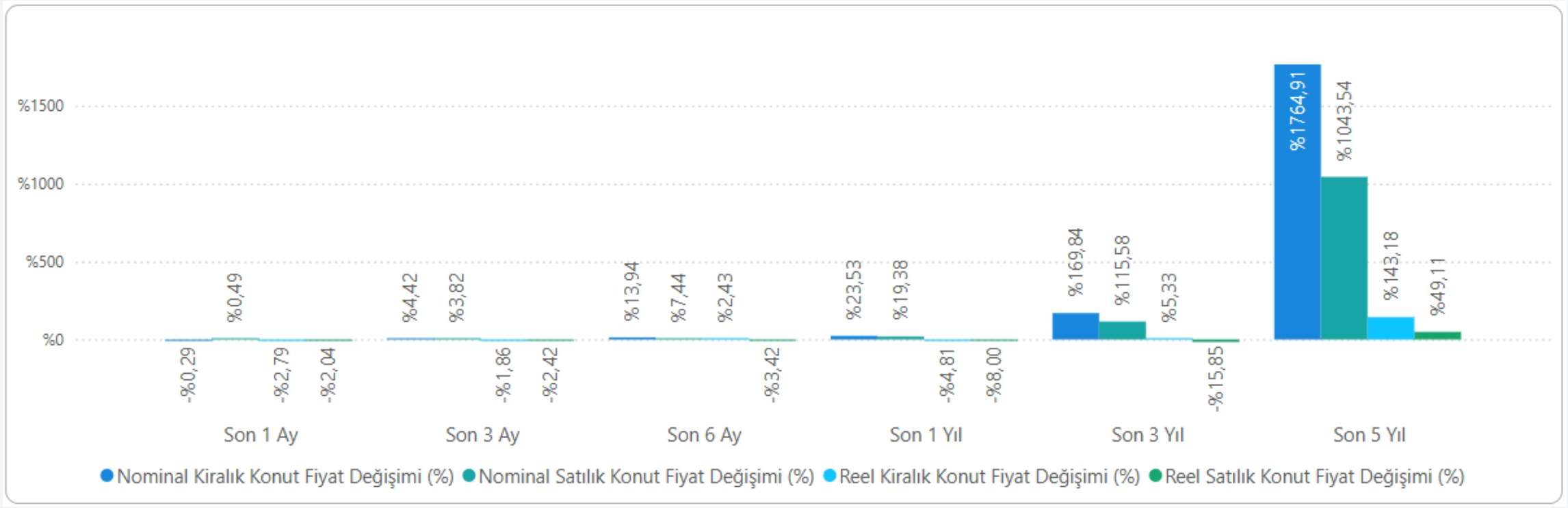
REIDIN EMLAK ENDEKS 2026 EKİM AYI SONUÇLARI

SAYI 215

TÜRKİYE SATILIK VE KİRALIK KONUT FİYAT DEĞİŞİMLERİ



• **2026 Ekim** ayında bir önceki aya göre nominal olarak **0.49%** artan, reel olarak **2.04%** oranında azalan **Türkiye Satılık Konut Fiyat Endeksi**, bir önceki yılın aynı dönemine göre nominal olarak **19.38%** artmış, reel olarak ise **8.00%** azalmıştır.

• **2026 Ekim** ayında bir önceki aya göre nominal olarak **0.29%**, reel olarak ise **2.79%** oranında azalan **Türkiye Kiralık Konut Fiyat Endeksi,** bir önceki yılın aynı dönemine göre nominal olarak **23.53%** artmış, reel olarak ise **4.81%** azalmıştır.

