

GYO Aylık Sektör Raporu

Aylık Konut Satışları

TÜİK verilerine göre, Haziran 2026'da Türkiye'de toplam konut satışları yıllık +%15.8 ve aylık +%39 değişimle 129.9bin adet olmuştur. İlk el satışlar yıllık +%23 değişimle 43.4 bin adede, ikinci el satışlar yıllık +%12 değişimle 86.5 bin adede yükselmiştir. İlk el satışların toplamda payı %33 olmuştur. Yabancılar bu ayda 2015 konut satılmıştır.

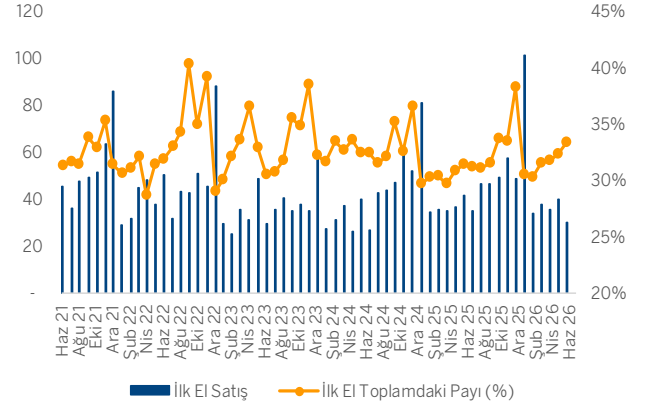
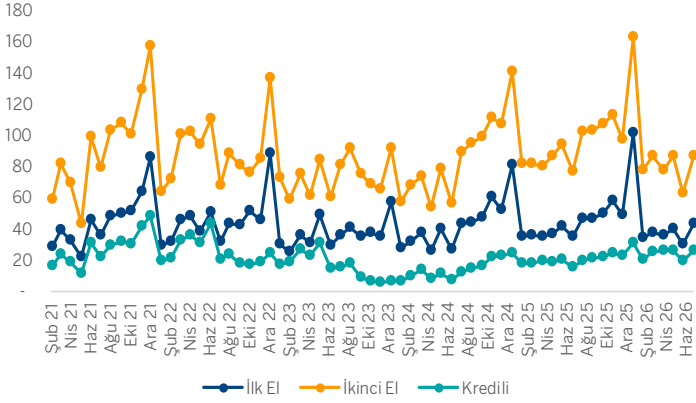
	Aylık (Adet)			SOA (Milyon Adet)		
	Haziran 26	Haziran 25	Yıllık (%)	6A25	6A26	Yıllık (%)
Tür						
İlk El	43,406	35,267	23%	548	573	-4%
İkinci El	86,573	76,929	13%	1,146	1,165	-2%
Toplam	129,979	112,196	16%	1,694	1,738	-3%
İpotekli	25,993	15,101	72%	220	283	-22%
Diğer	103,986	97,095	7%	1,474	1,455	1%
Toplam	129,979	112,196	16%	1,694	1,738	-3%

Kaynak: TÜİK, Garanti BBVA Yatırım

Kredili satışlar yıllık %72 artışla 25.9bin adet (toplam içinde %20) olmuştur. Veriyi olumlu olarak değerlendirmekteyiz. Araştırma kapsamımızda AVPGY (EÜ) için 85TL, EKGYO (EÜ) için 41TL, TRGYO (EÜ) için 111TL ve ISGYO (EP) için 22.40TL hedef fiyatımız bulunmaktadır. İlk el konut satışlarındaki artış bu ayda öne çıkarken, bu EKGYO gibi proje geliştiren gayrimenkul şirketleri için olumlu olabilecektir.

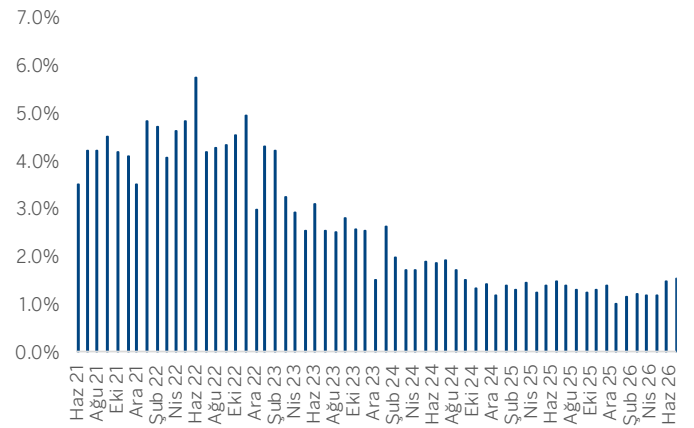
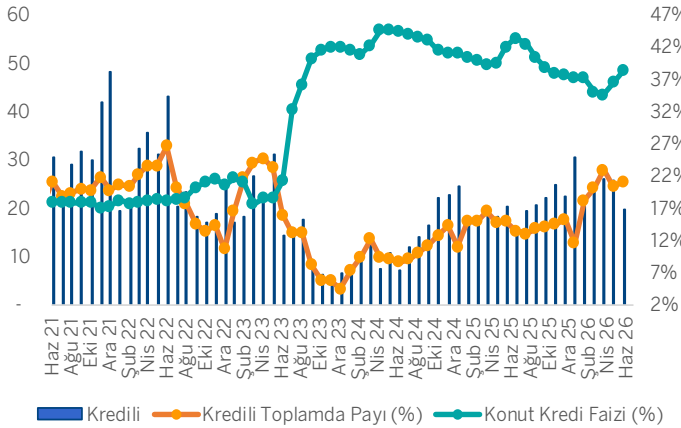
Satış Tipine Göre (Bin Adet)

