



İSTİAD

İSTANBUL İŞADAMLARI DERNEĞİ

İSTANBUL SEKTÖREL GÖRÜNÜM RAPORU

İş Dünyası Liderleri İçin Stratejik Analiz ve Beklentiler

Hazırlayan: **İSTİAD** Araştırma ve Strateji
Kurulu

TEMMUZ 2026 | YÖNETİCİ ÖZETİ

Yönetici Özeti

2026 yılı, küresel ekonomide sıkı para politikalarından ılımlı bir büyüme patikasına geçişin yaşandığı, Türkiye özelinde ise dezenflasyon sürecinin ve yapısal reformların ana gündemi oluşturduğu bir dönemdir. Türkiye'nin ticari ve finansal kalbi olan İstanbul, bu değişim sürecinde stratejik sektörleri ile ön plana çıkmaktadır. **İstanbul İşadamları Derneği (İSTİAD)** tarafından hazırlanan bu rapor, iş dünyası için 2026 yılının ikinci yarısına dair güncel sektörel eğilimleri, riskleri ve büyüme fırsatlarını özetlemektedir.

Makroekonomik İklim ve Beklentiler

Küresel ekonomide enflasyon şoklarının ardından agresif sıkılaştırma döngüsü yerini daha istikrarlı, fakat kontrollü bir büyümeye bırakmıştır. Uluslararası kurumlar küresel büyüme beklentilerini %2,9 - %3,1 bandında tutarken, merkez bankalarının (Fed ve ECB) faiz indirim döngüleri, yatırımcılar için bir likidite alanı açmaktadır.

Türkiye ekonomisi için ise 2026, enflasyonla mücadelenin yapışkanlık testinden geçtiği ve makroekonomik dengelenmenin somutlaştığı bir yıldır. Beklenen %3,7 - %4,2 aralığındaki büyüme ve cari açığın GSYH'ye oranındaki düşüş (%1,3 seviyelerine gerileme beklentisi), dış dengede olumlu bir tablo çizmektedir. İSTİAD üyelerinin faaliyet gösterdiği İstanbul özeline inildiğinde, savunma sanayii, yenilenebilir enerji, ileri teknoloji ve üst segment gayrimenkul projeleri fırsat pencerelerini açık tutan ana alanlar olarak göze çarpmaktadır.

Öne Çıkan Fırsat Alanları (2026)

- **Yapay Zeka ve Yazılım:** Global yatırım ağlarının entegrasyonu ve İstanbullu start-up'ların yükselişi.
- **Kıymetli Madenler Piyasası:** Borsa İstanbul'da rekor hacim artışları (Gümüşte %621'e varan oranlar).
- **Nitelikli Ekosistem Gayrimenkulü:** Sadece lokasyon değil, donatı odaklı yüksek değerlemeler ve yeşil bina konseptleri.

Sektörel Analiz

1. Gayrimenkul ve İnşaat Sektörü

2026 itibarıyla İstanbul gayrimenkul piyasası hacimsel bir daralma, ancak değersel bir artış trendi içerisindedir. Satış adetlerindeki ve işlem hacimlerindeki gerilemeye rağmen, doğru fiyatlanmış nitelikli mülkler değer kazanmaya devam etmektedir.

İstanbul'da lüks konut segmentinde metrekare fiyatları 10.000 ile 17.900 ABD doları aralığına oturmuş durumdadır. Boğaz hattındaki yalı piyasasında alt sınır yaklaşık 6 milyon ABD Dolarından başlarken, özellikle mülkler çok daha yüksek segmentleri test etmektedir. Yeni dönemin mottosu "Ekosistem Satışı"dır; zengin sosyal donatılar, akıllı bina teknolojileri ve sürdürülebilirlik en önemli fiyatlama unsurları haline gelmiştir.

2. Teknoloji ve Girişimcilik (Start-up) Ekosistemi

İstanbul, 2026 Küresel Startup Ekosistemi Endeksi'nde çarpıcı bir ivme yakalayarak dünya genelinde 5 basamak yükselmiş ve 45. sıraya yerleşmiştir. Avrupa'nın ise en iyi ilk 10 ekosistemi arasına girerek (9. sırada) bölgesel bir inovasyon üssü konumunu perçinlemiştir.

