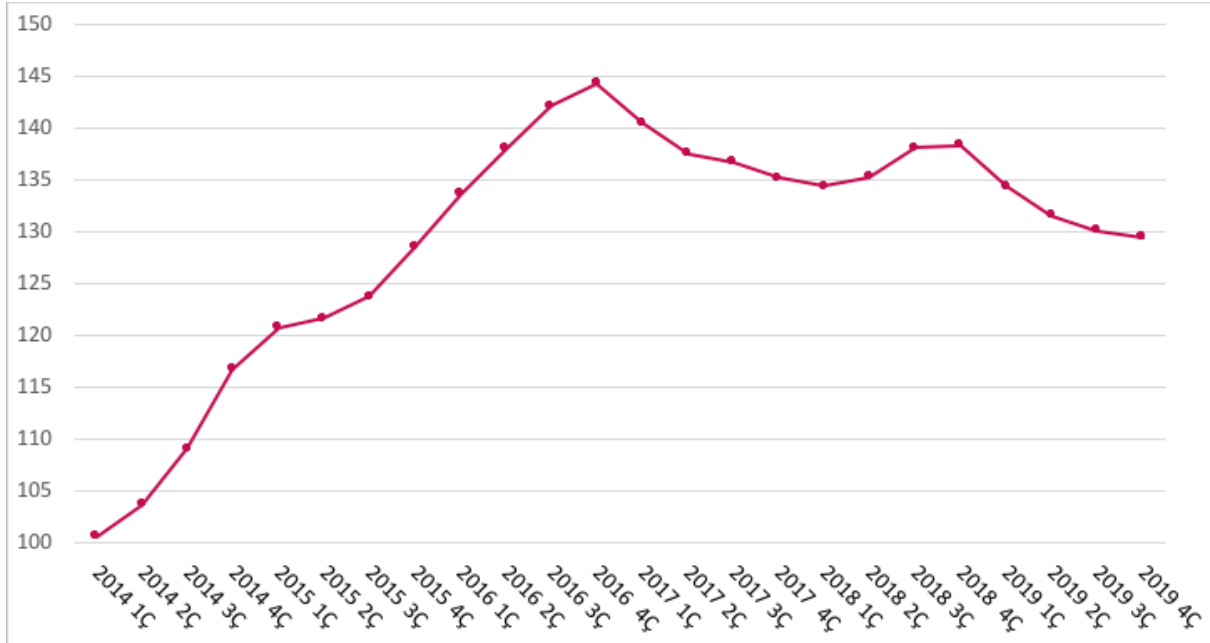


2019 Yılı 4. Çeyrek Kira Endeksi*

- 4. Çeyrekte kira endeksi, Türkiye genelinde bir önceki çeyreğe göre 0,64 puan düşüş gösterdi. Önümüzdeki 6 ayda endekste 0,9 puan artış bekleniyor.
- Kira endeksi İstanbul'da düşerken; Ankara, İzmir, Bursa ve Antalya'da arttı.
- 5 büyük il içerisinde kira endeksi en fazla artan il Antalya. Antalya'da kira endeksi bir önceki çeyreğe göre 13,51 puan artış gösterdi.
- 4. Çeyrekte en fazla kiralık arama yapılan bölgeler sırasıyla İstanbul Kadıköy, Ankara Çankaya, İstanbul Beylikdüzü, İstanbul Beşiktaş ve İstanbul Üsküdar oldu.

Türkiye genelinde kira endeksi 2019 yılı 4. çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre 0,64, sene başına göre ise 8,86 puan düşüş gösterdi. Önümüzdeki 6 ayda kira endeksinin Türkiye genelinde 0,9 puan artması bekleniyor. Türkiye genelinde ortalama metrekare kira bedeli 12 TL, ortalama kira 1.286 TL, geri dönüş süresi 17 yıl.

Grafik 1: Türkiye genelinde kira endeksi değişimi



Türkiye genelinde konut tipine göre kiralar incelendiğinde, birim kiranın en yüksek ve geri dönüş süresinin en kısa olduğu konut tipinin 1+1 olduğu görülüyor. 4. Çeyrek sonu itibarı ile 1+1 konutların ortalama büyüklüğü 65 m², ortalama birim kira 16 TL/m², geri dönüş süresi ise

16 yıl. 2+1 konutlar ortalama 96m², ortalama birim kira 12 TL/m², geri dönüş süresi 18 yıl; 3+1 konutlar ortalama 135m², ortalama birim kira 9 TL/m², geri dönüş süresi 20 yıl; 4+1 konutlar ortalama 194m², ortalama birim kira 11 TL/m², geri dönüş süresi 20 yıl.

