Hisse Senetleri / VİOP (Ak Yatırım tarafından hazırlanmaktadır)

18 Kasım 2026

Piyasa ve Teknik Görünüm

- BIST'de satış baskısı devam ediyor. Son bir haftadır yatay bantta seyreden BIST-100 endeksi dün genele yayılan satışlarla bandın dip seviyelerinden kapanış yaptı. Endeks üzerindeki baskıda özellikle Tüpraş ve Aselsan hisselerindeki satışlar belirleyici oldu. Yurt dışı finansal piyasalarda güne altındaki satışların derinleştiği bir gündemle başladı. Mevcut seviyeler son 14 ayın diplerine işaret ediyor. Bugün yurt dışında İngiltere ve Euro Bölgesi ekim ayı enflasyon verileri ve FED Ekim ayı toplantı tutanakları takip edilecek. Seans öncesi işlemlerde ABD endeks vadelileri beklenenden yüksek gelen Nvidia kârıyla bir miktar alıcılı. BIST tarafında ise genel eğilimi değiştirecek güçlü bir katalizör görünmüyor. BIST'in güne yatay eğilimle başlamasını bekleriz.

- **Teknik Yorum:** BIST100 günü %1,53 düşüşle 11.661 seviyesinde tamamladı. Gün içerisinde 11.661–11.907 bandında hareket eden endeks, günün en düşük seviyesinde kapanış gerçekleştirdi. İşlem hacmi 20 günlük ortalamanın %17 altında kalırken haftalık kayıp %1,54'e ulaştı. Özellikle 11.720–11.675 kısa vadeli dip bölgesinin altındaki kapanış, son günlerdeki yükseliş yapısında belirgin bir zayıflamaya işaret ediyor. Teknik görünümde endeks EMA20 (11.649) üzerinde yalnızca 12 puanlık marjla kapanış gerçekleştirdi. EMA50 (12.179) ve EMA200'ün (12.867) altında kalınması ana düşüş trendinin sürdüğüne işaret ederken EMA20'ye kadar gerçekleşen geri çekilme, kısa vadeli toparlanmanın kritik bir sınamaya girdiğini gösteriyor. XU030 günü %1,53 düşüşle 14.615 seviyesinde tamamladı. Endeks gün içerisinde 14.923 seviyesini test etmesine rağmen günün en düşük seviyesinde kapandı. İşlem hacmi 20 günlük ortalamanın %31 altında kalırken XU030 kapsamındaki 30 hissenin yalnızca 3'ü yükseldi, 27'si geriledi; yükselen hisse oranı %10'a düştü. PGSUS %0,83, TCELL %0,31 ve KRDMD %0,05 ile pozitif ayrışırken ASELS %-3,26, TUPRS %-3,02 ve GUBRF %-2,58 ile satışlara öncülük etti. Bu görünüm, satış baskısının endeks geneline yayıldığını gösteriyor. Genel görünümde BIST100'ün 11.649 EMA20 seviyesine kadar gerilemesi, kısa vadeli toparlanma açısından kritik bir aşamaya işaret ediyor. Günün en düşük seviyesinde kapanış ve %10'a gerileyen piyasa genişliği, satış baskısının devam etme riskini artırıyor. Bununla birlikte işlem hacminin ortalamanın altında kalması, satışların yüksek hacimle teyit edilmediğini gösteriyor. EMA20 altında iki kapanış gerçekleşmesi halinde kısa vadeli toparlanma yapısının bozulduğu yönündeki teknik teyit güçlenecek. Destek: 11.649 (EMA20) / 11.622 / 11.521 Direnç: 11.675–11.720 / 11.898–11.952 / 12.179 (EMA50).

- **Detaylı Teknik Analiz Bülteni için tıklayın**

Portföy Seçimleri

- **Temel Analize Dayalı En Çok Beğenilen Hisseler:** Anadolu Hayat, Aselsan, Enka İnşaat, Garanti Bankası, Koç Holding, Rönesans Gayrimenkul, Şok Marketler, Tofaş, Tüpraş, Yapı Kredi Bankası. Detaylar için tıklayın

Endeks Değ (%)	Gün	Hafta	Ay	YBB
BIST-100	-1,5	0,0	-0,5	3,5
BIST-30	-1,5	0,1	0,4	19,6
Banka Endeksi	-1,2	-3,3	4,0	-0,5
Sınai Endeks	-1,7	0,9	-6,2	-0,8
Hizmetler Endeksi	-0,6	2,0	3,9	0,0