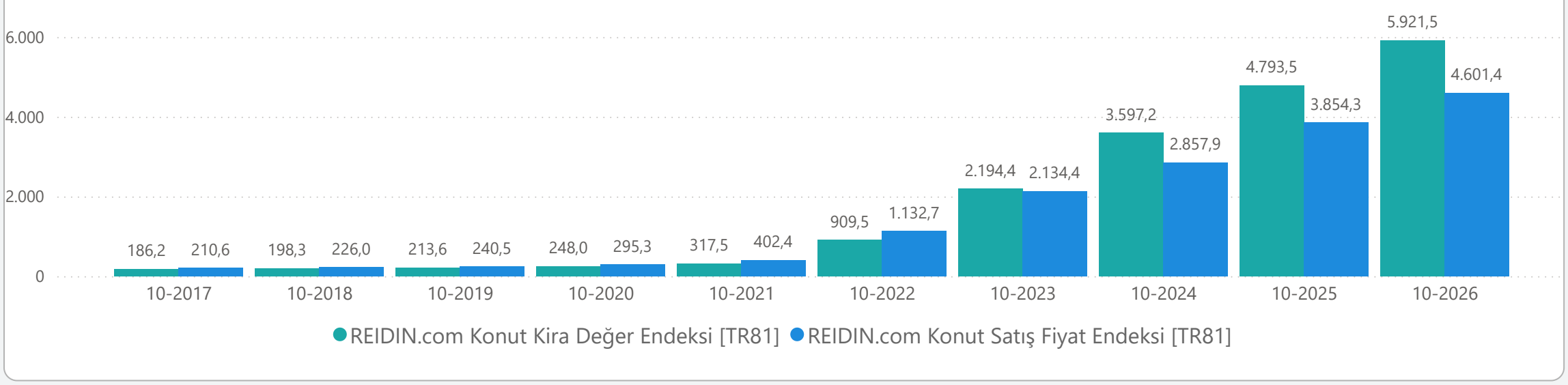
• Sermaye kazancı ve brüt kira getirisinden oluşan toplam getiri, ülke genelinde aylık bazda **1.13%**, yıllık bazda ise **28.29%** şeklinde gerçekleşmiştir.

• **2026 Ekim** ayında amortisman süresi ülke düzeyinde **13.2** yıl olarak ölçülmüş, konut yatırımı yıllık brüt getiri oranı ise **7.83%** olarak kaydedilmiştir.

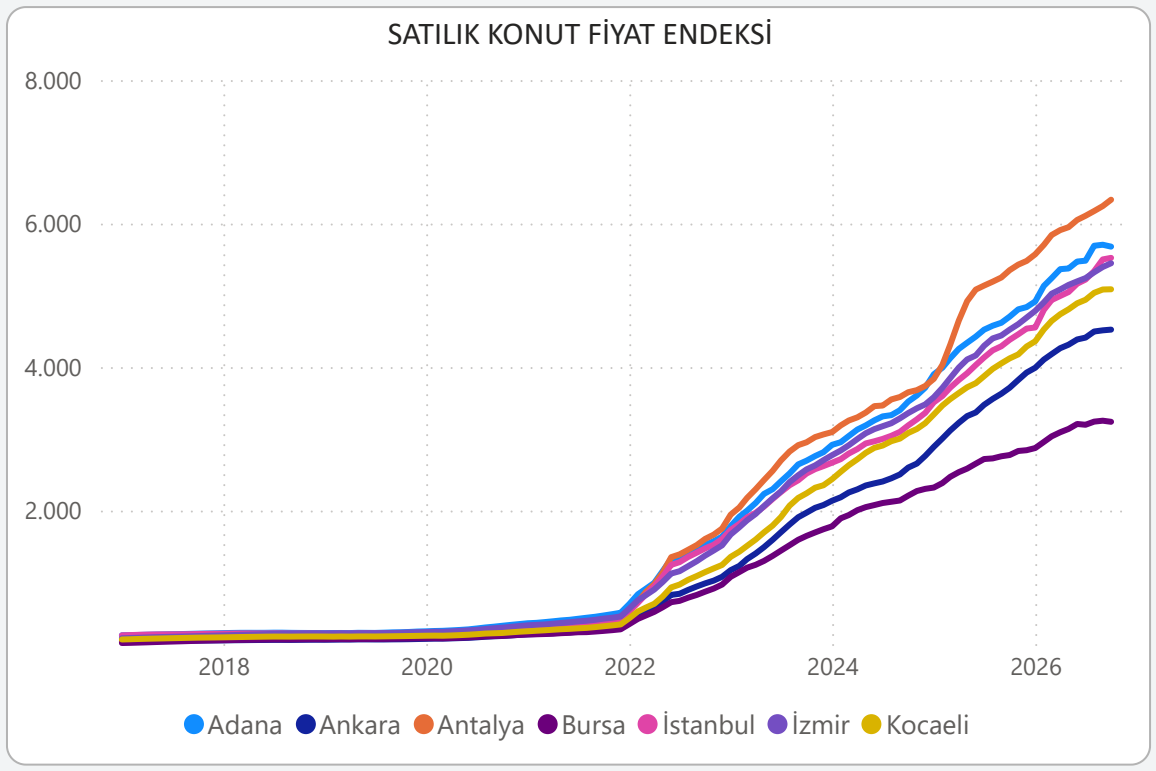
• **2026 Ekim** ayında **Yozgat**'ta metrekare başına konut satış fiyatları **5.91%** nominal **artış** göstermiş ve **Yozgat** satış fiyatlarının **en çok yükseldiği** şehir olmuştur. Aynı dönem içerisinde **Osmaniye**'de metrekare başına konut satış fiyatları **3.84%** nominal **azalmış** ve **Osmaniye** satış fiyatlarının **en çok düşüş** gösterdiği şehir olmuştur.

