

Günlük Yorum

Dışarıda deli dalgalar...

Gelişmiş ülke tahvil getirilerinde yükselişin tetiklediği riskten kaçma eğilimi ile güne başlıyoruz. ABD, Almanya, İngiltere, Japonya, Avustralya, Yeni Zelanda tahvil getirilerinde eşanlı 10 - 15 baz puan yükseliş görülüyor. Güçlü ABD verisi ve zayıf Hazine ihalesi talebi küresel tahvil satışına gerekçe olarak gösteriliyor. İran Cumhurbaşkanı Pezeshkian'ın ABD'ye meydan okuyan konuşması sonrası yükselen enerji fiyatları dalga boyunu artıran diğer dinamik.

Dünya borsaları risk iştahındaki bozulma ile geriliyor. Yarı iletkenler ve hafıza hisseleri satış dalgasında başı çekiyor. Muhteşem yedi Amazon ve Google ile satışa katılıyor. Altın madeni, banka, gayrimenkul, havacılık, otomotiv sert değer kaybediyor. Enerji ve savunma günü pozitif alanda kapatan az sayıda sektör arasında yer alıyor.

Borsa İstanbul saat farkı sayesinde küresel satışlardan fazla etkilenmedi. Endeks son iki saatte gelen satışa rağmen günü yatay pozitif alanda kapatmayı başardı. Jeopolitik risklere duyarlı Aselsan, Petkim, Tüpraş endeksin tutunmasında etkili oldu. Bim, Ereğli, Turkcell endekse göre güçlü hisseler. Tasfiye olacak fonlarda ağırlığı fazla olan 100-30 ve Tüm-100 hisseleri endeksi baskılamaya devam ediyor.

Dünya piyasalarının seyri Borsa İstanbul'da satıcılı bir açılışa işaret ediyor. Banka ve havacılık küresel risk iştahındaki bozulmaya duyarlı hisseler. Emlak GYO ihale haberiyle pozitif ayrışmaya devam edebilir. ABD'nin ara-seçimler öncesi dizel ihracatını yasaklayacağı spekülasyonu ile Tüpraş'ta oynaklık artabilir. Endeks için destek ve direnç seviyeleri 13.000 ve 13.600.

Hareketlenmesi beklenen hisseler: Bim, THY, Yapı Kredi.

Endeksler	Kapanış	Gün %	Ay %
BIST 100	13,252	0.40	-8.62
BIST 30	16,370	0.94	-2.37
XBANK	16,778	0.10	3.51
XUSIN	17,713	0.57	-12.70
XTUMY	58,079	-2.37	-25.48
XU100-30	16,533	-1.53	-26.09
XUTUM Hacim	170,613	-7.68	-44.09

En İyi 5	Gün %	En Kötü 5	Gün %
KONTR	9.96	BSOKE	-10.00
PETKM	9.94	KUYAS	-10.00
MIATK	9.94	PATEK	-9.99
TUKAS	9.86	KTLEV	-9.98
TKFEN	8.70	GRTHO	-9.98

En Hacimli 5	Kapanış TL	Gün %	Hacim mn TL
TUPRS	411.00	3.53	11,822
THYAO	298.50	0.17	10,261
ASELS	381.50	1.87	9,841
ASTOR	266.00	3.00	8,073
AKBNK	72.95	-0.21	6,763

Tahvil	Kapanış	Gün	Ay
2 Yıllık	39.46	-35 bps	-86 bps
10 Yıllık	35.08	9 bps	28 bps

Döviz Kuru	Kapanış	Gün %	Ay %
USD/TRY	48.8377	0.04	1.58
EURTRY	55.7523	-0.36	-0.61

Vadeli Piyasa	Uzlaşma	Açık Poz.	Açık Poz.Değ.
F_USDTRY0926	49.07	4,349,254	-2,185
F_XU0300227	18,290	311	8

Diğer	Kapanış	Gün %	Ay %
Ons Altın	4,361	0.40	-5.26
Brent Petrol	99	-1.09	5.15

Makro Tahminler	2026	2027	2028
USDTRY	51.30	60.90	72.62
EURTRY	60.02	71.25	84.24
Enflasyon (%)	29.50	23.00	24.00
Para Piyasası Faizi (%)	35.00	27.00	28.00
10Y faiz (%)	33.00	27.00	27.00
Büyüme (%)	2.80	4.00	3.80

Şirket Haber

EKGYO	Emlak Konut GYO	Buğra Tanes
Fiyat TL	19.90	Hedef Fiyat TL 33.15
		Getiri Potansiyeli %67
		Öneri
		AL

