

# KONUT FİYAT ENDEKSİ ve YENİ KİRACI KİRA ENDEKSİ

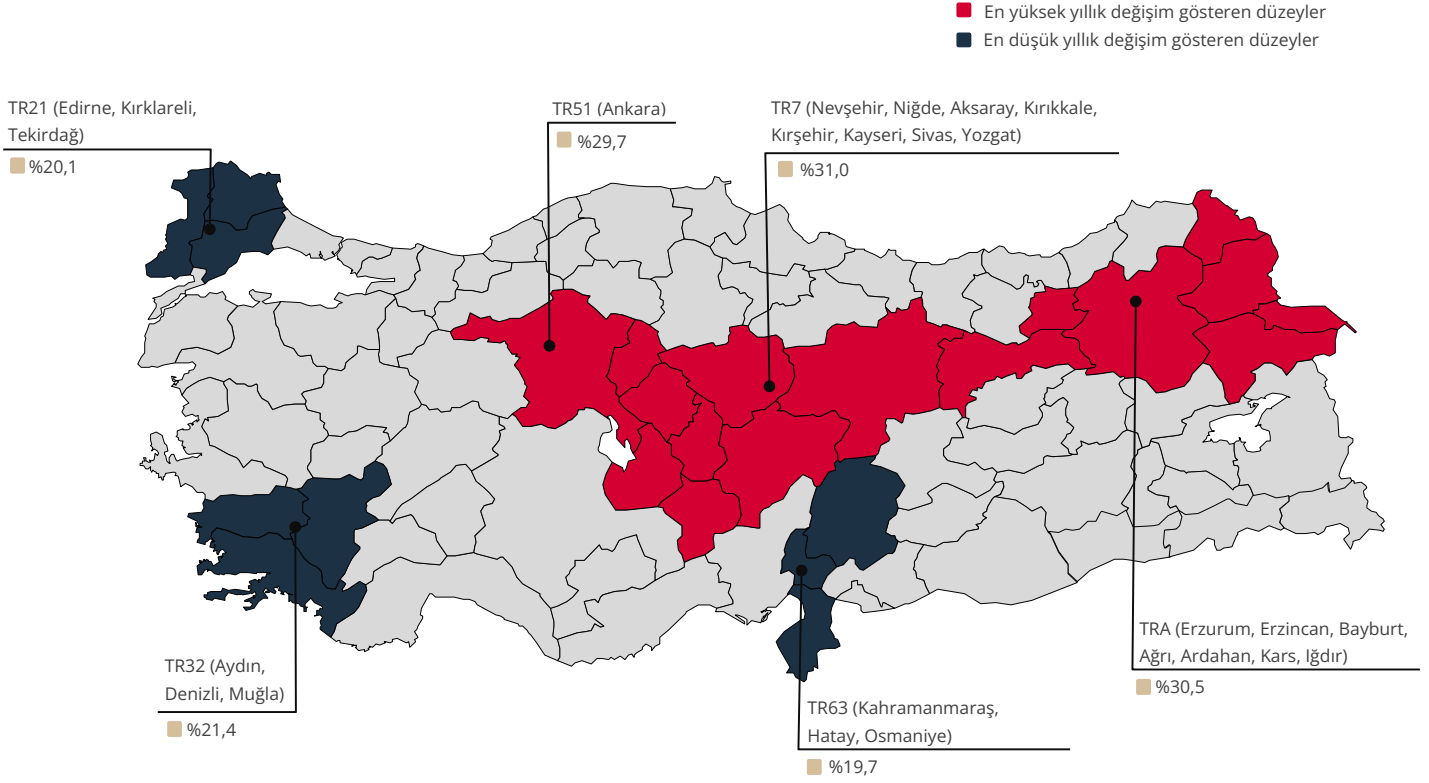
VERİ YÖNETİŞİMİ VE İSTATİSTİK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
ANKETLER VE ENDEKSLER MÜDÜRLÜĞÜ

