

# PİYASA YORUMU ARAŞTIRMA



**HALKYATIRIM**

halkyatirim.com.tr | 444 42 55

**Küresel piyasalarda fiyatlamalar: Küresel piyasalarda karışık bir seyir izlenirken petrol fiyatları küresel büyüme endişeleriyle geri çekildi****Dün piyasalarda neler oldu?**

Çin'in Shenzhen eyaletinin koronavirüs vaka sayılarındaki artış nedeniyle kapanması ve alınan karantina önlemleri küresel piyasalarda tedarik endişelerini öne çıkardı. Çin hükümetinin virüste sıfır tolerans politikasında köklü bir değişikliğe gitmesi beklenmezken dün Çin teknoloji hisselerinde düşüş devam etti. Hong Kong Hang Seng teknoloji endeksi de günü %8,1 kayıpla tamamladı.

Dün majör Avrupa endekslerinde satışlar görülürken, ABD endekslerinde de özellikle teknoloji hisseleri ve Nasdaq öncülüğünde kuvvetli alımlar izledik. Dow Jones %1,82, S&P 500 %2,14 ve Nasdaq %2,92 artışla günü tamamladı. Avrupa tarafında Rusya-Ukrayna savaşının devam etmesinin etkisiyle risk iştahının bozulması endekslerin genelinde satıcılar hareketler izlenmesine yol açtı. DAX endeksinde %0,09 kayıp yaşanırken FTSE 100 %0,25 değer kaybetti.

Kritik FED toplantısı öncesinde ABD 10 yıl vadeli tahvil gün içinde %2,07-2,17 bandında işlem görürken, geçen hafta 20 baz puanının altına sarkan 2-10 yıl vade getiri farkı 30 baz puana genişledi.

Ham petrol fiyatları Çin'deki kapanma ve İran ile devam eden nükleer görüşmelerden gelen pozitif haberlerle dün geriledi. Brent petrol dün %8'e yakın düşerken, 1 Mart'tan bu yana ilk kez 100 USD seviyesinin altına gördü. Brent petrol bu sabah %1 yükselişle 101 USD seviyesinde. Haftaya satıcılar başlayan ons altın dün derinleşen satışlar sonucu 1.907 USD seviyesine gerileyerek geçtiğimiz hafta gördüğü 2.070 USD zirvesinden yaklaşık 8% aşağı geldi.

**Bugün ne bekliyoruz?**

Bu sabah Asya piyasalarında Çin, Hong Kong ve Japonya'da endeksler alıcılı seyrediyor. ABD vadelilerinde ise yatay negatif seyir görülüyor.

Veri takvimine baktığımızda, bugün Fed'in faiz kararı ve Powell'in konuşması ile ABD perakende satışlar verileri takip edilecek. FED'in bu akşam TSİ 21:00'de sonuçlanacak toplantısında Kasım 2018'den bu yana ilk kez faiz artışına gitmesi beklenirken, faiz artırımının 25 baz puan olacağı fiyatlandı. Piyasada yıl sonunda faiz oranının %1,79 olmasının da beklendiği görülüyor. Piyasalarda faiz kararıyla birlikte karar metni ve Fed Başkanı Powell'in sözle yönlendirmelerinde gelecek dönem para politikasına yönelik ipuçları aranacak Powell'in konuşması TSİ 21:30'da başlayacak. Bugün ayrıca üç ayda bir yayımlanan Fed'in nokta tahminleri ve makro ekonomik projeksiyonları da paylaşılacak.

Bugün ayrıca ABD'de Şubat ayı perakende satışlar verisi açıklanacak. Ocak ayında perakende satışlar aylık %3,8, yıllık %13,0 gibi yüksek seviyede artış göstermişti.

Rusya'nın bugün itibarıyla döviz cinsinden 117 milyon dolarlık tahvil ödemesi bulunuyor. Rusya ve Ukrayna arasında devam eden müzakerelerin 5. turu sona ererken, 6. turun bugün yapılacağı ifade edildi.

**Gelecek gündemde neler var?**

Bu hafta Perşembe günü inşaat izinleri, konut başlangıçları, sanayi üretimi, kapasite kullanımı ve haftalık işsizlik maaşı başvuruları ile Cuma günü ikinci el konut satışları takip edilecek.



## ABD Piyasaları

Değişimler	Kapanış	Günlük değ.	Haftalık değ.	Aylık değ.	Yıllık değ.
S&P 500	4,262.5	▲ 2.14%	▲ 0.07%	▼ -4.94%	▼ -11.08%
Nasdaq	12,948.6	▲ 2.92%	▼ -1.38%	▼ -7.61%	▼ -17.12%

## Avrupa Piyasaları

Değişimler	Kapanış	Günlük değ.	Haftalık değ.	Aylık değ.	Yıllık değ.
Dax	13,917.3	▼ -0.09%	▲ 3.53%	▼ -8.48%	▼ -13.84%
FTSE 100	7,175.7	▼ -0.25%	▲ 1.08%	▼ -5.25%	▼ -4.39%
MSCI Europe	1,816.9	▼ -0.29%	▲ 1.39%	▼ -10.32%	▼ -13.91%

## Asya Piyasaları ve Asya GOÜ Piyasaları

Değişimler	Kapanış	Günlük değ.	Haftalık değ.	Aylık değ.	Yıllık değ.
Shanghai Bileşik*	3,065.1	▲ 0.04%	▼ -7.01%	▼ -10.63%	▼ -15.62%
Hong Kong*	18,875.5	▲ 2.50%	▼ -9.64%	▼ -23.21%	▼ -18.95%
S&P BSE Sensex - Hindistan	56,458.4	▲ 1.22%	▲ 1.79%	▼ -2.02%	▼ -5.68%
IDX Composite - Endonezya	6,950.5	▲ 0.47%	▲ 0.38%	▲ 2.14%	▲ 3.81%
TAIEX - Tayvan	16,926.1	▼ -1.95%	▼ -2.91%	▼ -5.44%	▼ -8.64%

