

4.09.2026

Türkiye’de Ağustos enflasyonunun geride kalmasının ardından, gözler bugün ABD tarım-dışı istihdam verisinde olacak. Dün Fed’den Eylül ayında faiz artırımı beklentilerini törpülemeye yönelik bir açıklama daha geldi. Fed Üyesi Waller, fiyat baskılarının hafiflemeye devam etmesi halinde faizlerin sabit tutulmasını destekleyeceğini belirtirken, bir sonraki para politikası kararında gelecek hafta açıklanacak ağustos ayı enflasyon verilerinin belirleyici olacağını ifade etti. Fed’in eylül ayında faiz artırımına gitme olasılığı %60’ların üzerinden %50 seviyelerine doğru geriledi.

Dün beklentilerin altında açıklanan Ağustos ayı enflasyon verisinin ardından 2-yıllık tahvil faizi 23 baz puan düşüşle %39,55 seviyesine gerilerken Nisan’dan beri en düşük seviyelerini gördü. 10-yıllık tahvil faizi 13 baz puan düşüşle %34,22 seviyesinde oluştu. Çekirdek ve hizmet enflasyonundaki yukarı yönlü kırımdanmaya rağmen, bozulmanın sınırlı kaldığı ve iç talepteki yavaşlamanın maliyet artışlarının ikincil etkilerini sınırlayarak dezenflasyonu desteklediği söylenebilir. Temmuz verisi enflasyonun ana eğiliminde iyileşmeye işaret etmişti. Ağustosta bazı çekirdek göstergeler temmuza göre yükselse de üç aylık ortalamalar bazında iyileşme devam ettiği görülüyor. Ancak enflasyonun ana eğilimi TCMB’nin 2026 yıl sonu enflasyon hedefi olan %24’e yakınlaşsa da son Enflasyon Raporu’nda korunan 2027 yıl sonu hedefi %15’in halen oldukça üzerinde. Talep koşullarının dezenflasyonu destekleyici seyretmesi ve enflasyonun ana eğiliminde son iki ayda görülen olumlu gelişmelere rağmen, çekirdek enflasyonun %30, hizmet enflasyonunun %40 seviyelerinde takılı kalması ve hizmet enflasyonunun katılığın sürmesi, TCMB’ye faiz indirimi açısından sınırlı bir alan tanımaya devam ediyor. Hizmet enflasyonundaki katılık ve enerji ve gıda fiyatlarındaki yukarı yönlü riskler, TCMB’yi ölçülü ve veri odaklı bir indirim patikasında tutmaya devam edecek gibi görünüyor. Bu nedenle, 10 Eylül toplantısında politika faizini sabit bırakabileceğini; indirimlerin Ekim ve Aralık aylarında devam edebileceğini düşünüyoruz.

Ağustos ayı Reel efektif döviz kurları bugün açıklanıyor. Ağustos ayında Türk Lirası ortalama kur sepeti karşısında nominal %2,5 değer kaybederken, aylık enflasyon %1,84 olarak gerçekleşti. Bu etkiler ile, Türk Lirası’nın Ağustos ayında reel olarak sınırlı değer kaybettiğini tahmin ediyoruz.

Mevsimsellikten arındırılmış enflasyon verileri ve TCMB enflasyon değerlendirmesi bugün açıklanıyor. Temmuzda mevsimsellikten arındırılmış aylık artışlar manşet TÜFE için %2,3, B ve C endeksleri için %2,0 ve %2,2 olarak açıklanmıştı. Ağustos ayında arındırılmış verilerin manşet için hafif gerileme, çekirdek göstergeler için hafif artış göstermesi bekleniyor.

