

20.07.2026

ABD ile İran arasındaki çatışmaların tırmanırken, bu sabah Brent petrol 90 doların üzerine yükseldi. İran, ABD ile yapılan ateşkesin fiilen sona erdiğini açıklarken, ABD son iki gün içinde üç ABD askerinin hayatını kaybettiğini duyurdu. Çatışma, köprüler, kamu hizmeti altyapısı ve liman tesislerine yayıldı. ABD'nin İran limanlarına yönelik ablukayı yeniden başlatması ve Tahran'ın Hürmüz Boğazı yakınlarındaki gemilere yönelik saldırılarını yoğunlaştırması petrol fiyatlarını yukarı iterken, bu durum, merkez bankalarının enflasyonu kontrol altına almak amacıyla para politikasını sıkılaştırması riskini artırıyor. Piyasalar, Fed'in eylül ayında faiz artırma olasılığını yaklaşık %53'e yükseltti. Spot altın bu sabah 4.000 dolar seviyesinin hafif üzerinde seyrederken, spot gümüş %1,3 artışla 56,6 dolar seviyesinden işlem görüyor.

Yurt içinde Cuma günü **2 yıl vadeli gösterge tahvil** faizi 39 baz puan yükselişle son bir ayın en yüksek seviyesi olan %41,49 seviyesine ve 10 yıllık gösterge tahvil faizi 17 baz puan artışla 11 Haziran'dan beri en yüksek seviye olan %34,43 seviyesine geriledi. Fitch, Türkiye'nin kredi notu ve görünümünü değiştirmeden, çok yüksek enflasyon geçmişi, yüksek finansman ihtiyacına kıyasla düşük dış likidite, zayıf yönetim ve para politikasına yönelik, dolarizasyon ve sermaye çıkışıyla belirginleşen krizlere yol açan ve politika güvenilirliğini zedeleyen tekrarlanan siyasi müdahale dönemlerinin kredi notunu sınırlandığını belirtti.

Bu hafta yurtiçinde Perşembe günü TCMB faiz kararı ve yurtdışında Avrupa Merkez Bankası faiz kararı öne çıkıyor. Yükselen petrol fiyatlarıyla beraber TCMB'nin politika faizini ve para politikası duruşunu sabit bırakması ihtimalini güçlendirirken, ECB'nin de politika faizini bu toplantıda sabit bırakması ancak Eylül ayında artırması ihtimali güçlenmiş görünüyor. Bugün piyasa katılımcıları anketini takip ediyoruz.

Hazine bu hafta 5 ihale düzenliyor. Bugün 2 yıl vadeli kira sertifikasının doğrudan satışı; yarın ise 7 ay vadeli hazine bonosu, 2 yıl vadeli sabit kuponlu devlet tahvili ile 2 yıl vadeli ABD doları cinsi devlet tahvili ve 2 yıl vadeli ABD doları cinsi kira sertifikası ihraçları gerçekleştiriliyor. Hazine Temmuz ayında şimdiye kadar yaklaşık 236,0 milyar TL borçlanma gerçekleştirdi. Temmuz ayında toplam 638,7 milyar TL'lik iç borç servisine karşılık toplam 606,8 milyar TL'lik iç borçlanma yapılması planlanıyor.

Temmuz ayı Piyasa Katılımcıları Anketi bugün açıklanıyor. Haziran ayı Piyasa Katılımcıları Anketi sonuçlarına göre, 2026 yıl sonu enflasyon beklentisi 0,2 puan artışla %29,14'e ve 2027 yıl sonu beklentisi 0,3 puan artışla %21,39 seviyesine yükselmişti. Gelecek 12 ay beklentisi (Haziran 2027) %23,81'ye yatay seyrederken, 24 ay (Haziran 2028) beklentisi %18,29'a geriledi. Diğer taraftan, anket, politika faizinin Temmuz ayında sabit, Eylül ayında 50 - 100 baz puan indirim beklentisini yansıtmıştı.

