

2BLACKDOT..

“Esasen konu hep 2 nokta arasındadır”

Haftalık Finans ve Ekonomi Bülteni

20 Temmuz 2026 – Sayı 118



Bu hizmet size 2blackdot ve Tema Grup tarafından ücretsiz verilmektedir. Bu yazılanlar yatırım tavsiyesi değildir.

Hazırlayan: Hakan Çalışkantürk

2twoblackdots@gmail.com

<https://www.2blackdots.com>

*** Yasal Uyarı:*** Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti; aracı kurumlar, portföy yönetim şirketleri, yatırım ve kalkınma bankaları ile müşteri arasında imzalanacak yatırım danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde ve yetkili kuruluşlar tarafından kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak kişiye özel olarak sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler ise genel niteliktedir. Bu yorum ve tavsiyeler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihinize uygun olmayabilir. Bu nedenle sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Gerek bu yayındaki gerekse bu yayında kullanılan kaynaklardaki hata ve eksikliklerden ve bu yayındaki bilgilerin kullanılması sonucundaki yatırımcıların ve/veya ilgili kişilerin uğrayabilecekleri doğrudan ve/veya dolaylı zararlardan, kar yoksunluğundan, manevi zararlardan ve her ne şekilde ve surette olursa olsun üçüncü kişilerin uğrayabileceği her türlü zarardan dolayı 2blackdot ve Hakan Çalışkantürk sorumlu tutulamaz.

TEMEL MAKROEKONOMİK
GÖSTERGELER

%40,00 
**Politika Faizi ve
%7,39 Reel Faiz**

TCMB ağırlıklı ortalama fonlama maliyeti %40 seviyesindeyken, %32,11'lik yıllık TÜFE baz alındığında yatırımcıya sağlanan reel faiz %7,39 olarak gerçekleşmiştir.

163,3 Milyar USD
Brüt Rezerv

TCMB Rezerv Dağılımı



37,3 
Milyar USD
Yıllık Cari Açık

Mayıs ayında cari işlemler hesabı 1,5 milyar USD açık verirken, 12 aylık kümülatif açık 37,3 milyar USD seviyesine yükselmiştir.

172,7 
Milyar USD
Kısa Vadeli Dış Borç

Mayıs ayı itibarıyla kısa vadeli dış borç stoku bir önceki aya göre %1,3 artış göstermiştir.

KONUT VE EMLAK
PİYASASI

**Konut Satışlarında
%20,6 Yıllık Artış**

Haziran 2026'da Türkiye genelinde 129.979 adet konut satılmış; ipotekli satışlar geçen yıla göre %79,5 gibi agresif bir artış göstermiştir.



**Konut Fiyatlarında
Reel Azalış: -%5,8**

Konut Fiyat Endeksi nominal olarak yıllık %24,5 artmasına rağmen, enflasyondan arındırıldığında (reel olarak) %5,8 değer kaybetmiştir.



%29,8
İnşaat Maliyet Artışı

Mayıs 2026 verilerine göre inşaat maliyet endeksi yıllık %29,94 artarken, işçilik endeksindeki artış %32,00 ile malzeme endeksinin geride bırakmıştır.

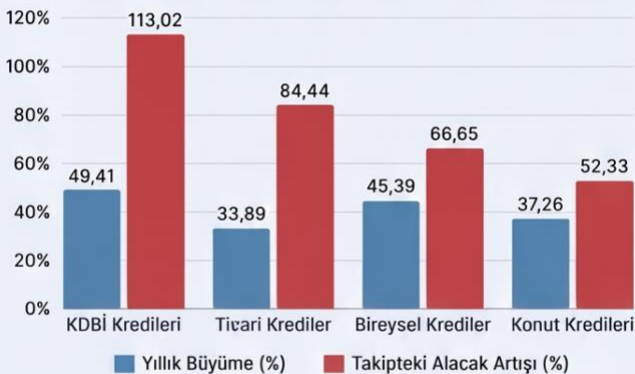
BANKACILIK VE KREDİ RİSKLERİ

**Ticari ve KOBİ Kredilerinde
Takipteki Alacak Krizi**



Takipteki alacaklar yıllık bazda KOBİ kredilerinde %113, ticari kredilerde ise %84,4 oranında artarak risk primini yükseltmiştir.

Kredi Büyüme ve Takipteki Alacak Karşılaştırması



**Kredi Kartı ve Bireysel
Kredilerde %45 Büyüme**

Bireysel kredi kartı hacmi 3,2 trilyon TL'ye ulaşırken, takipteki bireysel kredi alacakları yıllık %66,6 artış göstermiştir.

SERMAYE PİYASALARI VE
KÜRESEL EKONOMİ

**6,8 Milyon Hisse
Senedi Yatırımcısı**

MKK verilerine göre hisse senedi piyasasındaki toplam yatırım miktarı 22,6 trilyon TL seviyesindedir.



**Küresel Enflasyon:
ABD %3,5 - Avrupa %2,8**

ABD yıllık TÜFE beklentilerin altında %3,5 olarak gerçekleşirken, Avrupa bölgesi %2,8 enflasyon ile hedeflere yakınsama göstermektedir.

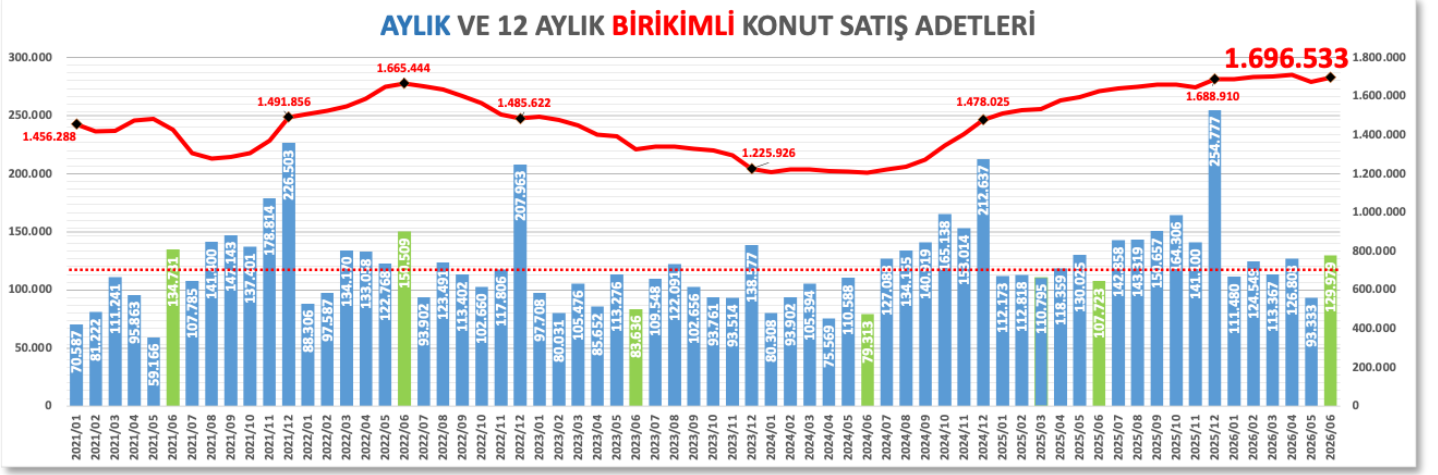


**Emtia Piyasası:
Altın ve Petrol**

Ons altın haftayı 4.018 USD seviyesinde kapatırken, Brent petrol 88,27 USD seviyesine yükselmiştir.

TÜİK Konut Satış Adetleri ve Emlak Sektörünün Görünümü (Haziran 2026):

- TÜİK verilerine göre; Haziran ayında Türkiye genelinde **Toplam Konut Satışları** bir önceki yılın aynı ayına göre **%20,66** oranında artarak **129.979 adet** oldu. Konut satışları yıllık bazda ise **%4,41** oranında artarak **1.696.533 adet** olarak gerçekleşti.



- Haziran ayında **aylık** bazda konut satış sayısının **en fazla** olduğu iller sırasıyla 24.084 adetle İstanbul, 11.468 adetle Ankara ve 7.865 adetle İzmir olurken, **en az** olduğu iller sırasıyla 72 adetle Ardahan, 82 adetle Hakkâri ve 112 adetle Gümüşhane olarak gerçekleşti.

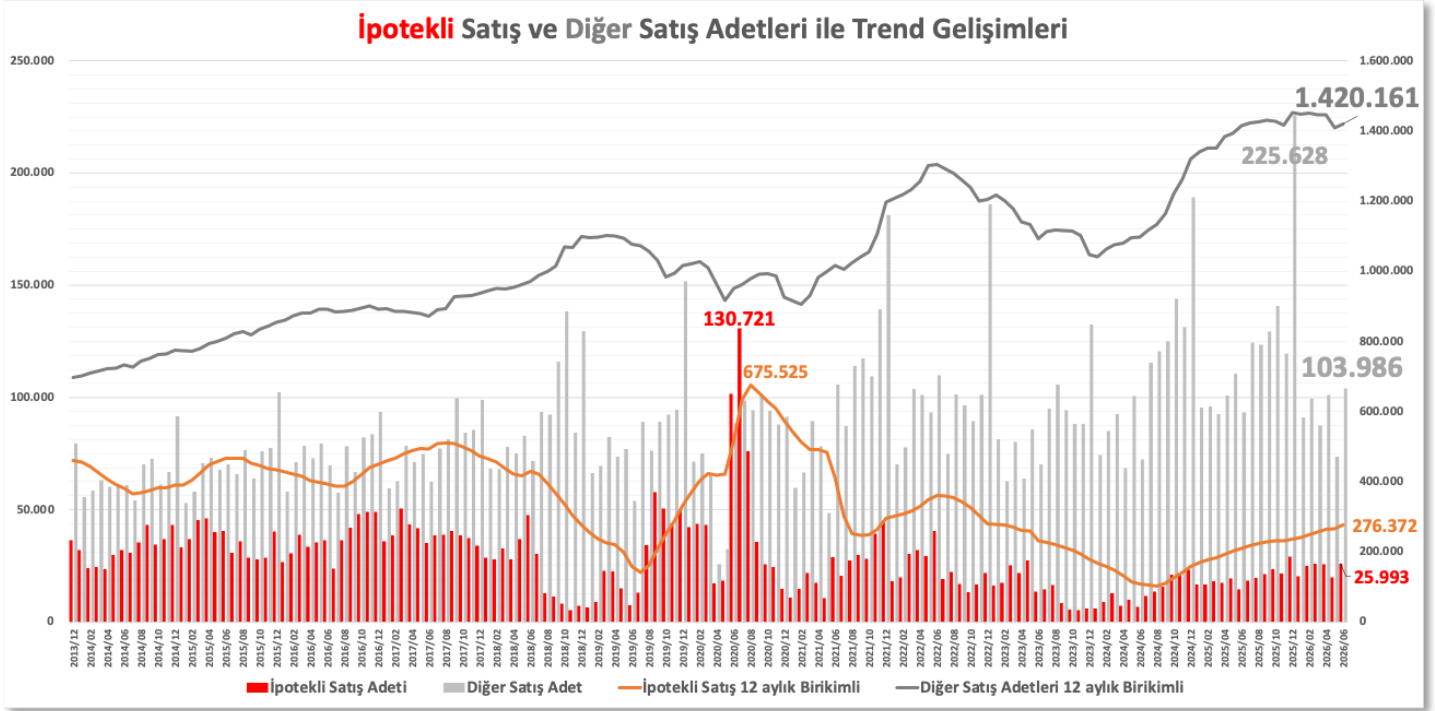
İLLERE GÖRE AYLIK KONUT SATIŞ SAYILARI (Son 12 ay)																
Sıra	Yıl	2025/06	2025/07	2025/08	2025/09	2025/10	2025/11	2025/12	2026/01	2026/02	2026/03	2026/04	2026/05	2026/06	Değişim	Payı
1	Toplam	107.723	142.858	143.319	150.657	164.306	141.100	254.777	111.480	124.549	113.367	126.808	93.333	129.979	39,26%	100,00%
2	İstanbul	17.656	23.152	21.814	24.119	26.305	24.234	44.155	20.412	23.294	21.665	23.852	18.197	24.084	32,35%	18,53%
3	Ankara	9.428	12.491	12.419	13.417	14.681	12.706	23.376	10.207	11.407	10.236	11.680	8.021	11.468	42,97%	8,82%
4	İzmir	5.987	7.815	7.695	8.544	8.678	8.540	13.862	6.618	7.250	7.278	7.215	5.624	7.865	39,85%	6,05%
5	Antalya	5.662	7.197	6.999	7.310	7.656	7.163	12.789	5.615	6.169	5.651	6.165	4.586	6.818	48,67%	5,25%
6	Mersin	4.310	5.155	4.902	5.184	5.601	4.559	8.056	3.719	4.304	3.934	4.241	3.247	4.445	36,90%	3,42%
7	Bursa	3.498	4.806	4.692	5.146	5.894	4.866	8.733	3.726	4.166	3.841	4.498	3.113	4.231	35,91%	3,26%
8	Kocaeli	2.704	3.355	3.452	3.695	3.971	3.438	6.653	3.073	3.548	3.244	3.573	2.791	3.508	25,69%	2,70%
9	Tekirdağ	2.664	3.620	3.648	3.774	3.960	3.637	6.534	2.836	3.269	2.860	3.215	2.441	3.354	37,40%	2,58%
10	Gaziantep	3.029	4.075	4.055	4.065	4.805	3.678	6.334	2.965	3.079	2.825	3.527	2.906	3.282	12,94%	2,53%
11	Kayseri	2.517	3.436	3.839	3.407	3.605	2.812	5.215	2.231	2.519	2.062	2.434	1.825	3.010	64,93%	2,32%
12	Konya	2.433	3.861	4.024	4.048	4.491	3.413	7.355	2.884	2.993	2.633	2.990	2.110	2.940	39,34%	2,26%
13	Balıkesir	2.500	3.153	3.112	3.358	3.572	2.882	4.751	2.100	2.328	2.418	2.710	1.964	2.754	40,22%	2,12%
14	Adana	2.294	3.082	3.096	3.296	3.618	3.104	4.842	2.525	2.696	2.591	2.797	1.955	2.680	37,08%	2,06%
15	Samsun	2.206	2.885	3.051	3.014	3.194	2.789	4.873	2.342	2.472	2.110	2.454	1.745	2.494	42,92%	1,92%
16	Şanlıurfa	2.144	3.020	3.115	3.246	3.503	2.925	4.969	2.210	2.514	2.019	2.540	1.821	2.382	30,81%	1,83%
17	Sakarya	1.825	2.483	2.350	2.421	2.594	2.208	4.211	1.763	2.035	1.773	2.203	1.616	2.212	36,88%	1,70%
18	Aydın	2.066	2.637	2.724	2.810	2.825	2.517	4.076	2.076	2.251	2.248	2.175	1.575	2.185	38,73%	1,68%
19	Eskişehir	1.676	2.372	2.519	2.540	2.494	2.261	3.964	1.721	2.151	1.973	2.070	1.479	2.141	44,76%	1,65%
20	Diyarbakır	1.786	2.403	2.552	2.608	2.867	2.295	4.026	1.577	2.069	1.676	1.876	1.240	2.013	62,34%	1,55%
21	Diğer	31.338	41.860	43.261	44.655	49.992	41.073	76.003	30.880	34.035	30.330	34.593	25.077	36.113	44,01%	27,78%

- Haziran ayında **yıllık** bazda konut satış sayısının **en fazla** olduğu iller sırasıyla 295.283 adetle İstanbul, 152.109 adetle Ankara ve 96.984 adetle İzmir olarak gerçekleşti.