Ağustos’ta dış ticaret açığı %22 artışla 5,2 milyar dolar oldu. Ticaret Bakanlığı verilerine göre, ağustos ayında toplam ihracat yıllık bazda %8,1 artışla 23,5 milyar dolar olurken, ithalat %10,5 yükselerek 28,7 milyar dolar oldu, dış ticaret açığı ise %22,3 artışla 5,2 milyar dolar düzeyinde gerçekleşti. Geçen yılın aynı ayında 4,3 milyar dolar açık verilmişti. Enerji ithalatı 6,4 milyar dolar ile bir önceki yılın aynı ayının 1,6 milyar dolar üzerinde gerçekleşti. Enerji ve altın dışı ithalat geçen yılın aynı ayına göre %9,7 yükseldi.

Endeks	Kapanış	Gün. Değ.%
BIST 100	13.932	-0,84
BIST Banka	16.484	0,54
BIST Sınai	19.149	-1,75
VIOP	Kapanış	Gün. Değ.%
XU030 Ekim	16.941	-0,71
XU030 Aralık	17.705	-0,62
Dolar/TL Ekim	50,54	-0,08
Para Piyasaları	Son	Gün. Değ.%
Dolar/TL	48,44	0,24
Euro/TL	56,32	0,21
TLREF	36,92%	-0,01
2 Yıllık Tahvil	39,55%	-0,58
10 Yıllık Tahvil	34,22%	-0,38
Yurt Dışı Borsalar	Kapanış	Gün. Değ.%
DOW JONES	53.686	1,18
S&P 500	7.748	1,06
NASDAQ 100	29.482	1,16
DAX	26.003	0,63
Pariteler	Son	Gün. Değ.%
EUR/USD	1,1627	0,01
USD/JPY	156,30	0,32
GBP/USD	1,3532	0,05
DX	99,00	0,03
Emtia Piyasaları	Son	Gün. Değ.%
Altın (Ons)	4.469	-0,10
Gümüş (Ons)	66,63	-0,53

Makroekonomik Veriler					
4 Eylül, Cuma		Dönem	Saat	Beklenti	Önceki
TR	Reel Efektif Döviz Kuru (ağ)	Ağu	14:30	-	105.96
ABD	Tarım dışı İstihdam Değişir	Ağu	15:30	56 bin	-23 bin
ABD	İşsizlik Oranı (ağustos, %)	Ağu	15:30	4.1%	4.1%
ABD	Ortalama Saatlik Kazançlar	Ağu	15:30	0.3%	0.1%

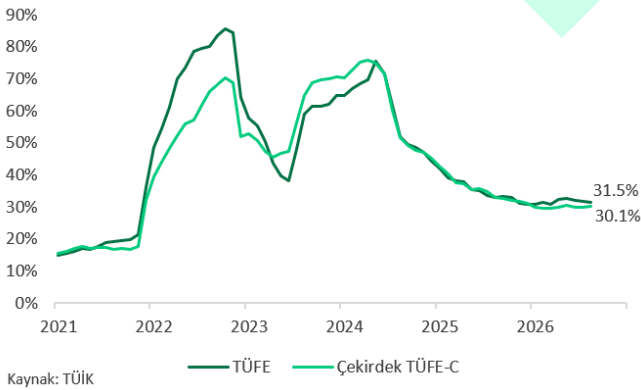
Ağustos ayında tüketici fiyatları %1,84 ile beklentilerin altında arttı. Ağustos ayında TÜFE %1,84 artışla %1,95 olan medyan beklentinin hafif altında kaldı. Yılın ilk sekiz ayında birikimli TÜFE artışı %22,1 olurken, yıllık enflasyon %31,75'ten %31,5'e geriledi. Aylık bazda, gıda grubunda %0,22 artış ile geçen yıl gözlenen %3,02 artışın altında bir gerçekleşti. Tüketici fiyatları, içki-tütün, mobilya, ulaştırma, bilgi-iletişim, eğlence-kültür, eğitim ve kişisel bakım grupları geçen yılın üzerinde, giyim-ayakkabı, konut, sağlık, lokanta ve konaklama, sigorta-finance hizmetler gruplarında geçen yılın altında değişim gösterdi. Kira enflasyonu ise %3,04 ile önceki aya göre yükselirken, yıllık kira enflasyonu %43,1'e geriledi. Akaryakıt fiyat artışları nedeniyle enerji fiyatları aylık %5,5 artış gösterirken, yıllık enerji enflasyonu %39,2'ye yükseldi. Giyim fiyatları mevsimlik değişiminin %3,5'lik azalış ile geçen yılın %0,7 azalışından yüksek olması ise yıllık enflasyona aşağı yönlü etkide bulundu.

