Günlük Yorum

Piyasalarda dipten dönüş sinyali…

Başkan Trump'ın diplomatik çözüm için İran'a zaman tanıyacağına yönelik Axios haberi üzerine Ocak vadeli petrol kontratı%3,0'ün üzerinde gerilerken, ABD vadelileri ve Asya borsalarında %0,5-%1,0 arasında yükseliş ile haftaya başlıyoruz.

Geçen haftaki sert küresel satış sonrası gelen tepki alışı fırtına sonrası bereketi mi, yoksa ölü kedinin sıçrayışı mı emin değiliz. Ara dönem seçimlerine yönelik belirsizlik piyasadaki öngörülebilirliği azaltıyor. Ama, çip, hafıza, bulut altyapısı hisseleri tepe noktasına göre %30 - %50 arasında kayıpla seçici alış fırsatı veriyor.

Yapay zeka teması ile doğrudan veya dolaylı hiç bir ilişkimiz olmamasına rağmen MSCI Türkiye günlük %4 aylık %10 kayıpla EMEA bölgesinde en çok değer kaybedenler arasında yer alıyor. Sene başındaki kazancını fazlasıyla geri veren endeks dolar bazında 2023 Haziran ayında gördüğü dip seviyelere yaklaştı.

Dünya borsalarında tepki alışları Borsa İstanbul'da pozitif bir açılışa işaret ediyor. Savaş böl-gesinde net enerji ithalatçısı bir ülke olarak olası bir ABD - İran barışı bizi çok olumlu etkiler. Barışı satın almak isteyen yatırımcılar Tüpraş kısa, THY uzun pozisyon alabilir. Altın fiyatlarında artış nedeniyle Türk Altın ve Gübre Fabrikalarında tepki için pozisyon alınabilir. Ama zemin kaygan. Fon yolsuzluğu soruşturmasında üst düzey bürokratların da görevden alınmaya başlanması piyasada oynaklığı artırabilir.

Bu hafta piyasaların yönünün belirlenmesinde enflasyon verisi ve şirket karları belirleyici olacak.

Salı günü enflasyon verisi ve Yapı Kredi sonuçları, Çarşamba günü THY, Cuma günü Tüpraş verileri izlenecek. Hafta sonu açıklanan İstanbul enflasyon verisi TÜİK enflasyonu konusunda net bir sinyal vermiyor. Enflasyonda düşüşe inanan yatırımcılar veri öncesi bankalarda pozisyon alabilir. Ama oynaklık yüksek olacaktır.

Endeksler	Kapanış	Gün %	Ay %
BIST 100	10,760	-3.64	-9.94
BIST 30	13,420	-3.88	-9.58
XBANK	14,608	-3.06	-5.15
XUSIN	12,983	-4.55	-16.82
XTUMY	35,944	-3.29	-27.95
XU100-30	12,959	-2.75	-11.21
XUTUM Hacim	134,174	126.07	-25.37

En İyi 5	Gün %	En Kötü 5	Gün %
DOAS	9.95	TRMET	-10.00
TURSG	7.17	GUBRF	-9.98
AGHOL	1.30	ASTOR	-9.97
HEKTS	1.27	AKSEN	-9.96
ANSGR	0.82	TRALT	-9.94

En Hacimli 5	Kapanış TL	Gün %	Hacim mn TL
ASELS	347.00	-3.21	15,579
THYAO	242.20	-4.08	9,217
AKBNK	60.90	-3.33	8,495
YKBNK	33.96	-1.51	6,560
TUPRS	343.50	-3.24	5,886

Tahvil	Kapanış	Gün	Ay
2 Yıllık	39.51	-3 bps	-53 bps
10 Yıllık	35.76	5 bps	25 bps

Döviz Kuru	Kapanış	Gün %	Ay %
USD/TRY	49.8644	0.15	1.73
EURTRY	55.8153	0.52	0.29

Vadeli Piyasa	Uzlaşma	Açık Poz.	Açık Poz.Değ.
F_USDTRY1026	49.82	2,054,126	-396,738
F_XU0301026	13,471	87,999	-75,278

Diğer	Kapanış	Gün %	Ay %
MSCI EM	1,567	-2.56	-8.11
MSCI Turkiye	289	-3.87	-9.86
5 Yil Turk CDS	260	2 bps	13 bps
Ons Altin	3,875	-4.74	-6.80
Brent Petrol	113	-1.64	15.71

