

GYO Aylık Sektör Raporu

Aylık Konut Satışları

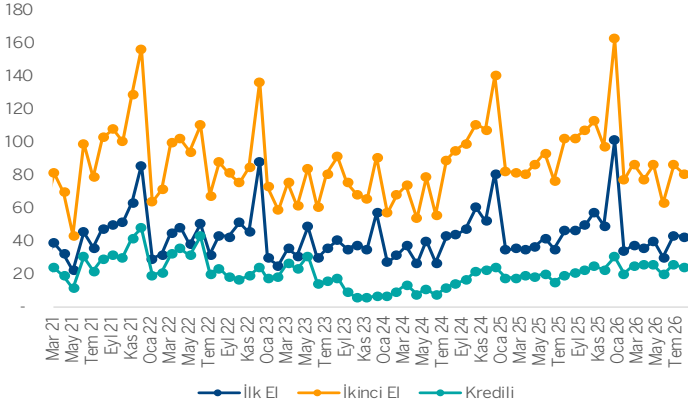
TÜİK verilerine göre, Temmuz 2026'da Türkiye'de toplam konut satışları yıllık %17 düşüşle 123.6bin adet olmuştur. İlk el satışlar yıllık %8.6 düşerek 42.5 bin adede, ikinci el satışlar yıllık -%20 düşerek 81.07 bin adede gerilemiştir. İlk el satışların toplamda payı %34 olmuştur. Yabancılar bu ayda 2120 konut satılmıştır.

	Aylık (Adet)			SOA (Milyon Adet)		
	Haziran 26	Haziran 25	Yıllık (%)	6A25	6A26	Yıllık (%)
Tür						
İlk El	42,529	46,514	-9%	551	569	-3%
İkinci El	81,074	102,425	-21%	1,159	1,144	1%
Toplam	123,603	148,939	-17%	1,710	1,713	0%
İpotekli	23,888	19,315	24%	227	287	-21%
Diğer	99,715	129,624	-23%	1,483	1,425	4%
Toplam	123,603	148,939	-17%	1,710	1,713	0%

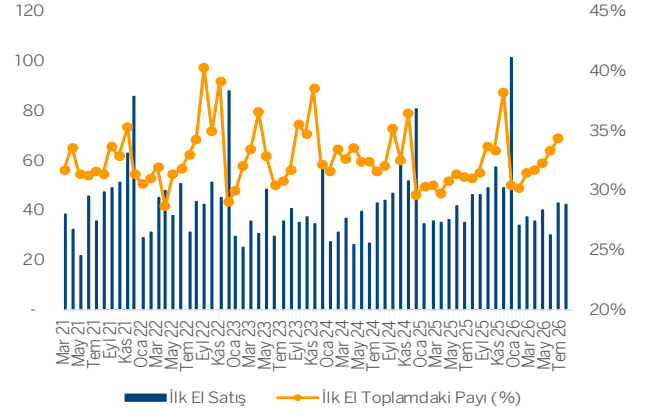
Kaynak: TÜİK, Garanti BBVA Yatırım

Kredili satışlar yıllık %23.7 artışla 23.9bin adet (toplam içinde %19 pay) olmuştur. İlk el konut satışlarındaki düşüş görece sınırlı olduğundan veriyi nötr olarak değerlendirmekteyiz. Araştırma kapsamımızda AVPGY (EÜ) için 85TL, EKGYO (EÜ) için 41TL, TRGYO (EÜ) için 111TL ve ISGYO (EP) için 22.40TL hedef fiyatımız bulunmaktadır.

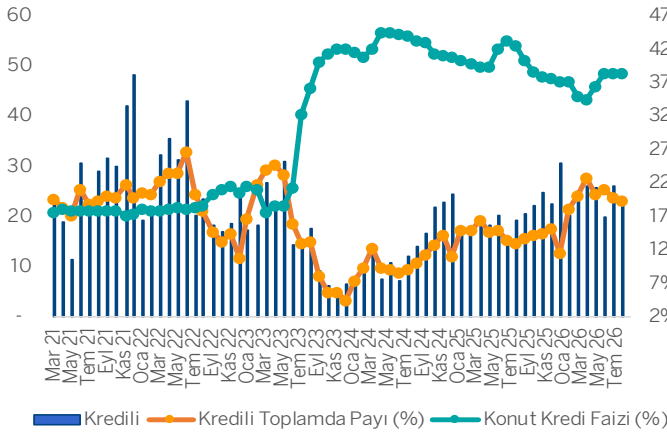
Satış Tipine Göre (Bin Adet)



