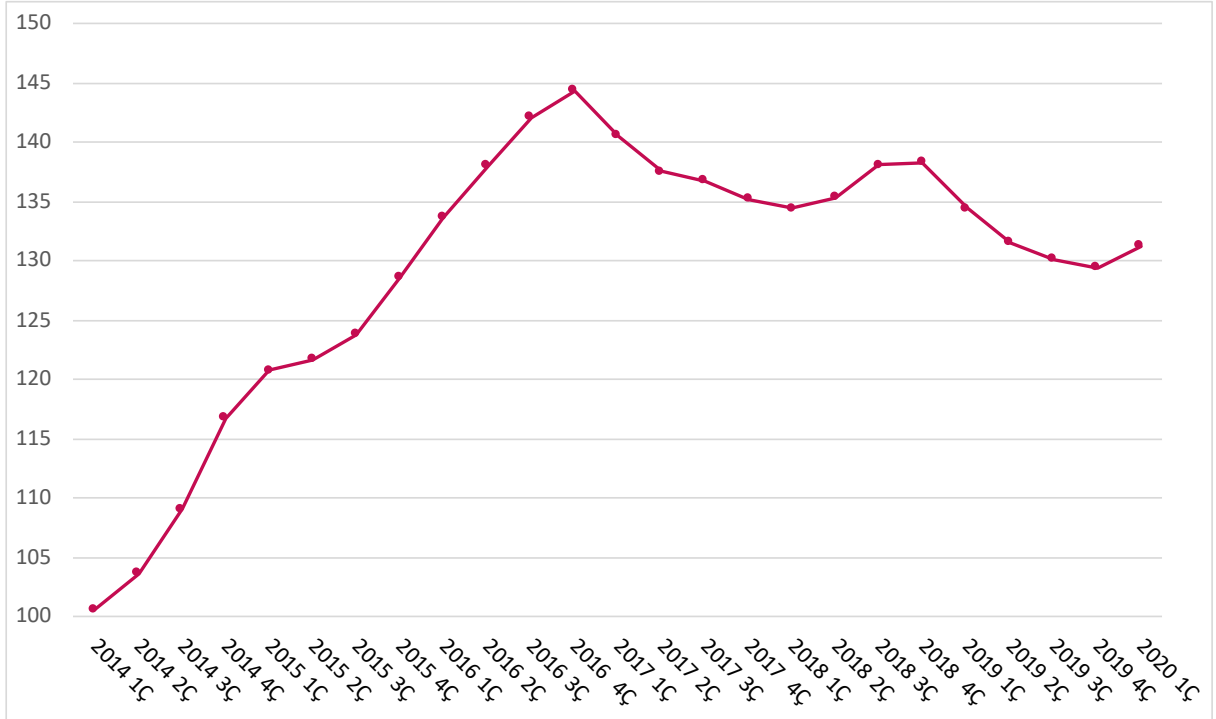


2020 Yılı 1. Çeyrek Kira Endeksi

- 2020 yılının 1. çeyreğinde kira endeksi bir önceki çeyreğe göre 1,82 puan artış gösterdi. Türkiye genelinde kira endeksi 2018 yılının 4. çeyreğinden beri ilk defa artış gösterdi.
- Kira endeksi bir önceki çeyreğe göre 5 büyük ilde artış gösterdi.
- 5 büyük il içerisinde kira endeksi en fazla artan il Antalya. Antalya'da kira endeksi bir önceki çeyreğe göre 9,38 puan artış gösterdi. Antalya'da kira endeksi son bir yılda 55,8 puan artış göstermiş oldu.
- 1. çeyrekte en fazla kiralık arama yapılan bölgeler sırasıyla İstanbul Kadıköy, Ankara Çankaya, İstanbul Beylikdüzü, İstanbul Beşiktaş ve İstanbul Üsküdar oldu.

Türkiye genelinde kira endeksi 2020 yılı 1. çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre 1,82 puan artış, geçen senenin 1. çeyreğine göre ise 3,15 puan düşüş gösterdi. Türkiye genelinde kira endeksi 2018 yılının 4. çeyreğinden beri düşüş göstermekteydi, bu süreden beri ilk defa 2020 yılının 1. Çeyreğinde artış gösterdi. Türkiye genelinde ortalama metrekare kira bedeli 11,79 TL, ortalama kira 1.320 TL, geri dönüş süresi 17 yıl.