İLLERE GÖRE YILLIK KONUT SATIŞ SAYILARI (2013-2026 Son 12 ay)																
Sıra	Yıl	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Payı
1	Toplam	1.157.190	1.165.381	1.289.320	1.341.453	1.409.314	1.375.398	1.348.729	1.499.316	1.491.856	1.485.622	1.225.926	1.478.025	1.688.910	1.696.533	100,00%
2	İstanbul	234.789	225.454	239.767	232.428	238.383	234.055	237.675	265.098	276.223	259.654	198.739	239.213	280.262	295.283	17,41%
3	Ankara	137.773	131.825	146.537	144.570	150.561	131.161	132.486	157.095	144.104	126.166	114.432	134.046	152.534	152.109	8,97%
4	İzmir	72.421	71.779	77.796	81.316	84.184	75.672	79.221	93.457	86.722	83.502	65.465	80.398	96.998	96.984	5,72%
5	Antalya	59.478	62.227	64.396	60.608	60.273	62.940	65.258	63.898	66.691	80.459	64.721	77.512	86.730	84.118	4,96%
6	Bursa	40.894	42.437	50.137	52.436	56.192	51.362	49.936	55.222	53.820	54.277	45.416	53.362	57.693	57.712	3,40%
7	Mersin	32.393	31.204	35.632	34.904	36.540	37.189	35.424	43.496	41.533	40.244	34.990	47.090	57.821	57.347	3,38%
8	Gaziantep	21.594	22.169	23.986	26.730	29.721	29.240	32.256	35.358	35.610	38.681	32.260	42.467	45.267	45.596	2,69%
9	Kocaeli	28.512	29.720	35.353	35.257	38.898	35.783	31.207	36.770	36.520	38.054	31.141	34.776	41.496	44.301	2,61%
10	Konya	27.724	29.385	30.641	31.822	34.750	37.198	34.614	37.196	38.114	34.554	31.865	37.975	43.017	43.742	2,58%
11	Tekirdağ	28.959	29.239	31.792	34.126	33.144	30.886	27.521	34.618	35.694	34.707	27.750	34.649	42.152	43.148	2,54%
12	Kayseri	27.109	28.375	30.652	30.675	30.315	29.041	26.614	30.033	31.989	30.910	28.081	34.019	37.382	36.395	2,15%
13	Adana	20.928	20.897	23.413	27.723	31.351	30.638	29.574	33.326	28.287	26.908	21.143	33.132	36.826	36.282	2,14%
14	Balıkesir	22.234	23.302	26.292	27.666	28.250	28.917	29.069	32.264	34.341	33.009	28.337	33.532	36.738	35.102	2,07%
15	Şanlıurfa	12.281	15.064	17.824	17.849	19.332	20.696	22.700	26.271	27.737	26.404	23.764	32.068	35.206	34.264	2,02%
16	Samsun	18.538	18.141	19.233	22.225	24.176	25.196	24.562	25.956	25.268	25.349	22.244	27.608	33.665	33.423	1,97%
17	Aydın	24.124	25.149	28.722	32.290	35.033	33.463	30.053	33.778	34.040	32.758	26.189	28.743	31.010	30.099	1,77%
18	Sakarya	18.208	19.441	20.727	23.152	23.457	23.091	18.985	22.418	23.924	24.806	21.512	23.411	27.307	27.869	1,64%
19	Eskişehir	21.292	19.921	22.234	22.951	24.977	22.454	20.426	22.181	21.691	22.309	19.546	22.419	27.212	27.685	1,63%
20	Diyarbakır	13.966	13.836	15.907	17.108	19.404	17.749	19.020	19.333	20.098	19.331	18.411	25.240	27.530	27.202	1,60%
21	Diğer	293.973	305.816	348.279	385.617	410.373	418.667	402.128	431.548	429.450	453.540	369.920	436.365	492.064	487.872	28,76%

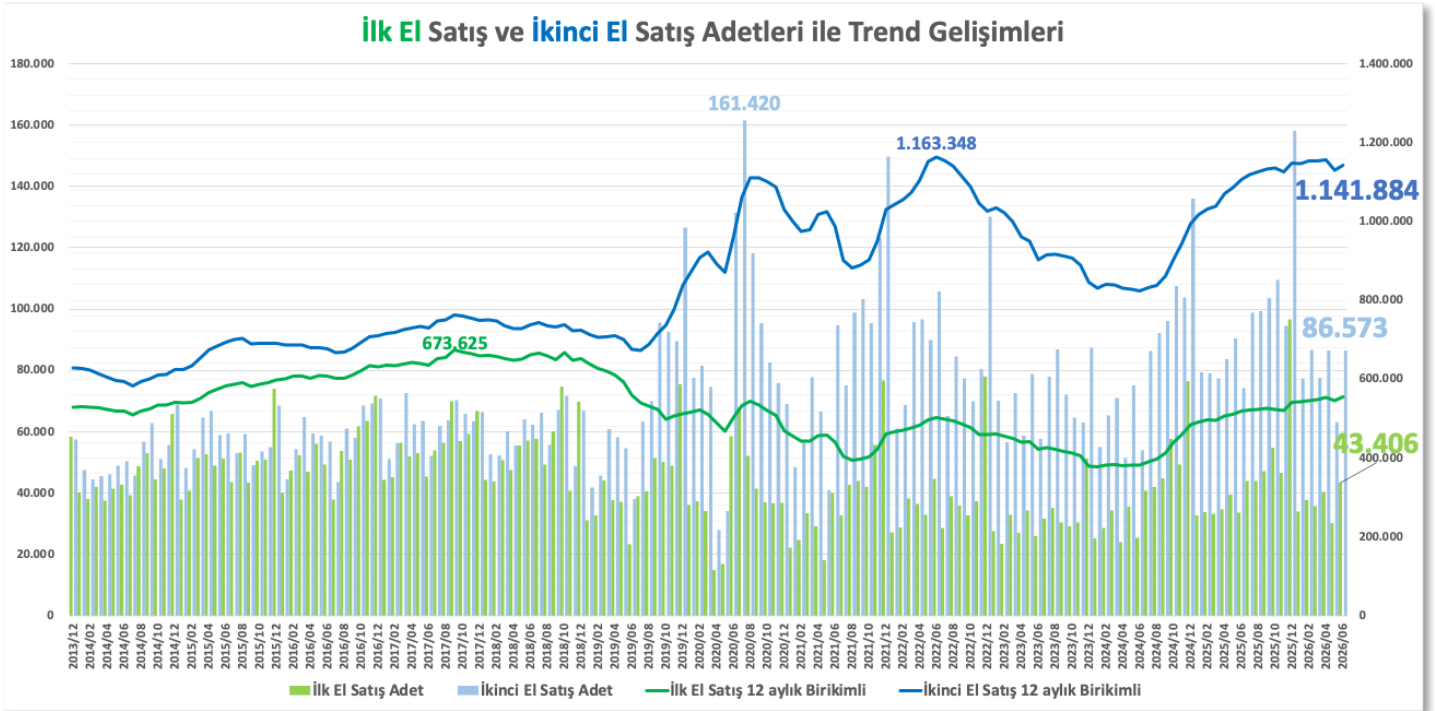
- **İpotekli Konut Satışları** Haziran ayında bir önceki yılın aynı ayına göre **%79,5 oranında artarak 25.993** adet olurken, toplam konut satışları içinde **ipotekli satışların payı %20,0** oldu. **6.185 adet** ipotekli konut satışı, **ilk el** olarak gerçekleşti.

- **Diğer Konut Satışları** Haziran ayında bir önceki yılın aynı ayına göre **%11,5 oranında artarak 103.986** adet olurken, toplam konut satışları içinde **diğer satışların payı %80,0** olarak gerçekleşti.

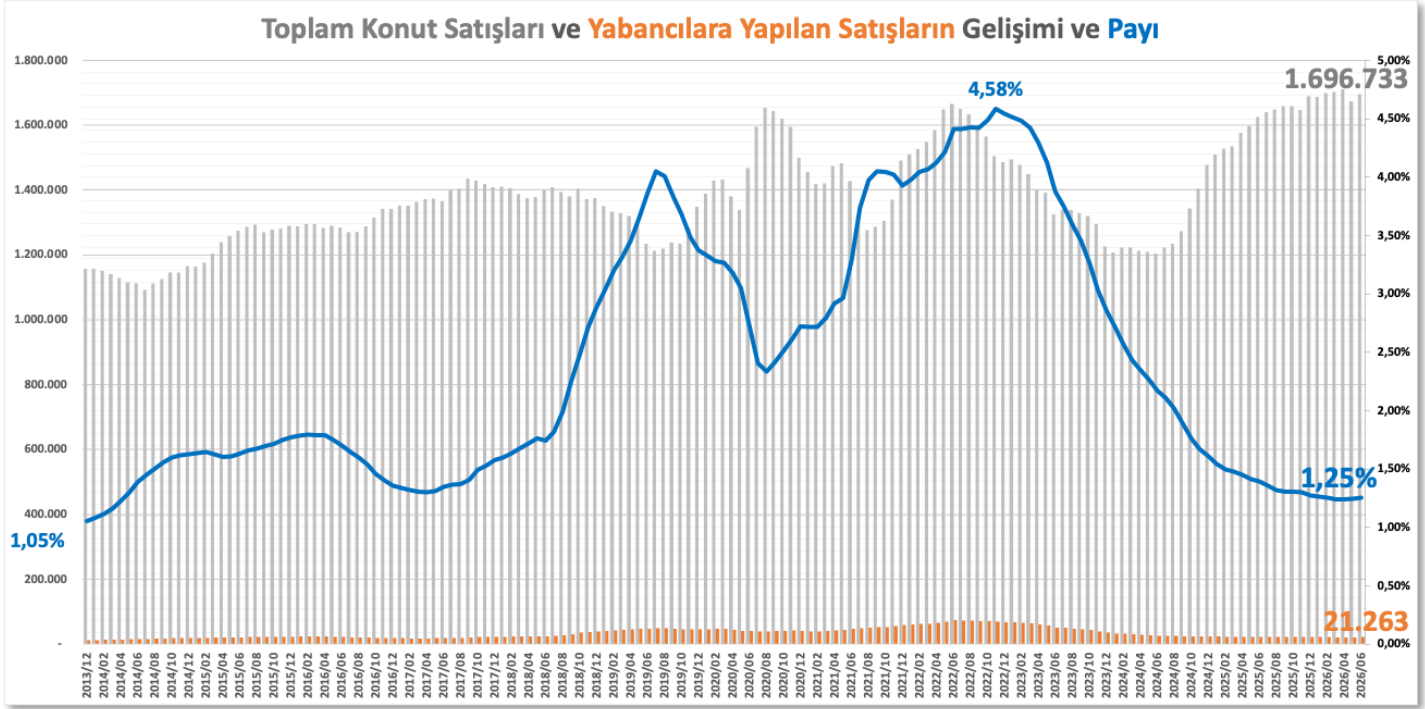


- **İlk El Konut Satışları** Haziran ayında bir önceki yılın aynı ayına göre **%29,3 oranında artarak 43.406** adet olurken, toplam konut satışları içinde ilk el konut satışının payı **%33,4** oldu.

- **İkinci El Konut Satışları** Haziran ayında bir önceki yılın aynı ayına göre **%16,7 oranında artarak 86.573** adet olurken, toplam konut satışları içinde ikinci el konut satışının payı **%6,7** oldu.

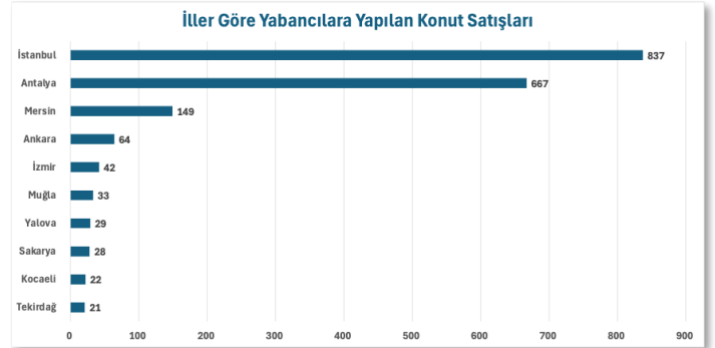
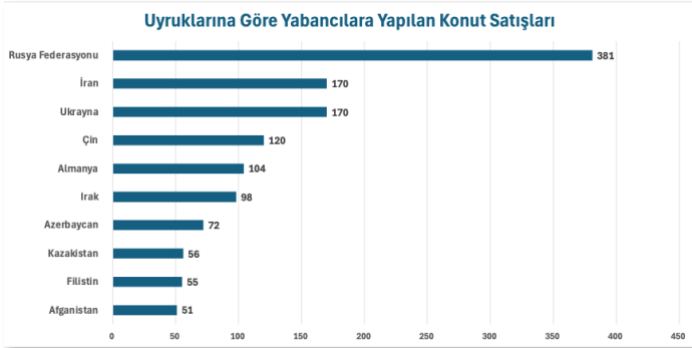


- **Yabancılar** yapılan konut satışları; Haziran ayında bir önceki yılın aynı ayına göre **%20,08 oranında artarak 2.015 adet** olurken, toplam konut satışları içinde yabancılar yapılan konut satışının payı **%1,6** olarak gerçekleşti.



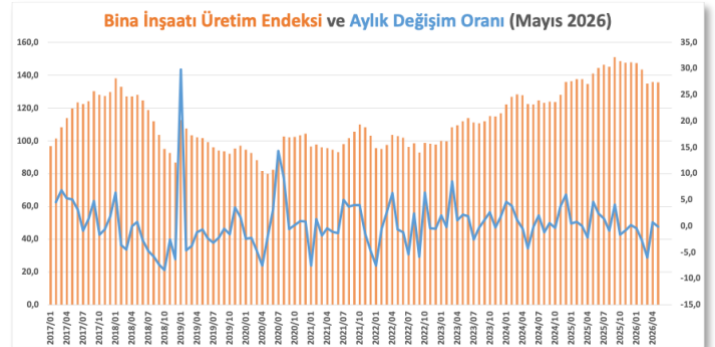
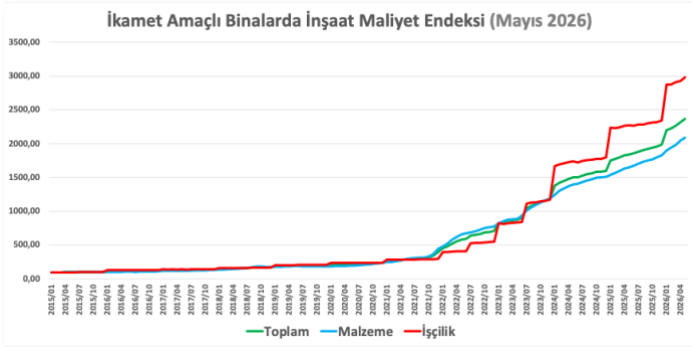
- **Ülke uyruklarına** göre **en fazla** konut satışı sırasıyla 381 adetle Rusya Federasyonu, 170 adetle İran ve 170 adetle Ukrayna vatandaşlarına yapıldı.

