldı.

Emin liman talebiyle yükselen altın emin adımlar yeni zirve yapmaya devam ediyor. Güvercin Fed mesajları, gerileyen petrol fiyatları ve emin liman talebiyle 10 yıllık tahvil getirisi son 10 günde 20 baz puan düşerek yılın en düşük seviyesine geriledi.

Borsa İstanbul açılışta 10.500 desteğini denedikten sonra öğleden sonra gelen satışlar ile günü 10.300 desteğinin hemen üstünde kapattı. Sanayi hisseleri Aselsan, Bim, Enka, Petkim, THY öncülüğünde önceki günkü kazançlarını geri verirken, bankalarda sınırlı tepki alışı görüldü. Bankaların yanı sıra Coca Cola İçecek endekse en çok katkı yapan hisseler arasında yer aldı.

Dünya piyasalarının seyri Borsa İstanbul'da negatif bir açılışa işaret ediyor. 5G ihalesi sonrası telekom hisseleri önemli bir nakit çıkışı ile karşı karşıya. Gelir artışı geriden gelecek. Kısa vadede hisseler baskı altında kalabilir. Kapanış sonrası açıklanacak S&P kararında bir görüş değişikliği beklemiyoruz. Endeks için destek ve direnç seviyeleri: 10.260 ve 10.450.

Banka hisselerinde dünkü tepki alışının devam edip etmeyeceği piyasanın yönünü belirleyecek. İnataç enflasyon, yerleşik yatırımcının dövize yönelmeye başlaması, rezervlerde altın düzeltilmesi sonrası gerileme ve Türk lirasının gelişmekte olan ülke paralarına göre daha zayıf seyretmesi Merkez Bankasını faiz indirimine ara vermeye veya adım boyunu sert küçültmeye zorlayacak, banka negatif gelişmeler.

Putin – Trump görüşmesi ile ilgili gelişmeler önümüzdeki günlerde barış hisselerinde hareketliliğe yol açabilir.

Teknik bültende öne çıkardığımız isimler: Coca Cola, Enka.

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	10,371	196,185	37.5	1366	280	40.73	32.00	41.8488	48.7762	45.3617	2025 10.42%
1 Gün Δ	▼ -0.9%	▲ 14.2%	▼ -0.1 bps	▲ 2.0%	▲ 1%	7 bps	0.0 bps	▲ 0.0%	▲ 0.2%	▼ -0.2%	2026 7.90%
1AylıkΔ	▼ -7.3%	▼ -17.7%	▼ -0.2 bps	▲ 3%	▼ -7%	93 bps	0 bps	▲ 1.3%	▲ 0.2%	▲ 0.1%	2027 11.19%
BIST-100 En İyi / En Kötü & İşlem Hacmi En Yüksek 5 Şirket											
En İyi 5 (%)	MAGEN			10%	ZOREN	8%	ECILC	4%	KOZAL	4%	AKBNK 3%
En Kötü 5 (%)	IEYHO			-10%	KUYAS	-6%	ENKAI	-4%	BSOKE	-4%	SISE -3%
Hacmi En Yüksek 5 (TRY mn)	THYAO			11613	ISCTR	6982	TCELL	6848	AKBNK	6814	SASA 5953

Makro Ekonomi & Sektör Haberleri

5G İhalesi Sonucu

Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumu (BTK), 16 Ekim 2025 tarihinde Türkiye'nin uzun süredir beklenen 5G frekans ihalesini tamamladı. İhale kapsamında 700 MHz ve 3500 MHz bantlarında toplam 11 paket tahsis edilirken, KDV hariç toplam teklif tutarı 2,95 milyar ABD dolarına ulaştı. Tahsis edilen frekans lisansları 2042 yılına kadar geçerli olacak ve ilk 5G ticari lansmanının 1 Nisan 2026'da yapılması planlanıyor. İhale kapsamında mevcut 2G–4.5G yetkilendirmeleri de 2042'ye kadar uzatılmış olup, 2029 yılından itibaren yıllık mobil gelirlerin %5'i BTK'ya pay olarak ödenecek. Bu düzenleme, sektördeki önemli bir belirsizliği ortadan kaldırarak uzun vadeli regülasyon netliği sağlamaktadır. Ödemeler üç eşit taksit halinde yapılacaktır (2 Ocak 2026, 25 Aralık 2026, 2 Mayıs 2027). 5G'nin devreye alınması çok yıllık bir yatırım döngüsünün başlangıcını işaret ederken; sabit–mobil yakınsama, IoT ve kurumsal bağlantı çözümleri gibi yeni büyüme alanlarının da önünü açmaktadır. Toplam ödeme takviminin zamana yayılması, düşük borçluluk seviyesi ve rasyonel yatırım planları sayesinde, kısa vadeli bilanço baskısının yönetilebilir olduğu değerlendirilmektedir.

