KONUT FİYAT ENDEKSİ VE YENİ KİRACI KİRA ENDEKSİ

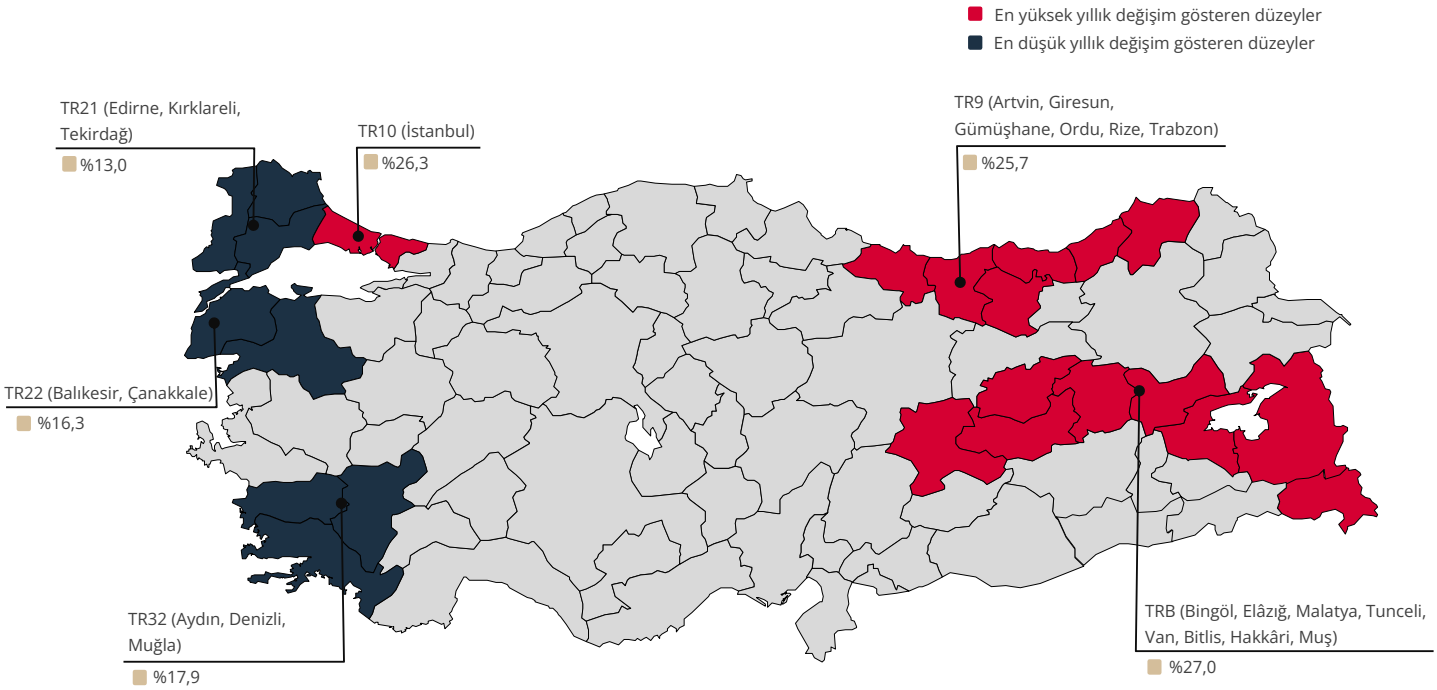
VERİ YÖNETİŞİMİ VE İSTATİSTİK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
ANKETLER VE ENDEKSLER MÜDÜRLÜĞÜ

AĞUSTOS 2026

TÜRKİYE CUMHURİYET MERKEZ BANKASI

Konut Fiyat Endeksi (KFE)

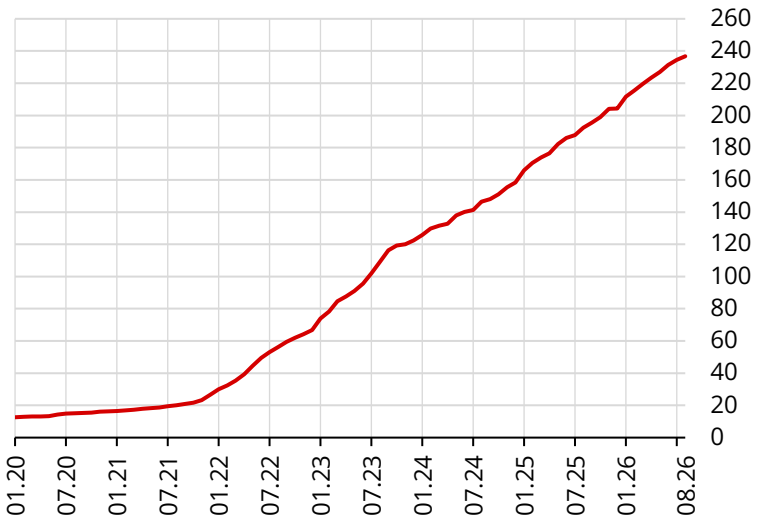
2026 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre yüzde **0,9** oranında artan KFE, bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde **23,0** oranında artmış, reel olarak ise yüzde **6,5** oranında azalmıştır.



