

Konut Fiyat Endeksi

16 Ekim 2026

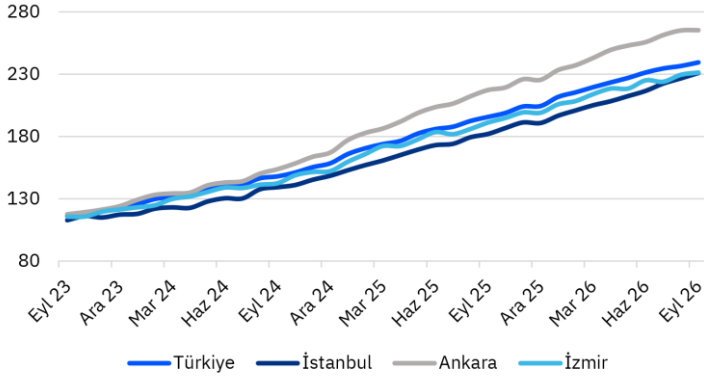
Türkiye’de Konut Fiyat Endeksi (KFE), Eylül 2026’da 239,4 seviyesinde gerçekleşti. Endeks yıllık bazda %22,3 artış gösterirken (Ağustos 2026: %22,9), aylık bazda %1,2 yükseldi (Ağustos 2026: %0,8).

TCMB’nin Eylül 2026 verileri, konut fiyatlarının reel olarak yıllık bazda %5,7 gerilediğine işaret ediyor (Ağustos 2026: -%6,5). Böylece, Ağustos ayında derinleşen yıllık reel daralma hafifledi. Ancak bu iyileşme, konut talebindeki güçlenmeden ziyade dezenflasyondan kaynaklandı. Manşet enflasyon, %29,7’ye gerilerken (Ağustos 2026: %31,5), nominal konut fiyatlarındaki yıllık artış da yavaşlayarak %22,3’e indi.

Aylık reel fiyat hareketleri hafif negatif seyrini sürdürdü. Nominal fiyatlar aylık bazda %1,2 artışla yeniden hız kazanmasına rağmen, aylık TÜFE artışının %1,8 altında kaldı ve konut fiyatları reel olarak aylık yaklaşık %0,6 geriledi (Ağustos 2026: -%1,0). Dikkat çekici şekilde, üç aylık ortalama reel aylık değişim yaklaşık -%0,7’ye geriledi (Ağustos 2026: -%0,2). Bu durum, temel fiyat momentumunun zayıfladığını ve tek aylık iyileşmenin genel eğilimi olduğundan daha olumlu gösterdiğini ortaya koyuyor.

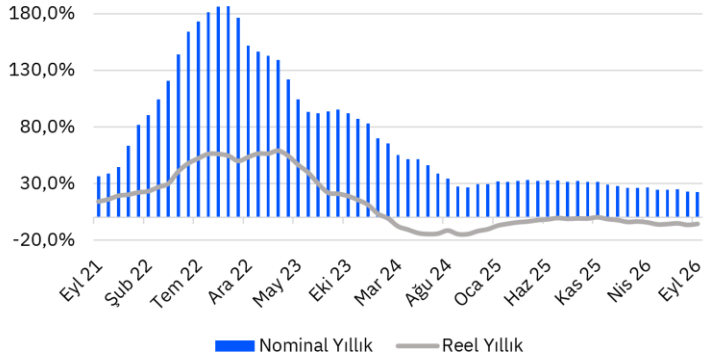
Nominal bazda İstanbul, yıllık %26,8 artışla liderliğini sürdürürken, İstanbul’u %22,0 ile Ankara ve %21,0 ile İzmir izledi. Aylık bazda da %1,9 artışla İstanbul ilk sırada yer aldı. İzmir’de fiyatlar %0,8 artarken, Ankara’da artış yalnızca %0,1 ile neredeyse durma noktasına geldi (Ağustos 2026: +%1,4).

Konut Fiyat Endeksi



Kaynak: TCMB

Nominal ve Reel Yıllık Değişim



Kaynak: TCMB

Nesrin Aköz

Araştırma Analisti

nesrin.akoz@gedik.com

+90 212 385 42 00

YASAL UYARI

Burada yer alan bilgiler Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından genel bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır. Yatırım Danışmanlığı hizmeti; aracı kurumlar, portföy yönetim şirketleri, mevduat kabul etmeyen bankalar ile müşteri arasında imzalanacak Yatırım Danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler, yorum ve tavsiyede bulunanların kişisel görüşlerine dayanmaktadır. Herhangi bir yatırım aracının alım-satım önerisi ya da getiri vaadi olarak yorumlanmamalıdır. Bu görüşler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Burada yer alan fiyatlar, veriler ve bilgilerin tam ve doğru olduğu garanti edilemez; içerik, haber verilmeksizin değiştirilebilir. Tüm veriler, Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan alınmıştır. Bu kaynakların kullanılması nedeni ile ortaya çıkabilecek hatalardan Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. sorumlu değildir.