Ağustosta yıllık çekirdek enflasyon %29,9'dan %30,1'e hızlanırken, hizmet enflasyonun da %39,7'den %40,3'e yükseldiği izlendi. Kira ve lokanta-otel fiyatlarındaki sınırlı iyileşmeye rağmen ulaştırma, haberleşme ve eğitim kaynaklı artışlar, hizmet enflasyonundaki katılığı korudu. Yıllık artışlar ulaştırma hizmetlerinde %52,4'e, eğitim hizmetlerinde %53,4'e ve haberleşme hizmetlerinde %44,4 yükseldi. Lokanta-oteller %31,2'ye yavaşlarken kira artışı %43,1 ile yavaşlamasını sürdürdü.

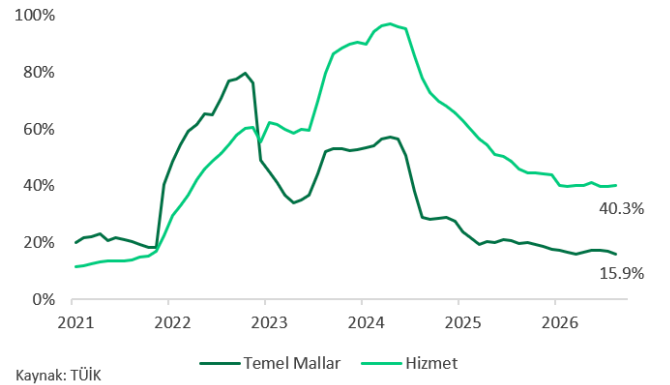
Mevsimsel olarak fiyat artışlarının yüksek seyrettiği eylül ve ekim aylarında iç talebin baskılayıcı kalması kritik olacak. Enerji ve gıda kaynaklı yeni bir bozulma yaşanmaması ve iç talebin kontrollü kalması halinde, yıllık enflasyonun ağustostaki %31,5'ten yıl sonunda %29,5-30,0 bandına gerilemesi bekleniyor. Ancak enflasyonun ana eğilimi TCMB'nin 2026 yıl sonu enflasyon hedefi olan %24'e yakınlışa da son Enflasyon Raporu'nda korunan 2027 yıl sonu hedefi %15'in halen oldukça üzerinde. TCMB Başkanı Karahan, 2027 enflasyon hedefinin Orta Vadeli Program çalışması ve hedefleriyle birlikte revize edilebileceğini belirtmişti. Yeni Orta Vadeli Program'ın 6 Eylül Pazar günü açıklanması bekleniyor. Yeni Orta Vadeli Program'ın 6 Eylül Pazar günü açıklanması bekleniyor. Piyasanın 2027 yıl sonu enflasyon beklentisi hâlihazırda %21,9 seviyesinde bulunuyor. Bu çerçevede OVP'de 2027 hedefinin %20'nin üzerinde açıklanması, mevcut koşullar altında çok daha ulaşılabilir bir hedef olarak öne çıkıyor.

Sonuç olarak, iç talep koşullarının dezenflasyonu destekleyici seyretmesi ve enflasyonun ana eğiliminde son iki ayda görülen olumlu gelişmelere rağmen, çekirdek enflasyonun %30, hizmet enflasyonunun %40 seviyelerinde takılı kalması ve hizmet enflasyonun katılığın sürmesi, TCMB'ye faiz indirimi açısından sınırlı bir alan tanımaya devam ediyor. Büyüme kompozisyonundaki iç talep-dış talep ayrışması dezenflasyona önemli bir destek sunsa da, hizmet enflasyonundaki katılık ve enerji ve gıda fiyatlarındaki yukarı yönlü riskler, TCMB'yi ölçülü ve veri odaklı bir indirim patikasında tutmaya devam edecek gibi görünüyor. Bu nedenle, 10 Eylül tarihli PPK toplantısında politika faizini sabit bırakabileceğini; indirimlerin Ekim ve Aralık aylarında devam edebileceğini düşünüyoruz.

