

17.09.2025

Öne Çıkanlar

Bugün merakla beklenen Fed'in kritik faiz kararı açıklanıyor. Aralık 2024'ten beri %4,25-4,50 seviyesinde sabit olan Federal Fonlama faizinin, bu toplantıda 25 baz puan indirilmesi bekleniyor. Faiz kararı kadar, birlikte yayımlanacak ekonomik projeksiyonlar ve Fed Başkanı Powell'ın para politikasının önümüzdeki aylardaki seyrine dair vereceği olası yönlendirmeler de önem taşıyor. Eylül ayı başından beri işgücü piyasasının ve ekonomik aktivitenin zayıfladığına ilişkin gelen veriler, faiz indirimi beklentilerini de güçlendirmişti. Son haftayı rekor tazeleyerek geçiren ABD hisse senedi piyasasında, dün Fed öncesi hafif geri çekilme yaşandı: **S&P 500** %0,1, Dow Jones %0,3, **Nasdaq** %0,1 düştü. Avrupa borsalarında ise bankalar ve finans kuruluşlarının öncülüğünde sert düşüşler yaşandı: **Euro Stoxx 50** %1,25 geriledi. **EURUSD** paritesi, Eylül 2021'den beri en yüksek seviyesi olan 1,1850 üzerine yükseldi. ABD'de bugün başlaması beklenen faiz indirim döngüsü ile ABD doları zayıflamaya devam ederken, özellikle CHF ve EUR değer kazanıyor. Spot **altın**, 3.700 dolar seviyesini test ettikten sonra 3.680 dolar seviyelerine geri çekildi. **Brent**, jeopolitik endişeler ile 68,5 dolar civarında işlem görüyor. Bugün İngiltere ve Euro Bölgesi'nde ağustos ayı tüketici enflasyonu, ABD'de inşaat izinleri ve konut başlangıcı verilerini takip ediyoruz.

Yurtiçinde, iç politikada endişelerin azalması ile piyasalarda olumlu hava devam ediyor. **BIST 100**, dün %1,7 yükselişle günü 11,183 seviyesine yükseldi. **5-yıllık Türkiye CDS** spreadi 18 Şubat'tan beri ilk defa 250 puanın altına geriledi. **2-yıllık tahvilin** bileşik faizi 30 baz puan düşüşle 39.6% seviyesinden işlem gördü. Konut sektörüne ilişkin veriler, ağustosta konut satışlarının yılın en yüksek seviyesine geldiğini ve kademeli artış eğiliminin devam ettiğini gösterdi. Ağustosta konut fiyatları da Türkiye genelinde %2,5, İstanbul'da %3,0 arttı. Bu ay başlayan ve gelecek ay devam etmesi beklenen faiz indirim döngüsü önümüzdeki aylarda konut sektöründeki toparlanma eğilimini güçlendirebilir.

Bugün yurtiçinde önemli bir veri akışı bulunmazken, temmuz ayına ait özel sektörün yurtdışından sağladığı kredi stok verilerini izliyoruz.

Hazine, dün iki ihalede 26,8 milyar TL borçlandı. 5-yıl vadeli TÜFE'ye endeksli tahvili ihalesinde %6,21 yıllık reel bileşik faiz ile 16,3 milyar TL ve 10-yıl vadeli sabit kuponlu tahvil ihalesinde %32,09 ortalama bileşik faiz ile 10,4 milyar TL borçlandı. Hazine geçen hafta gerçekleştirdiği dört ihraç ile 252 milyar TL borçlanmıştı. Eylül'de 256 milyar TL iç borç servisine karşılık -274 milyar TL ihale yoluyla, 25 milyar TL doğrudan satış ve 47 milyar TL kamuya satış olmak üzere toplam 346 milyar TL iç borçlanma planlamıştı.