Makro Tahminler	2026	2027	2028
USDTRY	51.35	61.40	73.94
EURTRY	59.05	71.22	85.77
Enflasyon (%)	29.40	23.00	24.00
Para Piyasası Faizi (%)	35.00	27.00	28.00
10Y faiz (%)	34.00	28.00	28.00
Büyüme (%)	2.60	3.50	4.00

Sektör Haber

EPDK, Sübvanse Edilen Yıllık Mesken Tüketim Sınırını 3.000 kWh'ye Düşürdü

EPDK, 2027 yılı için mesken abonelerinde sübvanse edilen yıllık elektrik tüketim sınırını 4.000 kWh'den 3.000 kWh'ye (aylık ortalama 250 kWh) düşürdü. Düzenleme 1 Ocak 2027'de yürürlüğe girecek. Ulusal tarifede değişiklik yapılmadı. Sınırın kademeli düşürülmesiyle perakende piyasasında serbestleşme sürüyor; ancak etkinin dağıtım ve perakende şirketleri için hâlâ sınırlı kalmasını bekliyoruz. Nötr.

Şirket Haber

ASTOR	Astor Enerji					Özgür Şafak Açıkalın
Fiyat TL	158.90	Hedef Fiyat TL	365.09	Getiri Potansiyeli	%130	Öneri	AL

ASTOR: Fidelity Pay Alımı

Fidelity Investments 28 Ekim'de 181,73 TL - 186,12 TL fiyat aralığından 7.580.920 ASTOR hissesi aldığını ve sermayedeki oranının %3'ün üstünde %3,18'e çıktığını açıkladı.

Piyasa Değeri (mn TL)	158,582	
Net Nakit (mn TL)	9,434	
Hacim Ort 3A mn$	189.06	
Yabancı Oranı %	66	
TL Perf Gün/Ay %	-10.0	-15.7
Görece Perf Gün/Ay %	-6.6	-6.4
Tahmini Rasyo USD	**2026**	**2027**
FK	16.30	11.06
PD/DD	2.87	2.39
FD/FAVÖK	8.50	5.87
ROE %	20.00	24.00

AVPGY	Avrupakent GYO				Buğra Tanes
Fiyat TL	45.50	Hedef Fiyat TL 97.52	Getiri Potansiyeli %114	Öneri	AL

AVPGY 3Ç26 Kâr Analizi

Avrupakent GYO, 3Ç26'da beklentimizin üzerinde 574 mn TL net kâr açıkladı. Net kâr, 370 mn TL tahminimizin %55 üzerinde gerçekleşirken, 3Ç25'e göre %46, 2Ç26'ya göre %44 geriledi. Tahminimizin üzerindeki operasyonel kârlılık net kârı destekledi. Buna karşılık, 3Ç25'te kaydedilen 846 mn TL vergi gelirinin ardından 3Ç26'da 87 mn TL vergi gideri oluşması yıllık düşüşte belirleyici oldu. Parasal kaybın 3Ç25'teki 569 mn TL'den 27 mn TL'ye gerilemesi ise bu etkiyi kısmen sınırladı. 9A26'da net kâr yıllık bazda %19 düşüşle 1.776 mn TL oldu.

Yorum: FAVÖK ve net kâr tahminimizin üzerinde gerçekleşirken, tamamlanmış konut stokunun azalması ve yavaşlayan teslimler ciroyu baskıladı. Kira gelirlerindeki reel büyüme ve güçlü net nakit pozisyonuna karşın, ciro, FAVÖK ve net kârdaki yıllık gerilemeyi dikkate alarak sonuçlara piyasa tepkisinin nötr olabileceğini düşünüyoruz.