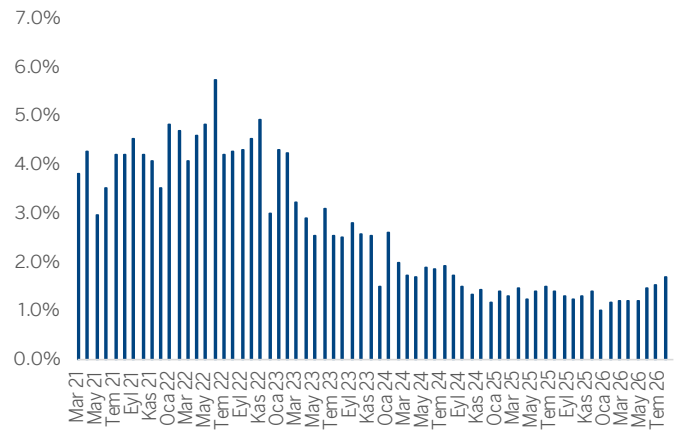
İlk El Satış (Bin Adet) & Toplamdaki Payı (%)



Kredili Satışlar & Toplamda Payı & Konut Kredi Oranları (%)



Toplam Konut Satışları İçinde Yabancı Payı (%)



Kaynak: TÜİK, Garanti BBVA Yatırım

GYO Net Aktif Değer Tablosu

Borsa Kodu	Piyasa Değ.	Net Borç/NAD	F/DD	NAD*	NAD İskonto	3 yıllık Ortalama NAD	3A26 Yıllıklandırılmış Kira Verimi (%)
ADGYO:IS	28,384	-2%	1.68	21,972	29%	5%	1.0%
AGYO:IS	1,943	-4%	0.31	5,808	-67%	-30%	4.2%
AHSGY:IS	13,672	-42%	1.28	2,427	463%	418%	0.7%
AKFGY:IS	10,296	15%	0.27	33,420	-69%	-62%	13.1%
AKMGY:IS	9,234	-8%	0.83	9,590	-4%	19%	8.2%
AKSGY:IS	23,281	-2%	0.47	44,595	-48%	-45%	13.6%
ALGYO:IS	6,816	17%	0.36	37,947	-82%	-69%	0.8%
ASGYO:IS	7,466	-3%	0.26	32,432	-77%	-72%	n.a.
ATAGY:IS	501	-4%	0.59	677	-26%	47%	1.5%
AVGYO:IS	1,743	-4%	0.73	2,852	-39%	-25%	0.3%
AVPGY:IS	20,620	-1%	0.44	39,929	-48%	-38%	13.8%
BEGYO:IS	2,836	0%	0.49	5,192	-45%	31%	n.a.
DGGYO:IS	11,109	29%	0.68	13,784	-19%	36%	8.8%
DZGYO:IS	2,856	3%	0.43	5,672	-50%	6%	n.a.
EGEGY:IS	5,524	13%	2.07	3,176	74%	89%	n.a.
EKGYO:IS	70,338	36%	0.48	195,108	-64%	-63%	n.a.
EYGYO:IS	1,792	30%	0.93	3,176	-44%	-1%	n.a.
FZLGY:IS	12,350	21%	2.76	7,283	70%	173%	n.a.
HLGYO:IS	17,626	9%	0.28	55,850	-68%	-65%	6.3%
IDGYO:IS	492	197%	0.98	165	198%	189%	n.a.
ISGYO:IS	27,190	1%	0.47	50,863	-47%	-51%	3.4%
KGYO:IS	11,280	9%	8.25	7,970	42%	2738%	0.7%
KLGYO:IS	5,957	2%	0.22	34,495	-83%	-74%	n.a.
KRGYO:IS	2,574	-34%	0.94	3,178	-19%	130%	n.a.
KZBGY:IS	8,120	19%	0.32	21,657	-63%	-40%	n.a.
KZGYO:IS	3,910	1%	0.28	12,929	-70%	-60%	2.4%
MHRGY:IS	4,106	-8%	0.43	10,010	-59%	-44%	6.5%
MRGYO:IS	3,072	9%	0.22	12,210	-75%	-65%	4.1%
MSGYO:IS	2,847	-2%	0.53	6,323	-55%	73%	1.3%
NUGYO:IS	2,978	-9%	0.43	6,595	-55%	-2%	n.a.
OZGYO:IS	2,050	0%	0.31	12,401	-83%	-61%	4.3%
OZKGY:IS	18,244	-8%	0.26	66,824	-73%	-49%	n.a.
PAGYO:IS	13,833	-3%	0.82	15,194	-9%	-40%	5.4%
PEKGY:IS	74,000	26%	9.10	8,088	815%	329%	n.a.
PSGYO:IS	23,739	20%	0.56	85,514	-72%	-78%	n.a.
RGYAS:IS	67,226	17%	0.41	128,759	-48%	-49%	17.0%
RYGYO:IS	81,960	3%	0.86	93,461	-12%	-37%	4.1%
SEGYO:IS	3,108	4%	0.44	6,331	-51%	-1%	n.a.
SNGYO:IS	12,680	7%	0.24	73,713	-83%	-79%	n.a.
SRVGY:IS	8,093	0%	0.27	39,837	-80%	-8%	n.a.
SURGY:IS	7,270	0%	0.68	22,571	-68%	-61%	n.a.
TDGYO:IS	1,220	-314%	1.42	232	426%	358%	n.a.
TRGYO:IS	92,400	-4%	0.63	135,869	-32%	-42%	9.2%
TSGYO:IS	3,900	2%	0.53	6,234	-37%	25%	0.6%
VKGYO:IS	8,580	-1%	0.30	27,848	-69%	-63%	4.0%
VRGYO:IS	1,427	23%	0.26	5,098	-72%	-46%	n.a.
YGGYO:IS	57,287	-11%	2.04	25,570	124%	24%	4.2%
ZRGYO:IS	92,558	13%	0.99	79,292	17%	17%	2.2%