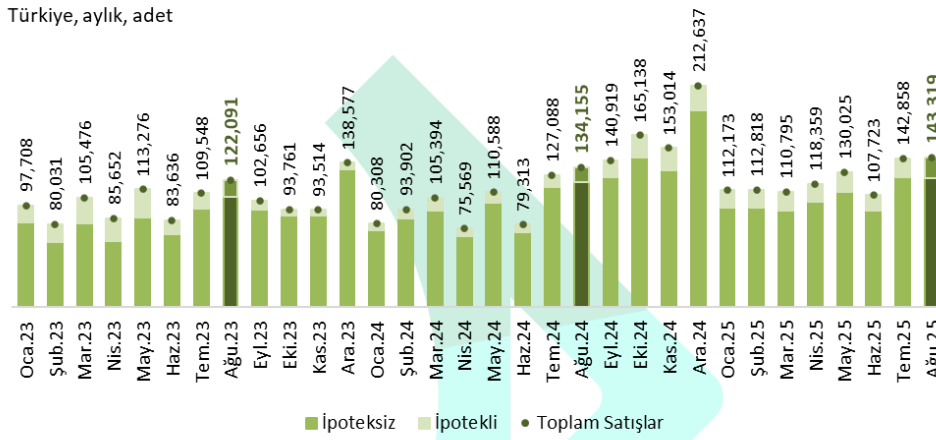
Endeks	Kapanış	Gün. Değ.%
BIST 100	11.183	1,66
BIST Banka	16.234	1,72
BIST Sınai	14.730	2,28
VIOP	Kapanış	Gün. Değ.%
XU030 Ekim	12.826	1,00
XU030 Aralık	13.471	0,94
Dolar/TL Eylül	41,76	0,00
Para Piyasaları	Son	Gün. Değ.%
Dolar/TL	41,43	-0,05
Euro/TL	48,78	0,80
TLREF	40,03%	0,08
2 Yıllık Tahvil	39,64%	-0,65
10 Yıllık Tahvil	31,53%	-2,02
Yurt Dışı Borsalar	Kapanış	Gün. Değ.%
DOW JONES	45.763	-0,26
S&P 500	6.607	-0,13
NASDAQ	24.271	-0,09
DAX	23.329	-1,77
Pariteler	Son	Gün. Değ.%
EUR/USD	1,1862	0,85
USD/JPY	146,46	-0,64
GBP/USD	1,3653	0,40
DX	96,67	0,00
Emtia Piyasaları	Son	Gün. Değ.%
Altın (Ons)	3.689	0,27
Gümüş (Ons)	42,57	-0,30
Brent	68,11	1,36

Makroekonomik Veriler					
16-Eyl-25			Gerç.	Bek.	Önc.
TR	Konut Fiyat Endeksi, yıl.	Ağu	-	-	32.8%
TR	Konut Satışları, yıl.	Ağu	-	-	12.4%
ALM	ZEW Beklenti Endeksi	Ağu	37.3	25.3	34.7
ABD	Perakende Satışlar, ay.	Ağu	0.6%	0.2%	0.5%
ABD	Çekirdek Per. Satış, ay.	Ağu	0.7%	0.4%	0.4%
ABD	Sanayi Üretimi, ay.	Ağu	0.1%	0.0%	-0.1%
17-Eyl-25			Saat	Bek.	Önc.
TR	Özel S. Yurtdışı S. Kredi, Tem	10:00	-	-	195.4
İNG	TÜFE, yıllık	Ağu	09:00	3.8%	3.8%
AB	TÜFE, yıllık	Ağu	12:00	2.1%	2.1%
ABD	İnşaat İzni	Ağu	15:30	1,370m	1,362m
ABD	Konut Başlangıçları	Ağu	15:30	1,370m	1,428m
ABD	Fed Faiz Kararı: FFR üst	Eyl	21:00	4.25%	4.50%
ABD	Fed Basın Toplantısı		21:30		