İstanbul'da kira endeksi 4. çeyrekte 3. çeyreğe göre 0,58 puan, sene başından beri ise 5,85 puan düşüş gösterdi. Önümüzdeki 6 ayda 0,67 puan artış bekleniyor. İstanbul'da ortalama birim kira 15 TL/m², ortalama kira 1.503 TL, geri dönüş süresi 22 yıl.

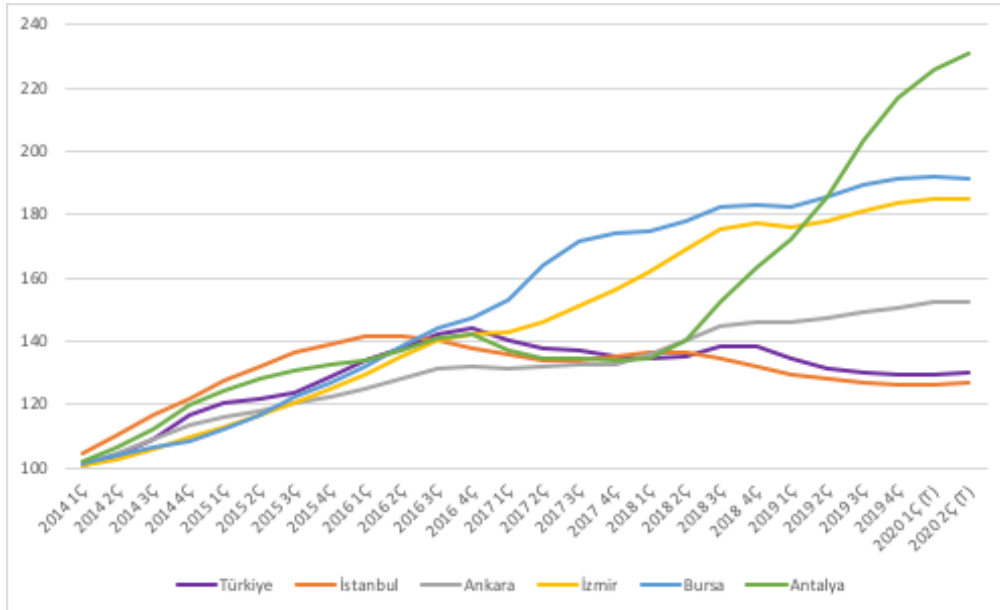
Ankara'da kira endeksi 4. çeyrekte 3. çeyreğe göre 1,67 puan, sene başından beri ise 4,74 puan artış gösterdi. Önümüzdeki 6 ayda 1,96 puan artış bekleniyor. Ankara'da ortalama birim kira 10 TL/m², ortalama kira 1.178 TL, geri dönüş süresi 17 yıl.

İzmir'de kira endeksi 4. çeyrekte 3. çeyreğe göre 2,19 puan, sene başından beri 6,56 puan artış gösterdi. Önümüzdeki 6 ayda ise 1,23 puan artış bekleniyor. İzmir'de ortalama birim kira 13 TL/m², ortalama kira 1.462 TL, geri dönüş süresi 20 yıl.

Bursa'da kira endeksi 4. çeyrekte 3. çeyreğe göre 2,04 puan, sene başından beri ise 8,54 puan artış gösterdi. Önümüzdeki 6 ayda ise 0,19 puan artış bekleniyor. Bursa'da ortalama birim kira 10 TL/m², ortalama kira 1.214 TL, geri dönüş süresi 19 yıl.

Antalya'da kira endeksi 4. çeyrekte 3. çeyreğe göre 13,51 puan, sene başından beri ise 53,26 puan artış gösterdi. Önümüzdeki 6 ayda sene ise 13,99 puan artış bekleniyor. Antalya'da ortalama birim kira 13 TL/m², ortalama kira 1.408 TL, geri dönüş süresi 16 yıl.

Grafik 2: 5 büyük ilde kiralara değişimi



4. çeyrekte kiralık konut arama trendlerine bakıldığında kadınların erkeklerden daha fazla arama yaptıklarına ve en fazla 25-34 yaş, daha sonra 34-44 yaş aralığının arama yaptığı

görülyor. 4. Çeyrekte kiralık konut arayanların %57'sini kadınlar, %43'ünü erkekler oluşturdu. Arama yapanların %31'i 25-34 yaş aralığında, %24'ü ise 35-44 yaş aralığında yer alıyor.

