

22/01/2025

GÜNÜN YORUMU

Aralık ayında konut satışları geçen yılın aynı ayına göre %53,4 artışla 212.637 adete yükseldi. Böylece yılın tamamında konut satışı önceki yıla göre %20,5 büyüdü ve 1.48 milyon adete ulaştı. ABD Başkanı Donald Trump, ekibinin Çin'e %10'luk bir gümrük vergisi tasarladığını söyledi. Bugün Türkiye'de turizm istatistikleri yayımlanacak. Yurt dışında AMB Başkanı Lagarde'nin konuşması takip edilecek. Bu sabah Asya piyasaları ve ABD vadelieleri hafif alıcılı seyrediyor. Borsa İstanbul'un yatay başlamasını öngörüyoruz.

GÜNDEM

23 Ocak

14:00 PPK Kararı

10:00 Tüketici Güven Endeksi - Ocak-2025

24 Ocak

Moody's Türkiye Gözden Geçirmesi

27 Ocak

İmalat Sanayi Kapasite Kullanım Oranı - Ocak 2025

Reel Sektör Güven Endeksi - Ocak 2025

29 Ocak

Fed Toplantısı

GARAN 4Ç24 finansalları OYAK: TL25.132mn

30 Ocak

AMB Toplantısı

AKBNK 4Ç24 finansalları OYAK: TL9.177mn

ANHYT 4Ç24 finansalları OYAK: TL1.074mn

ANSGR 4Ç24 finansalları OYAK: TL2.460mn

TURSG 4Ç24 finansalları OYAK: TL3.081mn

ARCLK 4Ç24 finansalları

TCMB PPK Toplantısı Özeti

31 Ocak

Fitch not gözden geçirmesi

YKBNK 4Ç24 finansalları OYAK: TL6.222mn

TÜİK, Dış Ticaret İstatistikleri - Aralık 2024

3 Şubat

10:00 TÜFE&ÜFE (Ocak-25)

ŞİRKET HABERLERİ

SAHOL

MAKRO HABERLER

Konut Satışları (Ara-24)

Merkezi Yönetim Borç Stoku (Aralık-24)

YURTDIŞI EKONOMİK TAKVİM

22 Ocak 25

Bekleni Önceki

PİYASA KAPANIŞLARI

	Kapanış	Günlük Değişim	Aylık Değişim	Yıllık Değişim
BİST-100	10,000	-%0.3	%2.8	%24.8
BİST-30	11,061	-%0.2	%4.3	%28.0
BİST-BANKA	15,588	%1.4	%11.7	%63.4
BİST-SINAI	12,853	-%0.9	-%0.8	%6.9

YURTDIŞI PİYASALAR

Shanghai Comp*	3,205	-%1.2	-%4.8	%16.3
NIKKEI 225*	39,663	%1.6	%2.5	%8.5
Hang Seng*	19,757	-%1.7	%0.2	%32.1
Dow Jones	44,026	%1.2	%2.8	%15.9
S&P	6,049	%0.9	%2.0	%24.7
NASDAQ	19,757	%0.6	%0.9	%28.6
Almanya DAX	21,042	%0.2	%5.8	%26.1
İngiltere FTSE 100	8,548	%0.3	%5.7	%14.2
Fransa CAC 40	7,771	%0.5	%6.8	%4.8
Brezilya BOVESPA	123,338	%0.4	%1.0	-%2.6
Hindistan SENSEX	76,171	%0.4	-%2.4	%6.6
MSCI GOP Endeksi	1,081	%0.1	%0.8	%12.1

DOVİZ PİYASALARI

USD/TL	35.6147	%0.1	-%1.2	%17.8
EUR/TL	37.1441	%0.2	-%1.1	%12.8
EUR/USD	1.0411	-%0.2	%0.1	-%4.3
USD/JPY	155.91	-%0.3	%0.8	%5.3

EMTİALAR*

Altın (\$/ons)	2755.4	%0.4	%5.5	%36.3
Gümüş (\$/ons)	30.9	%0.5	%4.3	%40.0
Brent (\$/varil)	79.3	%0.0	%9.3	%4.4
Buğday (\$/ton)	556.0	-%0.5	%4.3	-%14.9

EKONOMİK GÖSTERGELER

ABD 10 Yıllık Tahvil	4.6	0.01 bp	0.06 bp	0.48 bp
VIX	15.06	-%4.7	-%18.0	%14.2

* Sabah saat 08:30 değerleridir

Kaynak: Bloomberg

ŞİRKET HABERLERİ

SAHOL

Sabancı Holding CFO'su Orhun Köstem CNBC-e'ye vermiş olduğu röportajında ABD ve Avrupa'da malzeme teknolojileri gibi alanlarda satın alma planlarının olduğunu paylaştı. Sabancı Holding, %31,69'una sahip olduğu Çimsa Building Solutions şirketi üzerinden malzeme teknolojileri alanında Mannok paylarının %94.7'sinin satın almasını 253,5mn EUR karşılığında gerçekleştirmişti. Röportajda bu satın almaya benzer satın almalar yapma niyetlerinin olduğu paylaşıldı.