Ağustosta konut satışı yıllık %6,8 artışla 143 bin adedi aştı. TÜİK verilere göre, Ağustos ayında Türkiye genelinde satılan konut adedi bir önceki yılın aynı ayına göre %6,8 artışla 143.319 oldu. İpotekli konut satışları yıllık %45,4 artarken, ipoteksiz konut satışlarının yıllık artışı %2,5 ile sınırlı kaldı. Faiz oranlarının yükselmesi ile birlikte, Eylül 2023- Eylül 2024 arasında düşük kalan ipotekli satışlar, konut kredilerinde arzın artması ile yılbaşından beri daha istikrarlı bir seyir izliyor. Nisan-Mayıs 2023'te tüm satışların %25'ine ulaşan ipotekli satışlar, 2023 yılı sonunda %5'in altına inmişti; Ağustos'ta %13,8 seviyesinde seyrediyor. Ağustosta ilk defa satılan konut sayısı yıllık %4,8 sınırlı bir artış gösterdi; ikinci el konut satışı yıllık %7,8 artışla 99.403 olarak gerçekleşti. Konut satışları, İstanbul'da yıllık %12,1 ve İzmir'de yıllık %9,6 artarken, Ankara'da %0.6 düştü. Yabancılar yapılan konut satışları, ağustosta yıllık %19,8 arttı; 1.810 adet oldu; böylece, toplam konut satışları içindeki payı %1,3 ile yatay kaldı. Sıkı para politikasına rağmen, 2025 yılında konut satışlarında artışlar görece güçlü seyretti: Ocak-Ağustos döneminde, konut satışları yıllık %21,3 artışla 978.070'ye ulaştı. Bu ay başlayan ve gelecek ay devam etmesi beklenen faiz indirim döngüsünün, iç politikada haber akışına da bağlı olarak, önümüzdeki aylarda konut satışlarına destek vermesi beklenebilir.

Konut Satışları

Türkiye, aylık, adet

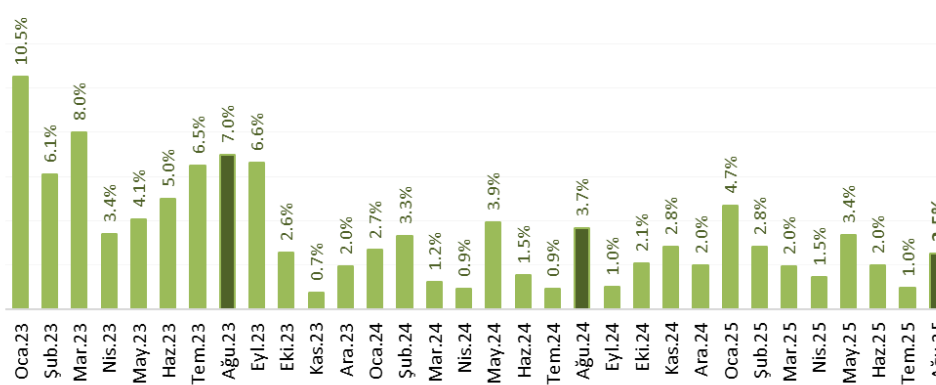


Kaynak: TÜİK

Konut fiyatları ağustosta bir önceki aya göre %2,5 yükseldi; yıllık artış %31,4 oldu. TCMB tarafından açıklanan Türkiye Konut Fiyat Endeksi verilerine göre, ağustos ayında konut fiyatları aylık 2,5 artış gösterdi. Ağustos verisi, haziran ve temmuz aylarına göre, konut fiyatlarında bir hızlanmaya işaret etti. Aylık artış, %3,3 ile yeni konutlarda daha yüksek gerçekleşti. Konut fiyatları, ağustos itibari ile bir önceki yılın aynı ayına göre %31,4 artış kaydetti. İstanbul'da %3,0; Ankara'da %2,8 ve İzmir'de %2,5 arttı. Yıllık bazda ise, artışlar İstanbul'da %30,2, Ankara'da %41,1 ve İzmir'de %31,9 olarak gerçekleşti.