İlk El Satış (Bin Adet) & Toplamdaki Payı (%)



Kredili Satışlar & Toplamda Payı & Konut Kredi Oranları (%)

Toplam Konut Satışları İçinde Yabancı Payı (%)



Kaynak: TÜİK, Garanti BBVA Yatırım

GYO Net Aktif Değer Tablosu

Borsa Kodu	Piyasa Değ.	Net Borç/NAD	F/DD	NAD*	NAD İskonto	3 yıllık Ortalama NAD	3A26 Yıllıklandırılmış Kira Verimi (%)
ASGYO:IS	8,020	-3%	0.30	32,432	-75%	-72%	n.a.
BEGYO:IS	3,154	0%	0.57	5,192	-39%	32%	n.a.
MRGBYO:IS	3,480	9%	0.26	12,210	-71%	-65%	3.6%
SNGYO:IS	15,040	7%	0.29	73,713	-80%	-80%	n.a.
PSGYO:IS	22,497	16%	0.55	85,514	-74%	-79%	n.a.
KLGYO:IS	6,961	2%	0.27	34,495	-80%	-74%	n.a.
SURGY:IS	11,541	0%	1.16	22,571	-49%	-62%	n.a.
VKGYO:IS	9,315	-9%	0.34	27,848	-67%	-63%	3.7%
SRVGY:IS	8,840	0%	0.29	39,837	-78%	-8%	n.a.
AKFGY:IS	10,920	14%	0.31	33,420	-67%	-63%	12.3%
HLGYO:IS	21,696	9%	0.34	55,850	-61%	-65%	5.1%
RGYAS:IS	67,855	18%	0.45	128,759	-47%	-48%	16.8%
OZGYO:IS	2,150	0%	0.32	12,401	-83%	-61%	4.1%
AGYO:IS	2,015	-4%	0.32	5,808	-65%	-30%	4.0%
OZKGY:IS	19,976	-8%	0.28	66,824	-70%	-49%	n.a.
ISGYO:IS	26,787	2%	0.49	50,863	-47%	-51%	3.5%
KZGYO:IS	4,292	1%	0.31	12,929	-67%	-60%	2.2%
MSGYO:IS	2,884	-4%	0.55	6,323	-54%	72%	1.3%
VRGYO:IS	1,640	8%	0.34	5,098	-68%	-45%	n.a.
AKSGY:IS	23,305	-2%	0.47	44,595	-48%	-47%	13.6%
EKGYO:IS	78,888	36%	0.54	195,108	-60%	-64%	n.a.
NUGYO:IS	3,085	-6%	0.45	6,595	-53%	-3%	n.a.
MHRGY:IS	4,491	-17%	0.50	10,010	-55%	-44%	6.0%
ALGYO:IS	7,262	12%	0.41	37,947	-81%	-69%	0.7%
AVPGY:IS	21,580	-4%	0.49	39,929	-46%	-38%	13.2%
AVGYO:IS	1,685	-4%	0.71	2,852	-41%	-26%	0.3%
DZGYO:IS	3,260	-39%	0.52	5,672	-43%	3%	n.a.
TRGYO:IS	99,550	-4%	0.68	135,869	-27%	-44%	8.5%
RYGYO:IS	63,920	3%	0.67	93,461	-32%	-40%	5.2%
PAGYO:IS	13,885	-3%	0.82	15,194	-9%	-42%	5.4%
DGGYO:IS	12,723	28%	0.83	13,784	-8%	36%	7.7%
TSGYO:IS	4,193	2%	0.62	6,234	-33%	24%	0.6%
KZBGY:IS	9,200	19%	0.37	21,657	-58%	-41%	n.a.
ADGYO:IS	27,675	-3%	1.74	21,972	26%	2%	1.0%
AKMGY:IS	9,063	-10%	0.86	9,590	-5%	17%	8.3%
EYGYO:IS	1,694	30%	0.87	3,176	-47%	0%	n.a.
ATAGY:IS	561	-6%	0.71	677	-17%	46%	1.3%
SEGYO:IS	3,677	4%	0.54	6,331	-42%	0%	n.a.
KRGYO:IS	2,505	-38%	0.96	3,178	-21%	127%	n.a.
ZRGYO:IS	81,481	11%	0.93	79,292	3%	14%	2.5%
YGGYO:IS	53,053	-19%	1.86	25,570	107%	18%	4.5%
KGYO:IS	8,320	9%	6.08	7,970	4%	2562%	0.9%
PEKGY:IS	74,000	26%	9.10	8,088	815%	321%	n.a.
EGEGY:IS	6,196	12%	2.57	3,176	95%	84%	n.a.
FZLGY:IS	18,213	21%	4.07	7,283	150%	159%	n.a.
IDGYO:IS	659	197%	1.31	165	299%	182%	n.a.
AHSGY:IS	14,502	-47%	1.44	2,427	498%	390%	0.6%
TDGYO:IS	1,076	-146%	1.90	232	364%	356%	n.a.
Sektör	898,764			1,419,842	-37%		
Sektör (ZRGYO Hariç)	817,282			1,340,550	-39%		
Sektör (Primli GYO Hariç)	556,717			1,202,492	-54%		