- Yabancılar yapılan konut satış sayısının **en fazla** olduğu iller sırasıyla 837 adetle İstanbul, 667 adetle Antalya ve 149 adetle Mersin oldu.



- **İnşaat maliyet endeksi**, 2026 yılı Mayıs ayında bir önceki aya göre %1,87 arttı, bir önceki yılın aynı ayına göre %29,84 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %1,77 artarken, işçilik endeksi %2,04 arttı. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %28,62 artarken, işçilik endeksi %32,00 arttı.

- **Bina inşaatı üretim endeksi**, 2026 yılı Mayıs ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %4,5 azaldı, bina dışı yapıların inşaatı sektörü endeksi %6,2 arttı ve özel inşaat faaliyetleri sektörü endeksi %3,3 azaldı.



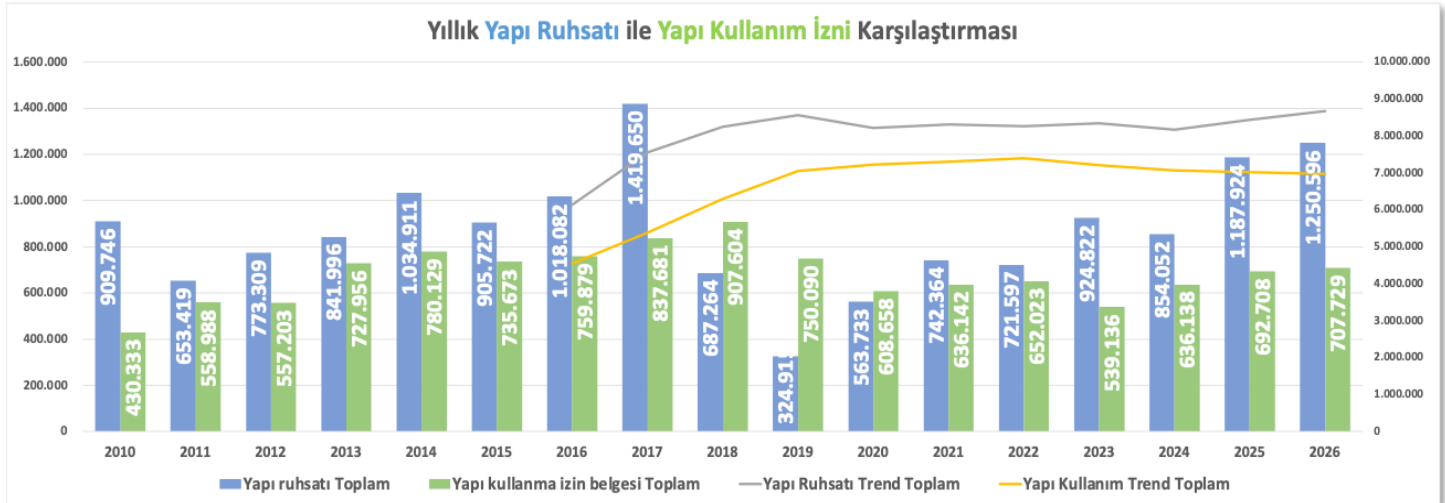
- **Yapı ruhsatı** alınan daire sayısı 2025 yılının 1. Çeyreğine göre %37 artışla 232.252 adete yükselirken, en çok yapı ruhsatı alan iller sırasıyla 35.347 adetle İstanbul, 30.261 adetle Hatay ve 16.719 adetle Ankara oldu. Yıllık artış oranı en fazla olan iller; %253,6 artışla Hatay, %69,5 artışla Sakarya ve %61,9 artışla Malatya oldu.

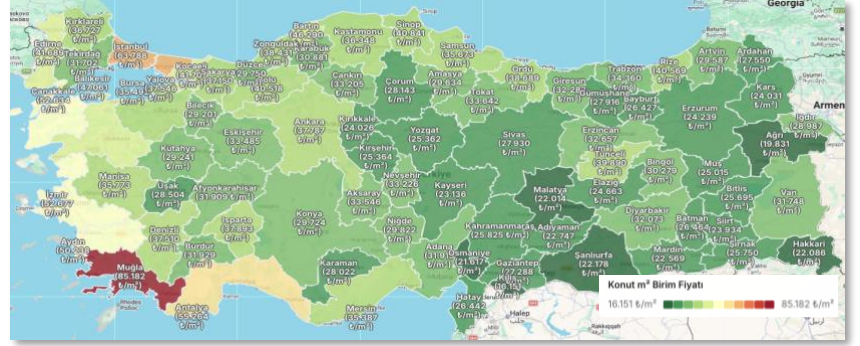
İller Bazında Yapı Ruhsatı Alınan Daire Sayısının Gelişimi																
Sıra	Yıl	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2025/1	2026/1	Değişim	Payı
	Toplam	1.018.082	1.419.650	687.264	324.915	563.733	742.364	721.597	924.822	854.052	1.187.924	1.250.596	169.580	232.252	37,0%	100,0%
1	İstanbul	219.999	275.803	84.464	48.113	70.521	113.381	125.135	162.747	121.927	178.622	194.023	19.946	35.347	77,2%	15,2%
2	Hatay	15.307	22.688	12.086	6.921	9.530	10.528	8.064	3.970	34.670	68.732	90.434	8.559	30.261	253,6%	13,0%
3	Ankara	67.908	104.102	35.084	14.523	23.425	32.740	36.055	53.326	49.743	75.665	82.057	10.327	16.719	61,9%	7,2%
4	Malatya	5.826	9.609	4.346	4.077	4.991	8.533	6.748	9.254	15.291	44.497	44.996	9.637	10.136	5,2%	4,4%
5	İzmir	51.661	81.726	44.176	13.179	22.556	37.394	33.303	37.716	38.163	41.004	43.681	7.111	9.788	37,6%	4,2%
6	Kocaeli	33.062	33.862	22.974	7.232	16.015	18.250	19.508	22.223	22.528	28.885	30.212	7.789	9.116	17,0%	3,9%
7	Tekirdağ	23.977	31.087	16.080	4.531	8.526	14.095	18.950	22.347	19.889	27.596	30.283	4.398	7.085	61,1%	3,1%
8	Konya	25.694	42.535	22.641	12.279	14.241	21.748	24.716	26.115	27.558	40.364	39.670	7.322	6.628	-9,5%	2,9%
9	Kahramanmaraş	16.347	20.761	7.296	3.742	6.133	10.784	7.594	9.317	20.288	49.462	49.720	5.573	5.831	4,6%	2,5%
10	Antalya	37.865	54.502	22.449	11.221	23.130	36.123	61.450	64.367	36.489	34.633	35.624	4.374	5.365	22,7%	2,3%
11	Sakarya	19.517	20.581	10.801	5.346	9.969	13.229	11.274	14.020	13.207	18.734	20.896	3.110	5.272	69,5%	2,3%
12	Bursa	39.614	74.262	22.469	8.419	17.354	23.462	22.367	22.864	26.049	21.972	22.883	3.347	4.258	27,2%	1,8%
13	Balıkesir	15.887	23.588	13.785	7.148	13.469	16.267	14.966	17.854	15.484	18.914	19.100	3.951	4.137	4,7%	1,8%
14	Eskişehir	14.026	16.815	9.748	4.797	7.947	11.227	11.170	9.960	11.041	16.697	17.686	3.139	4.128	31,5%	1,8%
15	Gaziantep	18.498	26.427	16.190	10.724	18.621	25.654	22.553	22.498	27.395	32.333	31.366	4.898	3.931	-19,7%	1,7%
16	Adana	27.842	34.618	10.553	5.406	10.572	8.523	15.485	15.366	15.589	24.699	23.128	5.289	3.718	-29,7%	1,6%
17	Adıyaman	6.413	5.302	5.296	2.783	5.743	6.242	4.914	19.205	15.641	22.934	22.565	4.036	3.667	-9,1%	1,6%
18	Samsun	18.501	37.855	9.323	3.847	8.710	12.287	12.097	21.388	17.103	29.990	30.045	3.496	3.551	1,6%	1,5%
19	Aydın	19.980	24.028	15.283	4.518	9.281	11.115	11.780	11.372	9.863	12.892	12.654	3.358	3.120	-7,1%	1,3%
20	Diğer	340.158	479.499	302.220	146.109	262.999	310.782	253.468	358.913	316.134	399.299	409.573	49.920	60.194	20,6%	25,9%

- **Yapı kullanım izni** alınan daire sayısı 2025 yılının 1. Çeyreğine göre %10,1 artışla 163.227 adete yükselirken, en çok yapı kullanım izni alan iller sırasıyla 22.380 adetle İstanbul, 8.715 adetle İzmir ve 8.049 adetle Ankara oldu. Yıllık artış oranı en fazla olan iller; %574,6 artışla Adıyaman, %50,8 artışla Samsun ve %40,5 artışla Kocaeli oldu.

Sıra	Yıl	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2025/1	2026/1	Değişim	Payı	
	Toplam	759.879	837.681	907.604	750.090	608.658	636.142	652.023	539.136	636.138	692.708	707.729	148.206	163.227	10,1%	100,0%
1	İstanbul	159.839	162.724	158.965	137.951	105.097	99.098	115.632	91.409	90.438	98.389	100.421	20.348	22.380	10,0%	13,7%
2	İzmir	48.090	50.410	56.855	39.717	31.919	32.276	32.413	27.531	28.277	29.539	31.855	6.399	8.715	36,2%	5,3%
3	Ankara	59.669	67.787	64.471	54.009	39.900	41.929	38.623	33.571	37.750	43.106	43.365	7.790	8.049	3,3%	4,9%
4	Kocaeli	18.561	21.520	30.294	25.797	17.185	21.418	18.707	14.167	16.675	18.145	20.175	5.012	7.042	40,5%	4,3%
5	Adıyaman	3.334	3.922	3.713	4.006	4.138	4.138	4.953	702	3.552	8.383	13.807	944	6.368	574,6%	3,9%
6	Malatya	8.405	6.361	5.603	6.645	7.114	7.657	9.135	3.983	8.095	22.410	21.515	6.924	6.029	-12,9%	3,7%
7	Hatay	12.242	15.495	14.368	12.994	10.803	10.558	10.095	1.600	8.457	24.476	25.240	4.889	5.653	15,6%	3,5%
8	Konya	24.391	22.744	24.550	24.613	20.640	20.713	17.495	20.152	21.067	21.859	21.838	5.430	5.409	-0,4%	3,3%
9	Antalya	33.785	34.597	33.471	25.560	20.296	25.955	27.296	29.430	45.007	35.014	34.869	5.244	5.099	-2,8%	3,1%
10	Şanlıurfa	7.474	7.939	10.463	6.765	6.705	5.596	8.042	7.788	12.602	15.416	16.360	4.106	5.050	23,0%	3,1%
11	Bursa	25.244	34.248	38.313	27.541	22.572	25.512	22.696	20.453	18.021	15.318	16.530	3.685	4.897	32,9%	3,0%
12	Tekirdağ	17.580	20.906	21.349	17.900	13.577	15.803	15.743	11.733	14.920	19.499	19.539	4.279	4.319	0,9%	2,6%
13	Mersin	16.376	18.563	20.246	19.221	18.829	19.291	17.279	16.263	20.228	18.151	18.970	3.284	4.103	24,9%	2,5%
14	Samsun	13.697	15.289	20.750	14.181	10.365	11.321	9.536	9.527	10.915	14.508	15.761	2.465	3.718	50,8%	2,3%
15	Adana	11.393	10.892	14.349	14.250	11.531	8.576	9.947	8.430	9.995	15.181	15.114	3.341	3.274	-2,0%	2,0%
16	Sakarya	14.942	18.753	19.597	11.725	9.965	11.082	9.913	10.464	10.517	10.591	10.815	2.924	3.148	7,7%	1,9%
17	Denizli	11.856	14.324	15.353	9.105	9.088	9.054	6.921	6.467	6.957	6.703	7.577	2.167	3.041	40,3%	1,9%
18	Kayseri	11.769	14.569	16.126	19.092	13.211	15.016	12.775	11.232	12.461	12.852	11.710	3.992	2.850	-28,6%	1,7%
19	Kahramanmaraş	6.411	9.345	7.711	9.141	7.354	8.598	9.712	3.288	15.083	13.299	12.884	3.257	2.842	-12,7%	1,7%
20	Diğer	254.821	287.293	331.057	269.877	228.369	243.051	255.110	210.946	245.121	249.869	249.384	51.726	51.241	-0,9%	31,4%

- Yıllıklandırılmış olarak **yapı ruhsatı** alan daire sayısı 1.250.596 adete yükselirken, **yapı kullanım izni** alan daire sayısı da 707.729 adete yükseldi.





TÜRKİYE SATILIK KONUT FİYATLARI					
Şehirler	Haziran 2026	Ort. Değer	Amortisman	Getiri	Yıllık Değişim
Muğla	85.182 ₺/m²	11.073.660 ₺	18 yıl	%5,50	%17,47
İstanbul	63.788 ₺/m²	7.016.680 ₺	12 yıl	%8,52	%25,09
Aydın	50.238 ₺/m²	6.782.130 ₺	17 yıl	%6,04	%10,53
İzmir	52.677 ₺/m²	6.321.240 ₺	14 yıl	%7,23	%19,72
Çanakkale	52.634 ₺/m²	6.316.080 ₺	15 yıl	%6,80	%17,16
Antalya	55.264 ₺/m²	6.079.040 ₺	16 yıl	%6,18	%26,93
Balıkesir	47.061 ₺/m²	5.647.320 ₺	17 yıl	%6,03	%15,97
Rize	40.569 ₺/m²	5.476.815 ₺	18 yıl	%5,61	%41,33
Kocaeli	41.707 ₺/m²	5.213.375 ₺	15 yıl	%6,87	%28,81
Trabzon	34.360 ₺/m²	5.154.000 ₺	17 yıl	%5,83	%28,82

TÜRKİYE KIRALIK KONUT FİYATLARI					
Şehirler	Haziran 2026	Ort. Değer	Amortisman	Getiri	Yıllık Değişim
İstanbul	453 ₺/m²	43.043 ₺	12 yıl	%8,52	%45,29
Muğla	390 ₺/m²	40.957 ₺	18 yıl	%5,50	%23,99
Ankara	282 ₺/m²	32.171 ₺	11 yıl	%8,96	%21,42
İzmir	318 ₺/m²	31.757 ₺	14 yıl	%7,23	%17,90
Antalya	284 ₺/m²	27.311 ₺	16 yıl	%6,18	%26,22
Çanakkale	298 ₺/m²	26.838 ₺	15 yıl	%6,80	%16,60
Kocaeli	239 ₺/m²	26.282 ₺	15 yıl	%6,87	%19,52
Aydın	253 ₺/m²	26.032 ₺	17 yıl	%6,04	%15,26
Artvin	202 ₺/m²	25.662 ₺	12 yıl	%8,20	%23,40
Rize	190 ₺/m²	24.636 ₺	18 yıl	%5,61	%25,09