Konut Fiyatları

Aylık Değişim



Kaynak: TCMB

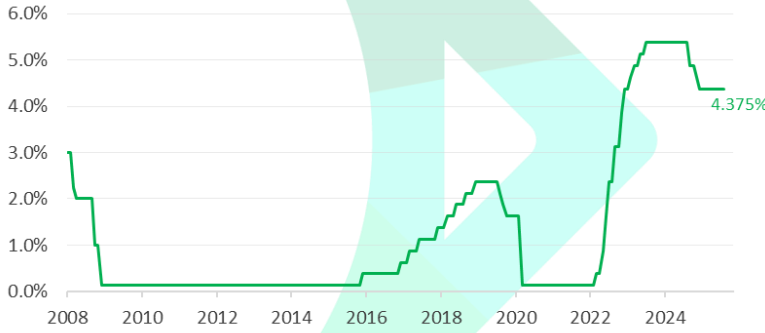
Fed faiz kararı bu akşam açıklanıyor. Fed'in Federal Fonlama Faizini 25 baz puan indirmesi bekleniyor. ABD'de gümrük vergisi artışlarının olası enflasyonist etkilerine ilişkin endişeler ile, Aralık 2024'ten beri Federal Fonlama Faizi hedef aralığı %4,25-4,50 (orta noktası %4,375) seviyesinde sabit tutuluyordu. Eylül ayı başından beri işgücü piyasasının ve ekonomik aktivitenin zayıfladığına ilişkin gelen veriler sonrasında, Fed'in bu toplantı ile beraber faiz indirim döngüsüne yeniden başlaması bekleniyor. Bloomberg tarafından yapılan ankete göre, şu anda 4,50 seviyesinde olan Federal Fonlama Faizi üst bandının Eylül ayında %4,25'e, 2025 sonunda %4,00 ve 2026 sonunda %3,50'ye indirilmesi bekleniyor. Piyasa fiyatlamaları ise 2025 sonuna kadar her toplantıda 25 baz puan indirim (2025 yılsonunda üst bant %3,75) ile daha agresif bir indirim patikası ima ediyor. Bu toplantıda, Fed üyelerinin önümüzdeki yıllara ilişkin ekonomik projeksiyonları da güncelleniyor. Haziran toplantısı sonrasında, Fed üyelerinin medyan tahminlerine göre, Federal Fonlama Faizi orta noktasının 2025 sonunda %3,9 (50 baz puan indirim); 2026 sonunda %3,6 ve uzun vadede %3,0 seviyesinde oluşacağı öngörülmüştü.

FOMC Üye Projeksiyonları

Haziran 2025, medyan tahmin

	2025	2026	2027	Uzun Vade
GSYH Büyüme Oranı	1.4%	1.6%	1.8%	1.8%
İşsizlik Oranı	4.5%	4.5%	4.4%	4.2%
Kişisel Tüketim Harcamaları (PCE) Enflasyonu	3.0%	2.4%	2.1%	2.0%
Çekirdek Kişisel Tüketim Harcamaları (PCE) Enflasyonu	3.1%	2.4%	2.1%	-
Federal Fonlama Oranı (Orta nokta)	3.9%	3.6%	3.4%	3.0%

Federal Fonlama Faizi
Hedef Aralığın Orta Noktası



Kaynak: Fed

Yatırım Stratejimiz

[Podcast için tıklayın.](#)