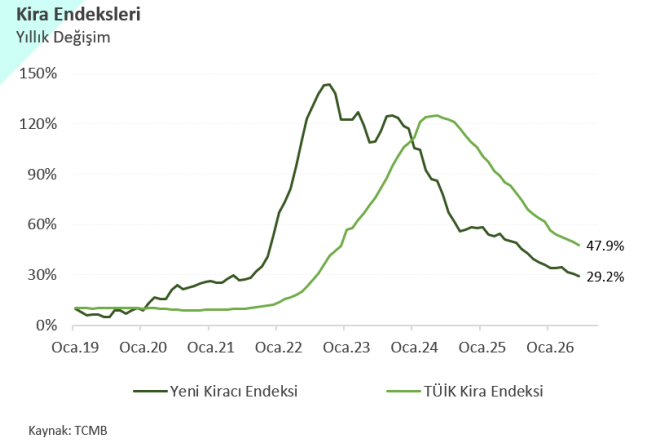
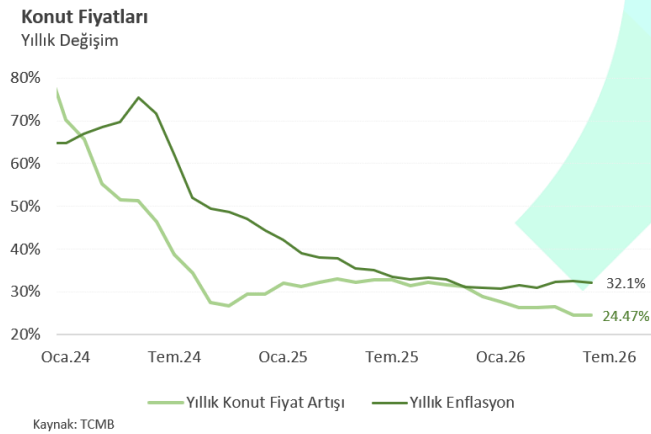
Endeks	Kapanış	Gün. Değ.%
BIST 100	13.981	-1,90
BIST Banka	16.085	-1,91
BIST Sınai	18.762	-1,16
VIOP	Kapanış	Gün. Değ.%
XU030 Ağustos	16.176	-3,40
XU030 Eylül	16.929	-3,49
Dolar/TL Temmuz	47,55	0,03
Para Piyasaları	Son	Gün. Değ.%
Dolar/TL	47,18	0,28
Euro/TL	53,83	0,19
TLREF	39,91%	0,00
2 Yıllık Tahvil	41,49%	0,95
10 Yıllık Tahvil	34,43%	0,50
Yurt Dışı Borsalar	Kapanış	Gün. Değ.%
DOW JONES	52.146	-0,77
S&P 500	7.458	-1,01
NASDAQ 100	28.593	-1,49
DAX	24.831	-0,34
Pariteler	Son	Gün. Değ.%
EUR/USD	1,1438	-0,04
USD/JPY	162,39	0,01
GBP/USD	1,3454	-0,19
DX	100,77	0,05
Emtia Piyasaları	Son	Gün. Değ.%
Altın (Ons)	4.015	0,98
Gümüş (Ons)	55,91	0,72
Brent	86,78	3,14

Makroekonomik Veriler				
17 Temmuz, Cuma	Dönem	Gerç.	Beklenti	Önceki
TR Konut Fiyat Endeksi, yıllık	Haz	24.5%	-	24.5%
TR Konut Satışları, yıllık	Haz	15.8%	-	-31.2%
AB TÜFE, yıllık	Haz	2.8%	2.8%	3.2%
ABD Konut Başlangıçları	Haz	1.427 mln	1.33 mln	1.199 mln
ABD Sanayi Üretimi	Haz	0.1%	0.1%	0.1%
ABD Michigan Ü. Tüketici Güveni	Tem	54.40	51.00	49.50
20 Temmuz, Pazartesi	Dönem	Saat	Beklenti	Önceki
TR Piyasa Katılımcıları Anketi	Tem	10:00	-	-
TR Yurtdışı Üretici Fiyat Endeksi	Haz	10:00	-	34.2%
ALM ÜFE, yıllık	Haz	09:00	1.8%	2.2%