ŞUBAT 2026



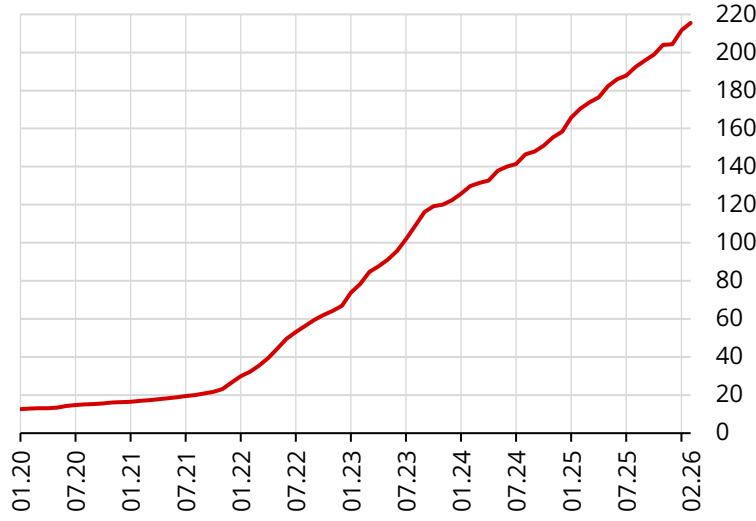
## Konut Fiyat Endeksi (KFE)

2026 yılı Şubat ayında bir önceki aya göre yüzde **1,8** oranında artan KFE, bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde **26,4** oranında artmış, reel olarak ise yüzde **3,9** oranında azalmıştır.

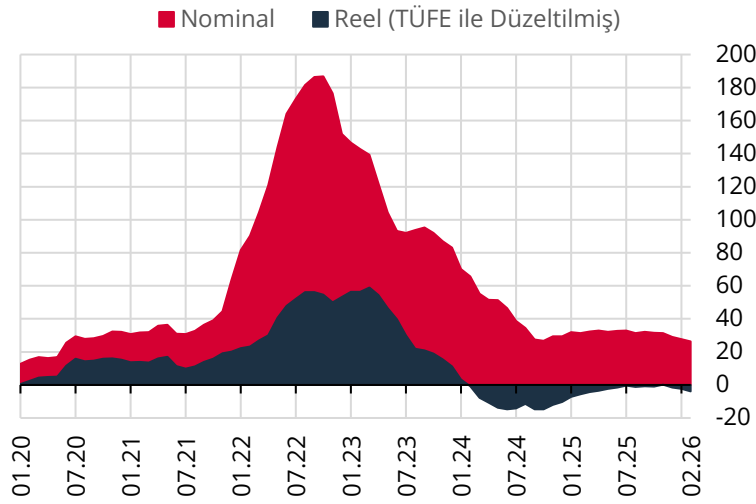


Tablo 1: Konut Fiyat Endeksleri (2023=100)

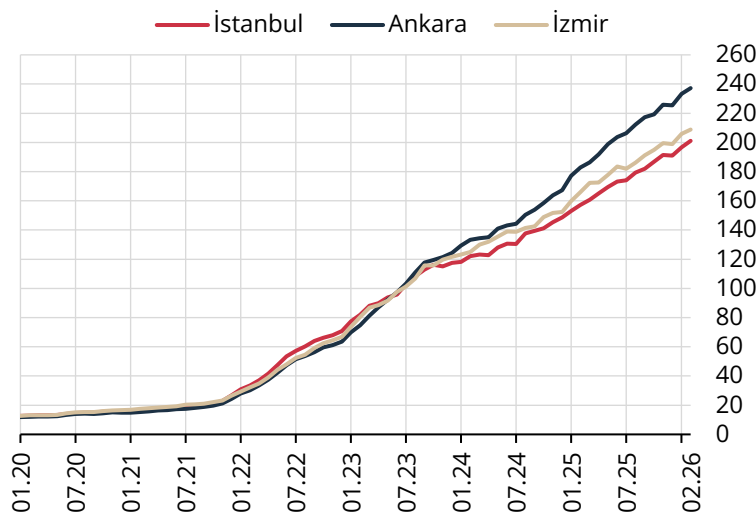
	TÜRKİYE	İSTANBUL	ANKARA	İZMİR
Konut Fiyat Endeksi	215,5	201,1	237,2	208,8
Yıllık Değişim	%26,4	%28,0	%29,7	%25,8
Aylık Değişim	%1,8	%2,2	%1,7	%1,4

**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 Şubat ayında bir önceki aya göre yüzde **1,8** oranında artarak **215,5** seviyesinde gerçekleşmiştir.

