

Günlük Yorum

Borsa İstanbul dipten dönmeye çalışıyor

Yapay zeka hisselerinde satış ile güne başlıyoruz. OpenAI gelirinin tahminlerin %30 altında kaldığına yönelik FT haberi ortalığı karıştırdı. Çip üreticilerinde %4 düşüş, Amazon, Microsoft, Tesla gibi muhteşem yedi hisselerine de yayıldı. Değerlemelerin ve pozisyonlanmanın yüksek olması satışın sertleşmesine neden oldu.

Tüm gemileri sallayan bir satış dalgasından çok bir rotasyon söz konusu. Yarı iletkenler ve muhteşem yedi hisselerine karını realize eden yatırımcılar altın madeni, banka, enerji, gayrimenkul, gıda, yapı malzemeleri, yazılım hisseleri alıyor.

Günün iyi haberi Başkan Trump'ın "Hürmüz Boğazından bir gecede 22 milyon varil petrol geçti; ABD seçimleri öncesi İran'ı vurmayacağız açıklaması". Enerji piyasası açıklamaya sınırlı tepki verdi. Brent petrol gün içi en yüksek seviyeden 2 dolar düşüş ile 103 doların altına geriledi.

Borsa İstanbul "sorunlu fonların tasfiyesi ve yatırımcıların paralarının geri ödenmesine" yönelik belirsizliğin azalması ile dipten dönmeye çalışıyor. Avrupa ve Ortadoğu borsalarında satışların sertleştiği bir ortamda Borsa İstanbul az sayıda hissede güçlü alımla yükseldi. Astor, Bim, Koç Holding, Tüpraş hisselerinde alışlarla endeks 12.250 direncinin hemen altında kapandı. Ortadoğu'daki gelişmelere duyarlı banka ve havacılık hisseleri negatif ayrıştı.

Dünya piyasalarının seyri Borsa İstanbul'da sınırlı pozitif bir açılışa işaret ediyor. Petrol fiyatlarında gerilemeye banka ve havacılık hisseleri pozitif, Tüpraş negatif tepki verebilir. THY'nin dün gün içinde gelen hava trafiği verilerinde sürpriz yok. Endeks için destek ve direnç seviyeleri 11.900 ve 12.500.

Hareketlenmesi beklenen hisseler: Aksa ve Turkcell.

Endeksler	Kapanış	Gün %	Ay %
BIST 100	12,214	0.75	-15.21
BIST 30	15,138	0.82	-11.50
XBANK	15,912	-1.54	-8.68
XUSIN	15,864	1.75	-20.46
XTUMY	47,139	-0.45	-37.31
XU100-30	15,044	0.48	-26.85
XUTUM Hacim	142,945	-5.90	-55.11

En İyi 5	Gün %	En Kötü 5	Gün %
AKCNS	8.42	TKFEN	-4.66
PAHOL	7.69	RYSAS	-2.76
ASTOR	6.81	YKBNK	-2.57
CVKMD	6.78	CCOLA	-2.55
CWENE	6.69	SNGYO	-1.81

En Hacimli 5	Kapanış TL	Gün %	Hacim mn TL
ASELS	348.75	0.00	12,941
ASTOR	197.50	6.81	10,474
AKBNK	68.15	-1.59	9,673
YKBNK	35.66	-2.57	7,463
TUPRS	392.25	3.29	7,410

Tahvil	Kapanış	Gün	Ay
2 Yıllık	39.48	-8 bps	-20 bps
10 Yıllık	35.52	17 bps	128 bps

Döviz Kuru	Kapanış	Gün %	Ay %
USD/TRY	49.2152	0.04	1.56
EURTRY	55.0538	-0.07	-2.18

Vadeli Piyasa	Uzlaşma	Açık Poz.	Açık Poz.Değ.
F_USDTRY1026	50.03	5,308,739	151,797
F_XU0301026	15,400	480,528	-18,547

