



## Günlük Yorum

## Şahin FOMC sonrası Türkiye varlıkları pozitif ayrışıyor

Fed sonrası hisse senetlerinde satış dalgası kısa sürdü. ABD hisseleri yapay zeka hisselerinde tepki alış ile toparlandı. Amazon, Meta, Nvidia güçlü performans gösteren muhteşem yedi hisseleri. AMD, Broadcom, Intel alışları endekslerdeki yükselişi destekledi. Ancak genele yaygın bir yükseliş söz konusu değil. S&P 500 endeksini oluşturan 11 sektörün 6'sı negatif alanda kapattı. Enerji, finans, sağlık sert satıcılı seyreden sektörler.

Şahin FOMC sonrası dolar güçlenmeye devam ediyor. DXY dolar endeksi 101 seviyesini aşarak 2025 Mayısı sonrası gördüğü en yüksek seviyeye ulaştı. ABD tahvillerinde verim eğrisinin kısa ve uzun ucu arasında ayrışma dikkat çekiyor. FOMC sonrasında 13 baz puan yükselen 2 yıllık tahvil getirisi Şubat 2025 sonrası gördüğü en yüksek seviyede seyrediyor. Buna karşın 30 yıllık tahvil getirisi Mayıs ayında gördüğü seviyeye göre 30 baz puana yakın aşağıda.

Borsa İstanbul şahin Fed sonrası güçlü performans gösteren az sayıda gelişmekte olan piyasa arasında yer alıyor. MSCI Türkiye %2,4 artış ile gelişmekte olan Avrupa'yı %5,0'e yakın yendi. Bankalar son bir ayda %15'in üzerinde değer kazancı ile yükselişin dinamosu olmaya devam ediyor. Son dönemde negatif ayrışan Aselsan, Astor dipten güçlü dönüyor. Petkim, Sasa, Tüpraş rallide geride kalmaya devam ediyor.

İsrail'in Lübnan'a saldırıları nedeniyle İran'ın müzakereler için İsviçre'ye gitmekten vazgeçmesi üzerine Brent petrol yeniden 80 doların üzerine yükselirken ABD, Avrupa vadeli ve Asya borsaları sınırlı satıcılı seyrediyor. Borsa İstanbul'da dünkü güçlü yükseliş sonrası sınırlı satış görülebilir. Banka hisseleri endeksin yönünü belirleyecek ana dinamik olmaya devam edecek. Yabancı yatırımcının geri dönmeye başlaması, rezervlerde artış ve Eylül'de faiz indirim beklentisi tahvil piyasasını ve bankaları desteklemeye devam ediyor. Endeks için destek ve direnç seviyeleri 14.630 ve 15.000. Olası geri çekilmeleri alış fırsatı olarak görmeye devam ediyoruz.

Bugün hareketli olmasını beklediğimiz hisseler: Enka ve Tahvil.

Endeksler	Kapanış	Gün %	Ay %
BIST 100	14,827	2.82	5.69
BIST 30	17,128	3.14	7.09
XBANK	18,936	3.59	14.46
XUSIN	18,309	1.13	-0.49
XTUMY	74,241	0.67	3.90
XU100-30	22,955	1.85	1.78
XUTUM Hacim	274,248	9.43	5.85

En İyi 5	Gün %	En Kötü 5	Gün %
AKSEN	8.57	GESAN	-9.99
TRALT	8.23	EUPWR	-9.98
ODAS	7.74	KONTR	-9.96
DSTKF	7.06	ENERY	-3.07
SKBNK	6.21	QUAGR	-2.20

En Hacimli 5	Kapanış TL	Gün %	Hacim mn TL
THYAO	328.50	2.10	17,612
TRALT	51.80	8.23	11,229
AKBNK	81.10	3.97	11,164
ASELS	410.75	3.99	10,057
ISCTR	15.47	3.55	9,447

Tahvil	Kapanış	Gün	Ay
2 Yıllık	41.35	-16 bps	-166 bps
10 Yıllık	33.30	4 bps	-235 bps

Döviz Kuru	Kapanış	Gün %	Ay %
USD/TRY	46.3293	0.03	1.76
EURTRY	53.2100	-0.97	0.44

Vadeli Piyasa	Uzlaşma	Açık Poz.	Açık Poz.Değ.
F_USDTRY0626	46.74	3,051,180	-50,448
F_XU0300626	17,235	419,165	-1,960

Diğer	Kapanış	Gün %	Ay %
MSCI EM	1,790	0.42	7.64
MSCI Türkiye	360	2.44	2.71
5 Yıl Turk CDS	219	0 bps	-25 bps
Ons Altın	4,210	-1.10	-7.81
Brent Petrol	80	0.38	-28.77

Makro Tahminler	2026	2027	2028
USDTRY	51.30	59.90	71.50
EURTRY	60.02	69.48	82.23
Enflasyon (%)	29.00	21.50	22.50
Para Piyasası Faizi (%)	34.00	24.00	26.00
10Y faiz (%)	30.00	26.00	26.00
Büyüme (%)	2.70	4.20	4.00

## Sektör Haber

## Mayıs 2026 Konut Satış İstatistikleri

Türkiye’de konut satışları Mayıs 2026’da 93.333 adet olarak gerçekleşerek yıllık bazda %31,2, aylık bazda ise %26,4 düşüş göstermiştir. İpotekli satışlar 19.754 adet seviyesinde gerçekleşerek yıllık bazda %2,8, aylık bazda ise %23,3 gerilemiştir. İlk el konut satışları 30.196 adet ile yıllık bazda %27,9, aylık bazda ise %25,1 düşüş göstermiştir. Yabancılara yapılan konut satışları Mayıs ayında 1.387 adet olarak gerçekleşmiş olup yıllık bazda %27,0, aylık bazda ise %8,5 düşüş kaydetmiştir.