Kredi Derecelendirme Kuruluşu Fitch, Türkiye'nin kredi not ve görünümünü teyit etti. Fitch, beklentilere paralel olarak Türkiye'nin uzun vadeli yabancı para cinsinden kredi notunu "BB-", not görünümünü ise "durağan" olarak teyit etti. Fitch, Türkiye'nin kredi notunun çok yüksek enflasyon geçmiş, yüksek finansman ihtiyacına kıyasla düşük dış likidite, zayıf yönetim ve para politikasına yönelik, dolarizasyon ve sermaye çıkışıyla belirginleşen krizlere yol açan ve politika güvenilirliğini zedeleyen tekrarlanan siyasi müdahale dönemleri nedeniyle sınırlandığını belirtti. Fitch, 2026 GSYH büyümesini %2,8, cari işlemler açığı/GSYH oranını %3 ve yılsonu enflasyonunu %29,5 olarak tahmin etti. Brüt döviz rezervlerinin yıl sonunda 167 milyar dolara ulaşması beklenirken, zayıflayan enerji ve turizm dengeleri nedeniyle cari işlemler açığının 2026'da 1,1 puan artarak GSYH'nin %3'üne ulaşacağını, güçlenen ithalat nedeniyle 2027'de de bu seviyede kalacağını belirtti. Brüt uluslararası rezervlerin cari dış ödemeleri karşılama süresinin 2025 sonundaki 5,0 aydan 2027 sonunda 3,9 aya gerileyeceğini ve bu oran, 'BB' grubu için öngörülen 4,9 aylık medyanın altında olduğunun altını çizdi. Fitch ayrıca 2027 yılı sonunda olacağını tahmin ettiği seçimler öncesinde ılımlı bir gevşeme beklediklerini; daha düşük ancak hâlâ pozitif reel politika faizi, geçici mali gevşeme ve kredi teşvikleri olabileceğini ancak Ortodoks olmayan politikalara dönüş anlamına gelmediğini belirtti.

Konut fiyatları Haziran'da %2 artarken, yıllık artış %24,5 ile enflasyonun altında kalmaya devam etti. Türkiye Konut Fiyat Endeksi (TKFE) 2026 Haziran ayında aylık %2,0 artarken, yıllık nominal %24,5 yükseldi. Konut fiyatları reel olarak ise %5,8 oranında azaldı. Haziranda konut fiyatlarında İstanbul'da %2,1, Ankara'da %1,0, İzmir'de %3,1 artış görüldü; yıllık artışlar İstanbul'da %25,3'e, Ankara'da %25,5'e, İzmir'de %22,6'ya geriledi.

Yeni kiralar Haziran'da %2,3 arttı; yıllık artış %29,2'ya geriledi. 2026 Haziran ayında bir önceki aya göre %2,3 oranında artan YKKE, bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak %29,2 yükseldi, reel olarak ise %2,2 oranında düşüş kaydetti. Yeni kiralar İstanbul'da %2,5, Ankara'da %2,0, İzmir'de %2,6 arttı; yıllık artışlar İstanbul'da %33,4'e, İzmir'de %28,4'e, Ankara'da %30,7'ye yavaşladı. Haziran'da %29,2'ye gerileyen yeni kira artışı, Haziran itibariyle %47,9 seviyesinde bulunan TÜİK Gerçek Kira Endeksinde düşüş eğiliminin devam edeceğine işaret etti.



Haziran'da Konut satışları yıllık %15,8 ve işyeri satışları yıllık %19,2 arttı. Haziran ayında, Türkiye genelinde konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %15,8 artışla 129 bin 979 adet olurken, iş yeri satışları yıllık bazda %19,2 yükselişle 16 bin 565 adet olarak gerçekleşti. Böylece 12 aylık konut satışları 1 milyon 738 bin adete, iş yeri satışları ise 211 bin 782 adete yükselmiş oldu. Haziran ayında bayram etkisi nedeniyle satışlar Mayıs'tan Haziran'a kayarken, takvim etkilerinden arındırılmış serilere göre toplam konut satışları yıllık bazda %6,4 gerilerken, iş yeri satışları %3,3 düştü. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış serilere göre ise bir önceki aya göre toplam konut satışları %1,4, iş yeri satışları %2,1 artış kaydetti.

Yatırım Stratejimiz


[Podcast için tıklayın.](#)