*TSBP sitesindeki veriye göredir.

Kaynak: TSBP, Garanti BBVA Yatırım

UYARI NOTU

Model Portföy hisseleri, Araştırma Bölümü'nün Endeks Üzeri (EÜ) ve Endekse Paralel (EP) tavsiyesi verdiği hisseler arasından; şirketlerin uzun dönemli mali verilerine dayalı olarak yapılan temel analiz ve kısa vadeli beklentiler bir arada değerlendirilerek oluşturulmuştur. Tercih etmediğimiz hisseler ise benzer analizler ile, Araştırma Bölümü'nün Endekse Paralel (EP) ve Endeks Altı (EA) tavsiyesi verdiği hisseler arasından seçilir. Model Portföy değişiklik raporunda, hissenin portföye giriş ya da çıkış gerekçesi belirtilir. Bir hissenin Model Portföy'e girmesi ya da çıkması uzun vadeli temel tavsiyesinin değiştiği anlamına gelmemektedir. Model Portföy, sanal bir portföy olup; piyasa beklentimiz ve de içerisinde yer alan hisselerin beklentileri doğrultusunda ağırlıklandırılarak kümülatif performansı ile değerlendirilmektedir. Dolayısıyla Model Portföy ve Model Portföy kapsamında yapılan değişimler, yatırımcının risk ve getiri tercihleri ile birebir örtüşmeyebilir.

Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti, yetkili kuruluşlar tarafından kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak kişiye özel sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler ise genel niteliktedir. Bu tavsiyeler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.

Veri ve grafikler güvenilirliğine inandığımız sağlam kaynaklardan derlenmiş olup, yapılan yorumlar sadece GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.'nin görüşünü yansıtmaktadır. Bu bilgiler ışığında yapılan ve yapılacak olan ileriye dönük yatırımların sonuçlarından Şirketimiz hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz. Ayrıca, Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin yazılı izni olmadıkça içeriği kısmen ya da tamamen üçüncü kişilerce hiç bir şekil ve ortamda yayınlanamaz, iktisap edilemez, alıntı yapılamaz, kullanılamaz. İleti, gönderilen kişiye özel ve münhasırdır. İlave olarak, bu raporun gönderildiği ve yukarıdaki açıklamalarımız doğrultusunda kullanıldığı ülkelerdeki yasal düzenlemelerden kaynaklı tüm talep ve dava haklarımız saklıdır.

Garanti Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Nispetiye Mahallesi
Barbaros Bul. Çiftçi Towers Kule 1,
34340 Beşiktaş / İstanbul
Telefon: 212 384 11 21
Faks: 212 352 42 40
E-mail: arastirma@garantibbva.com.tr

Hisse Senedi Tavsiye Tanımları

EÜ	Hisse senedinin önümüzdeki 12 ay sonundaki getirisinin, BIST100 endeksinin getirisinin üzerinde olması beklenmektedir.
EP	Hisse senedinin önümüzdeki 12 ay sonundaki getirisinin, BIST100 endeksinin getirisine yakın olması beklenmektedir.
EA	Hisse senedinin önümüzdeki 12 ay sonundaki getirisinin, BIST100 endeksinin getirisinin altında olması beklenmektedir.