Grafik 1: Türkiye genelinde kira endeksi değişimi



Türkiye genelinde konut tipine göre kiralara incelendiğinde, birim kiranın en yüksek ve geri dönüş süresinin en kısa olduğu konut tipinin 1+1 olduğu görülüyor. 1. çeyrek sonu itibarı ile

1+1 konutların ortalama büyüklüğü 65 m², ortalama birim kira 17 TL/m², geri dönüş süresi ise 16 yıl. 2+1 konutlar ortalama 97 m², ortalama birim kira 12 TL/m², geri dönüş süresi 18 yıl; 3+1 konutlar ortalama 135 m², ortalama birim kira 9 TL/m², geri dönüş süresi 20 yıl; 4+1 konutlar ortalama 194 m², ortalama birim kira 11 TL/m², geri dönüş süresi 20 yıl.

İstanbul'da kira endeksi 2020 yılının 1. çeyreğinde, geçen çeyreğe göre 3,34 puan, geçen senenin 1. çeyreğine göre ise 0,08 puan artış gösterdi. İstanbul'da kira endeksi 2018 yılının 2. çeyreğinden beri düşüş seyrindeydi, ilk defa 2020 yılının 1. Çeyreğinde artış gösterdi. İstanbul'da ortalama birim kira 15,53 TL/m², ortalama kira 1.537 TL, geri dönüş süresi 21 yıl.

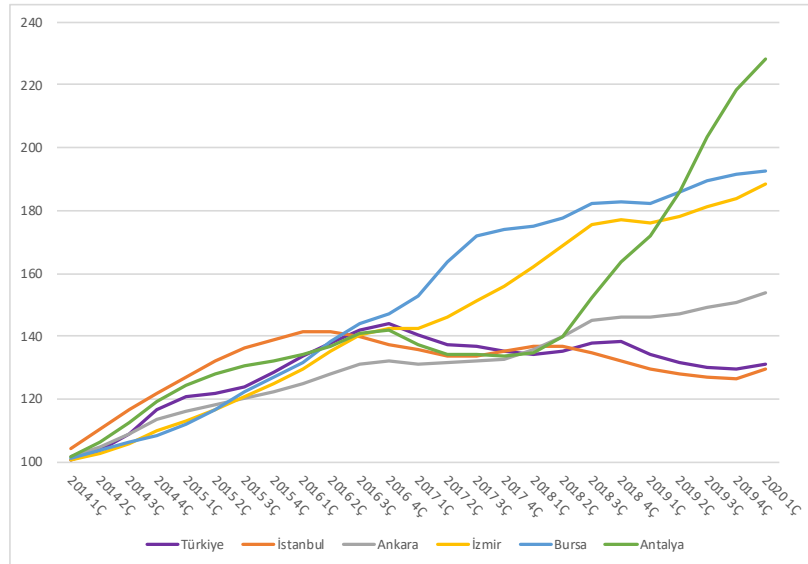
Ankara'da kira endeksi 1. çeyrekte geçen çeyreğe göre 3,32 puan, geçen sene aynı çeyreğe göre ise 8,16 puan artış gösterdi. Ankara'da ortalama birim kira 10,13 TL/m², ortalama kira 1.216 TL, geri dönüş süresi 16 yıl.

İzmir'de kira endeksi 1. çeyrekte geçen çeyreğe göre 4,91 puan, geçen sene aynı çeyreğe göre ise 12,29 puan artış gösterdi. İzmir'de ortalama birim kira 13,8 TL/m², ortalama kira 1.518 TL, geri dönüş süresi 20 yıl.

Bursa'da kira endeksi 1. çeyrekte geçen çeyreğe göre 1,12 puan, geçen sene aynı çeyreğe göre ise 10,43 puan artış gösterdi. Bursa'da ortalama birim kira 10,35 TL/m², ortalama kira 1.263 TL, geri dönüş süresi 19 yıl.

Antalya'da kira endeksi 1. çeyrekte geçen çeyreğe göre 9,38 puan, geçen sene aynı çeyreğe göre ise 55,8 puan artış gösterdi. Antalya'da ortalama birim kira 14,39 TL/m², ortalama kira 1.540 TL, geri dönüş süresi 15 yıl.

Grafik 2: 5 büyük ilde kiralarda değişimi



1. çeyrekte kiralık konut arama trendlerine bakıldığında kadınların erkeklerden daha fazla arama yaptıklarına ve en fazla 25-34 yaş, daha sonra 35-44 yaş aralığının arama yaptığı görülüyor. 1. çeyrekte kiralık konut arayanların %64'ünü kadınlar, 36'sını erkekler oluşturdu. Arama yapanların %34,5'i 25-34 yaş aralığında, %21,7'si ise 35-44 yaş aralığında yer alıyor.