Tablo 1: Konut Fiyat Endeksleri (2023=100)

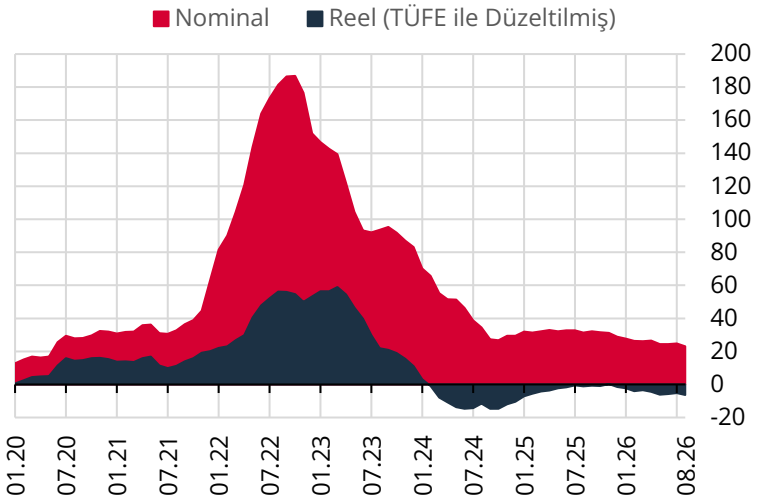
	TÜRKİYE	İSTANBUL	ANKARA	İZMİR
Konut Fiyat Endeksi	236,8	226,6	265,0	229,6
Yıllık Değişim	%23,0	%26,3	%24,8	%23,3
Aylık Değişim	%0,9	%1,9	%1,5	%2,7

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



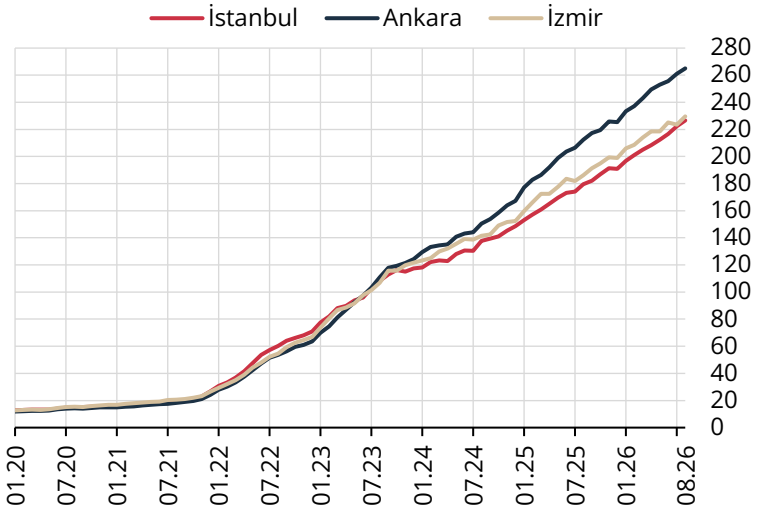
Türkiye'deki konutların kalite etkisinden arındırılmış fiyat değişimlerini izlemek amacıyla hesaplanan Konut Fiyat Endeksi (KFE) (2023=100), 2026 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre yüzde **0,9** oranında artarak **236,8** seviyesinde gerçekleşmiştir.

Grafik 2: Konut Fiyat Endeksi (Yıllık % Değişim)



Bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde **23,0** oranında artan KFE, aynı dönemde reel olarak yüzde **6,5** oranında azalış göstermiştir.