Küresel piyasalarda ana gündem maddeleri; ABD-İran arasında çatışmaların kesintisiz dokuzuncu gününe uzaması, enerji maliyetlerinin enflasyon beklentileri üzerindeki etkisi ile yoğunlaşan ABD bilanço sezonu oluşturacak. ABD-İran çatışmasının sürmesi, Hürmüz Boğazı'ndaki tanker trafiğinin yavaşlaması ve Kızıldeniz'e ilişkin yeni tehditler, Brent petrolün 90 doları aşmasına neden olurken enerji güvenliği endişelerini yeniden artırdı. Körfez ülkelerinin temmuz ayı petrol ihracatı önceki aya göre yükselse de sevkiyatların savaş öncesi seviyelerin belirgin altında kalması, petrol fiyatlarında jeopolitik risk priminin korunabileceğine işaret ediyor. Yüksek petrol fiyatlarının kalıcılaşması, manşet enflasyondaki düşüşü sınırlandırarak Fed'in faiz indirim alanını daraltabilir; bu görünüm uzun vadeli tahvil faizleri üzerinden teknoloji ve büyüme hisselerinde değerleme baskısını artırırken enerji ve savunma hisselerini destekleyebilir. ABD borsaları geçen haftayı teknoloji öncülüğünde negatif tamamladı. Dow Jones %0,8, S&P 500 %1,0, Nasdaq %1,4 ve Russell 2000 %0,4 gerilerken Nasdaq'taki daha sert satışlar yapay zekâ ve yarı iletken hisselerinden kısmi para çıkışına işaret etti. Küçük ölçekli hisselerin görece dirençli kalması ise enerji, finans ve sağlık gibi daha geleneksel sektörlerle sınırlı rotasyon olduğunu gösterdi. ABD 2 yıllık tahvil faizi %4,18, 10 yıllık faiz %4,55 seviyesinde bulunurken getiri eğrisindeki yaklaşık 37 baz puanlık pozitif fark, büyüme ve enflasyon priminin uzun vadeli tahvillerde korunduğunu gösteriyor. Altın jeopolitik risklerden destek bulsa da yüksek reel faizler nedeniyle zayıf kaldı. Bu hafta bilanço sezonunda Alphabet, Tesla ve Intel sonuçları öne çıkacak. Yatırımcılar özellikle yapay zekâ yatırımlarının gelir büyümesine dönüşüp dönüşmediğini, sermaye harcamalarının marjlara etkisini ve şirketlerin ileriye dönük beklentilerini izleyecek. Haftanın makro gündeminde ABD öncü göstergeler endeksi, haftalık işsizlik başvuruları, imalat ve hizmet PMI verileri ile yeni konut satışları bulunuyor. Yeni haftada fiyatlamaların yönünü, petrol kaynaklı enflasyon riskinin mi yoksa güçlü şirket kârlarının mı daha baskın olacağı belirleyecek.

BIST 100 endeksi, haftanın son işlem gününde %1,90 değer kaybederek 13.981,05 puana gerilerken, 166,4 milyar TL işlem hacmiyle haftalık kaybını %2,38'e taşıdı. Satış baskısının genele yayıldığı seansta endeks bünyesinde yalnızca 26 hisse yükselirken 73 hisse geriledi ve piyasa genişliği risk iştahındaki bozulmanın belirginleştiğine işaret etti. Faiz görünümüne duyarlı mali endeks haftayı %4,97 kayıpla 19.512,42 puandan tamamlarken, sınai endeks %2,28 artışla 18.761,95 puana yükselerek pozitif ayrıştı. Cuma günü Akbank %3,06, Türkiye İş Bankası %2,22 değer kaybederken, yükselen petrol fiyatlarının ürün marjlarına desteğiyle TÜPRAŞ %1,05, PETKİM %1,55 ve Aksa Enerji %3,21 prim yaptı. Buna karşılık yurt dışı yerleşiklerin üst üste dördüncü haftada 33,5 milyon dolarlık hisse alımına ek olarak DİBS tarafında 1,2 milyar dolarla ocak ayından bu yana en güçlü haftalık alımı gerçekleştirmesi, orta vadeli yabancı ilgisinin sürdüğünü gösterdi. Satışın ana nedenini, ABD-İran çatışmasının şiddetlenmesi, Hürmüz Boğazı'ndan petrol akışının azalması ve Kızıldeniz güzergâhına ilişkin risklerin yeniden yükselmesi oluşturdu. Brent petrol haftalık %14,2 artışla 19 haftanın en güçlü yükselişini kaydederek cuma gününü 88,10 dolardan tamamladı. Petrol fiyatlarındaki bu hareket, Türkiye açısından cari açık, akaryakıt fiyatları ve enflasyon beklentileri üzerinden TCMB'nin faiz indirim alanını daraltabilecek bir unsur olarak fiyatlanıyor. ABD'de haziran TÜFE'si aylık %0,4 düşüşle beklentilerin altında kalmasına rağmen enerji kaynaklı enflasyon endişeleri ABD 10 yıllık tahvil faizini %4,55 seviyesinde tutarken, küresel para politikasında sıkılaşma ihtimalinin tamamen ortadan kalkmaması bankacılık hisselerindeki satışları derinleştirdi. Asya piyasalarında teknoloji hisseleri öncülüğünde Nikkei'nin %5'i aşan kaybı da küresel risk iştahını zayıflattı. Fitch'in Türkiye'nin kredi notunu "BB-", görünümünü ise "durağan" olarak teyit etmesi kısa vadede yeni bir fiyatlama yaratmazken, kurumun TCMB'nin çatışma döneminde fonlama maliyetini 300 baz puan artırmaya ve rezervlerdeki kısmi toparlanmaya dikkat çekmesi para politikasındaki temkinli duruşun sürebileceğine işaret etti. Haftanın ana gündemini Perşembe günü açıklanacak TCMB faiz kararı oluşturacak. Piyasa politika faizinin %37'de sabit tutulmasını beklerken, karar metninde petrol fiyatları ve enflasyon görünümüne yapılacak vurgu yakından izlenecek. Teknik açıdan 14.000 puanın altında gerçekleşen kapanış sonrasında 13.900 seviyesi destek, 14.100 ve 14.250 seviyeleri direnç olarak takip edilecek.