1. çeyrekte en fazla kiralık arama yapılan bölgeler sırasıyla İstanbul Kadıköy, Ankara Çankaya, İstanbul Beylikdüzü, İstanbul Beşiktaş ve İstanbul Üsküdar oldu. 1. çeyrekte Hürriyet Emlak'ta en çok talep gören ilçeler İstanbul'da Kadıköy, Ankara'da Çankaya, İzmir'de Buca, Antalya'da Alanya, Bursa'da ise Nilüfer oldu. İstanbul'da kiralık konut aramalarında en çok görüntülenen 1+0'ların ortalama kirası 1.000-500 TL aralığında iken; 1+1'ler 1.000-1.500 TL, 2+1'ler 1.500-2.000 TL, 3+1'ler ise 2.500-5.000 TL aralığında yer alıyor.

Tablo 1: Konut tipine göre birim kira ve geri dönüş süreleri

Konut Tipi	Alan (m ²)	Kira (TL/m ²)	Geri Dönüş Süresi (yıl)
1+1	65	17	16
2+1	97	12	18
3+1	135	9	20
4+1	194	11	20

Tablo 2: İl bazında ortalama kira ve geri dönüş süreleri

İl Adı	Ortalama Büyüklük (m ²)	Birim Kira (TL/m ²)	Ortalama Kira (TL)	Geri Dönüş Süresi (Yıl)
Adana	137	9	1.181	19
Adıyaman	137	6	882	22
Afyonkarahisar	120	7	848	23
Ağrı	131	7	925	13
Aksaray	155	6	876	27
Amasya	117	6	751	23
Ankara	120	10	1.216	16
Antalya	107	14	1.540	15
Ardahan	108	6	627	18
Artvin	136	6	865	24
Aydın	108	10	1.093	23
Balıkesir	104	10	1.006	22
Bartın	100	8	758	26
Batman	142	8	1.065	18
Bayburt	119	7	857	20
Bilecik	114	6	723	21
Bingöl	125	6	708	21
Bitlis	134	7	942	18
Bolu	107	8	811	22
Burdur	104	8	883	21
Bursa	122	10	1.263	19
Çanakkale	89	11	969	20
Çankırı	127	6	823	21
Çorum	135	6	803	24

Denizli	107	9	957	21
Diyarbakır	160	7	1.107	18
Düzce	104	7	746	19
Edirne	94	12	1.146	17
Elazığ	159	6	979	24
Erzincan	129	7	917	23
Erzurum	152	6	874	19
Eskişehir	95	10	910	19
Gaziantep	134	10	1.382	16
Giresun	133	7	916	22
Gümüşhane	128	7	922	21
Hakkari	120	8	911	
Hatay	141	7	966	19
Iğdır	134	8	1.064	19
Isparta	89	10	873	21
İstanbul	99	16	1.537	21
İzmir	110	14	1.518	20
Kahramanmaraş	125	7	820	20
Karabük	103	7	764	19
Karaman	129	6	761	24
Kars	85	10	812	
Kastamonu	104	7	682	25
Kayseri	152	6	842	25
Kırıkkale	127	6	800	19
Kırklareli	110	8	910	20
Kırşehir	143	5	775	26
Kilis	121	9	1.123	14
Kocaeli	115	9	990	21
Konya	143	7	1.025	20
Kütahya	88	8	690	19
Malatya	161	6	1.000	22
Manisa	110	9	972	20
Mardin	151	6	903	16
Mersin	140	8	1.162	19
Muğla	100	18	1.800	23
Muş	132	6	828	15
Nevşehir	121	8	933	20
Niğde	147	5	698	23
Ordu	130	7	970	23
Osmaniye	144	6	871	20
Rize	134	8	1.107	24
Sakarya	108	9	966	19
Samsun	119	8	988	20

Siirt	150	6	873	20
Sinop	110	10	1.070	20
Sivas	130	6	767	22
Şanlıurfa	160	7	1.122	16
Şırnak	150	5	731	19
Tekirdağ	115	8	921	19
Tokat	134	7	959	21
Trabzon	143	7	1.018	24
Tunceli	123	7	812	
Uşak	108	7	805	21
Van	98	9	907	16
Yalova	119	11	1.341	18
Yozgat	131	7	904	19
Zonguldak	107	9	930	22

