

## Güne Bakış

**BIST-100:** 12.385,61 (+%1,07) ABD\$4.471mn işlem hacmiyle (+%42, 3 aylık ortalamaya göre). Gösterge tahvil (12 Ağustos 2026): %36,94 (-4bp). Sabah USD/TRY: 43,1623/43,1723.

**MSCI Türkiye yılbaşından bu yana %12 yükselerek MSCI-GOÜ'nün 7 puan üzerinde performans gösterdi. (2025: +%27). Dikkat çekici bir nokta: 10 yıllık TL tahvil faizi %30'un altında dengelenmiş durumda ve %29,4 seviyesinden işlem görüyor. Bitcoin de yıla pozitif başladı ve yılbaşından bu yana %8 yükseldi. Bugün Türk hisse senetlerinde yatay bantta bir piyasa bekliyoruz.**

**İran'ın banka çöküşü karşısında Trump'ın seçenekleri...** İran'daki son on yılların en ciddi huzursuzluğu, Ayandeh Bank'ın 2025'in sonlarında çökmesiyle kristalize olan derin bir ekonomik ve meşruiyet krizi tarafından tetiklendi. Rejim bağlantılı ve yaklaşık ABD\$5 milyar zarar yazan bu banka tasfiye edilerek bir kamu bankasına devredildi ve fiilen büyük ölçekli para basımı yoluyla kurtarıldı; bu durum enflasyonu hızlandırdı, riyalin çöküşünü derinleştirdi ve kamu öfkesini artırdı. Protestolar yayılıp baskı şiddetlenirken, Başkan Trump İran'a insanlık göstermesi çağrısında bulundu, hava saldırıları, üst düzey isimlerin hedef alınması ve İran'la ticaret yapan ülkelere %25 tarife dahil "çok güçlü" ABD adımlarıyla tehdit etti ve protestocuları açıkça teşvik etti; buna karşılık danışmanları askeri müdahalenin geri tepebileceği, İranlıları rejim etrafında birleştirebileceği ve tehlikeli bir tırmanmayı tetikleyebileceği uyarısında bulundu. Perde arkasında, Suudi Arabistan öncülüğündeki Arap Körfez ülkeleri Washington nezdinde bir saldırıya karşı lobi yaptı; rejim değişikliğinin petrol piyasalarını istikrarsızlaştırabileceği, Hürmüz Boğazı'ndan geçişi aksatabileceği ve İran'da kaos ya da sertlik yanlısı bir yönetim doğurabileceği, bunun da ciddi bölgesel geri tepme yaratacağı uyarısında bulundu. Sonuç olarak, İran artan iç ekonomik çöküş ve baskıyla karşı karşıyayken, ABD yüksek riskli seçenekleri tartıyor ve Körfez müttefikleri çatışmadan ziyade istikrar ve itidali önceliklendiriyor. Türkiye açısından bakıldığında, gerilimin düşürülmesi kritik; zira olası bir petrol fiyatı sıçraması ve yeni mülteci akımları ekonomi ve yatırımcı algısı üzerinde baskı yaratacaktır. (Financial Times, WSJ, T24, Bloomberg)

**Rus petrol ihracatı üzerindeki baskı artıyor...** Bloomberg'e göre Rusya'nın ham petrol ihracatı, kilit alıcılardan gelen talebin zayıflaması ve yaptırım baskısının artmasıyla, toplam sevkiyat hacimleri geçen yıl ortalamalarına yakın kalsa bile, denizde giderek daha fazla tıkanıyor. Umman açıklarında en az bir düzine Urals yüklü tanker beklemede ve çok daha fazlası Arap Denizi'nde ya da Çin yakınlarında sıra bekliyor. Hindistan, yaptırım uygulanan Rus üreticilerden gelen varilleri reddediyor; bu da daha fazla kargonun daha uzun rotalarla Çin'e yönelmesine ve belirlenmiş bir varış noktası olmadan denizde mahsur kalan petrol miktarının artmasına yol açıyor. (Bloomberg)

**Suriye'de çatışmalar yoğunlaşıyor...** Suriye hükümet güçleri ile Demokratik Suriye Güçleri (SDG) arasındaki çatışmalar Halep'in doğusunda yoğunlaştı; dükkânlar kapanırken siviller Rakka ve Tabka'ya doğru kaçmak zorunda kaldı. (T24)