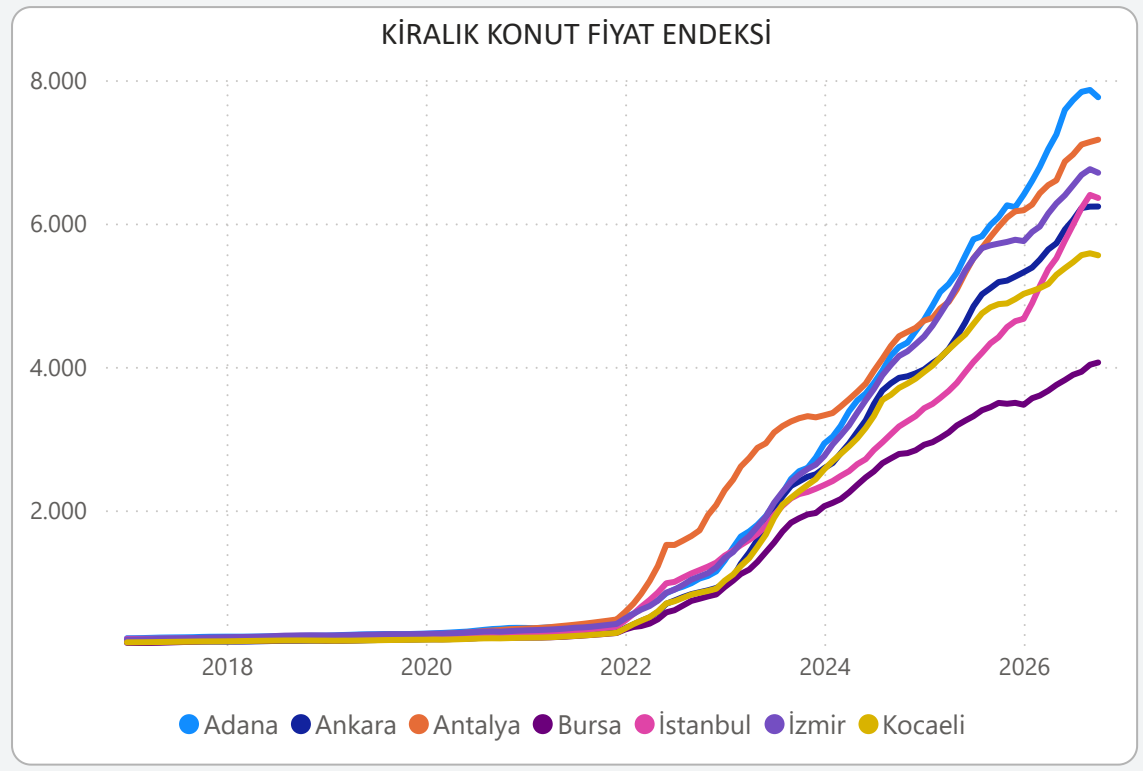
• **2026 Ekim** ayında **Mardin**'de metrekare başına konut kira değerleri **7.04%** nominal **artış** göstermiş ve **Mardin** kiraların **en çok yükseldiği** şehir olmuştur. Aynı dönem içerisinde **Batman**'da metrekare başına konut kira değerleri **4.21%** nominal **azalmış** ve **Batman** kiraların **en çok düşüş** gösterdiği şehir olmuştur.