Tüketici Enflasyonu, yıllık



Temel Mallar ve Hizmet Enflasyonu, yıllık



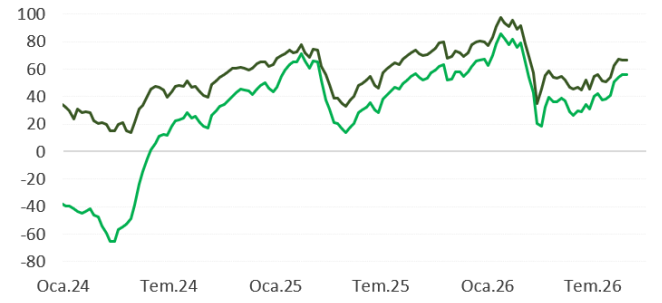
TCMB brüt rezervleri 28 Ağustos haftasında 0,3 milyar dolar düşüşle 188,2 milyar dolar oldu. 28 Ağustos itibariyle swap hariç net rezervler 55,9 milyar dolar seviyesinde yatay kaldı. Geçen hafta altın fiyatlarında haftalık %0,4 artışa karşılık altın rezervleri 2,9 milyar dolar artışla 117,1 milyar dolar oldu. 28 Ağustos itibariyle brüt rezervler ve swap hariç net rezervler 13 Mart'tan beri en yüksek seviyesinde bulunuyor. Swap ve fiyat etkilerinden arındırıldıktan sonra TCMB'nin net pozisyonunda geçen hafta değişim olmadığı hesaplanıyor.

TCMB Brüt Rezerv
milyar dolar



Kaynak: TCMB

TCMB Net Rezervler
milyar dolar



Kaynak: TCMB

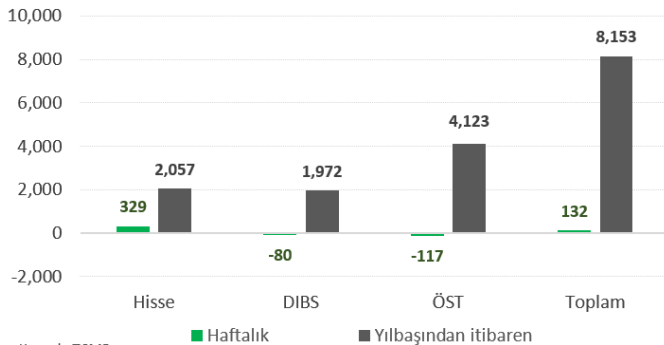
Yabancı yatırımcı ve yurt içi kurumlar swap (carry trade) pozisyonunda 28 Ağustos haftasında 1,3 milyar dolar çıkış oldu. ABD-İran savaşını takip eden beş haftada 29,0 milyar dolar çıkış olurken, ateşkes ve kalıcı barış beklentileri ile takip eden haftalarda toplam 32,3 milyar dolar giriş oldu; yılbaşından bu yana giriş ise 8,4 milyar dolar oldu.

Yurtdışında yerleşik kişilerin TL varlıklarındaki net pozisyonları 28 Ağustos haftasında toplam 132 milyon dolar arttı. 28 Ağustos haftasında, yabancı yatırımcıların Türk Lirası cinsi devlet tahvili pozisyonlarında 80 milyon dolar ve ÖST'lerde 117 milyon dolar çıkış olurken, hisse senedi pozisyonlarında 329 milyon dolar artış gerçekleşti. Böylece, yılbaşından beri yabancı yatırımcıların yurtiçi pozisyonlarında net değişim, hisse senedinde 2,1 milyar dolar, DİBS'te net 2,0 milyon dolar ve ÖST'lerde 4,1 milyar dolar giriş şeklinde olurken, toplam net pozisyonunda ise 8,2 milyar dolar artış gerçekleşti.