Diğer	Kapanış	Gün %	Ay %
MSCI EM	1,699	-1.57	-3.06
MSCI Türkiye	326	0.77	-9.20
5 Yıl Turk CDS	249	-1 bps	32 bps
Ons Altın	4,133	0.52	-5.13
Brent Petrol	104	4.07	6.50

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

Şirket Haber

EKGYO	Emlak Konut GYO	Buğra Tanes
Fiyat TL	19.61	Hedef Fiyat TL 33.15
Getiri Potansiyeli	%69	Öneri AL

Emlak Konut: Umman Sultanlığı ile Mutabakat Zaptı İmzalanması

Emlak Konut, 5 Ekim 2026'da Umman Sultanlığı İskân ve Şehir Planlama Bakanlığı ile gayrimenkul geliştirme ve sürdürülebilir şehircilik alanlarında iş birliği fırsatlarının değerlendirilmesine yönelik iyi niyet anlaşması imzalandığını açıkladı. Anlaşma kapsamında arsa geliştirme ve gelir paylaşımı modelleri, karşılıklı yatırım fırsatları ve yeşil bina uygulamaları gibi alanlarda ortak çalışmaların araştırılması hedefleniyor.

Şirketin Körfez bölgesinde yeni pazarlara girme stratejisinin bir parçası olan anlaşma, herhangi bir yatırım yükümlülüğü içermiyor. Somut proje ve yatırımların hayata geçirilmesi, ayrıca değerlendirilecek fırsatlara ve imzalanacak nihai sözleşmelere bağlı olacak.

Piyasa Değeri (mn TL)	74,518
Net Nakit (mn TL)	-82,271
Hacim Ort 3A mn\$	58.17
Yabancı Oranı %	21
TL Perf Gün/Ay %	0.1 -4.1
Görece Perf Gün/Ay %	-0.7 13.2
Tahmini Rasyo USD	2026 2027
FK	6.00 3.59
PD/DD	0.45 0.41
FD/FAVÖK	5.76 5.09
ROE %	8.00 12.00

THYAO	Türk Hava Yolları	Esra Şirinel
Fiyat TL	284.25	Hedef Fiyat TL 455.00
Getiri Potansiyeli	%60	Öneri AL

THYAO: Eylül'de yolcu trafiği yıllık %3,6 arttı

THY Eylül'de yıllık bazda %3,6 artış ile 9,0 milyon yolcu taşıdı. Eylül'de dış hat yolcu sayısı %4,8 artışla 5,9 milyona, iç hat yolcu sayısı %1,5 artışla 3,1 milyona yükseldi. Eylül ayında THY'nin toplam kapasitesi %2,5 büyürken, doluluk oranı 2,2 puan yükselerek %86,8'e ulaştı. Eylül ayında Uzak Doğu'da kapasite yıllık bazda %18,7, yolcu sayısı %17,8 artarak büyümenin lokomotifini oldu. Bölgede devam eden savaş nedeniyle Orta Doğu'da kapasite yıllık bazda %17,1, yolcu sayısı %8,3 geriledi. Amerika tarafında ise kapasite %6,8 azalmasına karşın doluluk oranı 5,5 puan artışla %90,3'e sıçradı. THY'nin kargo hacmi Eylül ayında da güçlü kalmaya devam ederek yıllık bazda %13,0 arttı. 9A26 kümülatif yolcu sayısı yıllık %5,2 artışla 73,0 milyona, toplam kapasite ise %4,4 artışla 212,2 milyar km'ye ulaştı. 3Ç26'da THY'nin toplam yolcu sayısı ise kapasitedeki %3,2 artış ve doluluk oranındaki 1,5 puan iyileşme ile yıllık bazda %4,6 arttı.