Günlük Hisse Önerileri				
Hisse	Son	Alım Aralık	Satım Aralık	Stop-loss
AKGRT	7,05	7 -7,1	7,26 -7,32	6,82
ARASE	124,60	123,3 -125,9	129,9 -131,3	117,70
ASELS	351,50	346,25 -349,75	358,5 -363,75	325,00
TUPRS	289,25	285 -287,5	294 -298	276,75

BIST100 ve VIOP Teknik Analiz Bültenimiz için [tıklayınız](#).

Ortadoğuda artan jeopolitik riskler ve S400'ün Körfez ülkelerine satış ihtimali nedeniyle **Aselsan**'ı, enerji ve petrol fiyatlarında yaşanan artıştan pozitif etkilenebilecek **TUPRS ve ARASE**'yi, Haziran ayı prim büyümesinde toparlanmaya ek olarak çeyreksel olarak teknik karlılıkta toparlanma beklediğimiz **AKGRT**'yi günlük öneriler listemizde yer veriyoruz.

Şirket Haberleri

EKGYO: 2026 yılı ilk yarısında brüt 353.861 m² büyüklüğünde 2.598 bağımsız bölüm satışından KDV hariç 45.171.163.736 TL ön satış geliri, 25 adet arsa satışından 5.524.077.631 TL olmak üzere toplam 50.695.241.367 TL satış geliri elde edildi; yabancılara satışlar 42 adet ve 624.208.357 TL oldu.

HALKB / THL: Mevduat dışı alternatif fonlama amacıyla 17.07.2026 itibarıyla 5 milyar ABD Doları karşılığı tutarında GMTN (Global Medium Term Notes) programı kuruldu ve ihraca hazır hale getirildi.

ADESE / LRSHO: Bağlı ortaklık Loras GYO, Konya Selçuklu'daki 2.861,68 m² büyüklüğündeki büro nitelikli gayrimenkulleri Albaraka Türk Katılım Bankası'na 24 ay vadeli sat-kirala-geri al yöntemiyle 220.000.000 TL bedelle devretti (değerleme raporu tutarı 200.320.000 TL + KDV); aynı işlem için ilk bildirim ve düzeltme bildirimi olmak üzere iki ayrı açıklama yayınlandı.

TRALT / TRENJ: TRALT, dolaylı iştiraki TR Doğal Enerji paylarında 17.07.2026 tarihinde 92,10-93,35 TL aralığından (ağırlıklı ortalama 92,78 TL) 107.725 TL nominal tutarlı alış yaptı; payı %4,2157'ye yükseldi.

TRALT / TRMET: TRALT, dolaylı iştiraki TR Anadolu Metal Madencilik paylarında 17.07.2026 tarihinde 116,70-119,80 TL aralığından (ağırlıklı ortalama 119,37 TL) 125.672 TL nominal tutarlı alış yaptı; payı %3,6679'a yükseldi.

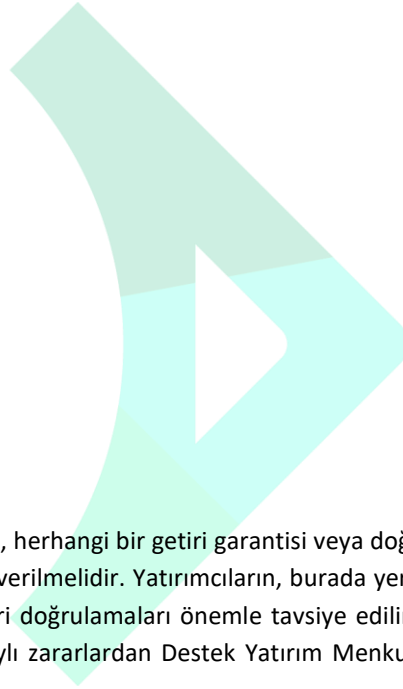
ZOREN: %47,6 iştirak Electrip Global Limited'in ikinci sermaye artırımına talebine ilişkin olarak, şirket payına düşen 5.100.000 EUR tutarındaki katılım ödemesinin yapılmamasına karar verildi; ileride gelebilecek taksit talepleri ayrıca değerlendirilecek.