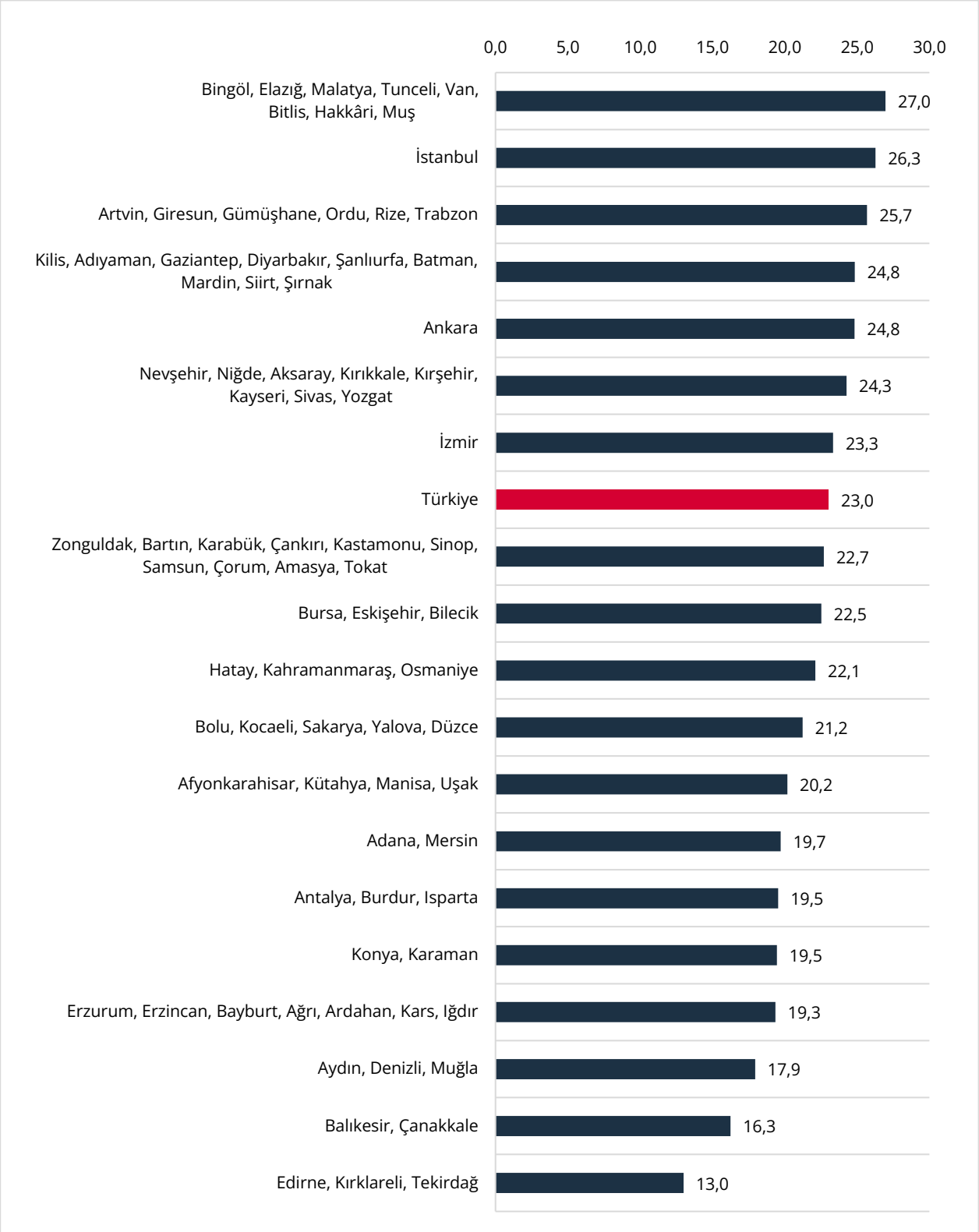
Grafik 3: Konut Fiyat Endeksi – 3 Büyük İl (Seviye, 2023=100)



2026 yılı Ağustos ayında, İstanbul, Ankara ve İzmir'de bir önceki aya göre, sırasıyla yüzde **1,9, 1,5** ve **2,7** oranlarında artış gözlenmiştir. Endeks değerleri bir önceki yılın aynı ayına göre, İstanbul, Ankara ve İzmir'de sırasıyla yüzde **26,3**, **24,8** ve **23,3** oranlarında artış göstermiştir.

İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflamasına göre bölgelerin yıllık konut fiyat endeksi değişimleri incelendiğinde, Ağustos 2026 döneminde en yüksek yıllık artış yüzde **27,0** ile Bingöl, Elazığ, Malatya, Tunceli, Van, Bitlis, Hakkâri, Muş bölgesinde, en düşük yıllık artış ise yüzde **13,0** ile Edirne, Kırklareli, Tekirdağ bölgesinde gözlenmiştir.