SATILIK VE KİRALIK KONUT FİYAT ENDEKSİ - Ülke Geneli

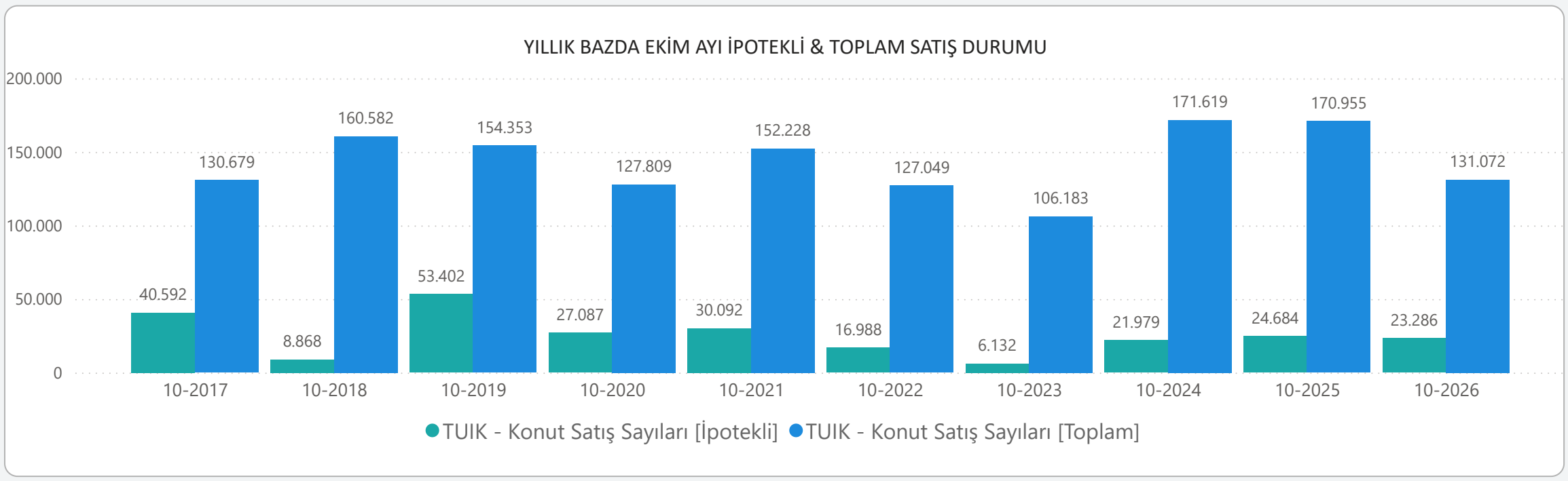


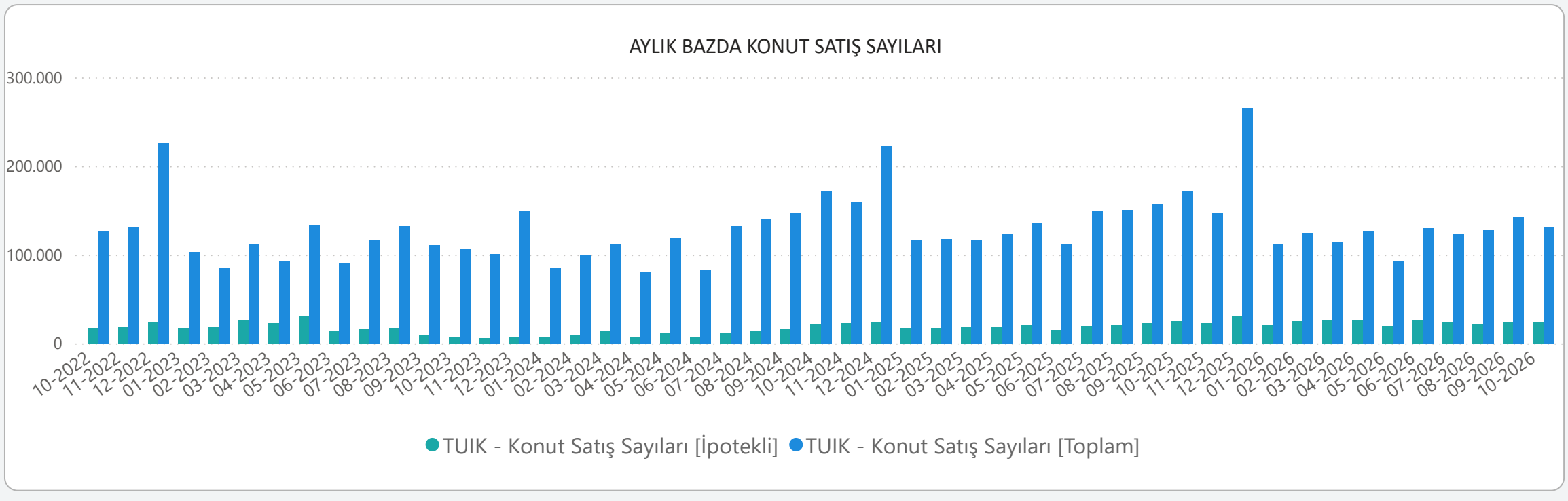
SATILIK VE KİRALIK FİYAT ENDEKSİ - 7 Büyükşehir





KONUT SATIŞ İSTATİSTİKLERİ





FARKLI VARLIK SINIFLARININ YATIRIM GETİRİLERİ



STANDARTLAR - TANIMLAR

Nedir?

REIDIN EmlakEndeks, bölgesel konut fiyatlarının ortalama değişimlerini güvenilir ve tarafsız bir şekilde ölçümlemek, fiyatları diğer bölgeler ile birlikte incelemek ve finansal ya da sektörel göstergeler ile kıyaslanabilir hale getirmek için oluşturulmuş göstergedir.

Metodoloji

REIDIN Emlak Endekslerinin hazırlanmasında "sınıflandırılmış birim değere dayalı konut fiyat endeksi" (Stratified Residential Property Price Index) yöntemi uygulanmaktadır. Adana, Ankara, Antalya, Bursa, İstanbul, İzmir ve Kocaeli için hazırlanan endeks değerlerinde baz dönem Haziran 2007 (Haziran 2007=100); 55 ilde baz dönem Ocak 2012 (Ocak 2012=100); diğer 19 ilde ise baz dönem Ocak 2015 (Ocak 2015=100) olacak şekilde Laspeyres formülü kullanılarak hesaplanmaktadır.

