PİYASA YORUMU

ARAŞTIRMA



HALKYATIRIM

halkyatirim.com.tr | 444 42 55

Küresel Piyasalar

#HalkYatırım #PiyasaYorumu #KüreselPiyasalar #HisseSenedi #Tahvil #Döviz

27.11.2026

“ABD piyasalarının kapalı olduğu günde, Trump yönetiminin yeni gümrük tarifesi önerilerine ilişkin ayrıntılar ve Black Friday öncesinde tüketici harcamalarının görünümüne yönelik değerlendirmeler öne çıktı”

Dün piyasalarda neler oldu?

ABD piyasalarının Şükran günü tatili nedeniyle işleme kapalı olduğu dün, hafta içerisinde açıklanan güçlü büyüme ve enflasyon verilerinin para politikası beklentilerine yansımaları gündemde kalmaya devam etti. Üçüncü çeyrek GSYH büyümesinin yıllıklandırılmış bazda %3,4'ten %4,3'e yukarı yönlü revize edilmesi ve Ekim ayı çekirdek PCE enflasyonunun yıllık %3,3 ile beklentileri aşması, Fed'in Aralık ayında 25 baz puanlık faiz artırımına gideceğine yönelik beklentileri güçlendirdi. Para politikasında ilave sıkılaşma beklentileri doların güçlü seyrini desteklerken, dolar endeksi hafta başında 104,53 ile Mart 2025'ten bu yana en yüksek seviyesini görmesinin ardından 103,81 seviyesinde dengelendi. Piyasa değerlendirmelerinde, güçlü dolar görünümünün Fed'in faiz patikasına ilişkin beklentilerle desteklendiği, bununla birlikte son dönemdeki hızlı yükselişin ilave değer kazanımlarını sınırlayabileceği ifade ediliyor. Özellikle teknoloji hisselerinde yaşanan oynaklığın döviz piyasalarına da yansıdığı görülürken, risk iştahındaki toparlanmanın Avustralya doları ve Meksika pesosu gibi küresel risk algısına duyarlı para birimlerini destekleyebileceği, satışların yeniden hızlanmasının ise dolar talebini artırabileceği değerlendiriliyor. Bu çerçevede, ABD ekonomisindeki güçlü büyüme görünümüne eşlik eden kalıcı fiyat baskılarının Fed'in 2027 yılı faiz patikası açısından belirleyici olmayı sürdüreceğini düşünüyoruz.

Diğer yandan, ABD'de bugün başlayacak Black Friday alışveriş dönemi, yüksek enflasyon ve finansman maliyetlerinin hanehalkı tüketim eğilimleri üzerindeki etkisini değerlendirmek açısından öne çıkıyor. ABD Ulusal Perakendeciler Federasyonu (NRF), Kasım-Aralık döneminde perakende satışların yıllık %4,2 artışla 1 trilyon doların üzerine çıkmasını beklerken, Mastercard Economics Institute ve EY-Parthenon'un tahminleri %5'in üzerinde büyümeye işaret ediyor. Bununla birlikte, satışlardaki nominal artışın önemli bölümünün fiyat yükselişlerinden kaynaklanabilecek olması, tüketim hacimleri açısından daha temkinli bir görünüme işaret ediyor. NRF tarafından gerçekleştirilen Kasım ayı anketinde tüketicilerin %82'sinin tatil harcamalarını sınırlamak amacıyla daha uygun fiyatlı ürünlere yönelmek gibi önlemler aldığı görülürken, özellikle düşük ve orta gelir grubundaki hanelerin yüksek yaşam maliyetlerinden daha belirgin şekilde etkilendiği belirtiliyor. Şirket tarafında Target, Kohl's ve Dollar Tree'nin son finansal sonuçlarına ilişkin açıklamalarında tüketicilerin fiyat duyarlılığının arttığına dikkat çekilmesi de bu görünümü destekliyor. Ayrıca yüksek enerji ve ham madde maliyetlerinin bazı ürün gruplarında fiyat artışlarını hızlandırdığı görülürken, oyuncak fiyatlarının yılbaşından bu yana %13,2 yükselmesi dikkat çekiyor. Genel olarak yıl sonu alışveriş döneminde nominal satış büyümesinin güçlü kalması beklense de tüketicilerin fiyat odaklı tercihlerinin perakende şirketlerinin satış hacimleri, ürün karması ve kar marjları üzerindeki etkisinin yakından takip edilmesi gerektiğini değerlendiriyoruz.

Avrupa piyasaları dün, ABD'nin yeni gümrük tarifesi önerilerine ilişkin belirsizliklerin kısmen azalması ve teknoloji hisselerinde görülen toparlanmanın desteğiyle günü güçlü yükselişle tamamladı. Önceki işlem gününde yeni tarife düzenlemeleri ve faiz beklentilerindeki yükselişin etkisiyle satış baskısı altında kalan bölge endekslerinde, ABD yönetiminin önerdiği tarifelerin mevcut gümrük vergilerine ilave edilmeyeceğine yönelik açıklamalar risk iştahını destekledi. Bu gelişmelerin etkisiyle STOXX 600 endeksi %1,83 yükselişle 636,98 puandan kapanırken, Almanya'da DAX %2,14, Fransa'da CAC 40 %1,71 ve İngiltere'de FTSE 100 %1,77 değer kazandı..

Bugün ne bekliyoruz?

Bu sabah Asya piyasalarında, pozitif seyir izleniyor. Özellikle yapay zeka yatırımlarının sürdürülebilirliğine ilişkin endişeler nedeniyle son haftalarda belirgin kayıplar yaşayan yarı iletken üreticilerinde tepki alımları öne çıkarken, sabah saatlerinde Güney Kore'de KOSPI endeksi yaklaşık %3, Japonya'da Nikkei 225 endeksi %1,5 ve Hong Kong'da Hang Seng endeksi %0,5 yükseliş kaydediyor. Güney Kore'de SK Hynix ve Samsung Electronics hisseleri sırasıyla %2,9 ve %3,6 değer kazanırken, Japonya'da Kioxia hisseleri %6,5 yükselişle teknoloji sektöründeki toparlanmaya eşlik ediyor.