Salı günü yatırımcıların kâr realizasyonları ve Fed toplantısı öncesi temkinli duruşları nedeniyle ABD borsaları geriledi; S&P 500 seans içi rekor sonrası %0,1 düştü, Nasdaq yatay kaldı, Dow Jones ise %0,3 geriledi. Nvidia, Palantir, Microsoft ve Alphabet gibi teknoloji hisseleri değer kaybetti. Ağustos perakende satışları beklentilerin üzerinde %0,6 artarak tüketici harcamalarının tarifelerden kaynaklı zayıflamadığına işaret etti. Yatırımcılar, Fed'in politika faizini çeyrek puan indirerek %4,00–%4,25 aralığına çekme olasılığını %96 olarak fiyatlıyor. Hisse bazında Oracle, TikTok ile olası anlaşma beklentisiyle yükselirken; Tesla, Elon Musk'ın 1 milyar dolarlık alımı sonrası %2,5 arttı, Alphabet ise piyasa değerini 3 trilyon doların üzerine çıkaran sert yükselişin ardından hafif kazanımlarını sürdürdü. Bu akşam saat 21:00'de Fed'in faiz kararı, üyelerin ekonomik ve faiz projeksiyonları ile birlikte Fed Başkanı'nın açıklamaları takip edilecektir.

Piyasalar son iki işlem gününde iki hafta önceki seviyelerine geri döndüler. 5 ve 10 yıllık tahvil faizlerinde gerileme ile 5 yıllık CDS'in 250 seviyesinin gerilemesi, yatırımcının vadeyi uzatıp risk alma iştahının arttığını gösteriyor. **Vakıfbank'ın 100 milyon dolar ve Astor'un 237 milyon dolarlık hissedarlarının pay satış kararları, yabancı yatırımcının borsaya yeniden talep gösterdiğini işaret etmektedir; BIST100'ün, kurumsal yabancı yatırımcının hem tahvil hem de hisseye olan ilgisinin sürmesi ve global risk iştahının devam etmesiyle ay başından bu yana kayıplarını telafi ederek 11.000–11.700 bandında fiyatlanmasını bekliyoruz.**

Günlük Hisse Fikirleri				
Hisse	Son	Alım Aralık	Satım Aralık	Stop-loss
ISCTR	14,93	14,72 -14,86	15,2 -15,4	14,10
KAREL	9,99	9,85 -9,95	10,18 -10,31	9,24
SAHOL	92,60	91,25 -92,15	94,35 -95,65	88,05
TUPRS	189,00	184,4 -187	194,3 -199	180,90

BIST100 ve VIOP Teknik Analiz Bültenimiz için [tıklayınız.](#)

Yabancı kurumsal yatırımcıların blok hisse alımları BIST30'daki derinlikli hisselerde alımlarının sürdüreceklerinin habercisi olabilir, bu kapsamda Akbank'ın ana ortağı **Sabancı Holding**, güçlü çeyreksele karlılık beklediğimiz **Tüpraş**, bankacılık sektöründen **İş Bankası** ve tahsisli sermaye artırımı ile borçlarını azaltacak ve 5G yatırımlarından pay alacak **Karel Telekom**'u günlük hisse fikirlerimizde öneriyoruz.

Şirket Haberleri

VAKBN: Türkiye Varlık Fonu (TVF) Vakıfbank'ta bulunan paylarından 152 milyon TL nominal değere sahip, çıkarılmış sermayeye oranı yaklaşık %1,53 olan kısmını Türkiye dışında yerleşik kurumsal yatırımcılara satış işlemi için yetki verdi.

ASTOR: Astor Holding A.Ş., Astor Enerji A.Ş.'de sahip olduğu ve çıkarılmış sermayenin yaklaşık %9,02'sine karşılık gelen 90.000.000 adet B Grubu payın, önceki kapanış fiyatına göre yaklaşık %8 iskonto ile pay başına 109 TL'den satışı sonucu 9,81 milyar TL brüt hasılat elde edildiğini; söz konusu payların toptan alım satım işlemi kapsamında 18 Eylül 2025'te gerçekleştirileceğini, 22 Eylül 2025'te takasının tamamlanmasının ve işlem günü itibarıyla Borsa İstanbul'da işlem görebilir nitelik kazanmasının beklendiğini; işlem sonrasında Astor Holding'in ASTOR'daki pay oranının %5,99'a gerilerken halka açıklık oranının %36,76'ya yükseleceğini; Feridun Geçgel'in ise ASTOR'daki %57,25 doğrudan payı ile birlikte toplamda %60,24 oranında doğrudan ve dolaylı pay sahibi olmaya devam ederek şirketin çoğunluk pay sahipliğini koruyacağını duyurmuştur.