Piyasa Değeri (mn TL)	392,265
Net Nakit (mn TL)	-620,383
Hacim Ort 3A mn\$	284.22
Yabancı Oranı %	24
TL Perf Gün/Ay %	-0.7 -6.8
Görece Perf Gün/Ay %	-1.4 9.9
Tahmini Rasyo USD	2026 2027
FK	4.01 3.01
PD/DD	0.36 0.33
FD/FAVÖK	4.86 3.81
ROE %	9.00 11.00

AKFGY	Akfen GYO
Fiyat TL	2.40

Lojistik Depo Sözleşmesi

AKFGY, Kocaeli'nin Gebze ilçesi Balçık Mahallesi'ndeki 526 ada 1 parsel üzerinde geliştirilmesi planlanan lojistik deponun inşası için Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş. ile 08.10.2026 tarihinde sözleşme imzaladı. İnşaatın, sermaye piyasası mevzuatı ve piyasa koşulları dikkate alınarak anahtar teslim birim fiyat esasıyla yapılması planlanıyor.

Piyasa Değeri (mn TL)	9,360	
Net Nakit (mn TL)	-4,921	
Hacim Ort 3A mn\$	1.25	
Yabancı Oranı %	7	
TL Perf Gün/Ay %	-1.6	-6.6
Görece Perf Gün/Ay %	-2.4	10.1
Rasyo TL	Cari	
FK	5.03	
PD/DD	0.24	
FD/FAVÖK	a.d	

AKFIS	Akfen İnşaat
Fiyat TL	16.98

Lojistik depo inşaat sözleşmesi imzalandı

Şirket ile Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. arasında, Akfen GYO portföyündeki Kocaeli, Gebze, Balçık Mahallesi, 526 ada 1 parselde geliştirilmesi planlanan lojistik deponun inşası için 8 Ekim 2026'da sözleşme imzalandı. Sözleşme, sermaye piyasası mevzuatı ve piyasa koşulları dikkate alınarak anahtar teslim birim fiyat esasına dayanıyor.

Piyasa Değeri (mn TL)	64,855	
Net Nakit (mn TL)	-19,885	
Hacim Ort 3A mn\$	5.92	
Yabancı Oranı %	5	
TL Perf Gün/Ay %	-2.2	-3.1
Görece Perf Gün/Ay %	-2.9	14.2
Rasyo TL	Cari	
FK	37.02	
PD/DD	1.73	
FD/FAVÖK	a.d	

METRO	Metro Tic. Mali Yat.
Fiyat TL	7.65

Metro Euphoria Hotel Batumi JSC Şirket Değerleme Raporu ve Pay Edinim İşlemi

Metro, Metro Euphoria Hotel Batumi JSC'nin kalan %5 payını 30.09.2026'da satın alarak şirketteki payını ve oy hakkını %100'e çıkardı. 07.10.2026 tarihli değerlendirme raporunda şirket değeri 363.962.848 GEL ve 140.147.419 USD olarak belirlenirken, satın alma bedelinin rapor değerinden %27,3 iskontolu olduğu bildirildi.

Piyasa Değeri (mn TL)	4,131	
Hacim Ort 3A mn\$	1.15	
Yabancı Oranı %	3	
TL Perf Gün/Ay %	0.1	-10.4
Görece Perf Gün/Ay %	-0.6	5.7
Rasyo TL	Cari	
FK	a.d	
PD/DD	0.82	

MIATK	Mia Teknoloji
Fiyat TL	28.72

MİA TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ MİA HealthAI Projesi Hak

MİA Teknoloji'nin Gazi Üniversitesi Teknopark'ta yürüttüğü MİA HealthAI Projesi, 1 Temmuz 2026'da 63.820.699,76 TL bütçeyle tamamlandı. Projenin başarıyla tamamlandığı, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ile Gazi Teknopark tarafından 8 Ekim 2026'da onaylanarak tescillendi.