TÜRKİYE SATILIK KONUT ORTALAMALARI	
Ortalama Birim Fiyat	40.944 ₺/m²
Ortalama Brüt Alan	125 m²
Ortalama Fiyat	5.118.000 ₺
Geri Dönüş Süresi	13 yıl
Getiri	%7,86
Min. Maks. Birim Fiyat	21.818 - 94.444 ₺/m²
Pazardaki Yaş Ortalaması	8 yıl
Ortalama Pazarlama Süresi	66 gün
Stok Adedi	830.253 ünite
Stok Oranı	%2
Stok Değişimi	%21

TÜRKİYE KIRALIK KONUT ORTALAMALARI	
Ortalama Birim Kira	268 ₺/m²
Ortalama Brüt Alan	100 m²
Ortalama Kira	26.826 ₺
Geri Dönüş Süresi	13 yıl
Getiri	%7,86
Min. Maks. Birim Kira	138 - 596 ₺/m²
Pazardaki Yaş Ortalaması	8 yıl
Ortalama Pazarlama Süresi	61 gün
Stok Adedi	440.414 ünite
Stok Oranı	%1
Stok Değişimi	%11

Kaynak: <https://www.endeksa.com/tr/analiz/turkiye/endeks/satilik/konut>

1.000.000.-TL için Örnek Ödeme Planları:

HALKBANK	Aylık Taksit Tutarı	Faiz Oranı	Toplam Ödeme	AKBANK	Aylık Taksit Tutarı	Faiz Oranı	Toplam Ödeme
Hesaplı Evim Konut Kredis	33.843 TL	%2,70	2.047.135 TL	İlk Evim Konut Kredis	34.523 TL	%2,79	2.091.002 TL
alBaraka	Aylık Taksit Tutarı	Finansman Oranı	Toplam Ödeme	YapıKredi	Aylık Taksit Tutarı	Faiz Oranı	Toplam Ödeme
Dijital Konut Finansmanı	34.220 TL	%2,75	2.069.761 TL	Konut Kredis	35.362 TL	%2,90	2.138.042 TL

Son söz: "Mal da yalan, mülk de yalan, var biraz da sen oylan" Yunus Emre

Haftalık Merkez Bankası (TCMB) Verileri:

- TCMB'nin yayınladığı **Konut Fiyat Endeksi** (Konut fiyatlarındaki değişimlerin izlenmesine yönelik gösterge) verilerine göre; Haziran ayında bir önceki aya göre aynı kalırken, bir önceki yılın aynı ayına göre **nominal olarak %24,5 oranında arttı, reel olarak ise %5,8 oranında azalmıştır.** ❌

Konut Fiyat Endeksi

(Yıllık % değişim)

Haziran 2026

TCMB CLARİTİ MERKEZ BANKASI

Merkez Bankası



Mayıs Haziran
%24,5 %24,5

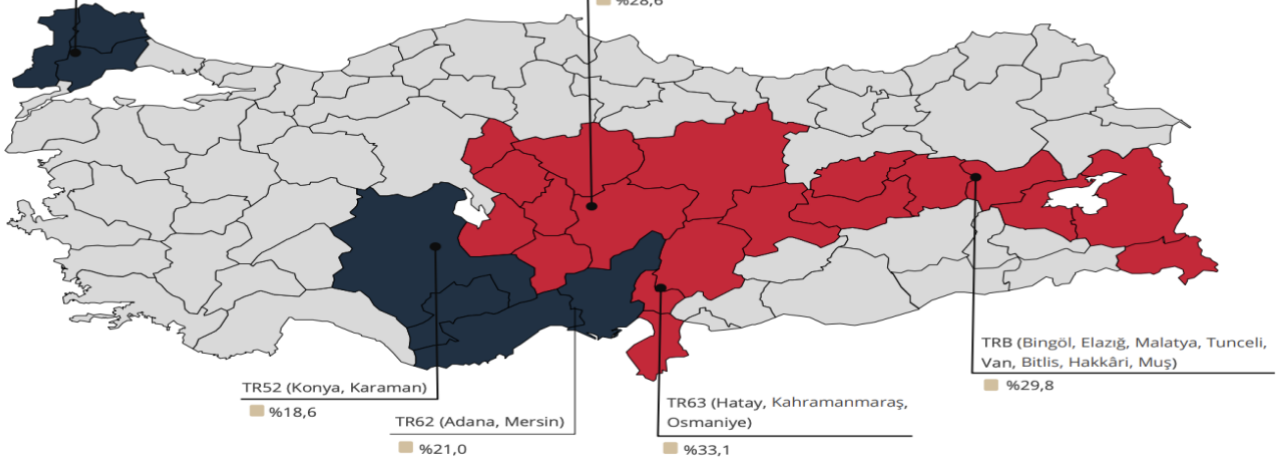
Tablo 1: Konut Fiyat Endeksleri (2023=100)

	TÜRKİYE	İSTANBUL	ANKARA	İZMİR
Konut Fiyat Endeksi	231,5	216,9	255,5	225,2
Yıllık Değişim	%24,5	%25,3	%25,5	%22,6
Aylık Değişim	%2,0	%2,1	%1,0	%3,1

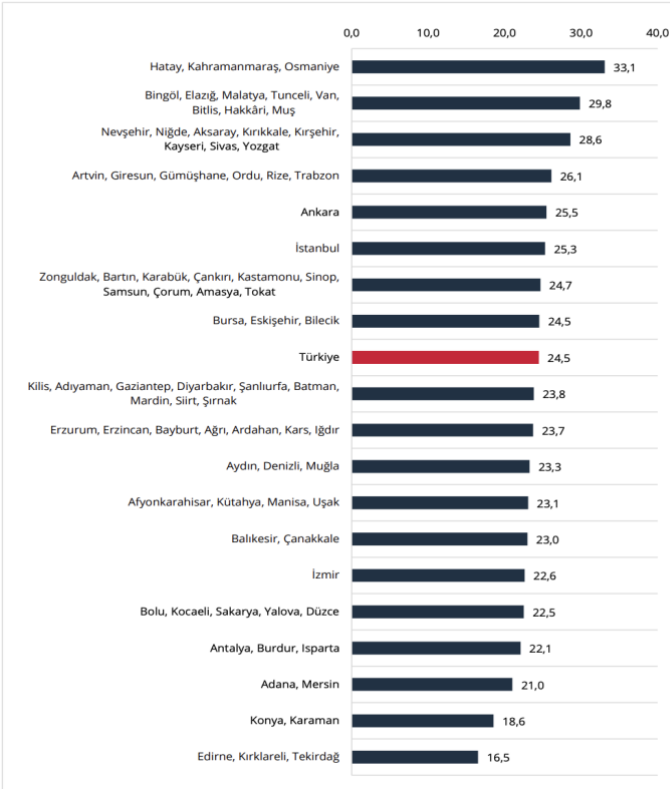
■ En yüksek yıllık değişim gösteren düzeyler
■ En düşük yıllık değişim gösteren düzeyler

TR21 (Edirne, Kırklareli, Tekirdağ)
%16,5

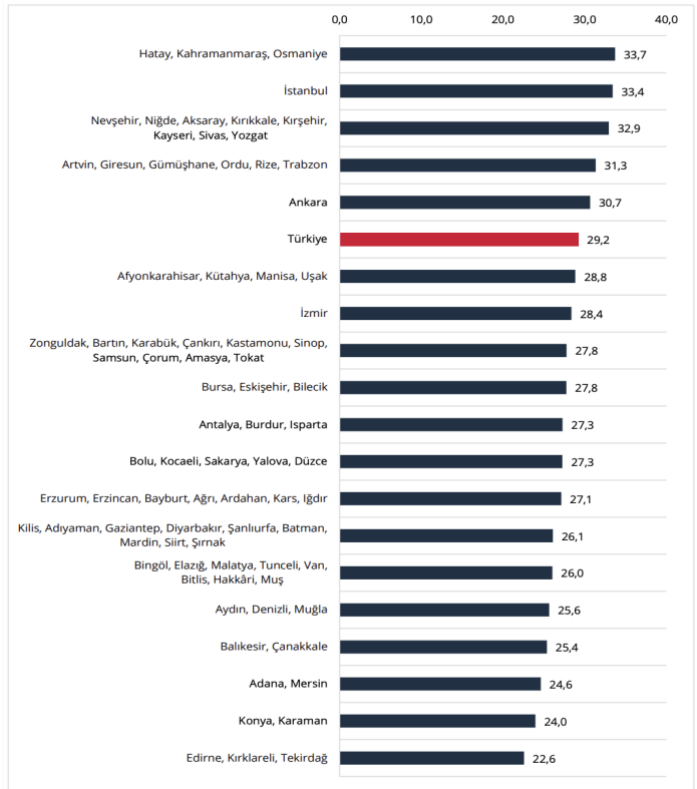
TR7 (Nevşehir, Niğde, Aksaray, Kırıkkale, Kırşehir, Kayseri, Sivas, Yozgat)
%28,6



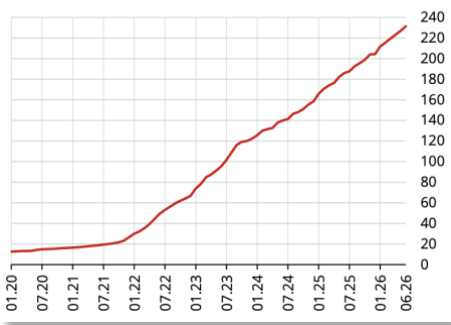
Grafik 4: Bölgelere Göre Konut Fiyat Endeksi (Yıllık % Değişim)



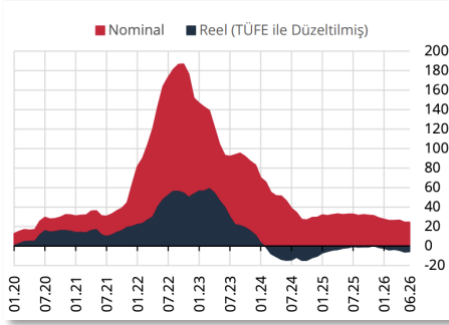
Grafik 8: Bölgelere Göre Yeni Kiracı Kira Endeksi (Yıllık % Değişim)



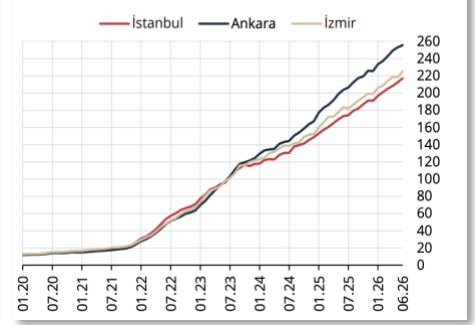
Grafik 1: Konut Fiyat Endeksi (Seviye, 2023=100)



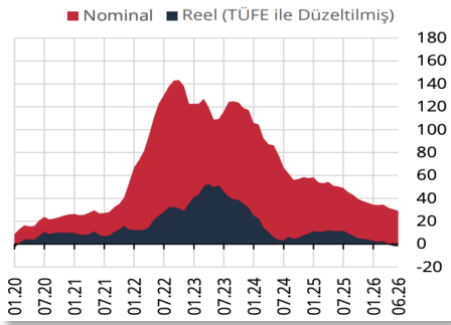
Grafik 2: Konut Fiyat Endeksi (Yıllık % Değişim)



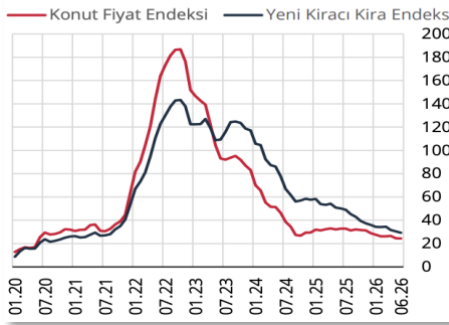
Grafik 3: Konut Fiyat Endeksi - 3 Büyük İl (Seviye, 2023=100)



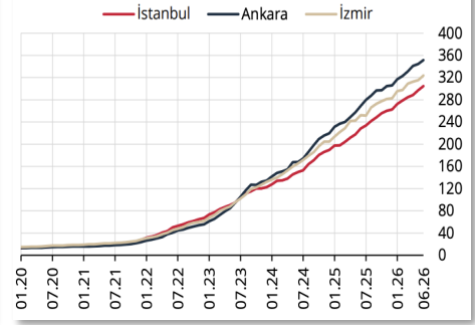
Grafik 5: Yeni Kiracı Kira Endeksi (Yıllık % Değişim)



Grafik 6: Konut Fiyat Endeksi ve Yeni Kiracı Kira Endeksi (Yıllık % Değişim)



Grafik 7: Yeni Kiracı Kira Endeksi - 3 Büyük İl (Seviye, 2023=100)



- TCMB'nin Kısa Vadeli Dış Borç İstatistiklerine göre; Mayıs ayında kısa vadeli dış borç stoku, bir önceki aya göre %1,3 artarak **172,7 milyar USD**'na yükselirken, orijinal vadesine bakılmaksızın vadesine 1 yıl veya daha az kalmış kısa vadeli dış borç stoku ise değişmeyerek **242,0 milyar USD** seviyesinde kalmıştır. Döviz kompozisyonu incelendiğinde ise KVDB stokunun **%34,9'unun USD**, **%26,1'inin Euro**, **%25,6'sının TL** ve **%13,4'ünün ise diğer döviz cinslerinden** oluştuğu görülmektedir. ❌

Kısa Vadeli Dış Borç İstatistikleri

Kısa Vadeli Dış Borç

Mayıs 2026

2026-Nisan

Kalan vadeye göre

170,5 242,0
milyar \$ milyar \$

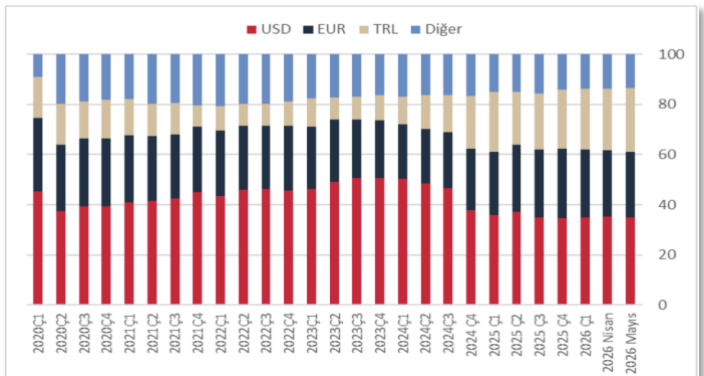
2026-Mayıs

Kalan vadeye göre

172,7 242,0
milyar \$ milyar \$

TCMB CUMHURİYET MERKEZ BANKASI

Merkez_Bankası



- TCMB'nin açıkladığı Ödemeler Dengesi İstatistiklerine (Bir ekonomide yerleşik kişilerin diğer ülkelerle yaptığı mal, hizmet, gelir ve sermaye hareketleri ile dış borç ve varlıklardaki değişimleri gösteren istatistiksel tablodur) göre; Mayıs ayında **Cari İşlemler Hesabı** aylık bazda **1,5 milyar USD** açık verirken, 12 aylık açık **37,3 milyar USD**'na yükseldi. Cari açığın finansmanına net doğrudan yatırımlar 1,8 milyar USD, net portföy yatırımları 5,3 milyar USD, krediler 46,7 milyar USD, ticari krediler 0,2 milyar USD katkı sağlarken, net efektif ve mevduatlar ise 18,8 milyar USD negatif yönlü etki etmiştir. **Merkez Bankası döviz cinsinden net rezerv azalışı ise 32,3 milyar USD olmuştur.** ❌