Yüzde 28,2'lik yıllık ekosistem büyüme oranı ile Doğu Avrupa bölgesindeki en güçlü performansı sergileyen İstanbul'da lokomotif sektörler **Yazılım ve Veri** ile **FinTek** ve **Yapay Zeka** alanlarıdır. Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (GSYF) gibi yeni düzenlemelerin yarattığı kurumsal ortam, yabancı yatırımcı ilgisinin sıcak kalmasını sağlamıştır.

EKOSİSTEM GÖSTERGESİ (2026)	DERECE / VERİ	İSTİAD DEĞERLENDİRMESİ
Küresel Startup Sıralaması	45. Sıra	Güçlü yükseliş (Avrupa 9'uncusu)
Yazılım ve Veri Endeksi	Dünya 38. / Avrupa 9.	En güçlü performans gösterilen alt sektör
Medyan Yatırım Tutarı	~600 Bin Dolar	Yatırımcıların nitelikli projelere odaklandığının göstergesi

3. Sanayi, Dış Ticaret ve Üretim

Sanayi cephesinde dengelenme arayışı sürmektedir. Mayıs 2026 itibarıyla İSO Türkiye İmalat PMI verisi 49,8 seviyesinde kaydedilmiş, kısmi bir daralma/sınırdaki dengelenme işareti vermiştir. Ancak Yeni İhracat Siparişleri Endeksi'nin 51,0 ile büyüme eşiğinin üzerinde kalması, ihracatçı sanayici için dış talebin dirençli olduğuna işaret etmektedir.

Özellikle yeşil dönüşüme ayak uyduran, katma değerli teknolojik üretim (savunma, yüksek teknoloji parçaları) yapan şirketler, ihracat pazarlarında rekabet avantajını korumaktadır.

4. Finans ve Kıymetli Madenler Piyasası

Borsa İstanbul 2026 verileri, kıymetli madenler piyasasında devasa bir işlem hareketliliğine sahne olmuştur. Ocak 2026 dönemi kıyaslamalarına göre:

- **Gümüşte Rekor Hacim:** Gümüşün işlem miktarı yıllık %237 değişimle 343 bin kg seviyesini aşmış, aylık ortalama işlem hacmi %621'lik artışla 43 milyar TL seviyesini geçmiştir.
- **Altın Performansı:** Altın işlem miktarı %34'lük değişimle canlılığını korumuştur. Ortalama gümüş fiyatlarındaki büyük yükseliş, enflasyonist ortamda fiziki emtialara olan güveni yansıtmaktadır.

İSTİAD - İş Dünyası Liderleri İçin Stratejik Öneriler

- 1. Yatırımlarda Kalite ve Nitelik Odaklılık:** Gayrimenkulden teknolojiye tüm alanlarda piyasa, nicelikten niteliğe geçiş yapmaktadır. Kurumların Ar-Ge'si ve sosyal donatısı yüksek, "ekosistem" barındıran projelere kaynak ayırması kritiktir.
- 2. Kurumsal Verimlilik ve Yapay Zeka:** İşletme maliyetlerini optimize etmek için İstanbul'un kendi start-up ekosisteminden çıkan yapay zeka ve yazılım çözümlerine erken entegrasyon, rekabet avantajı sağlayacaktır.
- 3. Finansal Korunma Araçlarının Çeşitlendirilmesi:** Kıymetli madenlerdeki tarihi hacimler ve reel faiz beklentileri, nakit akış yönetiminde dinamik portföy risk planlamasının önemini artırmaktadır.
- 4. Yeşil Dönüşüm ve İhracat:** Avro Bölgesi başta olmak üzere ihracat pazarlarında payı korumak adına sınırda karbon düzenlemeleri gibi sürdürülebilirlik regülasyonlarına hızlı adaptasyon zorunludur.

Bu rapor, İSTİAD (İstanbul İşadamları Derneği) tarafından İstanbul iş dünyası üyelerine rehberlik etmesi amacıyla hazırlanmıştır. Tüm hakları saklıdır © 2026.