Emlak Konut: Eyüpsultan Gelir Paylaşımı İhalesi

Emlak Konut, 23 Eylül 2026'da gerçekleştirilen İstanbul Eyüpsultan Hasdal 2. Etap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi ihalesinin 2. oturumunda en yüksek teklifin 42,5 mlr TL satış toplam geliri ve %40 şirket payı gelir oranı üzerinden verildiğini açıkladı. Buna göre şirket payı toplam geliri 17,01 mlr TL seviyesinde gerçekleşti. Şirket payı toplam geliri, 2Ç26 itibarıyla şirketin gelir paylaşımı proje stokunun yaklaşık %24'üne karşılık gelmektedir. Pozitif.

Piyasa Değeri (mn TL)	75,620
Net Nakit (mn TL)	-82,271
Hacim Ort 3A mn\$	59.75
Yabancı Oranı %	20
TL Perf Gün/Ay %	2.1
Görece Perf Gün/Ay %	1.7
Tahmini Rasyo USD	2026
FK	6.13
PD/DD	0.45
FD/FAVÖK	5.84
ROE %	8.00

THYAO	Türk Hava Yolları	Esra Şirinel
Fiyat TL	298.50	Hedef Fiyat TL 455.00
		Getiri Potansiyeli %52
		Öneri
		AL

THYAO Uçak Siparişi

THY, 2033-2037 teslimat dönemi için Boeing'den 100 adedi kesin, 50 adedi opsiyonlu olmak üzere toplam 150 adet B737MAX tipi uçak satın alma kararı aldı. Yapılan sipariş yatırım planları arasında zaten bulunuyordu. **Nötr.**

Piyasa Değeri (mn TL)	411,930
Net Nakit (mn TL)	-620,383
Hacim Ort 3A mn\$	326.44
Yabancı Oranı %	23
TL Perf Gün/Ay %	0.2
Görece Perf Gün/Ay %	-0.2
Tahmini Rasyo USD	2026
FK	4.25
PD/DD	0.38
FD/FAVÖK	5.01
ROE %	9.00

BRKVY	Birikim Varlık
Fiyat TL	61.95

Tahsili Gecikmiş Alacak Portföyü Alımı

Şirketin, ING BANK A.Ş.'nin 23.09.2026 tarihinde gerçekleştirdiği tahsili gecikmiş alacak satışında toplam 325,6 milyon TL anaparaya sahip 1 bireysel nitelikli portföyün ihalesini en yüksek teklifi vererek kazandığı bildirildi. İhale sonucunun kesinleşmesinin, ihaleyi açan finansal kuruluşun Yönetim Kurulu onayına bağlı olduğu; onay sonrası sözleşme imza süreci ve devir işlemlerinin başlatılacağı belirtildi.

Piyasa Değeri (mn TL)	3,469	
Net Nakit (mn TL)	0	
Hacim Ort 3A mn\$	0.73	
Yabancı Oranı %	4	
TL Perf Gün/Ay %	-2.8	-21.4
Görece Perf Gün/Ay %	-3.2	-14.0
Rasyo TL	Cari	
FK	10.36	
PD/DD	2.37	
FD/FAVÖK	0.00	

FORTE	Forte Bilgi İletişim
Fiyat TL	99.40

İhale bildirimi

Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı Yönetim Hizmetleri Genel Müdürlüğü (AFAD) tarafından düzenlenen malzeme alım ihalesinin Forte Bilgi İletişim Teknolojileri ve Savunma Sanayi A.Ş. üzerinde kaldığı bildirildi. İhale bedeli 31.900.000 TL olarak açıklandı.

Piyasa Değeri (mn TL)	6,660	
Net Nakit (mn TL)	-1,979	
Hacim Ort 3A mn\$	4.89	
Yabancı Oranı %	9	
TL Perf Gün/Ay %	0.4	-22.7
Görece Perf Gün/Ay %	0.0	-15.4
Rasyo TL	Cari	
FK	2.20	
PD/DD	2.14	
FD/FAVÖK	6.79	

KUTPO	Kütahya Porselen
Fiyat TL	71.15

Şube Açılışı Hk.

Şirket yönetim kurulunun, Kütahya Merkez/Kütahya ve Çankaya/Ankara adreslerinde iki ayrı şube açılış kararının ilgili makamlara bildirilmesine karar verdiği açıklandı. Şubelerin unvanları sırasıyla “Kütahya Porselen Sanayi Anonim Şirketi Avantaj Mağaza Şubesi” ve “Kütahya Porselen Sanayi Anonim Şirketi Çankaya Showroom Mağaza Şubesi” olarak belirtildi.