Ödemeler Dengesi İstatistikleri

Cari İşlemler Hesabı

Mayıs 2026

Nisan

Aylık 12 Aylık

-5,6 -36,9
milyar \$ milyar \$

Mayıs

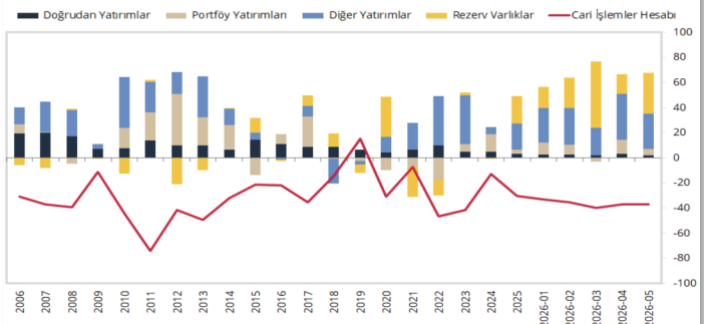
Aylık 12 Aylık

-1,5 -37,3
milyar \$ milyar \$

TCMB CUMHURİYET MERKEZ BANKASI

Merkez_Bankası

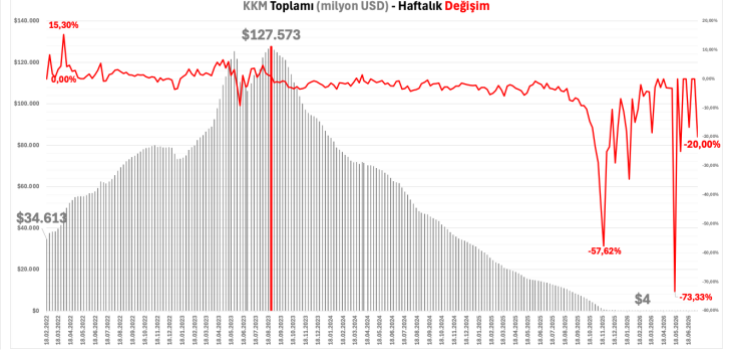
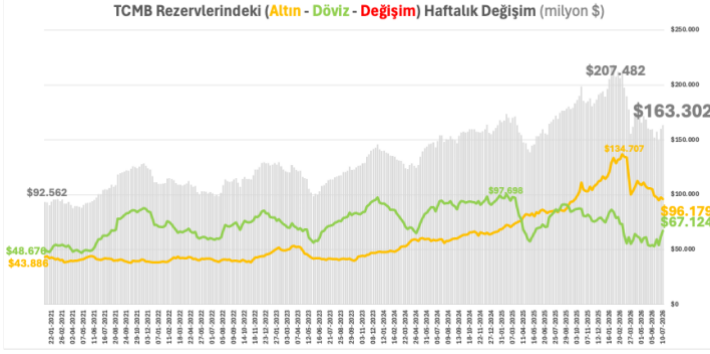
Grafik 3 : Cari İşlemler Hesabı ve Finansmanı* (12-Aylık, Milyar ABD Doları)



TCMB Rezervlerindeki Haftalık Değişim:

KKM Haftalık Değişim:

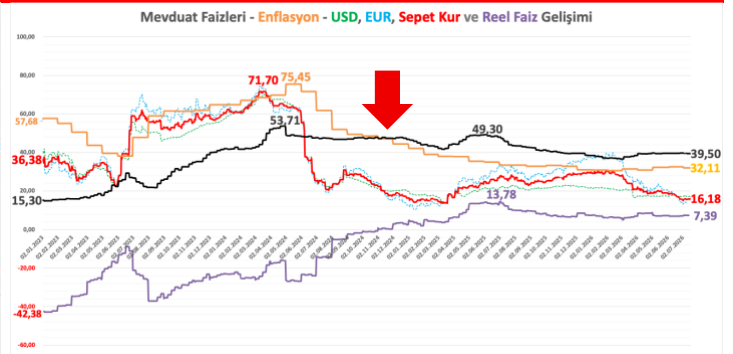
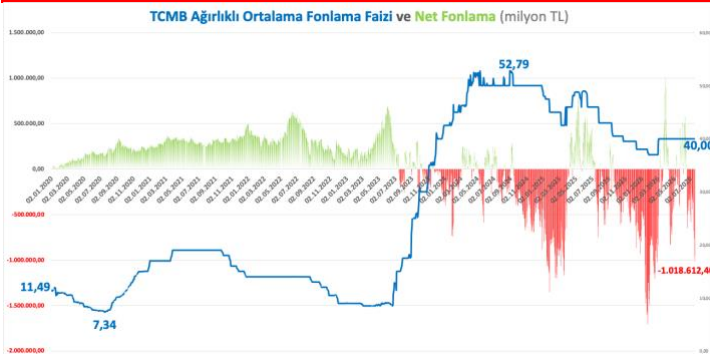
(milyon USD)



Brüt Rezervler	163.302.-USD	Altın Rezerv.	96.179.-USD	%58,90	Döviz Rezerv.	67.124.-USD	%41,10
KKM Toplamı	4.-USD	KKM Değişim	-%20	24.01.2026 itibarıyla KKM Sonlanmıştır!			

TCMB Ağırlıklı Ort. Fonlama Faizi ve Net Fonlama:

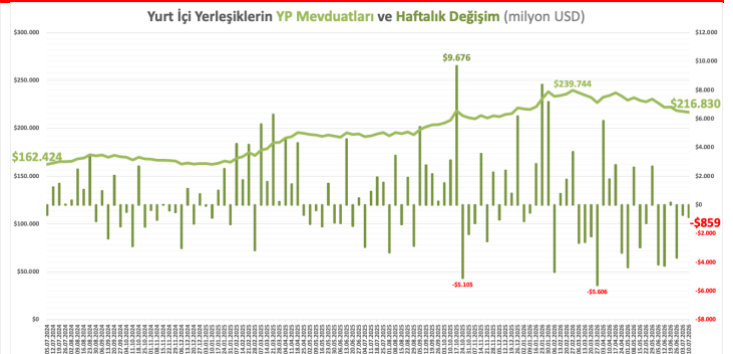
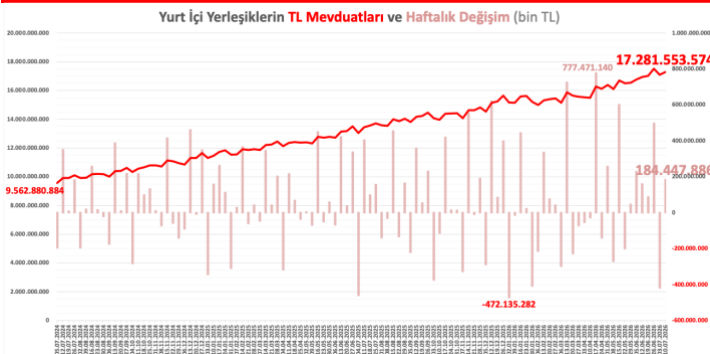
Mevduat, TÜFE, Sepet Kur, Reel Faiz Karşılaştırması:



TCMB AOF Oranı	%40,00	Net Fonlama	-3.421.762,00.-TL	(TCMB'nin haftalık piyasadan çektiği para)			
1 Vdli Mevduat Net	%39,50	TÜFE	%32,11	Reel Faiz	%7,39	Sepet Kur Artışı (Yıllık)	%16,18

Yurt İçi Yerleşiklerin TL Mev. - Haftalık Değişim:

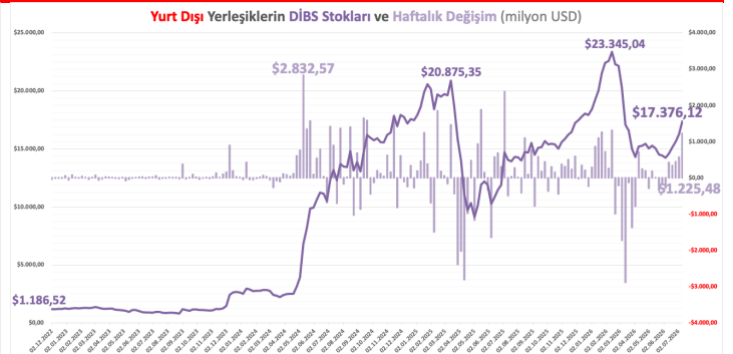
Yurt İçi Yerleşiklerin YP Mev. - Haftalık Değişim:



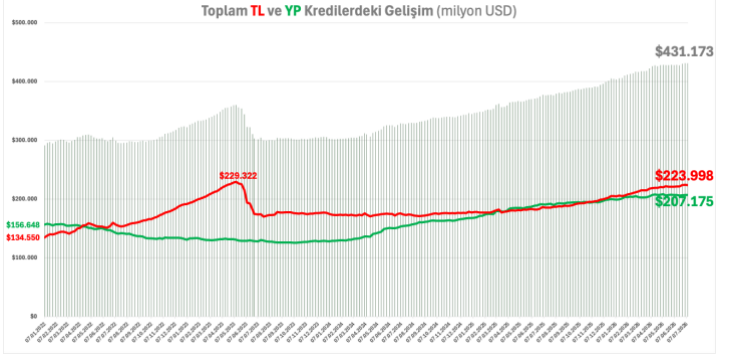
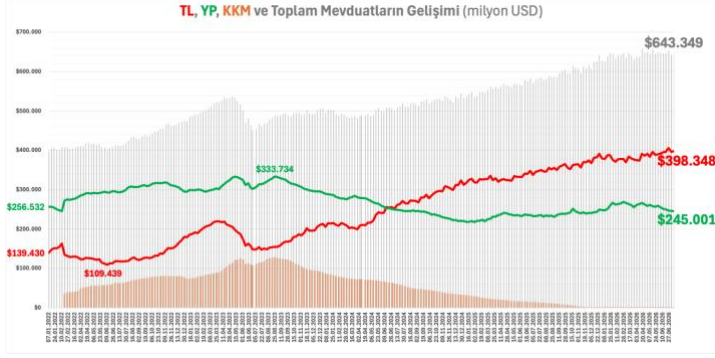
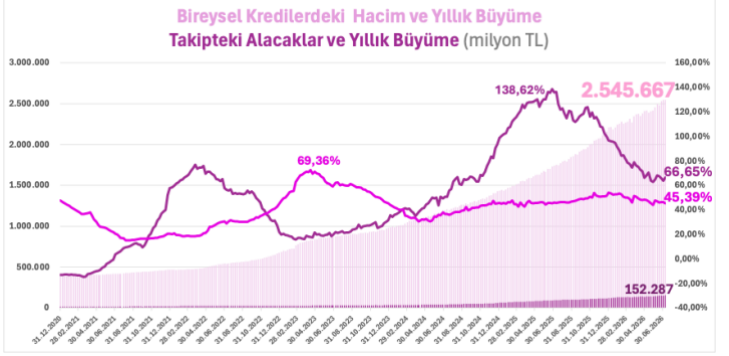
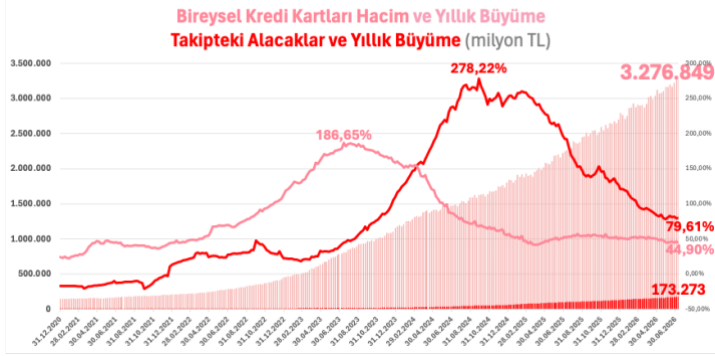
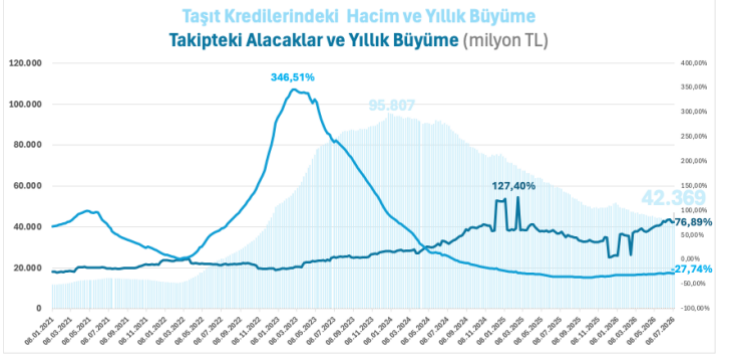
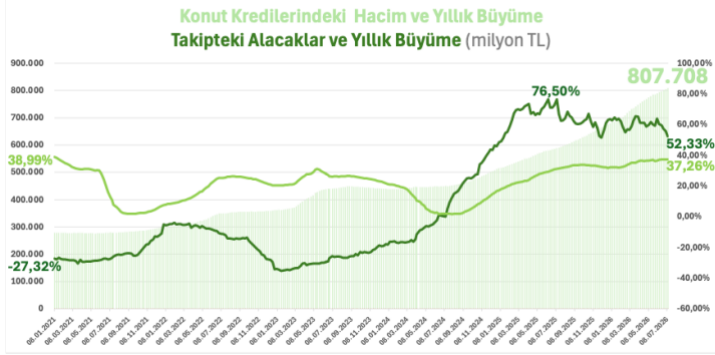
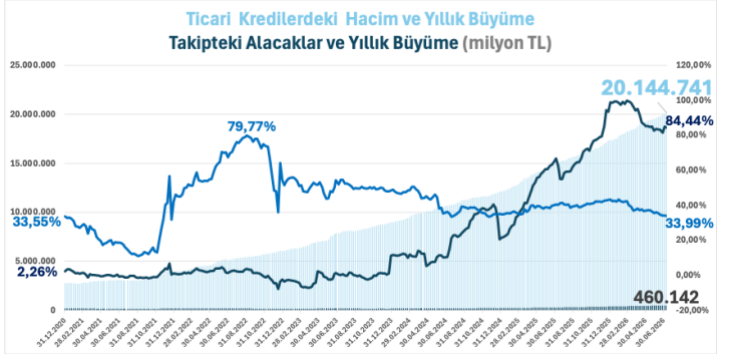
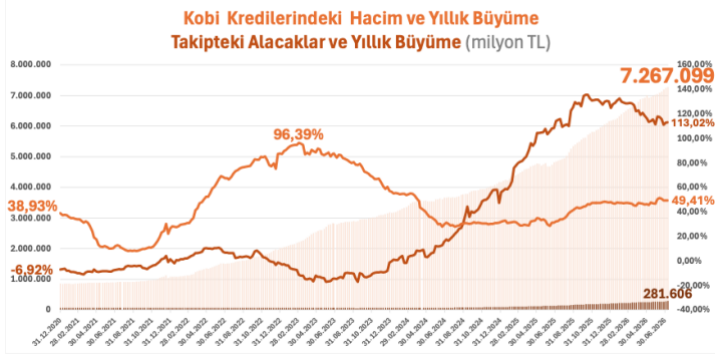
TL Mev.	17.281.553.574.-TL	Haf. Değ.	184.447.886.-TL	YP Mev.	216.830.-USD	Haf. Değ.	-859.-USD
---------	--------------------	-----------	-----------------	---------	--------------	-----------	-----------