## Diğer Gelişmekte Olan Ülke Piyasaları

Değişimler	Kapanış	Günlük değ.	Haftalık değ.	Aylık değ.	Yıllık değ.
BIST 100 - Türkiye	2,079.4	▼ -0.44%	▲ 1.83%	▲ 4.09%	▲ 5.90%
WIG - Polonya	60,656.8	▲ 1.02%	▲ 1.44%	▼ -9.59%	▼ -13.92%
Prag SE - Prag	1,302.2	▼ -0.98%	▲ 1.41%	▼ -9.66%	▼ -9.38%
Merval - Arjantin	84,054.7	▼ -1.06%	▼ -6.90%	▼ -5.76%	▼ -1.44%
Tel Aviv 35 - İsrail	1,930.0	▲ 0.90%	▼ -0.02%	▼ -0.11%	▼ -3.62%
Tedavul All - Suudi Arabistan	12,407.6	▼ -0.68%	▼ -2.18%	▲ 1.29%	▲ 9.25%
FTSE/JSE All - Endonezya	70,628.2	▼ -1.77%	▼ -4.41%	▼ -6.67%	▼ -5.89%
DFM General - Birleşik Arap Emirlikleri	3,305.3	▼ -1.44%	▼ -2.28%	▲ 3.65%	▲ 2.77%

\*Haftalık değişim, önceki haftanın son işlem günü; aylık değişim, önceki ayın son işlem günü; yıllık değişim ise yılın son işlem gününe göre değişimi ifade eder.

## Yurt içi piyasalarda fiyatlamalar: Kritik Fed toplantısı öncesinde endeks temkinli başlangıç yapabilir

## Dün piyasalarda neler oldu?

Dün BIST 100 endeksi yatay seyirle güne başladı. Endeks gün içinde yatay seyrini korurken kapanışa doğru volatilitesi arttı ve günü %0,44 düşüşle 2.079,38 puan seviyesinde tamamladı. Bankacılık endeksi %0,73 ve ulaştırma endeksi %3,07 artış ve sınai endeks %0,63 düşüş gösterdi.

## Bugün ne bekliyoruz?

Yurt içi piyasalara ilişkin olarak, endeksin kritik FED toplantısı öncesinde temkinli başlangıç yapacağını tahmin ediyoruz.

Bugün yurt içinde Ocak ayına ilişkin konut fiyat endeksi ve özel sektörün yurt dışından sağladığı kredi borcu verisi takip edilecek. Konut fiyat artışı bir önceki ay aylık %8 ve yıllık bazda nominal %59,6'ya ulaşmıştı.

Dışişleri Sayın Mevlüt Bakanı Çavuşoğlu bugün Rusya/Moskova'ya gidecek. Yarın ise Ukrayna'ya geçecek

## Gelecek gündemde neler var?

Yarın TCMB'nin faiz kararı izlenecek. Foreks anketine göre politika faizinin %14'te sabit bırakılacağı tahmin ediliyor.

TCMB 17 Aralık 2021 tarihindeki PPK toplantısında, 2022 yılının ilk çeyreğine kadar bekle-gör politikası izleyeceğini, alınan tedbirlerin sonuçlarının görülmesi sonrası durumun tekrar değerlendirileceğini bildirmişti. Rusya ve Ukrayna savaşının etkileri küresel piyasalarda olduğu gibi yurt içi piyasalarda da devam ederken, TCMB'nin faiz kararı Fed'in faiz artışına başlaması beklenen 16 Mart tarihinin ertesi gününde gelecek.

## BIST Verileri

Endeksler	BIST 100	BIST Banka	BIST Sınai
Kapanış	2,079.4	1,685.8	3,728.8
Günlük Değ.	▼ -0.44%	▲ 0.73%	▼ -0.63%
Haftalık Değ.	▲ 1.83%	▲ 2.48%	▲ 0.39%
Yıllık Değ.	▲ 11.94%	▲ 5.65%	▲ 9.54%
Hacim (milyar TL)	33.3	4.9	16.1
Günlük Değ.	▲ 16.85%	▲ 25.38%	▲ 14.05%
3 Aylık Ortalama Hacim (milyar TL)	32.5	6.2	15.6
Günlük Değ. - 3 Aylık Ort.	▲ 2.38%	▼ -20.20%	▲ 3.60%

\*Haftalık değişim, önceki haftanın son işlem günü; yıllık değişim ise yılın son işlem gününe göre değişimi ifade eder.

## Türkiye Kapanışının Ardından Piyasalar

	Türkiye Kapanışı	Türkiye Açılışı Öncesi	Değişim
\$/TL	14.6564	14.7344	▲ 0.53%
€/€	1.0975	1.0971	▼ -0.04%
Altın	1,915.3	1,916.0	▲ 0.04%

\*Türkiye Açılışı Öncesi için belirtilen rakamlar, bir önceki günün kapanış verileridir.

## Türkiye - Üike Risk Primleri (CDS)

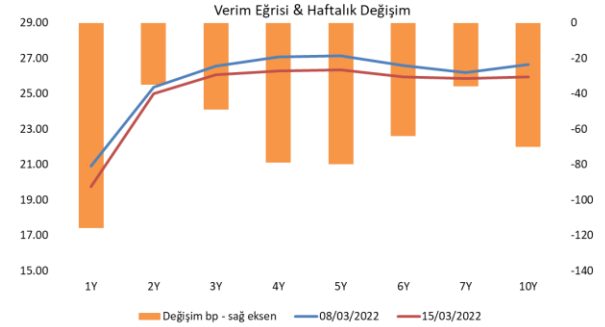
Değişimler	15/03/22	Günlük değ.	Haftalık değ.	Aylık değ.	Yıllık değ.
Türkiye 2 Yıllık	582.1	● -4.85%	● -5.26%	● 28.9%	● 122.5%
Türkiye 5 Yıllık	614.9	● -4.50%	● -4.71%	● 21.8%	● 89.0%
Türkiye 10 Yıllık	597.9	● -4.51%	● -4.72%	● 16.0%	● 64.9%

