

PİYASALARDA BUGÜN

Piyasalar

Dünyayı yenmeye devam ediyoruz

Beklentilerden düşük gelen enflasyon verisine rağmen ABD hisselerinde kar satışı ile güne başlıyor. Kredi kartı oranlarına sınırlama endişesi ve hayal kırıklığı yaratan JP Morgan sonuçları sonrası banka hisseleri sert satıcılı. İran'a müdahale endişesi ile enerji hisseleri yükselirken, havacılık baskı altında kalmaya devam ediyor. Muhteşem yedi hisseleri Amazon ve Meta öncülüğünde satışa katılıyor. Apple ile yapay zeka işbirliği haberi ile pozitif ayrıışan Alphabet, Nvidia ile birlikte 4 trilyon dolar kulübü üyesi oldu.

Borsa İstanbul dünyadan bağımsız yeni zirve ile yoluna devam ediyor. Değerli metaller, gıda perakendesi, rafineri, savunma hisseleri yükselişte baş rolü oynamaya devam ediyor. Aselsan, Bim, Ford Otosan, Tüpras, Türk Altın, Turkcell endeksi yukarı çeken banka dışı büyük hisseler. Havacılık hisseleri İran'a ABD müdahalesi endişesi ile değer kaybediyor. Banka hisseleri endeksin gerisinde kalmaya devam ediyor. Akbank ve Garanti sektöre göre daha güçlü. Akbank'ın dördüncü çeyrekte üçüncü çeyreğe göre karını %30 artırmasını bekliyoruz. İlk hesaplamalar Garanti karında sınırlı gerileme gösteriyor. En Çok Önerilenler listemizdeki Aselsan 30 milyar dolar piyasa değerini aşan ilk BİST şirketi.

ABD ve Avrupa vadeliilerinin seyri Borsa İstanbul'da yatay negatif bir açılışa işaret ediyor. Ama dünya ile korelasyonumuz son dönemde azaldı. Endekste yükseliş trendi dünyadan bağımsız devam edebilir. Borsa İstanbul için kısa vadeli destek ve direnç seviyeleri 12.330 ve 12.430. Orta vadede kritik hedef siyasi çok öncesi görülen dolar bazlı 12.600 seviyesinin geçilmesi.

2025 hedeflerini aşan ve 2026 yılına yönelik güçlü hedefler açıklayan Emlak GYO'nun pozitif tepki vermesini bekliyoruz. ATP haberine pozitif tepki görebiliriz. Ama değerlendirme etkisi hesaplayamıyoruz. Türk Metal Sendikası ve Metal Sanayicileri arasındaki görüşmelerde uzlaşma sağlanamamasına özel bir piyasa tepkisi beklemiyoruz.

Teknik bültende öne çıkardığımız hisseler: Coca Cola, Enerjisa.

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	12,386	256,106	37.57	1472	325	36.84	29.39	43.1541	50.3461	46.7374	2025 14.47%
1 Gün Δ	▲ 1.1%	▲ 7.3%	▲ 0.4 bps	▲ 0.4%	▲ 1.5%	-10 bps	-0.03 bps	▲ 0.0%	▲ -0.1%	▲ -0.2%	2026 11.36%
1AylıkΔ	▲ 9.5%	▲ 55.5%	▲ 1.3 bps	▲ 6%	▲ 10.7%	-89 bps	-1.21 bps	▲ 1.3%	▲ -0.1%	▲ -0.1%	2027 9.33%
BIST-100 En İyi / En Kötü & İşlem Hacmi En Yüksek 5 Şirket											
En İyi 5 (%)	BRSAN			10%	BSOKE	10%	KTLEV	9%	FENER	7%	BRYAT 7%
En Kötü 5 (%)	KLRHO			-8%	GUBRF	-4%	PATEK	-2%	MIATK	-2%	TSPOR -2%
Hacmi En Yüksek 5 (TRY mn)	ASELS			15903	TRALT	15057	THYAO	14507	ISCTR	10238	KCHOL 8111

Takip Listesi Dışındaki Şirket Haberleri**ATATP**

Şirket, bağlı ortaklığı Zenia Technologies B.V.’nin 13/01/2026 tarihinde Avrupa enerji borsası European Energy Exchange AG (EEX) ile sözleşme imzaladığını; sözleşme kapsamında EEX’in Zenia’ya T7 Ticaret Mimarisi’nin simülasyon ortamına erişim hakkı sağlayacağını ve ATP’nin geliştirdiği GreenX platformunun EEX sistemleriyle teknik uyumluluğunun entegrasyon sürecinde test edilerek doğrulanacağını bildirdi.

AKMGY

Şirket, 05.12.2025 ve 19.12.2025 tarihli KAP açıklamalarına konu Yapı Tatil Tutanakları kapsamında, T.C. Beşiktaş Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’ne 15.12.2025 tarihli ve 160039 sayılı dilekçe ile tadilat ruhsatı düzenlenmesi talepli tadilat projesi sundu. Şirket, ayrıca Müdürlüğün 31.12.2025 tarihli ve 31012 sayılı cevabi yazısına istinaden 05.01.2026 tarihli ve 900 sayılı dilekçe ile imar dosyasında ye... başvurusunda bulundu.