**Grafik 2: Konut Fiyat Endeksi (Yıllık % Değişim)**

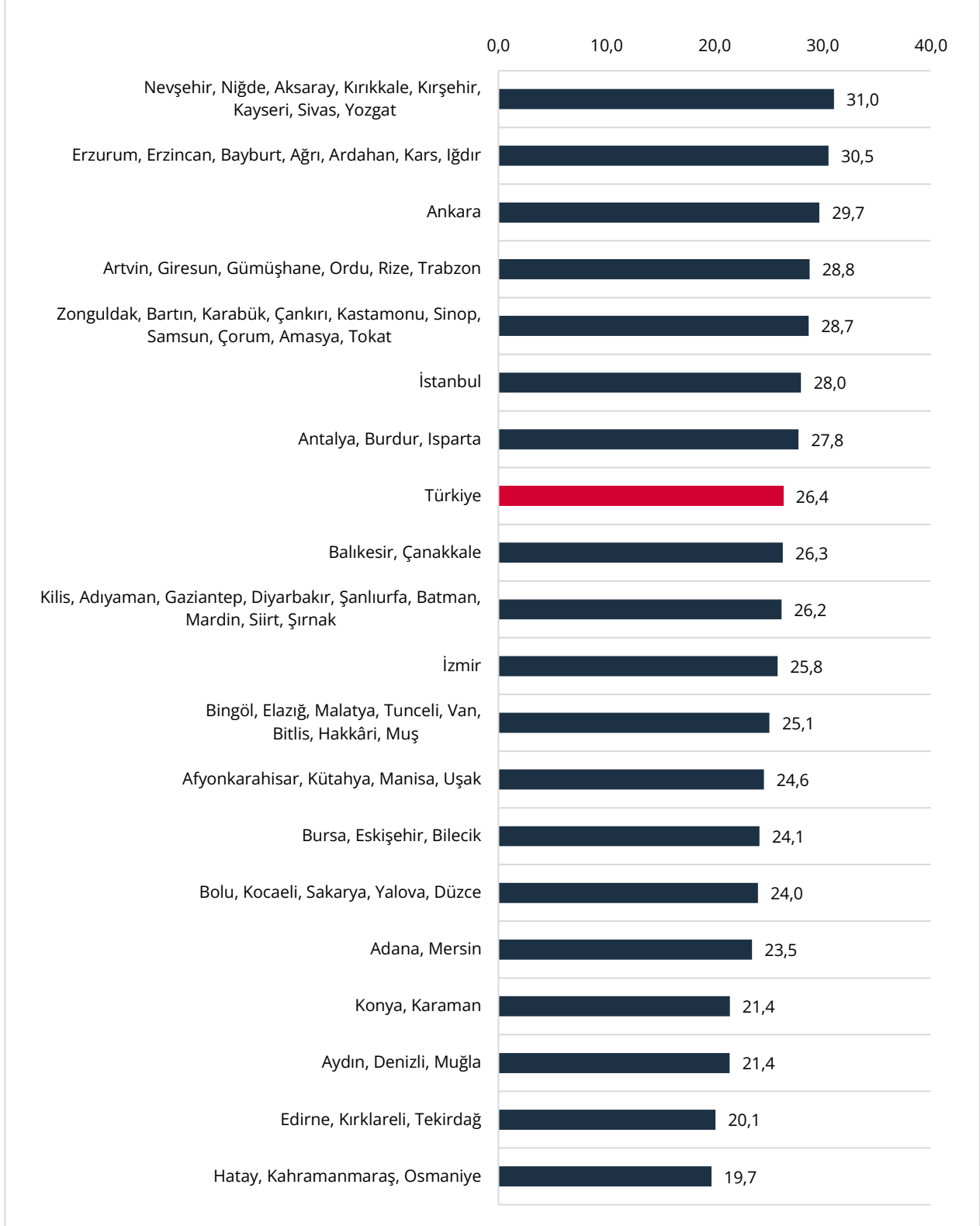
Bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde **26,4** oranında artan KFE, aynı dönemde reel olarak yüzde **3,9** oranında azalış göstermiştir.

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

2026 yılı Şubat ayında, İstanbul, Ankara ve İzmir'de bir önceki aya göre, sırasıyla yüzde **2,2**, **1,7** ve **1,4** oranlarında artış gözlenmiştir. Endeks değerleri bir önceki yılın aynı ayına göre, İstanbul, Ankara ve İzmir'de sırasıyla yüzde **28,0**, **29,7** ve **25,8** oranlarında artış göstermiştir.

İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflamasına göre bölgelerin yıllık konut fiyat endeksi değişimleri incelendiğinde, Şubat 2026 döneminde en yüksek yıllık artış yüzde **31,0** ile Nevşehir, Niğde, Aksaray, Kırıkkale, Kırşehir, Kayseri, Sivas, Yozgat bölgesinde, en düşük yıllık artış ise yüzde **19,7** ile Hatay, Kahramanmaraş, Osmaniye bölgesinde gözlenmiştir.