Piyasa Verileri

BIST100 Piy. Değ. (mn TL)	11.444.078
Bankalar Piy. Değ.	2.332.254
Holdingler Piy. Değ.	1.617.750
Sanayi Piy. Değ.	4.087.953
BIST İşlem Hacmi (mn TL)	162.240
BIST100 Ort. Halka Açıklık	31%

En Yüksek Getiri	Değişim (%)	Hacim (mn TL)
Ege Gübre	9,94	203,6
1000 Yatırımlar Holdi	7,96	228,2
Bera Holding	2,05	87,4
Tekfen Holding	1,91	565,5
Pasifik Holding	1,15	249,1

En Düşük Getiri	Değişim (%)	Hacim (mn TL)
Gülermak Ağır Sanayi	-4,77	1672,7
Reysaş Taşımacılık	-4,00	77,6
Türk Traktör	-3,69	26,6
Hektaş	-3,53	213,3
Batıçim Batı Anadolu	-3,52	686,7

En Yüksek Hacim	Değişim (%)	Hacim (mn TL)
Aselsan	-3,26	10781,4
Türk Hava Yolları	-0,39	9146,7
Tüpraş	-3,02	6875,3
Koç Holding	-1,70	6866,0
Akbank	-1,22	5624,5

VİOP Kontrat	Uzl. Fiy.	Değ. (%)	İşl. Ad.
F_XU0301226	15175,0	-1,4	287.782
F_USDTRY1126	50,91	-0,1	109.717
F_EURTRY1126	55,97	-0,3	364

Açık Pozisyon	Adet	Değ.
F_XU0301226	462.494	19.675
F_USDTRY1126	3.558.115	-20.850

Şirket Haberleri

- **Avrupakent GYO (AVPGY; EÜG; 12A HF: 97 TL)** Ümraniye'deki Avrupa Residence Oryapark projesinde 7 ofis ve 8 dükkândan oluşan 15 bağımsız bölümü düzenli kira geliri elde etmek amacıyla 400 milyon TL (KDV hariç) bedelle peşin olarak satın aldığını ve tapu işlemlerinin tamamlandığını açıkladı. Karşı taraflar arsa sahibi Oryataş ile yüklenici Artaş İnşaat'tır. İnvest Gayrimenkul Değerleme'nin 16 Kasım tarihli raporu bağımsız bölümlere mevcut tamamlanma seviyesine göre 400,6 milyon TL, tamamlanma halinde ise 424,9 milyon TL değer biçti. İşlem bedeli şirket değerinin %1,88'ine, aktif toplamının %0,65'ine karşılık gelmektedir. **Yorum:** Alım bedeli değerleme raporundaki tutara yakındır. Buna karşın bildirimde kira geliri, doluluk ve getiri oranına yer verilmemesi, portföye katkının ölçülmesini zorlaştırmaktadır. Bedelin şirket değerine oranı düşük olduğu için etkiyi sınırlı görüyoruz. **Nötr.**

- **Ülker CEO'su 67 bin adet Ülker hissesi satın aldı:** Ülker'in (ULKER, EÜG, 12 Aylık Hedef Fiyat: 148 TL) CEO'su Sayın Özgür Kölükfakı, 16 Kasım tarihinde 67,4 bin adet Ülker hissesi satın aldı; bu miktar, şirkette %0,018'lik bir paya karşılık geliyor.

- **Vestel Elektronik (VESTL; Öneri Yok)**, Fitch'in uzun vadeli yerel ve yabancı para kredi notunu "CCC-"den, Eurobond notunu ise "CC"den "C"ye indirdiğini açıkladı. Fitch kararı, 15 Kasım'da vadesi gelen kuponun tahvilin orijinal koşullarına göre ödenmemesine dayandırdı. Kuruluş, faiz 30 günlük ödemesiz süre içinde ödenmezse ya da sorunlu borç değişimi saydığı yapılandırma tamamlanırsa notu kısıtlı temerrüde (RD) indirmeyi bekliyor. **Yorum:** Karar, Fitch'in 6 Kasım'da açıkladığı çerçeveyle uyumlu ve şirket için yeni bir nakit çıkışı anlamına gelmiyor. Takas için 31 Ocak 2027'ye kadar alınması gereken SPK onayı ve bankalarla yapılandırmanın tamamlanması izlenecek. **Hafif olumsuz.**