Piyasa Değeri (mn TL)	14,188	
Net Nakit (mn TL)	-1,337	
Hacim Ort 3A mn\$	17.49	
Yabancı Oranı %	5	
TL Perf Gün/Ay %	-1.2	-22.6
Görece Perf Gün/Ay %	-2.0	-8.8
Rasyo TL	Cari	
FK	a.d	
PD/DD	2.36	
FD/FAVÖK	11.44	

SARKY	Sarkuysan
Fiyat TL	19.38

Yenilenebilir Enerji Yatırımı

Silvan'daki yıllık ortalama 22.000 MWh kapasiteli GES projesinin arsa tapuları 05.10.2026'da Şirket adına tescil edildi ve yapı ruhsatı alındı. İdari ve yasal süreçlerin öngörülen takvimde tamamlanmaması nedeniyle devreye alma takvimi güncellendi; projenin 2026'nın son çeyreğinde tamamlanıp devreye alınması planlanıyor.

Piyasa Değeri (mn TL)	19,380	
Net Nakit (mn TL)	-8,775	
Hacim Ort 3A mn\$	2.74	
Yabancı Oranı %	6	
TL Perf Gün/Ay %	-1.4	-26.4
Görece Perf Gün/Ay %	-2.1	-13.2
Rasyo TL	Cari	
FK	a.d	
PD/DD	1.45	
FD/FAVÖK	7.93	

SKYLP	Skyalp Fin. Tek.ve Danışmanlık
Fiyat TL	71.65

İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. ile şirket arasında imzalanan Merkezi Veri Depolama Ürünü Kurulum, Bakım ve Destek Hizmeti Satın Alım Sözleşmesinin Feshi

İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş., şirketle arasındaki Merkezi Veri Depolama Ürünü Kurulum, Bakım ve Destek Hizmeti Satın Alımı Sözleşmesi'ni bildirimle feshetti. Sözleşme konusu ürün teslim edilmiş ve hizmetler ifa edilmiş olup, ürünün iadesi söz konusu değil.

Piyasa Değeri (mn TL)	681	
Net Nakit (mn TL)	73	
Hacim Ort 3A mn\$	0.33	
Yabancı Oranı %	2	
TL Perf Gün/Ay %	10.0	-56.6
Görece Perf Gün/Ay %	9.2	-48.9
Rasyo TL	Cari	
FK	a.d	
PD/DD	2.65	
FD/FAVÖK	a.d	

Ekonomik Takvim

09.10.2026					
Saat	Ülke	Önem	Veri Detay	Beklenti	Önceki
02:30	Japonya	★★	Hanehalkı Harcamaları (Yıllık)	-3,60%	-3,60%
02:30	Japonya	★★	Hanehalkı Harcamaları (Aylık)	0,50%	0,50%
10:00	Türkiye	★★★	TE Arındırılmış Sanayi Üretimi (yıllık değişim)	-	-0,3%
10:00	Türkiye	★	İnşaat Maliyet Endeksi (Yıllık)	-	28,33%
11:00	İtalya	★★	Sanayi Üretimi MD (Aylık)	0,00%	0,70%
11:00	İtalya	★★	Sanayi Üretimi (Yıllık)	-	0,00%
15:30	Kanada	★★★	İşsizlik Oranı	6,50%	6,40%
17:00	ABD	★	U Mich 5 Yıllık Enf. Beklentisi (Geçici)	-	3,40%
17:00	ABD	★	U Mich 1 Yıllık Enf. Beklentisi (Geçici)	-	4,60%
17:00	ABD	★	U Mich Koşullar Endeksi (Geçici)	51	50,9
17:00	ABD	★★★	U Mich Güven Endeksi (Geçici)	47,8	48,1
17:00	ABD	★	U Mich Beklentiler Endeksi (Geçici)	45,5	46,3
19:00	Rusya	★★	TÜFE (Aylık)	-	-0,10%
19:00	Rusya	★★	TÜFE (Yıllık)	-	6,30%

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 vermeksizin 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.