

GYO Aylık Sektör Raporu

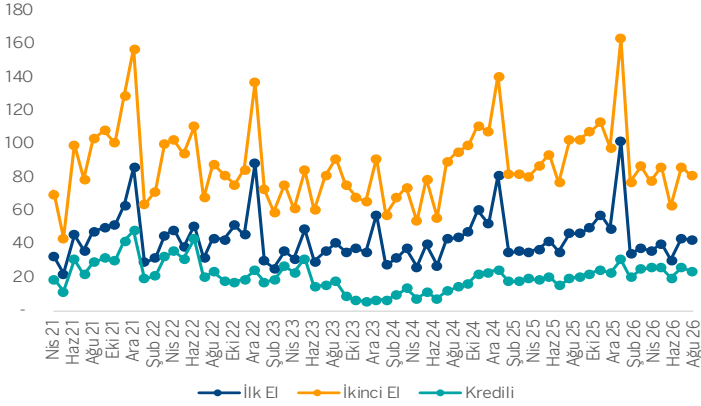
Aylık Konut Satışları

TÜİK verilerine göre, Ağustos 2026'da Türkiye'de toplam konut satışları yıllık %15 düşüşle 127.4bin adet olmuştur. İlk el satışları yıllık %4.5 düşerek 44.4 bin adede, ikinci el satışları yıllık %19.4 düşerek 83.03 bin adede gerilemiştir. İlk el satışların toplamda payı %35 olmuştur. Yabancılar bu ayda 1938 konut satılmıştır.

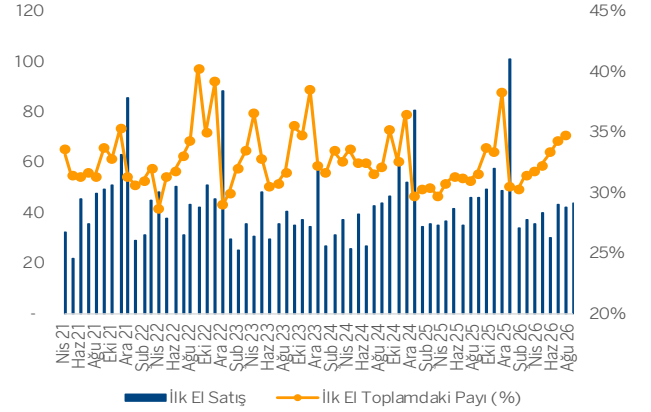
	Aylık (Adet)			SOA (Milyon Adet)		
	Ağustos 26	Ağustos 25	Yıllık (%)	8A25	8A26	Yıllık (%)
Tür						
İlk El	44,378	46,459	-4%	554	567	-2%
İkinci El	83,032	102,981	-19%	1,167	1,124	4%
Toplam	127,410	149,440	-15%	1,720	1,691	2%
İpotekli	22,131	20,646	7%	234	289	-19%
Diğer	105,279	128,794	-18%	1,487	1,402	6%
Toplam	127,410	149,440	-15%	1,720	1,691	2%

Kredili satışlar yıllık %7.2 artışla 22.1bin adet (toplam içinde %17 pay) olmuştur. İlk el konut satışlarındaki düşüş sınırlı kaldığından 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.

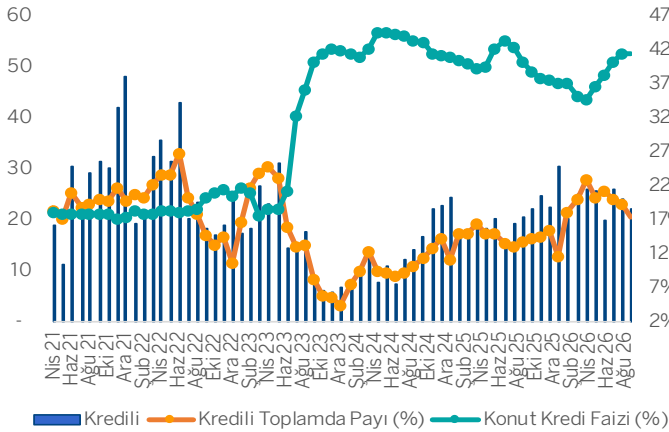
Satış Tipine Göre (Bin Adet)



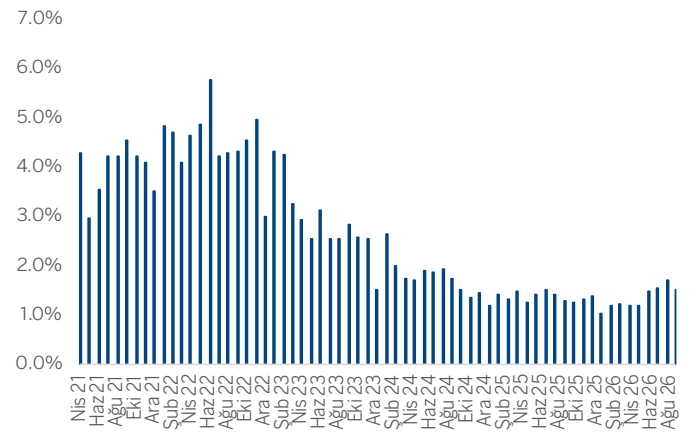
İlk El Satış (Bin Adet) & Toplamdaki Payı (%)