- **Gayrimenkul: Konutta reel düşüş sürüyor, ticari gayrimenkul enflasyona yakın seyrediyor**. TCMB verilerine göre Konut Fiyat Endeksi ekimde aylık %0,7 arttı. Yıllık artış eylüldeki %22,2'den %21,1'e geriledi ve reel bazda %6,6 düşüşe karşılık geldi. Yeni konut fiyatlarındaki yıllık artış %24,1'den %21,6'ya indi. Yeni Kiracı Kira Endeksi ekimde aylık %0,1 arttı, yıllık bazda nominal %24,5 yükselirken reel bazda %4,1 geriledi. Ticari Gayrimenkul Fiyat Endeksi ise 3Ç26'da yıllık nominal %29,9 arttı ve reel bazda yalnızca %0,8 düştü. Dükkan fiyatları %30,2, ofis fiyatları %28,5 yükseldi. Hesaplamalarımıza göre aynı çeyrekte konut fiyatlarındaki yıllık artış %23,3 oldu ve ticari gayrimenkulün 6,6 yp gerisinde kaldı. **Yorum:** Konutta reel gerileme ve yeni kiralardaki yavaşlama, konut ağırlıklı GYO'lar için hafif olumsuz. Ticari ağırlıklı portföylerde ise fiyatlar enflasyona daha yakın seyrediyor. **Hafif olumsuz.**

- **Konut: Ekimde konut satışları yıllık %23,3 geriledi**. TÜİK verilerine göre konut satışları ekimde yıllık %23,3 azalarak 131.072 adede geriledi. İlk el satışlar %13,1 düşüşle 50.105 adet, ikinci el satışlar %28,5 düşüşle 80.967 adet oldu. İpotekli satışlar %5,7 azalarak 23.286 adede indi ve toplam satışlar içindeki payları %17,8 oldu. **Yorum:** Yıllık düşüşte, geçen yıl ekimde satışların yılın zirvesine çıkmasının yarattığı baz etkisi de belirleyici. Buna karşın ilk el satışlardaki düşüş ikinci ele göre sınırlı kaldı. **Hafif olumsuz.**

Şirket Haberleri

HAK KULLANIMI BİLDİRİMLERİ

Şirket	Kodu	Brüt Temettü (TL)	Brüt Verim (%)	Bedelsiz Oranı (%)	Bedelli Oranı (%)	Bedelli Fiyatı (TL)	Teorik/Ref. Fiyat (TL)	Son Kapanış (TL)
Durukan Şekerleme	DURKN	0.0932	1.1%	-	-	-	8.41	8.50

TEMETTÜ BİLDİRİMLERİ

Şirket	Kodu	Brüt Temettü (TL)	Brüt Verim (%)	Son Kapanış (TL)	Beklenen Tarih
Odaş Elektrik	ODAS	-	0.00%	4.76	---