CELHA: 300.000.000 TL çıkarılmış sermayesinin, hâkim ortaK Artaş İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin nakit alacaklarına mahsuben tahsisli satış yöntemiyle 915.701.293,40 TL satış hasılatı üzerinden artırılmasına ve bu doğrultuda gerekli başvuruların yapılmasına karar verilmiştir.

GLYHO: Ocak–Ağustos 2025 döneminde limanlara gelen gemi sayısı geçen yılın aynı dönemine göre %25, yolcu hareketleri %12 artmış olup, gemi doluluk oranları Temmuz 2025'te konsolide bazda %114 seviyesinde gerçekleşmiştir.

ARDYZ: ARD GRUP Bilişim Teknolojileri A.Ş. ile İntron Bilişim Yazılım Tanıtım ve Tasarım Hizmetleri San. Tic. A.Ş.'nin 30.06.2025 tarihli mali tablolar baz alınarak devralma suretiyle birleşmesi için bağlayıcı olmayan görüşmelere başladığı kamuoyuna duyurulmuştur.

VAKKO: Uşak İli Ulubey İlçesi Çardak Köyü Kırtılıöz Mevkiinde planlanan Güneş Enerji Santrali projesinde ÇED süreci tamamlanmış, lisanssız üretici için dağıtım bağlantı anlaşması imzalanmış ve belediye imar izin başvurusu komisyona sunulmuştur.

Yasal Uyarı

“Bu içerikte yer alan bilgiler genel nitelikte olup, herhangi bir getiri garantisi veya doğrudan yatırım tavsiyesi niteliği taşımamaktadır. Yatırım kararları kişisel risk ve tercihlere göre verilmelidir. Yatırımcıların, burada yer alan bilgilere dayanarak işlem yapmadan önce kendi araştırmalarını yapmaları ve ilgili verileri doğrulamaları önemle tavsiye edilir. Burada yer alan bilgilere dayanılarak yapılan işlemlerden doğabilecek doğrudan veya dolaylı zararlardan **Destek Yatırım Menkul Değerler A.Ş., bağlı kuruluşları, çalışanları ve danışmanları** sorumlu tutulamaz.

Sunulan veriler güvenilirliği kabul edilen kaynaklardan elde edilmiş olmakla birlikte, bilgilerdeki doğruluk, eksiksizlik ve değişmezlik garanti edilmemektedir. Destek Yatırım adına sizinle iletişime geçen kişi veya kurumların kaynağını mutlaka doğrulayınız. Kurumumuz **Telegram vb. uygulamalar veya sahte internet siteleri** üzerinden hiçbir şekilde bilgi talep etmez, nakit yatırma veya çekme işlemlerine yönlendirmez. Tüm resmi bilgilere yalnızca kurumumuzun web sitesi üzerinden ulaşabilir ve doğruluğunu teyit edebilirsiniz.

Burada yer alan bilgi, yorum ve tavsiyeler **yatırım danışmanlığı kapsamında değildir**. Yatırım danışmanlığı hizmeti; aracı kurumlar, portföy yönetim şirketleri, yatırım ve kalkınma bankaları ile müşteri arasında imzalanacak sözleşme çerçevesinde, kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak **kişiyeye özel** sunulmaktadır. Bu nedenle, yalnızca burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Bu içerikte yer alan bilgi ve verilerden kaynaklanabilecek doğrudan veya dolaylı zararlardan, kâr yoksunluğundan veya üçüncü kişilerin uğrayabileceği zararlardan **Destek Yatırım Menkul Değerler A.Ş. hiçbir şekilde sorumlu değildir.**”

Gökhan Uskuay

Araştırma Direktörü

arastirma@destekyatirim.com