Portföy Yatırımları*: Türk Lirası Varlıklar

Net değişim, milyon dolar

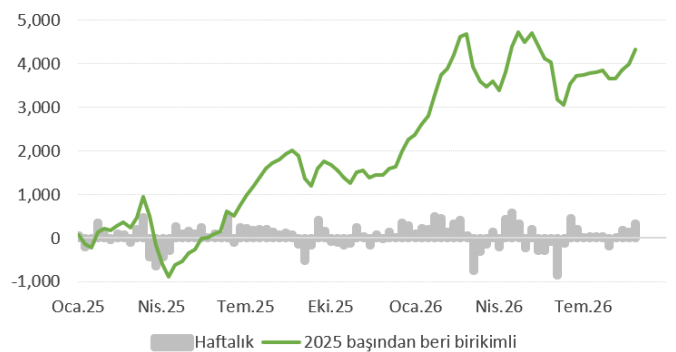
*Yabancı yatırımcılar, Türkiye'deki bankaların yurtdışı şubeleri hariç



Kaynak: TCMB

Yabancı Yatırımcı: Hisse Pozisyonu

Net değişim, milyon dolar



Kaynak: TCMB

Yatırım Stratejimiz

[Podcast için tıklayın.](#)

Küresel piyasalarda haftanın ilk yarısına damga vuran ABD-İran gerilimi, 95 dolar üzerindeki petrol fiyatları ve yüksek tahvil faizleri temel riskler olmaya devam ederken, Fed cephesinden gelen daha temkinli mesajlar Wall Street'te tepki hareketinin ikinci güne taşınmasını sağladı. New York Fed Başkanı John Williams'ın karar öncesinde daha fazla veri görülmesi gerektiğini vurgulamasının ardından Fed Güvernörü Christopher Waller da enflasyonun iyileşmesi halinde 15-16 Eylül toplantısında politika faizinin %3,50-%3,75 aralığında tutulmasına açık olduğunu, ancak fiyat baskılarının devam etmesi halinde faiz artırımını destekleyebileceğini belirtti. İki Fed yetkilisinin veri bağımlılığını öne çıkaran tonu, Warsh'ın Jackson Hole sonrası güçlenen şahin fiyatlamayı yumuşatırken Eylül'de 25 baz puanlık faiz artırımı olasılığı yaklaşık %50'ye geriledi. ABD 2 yıllık tahvil faizi %4,34'e, 10 yıllık faiz %4,76 civarına çekilirken dolar endeksi 99 seviyesine yaklaştı. Faiz ve dolar baskısının azalması kıymetli metallere güçlü tepki getirdi; ons altın %2,3 yükselerek 4.489 dolar civarına, gümüş %2,8, platin %4,2 ve paladyum %5,9 yükseldi. Wall Street'te Dow Jones 624 puan ve %1,18 artışla 53.686'ya, S&P 500 %1,06 yükselişle 7.748'e, Nasdaq %1,40 artışla 26.584'e kapandı. Teknoloji ve tüketici ihtiyari sektörleri tepkinin öncüsü olurken Nvidia %1,8 yükseldi; enerji hisseleri ise yüksek petrol fiyatlarına rağmen görece zayıf kaldı. Makro tarafta ISM Hizmetler PMI'nın 55,4'e yükselmesi ekonomik aktivitenin güçlü kaldığını gösterirken, yeni siparişlerin 60,9'a ve fiyat endeksinin 72,6'ya yükselmesi enflasyon riskinin sürdüğünü ortaya koydu. Buna karşılık istihdam alt endeksinin 47,8 ile daralma bölgesinde kalması bugünkü Tarım Dışı İstihdam verisinin önemini artırdı. Brent petrol 95,7 dolar civarında haftalık %7'nin üzerinde, WTI 91,6 dolar civarında yaklaşık %10 yükselişte bulunurken ABD-İran ve Hürmüz kaynaklı arz riski enerji fiyatlarını desteklemeye devam ediyor. Bu sabah Asya'da MSCI Asya-Pasifik Japonya hariç endeksi yaklaşık %1, Nikkei %1,23, CSI 300 %1 ve KOSPI %2'nin üzerinde yükseliyor. Bugün piyasaların odağında TSİ 15:30'da açıklanacak Ağustos Tarım Dışı İstihdam bulunuyor. İstihdamın 56 bin artması, işsizlik oranının %4,1'de kalması ve yıllık ücret artışının %3 civarına yavaşlaması bekleniyor. Zayıf veri Fed'in Eylül'de bekleme ihtimalini güçlendirirken, güçlü istihdam ve ücretler %50'ye gerileyen faiz artırımını beklentisini yeniden yukarı taşıyabilir.