Bugün makroekonomik veri tarafında Japonya'da açıklanan Kasım ayı Tokyo çekirdek TÜFE verisi ve Çin'de Ekim ayı sanayi karları öne çıkarken, günün devamında Euro Bölgesi'nin Kasım ayı ekonomik güven endeksi ve nihai tüketici güven endeksi ile AMB'nin Ekim ayına ilişkin bir ve üç yıllık tüketici enflasyon beklentileri takip edilecek. Hatırlanacağı üzere, önceki dönemde ekonomik güven endeksi 96,9, bir yıllık enflasyon beklentisi %3,1 ve üç yıllık beklenti %2,9 seviyesinde gerçekleşmişti. Ayrıca AMB yetkilileri Nagel, Vujčić ve Moulin'in açıklamaları para politikasının geleceğine yönelik olası mesajlar açısından izlenecek. ABD'de ise Ekim ayı öncü toptan ve perakende stok verileri açıklanacak.

Gelecek gündemde neler var?

Önümüzdeki hafta Pazartesi günü küresel piyasalarda Japonya'da Ekim ayı perakende satışlar, öncü sanayi üretimi ve konut başlangıçları verileri takip edilecek. Hatırlanacağı üzere, Eylül ayında perakende satışlar aylık %0,6 gerilerken yıllık bazda %2,4 artış kaydetmiş, sanayi üretimi ise aylık %2,0, yıllık %1,7 yükselmişti. Ayrıca Japonya Merkez Bankası (BOJ) Başkanı Ueda'nın açıklamaları, para politikasının geleceğine ilişkin olası mesajlar açısından önem taşıyor. Çin'de Kasım ayı imalat ve hizmet sektörü PMI verileri öne çıkarken, imalat PMI'ın 49,3'ten 49,0'a, hizmet PMI'ın ise 49,7'den 49,5'e gerilemesi bekleniyor. Söz konusu veriler, Çin ekonomisinde faaliyetlerin seyri açısından takip edilecek. Euro Bölgesi'nde AMB Yönetim Konseyi Üyesi Zigman'ın açıklamaları izlenecek. ABD'de ise Kasım ayı Chicago PMI ve Dallas Fed imalat aktivite endeksi açıklanacak. Önceki dönemde Chicago PMI 55,3, Dallas Fed imalat aktivite endeksi ise 13,4 seviyesinde gerçekleşmişti.

Küresel Piyasalar

HALKYATIRIM

ABD Piyasaları

Değişimler	Kapanış	Günlük değ.	Haftalık değ.	Aylık değ.	Yıllık değ
Nasdaq	23.585,8	-0,62%	4,28%	-7,28%	1,48%
S&P 500 Vadeli*	7.326,0	1,81%	5,65%	-3,78%	6,30%

Avrupa Piyasaları

Değişimler	Kapanış	Günlük değ.	Haftalık değ.	Aylık değ.	Yıllık değ
Dax	25.215,5	2,08%	1,66%	-2,33%	2,96%
FTSE 100	10.609,3	1,75%	2,54%	-1,12%	6,83%
MSCI Europe	2.665,1	1,92%	1,81%	-3,16%	0,85%

Asya Piyasaları ve Asya GOÜ Piyasaları

Değişimler	Kapanış	Günlük değ.	Haftalık değ.	Aylık değ.	Yıllık değ
Shanghai Bileşik*	3.544,6	1,95%	0,26%	-1,56%	-10,73%
Kospi	4.903,4	4,08%	0,69%	-14,44%	16,35%
Hong Kong*	22.616,6	1,75%	0,91%	-2,92%	-11,76%
S&P BSE Sensex - Hindistan	83.926,8	-0,48%	0,00%	12,70%	-1,53%
IDX Composite - Endonezya	5.276,7	0,66%	2,53%	4,34%	-38,98%
TAIEX - Tayvan	39.268,2	0,30%	8,98%	-13,15%	35,58%
MSCI GOU Asya	805,1	1,17%	1,52%	-9,20%	3,85%

Diğer Gelişmekte Olan Ülke Piyasaları

Değişimler	Kapanış	Günlük değ.	Haftalık değ.	Aylık değ.	Yıllık değ
BIST 100 - Türkiye	10.743,1	0,82%	-3,49%	-0,15%	-4,60%
WIG - Polonya	152.971,1	1,73%	0,81%	-2,98%	30,48%
Prag SE - Prag	2.563,4	0,54%	-0,18%	-2,44%	-4,55%
S&P/BMV IPC - Meksika	70.353,2	-1,43%	2,51%	0,82%	9,40%
Tel Aviv 35 - İsrail	3.881,3	2,34%	0,51%	-4,38%	6,88%
Tedavul All - Suudi Arabistan	9.923,7	0,10%	-2,32%	0,02%	-5,41%
FTSE/JSE All - Endonezya	106.631,5	1,80%	1,90%	-0,92%	-7,94%
DFM General - Birleşik Arap Emirlikleri	6.484,0	1,51%	4,14%	12,36%	7,23%

**Haftalık değişim, önceki haftanın son işlem günü; aylık değişim, önceki ayın son işlem günü; yıllık değişim ise yılın son işlem gününe göre değişimi ifade eder.*

Yurt İçi Piyasalar

"TCMB'nin adımları çerçevesinde, BIST 100 endeksi güne pozitif başlangıç yapabilir"

Dün piyasalarda neler oldu?

Dün BIST 100 endeksi, güne %1,10 yükselişle 10.772 puandan başladı. Önceki iki işlem gününde yaşanan sert kayıpların ardından tepki alımlarının öne çıktığı endeks, günün ilk yarısında yükselişini hızlandırarak 10.916 seviyesine kadar yükseldi. Ancak günün ikinci yarısında kazanımlarının önemli bölümünü geri veren endeks, günü %0,82 yükselişle 10.743 puandan tamamladı. Bankacılık endeksi %0,01 ile yatay bir seyir izlerken, holding endeksi %1,42 değer kazandı. BIST 100 endeksinde toplam işlem hacmi 96,5 mlr TL seviyesinde gerçekleşti.

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası, Türk lirası likidite yönetimi kapsamında bir hafta vadeli repo ihalelerine geçici olarak ara verilmesine karar verdi. Diğer taraftan TCMB, makrofinansal istikrarı ve parasal aktarım mekanizmasını desteklemek amacıyla TL mevduat zorunlu karşılıklarına uygulanan faiz veya telafi ödemesi oranını, TCMB ağırlıklı ortalama fonlama maliyetinin %86'sından %90'ına yükseltti.