## Tahvil &amp; Döviz Piyasalarında Fiyatlamalar

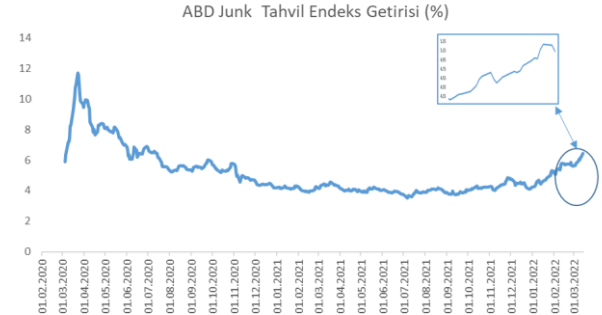
Rusya-Ukrayna'nın müzakerelere tekrar başlamasıyla GOÜ para birimlerinin çoğu ABD Doları karşısında değer kazanırken, Dolar/TL kuru %0,90 düşüşle 14,65 seviyesine geriledi. Kritik FED FOMC toplantısı öncesi küresel tahvil piyasalarında, bir önceki gün tahvil faizlerinde yaşanan sert yükselişin ardından gelen tepki alımlarıyla sınırlı alıcılı görünüm izlendi. Döviz verim eğrisinde ise 16-35 bp arası düşüş yaşanırken, Hazine 10 yıl vadeli gösterge tahvili 24 bp azalışla %8,63 seviyesinde kapanış gerçekleştirdi. Türkiye 5 yıllık CDS primi 25 bp azalışla 624 bp seviyesinde işlem gördü. Yurt içi tahvil piyasasında Türk Lirasındaki pozitif seyrin etkisiyle tahvil faizleri gerilerken işlem hacmi 2,4 milyar TL seviyesine yükseldi. 5 yıl vadeli gösterge tahvil bileşik faizi önceki güne göre 9 bp azalışla %26,29, 10 yıl vadeli gösterge tahvil bileşik faizi 12 bp azalışla %25,84 seviyesinden günü tamamladı.

TL likidite tarafında TCMB 26 milyar TL'lik haftalık repo dönüşünü 41 milyar TL olarak yenilerken, APİ ile fonlama tutarı toplam 320 milyar TL'ye yükseldi. TLREF oranı ise %14,29 ile politika faizinin üzerinde oluştu. TCMB dün haftalık vadeli Dolar/TL ve Altın/TL kotasyon swap işlemleriyle 5,8 milyar TL fonlama sağladı. Diğer yandan bugün valörlü yapılan 2 hafta Dolar/TL swap ihalesi %13,07 faiz ile 22 milyar TL olarak sonuçlandı.

Yaklaşan FED faiz kararı öncesi Bloomberg'den alınan endeks verisine göre ABD yüksek getirili şirket tahvillerinden (junk bond) oluşan endeks getirisi, FED'in tahvil alım programını sonlandırarak olması ve faiz artırım beklentileriyle yükselişini sürdürdü. İlgili endeks getirisi %6,45 ile son 20 ayın en yüksek seviyesini gördü.



Dönem	Kasım 21	Aralık 21	Ocak 22	Şubat 22	15.03.22
Dönem Sonu TLREF Endeksi	1445,97	1466,05	1482,79	1498,93	1507,75
Aylık Ortalama	15,70%	15,33%	14,29%	14,12%	14,28%
PPK Toplantı Tarihi	17.03.2022 Perşembe		Günlük TLREF Oranı	14,29%	





## Yurt İçi Haberler

- TÜİK verilerine göre, **Türkiye'de konut satışları** Şubat ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre %20,1 arttı. Böylelikle Ocak ayının ardından Şubat ayında da yıllık artış hızının yavaşladığı izlenirken satışlar bir önceki aya göre ise arttı. Şubat'ta konut satışları 97.587 olarak kaydedildi. Bir önceki ayda toplam konut satışı 88.306 adet olmuştur. Konut satışlarında İstanbul 18.752 konut satışı ve %19,2 ile en yüksek paya sahip oldu. Türkiye genelinde ipotekli konut satışları Şubat yıllık bazda %35,6 artış göstererek 19. 888 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %20,4 olarak gerçekleşti. Yabancılara yapılan konut satışları ise son ay yıllık %55 artarak 4.591 oldu.
- **Merkezi yönetim bütçesi** Şubat ayında 69,7 milyar TL fazla kaydetti. Şubat ayında merkezi yönetim bütçe giderleri 200,8 milyar TL, bütçe gelirleri 270,6 milyar TL olarak kaydedildi. Şubat'ta faiz dışı fazla ise 113,4 milyar TL oldu. Bütçenin fazla vermesinde TCMB'nin kar ve yedek akçe avans aktarımının 49,3 milyar TL gerçekleşmesi, toplam 38 milyar TL'lik KDV ve muhtasar ödemeleri tahsilatının Şubat ayına kayması ve 750 milyon TL özelleştirme geliri kaydedilmesinin etkili olduğu izlendi.
- **Tarım ürünleri üretici fiyat endeksi** (Tarım-ÜFE) Şubat'ta aylık bazda %13,74 artarken, yıllık bazda %68,5 yükseldi. Böylece endeks, yıllık bazda rekor tazeledi.
- **Cumhurbaşkanımız Erdoğan** kabine toplantısının ardından yaptığı açıklamada, Hazine faiz destekli kredilerin üst limitinin yükseltildiğini, böylece çiftçilerin finansmana erişiminin kolaylaştırıldığını söyledi.
- **Hazine ve Maliye Bakanı** Sayın Nureddin Nebati, Türkiye Ekonomi Modeli'nin önceliklerinden biri olan enflasyon ile mücadele kapsamında çalışmalara kararlılıkla devam ettiklerini belirterek, artan emtia fiyatları kaynaklı olarak tüm dünyada enflasyonun yükseldiğine tanık olduğunu, bu konuda gerekli tüm adımların atıldığını, enflasyonla mücadele kapsamında çalışmaların kararlılıkla devam ettiği söyledi.
- Petrol fiyatlarındaki düşüşle **akaryakıt fiyatlarına** indirim yapıldı. Motorinde dün yapılan 2,38 liralık indirimin ardından 16 Mart 2022'den itibaren geçerli olmak üzere benzin fiyatlarında 1,76 lira ve motorinde 93 kuruş daha indirim geldi.
- **MSCI, Vakıfbank ve Halkbank'ın** Küresel Küçük Ölçekli Şirketler Endeksi'nden çıkarılacağını açıkladı. 17 Mart'tan itibaren geçerli olmak üzere iki kamu bankası ilgili endeksten çıkarılacak.