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



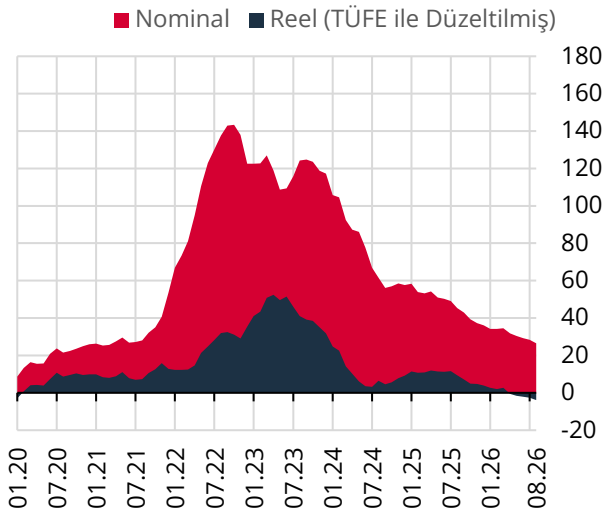
Yeni Kiracı Kira Endeksi (YKKE)

2026 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre yüzde **2,3** oranında artan YKKE, bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde **26,4** oranında artmış, reel olarak ise yüzde **3,9** oranında azalmıştır.

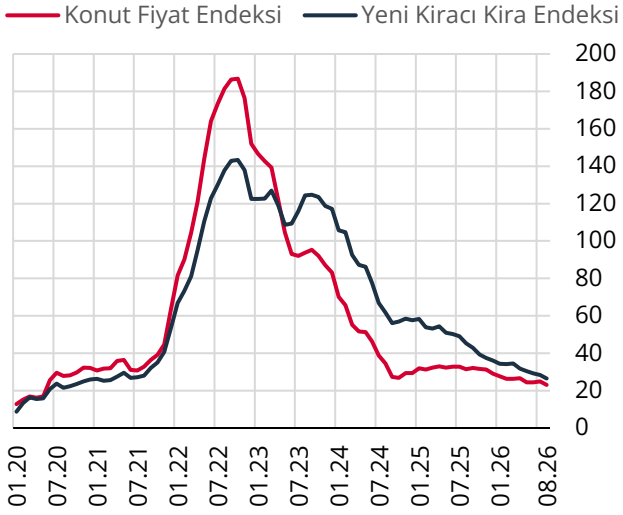
Tablo 2: Yeni Kiracı Kira Endeksleri (2023=100)

	TÜRKİYE	İSTANBUL	ANKARA	İZMİR
Yeni Kiracı Endeksi	336,2	324,9	368,9	334,2
Yıllık Değişim	%26,4	%34,5	%28,3	%25,5
Aylık Değişim	%2,3	%4,9	%2,6	%5,4

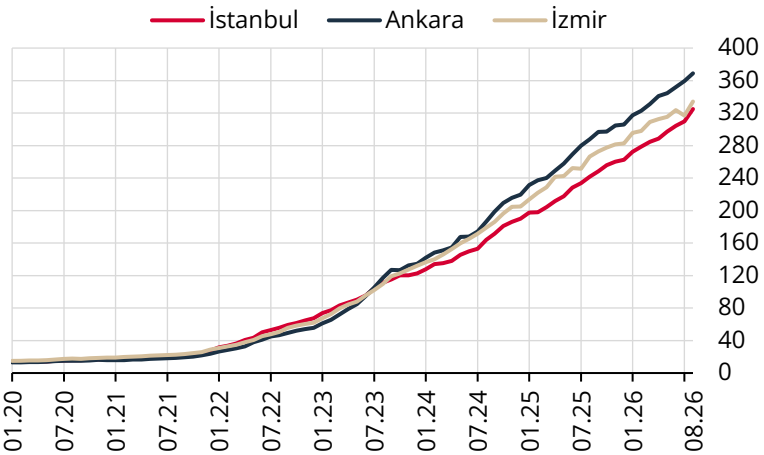
Grafik 5: Yeni Kiracı Kira Endeksi (Yıllık % Değişim)