Piyasa Değeri (mn TL)	2,840	
Net Nakit (mn TL)	102	
Hacim Ort 3A mn\$	0.29	
Yabancı Oranı %	3	
TL Perf Gün/Ay %	-1.5	-12.9
Görece Perf Gün/Ay %	-1.8	-4.7
Rasyo TL	Cari	
FK	a.d	
PD/DD	0.55	
FD/FAVÖK	3.28	

ORGE	ORGE Enerji Elektrik
Fiyat TL	22.90

Turkcell Hyperscale Veri Merkezi Projesine ilişkin sözleşme görüşmelerine başlanması

Ankara'da inşası süren Turkcell Hyperscale (Hiper Ölçekli) Veri Merkezi Projesi'nin ilk etap elektrik işleri için 4.950.000 EUR + KDV tutarındaki teklifin kabul edildiği ve ihalenin Şirket lehine sonuçlandığı CDC Taahhüt İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından bildirildi. CDC Taahhüt İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile sözleşme görüşmelerine başlandığı, işin 10 ayda tamamlanmasının planlandığı belirtildi.

Piyasa Değeri (mn TL)	9,160
Net Nakit (mn TL)	375
Hacim Ort 3A mn\$	2.38
Yabancı Oranı %	31
TL Perf Gün/Ay %	1.2 -4.2
Görece Perf Gün/Ay %	0.8 4.9
Rasyo TL	Cari
FK	9.85
PD/DD	1.76
FD/FAVÖK	3.55

PRKME	Park Elek. Madencilik
Fiyat TL	15.80

Ciner Enerji Satış Bedeli Revizyonu hk.

Şirketin %10 pay sahibi olduğu Ciner Enerji Madencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş. paylarının satış bedeli, devam eden yargı süreçlerinin sonuçlarına bağlı olarak 457.915.974 TL'den 439.290.817 TL'ye revize edildi. Kesinleşmemiş davalar nedeniyle satış bedelinin aşağı veya yukarı yönlü yeniden revize edilebileceği belirtildi.

Piyasa Değeri (mn TL)	2,352
Net Nakit (mn TL)	2
Hacim Ort 3A mn\$	2.13
Yabancı Oranı %	5
TL Perf Gün/Ay %	-1.4 -12.2
Görece Perf Gün/Ay %	-1.8 -3.9
Rasyo TL	Cari
FK	a.d
PD/DD	0.45
FD/FAVÖK	7.84

PATEK	Pasifik Teknoloji
Fiyat TL	15.23

Özel Durum Açıklaması

Şirketin bağlı ortaklığı Proline Bilişim Sistemleri ve Ticaret A.Ş., Emniyet Genel Müdürlüğü tarafından yürütülen Türkiye Geneli Kent Güvenliği Yönetim Sistemi (KGYS) Modernizasyon ve İyileştirme Projesi kapsamında oluşturulan iş ortaklığı bünyesinde Kent Güvenliği Yönetim Sistemi ve Plaka Tanıma Sistemi Altyapı Kurulum ve Yüklenicilik Sözleşmesi imzaladı. Sözleşme bedeli 6.645.000 ABD Doları + KDV olup, ekipman kurulum çalışmalarının 24 ay içinde tamamlanması planlanmaktadır.

Piyasa Değeri (mn TL)	10,279
Net Nakit (mn TL)	2,422
Hacim Ort 3A mn\$	9.23
Yabancı Oranı %	6
TL Perf Gün/Ay %	-10.0 -30.9
Görece Perf Gün/Ay %	-10.4 -24.4
Rasyo TL	Cari
FK	a.d
PD/DD	2.71
FD/FAVÖK	a.d

SMRVA	Sümer Varlık Yönetim
Fiyat TL	7.58

Tahsili Gecikmiş Alacak Portföyü Alımı

Şirketin, Fibabanka A.Ş.'nin 23.09.2026 tarihinde gerçekleştirdiği tahsili gecikmiş alacak ihalesinde anapara büyüklüğü 230 milyon TL olan 1 adet bireysel portföyün ihalesini en yüksek teklifi vererek kazandığı bildirildi. İhale sonucunun kesinleşmesinin ihaleyi açan bankanın Yönetim Kurulu onayına bağlı olduğu, onay sonrası sözleşme imza süreci ile alacakların devir işlemlerinin başlatılacağı belirtildi.