## Yurt Dışı Haberler

- **ABD'de ÜFE** aylık bazda %0,9'luk beklentiye karşılık %0,8 yükselirken yıllık bazda ise beklentilere paralel olarak %9,7'den %10,0'a yükseldi. Gıda ve enerji hariç çekirdek ÜFE ise aylık %0,6'lık beklentinin altında %0,2 artış gösterdi ve yıllık bazda da %8,4 ile %8,7'lik beklentinin altında kaldı.
- **FED New York Şubesi imalat endeksi**, Mart ayında -11,8 değerine gerileyerek Mayıs 2020'den bu yana kaydedilen en düşük seviyeye indi. Bu dönemde beklentilerin aksine düşüş gösteren verinin 7 değerini alması öngörülüyordu.
- **Rusya'nın** bugün itibariyle döviz cinsinden 117 milyon dolarlık tahvil kupon ödemesi bulunuyor. Söz konusu ödeme savaşın ardından çakılan tahvilleri ellerinde tutan yatırımcılar açısından kritik önemde. Bu ödeme Rusya'nın dost olmayan ülkelere tahvil ödemelerini ruble cinsinden yapacağını açıklamasının ardından ilk tahvil ödemesi olacak. Kredi derecelendirme kuruluşu Fitch, Rusya'nın dolar cinsi kupon ödemelerini ruble olarak yapması durumunda temerrüde düşeceği uyarısını yaptı.
- Rusya Devlet Başkanı **Putin**, Ukrayna'nın Moskova ile yaptığı görüşmelerde "karşılıklı olarak kabul edilebilir çözümler bulma konusunda ciddi bir tutum göstermediğini" söyledi.
- **Nikel işlemleri** bugün açılıyor. Geçen hafta yaşanan tarihi açığa sıkışmanın ardından kapatılan nikel işlemleri bugün Londra Metal Borsası'nda yeniden başlayacak. LME, bugün yeniden işleme açacağı nikel kontratlarında fiyatın, 8 Mart öncesindeki son kapanışın yüzde 5'ten fazla üzerine veya altına gitmesine izin vermeyecek.
- **ABD Başkanı Joe Biden**, 1,5 trilyon dolarlık bütçe tasarısını imzaladı. ABD federal hükûmetine 2022 mali yılı için 30 Eylül'e kadar finansman sağlayacak bütçe ile ülkede federal hükûmetin kapanmasının önüne geçildi. Onaylanan bütçede, Rusya ile savaşta olan Ukrayna'ya yönelik 13,6 milyar dolarlık yardım paketi de yer aldı.
- Wall Street Journal gazetesinde yer alan habere göre, **Suudi Arabistan** petrol ticaretini yuanla yapma seçeneğini değerlendiriyor.
- **İngiltere**, 370 yeni kişi ve kurumun daha Rusya ve Beyaz Rusya'ya yönelik yaptırımlar kapsamına eklendiğini duyurdu.
- **Rusya**, Kanada Başbakanı Justin Trudeau ve bazı yetkililerin bulunduğu 313 Kanada vatandaşının yaptırım listesine alındığını açıkladı.

## Şirket Haberleri

**Türk Telekom (TTKOM, Nötr):** Türk Telekom tarafından yapılan açıklamaya göre 13.08.2021 tarihinde şirket ile Haber-İş Sendikası arasında imzalanan 14. Dönem Toplu İş Sözleşmesine ilişkin olarak son dönemde yaşanan enflasyon artışı sebebiyle ek protokol imzalandı. Bu kapsamda, 1.03.2022 tarihi itibarıyla üçüncü 6 aylık dönem için şirketin sendikali çalışan ücretlerine sözleşme gereği uygulanacak olan %5,50 oranındaki artış, %37,5 olarak uygulanacak. 14. Dönem Toplu İş Sözleşmesi'nde mutabık kalındığı üzere, dördüncü altı aylık dönem için %5,50 oranında zam yapılması ve bu dönemde TÜFE'nin %5,50'yi aşması halinde, aşan kısma denk düşen tutarın ücretlere ilave edilecek. Söz konusu gelişme, şirketin 2022 yılı öngörülerine dahil olduğundan hisse performansına etkisini 'nötr' olarak değerlendiriyoruz.

**Tofaş Otomotiv (TOASO, Nötr):** Şirket hisse başına brüt 6,40 TL net ise 5,76 TL nakit temettü dağıtacağını açıkladı. Temettü dağıtım tarihini ise 22.03.2022 olarak duyurdu. Hisse son kapanış fiyatına göre %8,0 temettü verimliliğine işaret ediyor.

Hisse Verileri	
Hisse Kodu	TTKOM
Cari Fiyat (TL)	9,50
52H En Yüksek (TL)	11,93
52H En Düşük (TL)	5,72
Piyasa Değeri (mn TL)	33.250,0
Piyasa Değeri (mn USD)	2.252,3
Halka Açıklık Oranı (%)	13%
Endeks Payı (BIST100)	0,8%
Temettü Verimi	5,3%
3A Hacim (mn TL)	320,8

Piyasa Çarpanları	
F/K	5,8
FD/FAVÖK	3,6
FD/Satışlar	1,6
PD/DD	2,3

Relatif Performans	
S1H	-6,4%
S1A	-5,2%
S3A	-5,6%
S1Y	-3,3%
YB	-13,3%

Hisse Verileri	
Hisse Kodu	TOASO
Cari Fiyat (TL)	80,35
52H En Yüksek (TL)	99,70
52H En Düşük (TL)	27,24
Piyasa Değeri (mn TL)	40.175,0
Piyasa Değeri (mn USD)	2.721,4
Halka Açıklık Oranı (%)	24%
Endeks Payı (BIST100)	1,8%
Temettü Verimi	7,5%
3A Hacim (mn TL)	455,9

Piyasa Çarpanları	
F/K	12,2
FD/FAVÖK	7,5
FD/Satışlar	1,5
PD/DD	7,0

Relatif Performans	
S1H	7,8%
S1A	-7,8%
S3A	-7,4%
S1Y	101,7%
YB	-5,8%

**Skor Kart:** Şirketler ile ilgili Skor Kart'lara [buradan](#) ulaşabilirsiniz. Hisse senedine ilişkin güncel piyasa verilerinin yanı sıra, şirketin son 16 çeyreğine ilişkin önemli rasyo ve finansal verilerinin sunulduğu bir data setidir. Skor Kart ile bilanço dönemlerini takip edebilir, şirket bilançoları dahil tüm finansal verilere ulaşabilir ve güvenli yatırımın avantajlarından faydalanabilirsiniz.