Bugün ne bekliyoruz?

TCMB'nin adımları çerçevesinde, BIST 100 endeksinin güne pozitif başlangıç yapabileceğini düşünüyoruz.

Bugün yurt içinde Kasım ayına ilişkin ekonomik güven endeksi takip edilecek. Hatırlanacağı üzere Ekim ayında endeks 97,3 seviyesinde gerçekleşmişti.

Gelecek gündemde neler var?

Yurt içinde yeni haftada Pazartesi günü, Ekim ayı işsizlik oranı ve dış ticaret dengesi verileri takip edilecek. Hatırlanacağı üzere, Eylül ayında işsizlik oranı %8,4 seviyesinde gerçekleşirken, dış ticaret açığı 5,16 mlr dolar olarak kaydedilmişti.

BIST Verileri

Endeksler	BIST 100	BIST Banka	BIST Sınai
Kapanış	10.743,1	14.856,9	12.861,1
Günlük Değ.	0,82%	0,01%	1,71%
Haftalık Değ.	-3,49%	-5,87%	-2,16%
Yıllık Değ.	-4,60%	-10,18%	-8,22%
Hacim (milyar TL)	96,5	24,7	40,2
Günlük Değ.	55,10%	1,77%	81,24%
3 Aylık Ortalama Hacim (milyar TL)	143,2	23,4	110,7

**Haftalık değişim, önceki haftanın son işlem günü; yıllık değişim ise yılın son işlem gününe göre değişimi ifade eder.*

Türkiye - Katılım Endeksleri

Değişimler	26/11/26	Günlük değ.	Haftalık değ.	Aylık değ.	Yıllık değ
Bist Katılım 100	12.123,32	1,44%	-2,39%	-0,4%	-2,0%
Bist Katılım 30	12.043,94	1,67%	-2,39%	-0,2%	1,2%

Türkiye Kapanışının Ardından Piyasalar

	Türkiye Kapanışı	Türkiye Açılışı Öncesi	Değişim
$/TL	50,6703	50,7290	0,12%
€/$	1,0979	1,0981	0,02%
$/¥	159,20	159,25	0,03%
Altın	3.575,7	3.652,59	2,15%

**Türkiye Açılışı Öncesi için belirtilen rakamlar, bir önceki günün kapanış verileridir.*

Türkiye - Ülke Risk Primleri (CDS)

Değişimler	26/11/26	Günlük değ.	Haftalık değ.	Aylık değ.	Yıllık değ
Türkiye 2 Yıllık	154,8	-2,30%	12,72%	1,0%	24,7%
Türkiye 5 Yıllık	273,2	-4,20%	14,56%	3,8%	14,6%
Türkiye 10 Yıllık	354,4	-2,22%	9,31%	1,9%	185,5%

Tahvil ve Döviz Piyasaları

Küresel piyasalarda, ABD tatil sebebi ile veri gündeminin zayıf olduğu gün içinde tahvil piyasalarında satıcılı seyir izlendi. İngiltere 10 yıllık gösterge tahvil faizi 3 bp artışla %5,17 seviyesinden işlem görürken, Almanya 10 yıllık gösterge tahvil faizi 5 bp artışla %3,27 seviyesinden işlem gördü.

Türkiye'nin 5 yıllık Dolar cinsi CDS risk primi 10 bp azalışla 275 bp seviyesine gerilerken, Kasım 2036 vadeli 10 yıllık Eurobond faizi 9 bp artışla %8,13 seviyesine yükseldi.

Döviz tarafında, majör para birimleri ABD Doları karşısında karışık seyir izledi. Dolar Endeksi 103,698 seviyesine yükselirken, Euro / Dolar paritesi 1,0979 seviyesine yükseldi. Dolar / TL spot kuru ise 50,67 seviyesinden işlem gördü.

Yurt içi tarafta, TL tahvil piyasalarında satıcılı seyir izlendi. 2 yıllık gösterge tahvilin bileşik faizi 71 bp artışla %41,32 seviyesine, 10 yıllık gösterge tahvilin faizi ise 33 bp artışla %37,28 seviyesine yükseldi. BİST Kesin Alım Satım Pazarında işlem hacmi 20,3 milyar TL'ye yükseldi.

20 Kasım ile biten haftada yurt dışı yerleşiklerin DİBS stokunda, piyasa ve kur hareketlerinden arındırılmış haftalık değişimlere göre 463,1 Milyon Dolar azalış olurken, özel sektör borçlanma aracı stokunda ise 39,4 milyon Dolar azalış gerçekleşti. İlgili haftada DİBS stoku 44,4 Milyar TL aazalarak 10,1 Trilyon TL nominal olurken, aynı hafta YD yerleşiklerin DİBS stoku ise 21,4 Milyar TL azalarak 753 Milyon TL seviyesine geriledi. Böylece YD yerleşiklerin DİBS stoku içindeki payı %7,41'e geriledi. Yurt içi yerleşiklerin döviz mevduatlarında ise parite etkisinden arındırılmış olarak toplamda yaklaşık 819 Milyon dolar azalış izlenirken, gerçek kişilerde 3 Milyon dolar, tüzel kişilerde ise 817 Milyon dolar azalış görüldü.

10 Yıllık Tahvil Faizleri ($ / € / £ / ¥)

Ülkeler	Son Getiri (%)	Net Değişim Günlük	Haftalık	Ybb
Türkiye	8,13	0,09	0,20	1,47
ABD	4,85	0,00	-0,06	0,66
İngiltere	5,17	0,03	-0,07	0,63
Almanya	3,27	0,05	-0,04	0,37
Fransa	4,76	0,02	-0,12	1,14
İspanya	3,87	0,02	-0,04	0,53
İtalya	4,36	0,00	-0,05	0,79

Gelişmekte Olan Ülke Para Birimleri

	Son Fiyat	Değişim (%) Günlük	Haftalık	Ybb
Türk Lirası	50,67	0,00	0,31	17,98
G. Afrika Randı	17,54	-0,09	-0,26	5,91
Rus Rublesi	82,20	-0,39	0,15	4,38
Meksika Pesosu	19,64	0,30	2,58	9,07
Kore Wonu	1.343	-0,03	-0,20	-6,74
Hindistan Rupee	92,45	0,23	-0,24	2,89
Endonezya Rupiah	18.335	0,14	0,41	9,99
Macar Forinti	339,01	0,06	-0,31	3,63
Brezilya Reali	5,72	-1,71	-3,83	4,46