Reel değişimler, ilgili ayda hesaplanan REIDIN Satılık & Kiralık Konut Fiyat Endeksi nominal değişimleri TÜFE ile düzeltilip enflasyon etkisinden arındırılarak hesaplanmaktadır.

Kapsam

REIDIN Emlak Endeksleri 81 il, 258 ilçe, 1255 mahalleyi kapsamaktadır.

YASAL UYARI

Bu raporda yer alan değerler, ifadeler ve görseller REIDIN tarafından özenli araştırmalar ve çalışmalar sonucunda elde edilmiş olmasına rağmen bu verilerin doğruluğu garanti edilmemektedir. Raporun içerdiği veriler referans alınarak yapılacak olan yatırım, anlaşma ya da tavsiyelerin sorumluluğu kişi ya da kurumların kendilerine aittir.
Raporun tümü veya bir bölümü REIDIN'in yazılı izni alınmadan hiçbir şekilde yayınlanamaz, çoğaltılamaz, kullanılamaz ya da referans olarak gösterilemez.
REIDIN'in yazılı izni alınmadan hiçbir kontrata, anlaşmaya veya diğer dokümanlara temel olacak şekilde kullanılamaz.

REIDIN
Data Analytics

Maslak Mahallesi, Büyükdere
Caddesi No:249/6
Sarıyer, İstanbul, Türkiye

T: 0850 217 3422

www.reidin.com info@reidin.com