### Şirket Haberleri

**Tekfen Holding (TKFEN, Pozitif):** Hatırlanacağı üzere 1.01.2021 tarihinde Chiyoda Technip Adi Ortaklığı (CTJV) ile North Field East Onshore projesi EPC-1 paketine ait Common Offsites 2 genel inşaat-montaj işleri için sözleşme imzaladığını duyurduğu bağlı ortaklıklarından Tekfen İnşaat ve Tesisat A.Ş., konu kapsama ilave olarak 60 milyon ABD Doları bedelli Offsites 2 borulama ön imalat paketi ihalesini kazandı. İmzalanan zeyilname ile projenin sözleşme bedeli mevcut metraja göre yaklaşık 448,6 milyon ABD Doları'na ulaştı.

**Şok Marketler (SOKM, Negatif):** Şirketin 12.11.2021 tarihli açıklamasında Yıldız Holding ve iştiraklerinin sahip olduğu bir kısım azınlık payların Getir Perakende Lojistik A.Ş.'ye veya ilişkili şirketlerine satışı için stratejik ortaklık görüşmelerinde bağlayıcı olmayan niyet mektubu imzalandığı açıklanmıştı. Takip eden dönemde Yıldız Holding'in Dünya'da ve bölgede oluşan olumsuz koşulları göz önüne alarak karşılıklı mutabakat ile bahsi geçen azınlık paylarının satışına ilişkin görüşmeleri durdurma kararı aldıkları bildirildi.

Hisse Verileri	
Hisse Kodu	TKFEN
Cari Fiyat (TL)	19,09
52H En Yüksek (TL)	29,92
52H En Düşük (TL)	13,13
Piyasa Değeri (mn TL)	7.063,3
Piyasa Değeri (mn USD)	478,5
Halka Açıklık Oranı (%)	48%
Endeks Payı (BIST100)	0,6%
Temettü Verimi	3,3%
3A Hacim (mn TL)	339,3

Piyasa Çarpanları	
F/K	8,4
FD/FAVÖK	8,4
FD/Satışlar	0,3
PD/DD	0,9
Relatif Performans	
S1H	3,2%
S1A	-25,1%
S3A	-23,0%
S1Y	-21,3%
YB	-17,6%

Hisse Verileri	
Hisse Kodu	SOKM
Cari Fiyat (TL)	11,65
52H En Yüksek (TL)	17,46
52H En Düşük (TL)	10,57
Piyasa Değeri (mn TL)	7.129,0
Piyasa Değeri (mn USD)	482,9
Halka Açıklık Oranı (%)	47%
Endeks Payı (BIST100)	0,6%
Temettü Verimi	0,9%
3A Hacim (mn TL)	81,6

Piyasa Çarpanları	
F/K	22,0
FD/FAVÖK	3,4
FD/Satışlar	0,3
PD/DD	14,2
Relatif Performans	
S1H	-6,6%
S1A	-20,0%
S3A	-25,0%
S1Y	-41,1%
YB	-20,3%

**Skor Kart:** Şirketler ile ilgili Skor Kart'lara [buradan](#) ulaşabilirsiniz. Hisse senedine ilişkin güncel piyasa verilerinin yanı sıra, şirketin son 16 çeyreğine ilişkin önemli rasyo ve finansal verilerinin sunulduğu bir data setidir. Skor Kart ile bilanço dönemlerini takip edebilir, şirket bilançoları dahil tüm finansal verilere ulaşabilir ve güvenli yatırımın avantajlarından faydalanabilirsiniz.

### Şirket Haberleri

**Emlak Konut GYO (EKGYO, Nötr):** Çanakkale Kepez Arsa Satışı Karşılığında Gelir Paylaşımı İşi ihalesinin 1. oturumu 15.03.2022 tarihinde saat 11:00 da yapıldı. İhaleye Dağ Mühendislik ve Torkam İnşaat & TK Invest Yapı katıldı.

**Konut Sektörü:** TÜİK verilerine göre, Türkiye genelinde toplam konut satışları Şubat ayında yıllık bazda %20,1, aylık bazda ise %10,5 artış göstererek 97.587 adet seviyesinde gerçekleşti. Geçtiğimiz yıl Şubat ayında toplam konut satışları 81.222 adet seviyesinde gerçekleşmişti. İpotekli konut satışlarının bir önceki yılın aynı ayına göre %35,6 arttığı görülürken, diğer konut satışlarında da %16,7'lik artış görüldü. Öte yandan, ilk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %16,8 artarak 28.897 adet olurken, ikinci el konut satışları da %21,6 artış 68.690 adet oldu. Yabancılar konut satışları ise Şubat ayında 4.591 adet ile yıllık bazda %54,9 artarken, aylık bazda da 9,7 artış görüldü. Yabancıların toplam konut satışlarındaki payı Şubat ayında %4,7 olarak gerçekleşti (Şubat 2021'de %3,6 seviyesindeydi). Şubat ayı konut satışları verisinin GYO Sektörü hisselerine yansımaları "sınırlı pozitif" olarak değerlendiriyoruz.