Tablo 3: İstanbul ilçelerinde ortalama birim kira ve geri dönüş süreleri

İlçe Adı	Birim Kira (TL/m ²)	Ortalama Kira (TL)	Geri Dönüş Süresi (Yıl)
Adalar	19	1.828	31
Arnavutköy	9	819	25
Ataşehir	16	1.609	26
Avcılar	12	1.333	19
Bağcılar	13	1.257	22
Bahçelievler	14	1.393	21
Bakırköy	24	2.914	33
Başakşehir	16	1.965	23
Bayrampaşa	14	1.339	24
Beşiktaş	28	3.054	38
Beykoz	15	1.948	48
Beylikdüzü	12	1.526	18
Beyoğlu	26	2.269	20
Büyükkçekmece	12	1.515	26
Çatalca	8	699	31
Çekmeköy	11	1.012	25
Esenler	13	1.287	21
Esenyurt	13	1.205	16
Eyüpsultan	19	1.934	19
Fatih	19	1.597	20
Gaziosmanpaşa	13	1.224	21
Güngören	14	1.425	21
Kadıköy	21	2.562	34
Kağıthane	17	1.433	21

Kartal	13	1.338	26
Küçükçekmece	16	1.546	20
Maltepe	14	1.448	26
Pendik	10	1.041	26
Sancaktepe	9	967	24
Sarıyer	30	4.046	32
Silivri	9	1.001	25
Sultanbeyli	9	908	26
Sultangazi	10	1.006	23
Şile	13	1.318	25
Şişli	23	2.097	21
Tuzla	11	1.156	25
Ümraniye	13	1.279	25
Üsküdar	16	1.604	26
Zeytinburnu	18	1.680	22

Tablo 4: Ankara ilçelerinde ortalama birim kira ve geri dönüş süreleri

İlçe Adı	Birim Kira (TL/m ²)	Ortalama Kira (TL)	Geri Dönüş Süresi (Yıl)
Akyurt	4	596	20
Altındağ	7	875	20
Ayaş	11	817	-
Bala	6	588	40
Beypazarı	8	900	16
Çamlıdere	4	490	18
Çankaya	13	1.626	18
Çubuk	6	785	20
Elmadag	5	673	22
Etimesgut	10	1.109	18
Gölbaşı	14	1.707	17
Haymana	13	1.429	16
Kahramankazan	6	738	22
Keçiören	7	875	20
Kızılcahamam	5	642	21
Mamak	7	825	19
Nallıhan	5	614	23
Polatlı	5	706	21
Pursaklar	7	861	24
Şereflikoçhisar	5	652	22
Sincan	6	744	20
Yenimahalle	10	1.252	21

Tablo 5: İzmir ilçelerinde ortalama birim kira ve geri dönüş süreleri

İlçe Adı	Birim Kira (TL/m ²)	Ortalama Kira (TL)	Geri Dönüş Süresi (Yıl)
Aliağa	10	1.289	20
Balçova	17	1.814	19
Bayındır	7	749	22
Bayraklı	13	1.586	22
Bergama	9	1.086	20
Bornova	15	1.610	22
Buca	13	1.156	18
Çeşme	20	1.827	38
Çiğli	12	1.284	19
Dikili	12	1.136	23
Foça	16	1.463	22
Gaziemir	14	1.847	22
Güzelbahçe	18	2.823	26
Karabağlar	11	1.330	20
Karaburun	14	1.401	24
Karşıyaka	16	1.819	21
Kemalpaşa	9	1.167	22
Kiraz	5	674	29
Kınık	6	740	23
Konak	16	1.752	17
Menderes	11	1.298	27
Menemen	10	1.208	21
Narlıdere	17	2.405	28
Ödemiş	7	952	21
Seferihisar	12	1.268	23
Selçuk	9	1.078	23
Tire	8	1.015	23
Torbalı	7	944	23
Urla	17	2.245	27

Tablo 6: Bursa ilçelerinde ortalama birim kira ve geri dönüş süreleri

İlçe Adı	Birim Kira (TL/m ²)	Ortalama Kira (TL)	Geri Dönüş Süresi (Yıl)
Gemlik	7	919	20
Gürsu	7	887	22
İnegöl	8	1.067	20