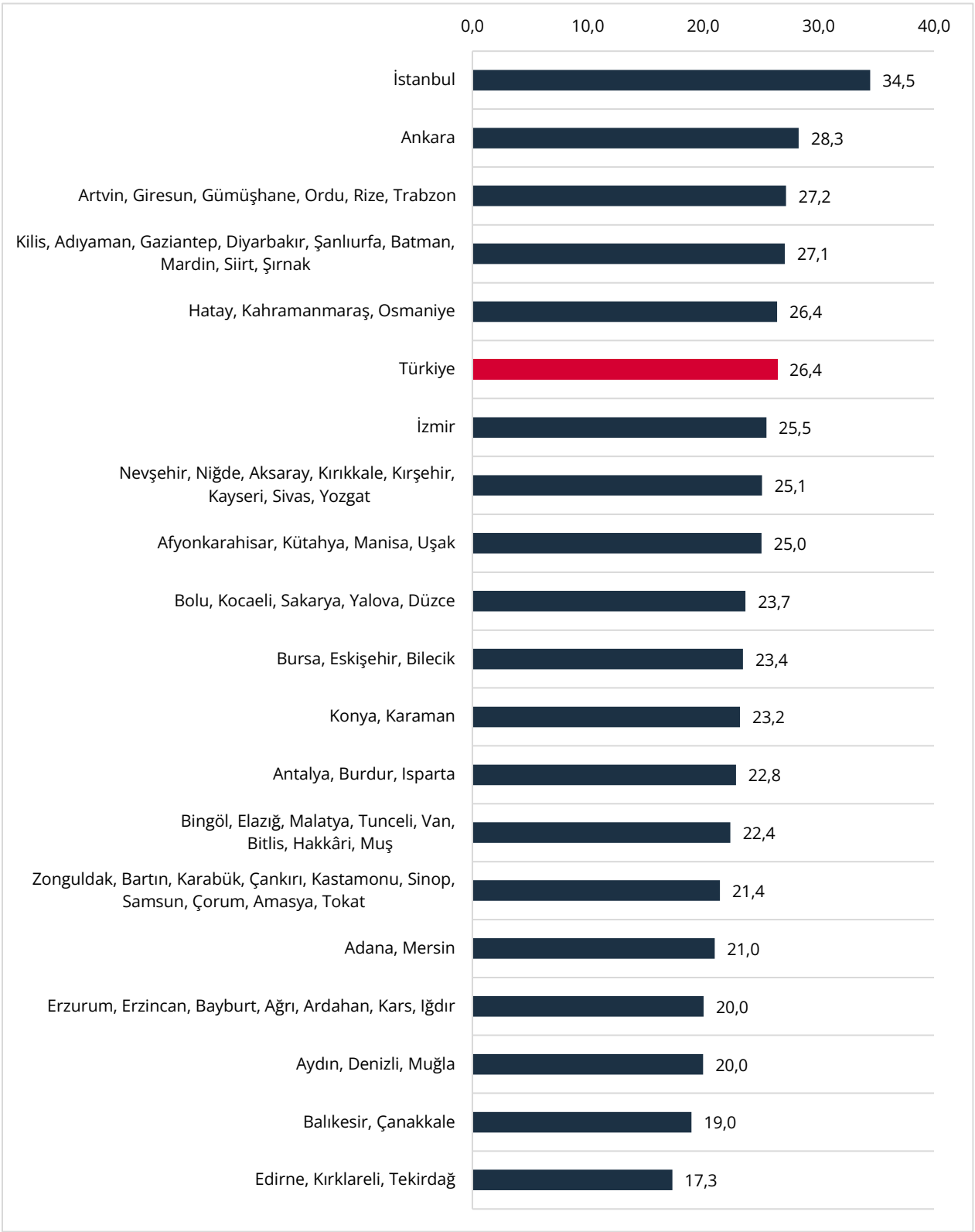
Grafik 6: Konut Fiyat Endeksi ve Yeni Kiracı Kira Endeksi (Yıllık % Değişim)



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



YKKE 2026 yılı Ağustos ayında, İstanbul, Ankara ve İzmir'de bir önceki aya göre, sırasıyla yüzde **4,9**, **2,6** ve **5,4** oranlarında artış göstermiştir. Endeks değerleri bir önceki yılın aynı ayına göre, İstanbul, Ankara ve İzmir'de sırasıyla yüzde **34,5**, **28,3** ve **25,5** oranlarında artmıştır.

İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflamasına göre bölgelerin yıllık yeni kiracı kira endeksi değişimleri incelendiğinde, Ağustos 2026 döneminde en yüksek yıllık artış yüzde **34,5** ile İstanbul bölgesinde, en düşük yıllık artış ise yüzde **17,3** ile Edirne, Kırklareli, Tekirdağ bölgesinde gözlenmiştir.

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