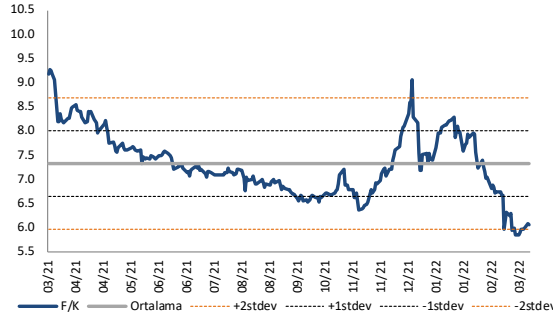
Hisse Verileri		Piyasa Çarpanları	
Hisse Kodu	EKGYO	F/K	5,7
Cari Fiyat (TL)	2,17	FD/FAVÖK	5,3
52H En Yüksek (TL)	2,89	FD/Satışlar	1,6
52H En Düşük (TL)	1,69	PD/DD	0,5
Piyasa Değeri (mn TL)	8.246,0	<b>Relatif Performans</b>	
Piyasa Değeri (mn USD)	558,6	S1H	-1,5%
Halka Açıklık Oranı (%)	51%	S1A	-8,1%
Endeks Payı (BIST100)	0,8%	S3A	-13,0%
Temettü Verimi	4,7%	S1Y	-35,2%
3A Hacim (mn TL)	561,2	YB	-10,5%

Hisse Kodu	EKGYO	TRGYO	ISGYO
Cari Fiyat (TL)	2,16	5,82	7,84
Tavsiye	AL	TUT	TUT
12 aylık Hedef Fiyat (TL)	3,10	6,85	4,85
52H En Yüksek (TL)	2,89	6,63	8,27
52H En Düşük (TL)	1,69	2,84	1,72
Piyasa Değeri (mn TL)	8.246	5.910	7.660
Piyasa Değeri (mn USD)	559	400	519
Halka Açıklık Oranı (%)	51%	21%	43%
Endeks Payı (BIST100)	0,8%	0,2%	0,6%
Temettü Verimi	4,7%	0,0%	0,0%
3A Hacim (mn TL)	561,2	99,2	188,8
<b>Relatif Performans</b>			
YB	-33,2%	14,4%	146,3%
S1Y	-38,6%	15,5%	214,3%

**Skor Kart:** Şirketler ile ilgili Skor Kart'lara [buradan](#) ulaşabilirsiniz. Hisse senedine ilişkin güncel piyasa verilerinin yanı sıra, şirketin son 16 çeyreğine ilişkin önemli rasyo ve finansal verilerinin sunulduğu bir data setidir. Skor Kart ile bilanço dönemlerini takip edebilir, şirket bilançoları dahil tüm finansal verilere ulaşabilir ve güvenli yatırımın avantajlarından faydalanabilirsiniz.

## Çarpanlar Bazında BIST

BIST 100 F/K (Cari)

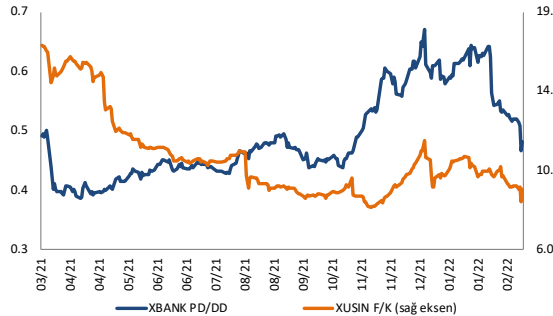


BIST100 F/K Çarpanı (Cari)

	Son 3 Ay	Son 1 Yıl
Kapanış	6.05x	6.05x
Minimum	5.83x	5.83x
Maksimum	9.06x	9.29x
Ortalama	7.29x	7.32x
Minimuma Uzaklık	0.22x	0.22x
Maksimuma Uzaklık	-3.01x	-3.24x
Performans	-30.3%	-34.8%

*Mevcut durumda, son üç aylık ortalama çarpan seviyesine %21; son bir yıllık ortalama çarpan seviyesine %21 yakınız.*

XBANK PD/DD / XUSIN F/K (Cari)



XBANK PD/DD Çarpanı (Cari)

	Son 3 Ay	Son 1 Yıl
Kapanış	0.53x	0.53x
Minimum	0.47x	0.39x
Maksimum	0.67x	0.67x
Ortalama	0.57x	0.49x
Minimuma Uzaklık	0.06x	0.14x
Maksimuma Uzaklık	-0.14x	-0.14x
Performans	-21.0%	-2.9%

*Mevcut durumda, son üç aylık ortalama çarpan seviyesine %8; son bir yıllık ortalama çarpan seviyesine %7.6 yakınız.*

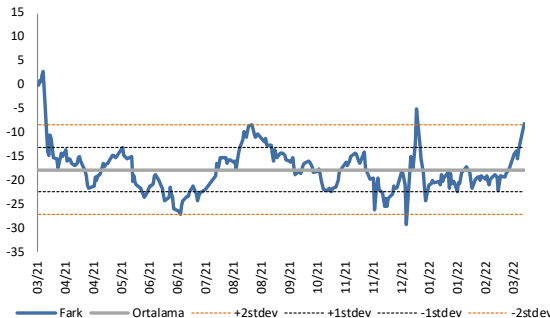
XUSIN F/K Çarpanı (Cari)

	Son 3 Ay	Son 1 Yıl
Kapanış	9.12x	9.12x
Minimum	8.65x	8.32x
Maksimum	12.01x	17.29x
Ortalama	10.07x	11.00x
Minimuma Uzaklık	0.47x	0.80x
Maksimuma Uzaklık	-2.89x	-8.17x
Performans	-19.3%	-50.0%

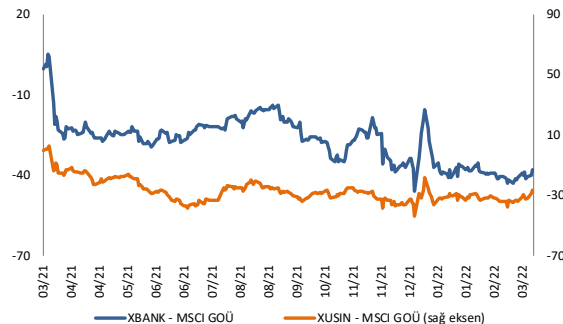
*Mevcut durumda, son üç aylık ortalama çarpan seviyesine %10; son bir yıllık ortalama çarpan seviyesine %20.6 yakınız.*