Borsa İstanbul'da Ağustos enflasyon verisinin manşet tarafta beklentilerin hafif altında kalmasına rağmen çekirdek göstergelerdeki dirençli görünüm, faiz indirimi beklentilerinin kısa vadede güçlenmesini engelledi. Ağustos TÜFE aylık %1,84 ve yıllık %31,51 ile piyasanın sırasıyla %1,91 ve %31,61 seviyelerindeki beklentilerinin sınırlı altında gerçekleşti. Buna karşılık çekirdek enflasyonun manşet kadar belirgin bir iyileşme göstermemesi, fiyatlama davranışlarında ve ana eğilimde bozulma olabileceğine yönelik endişeleri artırdı. Özellikle hizmet ve çekirdek mal gruplarında katılığın sürmesi, dezenflasyon sürecinin devam etmekle birlikte TCMB açısından güçlü bir erken gevşeme alanı yaratmadığına işaret ediyor. Bu nedenle veriyi, manşet tarafta olumlu ancak para politikası açısından temkinli okunması gereken bir sonuç olarak değerlendiriyoruz. Bu görünüm sonrasında piyasanın odağı gelecek hafta Perşembe günü yapılacak 10 Eylül TCMB toplantısına çevrilecek. Ancak çekirdek enflasyonun dirençli kalması ve petrol fiyatlarındaki yükselişin önümüzdeki aylarda enflasyon üzerinde yeniden baskı oluşturma ihtimali nedeniyle, bu toplantıda faiz indirimi veya belirgin biçimde güvercin bir mesaj beklentisinin önemli ölçüde zayıfladığını düşünüyoruz. TCMB'nin politika faizini sabit tutması ve karar metninde sıkı duruşun korunmasına vurgu yapması daha olası görünüyor. Bu nedenle faiz indirimi beklentisinin Eylül yerine Ekim toplantısına ötelenmesi ve önümüzdeki haftalarda açıklanacak enflasyon, iç talep ve beklenti göstergelerinin yeniden fiyatlanması mümkün olabilir. Borsa İstanbul tarafında ise yurtdışı faiz beklentilerindeki bu erteleme üzerine hafta sonu jeopolitik riskleri ekleniyor. ABD ile İran arasında devam eden çatışmalar ve petrol fiyatlarında yeniden yukarı yönlü hareket görülmesi, Türkiye açısından hem enflasyon hem cari denge kanalı üzerinden risk yaratıyor. Bu nedenle BIST 100'de 14.000-14.150 bölgesine yönelik tepki yükselişlerinin kısa vadede satışlarla karşılaşabileceğini düşünüyoruz. Buna karşılık satış baskısının 13.800 bölgesine doğru derinleşmesi halinde, kısa vadeli tepki alımlarının güçlenebileceği bir alan oluşabilir. Hafta sonuna yaklaşırken jeopolitik haber akışı, Brent petrol ve ABD tahvil faizleri olası toparlanmanın gücünü belirleyecek temel dış değişkenler olmaya devam edecek.