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	6A26 Yıllıklandırılmış Kira Verimi (%)
ADGYO:IS	29,449	-2%	1.74	21,972	34%	10%	0.1%
AGYO:IS	1,946	-4%	0.29	5,808	-66%	-31%	3.2%
AHSGY:IS	10,988	-42%	1.03	2,427	353%	437%	0.9%
AKFGY:IS	9,906	15%	0.26	33,420	-70%	-62%	15.5%
AKMGY:IS	8,757	-8%	0.79	9,590	-9%	22%	9.0%
AKSGY:IS	23,208	-1%	0.44	44,595	-48%	-44%	14.9%
ALGYO:IS	6,735	17%	0.35	37,947	-82%	-69%	2.4%
ASGYO:IS	6,854	-3%	0.24	32,432	-79%	-72%	n.a.
ATAGY:IS	463	-4%	0.55	677	-32%	48%	0.5%
AVGYO:IS	1,750	-4%	0.71	2,852	-39%	-22%	0.1%
AVPGY:IS	21,680	-1%	0.47	39,929	-46%	-38%	11.9%
BEGYO:IS	2,478	0%	0.43	5,192	-52%	28%	n.a.
DGGYO:IS	10,452	29%	0.64	13,784	-24%	37%	10.2%
DZGYO:IS	2,908	3%	0.44	5,672	-49%	8%	n.a.
EGEGY:IS	4,028	13%	1.51	3,176	27%	88%	n.a.
EKGYO:IS	69,160	42%	0.45	195,108	-65%	-62%	n.a.
EYGYO:IS	1,673	28%	0.82	3,176	-47%	-1%	n.a.
FZLGY:IS	11,238	16%	2.62	7,283	54%	189%	n.a.
HLGYO:IS	15,360	27%	0.23	55,850	-72%	-64%	2.1%
IDGYO:IS	383	272%	1.86	165	132%	192%	n.a.
ISGYO:IS	20,920	1%	0.36	50,863	-59%	-52%	4.1%
KGYO:IS	11,880	18%	8.23	7,970	49%	2856%	0.6%
KLGYO:IS	5,664	2%	0.21	34,495	-84%	-74%	n.a.
KRGYO:IS	3,643	-34%	1.33	3,178	15%	136%	n.a.
KZBGY:IS	6,440	22%	0.24	21,657	-70%	-40%	n.a.
KZGYO:IS	5,000	2%	0.37	12,929	-61%	-60%	1.0%
MHRGY:IS	3,722	-8%	0.39	10,010	-63%	-43%	5.9%
MRGYO:IS	5,112	9%	0.36	12,210	-58%	-65%	5.7%
MSGYO:IS	2,504	-2%	0.47	6,323	-60%	78%	1.8%
NUGYO:IS	2,790	-9%	0.40	6,595	-58%	-2%	n.a.
OZGYO:IS	1,960	0%	0.28	12,401	-84%	-60%	4.7%
OZKGY:IS	17,778	-9%	0.24	66,824	-73%	-49%	n.a.
PAGYO:IS	11,136	-2%	0.63	15,194	-27%	-37%	9.2%
PEKGY:IS	52,650	48%	6.34	8,088	551%	330%	n.a.
PSGYO:IS	17,873	20%	0.42	85,514	-79%	-77%	n.a.
RGYAS:IS	62,890	17%	0.38	128,759	-51%	-50%	17.8%
RYGYO:IS	85,200	3%	0.83	93,461	-9%	-33%	4.1%
SEGYO:IS	2,522	4%	0.36	6,331	-60%	-1%	0.1%
SNGYO:IS	11,000	7%	0.20	73,713	-85%	-78%	n.a.
SRVGY:IS	7,215	1%	0.23	39,837	-82%	-8%	n.a.
SURGY:IS	4,472	0%	0.42	22,571	-80%	-62%	n.a.
TDGYO:IS	1,272	-314%	1.48	232	448%	361%	n.a.
TRGYO:IS	89,900	-2%	0.58	135,869	-34%	-40%	10.8%
TSGYO:IS	3,400	2%	0.46	6,234	-45%	26%	0.7%
VKGYO:IS	7,744	-1%	0.27	27,848	-72%	-63%	6.6%
VRGYO:IS	1,312	23%	0.24	5,098	-74%	-48%	n.a.
YGGYO:IS	51,795	-11%	1.84	25,570	103%	32%	5.1%
ZRGYO:IS	91,760	13%	0.98	79,292	16%	22%	2.5%

Sektör	828,968	1,419,842	-42%
Sektör (ZRGYO Hariç)	737,208	1,340,550	-45%
Sektör (Primli GYO Hariç)	497,108	1,202,492	-59%

*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.