Ocak-Mayıs 2026 döneminde toplam konut satışları 569.537 adet olarak gerçekleşerek yıllık bazda %6,6 gerilemiştir. Aynı dönemde ipotekli satışlar %25,8 artışla 116.801 adet olurken, ilk el satışlar %3,4 düşüşle 178.081 adet olarak gerçekleşmiştir. Yabancılara yapılan satışlar ise %15,1 düşüşle 7.068 adet seviyesinde kalmıştır.

Konut satışları Nisan ayında kaydedilen toparlanmanın ardından Mayıs ayında belirgin bir zayıflama göstermiştir. Bu zayıf performansta, konut kredisi faiz oranlarındaki artış eğiliminin talebi baskılamasının yanı sıra Mayıs ayındaki Kurban Bayramı tatilinin işlem hacmi üzerindeki olumsuz etkisinin de rol oynadığını düşünüyoruz. Her ne kadar ipotekli satışlar kümülatif bazda güçlü seyrini korusa da Mayıs ayında hem toplam satışlarda hem de ilk el satışlarda görülen sert düşüş, konut talebinde ivme kaybına işaret etmektedir.

Konut Satışları (adet)						
	Mayıs 2026	% değişim y-y	Nisan 2026	% değişim a-a	Ocak-Mayıs 2026	% değişim y-y
Toplam Satışlar	93,333	-31.2%	126,808	-26.4%	569,537	-6.6%
İpotekli Satışlar	19,754	-2.8%	25,771	-23.3%	116,801	25.8%
İlk Satışlar	30,196	-27.9%	40,306	-25.1%	178,081	-3.4%
Yabancılara yapılan satışlar	1,387	-27.0%	1,516	-8.5%	7,068	-15.1%

## Şirket Haber

AKFYE	Akfen Yenilenebilir Enerji	Alihan Gürleyen					
Fiyat TL	24.22	Hedef Fiyat TL	27.21	Getiri Potansiyeli	%12	Öneri	TUT

## AKFYE, RES Katkı Payı İadesi

Şirketin %100 bağlı ortaklıkları Derbent ve Korda Enerji'nin TEİAŞ'a karşı açtığı **2019 yılına ait fazla ödenen RES katkı payı** iade davaları Yargıtay tarafından onanarak kesinleştiği belirtildi. Böylece Şirket, **toplamda yaklaşık 48 mn TL** (avans faizi dahil) nakit iadesi alacak. Kararın, diğer bağlı ortaklıkların süregelen benzer davaları ve gelecek dönem hesaplamaları için de olumlu bir emsal teşkil etmesi bekleniyor. **Nötr.**

Piyasa Değeri (mn TL)	28,990	
Net Nakit (mn TL)	-11,367	
Hacim Ort 3A mn\$	5.27	
Yabancı Oranı %	28	
TL Perf Gün/Ay %	-1.9	7.3
Görece Perf Gün/Ay %	-4.6	1.5
<b>Tahmini Rasyo USD</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>
FK	7.30	6.09
PD/DD	0.43	0.41
FD/FAVÖK	9.57	10.27
ROE %	6.00	7.00

ARCLK	Arçelik	Ezgi Akalan Demirak				
Fiyat TL	103.80	Hedef Fiyat TL	159.24	Getiri Potansiyeli %53	Öneri	AL

### Arçelik, Beko Europe'un kalan paylarını devralıyor.

Arçelik, Whirlpool ile yaptığı anlaşma kapsamında Beko Europe'taki kalan hisseleri satın alarak şirketin tek sahibi olacak. İşlemin tamamlanmasının ardından Arçelik, Beko Europe'un Avrupa'daki üretim, satış ve pazarlama faaliyetlerinin tamamı üzerinde tam sahiplik elde edecek. Bu sayede daha sade bir organizasyon yapısı ve daha etkin karar alma süreçlerinden faydalanmayı hedefliyor. Whirlpool markasına ilişkin mevcut üretim ve marka lisans anlaşmaları ise yürürlükte kalmaya devam edecek.

Anlaşma kapsamında ayrıca Arçelik'in Whirlpool'un Rusya operasyonlarını satın almasından kaynaklanan kalan uzun vadeli ödeme yükümlülükleri de sona erdirilecek. Bunun yanında Whirlpool, Arçelik'in geri alınmış paylarının %2,9'unu devralacak. Söz konusu işlem, Arçelik'in ortaklık yapısında veya kurumsal yönetiminde herhangi bir değişikliğe yol açmayacak.