Günlük Hisse Önerileri

Hisse	Son	Alım Aralık	Satım Aralık	Stop-loss
ALARK	111,70	110,3 -111,5	114 -115,3	105,70
BIMAS	412,75	406 -409,25	419,5 -426,5	396,00
ENJSA	114,50	112,3 -113,7	117,2 -119,3	108,40
SOKM	58,00	56,3 -57,35	60,05 -61,7	54,55

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

Yurtdışı ve yurtdışında belirsiz oramda düzenli gelir sağlayan ENJSA ve ALARK, ikinci çeyrekte ön plana çıkan gıda perakende sektöründen BIMAS ve SOKM'yi günlük öneriler listemizde yer veriyoruz.

Şirket Haberleri

BIMAS: Rekabet Kurumu tarafından 10.03.2025 tarihinde duyurulan iki soruşturmadan birinde şirketin 4054 sayılı Kanun'un 4. maddesini ihlal etmediğine ve idari para cezası uygulanmasına gerek olmadığına karar verilmiş, diğer soruşturma ise uzlaşma usulüyle sonlandırılarak ödenecek tutar 67.217.829,62 TL (%25 erken ödeme indirimiyle 50.413.372 TL) olarak belirlenmiştir.

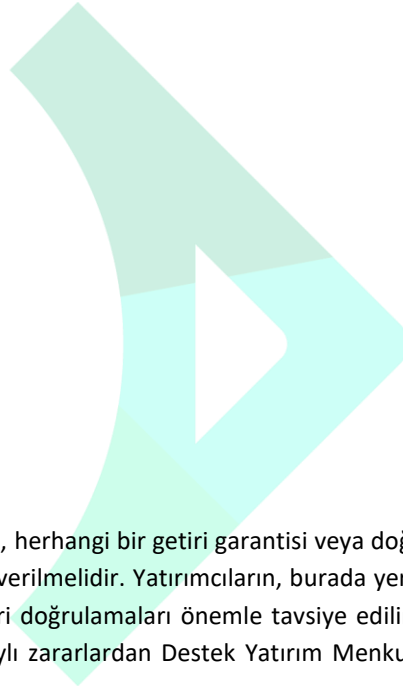
ANELE: Yönetim Kurulu Başkanı Rıdvan Çelikel'in sahip olduğu, sermayenin %24,17'sine karşılık gelen 64.062.380 TL nominal B Grubu payların borsada ve/veya borsa dışında, %20,17'sine karşılık gelen 53.454.935 TL nominal A Grubu imtiyazlı payların ise borsa dışında satışına ilişkin pay satış bilgi formlarının onaylanması için 03.09.2026 tarihinde SPK'ya başvuru yapılmıştır.

ZGYO: ASO 2. ve 3. Organize Sanayi Bölgesi'nde 100510 ada üzerindeki otel yapısının açık artırma usulüyle satış ihalesi şirket lehine kesinleşmiş ve taşınmazın satın alınmasına ilişkin sözleşme imzalanmış olup, yatırım şirketin sanayi otelleri konseptindeki ilk adımı niteliğindedir.

EBEBK: Ağustos 2026'da Türkiye'deki mağazaları ziyaret eden kişi sayısı 4.992.875 (Ağustos 2025: 4.586.675), sekiz aylık dönemde 39.132.243 olurken ebebek.com ziyaret sayısı Ağustos'ta 10.978.359, sekiz ayda 96.122.744 olarak gerçekleşmiştir.

VKGYO: İstanbul Kartal'da yer alan iki taşınmazın 1/3 hisselerine düşen toplam 13.615,26 m² yüzölçümlü bölümleri Doğu Holding A.Ş.'den peşin olarak toplam 1.200.000.000 TL bedelle satın alınmış ve tapu tescil işlemleri 03.09.2026 itibarıyla tamamlanmıştır; değerlendirme raporlarının ortalama değeri 3.940.685.000 TL'dir.

KCAER: ABD'deki faaliyetlerin geliştirilmesi amacıyla, sermayesinin tamamı şirkete ait olmak üzere Texas eyaletinde KCR Steel U.S. LLC unvanlı yeni şirket kurulmuştur.

**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