Köstem enerji tarafında hem yurtiçi hem yurtdışı yatırımlar ile üretim kapasitesini artırırken bir yandan da dağıtım ve müşteri çözümlerine de yatırımlar yaptıklarını açıkladı.

Sabancı Holding'in Türkiye sonrası ikinci pazarı ABD olarak belirtilirken, son satın almasının da Avrupa'da konumlandığını bu bağlamda önümüzde yapılacak satın almaların ve yatırımların yine ABD ve/veya Avrupa'da olmasının muhtemel olduğu ve üzerinde çalışılan projelerin olduğu paylaşıldı.

Akbank hakkında ise şirketin dijital alanda büyüdüğünü, holding portföyündeki en önemli varlıklardan biri olduğu bu sebeple de satışının gündemlerinde olmadığı paylaşıldı. Hafif olumlu.

MAKRO HABERLER

Konut Satışları (Ara-24)

Aralık ayında konut satışları geçen yılın aynı ayına göre %53,4 artışla 212.637 adete yükseldi. Böylece yılın tamamında konut satışı önceki yıla göre %20,5 büyüdü ve 1.48 milyon adete ulaştı. Yılın son ayında yıldan yıla satış miktarı Ekim ve Kasım aylarında kaydedilen %76.1 ve %63.6'ya nazaran hafif bir yavaşlamaya işaret etse de gerçekleşen satış miktarı Aralık 2021'den bu yana en yüksek aylık satış miktarına işaret ediyor. Bu artışta yılın üçüncü çeyreğinde BDDK'nın konut kredilerinde risk ağırlıklarını düşürmesi etkili oldu. Üçüncü çeyrekte önceki senenin aynı çeyreğine göre %71.9 artışla 40.895 adete ulaşan ipotekli satışları yılın son çeyreğinde de %61.8 artışla 66.176 adet olarak gerçekleşti. İlk satışlarda yıldan yıla artış oranı dördüncü çeyrekte üçüncü çeyrekteki %49.9'dan %43.9'a gerilerken ipotekli ilk satışlar %69.9'dan %71.7'ye artış göstererek 16.360 adet olarak gerçekleşti. Öte yandan yabancılara konut satışları üçüncü çeyrekteki %38.8'lik artışın ardından dördüncü çeyrekte %0.9'a sert bir yavaşlama göstererek 6.691 adet oldu. Böylece 2024 yılında konut satışlarında yabancı payı 2023 yılındaki %2.9 seviyesinden %1.6'ya geriledi. En çok satış yapılan iller Aralık ayında da değişmeyerek sırayla İstanbul, Ankara, İzmir ve Antalya olurken satışların en çok arttığı iller %174.2, %139.7 ve %111.8 ile Bayburt, Hakkari ve Kırşehir oldu. Konut satışlarındaki kuvvetli seyir de yılın son çeyreğinde ekonomik aktivitenin ve GSYH büyümesinin üçüncü çeyreğe nazaran daha kuvvetli olacağını teyit ediyor.

Merkezi Yönetim Borç Stoku (Aralık-24)

2024 borç stoku 9,251 trilyon TL oldu... Merkezi yönetim borç stoku bir ay önceki 9,005 trilyon TL seviyesinden Aralık ayında 9,251 trilyon TL'ye yükselirken, borç stokundaki artış yıllık bazda 2,528 milyar TL (▲ %37,6) oldu. İç borç stoku bir önceki aya göre 172,1 milyar TL artışla 4,960 trilyon TL'ye, dış borç stoku ise 73,9 milyar TL artışla 4,291 trilyon TL'ye yükseldi. Buna bağlı olarak, merkezi yönetim borcunun GSYH'ye oranı 2023 sonundaki %26,5 seviyesinden tahmini GSYH'mize göre 2024 sonunda %21,4'e geriledi. Gelişmekte olan ülkelerin borç stokunun GSYH'ye oranı olan %68 ve Maastricht kriteri olan %60 ile karşılaştırıldığında, Türkiye'nin borç ölçütleri benzerlerine kıyasla oldukça düşüktür. Merkezi hükümet borcunun beşte üçünün döviz, çoğunlukla da ABD doları bazlı olduğunu, dolayısıyla TL'deki reel değerlenmenin borcun GSYH'ye oranını olumlu etkileyeceğini unutmamak gerekir. İleriye dönük olarak, ekonomi yönetiminin TL cinsinden borçlanmayı tercih etmesi muhtemel olduğundan, TL faiz oranlarının yükselmesinin ardından borç yapısının kompozisyonunun TL lehine değişmesi muhtemeldir, bu da liralasma açısında olumludur. Yüksek TL faiz oranlarına ve artan bütçe açığına rağmen merkezi yönetim borcunun GSYH'ye oranının önümüzdeki dönemde nispeten düşük kalmasını bekliyoruz.