PAY GERİ ALIM BİLDİRİMLERİ

Şirket	Kodu	Pay Adedi	Fiyat Bandı (TL)	Tutar (milyon TL)	Geri Alımların Özsermayeye Oranı
Sanifoam Endüstri	SANFM	100,000	5.25	0.5	0.21%
Tab Gıda Sanayi	TABGD	10,000	188.08	1.9	0.21%
Dofer Yapı Malzemeleri	DOFER	25,000	19.09	0.5	0.19%
Netcad Yazılım	NETCD	7,500	93.03	0.7	0.01%
Pc İletişim ve Medya Hizmetleri	PCILT	40,300	27.15	1.1	2.53%
Europen Endüstri İnşaat	EUREN	697,285	2.51	1.8	0.52%
Kalyon Güneş Teknolojileri	KLYPV	50,000	50.30	2.5	1.04%
Ekim Turizm	EKIM	338,000	15.74	5.3	0.04%
Atp Yazılım	ATATP	29,000	183.43	5.3	0.49%
Garanti Bankası	GARAN	1,980,000	149.58	296.2	0.05%
Quick Sigorta	QUICK	516,520	48.37	25.0	0.11%
Ulusoy Un	ULUUN	350,000	6.03	2.1	3.18%
Mavi Giyim	MAVI	272,654	35.93	9.8	2.86%
İzdemir Enerji Elektrik Üretim	IZENR	100,000	3.95	0.4	1.76%
Dagi Giyim	DAGI	40,000	5.88	0.2	13.74%
Çates Elektrik Üretim	CATES	92,361	30.21	2.8	0.32%
Kapeks Kimya	KPEKS	15,000	58.20	0.9	1.94%
Bahadır Kimya	BAHKM	83,046	171.71	14.3	0.88%
Enerya Enerji	ENERY	225,000	14.85	3.3	0.68%
Ahlatcı Doğal Gaz Dağ. Enerji ve Yat.	AHGAZ	20,000	46.61	0.9	3.45%
Graıntürk Holding	GRTHO	9,508	85.22	0.8	1.97%
Tukaş	TUKAS	9,000,000	1.90	17.1	6.29%
Koç Metalurji	KOCMT	450,000	2.49	1.1	1.36%
Akhan Un Fab. ve Tarım Ürün.	AKHAN	210,000	26.75	5.6	0.08%
Rainbow Polikarbonat	RNPOL	224,588	2.17	0.5	3.89%
Teknika Plast Teknik Kalıp Pls.	TKNKA	150,000	42.50	6.4	0.12%
Ünlü Yatırım Holding	UNLU	100,000	8.95	0.9	2.39%
Başkent Doğalgaz Dağıtım G.Y.O	BASGZ	20,000	37.32	0.7	0.01%
Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret	AKFIS	300,000	14.33	4.3	0.11%
Suwen Tekstil Sanayi Pazarlama	SUWEN	1,780,700	5.63	10.0	0.32%
Mercan Kimya Sanayi ve Ticaret	MERCN	300,000	3.35	1.0	2.60%
Yayla Agro Gıda	YYLGD	182,000	6.66	1.2	0.46%
Gedik Yatırım	GEDIK	100,000	4.91	0.5	1.34%
Sanko Pazarlama	SANKO	23,000	21.49	0.5	0.93%
Atakey Patates Gıda	ATAKP	30,000	39.55	1.2	1.37%
Menderes Tekstil	MNDRS	188,222	9.09	1.7	0.07%
Suwen Tekstil Sanayi Pazarlama	SUWEN	454,531	5.50	2.5	0.08%
Toplam				**431.5**	

Bu rapor Ak Yatırım tarafından hazırlanmıştır.

Ak Yatırım Araştırma Bölümü Arastirma@akyatirim.com.tr

YASAL UYARI: 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. İş bu raporlardaki yorumlardan; eksik bilgi ve/veya güncellenme gibi konularda ortaya çıkabilecek zararlardan Akbank TAŞ, Ak Yatırım AŞ ve çalışanları sorumlu değildir. Akbank TAŞ ve Ak Yatırım AŞ her an, hiçbir şekil ve surette ön ihbara ve/veya ihtara gerek kalmaksızın söz konusu bilgileri, tavsiyeleri değiştirebilir ve/veya ortadan kaldırabilir. Genel anlamda bilgi vermek amacıyla genel yatırım tavsiyesi niteliğinde hazırlanmış olan iş bu rapor ve yorumlar, kapsamlı bilgiler, tavsiyeler hiçbir şekil ve surette Akbank TAŞ ve Ak Yatırım AŞ'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 Akbank T.A.Ş, Ak Yatırım A.Ş ve çalışanları sorumlu olmayacak olup, ilgililer, uğranılan/uğranılacak zararlar nedeniyle hiçbir şekil ve surette her ne nam altında olursa olsun Akbank TAŞ, Ak Yatırım AŞ ve çalışanlarından herhangi bir tazminat talep etme hakkı bulunmadıklarını bilir ve kabul ederler. Bu rapor, yorum ve tavsiyelerde yer alan bilgiler "yatırım danışmanlığı" hizmeti ve/veya faaliyeti olmayıp, genel yatırım danışmanlığı faaliyeti kapsamındadır; yatırım danışmanlığı hizmeti almak isteyen kişi ve kurumların, iş bu hizmeti vermeye yetkili kurum ve kuruluşlarla temasa geçmesi ve bu hizmeti bir sözleşme karşılığında alması SPK mevzuatınca zorunludur. 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, genel yatırım danışmanlığı faaliyeti kapsamında genel olarak düzenlendiğinden, kişiye özel rapor, yorum ve tavsiyeler içermediğinden mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanılarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.