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



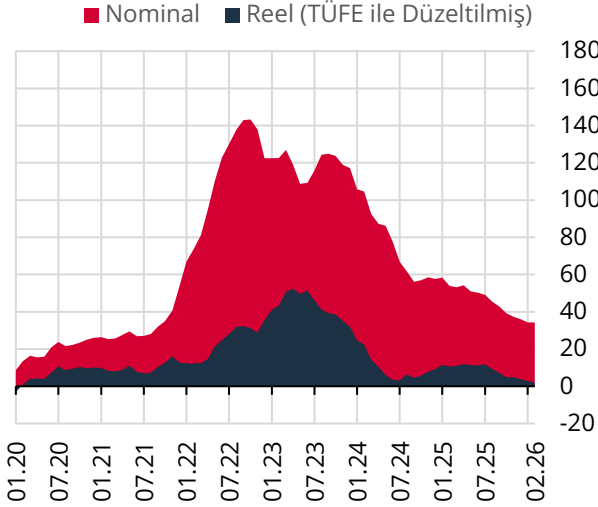
## Yeni Kiracı Kira Endeksi (YKKE)

2026 yılı Şubat ayında bir önceki aya göre yüzde **1,6** oranında artan YKKE, bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde **34,2**, reel olarak ise yüzde **2,0** oranında artmıştır.

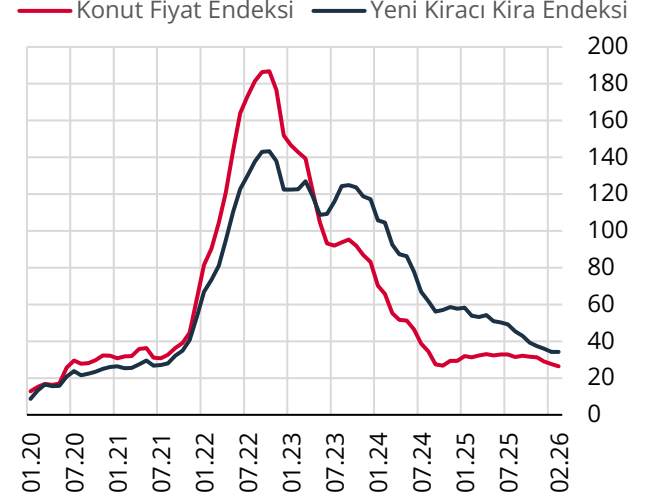
Tablo 2: Yeni Kiracı Kira Endeksleri (2023=100)

	TÜRKİYE	İSTANBUL	ANKARA	İZMİR
Yeni Kiracı Endeksi	298,3	279,0	322,8	297,7
Yıllık Değişim	%34,2	%41,0	%36,1	%34,1
Aylık Değişim	%1,6	%2,4	%1,8	%0,7

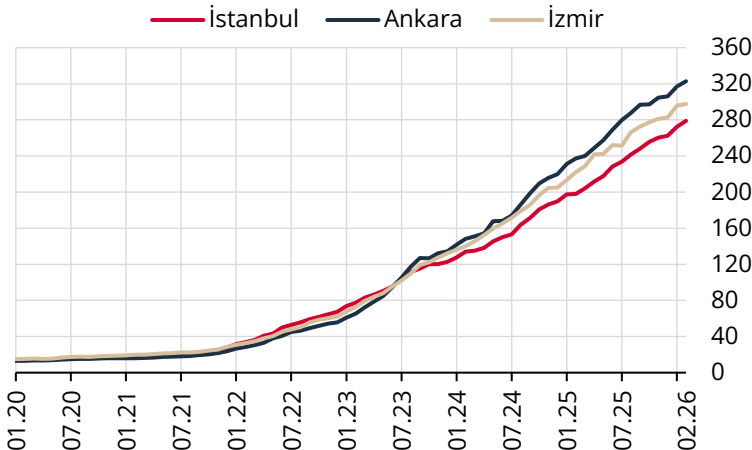
Grafik 5: Yeni Kiracı Kira Endeksi (Yıllık % Değişim)



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 Şubat ayında, İstanbul, Ankara ve İzmir'de bir önceki aya göre, sırasıyla yüzde **2,4**, **1,8** ve **0,7** oranlarında artış göstermiştir. Endeks değerleri bir önceki yılın aynı ayına göre, İstanbul, Ankara ve İzmir'de sırasıyla yüzde **41,0**, **36,1** ve **34,1** oranlarında artmıştır.

İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflamasına göre bölgelerin yıllık yeni kiracı kira endeksi değişimleri incelendiğinde, Şubat 2026 döneminde en yüksek yıllık artış yüzde **41,0** ile İstanbul bölgesinde, en düşük yıllık artış ise yüzde **20,0** ile Hatay, Kahramanmaraş, Osmaniye bölgesinde gözlenmiştir.

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