YP stokta hafif artış... Merkezi yönetim borç stokundaki TL stok miktarı bir önceki aya göre 163,5 milyar TL artarak 4,059 trilyon TL'ye yükselirken, YP borç stoku 82,5 milyar TL artışla 5,191 trilyon TL'ye yükseldi. Buna göre, toplam borcun YP stoku bir ay önceki %56,7 seviyesinden %56,1'e gerilerken, geçen yılın aynı dönemine göre 8,1 puan azaldı. Bu arada, iç borcun toplam borca oranı Aralık ayında %53,6 seviyesinde gerçekleşerek geçen yıla kıyasla 5,8 puanlık bir artışa işaret etti.

Borçlanma vadesinde düşüş... Sabit kuponlu tahvillerin ortalama borçlanma maliyeti Aralık ayında bir önceki aydaki %39,5 seviyesinden %39,3'e gerilerken, kuponsuz tahvillerin borçlanma oranı %45,3'e geriledi. TCMB'nin 2022 ve 2023 yılları arasında bankalara yönelik çeşitli düzenlemeleri, yüksek enflasyona rağmen TL faizlerini baskıladı. Son dönemde düzenlemelerin gevşetilmesiyle birlikte borçlanma maliyeti artarken, TL tahviller bazı yabancıları piyasaya çekti. Buna göre, tahvil piyasasındaki yabancı yatırımcıların payı, tüm düzenlemelerin uygulandığı Mayıs 2023'te %0,6 iken, Aralık 2024 itibarıyla %10'un üzerine çıktı. Bir yıl önce %71,7'nin üzerinde olan sabit faizli enstrümanların stoktaki payı Aralık 2024 itibarıyla %69,0'a gerilerken, TÜFE'ye endeksli tahvillerin payı %6,8'den %6,3'e düştü. Bu arada, yeni borçlanmaların ortalama vadesi bir yıl önceki 67 aydan 47 aya düşmüştür. Bu durum, yüksek faiz ortamında Hazine'nin daha kısa vadeli ve daha az sabit faizli enstrümanlarla borçlanmayı tercih ettiğini göstermektedir.

Temettü Tablosu

22 Ocak 25

Hisse	2023 Net Kar (TL mn)	Brüt Nakit Temettü (TL mn)	Temettü Dağıtım Oranı (%)	Hisse Başına Brüt Nakit Temettü (TL)	Temettü Tarihi	Genel Kurul Tarihi	Hisse Fiyatı TL	Temettü Getirisi (%)
MSGYO	1,185	33	2.8%	0.248	22/01/25	04/09/24	15.57	1.6%
OSMEN	681	35	5.1%	0.087	29/01/25	27/05/24	10.21	0.9%
MSGYO	1,185	33	2.8%	0.248	18/03/25	04/09/24	15.57	1.6%
GOKNR	370	53	14.2%	0.150	-	29/08/24	23.02	0.7%

Kaynak: KAP Açıklamaları

*Renkli işaretliler taksitler halinde temettü dağıtımı yapacaktır.

**Teklif onay aşamasında.

Genel Kurul Tarihleri

Kod	Şirket	Tarih
SEKFK	ŞEKER FİNANSAL KİRALAMA AŞ.	23 Ocak 25
SKYMD	ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	23 Ocak 25
SAMAT	SARAY MATBAACILIK KAĞITÇILIK	25 Ocak 25
BIGCH	BÜYÜK ŞEFLER	30 Ocak 25
GEDİK	GEDİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER	31 Ocak 25
HATSN	HAT-SAN GEMİ İNŞAA BAKIM ONARIM DENİZ NAKLİYAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	07 Şubat 25
BAHKM	BAHADIR KİMYA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	10 Şubat 25
MERKO	MERKO GIDA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	10 Şubat 25

Kaynak: BİST

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.

Bu raporda yer alan bilgiler OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin Araştırma Bölümü tarafından bilgi verme amacıyla hazırlanmış olup herhangi bir hisse senedinin alım satımına ilişkin bir teklif içermemektedir. Veriler, güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan alınmıştır. Bu kaynaklardaki hata ve eksikliklerden ve bu bilgilerin ticari amaçlı kullanılmasından doğabilecek zararlardan OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz. İşbu rapordaki tüm görüş ve tahminler, söz konusu rapor tarihiyle OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Araştırma Bölümü'ne ait olup diğer OYAK Grubu şirketlerinin görüş ve tahminlerini temsil etmemektedir. Bu rapordaki tüm görüş ve bilgiler önceden haber verilmeksizin değiştirilebilir. OYAK Yatırım ve diğer grup şirketleri bu raporda adı geçen şirketlerin hisselerinde pozisyon sahibi olabilir veya işlem yapabilir. Ayrıca, yatırımcılar bu raporda adı geçen şirketlerle OYAK Yatırım ve diğer grup şirketlerinin yatırım bankacılığı ve/veya diğer iş ilişkileri içinde olabileceğini veya bu tür iş fırsatları arayışında olabileceğini kabul ederler.