Piyasa Değeri (mn TL)	4,548	
Net Nakit (mn TL)	0	
Hacim Ort 3A mn\$	2.77	
Yabancı Oranı %	14	
TL Perf Gün/Ay %	-3.1	-33.9
Görece Perf Gün/Ay %	-3.5	-27.7
Rasyo TL	Cari	
FK	7.89	
PD/DD	1.76	
FD/FAVÖK	0.00	

UFUK	Ufuk Yat.Yön.ve Gay. AŞ.
Fiyat TL	742.00

Kamuoyu Açıklaması

Kamuoyunda "fon krizi" olarak anılan süreç kapsamında İstanbul Cumhuriyet Başsavcılığı tarafından yürütülen soruşturma çerçevesinde, Lydia Holding A.Ş., Lydia Yeşil Enerji Kaynakları A.Ş. ve Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı Enver Çevik'in bilgisine başvurulduğu ve ifadesinin alındığı bildirildi. Şirketlerin manipülatif işlem, piyasa bozucu eylem, olağandışı para transferi veya piyasa güvenini zedeleyebilecek herhangi bir faaliyetin tarafı olmadığı ifade edilirken, Enver Çevik'in ifade sonrası serbest bırakıldığı belirtildi.

Piyasa Değeri (mn TL)	34,760	
Hacim Ort 3A mn\$	2.63	
Yabancı Oranı %	3	
TL Perf Gün/Ay %	-10.0	-59.6
Görece Perf Gün/Ay %	-10.3	-55.8
Rasyo TL	Cari	
FK	a.d	
PD/DD	12.12	

Ekonomik Takvim

24.09.2026					
Saat	Ülke	Önem	Veri Detay	Beklenti	Önceki
03:30	Japonya	★★★	SP Global Hizmet PMI MD (Flaş)	-	52,5
03:30	Japonya	★★★	SP Global İmalat PMI (Flaş)	-	54,9
03:30	Japonya	★★★	SP Global Bileşik PMI MD (Flaş)	-	53,5
04:30	Avustralya	★★★	İşsizlik Oranı	4,50%	4,50%
09:45	Fransa	★★	İşdünyası Genel Endeksi	98	98
09:45	Fransa	★★	Tüketici Güven Endeksi	85	86
09:45	Fransa	★	İşdünyası İmalat Endeksi	102	103
10:00	Türkiye	★★	TÜİK Hizmet Sektörü Güven Endeksi	-	111,9
10:00	Türkiye	★★	TÜİK Perakende Sektörü Güven Endeksi	-	110,1
10:00	Türkiye	★★	TÜİK İnşaat Sektörü Güven Endeksi	-	83,1
11:00	Almanya	★★	Ifo İşdünyası Ortam Endeksi	89	88,8
11:00	Almanya	★★	Ifo Beklentiler Endeksi	89,3	89,1
11:00	Almanya	★	Ifo Cari Koşullar Endeksi	89	88,5
13:00	İngiltere	★★	CBI Dağıtım Sektörü Hacim Anketi	-	-48
15:30	Kanada	★★	Perakende Satışlar (Aylık)	-0,80%	0,60%
15:30	Kanada	★★	Perakende Satışlar Otomotiv Hariç (Aylık)	-0,50%	0,50%
15:30	ABD	★★	Devam Eden İşsizlik Başvuruları	1,745M	1,730M
15:30	ABD	★★	İlk İşsizlik Başvuruları	201k	196k
15:30	ABD	★★	Cari İşlemler Dengesi	-255,0B	-226,8B
15:30	ABD	★★	İşsizlik Başvuruları 4 Haftalık Ortalama	-	203,25k
17:00	ABD	★★	Yeni Konut Satışları	0,615M	0,607M
17:00	ABD	★★	Yeni Konut Satışları % (Aylık Değişim)	-	-10,50%
18:00	ABD	★★	KC Fed İmalat Endeksi	-	17
18:00	ABD	★	KC Fed Bileşik Endeksi	-	10



Faydalı Bağlantılar

Model Portföy

Takip Listesi

Araştırma Raporları

Teknik Bülten

Yabancı Oranları

Pay Geri Alımları

Gelişmiş Hisse Arama

Şirket Raporları

İş Yatırım Youtube

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 vermeksizin 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 ("BIST") 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.

İş Yatırım Hisse senedi tavsiye metodolojisi:

Artış Potansiyeli > %25: AL

%10 < Artış Potansiyeli < %25: TUT

Artış Potansiyeli < %10: SAT

Her sınır değeri için analist +/- %5 kanaat kullanabilmektedir.