TL Piyasa Faiz Oranları

	(%)
Politika Faizi (Haftalık Borç verme)	36,00
Gecelik Borç Al. /Borç Ver. Faizi	34,50 / 39
TCMB Ağır. Ort. Fon.	36,00
TLREF	37,87
TCMB Toplantı Tarihi	10 Aralık 2026

Yurt İçi Haberler

Polonya Milli Savunma Bakan Yardımcısı Magdalena Sobkowiak-Czarnecka, Türkiye ile savunma sanayisi alanındaki işbirliğini geliştirmek istediklerini açıkladı. Ankara'daki temasları kapsamında iki ülke arasındaki savunma işbirliğinin önemine dikkat çeken Sobkowiak-Czarnecka, NATO çerçevesinde sürdürülen askeri işbirliğinin mühendislik ve teknoloji alanlarına da taşınmasını hedeflediklerini ifade etti. Türkiye'nin askeri modernizasyon sürecini yerli sanayi, istihdam ve ihracatı destekleyen bir yaklaşımla yürüttüğünü vurgulayan Sobkowiak-Czarnecka, Polonya'nın savunma projelerinde Türkiye'nin deneyimlerinden ve teknolojik çözümlerinden yararlanmayı planladığını belirtti.

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu (BDDK) Başkanlığına, 11 Kasım'da görevinden ayrılan Şahap Kavcıoğlu'nun yerine Yusuf Kenan Bağır atandı. Cumhurbaşkanı kararıyla Resmi Gazete'de yayımlanan atama kapsamında Mahmut Esfa Emek de BDDK üyeliğine getirildi. Haziran 2021'den bu yana Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB) Veri Yönetişimi ve İstatistik Genel Müdürü, Mart 2024'ten itibaren ise Bankalararası Kart Merkezi (BKM) Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapan Bağır'ın, merkez bankacılığı, finansal istikrar ve finansmana erişim alanlarında deneyimi bulunuyor.

Yurt Dışı Haberler

Avrupa Birliği (AB) liderleri, Brüksel'de düzenlenen zirvede 2028-2034 dönemine ilişkin uzun vadeli bütçenin büyüklüğü ve kaynak dağılımı konusunda uzlaşma sağlayamadı. AB Komisyonu'nun yaklaşık 2 trilyon euroluk bütçe teklifine karşılık, AB Konseyi Başkanı Antonio Costa'nın önerdiği 204 mlr euroluk kesinti, Almanya ve Hollanda'nın da aralarında bulunduğu 7 ülke tarafından yetersiz bulundu. Söz konusu ülkeler daha kapsamlı bütçe kesintileri talep ederken, diğer üye ülkeler tarım, bölgesel kalkınma ve savunma harcamalarına ayrılan kaynakların korunmasını savundu. Öte yandan, Ukrayna'ya 2027 yılında 45 mlr euro mali destek sağlanmasına yönelik teklif 24 üye ülkenin desteğini alırken, bütçeye yeni gelir kaynakları oluşturulması kapsamında dijital hizmet vergisi de geniş destek gördü. Zirvede ayrıca Pablo Hernández de Cos'un Avrupa Merkez Bankası (AMB) başkanlığına atanmasına yönelik süreç başlatıldı. Oybirliği gerektiren bütçe müzakerelerinde henüz uzlaşma sağlanamazken, görüşmelerin 17 Aralık'ta gerçekleştirilecek AB Liderler Zirvesi'nde devam etmesi kararlaştırıldı.

ABD merkezli tütün şirketi Altria Group, İngiliz tütün üreticisi Imperial Brands'e yönelik olası bir satın alma teklifini değerlendirdiğini doğruladı. Şirketten yapılan açıklamada, teklifin sunulması halinde işlemin büyük olasılıkla tamamen nakit olarak gerçekleştirileceği, ayrıca Imperial Brands'in bazı faaliyetlerinin devralınmasına ilişkin üçüncü bir tarafla görüşmeler yürütüldüğü belirtildi. Bununla birlikte, henüz herhangi bir anlaşmaya varılmadığı ve resmi teklif sunulmasının kesinleşmediği ifade edildi. İngiltere'deki birleşme ve devralma düzenlemeleri kapsamında Altria'nın 24 Aralık'a kadar resmi teklif sunma niyetini açıklaması veya tekliften vazgeçtiğini bildirmesi gerekiyor.

ABD merkezli sosyal medya platformu X, 13-17 yaş aralığındaki kullanıcılar için ebeveyn denetimi özelliğini kullanıma sundu. Yeni düzenleme kapsamında ebeveynler, çocuklarının platformda geçirdiği süreyi takip ederek günlük kullanım sınırları belirleyebilecek, içerik önerilerini takip edilen hesaplarla sınırlandırabilecek ve belirli kelimeler ile hassas içerikleri filtreleyebilecek. Bununla birlikte, kullanıcı gizliliğinin korunması amacıyla ebeveynlerin özel mesajlara, arama ve görüntüleme geçmişine erişimine veya çocukları adına paylaşım yapmasına izin verilmeyecek.

İran Genelkurmay Başkanlığı Sözcüsü Ebulfazl Şikarçi, Kuveyt'teki kritik bir tesise İran tarafından insansız hava aracı (İHA) saldırısı düzenlendiği yönündeki iddiaları reddetti. Kuveyt ordusu, İran kaynaklı olduğunu belirttiği saldırıda 4 kişinin yaralandığını, daha sonra yaralanan 2 İtalyan vatandaşının hayatını kaybettiğini açıklamıştı. İran Silahlı Kuvvetlerinin bölgede herhangi bir askeri operasyon gerçekleştirmediğini savunan Şikarçi ise suçlamaların bölgedeki gerilimi artırmaya yönelik provokasyonların parçası olduğunu öne sürdü. Saldırının sorumluluğuna ilişkin tarafların açıklamaları çelişirken, gelişme Orta Doğu'da devam eden jeopolitik gerilim açısından takip ediliyor.