İznik	7	878	24
Karacabey	6	783	21
Kestel	8	1.066	21
Mudanya	10	1.366	22
Mustafakemalpaşa	6	808	20
Nilüfer	12	1.415	19
Orhangazi	7	824	21
Osmangazi	10	919	19
Yenişehir	6	900	22
Yıldırım	9	1.081	20

Tablo 7: Antalya ilçelerinde ortalama birim kira ve geri dönüş süreleri

İlçe Adı	Birim Kira (TL/m ²)	Ortalama Kira (TL)	Geri Dönüş Süresi (Yıl)
Akseki	5	578	33
Aksu	13	1.475	19
Alanya	16	1.743	19
Demre	7	894	21
Döşemealtı	8	1.018	25
Elmalı	7	916	24
Finike	7	948	23
Gazipaşa	8	952	24
Kaş	17	2.005	35
Kemer	15	1.491	27
Kepez	10	976	17
Konyaaltı	19	2.015	18
Korkuteli	5	547	27
Kumluca	7	1.006	24
Manavgat	10	1.137	17
Muratpaşa	15	1.693	16
Serik	13	1.727	19

Tablo 8: 1. çeyrek kiralık ev arayanların yaş dağılımı

Yaş Aralığı	Oran (%)
18-24	17,1
25-34	34,5
35-44	21,7
45-54	13,5
55-64	10
65+	3,2

Tablo 9: 1. çeyrek kiralık ev arayanların cinsiyet dağılımı

Cinsiyet	Oran (%)
Kadın	64
Erkek	36

Tablo 10: 1. çeyrekte arama motorlarında en fazla kiralık konut aranan bölgeler

Sıralama	Bölge
1	Kadıköy - İstanbul
2	Çankaya – Ankara
3	Beylikdüzü - İstanbul
4	Beşiktaş - İstanbul
5	Üsküdar - İstanbul
6	Bağcılar - İstanbul
7	Maltepe - İstanbul
8	Bahçelievler - İstanbul
9	Şişli - İstanbul
10	Kağıthane - İstanbul

Tablo 11: 1. çeyrekte Hürriyet Emlak'ta en çok talep gören İstanbul ilçeleri

Sıralama	İlçe
1	Kadıköy
2	Beylikdüzü
3	Üsküdar
4	Bağcılar
5	Maltepe

Tablo 12: 1. çeyrekte Hürriyet Emlak'ta en çok talep gören Ankara ilçeleri

Sıralama	İlçe
1	Çankaya
2	Etimesgut
3	Keçiören
4	Sincan
5	Yenimahalle

Tablo 13: 1. çeyrekte Hürriyet Emlak'ta en çok talep gören İzmir ilçeleri

Sıralama	İlçe
1	Buca
2	Bornova
3	Karşıyaka
4	Çeşme
5	Karabağlar

Tablo 14: 1. çeyrekte Hürriyet Emlak'ta en çok talep gören Antalya ilçeleri

Sıralama	İlçe
1	Alanya
2	Muratpaşa
3	Manavgat
4	Konyaaltı
5	Kepez

Tablo 15: 1. çeyrekte Hürriyet Emlak'ta en çok talep gören Bursa ilçeleri

Sıralama	İlçe
1	Nilüfer
2	Osmangazi
3	Yıldırım
4	Mudanya
5	İnegöl

Tablo 16: İstanbul'da en çok görüntülenen 1+0 dairelerin kira ortalaması

Sıralama	Fiyat aralığı (TL)
1	1.000-1.500
2	500-1.000
3	1.500-2.000
4	2.000-2.500
5	2500-5000

Tablo 17: İstanbul'da en çok görüntülenen 1+1 dairelerin kira ortalaması

Sıralama	Fiyat aralığı (TL)
1	1.000-1.500
2	1.500-2.000
3	2.500-5.000
4	2.000-2.500
5	500-1.000

Tablo 18: İstanbul'da en çok görüntülenen 2+1 dairelerin kira ortalaması

Sıralama	Fiyat aralığı (TL)
1	1.500-2.000
2	1.000-1.500
3	2.500-5.000
4	2.000-2.500
5	500-1.000

Tablo 19: İstanbul'da en çok görüntülenen 3+1 dairelerin kira ortalaması

Sıralama	Fiyat aralığı (TL)
1	2.500-5.000
2	1.500-2.000
3	2.000-2.500
4	5.000-10.000
5	1.000-1.500

*Bu rapor, Endeksa ve Hürriyet Emlak verileri kullanılarak oluşturulmuştur.