Turkcell (TCELL TI) – Güçlenen Liderlik

160 MHz'lik frekans bandını 1,224 milyar ABD doları bedelle kazandı; lisans 2042 yılına kadar geçerli.

İhale sonrasında Turkcell, Türkiye'deki toplam frekans kaynaklarının yaklaşık %42'sine karşılık gelen 394,4 MHz'lik portföyüyle en geniş frekans sahipliğini korudu.

Sonuçlar beklentilerle büyük ölçüde uyumlu gerçekleşti (tahminimiz: 1,3 milyar ABD doları).

Turkcell, güçlü frekans pozisyonuyla şebeke liderliğini pekiştirmekte ve uzun vadeli rekabet avantajını sürdürmektedir. Türk Telekom (TTKOM TI)

– 3.5GHz Bandında Derinleşen Güç

Bağlı ortaklık TT Mobil, toplam 140 MHz yeni frekans bandını 1,094 milyar ABD doları bedelle kazandı ve toplam spektrum varlıklarını 315 MHz'e yükseltti.

Türk Telekom, 3.5GHz bandında abone başına en yüksek kapasiteye sahip operatör konumuna geldi.

Toplam teklif tutarı 950 milyon ABD doları tahminimizin biraz üzerinde kalsa da disiplinli bir teklif seviyesi olarak değerlendirilmektedir.

Şirket, artırdığı spektrum kapasitesiyle 5G altyapısında geleceğe dönük kapasite artışı ve şebeke verimliliği açısından güçlü bir konuma yerleşmiştir.

Türkiye'de konut satışları Eylül 2025'te 150.657 adet olarak gerçekleşerek yıllık bazda %6,9 ve aylık bazda %5,1 artış gösterdi.

Makro Ekonomi & Sektör Haberleri

Türkiye’de konut satışları Eylül 2025’te 150.657 adet olarak gerçekleşerek yıllık bazda %6,9 ve aylık bazda %5,1 artış gösterdi. İpotekli satışlar 21.266 adede yükselerek yıllık bazda %34,4’lük (Aylık bazda %7,9 artış)) güçlü bir artış kaydederken, ilk el konut satışları ise yıllık bazda %5 aylık bazda ise %7,3 artış gösterdi. Yabancılar yapılan satışlar Eylül ayında 1.867 adet olarak gerçekleşerek yıllık bazda %7,7 azalırken, aylık bazda ise %3,1 artış kaydetti. Rusya Federasyonu vatandaşları 267 adetlik alımla yabancı alıcılar arasında liderliğini korudu.

2025 yılının 9 aylık döneminde toplam konut satışları 1.128.727 adede ulaşarak yıllık bazda %19,2 arttı. Aynı dönemde ilk el satışlar %13,9 artarken, ipotekli satışlar %76 yükseldi. Yabancılar yapılan satışlar ise kümülatif bazda %12,6 oranında azaldı.

Konut satışları gerek kümülatif gerekse aylık bazda artış trendini sürdürürken ipotekli satışlardaki güçlü performans devam etmektedir.

Takip Listesi Dışındaki Şirket Haberleri**EGGUB**

Şirket, Ağustos ayında iskeleye ulaşan ve toplam 16.300.000 dolar değerindeki bir STS Liman vinci ve üç saha istif vincinin kurulum/ön kabul işlemlerinin tamamladığını ve bu vinçlerin artık tam kapasite ile operasyonda olduğunu duyurdu.

GRSEL

Şirket, Amerika Birleşik Devletleri'nin Delaware Eyaleti merkezli, %100 iştirakli yeni şirketi "Gürsel Mobility Corp."un kuruluş işlemlerini tamamladığını ve yeni şirketin, otonom mobilite hizmetleri alanında faaliyet göstereceğini açıkladı.

ONCSM

Şirket, Akdeniz Üniversitesi Hastanesi Başmüdürlüğü ile 43.438.729,50 TL bedel üzerinden "24 Aylık Kemoterapi Hazırlama ve Uygulama Setleri Hizmet Alımı" sözleşmesini imzaladığını duyurdu.

KBORU

Şirket, 02.07.2025 tarihli açıklamasında Devlet Su İşleri 7. Bölge Müdürlüğü'nün "Amasya Aydınca Barajı Sulaması CTP Boru Alımı" ihalesine katılarak 1. olduğunu bildirmişti. Şirket, ihale Komisyonunca işin uhdesinde kaldığına dair kesinleşme kararı ve sözleşme davetinin tarafına iletilmiş olup, sözleşmenin imzalandığını açıkladı. Sözleşme bedeli 47.840.250,04 TL'dir (KDV hariç).

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. Rapordaki 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,