4. Çeyrekte en fazla kiralık arama yapılan bölgeler sırasıyla İstanbul Kadıköy, Ankara Çankaya, İstanbul Beylikdüzü, İstanbul Beşiktaş ve İstanbul Üsküdar oldu. 4. çeyrekte Hürriyet Emlak'ta en fazla arama yapılan ilçeler İstanbul'da Kadıköy, Ankara'da Çankaya, İzmir'de Bornova, Antalya'da Muratpaşa, Bursa'da ise Osmangazi oldu. İstanbul'da kiralık konut aramalarında en çok görüntölenen 1+0'ların ortalama kirası 1.000-500 TL aralığında iken; 1+1 ve 2+1'ler 1.000-1.500 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	16	16
2+1	95	12	18
3+1	135	9	20
4+1	193	11	20

Tablo 2: İl bazında ortalama kira ve geri dönüş süreleri

İl Adı	Ortalama Büyükölük (m ²)	Birim Kira (TL/m ²)	Ortalama Kira (TL)	Geri Dönüş Süresi (Yıl)
Adana	139	8	1.154	19
Adıyaman	136	6	865	21
Afyonkarahisar	120	7	820	24
Ağrı	132	7	900	13
Aksaray	155	6	860	27
Amasya	118	6	726	23
Ankara	120	10	1.195	16
Antalya	110	14	1.502	16
Ardahan	108	6	664	17
Artvin	138	6	871	23
Aydın	107	10	1.057	23
Balıkesir	103	9	967	22
Bartın	101	8	774	25
Batman	133	8	1.019	17
Bayburt	119	7	803	20
Bilecik	111	6	695	20
Bingöl	128	5	699	21
Bitlis	131	7	925	17
Bolu	107	7	796	21

Burdur	111	8	882	22
Bursa	120	10	1.235	18
Çanakkale	89	11	944	20
Çankırı	124	7	806	21
Çorum	135	6	792	23
Denizli	107	9	948	20
Diyarbakır	161	7	1.104	17
Düzce	109	7	746	19
Edirne	96	12	1.136	16
Elazığ	156	6	945	23
Erzincan	126	7	847	23
Erzurum	152	6	885	19
Eskişehir	92	9	864	19
Gaziantep	130	11	1.370	15
Giresun	130	7	883	22
Gümüşhane	126	7	936	19
Hakkari	122,5	6	735	14
Hatay	142	7	956	18
Iğdır	136	8	1.122	16
Isparta	78	11	841	18
İstanbul	99	15	1.487	22
İzmir	111	13	1.495	20
Kahramanmaraş	130	6	822	19
Karabük	102	7	746	19
Karaman	130	6	744	24
Kars	97	8	751	13
Kastamonu	103	6	667	25
Kayseri	152	6	853	24
Kırıkkale	123	6	781	18
Kırklareli	113	8	907	20
Kırşehir	140	5	757	25
Kilis	106	9	989	14
Kocaeli	114	8	964	21
Konya	141	7	1.025	19
Kütahya	83	8	657	18
Malatya	166	6	1.018	22
Manisa	110	9	952	19
Mardin	151	6	864	16
Mersin	139	8	1.134	19
Muğla	102	17	1.734	24
Muş	135	6	826	15
Nevşehir	122	7	887	19

Niğde	144	5	693	22
Ordu	131	7	967	23
Osmaniye	144	6	868	19
Rize	133	8	1.063	24
Sakarya	105	9	933	18
Samsun	118	8	962	20
Siirt	150	6	863	19
Sinop	110	10	1.054	20
Sivas	130	6	764	22
Şanlıurfa	160	7	1.067	16
Şırnak	150	5	726	19
Tekirdağ	116	8	916	19
Tokat	131	7	929	21
Trabzon	140	7	1.004	23
Tunceli	130	6	764	31
Uşak	105	7	783	20
Van	99	9	887	16
Yalova	117	11	1.292	18
Yozgat	135	6	872	19
Zonguldak	102	9	902	20

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	1.747	31
Bakırköy	24	2.847	31
Beşiktaş	27	3.007	36
Beykoz	15	1.967	45
Beyoğlu	27	2.287	19
Çatalca	8	738	29
Eyüpsultan	19	2.044	17
Fatih	18	1.556	20
Gaziosmanpaşa	12	1.176	22
Kadıköy	20	2.463	33
Kartal	12	1.306	26
Sarıyer	29	3.833	30
Silivri	9	982	25
Şile	13	1.299	26
Şişli	22	1.974	22
Üsküdar	16	1.558	26

