Konut Fiyat Endeksi

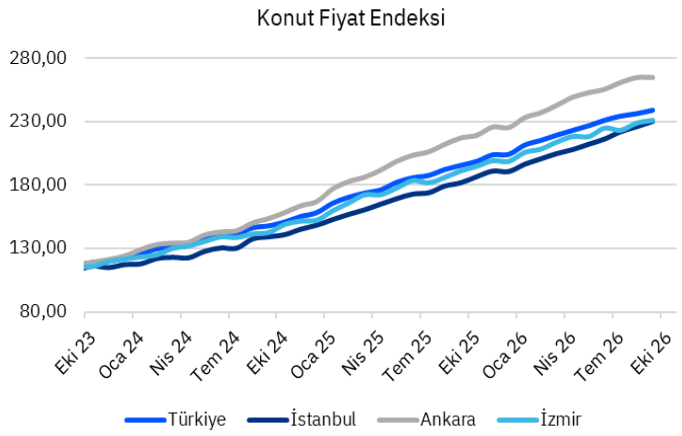
17 Kasım 2026

Türkiye'de Konut Fiyat Endeksi (KFE), Ekim 2026'da 240,9 seviyesinde gerçekleşti. Endeks yıllık bazda %21,1 artış gösterirken (Eylül 2026: %22,3), aylık bazda %0,7 yükseldi (Eylül 2026: %1,1).

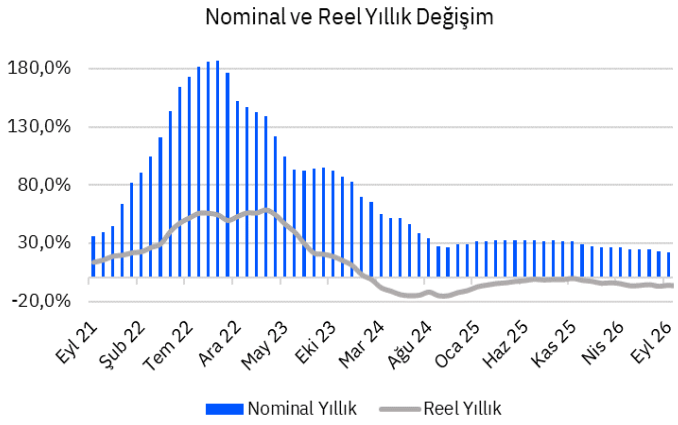
TCMB'nin Ekim 2026 verileri, konut fiyatlarının reel olarak yıllık bazda %6,6 gerilediğine işaret ediyor (Eylül 2026: -%5,7). Böylece yıllık reel daralmada Ocak 2025'ten sonraki en hızlı düşüş kaydedildi. Bu görünüm, konut fiyatlarındaki reel değer kaybının derinleştiğini ve nominal fiyat artışlarının enflasyonun gerisinde kalmasıyla konut piyasasındaki zayıf fiyatlama eğiliminin devam ettiğini göstermektedir.

Aylık reel fiyat düşüşü %1,8 ile Nisan'dan sonraki en hızlı daralmasını kaydetti. Nominal fiyatlar aylık bazda %0,7 artışla ivme kaybederken, aylık TÜFE artışının altında kaldı ve konut fiyatları reel olarak aylık bazda sert geriledi. Üç aylık ortalama reel aylık değişim yaklaşık -%1,2'ye hızlandı (Eylül 2026: -%0,7). Bu görünüm, reel bazda daralmanın ivme kazandığına ve fiyatlar üzerindeki aşağı yönlü baskının belirginleştiğine işaret etmektedir.

Nominal bazda İstanbul, yıllık %24,8 artışla liderliğini sürdürürken, İstanbul'u %22,7 ile Ankara ve %17,9 ile İzmir izledi. Aylık bazda İstanbul %1,1, Ankara %1,6 artarken, İzmir'de fiyatlar %0,6 düşüş gösterdi.



Kaynak: TCMB



Kaynak: TCMB

Kerem Demirtaş
Araştırma Analisti
kerem.demirtas@gedik.com
+90 216 453 00 00

Lütfen raporun sonundaki yasal uyarıları göz önünde bulundurunuz.

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.