Piyasa Değeri (mn TL)	18,200
Net Nakit (mn TL)	525
Hacim Ort 3A mn$	0.71
Yabancı Oranı %	3
TL Perf Gün/Ay %	-4.5 / -5.6
Görece Perf Gün/Ay %	-0.9 / 4.9

Tahmini Rasyo USD	2026	2027
FK	3.31	3.02
PD/DD	0.34	0.32
FD/FAVÖK	5.26	5.14
ROE %	11.00	11.00

UMS29

	Çeyreksel Finansallar					9A Finansallar		
TL mn	3Ç26	3Ç25	Y/Y Δ	2Ç26	Ç/Ç Δ	9M26	9M25	9M Y/Y Δ
Ciro	1,174	2,956	-60%	1,791	-34%	4,425	6,594	-33%
Brüt Kar	754	845	-11%	632	19%	2,233	2,898	-23%
Brüt Kar Marjı	*64.3%*	*28.6%*	*35.7ppt*	*35.3%*	*29.0ppt*	*50.5%*	*44.0%*	*6.5ppt*
Faaliyet Giderleri*	-30	-36	-15%	-46	-64%	-152	-169	-10%
Faaliyet Gideri/Ciro	*-2.6%*	*-1.2%*	*-1.4ppt*	*-2.7%*	*1.1ppt*	*-3.4%*	*-2.6%*	*-0.8ppt*
Faaliyet Karı*	724	809	-11%	586	23%	2,081	2,729	-24%
Amortisman	5	3	58%	1	262%	7	5	39%
FAVÖK*	729	813	-10%	587	25%	2,088	2,734	-24%
FAVÖK Marjı	*62.0%*	*27.5%*	*34.5ppt*	*31.6%*	*30.4ppt*	*47.2%*	*41.5%*	*5.7ppt*
Finansman Gelir/(Gider) net	111	41	172%	161	-31%	409	257	59%
Parasal Kazanç/(Kayıp)	-27	-569	-95%	49	-156%	-152	-1,071	-86%
VÖK	661	212	212%	887	-25%	2,417	2,796	-14%
VÖK Marjı	*56.3%*	*7.2%*	*49.1ppt*	*49.5%*	*6.8ppt*	*54.6%*	*42.4%*	*12.2ppt*
Vergi Gelir/Gider	-87	846	-110%	136	-164%	-641	-599	7%
Net Kar	574	1,059	-46%	1,024	-44%	1,776	2,197	-19%
Ana Ortaklık Net Karı	574	1,059	-46%	1,024	-44%	1,776	2,197	-19%
Net Kar Marjı	*48.8%*	*35.8%*	*13.1ppt*	*57.1%*	*-8.2ppt*	*40.1%*	*33.3%*	*6.8ppt*

* Faaliyet Karı = Brüt Kar - Satış, Genel Yönetim ve Ar-Ge giderleri; diğer faaliyet gelir/giderlerini içermez.
* FAVÖK = Faaliyet Karı + amortismanlar.

Ekonomik Takvim

02.11.2026

Saat	Ülke	Önem	Veri Detay	Beklenti	Önceki
01:00	Avustralya	★★★	SP Global İmalat PMI (Nihai)	-	49,7
04:45	Çin	★★★	RatingDog İmalat PMI	-	52,1
08:00	Hindistan	★★★	HSBC Global İmalat PMI	-	54,9
09:00	Rusya	★★★	HSBC Global İmalat PMI	-	49,8
10:00	Almanya	★★	Reel Perakende Satışlar (Aylık)	-	1,30%
10:00	Almanya	★★	Reel Perakende Satışlar (Yıllık)	-	-0,40%
10:00	Türkiye	★★	İSO Türkiye İmalat PMI	-	47.9
11:00	Türkiye	★	İbrazında Karşılıksız Kalan Çek (adet)	-	23.956
11:45	İtalya	★★	SP Global İmalat PMI	50,2	50,4
11:50	Fransa	★★	SP Global İmalat PMI	49,3	49,3
11:55	Almanya	★★	SP Global İmalat PMI	54,2	54,2
12:00	Euro Bölgesi	★★	SP Global İmalat PMI	52,4	52,4
12:30	İngiltere	★★	SP Global/CIPS İmalat PMI Nihai	52,8	52,8
17:30	Kanada	★★	SP Global İmalat PMI	-	51,5
17:45	ABD	★★	SP Global İmalat PMI	-	56
18:00	ABD	★★	ISM İmalat PMI	54,6	54,5
18:00	ABD	★★	ISM İmalat İstihdam Endeksi	-	52,7
18:00	ABD	★★	İnşaat Harcamaları (Aylık)	-	0,90%
18:00	ABD	★★	ISM İmalat Ödenmiş Fiyatlar	-	77,9
18:00	ABD	★★	ISM İmalat Yeni Siparişler Endeksi	-	55,3

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 ("BIST") 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.

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.