Şirket Haberleri

Vakıf GYO (VKGYO, Pozitif): Şirket Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda, İstanbul ili, Eyüpsultan ilçesi, Göktürk Mahallesi, 0 ada 1936 ve 1937 parseller üzerinde geliştirilmekte olan Ege Yapı Göktürk projesinde yer alan 57 adet konut nitelikli bağımsız bölümün, Re-Pie Portföy Yönetimi AŞ Efor Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu'ndan 976.500.000 TL + KDV bedelle satın alınarak Şirket portföyüne dahil edilmesine karar verildi. Taşınmazların tapu tescil işlemleri 26.11.2026 tarihi itibarıyla tamamlandı. Söz konusu bağımsız bölümlere ilişkin değerleme çalışması Reel Gayrimenkul Değerleme AŞ tarafından gerçekleştirilmiş olup, toplam piyasa değeri 1.085.452.000 TL + KDV olarak bildirildi.

Hisse Verileri	
Hisse Kodu	VKGYO
Cari Fiyat (TL)	1,42
52H En Yüksek (TL)	2,44
52H En Düşük (TL)	1,35
Piyasa Değeri (mn TL)	6.248,0
Piyasa Değeri (mn USD)	123,6
Halka Açıklık Oranı (%)	29%
Endeks Payı (BIST100)	0,0%
Temettü Verimi	5,6%
3A Hacim (mn TL)	32,5

Piyasa Çarpanları	
F/K	9,8
FD/FAVÖK	6,4
FD/Satışlar	1,8
PD/DD	0,2
Relatif Performans	
S1H	-0,8%
S1A	3,0%
S3A	-0,7%
S1Y	-27,6%
YB	-19,7%

Koleksiyon Mobilya (KLSYN, Pozitif): Şirketin uluslararası büyüme stratejisi doğrultusunda, Avrupa pazarındaki varlığının güçlendirilmesi, ticari faaliyetlerinin geliştirilmesi ve yeni iş fırsatlarının değerlendirilmesi amacıyla, dün gerçekleşen Yönetim Kurulu toplantısında; İspanya Krallığı'nın Madrid şehrinde, İspanya mevzuatına tabi bir limited şirket kurulmasına ve Şirketin söz konusu şirkete %100 oranında kurucu ortak olarak iştirak etmesine oy birliği ile karar verildi. Söz konusu yatırım ile Avrupa pazarındaki etkinliğin artırılması, müşteri portföyünün genişletilmesi ve sürdürülebilir ihracat büyümenin desteklenmesi hedefleniyor.

Hisse Verileri	
Hisse Kodu	KLSYN
Cari Fiyat (TL)	13,00
52H En Yüksek (TL)	17,48
52H En Düşük (TL)	5,18
Piyasa Değeri (mn TL)	5.608,5
Piyasa Değeri (mn USD)	110,9
Halka Açıklık Oranı (%)	25%
Endeks Payı (BIST100)	0,0%
Temettü Verimi	1,0%
3A Hacim (mn TL)	47,0

Piyasa Çarpanları	
F/K	---
FD/FAVÖK	25,2
FD/Satışlar	3,3
PD/DD	1,3
Relatif Performans	
S1H	-5,7%
S1A	-8,8%
S3A	9,9%
S1Y	147,3%
YB	88,6%

Skor Kart: Şirketler ile ilgili Skor Kart'lara buradan ulaşabilirsiniz. Hisse senedine ilişkin güncel piyasa verilerinin yanı sıra, şirketin son 16 çeyreğine ilişkin önemli rasyo ve finansal verilerinin sunulduğu bir data setidir. Skor Kart ile bilanço dönemlerini takip edebilir, şirket bilançoları dahil tüm finansal verilere ulaşabilir ve güvenli yatırımın avantajlarından faydalanabilirsiniz.

ÇOK DİJİTAL, ÇOK KOLAY!

YENİ NESİL MOBİL UYGULAMA

HALK YATIRIM TRADER 4.0



HALKYATIRIM

Çarpanlar Bazında BIST

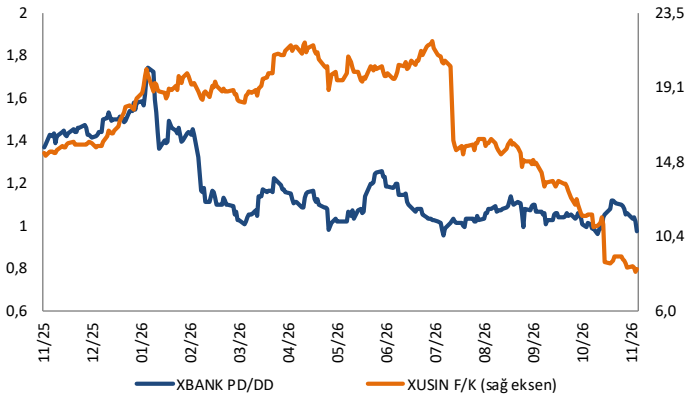
BIST 100 F/K (Cari)



BIST100 F/K Çarpanı (Cari)	Son 3 Ay	Son 1 Yıl
Kapanış	7,52x	
Minimum	7,46x	7,46x
Maksimum	11,34x	13,72x
Ortalama	9,32x	11,35x
Minimuma Uzaklık	0,05x	0,05x
Maksimuma Uzaklık	-3,82x	-6,20x
Performans	-33,7%	-26,4%

Mevcut durumda, son üç aylık ortalama çarpan seviyesine %24; son bir yıllık ortalama çarpan seviyesine %51,1 yakınız.

XBANK PD/DD (Cari) / XUSIN F/K (Cari)



XBANK PD/DD Çarpanı (Cari)	Son 3 Ay	Son 1 Yıl
Kapanış	0,98x	
Minimum	0,96x	0,96x
Maksimum	1,14x	1,74x
Ortalama	1,05x	1,18x
Minimuma Uzaklık	0,02x	0,02x
Maksimuma Uzaklık	-0,17x	-0,77x
Performans	0,3%	-24,1%

Mevcut durumda, son üç aylık ortalama çarpan seviyesine %8; son bir yıllık ortalama çarpan seviyesine %21,4 yakınız.