VRGYO

Şirket, İstanbul Anadolu Yakası’nın en büyük millet bahçesinin yanında yer alan İstanbul/Kartal/Çavuşoğlu 2796 Ada 366 Parsel’deki 26.958,33 m² taşınmaz üzerinde geliştirilmesi planlanan proje için konut, ticaret ve turizm konseptli mimari proje hazırlanmasına yönelik yurtiçinde yerleşik bir mimarlık şirketiyle 13.01.2026 tarihinde sözleşme imzaladığını açıkladı.

EUPWR

Şirket, doğrudan ve Girişim Elektrik A.Ş. üzerinden dolaylı iştiraki Peak PV Solar Teknolojileri A.Ş.’nin TEİAŞ Genel Müdürlüğü’nün “İTM.543 referanslı 154 kV Toklucak TM Yapım İşi” ihalesinde en avantajlı teklifi vererek birinci olduğunu açıkladı. Şirket, TEİAŞ İhale Komisyonu’nun işin Peak PV üzerinde kaldığına ilişkin kesinleşme kararını 13.01.2026’da ilettiğini ve işin baz bedelinin 308.816.703 TL olduğunu bildirdi.

INVEO

Şirket, yönetim kurulu toplantısında değer yatırımcısı olarak uzun vadeli büyüme stratejisini desteklemek amacıyla mevcut yatırım faaliyetlerine gayrimenkul yatırımlarını da ekleme kararı aldığını açıkladı. Şirket, gayrimenkul sektöründeki son yıllardaki gelişmeler ve gelecek dönem fırsatlarının büyüme hedefleriyle uyumunu dikkate alarak uygun görülen projeler nezdinde yatırım fırsatlarını araştıracağını bildirdi.

ALTNY

Şirket, yurtiçinde yerleşik bir müşterisiyle deniz platformlarına yönelik alt sistem üretimi için 815.000,00 EUR + KDV tutarında sözleşme imzaladığını bildirdi.

Emlak Konut GYO

Kapanış (TL) : 21.54 - Hedef Fiyat (TL) : 34.16 - Piyasa Deg.(TL) : 81852 - 3A Ort. İşl.Hac.(mn\$) : 76.88

EKGYO TI Equity- Öneri :AL Get.Pot.%: 58.61 Analist: btanes@isyatirim.com.tr



Emlak Konut GYO – 2025 Ön Satış Sonuçları ve 2026 Beklentileri

Emlak Konut (EKGYO.IS), 2025 yıl sonu itibarıyla, son 12 aylık toplam ön satış tutarının şirketin 2025 yılı başında paylaştığı 77 milyar TL'lik öngörünün %35 üzerinde, 104 milyar TL (KDV hariç) olarak gerçekleştiğini açıkladı. Ön satışlara konu toplam brüt alan 994,8 bin m² olurken, satılan toplam bağımsız bölüm sayısı 8.044 adet olarak kaydedildi. Yabancı ülke vatandaşlarına yapılan satışların toplam büyüklüğü ise 1.055 mn TL (KDV hariç) (65 adet) seviyesinde gerçekleşti.

Ön satış tutarlarının; alıcıların cayma/dönme haklarını kullanması veya satıcı tarafından sözleşme fesih süreçlerinin işletilmesi gibi nedenlerle mali tablolara yansıyacak tutarlardan farklılık gösterebileceği göz önünde bulundurulmalıdır.

Şirket ayrıca 2026 yılına ilişkin ön satış ve gelir projeksiyonlarını da paylaştı. Buna göre Emlak Konut, 2026 yılında toplam 950 bin m² alana sahip 7.801 adet bağımsız bölüm satışı gerçekleştirmeyi ve toplam 135,2 milyar TL (KDV hariç) ön satış tutarına ulaşmayı hedeflemektedir. Proje planlaması hariç olmak üzere toplam arsa satış gelirinin ise yaklaşık 10,2 milyar TL seviyesinde olması öngörülmektedir.

2026 yılında toplam 60 adet yapım ve gelir paylaşımı ihalesi düzenlenmesi planlanmakta olup, bu ihalelerin büyük ölçüde Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı (ASKGP) ve Anahtar Teslim proje modelleri kapsamında; İstanbul (Arnavutköy, Avcılar, Bakırköy, Başakşehir, Beşiktaş, Esenler, Eyüpsultan, Kadıköy, Küçükçekmece, Sarıyer, Sultanbeyli, Üsküdar), Ankara (Çankaya, Yenimahalle), İzmir (Çeşme) ve Aydın (Didim) lokasyonlarındaki projeler ile kamu kurumlarıyla imzalanan protokoller kapsamında yürütülen deprem konutları faaliyetlerini kapsamı beklenmektedir. İlgili projelerdeki teslim ve tahsilat takvimleri dikkate alındığında, şirketin 2026 yılı net kâr tahmini 13,1 milyar TL seviyesindedir (net parasal kazanç/kayıp hariç).

2025 yıl sonu itibarıyla şirketin toplam ön satışları, 2025 yılı başındaki projeksiyonların belirgin şekilde üzerinde gerçekleşerek güçlü satış ivmesini teyit etmiştir. Bu doğrultuda, açıklanan rakamların yanı sıra 2026 yılına ilişkin güçlü satış görünümüne de piyasa tepkisinin pozitif 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. 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,