Yurt Dışı Yerleşiklerin Hisse Stok. - Haftalık Değişim:

Yurt Dışı Yerleşiklerin DİBS Stok - Haftalık Değişim:



Hisse Stok	41.336,85.-USD	Haf. Değ.	33,50.-USD	DİBS Stok	17.376,12.-USD	Haf. Değ.	1.225,48.-USD
------------	----------------	-----------	------------	-----------	----------------	-----------	---------------

Toplam Mevduatların TL, YP ve KKM Dağılımı:
Toplam Kredilerin TL ve YP Dağılımı: (milyon USD)

Bireysel Kredi Kartlarındaki Büyüme:
Bireysel Kredilerdeki Büyüme: (milyon TL)

Konut Kredilerindeki Büyüme:
Taşıt Kredilerindeki Büyüme: (milyon TL)

KOBİ Kredilerindeki Büyüme:
Ticari Kredilerdeki Büyüme: (milyon TL)


Kaynak: <https://www.bddk.org.tr/BultenHaftalik/>

Geçtiğimiz Hafta Açıklanan Ekonomik Veriler:

- Türkiye’de**, Mayıs ayı **Perakende Satışlar** verisi aylık bazda, beklentinin (%2,4) ve öncekinin (-%1,6) üstünde **%2,4** olarak açıkladı.
 - ABD’de**, Haziran ayı **Tüketici Fiyat Enflasyonu** (TÜFE) aylık bazda, beklentinin (-%0,1) ve öncekinin (%0,5) altında **-%0,4** olarak açıkladı. ❌
 - ABD’de**, Haziran ayı **Çekirdek** (Enerji ve Gıda hariç) **Tüketici Fiyat Enflasyonu** (TÜFE) aylık bazda, beklentinin (%0,2) ve öncekinin (%0,2) altında **%0,0** olarak açıklandı. ❌
 - ABD’de**, Haziran ayı **Tüketici Fiyat Enflasyonu** (TÜFE) yıllık bazda, beklentinin (%3,8) ve öncekinin (%4,2) altında **%3,5** olarak açıklandı. ❌
 - Çin’de**, 2. Çeyrek **Gayri Safi Yurt İçi Hasılası** (GSYİH), yıllık bazda beklentinin (%4,5) ve öncekinin (%5,0) altında **%4,3** olarak açıklandı. ❌
 - ABD’de**, Haziran ayı **Üretici Fiyat Enflasyonu** (ÜFE) aylık bazda, beklentinin (%0,0) ve öncekinin (%0,6) altında **-%0,3** olarak açıkladı. ❌
 - ABD’de**, **Ham Petrol Stoklarındaki** haftalık artış ya da azalış; beklentinin (-1,800M) üstünde ve öncekinin (2,998M) altında **-1,692M** olarak açıkladı. (Ham Petrol Stokları artarsa ham petrol fiyatları düşer. Ham Petrol Stokları düşerse ham petrol fiyatları artar). ❌
 - İngiltere’de**, Mayıs ayında **Gayri Safi Yurt İçi Hasılası** (GSYİH), aylık bazda beklentinin (%0,0) ve öncekinin (-%0,1) üstünde **%0,1** olarak açıklandı. ✓
 - ABD’de**, Haziran ayı **Perakende Satışlar** verisi aylık bazda, beklentiye (%0,2) paralel ve öncekinin (%1,0) altında **%0,2** olarak açıkladı.
 - Amerika’da**, Haziran ayı **Çekirdek** (Enerji ve Gıda hariç) **Perakende Satışlar Verisi** aylık bazda, beklentinin (%0,0) ve öncekinin (%1,0) altında **-%0,2** olarak açıkladı. ❌
 - ABD’de**, Temmuz ayı **Philadelphia FED İmalat Endeksi** (ABD’nin Kuzeydoğusundaki bölgesel imalat koşullarını izleyen ve ülke genelinde imalat koşulları için öncü göstergedir), beklentinin (12,7) ve öncekinin (10,3) üstünde **41,4** olarak açıklandı. ✓
 - ABD’de**, haftalık **İşsizlik Maaşı Başvuruları** beklentinin (216K) ve öncekinin (216K) altında **208K** olarak açıklandı. ✓
- Avrupa’da**, Haziran ayı **Tüketici Fiyat Enflasyonu** (TÜFE) yıllık bazda, beklentiye (%2,8) paralel ve öncekinin (%3,2) altında **%2,8** olarak açıkladı.

Geçtiğimiz Hafta Açıklanan Ekonomik Veriler:

Zaman	Döviz	Olay	Önem	Açıklanan	Beklenti	Önceki
13 Temmuz 2026 Pazartesi						
10:00	TR	Türkiye Perakende Satışları (Aylık) (May)	***	%2,4	-%1,6	-%1,6
14 Temmuz 2026 Salı						
15:30	US	Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) (Aylık) (Haz)	***	-%0,4	-%0,1	%0,5
15:30	US	Çekirdek Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) (Aylık) (Haz)	***	%0,0	%0,2	%0,2
15:30	US	Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) (Yıllık) (Haz)	***	%3,5	%3,8	%4,2
15 Temmuz 2026 Çarşamba						
Tüm Gün	TR	Türkiye - Demokrasi Günü	Tatil			
05:00	CN	Çin Gayri Safi Yurtiçi Hasıla (GSYİH) (Yıllık) (2. Çeyrek)	***	%4,3	%4,5	%5,0
15:30	US	Üretici Fiyat Endeksi (ÜFE) (Aylık) (Haz)	***	-%0,3	%0,0	-%0,6
17:30	US	Enerji Bilgisi İdaresi Ham Petrol Stokları	***	-1,692M	-1,800M	2,998M
16 Temmuz 2026 Perşembe						
09:00	UK	GSYİH (Aylık) (May)	***	%0,1	%0,0	-%0,1
15:30	US	Perakende Satışlar (Aylık) (Haz)	***	%0,2	%0,2	%1,0
15:30	US	Çekirdek Perakende Satışlar (Aylık) (Haz)	***	-%0,2	%0,0	%1,0
15:30	US	Philadelphia Fed İmalat Endeksi (Tem)	***	41,4	12,7	10,3
15:30	US	İşsizlik Haklarından Yararlanma Başvuruları	***	208K	216K	216K
17 Temmuz 2026 Cuma						
04:00	US	ABD Başkanı Trump’ın Konuşması	***			
12:00	EU	Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) (Yıllık) (Haz)	***	%2,8	%2,8	%3,2

Bu Hafta Açıklanacak Ekonomik Veriler:

Zaman	Döviz	Olay	Önem	Açıklanan	Beklenti	Önceki
20 Temmuz 2026 Pazartesi						
Tüm Gün	JP	Japonya - Denizcilik Günü	Tatil			
22 Temmuz 2026 Çarşamba						
09:00	UK	Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) (Yıllık) (Haz)	***		%2,7	%2,8
17:30	US	Enerji Bilgisi İdaresi Ham Petrol Stokları	***			-1,692M
23 Temmuz 2026 Perşembe						
14:00	TR	Gecelik Borçlanma Faizi (Tem)	***			%35,50
14:00	TR	Türkiye Bir Hafta Vadeli Repo Faiz Oranı (Tem)	***			%37,00
15:15	EU	Faiz Oranı Kararı (Tem)	***		%2,40	%2,40
15:15	EU	Mevduat Hesap Oranı (Tem)	***		%2,25	%2,25
15:30	US	İşsizlik Haklarından Yararlanma Başvuruları	***		211K	208K
15:45	EU	Avrupa Merkez Bankası (ECB) Basın Açıklaması	***			
24 Temmuz 2026 Cuma						
16:45	US	Üretim Satın Alma Müdürleri Endeksi (PMI) (Tem) P	***		54,5	53,9
16:45	US	Hizmet Satın Alma Müdürleri Endeksi (PMI) (Tem) P	***		51,4	51,2
17:00	US	Yeni Konut Satışları (Haz)	***		604K	580K

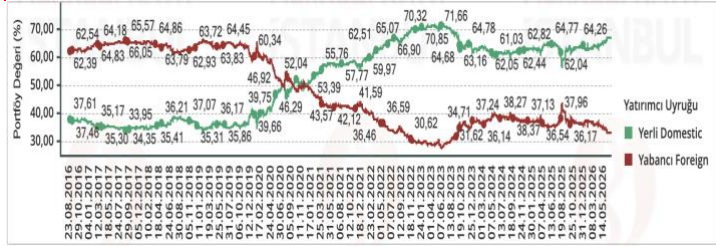
Haftalık Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) Verileri:

- Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) verilerine göre **18 Temmuz** haftasında **Hisse Senedi** piyasasındaki yatırımcı sayısı **6.868.109 kişiye yükselirken** (önceki 6.847.847 kişi), yapılan toplam yatırım miktarı da **22,61 trilyon TL** (önceki 22,87 trilyon TL) olarak gerçekleşti. **Yatırım Fonlarındaki** yatırımcı sayısı **5.942.372 kişi** (önceki 5.917.278 kişi) olurken, yatırım yapılan fonların toplam piyasa değeri ise **10,33 trilyon TL** (önceki 10,20 trilyon TL) olarak gerçekleşti.



Kaynak: <https://www.vap.org.tr/?col=117>

Yerli-Yabancı Pay Senedi Analizi:

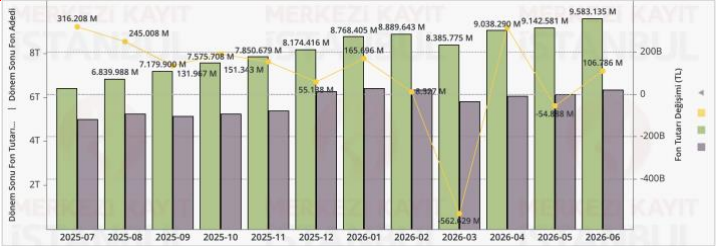


Nominal Değeri (%)		Portföy Değeri (%)	
Yerli	Yabancı	Yerli	Yabancı
83,97	16,03	67,33	32,67

Yatırımcı Uruğu	Nominal Değer (MTL)	Portföy Değeri (MTL)	Nominal Değeri (%)	Portföy Değeri (%)
Yerli	285.875	6.410.835	83,97	67,33
Yabancı	54.568	3.110.124	16,03	32,67
Toplam	340.443	9.520.960	100,00	100,00

Kaynak: <https://www.vap.org.tr/yerli-yabancı-pay-senedi-analizi>

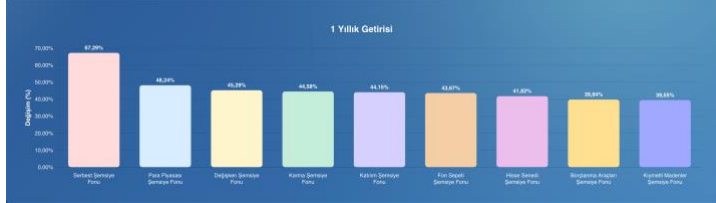
Para Piyasası Şemsiye Fonu Aylık Fon Akışı:



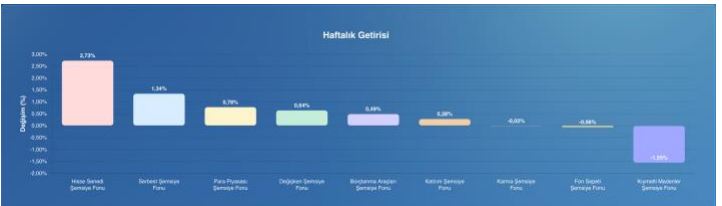
Ay	Fon Türü	Dönem Başı Fon Adedi	Dönem Sonu Fon Adedi	Fon Adedi Değişim	Dönem Başı Fon Tutarı (TL)	Dönem Sonu Fon Tutarı (TL)	Dönem Başı Fon Sayısı	Dönem Sonu Fon Sayısı
2026-06	BORÇLANMA ARAÇLARI ŞEMSİYE FONU	345.691	331.939	-13.752	175.966	181.246	84	84
2026-06	DEĞİŞKEN ŞEMSİYE FONU	154.036	149.402	-4.635	118.105	136.369	162	165
2026-06	FON SEPETİ ŞEMSİYE FONU	46.588	42.771	-3.817	133.260	118.014	89	90
2026-06	GARANTİLİ ŞEMSİYE FONU	0	0	0	0	0	0	0
2026-06	GAYRİMENKUL YATIRIM FONU	1.028.363	1.046.393	18.030	226.322	230.279	245	247
2026-06	GİRİŞİM SERMAYESİ ŞEMSİYE FONU	4.827	7.968	3.141	5.429	9.694	29	33
2026-06	GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONU	113.386	118.009	4.623	455.636	464.112	484	489
2026-06	HİSSE SENEDİ ŞEMSİYE FONU	179.008	181.730	2.722	217.229	248.885	179	181
2026-06	KARMA ŞEMSİYE FONU	823	800	-24	6.808	6.798	9	9
2026-06	KATILIM ŞEMSİYE FONU	288.490	285.588	-2.902	408.172	398.511	99	107

Kaynak: <https://www.vap.org.tr/fon-turleri-bazinda-nakit-akisi>

Takasbank'ta en çok kazandıran fonlar:



Para Piyasası Şemsiye Fonu en çok kazandıranlar:



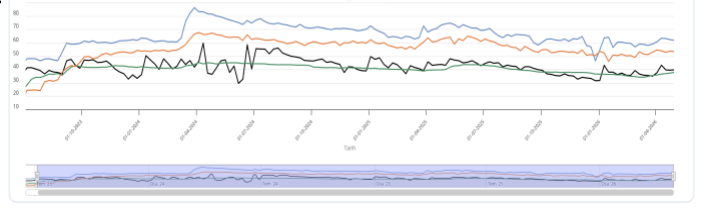
Fon Kodu	Fon Adı	Şemsiye Fon Türü	Fonun Risk Değeri	1 Ay (%)	3 Ay (%)	6 Ay (%)	Yılbaşıdan İtibaren (%)	1 Yıl (%)
AAL	ATA PORTFÖY PARA PİYASASI (TL) FONU	Para Piyasası Şemsiye Fonu	1 / 7	3,0057	8,4314	18,5904	20,6835	45,8593
AAS	ATA PORTFÖY FON SEPETİ SERBEST FONU	Serbest Şemsiye Fonu	5 / 7	-0,1232	8,9980	14,1913	16,4121	38,5028
AAV	ATA PORTFÖY İKİNCİ HİSSE SENEDİ (TL) FONU (HİSSE SENEDİ YÜĞÜN FONU)	Hisse Senedi Şemsiye Fonu	6 / 7	-2,7315	-1,8589	4,5448	17,4608	24,9215
AC1	PARDUS PORTFÖY KISA VADELİ KATILIM SERBEST FONU	Serbest Şemsiye Fonu	2 / 7	3,2120	9,9988	20,0430	22,0321	45,5646
AC4	PARDUS PORTFÖY PARA PİYASASI (TL) FONU	Para Piyasası Şemsiye Fonu	1 / 7	3,4183	10,7793	21,7321	23,9260	50,7740
AC5	PARDUS PORTFÖY İSTATİSTİKSEL ARBİTRAJ HİSSE SENEDİ SERBEST (TL) FONU	Serbest Şemsiye Fonu	3 / 7	2,5378	6,6317	15,5738	16,8844	37,2089
AC6	PARDUS PORTFÖY DÖRDÜNCÜ SERBEST (DÖVİZ) FONU	Serbest Şemsiye Fonu	6 / 7	1,0824	4,974	5,7847	7,0363	15,6539
ACC	İSTANBUL PORTFÖY DÖRDÜNCÜ HİSSE SENEDİ FONU (HİSSE SENEDİ YÜĞÜN)	Hisse Senedi Şemsiye Fonu	6 / 7	-6,5782	-1,1712	11,4739	25,9185	33,6422
ACD	İSTANBUL PORTFÖY İKİNCİ DEĞİŞKEN FONU	Değişken Şemsiye Fonu	5 / 7	0,7455	6,5092	15,6649	22,9081	37,4790
ACU	İSTANBUL PORTFÖY URARTU SERBEST (DÖVİZ) FONU	Serbest Şemsiye Fonu	5 / 7	0,0136	6,2736	11,5914	12,4944	24,4765