XUSIN F/K (Cari)

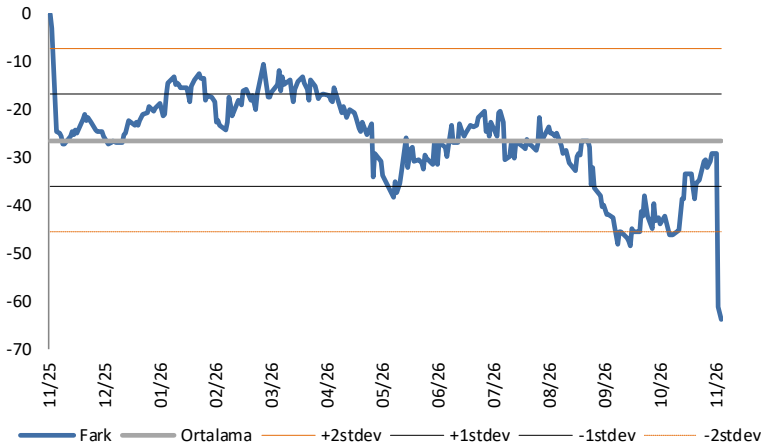


XUSIN F/K Çarpanı (Cari)	Son 3 Ay	Son 1 Yıl
Kapanış	8,44x	
Minimum	8,32x	8,32x
Maksimum	16,01x	21,86x
Ortalama	12,53x	17,24x
Minimuma Uzaklık	0,12x	0,12x
Maksimuma Uzaklık	-7,57x	-13,42x
Performans	-43,4%	-41,2%

Mevcut durumda, son üç aylık ortalama çarpan seviyesine %48; son bir yıllık ortalama çarpan seviyesine %104,3 yakınız.

BIST vs MSCI GOÜ Piyasa Göstergeleri

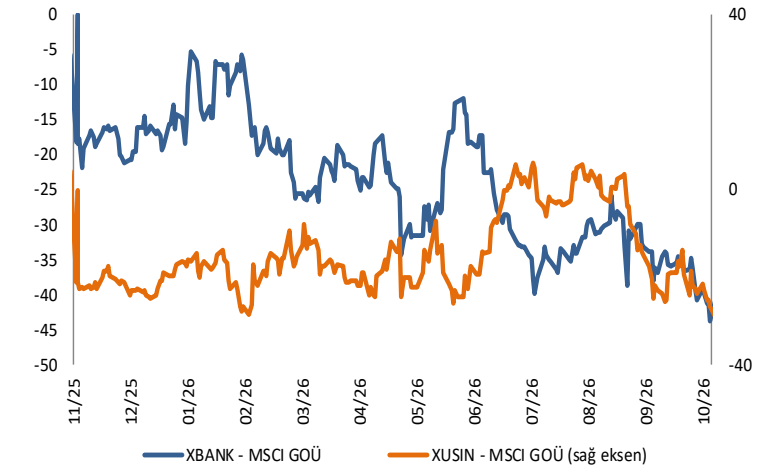
BIST100 - MSCI GOÜ



BIST 100 - MSCI GOÜ Endeksi Farkı (Normalize Edilmiş)	Son 3 Ay	Son 1 Yıl
Kapanış	-63,94	
Minimum	-63,9	-63,9
Maksimum	-25,0	0,0
Ortalama	-38,6	-26,4
Minimuma Uzaklık	0,0	0,0
Maksimuma Uzaklık	-39,0	-63,9
Performans	-14,9%	6,9%

Mevcut durumda, son üç aylık ortalama seviyeye 25,4 puan; son bir yıllık ortalama seviyeye 37,6 puan yakınız.

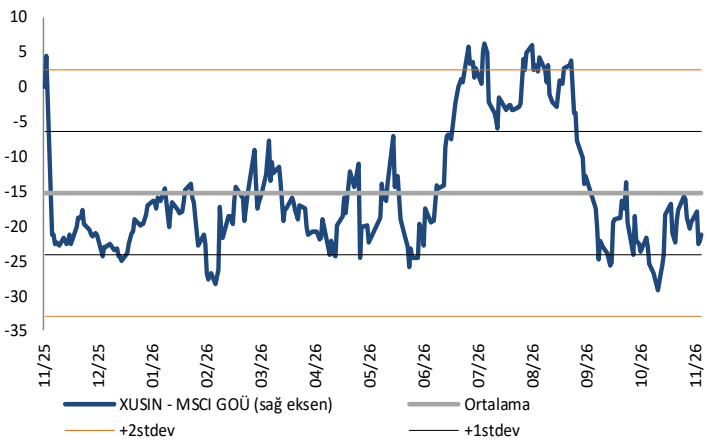
XBANK - MSCI GOÜ / XUSIN - MSCI GOÜ



XBANK - MSCI GOÜ Bankacılık Endeksi Farkı (Normalize Edilmiş)	Son 3 Ay	Son 1 Yıl
Kapanış	-9,3	
Minimum	-43,9	-43,9
Maksimum	-9,3	0,0
Ortalama	-33,3	-24,4
Minimuma Uzaklık	34,6	34,6
Maksimuma Uzaklık	0,0	-9,3
Performans	-1,0%	6,9%

Mevcut durumda, son üç aylık ortalama seviyeye 24 puan; son bir yıllık ortalama seviyeye 15,2 puan yakınız.

XUSIN - MSCI GOÜ Sanayi Endeksi



BIST 100 - MSCI GOÜ Endeksi Farkı (Normalize Edilmiş)	Son 3 Ay	Son 1 Yıl
Kapanış	-63,94	
Minimum	-63,9	-63,9
Maksimum	-25,0	0,0
Ortalama	-38,6	-26,4
Minimuma Uzaklık	0,0	0,0
Maksimuma Uzaklık	-39,0	-63,9
Performans	-14,9%	6,9%

Mevcut durumda, son üç aylık ortalama seviyeye 25,4 puan; son bir yıllık ortalama seviyeye 37,6 puan yakınız.