## BIST vs MSCI GOÜ Piyasa Göstergeleri

## BIST100 - MSCI GOÜ



## XUSIN/XBANK - MSCI GOÜ Endeksleri

BIST 100 - MSCI GOÜ Endeksi Farkı  
(Normalize Edilmiş)

	Son 3 Ay	Son 1 Yıl
Kapanış	-8.12	-8.12
Minimum	-29.3	-29.3
Maksimum	-5.1	2.9
Ortalama	-18.5	-17.8
Minimuma Uzaklık	21.1	21.1
Maksimuma Uzaklık	-3.1	-11.0
Performans	-9.8%	-17.7%

*Mevcut durumda, son üç aylık ortalama seviyeye 10.4 puan; son bir yıllık ortalama seviyeye 9.7 puan yakınız.*

XBANK - MSCI GOÜ Bankacılık Endeksi Farkı  
(Normalize Edilmiş)

	Son 3 Ay	Son 1 Yıl
Kapanış	-37.9	-37.9
Minimum	-45.7	-45.7
Maksimum	-15.2	5.1
Ortalama	-37.3	-27.0
Minimuma Uzaklık	7.8	7.8
Maksimuma Uzaklık	-22.7	-43.0
Performans	0.3%	3.0%

*Mevcut durumda, son üç aylık ortalama seviyeye 0.6 puan; son bir yıllık ortalama seviyeye 10.8 puan yakınız.*

XUSIN - MSCI GOÜ Sanayi Endeksi Farkı  
(Normalize Edilmiş)

	Son 3 Ay	Son 1 Yıl
Kapanış	-25.9	-25.9
Minimum	-43.3	-43.3
Maksimum	-18.2	3.3
Ortalama	-31.2	-26.8
Minimuma Uzaklık	17.4	17.4
Maksimuma Uzaklık	-7.7	-29.2
Performans	-4.7%	0.6%

*Mevcut durumda, son bir yıllık maksimum seviyeye 29.2 puan yakınız.*

16.03.2022

## Açılış Raporu

## Haftalık Takvim



halkyatirim.com.tr | 444 42 55

Haftalık Veri Takvimi						
Tarih	TSl	Ülke	Açıklanacak Veri	Dönemi	Beklenti	Önceki
14 Mart	10:00	Almanya	Toptan Satış Fiyat Endeksi ( Aylık )	Şubat	-	2.3%
14 Mart	10:00	Almanya	Toptan Satış Fiyat Endeksi ( Yıllık )	Şubat	-	16.2%
15 Mart	04:20	Çin	1 Yıllık Yuan Kredi Faizi	Mart	2.85%	2.85%
15 Mart	10:00	Türkiye	Konut Satışları	Şubat	-	88.3K
15 Mart	10:00	Türkiye	Konut Satışları ( Yıllık )	Şubat	-	25.1%
15 Mart	11:00	Türkiye	Bütçe Dengesi	Şubat	-	30.0B
15 Mart	13:00	Euro Bölgesi	ZEW Beklenti Anketi	Mart	-	48.6
15 Mart	13:00	Almanya	ZEW Beklenti Anketi	Mart	5.0	54.3
15 Mart	13:00	Almanya	ZEW Cari Durum Anketi	Ocak	-33.0	-8.1
15 Mart	13:00	Almanya	Ödemeler Dengesi	Ocak	-	23.9B
15 Mart	13:00	Euro Bölgesi	Sanayi Üretimi ( Aylık )	Ocak	0.3%	1.2%
15 Mart	13:00	Euro Bölgesi	Sanayi Üretimi ( Yıllık )	Ocak	-0.3%	1.6%
15 Mart	15:30	ABD	ÜFE ( Aylık )	Şubat	0.9%	1.0%
15 Mart	15:30	ABD	ÜFE ( Yıllık )	Şubat	10.0%	9.7%
15 Mart	15:30	ABD	Çekirdek ÜFE ( Aylık )	Şubat	0.6%	0.8%
15 Mart	15:30	ABD	Çekirdek ÜFE ( Yıllık )	Şubat	8.7%	8.3%
15 Mart	15:30	ABD	Empire İmalat Endeksi	Mart	7.8	3.1
15 Mart	15:30	ABD	İthalat Fiyat Endeksi ( Yıllık )	Şubat	-	10.8%
16 Mart	02:50	Japonya	Diş Ticaret Dengesi	Şubat	-21.0B	-2191B
16 Mart	02:50	Japonya	İhracat Değişim ( Yıllık )	Şubat	20.7%	9.6%
16 Mart	02:50	Japonya	İthalat Değişim ( Yıllık )	Şubat	25.1%	39.6%
16 Mart	07:30	Japonya	Sanayi Üretimi ( Aylık )	Ocak	-	-1.3%
16 Mart	07:30	Japonya	Sanayi Üretimi ( Yıllık )	Ocak	-	-0.9%
16 Mart	07:30	Japonya	Kapasite Kullanım Oranı ( Aylık )	Ocak	-	-0.4%
16 Mart	04:30	Çin	Yeni Konut Fiyatları	Şubat	-	-0.04%
16 Mart	14:30	Türkiye	Konut Fiyat Endeksi ( Aylık )	Ocak	-	7.85%
16 Mart	14:30	Türkiye	Konut Fiyat Endeksi ( Yıllık )	Ocak	-	59.59%
16 Mart	15:30	ABD	Perakende Satışlar ( Aylık )	Şubat	0.4%	3.8%
16 Mart	15:30	ABD	Çekirdek Perakende Satışlar ( Aylık )	Şubat	0.8%	3.3%
16 Mart	15:30	ABD	İthalat Fiyat Endeksi ( Aylık )	Şubat	1.5%	2.0%
16 Mart	15:30	ABD	İthalat Fiyat Endeksi ( Yıllık )	Şubat	-	10.8%
16 Mart	15:30	ABD	İhracat Fiyat Endeksi ( Aylık )	Şubat	1.6%	2.9%
16 Mart	15:30	ABD	İhracat Fiyat Endeksi ( Yıllık )	Şubat	-	15.1%
16 Mart	17:00	ABD	NAHB Konut Piyasası Endeksi	Mart	81	82
16 Mart	21:00	ABD	FOMC Faiz Kararı	Mart	0.50%	0.25%
16 Mart	21:30	ABD	FED Başkanı Powell'in Basın Toplantısı	-	-	-
17 Mart	12:30	Euro Bölgesi	AMB Başkanı Lagarde'in Konuşması	-	-	-
17 Mart	13:00	Euro Bölgesi	TÜFE ( Aylık )	Şubat	0.9%	0.9%
17 Mart	13:00	Euro Bölgesi	TÜFE ( Yıllık )	Şubat	5.8%	5.1%
17 Mart	13:00	Euro Bölgesi	Çekirdek TÜFE ( Yıllık )	Şubat	2.7%	2.7%
17 Mart	13:15	Euro Bölgesi	AMB Yetkilisi Lane'in Konuşması	-	-	-
17 Mart	14:00	Türkiye	TCMB PPK Faiz Kararı	Mart	14.00%	14.00%
17 Mart	15:00	İngiltere	BoE Faiz Kararı	Mart	0.75%	0.50%
17 Mart	15:30	ABD	İşsizlik Hakkı Başvurular	Haftalık	-	227K
17 Mart	15:30	ABD	Devam Eden Başvurular	Haftalık	-	1494K
17 Mart	15:30	ABD	Konut Başlangıçları ( Aylık )	Şubat	3.8%	-4.1%
17 Mart	15:30	ABD	Konut Başlangıçları	Şubat	1700K	1638K
17 Mart	15:30	ABD	İnşaat İzinleri ( Aylık )	Şubat	-1.5%	0.7%
17 Mart	15:30	ABD	İnşaat İzinleri	Şubat	1868K	1899K
17 Mart	15:30	ABD	Philadelphia FED Beklenti Anketi	Mart	16.0	16.0
17 Mart	15:45	Euro Bölgesi	AMB Yetkilisi Schnabel'in Konuşması	-	-	-
17 Mart	16:15	ABD	Sanayi Üretimi ( Aylık )	Şubat	0.5%	1.4%
17 Mart	16:15	ABD	Kapasite Kullanım Oranı	Şubat	77.9%	77.6%
17 Mart	17:30	Euro Bölgesi	AMB Yetkilisi Visco'nun Konuşması	-	-	-
18 Mart	02:30	Japonya	BoJ Politika Faizi Kararı	Mart	-	-0.10%
18 Mart	02:30	Japonya	Ulusal Çekirdek TÜFE ( Yıllık )	Mart	0.6%	0.2%
18 Mart	02:30	Japonya	Ulusal TÜFE ( Yıllık )	Şubat	1.0%	0.5%
18 Mart	07:30	Japonya	Terliany Sanayi Endeksi ( Aylık )	Ocak	-1.0%	0.4%
18 Mart	17:00	ABD	Devam Eden Konut Satışları ( Aylık )	Şubat	-5.4%	6.7%
18 Mart	17:00	ABD	Devam Eden Konut Satışları	Şubat	6.15M	6.50M
18 Mart	20:20	ABD	FED Yetkilisi Barkin'in Konuşması	-	-	-
18 Mart	21:00	ABD	FED Yetkilisi Bowman'in Konuşması	-	-	-