Kaynak: <https://www.tefas.gov.tr/Default.aspx>

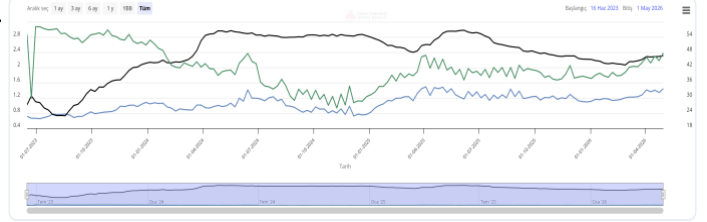
Kaynak: <https://www.tefas.gov.tr/FonKarsilastirma.aspx>

TCMB'nin yayınladığı **10.07.2026** haftası ağırlıklı ortalama **kredi** ve **mevduat** faizleri:

Bankalarca Açılan Kredilere Uygulanan Ağırlıklı Ortalama Faiz Oranları	03.07.2026	10.07.2026
İhtiyaç (TL Üzerinden Açılan)(Akım Veri,%)	63,35	64,29
İhtiyaç (KMH Dahil)(TL Üzerinden Açılan)(Akım Veri,%)	63,08	63,67
Taahhüt (TL Üzerinden Açılan)(Akım Veri,%)	49,70	46,17
Konut (TL Üzerinden Açılan)(Akım Veri,%)	41,45	41,40
Ticari (TL Üzerinden Açılan)(Akım Veri,%)	56,51	53,46
Ticari (EUR Üzerinden Açılan)(Akım Veri,%)	6,97	6,81
Ticari (USD Üzerinden Açılan)(Akım Veri,%)	8,04	8,22
Ticari Krediler (TL Üzerinden Açılan)(Tüzel Kişi KMH ve Kur.Kred.Kart. Hariç)(Akım Veri,%)	53,29	48,21
Tüketici Kredisi (TL Üzerinden Açılan)(İhtiyaç+Taahhüt+Konut)(Akım Veri,%)	61,65	62,80
Tüketici Kredisi (KMH Dahil)(TL Üzerinden Açılan)(İhtiyaç+Taahhüt+Konut)(Akım Veri,%)	62,57	63,20



Bankalarca Açılan Mevduatlara Uygulanan Ağırlıklı Ortalama Faiz Oranları	03.07.2026	10.07.2026
1 Aya Kadar Vadeli (EUR Üzerinden Açılan Mevduatlar)(Akım %)	1,43	1,42
3 Aya Kadar Vadeli (EUR Üzerinden Açılan Mevduatlar)(Akım %)	1,61	1,32
Toplam (EUR Üzerinden Açılan Mevduatlar)(Akım %)	1,47	1,37
1 Aya Kadar Vadeli (TL Üzerinden Açılan Mevduatlar)(Akım %)	46,49	46,41
3 Aya Kadar Vadeli (TL Üzerinden Açılan Mevduatlar)(Akım %)	48,97	48,27
Toplam (TL Üzerinden Açılan Mevduatlar)(Akım %)	47,23	47,05
1 Aya Kadar Vadeli (USD Üzerinden Açılan Mevduatlar)(Akım %)	2,31	2,35
3 Aya Kadar Vadeli (USD Üzerinden Açılan Mevduatlar)(Akım %)	1,92	1,76
Toplam (USD Üzerinden Açılan Mevduatlar)(Akım %)	2,19	2,13



Kaynak: https://evds2.tcmb.gov.tr/index.php?evds=serieMarket#collapse_3

100,000.-USD'nin TL ve USD getirileri ile başa baş noktaları:

	Ocak 26	Şubat 26	Mart 26	Nisan 26	Mayıs 26	Haziran 26	Temmuz 26	Ağustos 26	Eylül 26	Ekim 26	Kasım 26	Aralık 26
USDTRY Aysonu FWD Kuru	44,2351	44,7171	45,2179	45,8730	46,4609	47,1539	48,1194	49,6260	51,1797	52,7821	54,4347	56,1390
USDTRY Aysonu Kuru	43,4195	43,8789	44,4761	45,0502	45,7134	46,6586	48,1194	49,6260	51,1797	52,7821	54,4347	56,1390
USDTRY Ay Sonu Başa Baş	44,7203	45,1584	45,8083	46,4482	47,1312	48,1135	49,6100	51,1632	52,8440	54,4985	56,2048	57,9646
TRY Mevduat Faiz Oranı	44,49	43,29	44,64	46,33	46,56	46,63	46,41	46,41	46,41	46,41	46,41	46,41
USD Mevduat Faiz Oranı	1,85	1,79	2,02	2,18	2,45	2,27	2,35	2,35	2,35	2,35	2,35	2,35
TL Anapara+Faiz (Net)	44.477.304	44.520.986	44.586.725	44.651.265	44.720.475	44.818.307	44.968.422	45.123.978	45.284.405	45.449.854	45.620.484	45.796.455
USD Anapara+Faiz (Net)	\$100.118	\$100.114	\$100.129	\$100.139	\$100.156	\$100.145	\$100.150	\$100.150	\$100.000	\$100.000	\$100.000	\$100.000

Not: Tablo tamamen matematiksel hesaplama dayalı olup, kur tahmini ya da öngörü değildir! Tabloda belirtilen ve TCMB web sitesinden alınan bankalarca uygulanan ağırlıklı ortalama mevduat faizleri dikkate alınarak, 100,000.-USD'nin ve karşılığı TL'nin 1 aylık getirisi oranlanarak, TL getirisi ile USD getirisinin eşitlendiği başa baş kur hesaplanmıştır. Üst satırdaki Forward kurları da matematiksel hesaplamaların sonucu ortaya çıkan kurlardır.

Enerji, Metaller ve Tarımsal Ürünler Piyasalarındaki Güncel Fiyatlar (17.07.2026):

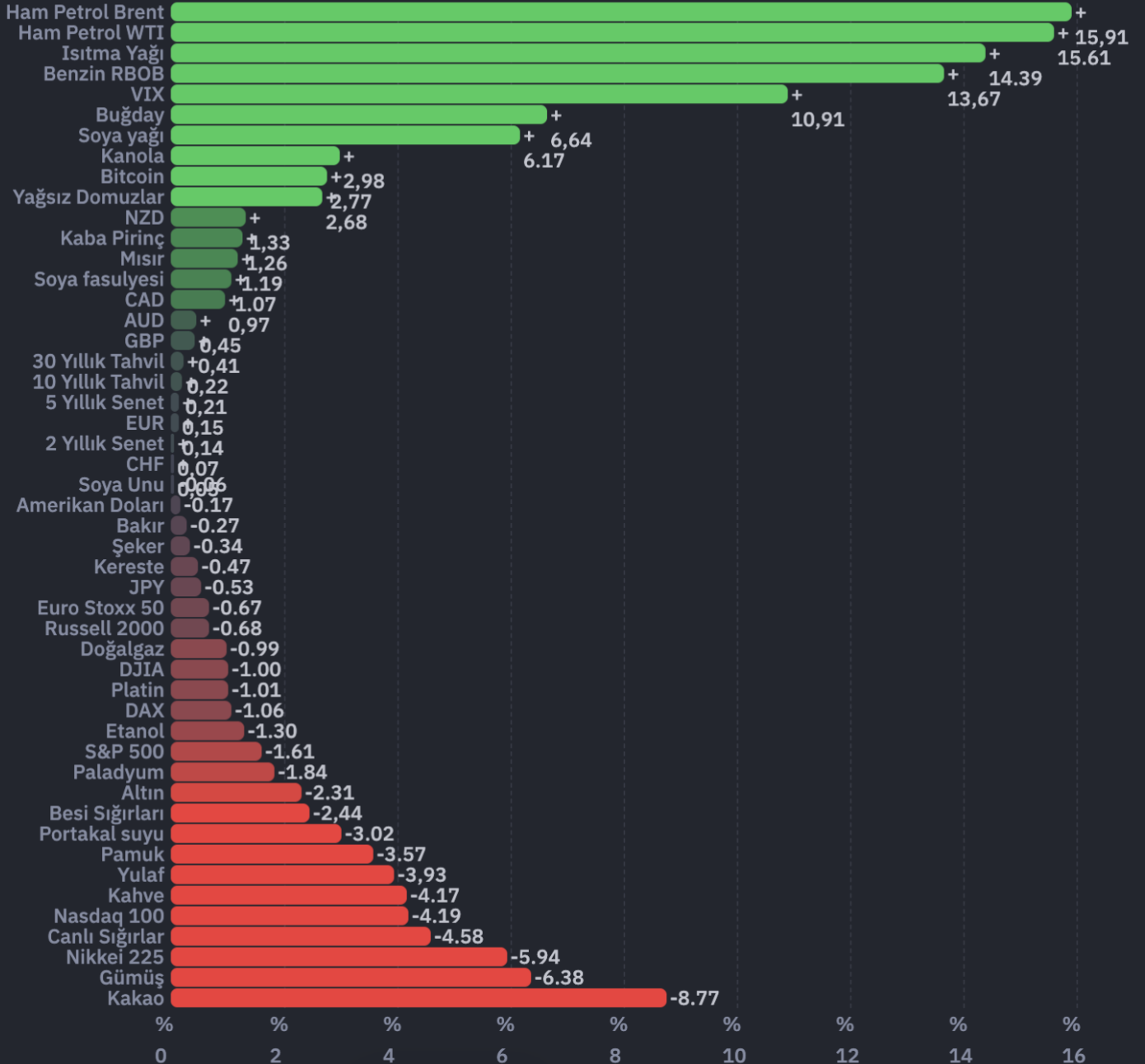
Enerji	Fiyat	Fark	%Chg	Haftalık	Aylık	YTD	YoY	Tarih
Ham Petrol USD/Bbl	82.490	▲ 3.540	4.48%	15.52%	8.75%	43.66%	24.89%	2026-07-17
Brent USD/Bbl	88.100	▲ 3.870	4.59%	15.91%	10.33%	44.78%	27.17%	2026-07-17
Doğalgaz USD/MMBtu	2.9110	▲ 0.0530	1.85%	-0.99%	-9.96%	-21.03%	-18.35%	2026-07-17
Altın USD/Loz	4016.95	▲ 40.77	1.03%	-2.53%	-4.59%	-7.01%	19.87%	2026-07-17
Gümüş USD/Loz	55.900	▲ 0.403	0.73%	-6.60%	-14.86%	-21.56%	46.45%	2026-07-17
Bakır USD/Lbs	6.2200	▼ 0.0760	-1.21%	-0.22%	-2.42%	9.47%	12.05%	2026-07-17
Çelik CNY/T	3102.00	▼ 29.00	-0.93%	1.08%	0.58%	0.19%	-1.08%	2026-07-17
Lityum CNY/T	152000	▲ 1,000	0.66%	-1.94%	-9.12%	28.27%	128.06%	2026-07-17
Demir cevheri CNY CNY/T	762.00	▲ 2.50	0.33%	1.40%	2.01%	-3.48%	-4.75%	2026-07-17
Platin USD/Loz	1612.50	▼ 30.00	-1.83%	-1.01%	-5.55%	-22.10%	12.26%	2026-07-17
Cobalt Hydroxide USD/MT	54154.29	▼ 48.50	-0.09%	-0.55%	-3.52%	-5.81%	89.30%	2026-07-16
sıcak rulo çelik USD/T	1188.00	▼ 2.00	-0.17%	1.19%	-0.83%	27.06%	35.77%	2026-07-17
Scrap Aluminum USD/T	2332.49	▲ 6.61	0.28%	2.27%	-6.83%	-2.94%	5.91%	2026-07-16
Demir Cevheri USD/T	98.88	▲ 0.07	0.07%	0.16%	-2.23%	-7.70%	1.71%	2026-07-17
Silicon CNY/T	8275.00	▼ 110.00	-1.31%	-1.19%	-2.36%	-5.70%	-4.83%	2026-07-17
Scrap Steel USD/T	380.00	▲ 2.00	0.53%	1.06%	-1.30%	3.97%	9.51%	2026-07-16
Titanyum CNY/KG	46.50	▲ 0.00	0.00%	0.00%	-4.12%	1.09%	-7.92%	2026-07-17
Alüminyum USD/T	3164.65	▼ 13.75	-0.43%	0.58%	-6.91%	5.63%	20.06%	2026-07-17
Soya USD/Bu	1204.50	▲ 9.50	0.80%	1.07%	7.28%	16.89%	17.20%	2026-07-17
Buğday USD/Bu	682.75	▲ 8.00	1.19%	6.64%	12.71%	34.66%	24.99%	2026-07-17
Mısır USD/BU	444.7500	▲ 3.2500	0.74%	1.19%	6.53%	1.02%	8.87%	2026-07-17
Kahve USD/Lbs	320.30	▲ 7.70	2.46%	-4.17%	19.60%	-8.16%	5.50%	2026-07-17
Pamuk USD/Lbs	78.630	▼ 0.670	-0.84%	-3.57%	-1.31%	22.34%	17.03%	2026-07-17
Kakao USD/T	5533.00	▲ 171.00	3.19%	-5.29%	30.06%	-8.77%	-32.16%	2026-07-18
Üre USD/T	424.00	▲ 6.50	1.56%	1.80%	17.78%	9.70%	-2.53%	2026-07-16
di-amonyum USD/T	767.50	▲ 0.00	0.00%	0.99%	0.00%	22.80%	2.68%	2026-07-16
Magnezyum CNY/T	16700	▲ 0	0.00%	-1.18%	-4.02%	0.30%	-2.91%	2026-07-17

Kaynak: <https://tr.tradingeconomics.com/commodities>

Küresel Piyasalarda Haftalık Görünüm:



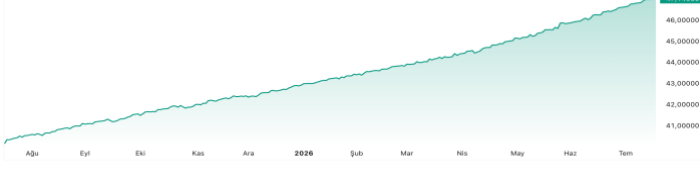
1 HAFTALIK PERFORMANS



Kaynak: https://finviz.com/futures_performance.ashx?v=12

USD/TRY

hakancalisikarturk tarafından TradingView.com ile Tem 19, 2026 14:23 UTC-4 tarihinde olugturuldu