Haftalık Takvim

HALKYATIRIM

Haftalık Veri Takvimi						
Tarih		Ülke	Açıklanacak Veri	Dönemi	Beklenti	Önceki
23 Kasım	-	Japonya	İşçi Şükran Günü - Japonya Piyasaları Kapalı	-	-	-
23 Kasım	11:00	Türkiye	Yabancı Turist Girişleri (Yıllık)	Ekim	-	0,4%
23 Kasım	12:00	Euro Bölgesi	S&P Global İmalat PMI (Öncü)	Kasım	-	52,7
23 Kasım	12:00	Euro Bölgesi	S&P Global Hizmet PMI (Öncü)	Kasım	-	51,4
23 Kasım	14:30	Euro Bölgesi	AMB Üyesi Kocher'in Konuşması	-	-	-
23 Kasım	16:00	Euro Bölgesi	AMB Üyesi Simkus'un Konuşması	-	-	-
23 Kasım	16:30	ABD	Chicago Fed Ulusal Aktivite Endeksi	Ekim	-	0,07
23 Kasım	17:45	ABD	S&P Global İmalat PMI (Öncü)	Kasım	54,5	54,9
23 Kasım	17:45	ABD	S&P Global Hizmet PMI (Öncü)	Kasım	55,7	56,1
23 Kasım	17:45	Euro Bölgesi	AMB Üyesi Kocher'in Konuşması	-	-	-
24 Kasım	00:00	ABD	Fed Üyesi Williams'ın Konuşması	-	-	-
24 Kasım	03:30	Japonya	S&P Global İmalat PMI (Öncü)	Kasım	-	53,3
24 Kasım	03:30	Japonya	S&P Global Hizmet PMI (Öncü)	Kasım	-	51,7
24 Kasım	14:00	Euro Bölgesi	AMB Üyesi Vujcic'in Konuşması	-	-	-
24 Kasım	16:15	ABD	ADP Haftalık İstihdam Değişimi	7 Kasım	-	23.750
24 Kasım	16:30	ABD	Philadelphia Hizmet Aktivite Endeksi	Kasım	-	-23,6
24 Kasım	17:00	ABD	FHFA Konut Fiyat Endeksi (Aylık)	Eylül	0,2%	0,3%
24 Kasım	17:00	ABD	FHFA Konut Fiyat Endeksi (Çeyreklik)	3Ç	-	0,4%
24 Kasım	18:00	ABD	Richmond Fed İmalat Endeksi	Kasım	-	-2
24 Kasım	18:00	ABD	Richmond Fed İş Koşulları Endeksi	Kasım	-	-5
24 Kasım	18:00	ABD	Conference Board Tüketici Güven Endeksi	Kasım	92,1	91,7
24 Kasım	18:00	ABD	Conference Board Mevcut Durum Endeksi	Kasım	121,3	120,4
24 Kasım	18:00	ABD	Conference Board Beklentiler Endeksi	Kasım	73,4	72,6
25 Kasım	02:50	Japonya	ÜFE Hizmet Endeksi (Yıllık)	Ekim	3,6%	3,7%
25 Kasım	09:00	Japonya	Makine Araç Siparişleri (Yıllık, Final)	Ekim	-	60,4%
25 Kasım	15:00	ABD	MBA Mortgage Başvuruları	20 Kasım	-	-2,3%
25 Kasım	16:30	ABD	Kişisel Gelirler (Aylık)	Ekim	0,3%	0,2%
25 Kasım	16:30	ABD	Kişisel Harcamalar (Aylık)	Ekim	0,4%	0,5%
25 Kasım	16:30	ABD	Reel Kişisel Harcamalar (Aylık)	Ekim	0,1%	0,0%
25 Kasım	16:30	ABD	PCE Fiyat Endeksi (Aylık)	Ekim	0,3%	0,5%
25 Kasım	16:30	ABD	PCE Fiyat Endeksi (Yıllık)	Ekim	3,8%	3,6%
25 Kasım	16:30	ABD	Çekirdek PCE Fiyat Endeksi (Aylık)	Ekim	0,3%	0,3%
25 Kasım	16:30	ABD	Çekirdek PCE Fiyat Endeksi (Yıllık)	Ekim	3,2%	3,1%
25 Kasım	16:30	ABD	GSYH (Çeyreklik, 2. Okuma)	3Ç	3,5%	3,4%
25 Kasım	16:30	ABD	Kişisel Tüketim (Çeyreklik, 2. Okuma)	3Ç	3,9%	3,8%
25 Kasım	16:30	ABD	GSYH Fiyat Endeksi (İkinci Okuma)	3Ç	2,3%	2,3%
25 Kasım	16:30	ABD	Çekirdek PCE Fiyat Endeksi (Çeyreklik, 2. Okuma)	3Ç	2,5%	2,5%
25 Kasım	16:30	ABD	İlk İşsizlik Maaşı Başvuruları	21 Kasım	200.000	203.000
25 Kasım	16:30	ABD	Devam Eden İşsizlik Maaşı Başvuruları	14 Kasım	-	1,77 mn
25 Kasım	16:30	ABD	Dayanıklı Mal Siparişleri (Öncü)	Ekim	0,5%	1,9%
25 Kasım	16:30	ABD	Çekirdek Dayanıklı Mal Siparişleri (Öncü)	Ekim	0,5%	0,5%
25 Kasım	16:30	ABD	İnşaat İzinleri (Final)	Ekim	-	1,30 mn
25 Kasım	16:30	ABD	İnşaat İzinleri (Aylık, Final)	Ekim	-	-7,4%
25 Kasım	18:00	ABD	Yeni Konut Satışları	Ekim	645.000	676.000
25 Kasım	18:00	ABD	Yeni Konut Satışları (Aylık)	Ekim	-5,3%	-0,6%
25 Kasım	22:00	ABD	Fed Bej Kitap Raporu	-	-	-
26 Kasım		ABD	Şükran Günü - ABD Piyasaları Kapalı			
26 Kasım	-	Japonya	BOJ Üyesi Tamura'nın Konuşması	-	-	-
26 Kasım	08:00	Japonya	Öncü Endeks (Final)	Eylül	-	-1,6
26 Kasım	12:00	Euro Bölgesi	M3 Para Arzı (Yıllık)	Ekim	-	3,5%
27 Kasım		ABD	Şükran Günü - ABD Piyasaları Erken Kapanış Yapacak			
27 Kasım	02:30	Japonya	Tokyo TÜFE (Yıllık)	Kasım	3,1%	2,8%
27 Kasım	02:30	Japonya	Çekirdek Tokyo TÜFE (Yıllık)	Kasım	2,9%	2,6%
27 Kasım	04:30	Çin	Sanayi Karları (Yılbaşından Bugüne, Yıllık)	Ekim	-	15,5%
27 Kasım	04:30	Çin	Sanayi Karları (Yıllık)	Ekim	-	14,4%
27 Kasım	10:00	Türkiye	Ekonomik Güven Endeksi	Kasım	-	97,3
27 Kasım	12:00	Euro Bölgesi	AMB 1 Yıllık Enflasyon Beklentisi	Ekim	-	3,1%
27 Kasım	12:00	Euro Bölgesi	AMB 3 Yıllık Enflasyon Beklentisi	Ekim	-	2,9%
27 Kasım	13:00	Euro Bölgesi	Ekonomik Güven Endeksi	Kasım	-	96,9
27 Kasım	13:00	Euro Bölgesi	Tüketici Güven Endeksi (Final)	Kasım	-	-
27 Kasım	16:00	Euro Bölgesi	AMB Üyesi Nagel'in Konuşması	-	-	-
27 Kasım	16:30	ABD	Toptan Stoklar (Öncü, Aylık)	Ekim	-	0,7%
27 Kasım	16:30	ABD	Perakende Stoklar (Aylık, Öncü)	Ekim	-	0,4%
27 Kasım	17:15	Euro Bölgesi	AMB Üyesi Vujcic'in Konuşması	-	-	-
27 Kasım	18:30	Euro Bölgesi	AMB Üyesi Moulin'in Konuşması	-	-	-