Sektör	890,487	1,419,842	-37%
Sektör (ZRGYO Hariç)	797,929	1,340,550	-40%
Sektör (Primli GYO Hariç)	526,471	1,202,492	-56%

*TSBP verilerine göre.

**Bold gösterilen hisseler araştırma takip listesinde yer almaktadır.

Kaynak: TSBP, Garanti BBVA Yatırım

UYARI NOTU

Model Portföy hisseleri, Araştırma Bölümü'nün Endeks Üzeri (EÜ) ve Endekse Paralel (EP) tavsiyesi verdiği hisseler arasından; şirketlerin uzun dönemli mali verilerine dayalı olarak yapılan temel analiz ve kısa vadeli beklentiler bir arada değerlendirilerek oluşturulmuştur. Tercih etmediğimiz hisseler ise benzer analizler ile, Araştırma Bölümü'nün Endekse Paralel (EP) ve Endeks Altı (EA) tavsiyesi verdiği hisseler arasından seçilir. Model Portföy değişiklik raporunda, hissenin portföye giriş ya da çıkış gerekçesi belirtilir. Bir hissenin Model Portföy'e girmesi ya da çıkması uzun vadeli temel tavsiyesinin değiştiği anlamına gelmemektedir. Model Portföy, sanal bir portföy olup; piyasa beklentimiz ve de içerisinde yer alan hisselerin beklentileri doğrultusunda ağırlıklandırılarak kümülatif performansı ile değerlendirilmektedir. Dolayısıyla Model Portföy ve Model Portföy kapsamında yapılan değişimler, yatırımcının risk ve getiri tercihleri ile birebir örtüşmeyebilir.

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 dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.

Veri ve grafikler güvenilirliğine inandığımız sağlam kaynaklardan derlenmiş olup, yapılan yorumlar sadece GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.'nin görüşünü yansıtmaktadır. Bu bilgiler ışığında yapılan ve yapılacak olan ileriye dönük yatırımların sonuçlarından Şirketimiz hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz. Ayrıca, Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin yazılı izni olmadıkça içeriği kısmen ya da tamamen üçüncü kişilerce hiç bir şekil ve ortamda yayınlanamaz, iktisap edilemez, alıntı yapılamaz, kullanılamaz. İleti, gönderilen kişiye özel ve münhasırdır. İlave olarak, bu raporun gönderildiği ve yukarıdaki açıklamalarımız doğrultusunda kullanıldığı ülkelerdeki yasal düzenlemelerden kaynaklı tüm talep ve dava haklarımız saklıdır.

Garanti Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Nispetiye Mahallesi
Barbaros Bul. Çiftçi Towers Kule 1,
34340 Beşiktaş / İstanbul
Telefon: 212 384 11 21
Faks: 212 352 42 40
E-mail: arastirma@garantibbva.com.tr

Hisse Senedi Tavsiye Tanımları

EÜ	Hisse senedinin önümüzdeki 12 ay sonundaki getirisinin, BIST100 endeksinin getirisinin üzerinde olması beklenmektedir.
EP	Hisse senedinin önümüzdeki 12 ay sonundaki getirisinin, BIST100 endeksinin getirisine yakın olması beklenmektedir.
EA	Hisse senedinin önümüzdeki 12 ay sonundaki getirisinin, BIST100 endeksinin getirisinin altında olması beklenmektedir.