Kaynak: Bloomberg, TCMB, TÜİK, HLY Araştırma

Hafta başında güncellenmektedir.



# Künye & Çekince



halkyatirim.com.tr | 444 42 55

## Halk Yatırım Araştırma – Öneri Listesi Tanımları

(Aksi belirtilmedikçe önümüzdeki 12 ay için beklenen performans)

AL: %20 ve üzeri artış

TUT: %0 ile %20 aralığında artış

SAT : %0'ın altında azalış

## Halk Yatırım Araştırma

Halkyatirimarastirma@halkyatirim.com.tr  
+90 212 314 81 81

Banu KIVCI TOKALI	Araştırma Direktörü	BTokali@halkyatirim.com.tr +90 212 314 81 88
İlknur TURHAN	Müdür Perakende, Cam, Çimento, GYO, Mobilya , Gıda	ITurhan@halkyatirim.com.tr +90 212 314 81 85
Ebru USTA	Yönetmen Strateji, Makroekonomi	EUsta@halkyatirim.com.tr +90 212 314 82 16
Ayşegül BAYRAM	Uzman Telekom, Madencilik, Savunma, Yazılım, Teknoloji	ABayram@halkyatirim.com.tr +90 212 314 87 30
Mehmet Bilal BİRCAN	Uzman Havacılık, Dayanıklı Tüketim	MBircan@halkyatirim.com.tr +90 212 314 82 53
Emil ABDULLAYEV	Uzman Yardımcısı Demir-Çelik, Petrol & Gaz	EAbdullayev@halkyatirim.com.tr +90 212 314 87 24
Yasin SARIHAN	Uzman Yardımcısı Otomotiv	YSarihan@halkyatirim.com.tr +90 212 314 87 26

## ÇEKİNCE

Bu rapor ve yorumlardaki yazılar, bilgiler ve grafikler yalnızca bilgi edinilmesi amacıyla derlenmiştir. 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, imzalanacak yatırım danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde 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.

Halk Yatırım, bu bilgilerin doğru, eksiksiz ve değişmez olduğunu garanti etmez, bilgi eksikliği ve yanlışlığından hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz. Raporunda yer alan ifadeler, hiçbir şekilde alış veya satış teklifi olarak değerlendirilemez. Halk Yatırım'ın rapordaki bilgiler dolayısıyla ortaya çıkabilecek doğrudan ve dolaylı kazanç ve zararlarla ilgili herhangi bir sorumluluğu yoktur.

Bu ileti 05 Kasım 2014 tarih ve 29166 sayılı Resmî Gazetede yayınlanan ve 01 Mayıs 2015 tarihinde yürürlüğü giren "Elektronik Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında" çıkan kanunun 2.Maddesi c bendinde belirtilen Ticari Elektronik İleti kapsamında değildir.