TradingView

Haftalık Açılış	46,9987.-TL	Haftalık Kapanış	47,1436.-TL	↑	Trend Takip	46,0500.-TL
Haftalık Açılış	53,6466.-TL	Haftalık Kapanış	53,9574.-TL	↑	Trend Takip	44,2500.-TL

EUR/TRY

hakancalisikarturk tarafından TradingView.com ile Tem 19, 2026 14:25 UTC-4 tarihinde olugturuldu



TradingView

Haftalık Açılış	46,9987.-TL	Haftalık Kapanış	47,1436.-TL	↑	Trend Takip	46,0500.-TL
Haftalık Açılış	53,6466.-TL	Haftalık Kapanış	53,9574.-TL	↑	Trend Takip	44,2500.-TL

EUR/USD

hakancalisikarturk tarafından TradingView.com ile Tem 19, 2026 14:27 UTC-4 tarihinde olugturuldu



TradingView

Haftalık Açılış	1,1396.-USD	Haftalık Kapanış	1,1437.-USD	↑	Trend Takip	1,1424.-USD
Haftalık Açılış	1,3379.-USD	Haftalık Kapanış	1,3452.-USD	↑	Trend Takip	.-

GBP/USD

hakancalisikarturk tarafından TradingView.com ile Tem 19, 2026 14:28 UTC-4 tarihinde olugturuldu

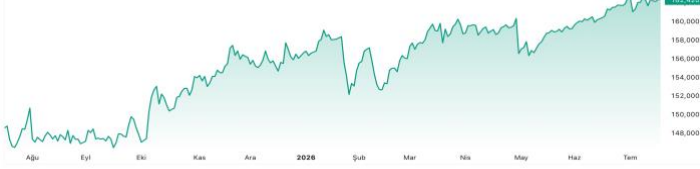


TradingView

Haftalık Açılış	1,1396.-USD	Haftalık Kapanış	1,1437.-USD	↑	Trend Takip	1,1424.-USD
Haftalık Açılış	1,3379.-USD	Haftalık Kapanış	1,3452.-USD	↑	Trend Takip	.-

USD/JPY

hakancalisikarturk tarafından TradingView.com ile Tem 19, 2026 14:29 UTC-4 tarihinde olugturuldu



TradingView

Haftalık Açılış	162,334.-JPY	Haftalık Kapanış	162,420.-JPY	↑	Trend Takip	162,83.-JPY
Haftalık Açılış	6,7887.-CNY	Haftalık Kapanış	6,7776.-CNY	↓	Trend Takip	.-

USD/CNY

hakancalisikarturk tarafından TradingView.com ile Tem 19, 2026 14:30 UTC-4 tarihinde olugturuldu



TradingView

Haftalık Açılış	162,334.-JPY	Haftalık Kapanış	162,420.-JPY	↑	Trend Takip	162,83.-JPY
Haftalık Açılış	6,7887.-CNY	Haftalık Kapanış	6,7776.-CNY	↓	Trend Takip	.-

DXY (US dolar Index) Endeksi

hakancalisikarturk tarafından TradingView.com ile Tem 19, 2026 14:32 UTC-4 tarihinde olugturuldu

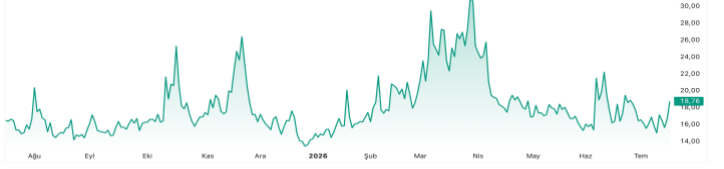


TradingView

DXY	Haftalık Açılış	101,158	Haftalık Kapanış	100,754	↓	Trend Takip	99,71
VIX	Haftalık Açılış	16,40	Haftalık Kapanış	18,76	↑	Trend Takip	.-

VIX Endeksi (Volatility Index)

hakancalisikarturk tarafından TradingView.com ile Tem 19, 2026 13:33 UTC-5 tarihinde olugturuldu

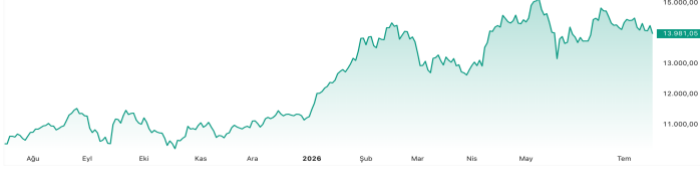


TradingView

DXY	Haftalık Açılış	101,158	Haftalık Kapanış	100,754	↓	Trend Takip	99,71
VIX	Haftalık Açılış	16,40	Haftalık Kapanış	18,76	↑	Trend Takip	.-

BIST 100 (TRY)

hakancalisikarturk tarafından TradingView.com ile Tem 19, 2026 21:34 UTC+3 tarihinde olugturuldu

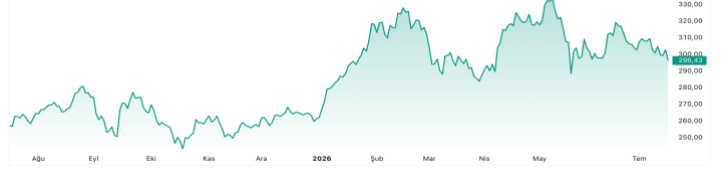


TradingView

BIST100 (TL)	Haftalık Açılış	14.265,51	Haftalık Kapanış	13.981,05	↓	Trend Takip	14.367
BIST100 (USD)	Haftalık Açılış	303,54	Haftalık Kapanış	296,43	↓	Trend Takip	295,00

BIST 100 (USD)

hakancalisikarturk tarafından TradingView.com ile Tem 19, 2026 21:35 UTC+3 tarihinde olugturuldu

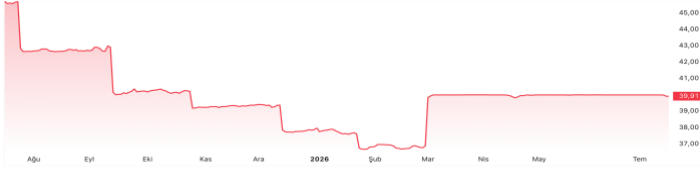


TradingView

BIST100 (TL)	Haftalık Açılış	14.265,51	Haftalık Kapanış	13.981,05	↓	Trend Takip	14.367
BIST100 (USD)	Haftalık Açılış	303,54	Haftalık Kapanış	296,43	↓	Trend Takip	295,00

TLREF

hakancalisikarturk tarafından TradingView.com ile Tem 19, 2026 21:36 UTC+3 tarihinde olugturuldu



TradingView

TLREF	Haftalık Açılış	39,99	Haftalık Kapanış	39,91	↓	Trend Takip	.-
TR 5 Years CDS	Haftalık Açılış	226,90	Haftalık Kapanış	228,63	↑	Trend Takip	.-

TR 5 Years CDS

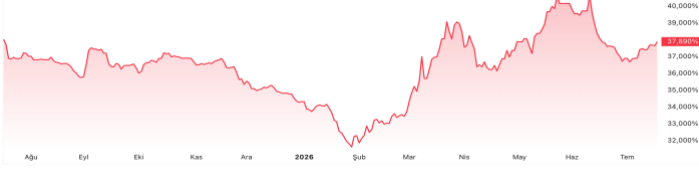


TLREF	Haftalık Açılış	39,99	Haftalık Kapanış	39,91	↓	Trend Takip	.-
TR 5 Years CDS	Haftalık Açılış	226,90	Haftalık Kapanış	228,63	↑	Trend Takip	.-

Türkiye 2 Yıllık Tahvil (15.03.2028 vadeli)

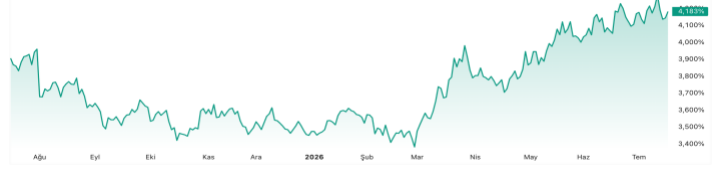
ABD 2 Yıllık Tahvil (30.06.2028 vadeli)

hakancalsikanturk tarafından TradingView.com ile Tem 19, 2026 14:40 UTC-4 tarihinde oluşturuldu



TradingView

hakancalsikanturk tarafından TradingView.com ile Tem 19, 2026 14:41 UTC-4 tarihinde oluşturuldu



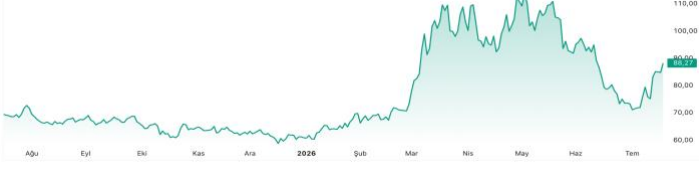
TradingView

TR 2 Yıllık	Haftalık Açılış	%37,40	Haftalık Kapanış	%37,89 ↑	Trend Takip	-, -
ABD 2 Yıllık	Haftalık Açılış	%4,23	Haftalık Kapanış	%4,18 ↓	Trend Takip	%4,45

Brent Oil

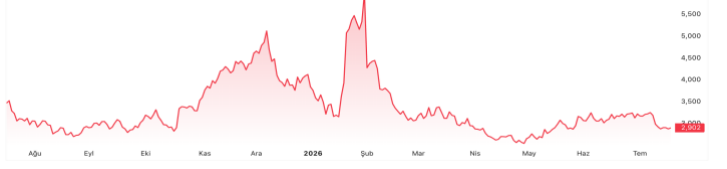
Natural Gas

hakancalsikanturk tarafından TradingView.com ile Tem 19, 2026 18:43 UTC+1 tarihinde oluşturuldu



TradingView

hakancalsikanturk tarafından TradingView.com ile Tem 19, 2026 14:43 UTC-4 tarihinde oluşturuldu



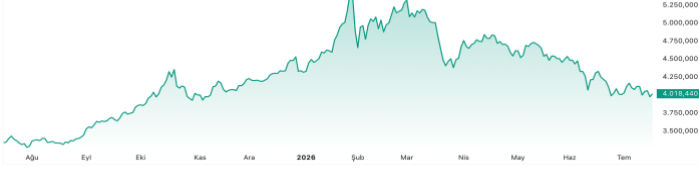
TradingView

Brent Oil	Haftalık Açılış	79,18.-USD	Haftalık Kapanış	88,27.- USD ↑	Trend Takip	85,00.-USD
Natural Gas	Haftalık Açılış	2,89.-USD	Haftalık Kapanış	2,90.-USD ↑	Trend Takip	2,96.-USD

ONS Gold (XAU/USD)

ONS Silver (XAG/USD)

hakancalsikanturk tarafından TradingView.com ile Tem 19, 2026 14:46 UTC-4 tarihinde oluşturuldu



TradingView

hakancalsikanturk tarafından TradingView.com ile Tem 19, 2026 14:49 UTC-4 tarihinde oluşturuldu



TradingView

XAU/USD	Haftalık Açılış	4.050,44.-USD	Haftalık Kapanış	4.018,44.-USD ↓	Trend Takip	4.163.-USD
XAG/USD	Haftalık Açılış	57,78.-USD	Haftalık Kapanış	55,90.-USD ↓	Trend Takip	57,50.-USD

Gold - Silver (XAU-XAG)

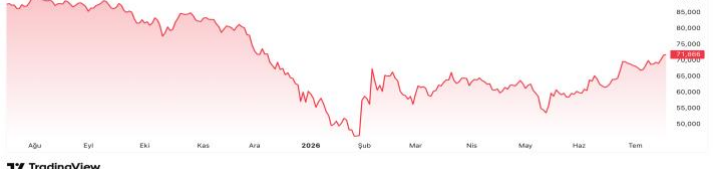
Gold/Silver Ratio

Gold 4087,01 (-1,00%) Silver 55,790 (-0,43%)



TradingView

hakancalsikanturk tarafından TradingView.com ile Tem 19, 2026 14:50 UTC-4 tarihinde oluşturuldu



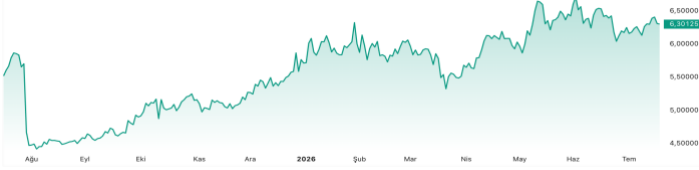
TradingView

XAU/XAG	Haftalık Açılış	70,106	Haftalık Kapanış	71,866 ↑	Trend Takip	69,83
---------	-----------------	--------	------------------	----------	-------------	-------

Bakır Vadeli – Copper Futures

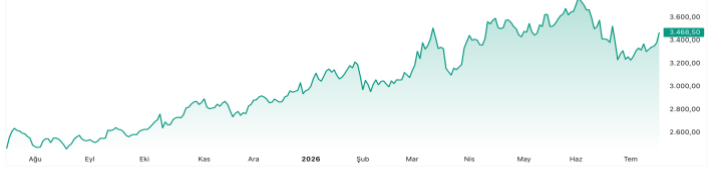
Alüminyum Vadeli – Aluminum Futures

hakancalsikanturk tarafından TradingView.com ile Tem 19, 2026 14:52 UTC-4 tarihinde oluşturuldu



TradingView

hakancalsikanturk tarafından TradingView.com ile Tem 19, 2026 14:53 UTC-4 tarihinde oluşturuldu



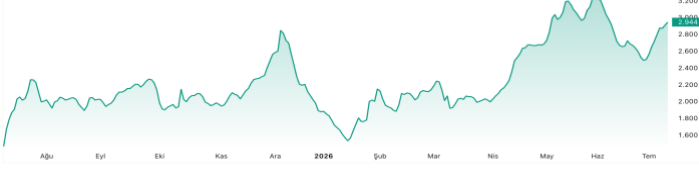
TradingView

Bakır	Haftalık Açılış	6,2232.-USD	Haftalık Kapanış	6,3012.-USD ↑	Trend Takip	6,360.-USD
Alüminyum	Haftalık Açılış	3.300,00.-USD	Haftalık Kapanış	3.468,50.-USD ↑	Trend Takip	-, -

Baltic Dry Index (BADİ) – Baltık Kuru Yük Endeksi

Hot-Rolled Coil Steel (CRU)-Sıcak Haddelenmiş Sac

hakancalsikanturk tarafından TradingView.com ile Tem 12, 2026 11:05 UTC tarihinde oluşturuldu



TradingView

hakancalsikanturk tarafından TradingView.com ile Tem 19, 2026 14:55 UTC-4 tarihinde oluşturuldu



TradingView

Baltic Dry	Haftalık Açılış	2.960,00.-USD	Haftalık Kapanış	2.752,00-USD ↓		
Sıcak Haddelenmiş Sac	Haftalık Açılış	1.156,00.-USD	Haftalık Kapanış	1.154,00-USD ↓		