GARAN / TGB / DNYVA / GLCVY / ISTVY: Garanti Bankası, takipteki krediler portföyünde yer alan toplam anapara ve faiz bakiyesi yaklaşık 2,08 milyar TL olan tahsili gecikmiş alacaklarını beş ayrı portföy halinde toplam 311.000.000 TL bedelle Gelecek Varlık (60 milyon TL), Tuna Varlık (62 milyon TL), Met-ay Varlık (85 milyon TL), İstanbul Varlık (58 milyon TL) ve Dünya Varlık'a (46 milyon TL) sattı.

RALYH: Bağlı ortaklık Ral Enerji'nin Afyonkarahisar Bayat'ta geliştireceği İscehisar-2 RES (30 MWm/30 MWe, 5 türbin) ve Elektrik Depolama Tesisi (30 MWe/30 MWh) projesi için ÇED süreci başladı.

GLCVY / GARAN / TGB: Gelecek Varlık, Garanti Bankası'nın 17.07.2026 tarihli tahsili gecikmiş alacak satışında 233 milyon TL anapara büyüklüğündeki 1 bireysel portföyün ihalesini 19 varlık yönetim şirketinin katıldığı ihalede en yüksek teklifle kazandı (GARAN'ın satış bildiriminin alıcı tarafı; kesinleşme banka Yönetim Kurulu onayına bağlı).

KTLEV: Bağlı ortaklık Bainbridge Gayrimenkul'deki %70 oranındaki payların toplam 120.000.000 USD bedelle (%35'i 55 milyon USD ile T6 Gayrimenkul'e, %35'i 65 milyon USD ile Laran Gayrimenkul'e) devrine karar verildi; değerleme raporunda şirketin toplam piyasa değeri 30.06.2026 itibarıyla 4.966.574.390 TL olarak tespit edildi.

**Yasal Uyarı**

Bu içerikte yer alan bilgiler genel nitelikte olup, herhangi bir getiri garantisi veya doğrudan yatırım tavsiyesi niteliği taşımamaktadır. Yatırım kararları kişisel risk ve tercihlere göre verilmelidir. Yatırımcıların, burada yer alan bilgilere dayanarak işlem yapmadan önce kendi araştırmalarını yapmaları ve ilgili verileri doğrulamaları önemle tavsiye edilir. Burada yer alan bilgilere dayanılarak yapılan işlemlerden doğabilecek doğrudan veya dolaylı zararlardan Destek Yatırım Menkul Değerler A.Ş., bağlı kuruluşları, çalışanları ve danışmanları sorumlu tutulamaz.

Sunulan veriler güvenilirliği kabul edilen kaynaklardan elde edilmiş olmakla birlikte, bilgilerdeki doğruluk, eksiksizlik ve değişmezlik garanti edilmemektedir. Destek Yatırım adına sizinle iletişime geçen kişi veya kurumların kaynağını mutlaka doğrulayınız. Kurumumuz Telegram vb. uygulamalar veya sahte internet siteleri üzerinden hiçbir şekilde bilgi talep etmez, nakit yatırma veya çekme işlemlerine yönlendirmez. Tüm resmi bilgilere yalnızca kurumumuzun web sitesi üzerinden ulaşabilir ve doğruluğunu teyit edebilirsiniz.

Burada yer alan bilgi, yorum ve tavsiyeler yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti; aracı kurumlar, portföy yönetim şirketleri, yatırım ve kalkınma bankaları ile müşteri arasında imzalanacak sözleşme çerçevesinde, kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak kişiye özel sunulmaktadır. Bu nedenle, yalnızca burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Bu içerikte yer alan bilgi ve verilerden kaynaklanabilecek doğrudan veya dolaylı zararlardan, kâr yoksunluğundan veya üçüncü kişilerin uğrayabileceği zararlardan Destek Yatırım Menkul Değerler A.Ş. hiçbir şekilde sorumlu değildir.

Gökhan Uskuay**Araştırma Direktörü**

arastirma@destekyatirim.com