**Antalya Büyükşehir Belediyesi soruşturmasında 14 gözaltı...** Antalya Büyükşehir Belediyesi'ne yönelik devam eden bir soruşturma kapsamında, Antalya Su ve Atıksu İdaresi ile Altyapı Yönetimi Danışmanlığı'na sabah erken saatlerde operasyon düzenlendi ve DHA'ya göre 14 belediye çalışanı gözaltına alındı. (T24)

## Güne Bakış

**Dün açığa satış ilgisi sınırlı ölçüde geriledi...** Günlük listede TAVHL (%39) ve SAHOL (%33) başı çekerken, bunları THYAO (%29), GARAN (%29) ve AKBNK (%28) izledi. Haftalık bazda TAVHL (%34) ve GARAN (%32) lider olurken, AKBNK (%32) ve THYAO (%31) da yüksek seviyelerde yer aldı. BIST50 hisseleri için haftalık açığa satış ilgisi değişimi (seçilmiş en yüksek 10 artış ve en yüksek 10 azalış)... Son 5 gündeki açığa satış ilgisi değişimlerini bir önceki 5 güne kıyasla ve endekse göre görece performansla birlikte düzenli olarak yayımlıyoruz; böylece artan veya azalan ilgiye sahip hisseleri daha iyi öne çıkarıyoruz. Son veriler, açığa satış ilgisinde en yüksek artışın GARAN (+%10), YKBNK (+%7) ve EKGYO (+%7) hisselerinde olduğunu, en büyük düşüşlerin ise KONTR (-%16), OYAKC (-%7) ve CIMSA (-%6) hisselerinde gerçekleştiğini gösteriyor.

### Şirket Haberleri:

**Emlak GYO'nun <EKGYO TI> ön satış gelirleri 12A25'te TL104,0 milyar ile daha iyi...** Emlak GYO 12A25 dönemi ön satışlarını açıkladı. Buna göre, Emlak GYO 12A25'te 8.044 adet (+%43 y/y) ve 995 bin metrekarelik (+%17 y/y) alanı toplam TL104,0 milyar (+%103 y/y) gelirle ön satışa konu etti. 9A25 itibarıyla, güçlü bir 1Ç'nin ardından daha zayıf 2Ç ve 3Ç'ye rağmen hedefleriyle genel olarak uyumlu olan şirket, güçlü bir 4Ç ile hedeflerini aşarak 2025 tam yıl ön satış geliri hedefi olan TL77,2 milyarın %135'ine ulaştı. Ünite satışlarının yarıdan fazlasının ve ön satış gelirlerinin üçte birinin tek bir anahtar teslim projede gerçekleştiğini not edelim. (Kamuyu Aydınlatma Platformu, Tera Yatırım)

**Emlak GYO <EKGYO TI> 2026 hedeflerini açıkladı, nötr...** Emlak GYO 2026 hedeflerini açıkladı. Buna göre, Emlak GYO toplam 950 bin metrekarelik (-%5 y/y) brüt satış alanından TL135,2 milyar (+%30 y/y) ön satış geliri bekliyor; bu da metrekare başına TL142 binlik (+%36 y/y) bir satış fiyatına işaret ediyor. Yönetim ayrıca 2026 yılı için net kâr tahminini TL13,1 milyar olarak belirledi. Hatırlatmak gerekirse, şirketin 2025 net kâr hedefi TL12,0 milyar seviyesindeydi ve 9A25 konsolide net kârı TL10,3 milyar olarak gerçekleşmişti. EKGYO'nun, 2026 net kâr hedefi olan TL13,1 milyar üzerinden 6,2x F/K çarpanıyla işlem gördüğünü ve bunun sınırlı kâr büyümesine işaret etmesi nedeniyle cazip bulmadığımızı gözlemliyoruz. (Kamuyu Aydınlatma Platformu, Tera Yatırım)

## Güne Bakış

[HESAP AÇMAK İÇİN TIKLAYINIZ](#)**Yasal Çekinceler**

Burada yer alan 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. Bu görüşler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun olmayabilir.