**Yorum:** İşlemi, Arçelik'in Avrupa operasyonları üzerindeki kontrolünü güçlendirmesi ve Rusya satın alımına ilişkin gelecekteki ödeme yükümlülüklerini ortadan kaldırması açısından olumlu değerlendiriyoruz. Bununla birlikte, özellikle işlem bedeli ve bilanço üzerindeki etkiler başta olmak üzere finansal detaylar, hissenin vereceği tepki açısından belirleyici olacaktır.

Piyasa Değeri (mn TL)	70,141	
Net Nakit (mn TL)	-169,781	
Hacim Ort 3A mn\$	5.48	
Yabancı Oranı %	17	
TL Perf Gün/Ay %	0.2	-3.3
Görece Perf Gün/Ay %	-2.6	-8.5
<b>Tahmini Rasyo USD</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>
FK	a.d	a.d
PD/DD	0.97	1.01
FD/FAVÖK	6.54	6.04
ROE %	a.d	0.00

ASGYO	Asce GYO
Fiyat TL	11.90

Piyasa Değeri (mn TL)	7,842	
Net Nakit (mn TL)	1,052	
Hacim Ort 3A mn\$	1.11	
Yabancı Oranı %	3	
TL Perf Gün/Ay %	1.7	1.7
Görece Perf Gün/Ay %	-1.1	-3.8
<b>Rasyo TL</b>	<b>Cari</b>	
FK	1.36	
PD/DD	0.30	

**Özel Durum Açıklaması (Genel)**

FD/FAVÖK

a.d

Şirket, 18/06/2026 tarihli yönetim kurulu kararı doğrultusunda Ankara ili Sincan ilçesi Yenikent-İmar Mahallesi'nde 100658 ada 1 parselde kayıtlı toplam 9.936 m<sup>2</sup> arsa nitelikli taşınmaz için, Çınarlar Grup Savunma Sanayi İnşaat ve Ticaret A.Ş. ile "Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzaladığını bildirdi.

## BRKVY Birikim Varlık

Fiyat TL 93.35

## Özel Durum Açıklaması (Genel)

Şirket, Türkiye İş Bankası A.Ş.'nin tahsili gecikmiş alacak satışında anaparası toplam 380,7 milyon TL olan 1 bireysel nitelikli portföyün ihalesini kazandığını daha önce duyurmasının ardından, söz konusu alacakların devir işlemleri ile sözleşmenin imza sürecini 18.06.2026 tarihinde tamamladı.

Piyasa Değeri (mn TL)	5,228
Net Nakit (mn TL)	0
Hacim Ort 3A mn\$	1.86
Yabancı Oranı %	0
TL Perf Gün/Ay %	0.4 -3.3
Görece Perf Gün/Ay %	-2.4 -8.5
Rasyo TL	Cari
FK	15.61
PD/DD	3.63
FD/FAVÖK	0.00

## KBORU Kuzey Boru

Fiyat TL 25.20

## Özel Durum Açıklaması (Genel)

Şirket, Eylül 2024'te faaliyete başlayan Malatya CTP Kompozit Boru üretim tesisinde kapasite artışı için 20.02.2025'te tedarikçi firma ile imzaladığı makine alım sözleşmesi kapsamında ilave üretim hatlarının kurulumunu tamamladığını açıkladı. Şirket, yeni üretim hatlarının devreye alınmasıyla yıllık cirosuna yaklaşık 40 milyon ABD doları ek katkı beklediğini bildirdi.

Piyasa Değeri (mn TL)	15,120
Net Nakit (mn TL)	-3,382
Hacim Ort 3A mn\$	6.08
Yabancı Oranı %	9
TL Perf Gün/Ay %	2.9 -1.8
Görece Perf Gün/Ay %	0.1 -7.1
Rasyo TL	Cari
FK	22.59
PD/DD	2.95
FD/FAVÖK	22.56

MIATK	Mia Teknoloji
Fiyat TL	46.68

### Özel Durum Açıklaması (Genel)

Şirket, Kuveyt merkezli uluslararası bir firma arasında Kuveyt'te kamu, savunma ve kritik altyapı projelerine yönelik iş birliğini geliştirmek amacıyla Mutabakat Zaptı (MoU) imzaladığını açıkladı. Şirket, iş birliğinin savunma teknolojileri, kritik tesis güvenliği ve yönetimi, siber güvenlik, stratejik haberleşme sistemleri, otonom sistemler ve Ar-Ge faaliyetleri ile kamu güvenliği ve kritik altyapı projelerini kapsadığını bildirdi.

Piyasa Değeri (mn TL)	23,060	
Net Nakit (mn TL)	-1,172	
Hacim Ort 3A mn\$	37.14	
Yabancı Oranı %	5	
TL Perf Gün/Ay %	-1.6	1.4
Görece Perf Gün/Ay %	-4.3	-4.1
Rasyo TL	Cari	
FK	a.d	
PD/DD	4.08	
FD/FAVÖK	19.30	



## 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 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 BİST-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.