Kaynak: Bloomberg, TCMB, TÜİK, HLY Araştırma, Matriks

Künye

Halk Yatırım Araştırma

Halkyatirimarastirma@halkyatirim.com.tr +90 216 285 09 00

Halk Yatırım Araştırma

İlknur TURHAN	Direktör Gıda Perakendeciliği, Cam, Çimento, GYO, Mobilya, Giyim, Gıda	ITurhan@halkyatirim.com.tr +90 216 547 81 85
Ayşegül BAYRAM	Yönetmen Strateji, Telekom, Madencilik, Savunma, Yazılım, Teknoloji, Tarım, Mühendislik - Taahhüt	ABayram@halkyatirim.com.tr +90 216 547 87 30
İsmail Oğuz PALUT	Uzman Yardımcısı Bankacılık	IPalut@halkyatirim.com.tr +90 216 547 81 70
Görkem Alper ÖREN	Uzman Yardımcısı Otomotiv	GOren@halkyatirim.com.tr +90 216 547 87 56

ÇEKİNCE

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 dayanılarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Söz konusu rapor belli bir kişiye veya mali durumları, risk ve getiri tercihleri benzer nitelikteki bir gruba yönelik olarak hazırlanmamıştır. Belirli bir getirinin sağlanacağına dair herhangi bir vaat veya taahhütte bulunulmamaktadır. Tüm yorum ve tavsiyeler öngörü, tahmin ve fiyat hedeflerinden oluşmaktadır. Zaman içerisinde piyasa koşullarında meydana gelen değişiklikler nedeniyle söz konusu yorum ve tavsiyelerde değişikliğe gidilebilir. Size uygun olan yatırım araçlarının ve işlemlerin kapsam ve içeriği uygunluk testi neticesinde belirlenir. Uygunluk testi, yatırım kuruluşu tarafından pazarlanan ya da müşteri tarafından talep edilen ürün ya da hizmetin müşteriye uygun olup olmadığının değerlendirilmesi amacıyla, müşterilerin söz konusu ürün veya hizmetin taşıdığı riskleri anlayabilecek bilgi ve tecrübeye sahip olup olmadıklarının tespit edilmesidir. Bu raporda yer alan her türlü bilgi, yorum ve tavsiye uygunluk testi ile tespit edilecek risk grubunuz ve getiri beklentiniz ile uyumlu olmayabilir. Bu nedenle, uygunluk testi neticesinde risk grubunuz tespit edilmeden sadece burada yer alan bilgilere dayanılarak yatırım kararı verilmesi amaç, bilgi ve tecrübenize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Bu rapor ve yorumlardaki yazılar, bilgiler ve grafikler, ulaşılabilen ilk kaynaklardan iyi niyetle ve doğruluğu, geçerliliği, etkinliği velhasıl her ne şekil, suret ve nam altında olursa olsun herhangi bir karara dayanak oluşturması hususunda herhangi bir teminat, garanti oluşturmadan, yalnızca bilgi edinilmesi amacıyla derlenmiştir. Bu nedenie, iş bu raporlardaki yorumlardan; eksik bilgi ve/veya güncellenme gibi konularda ortaya çıkabilecek zararlardan Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve çalışanları sorumlu değildir. Genel anlamda bilgi vermek amacıyla genel yatırım tavsiyesi niteliğinde hazırlanmış olan iş bu rapor ve yorumlar, kapsamlı bilgiler, tavsiyeler hiçbir şekil ve surette Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin herhangi bir taahhüdünü içermediğinden, bu bilgilere istinaden her türlü özel ve/veya tüzel kişiler tarafından alınacak kararlar, varılacak sonuçlar, gerçekleştirilecek işlemler ve oluşabilecek her türlü riskler bizatihi bu kişilere ait ve raci olacaktır. Bu nedenle, işbu rapor, yorum ve tavsiyelerde yer alan bilgilere dayanılarak özel ve/veya tüzel kişiler tarafından alınacak kararlar, varılacak sonuçlar, gerçekleştirilecek işlemler nedeniyle oluşabilecek her türlü maddi ve manevi zarar, kar mahrumiyeti, her ne nam altında olursa olsun ilgililer veya 3. kişilerin uğrayabileceği doğrudan ve/veya dolayısıyla oluşacak zarar ve ziyandan hiçbir şekil ve surette Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve çalışanları sorumlu olmayacak olup, ilgililer, uğranılan/uğranılacak zararlar nedeniyle hiçbir şekil ve surette her ne nam altında olursa olsun Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve çalışanlarından herhangi bir tazminat talep etme hakkı bulunmadıklarını bilir ve kabul ederler. Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından farklı bölümlerde istihdam edilen kişilerin bu raporda yer alan tavsiyelerle veya görüşlerle hem fikir olmaması mümkündür. Bu rapor, sadece gönderildiği kişilerin kullanımı içindir. Bu raporun tümü veya bir kısmı Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin yazılı izni olmadan çoğaltılamaz, yayınlanamaz veya üçüncü kişilere gösterilemez, ticari amaçla kullanılamaz.