Zeytinburnu	18	1.642	22
Büyükçekmece	11	1.503	25
Kağıthane	16	1.378	21
Küçükçekmece	15	1.462	21
Pendik	10	1.029	26
Ümraniye	12	1.249	25
Bayrampaşa	14	1.301	24
Avcılar	12	1.258	19
Bağcılar	12	1.220	21
Bahçelievler	14	1.357	21
Güngören	14	1.374	20
Maltepe	14	1.421	26
Sultanbeyli	9	888	26
Tuzla	11	1.140	25
Esenler	12	1.194	22
Arnavutköy	8	789	25
Ataşehir	16	1.527	26
Başakşehir	15	1.920	23
Beylikdüzü	12	1.451	19
Çekmeköy	10	1.010	25
Esenyurt	12	1.154	17
Sancaktepe	9	936	25
Sultangazi	10	969	23

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	572	20
Altındağ	7	850	19
Ayaş	12	791	-
Bala	6	588	40
Beypazarı	7	734	16
Çamlıdere	4	490	18
Çankaya	13	1.565	18
Çubuk	6	722	19
Elmadag	5	637	22
Etimesgut	9	1.037	18
Gölbaşı	13	1.582	17
Haymana	13	1.260	13
Kahramankazan	6	728	21

Keçiören	7	834	20
Kızılcahamam	5	615	21
Mamak	7	778	19
Nallıhan	5	588	26
Polatlı	5	703	21
Pursaklar	6	860	24
Şereflikoçhisar	5	588	21
Sincan	6	724	20
Yenimahalle	9	1.168	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	1309	20
Balçova	16	1760	19
Bayındır	9	786	20
Bayraklı	13	1536	21
Bergama	8	1029	20
Bornova	14	1508	22
Buca	13	1083	18
Çeşme	20	1980	37
Çiğli	12	1200	19
Dikili	12	1186	23
Foça	16	1520	22
Gaziemir	14	1746	23
Güzelbahçe	18	2912	26
Karabağlar	11	1252	20
Karaburun	15	1442	23
Karşıyaka	16	1802	20
Kemalpaşa	9	1114	23
Kiraz	5	650	29
Kınık	6	716	25
Konak	15	1632	17
Menderes	10	1229	27
Menemen	10	1176	20
Narlıdere	17	2351	28
Ödemiş	7	918	21
Seferihisar	12	1264	24
Selçuk	10	1019	22

Tire	8	1056	22
Torbalı	7	920	22
Urla	17	2444	26

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	874	20
Görsu	7	923	22
İnegöl	8	1.056	20
İznik	7	820	23
Karacabey	6	774	21
Kestel	8	1.037	21
Mudanya	10	1.325	23
Mustafakemalpaşa	6	796	19
Nilüfer	12	1.372	19
Orhangazi	7	806	21
Osmangazi	10	1.152	19
Yenişehir	7	899	21
Yıldırım	9	1.069	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	585	32
Aksu	13	1447	20
Alanya	15	1689	19
Demre	7	894	20
Döşemealtı	8	1019	24
Elmalı	7	844	26
Finike	7	1053	23
Gazipaşa	7	858	24
Kaş	17	1914	36
Kemer	15	1512	26
Kepez	10	891	17
Konyaaltı	18	1901	18
Korkuteli	5	539	26
Kumluca	7	898	24

Manavgat	9	1094	17
Muratpaşa	14	1466	16
Serik	9	1352	22

Tablo 8: 4. çeyrek kiralık ev arayanların yaş dağılımı

Yaş Aralığı	Oran (%)
18-24	7
25-34	31
35-44	24
45-54	16
55-64	14
65+	7

Tablo 9: 4. çeyrek kiralık ev arayanların cinsiyet dağılımı

Cinsiyet	Oran (%)
Kadın	57
Erkek	43

Tablo 10: 4. 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	Kağıthane - İstanbul
7	Şişli - İstanbul
8	Bahçelievler - İstanbul
9	Sarıyer - İstanbul
10	Esenyurt - İstanbul

Tablo 11: 4. çeyrekte Hürriyet Emlak'ta en çok talep gören İstanbul ilçeleri

Sıralama	İlçe
1	Kadıköy
2	Beylikdüzü
3	Beşiktaş
4	Üsküdar
5	Kağıthane

Tablo 12: 4. çeyrekte Hürriyet Emlak'ta en çok talep gören Ankara ilçeleri

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

Tablo 13: 4. çeyrekte Hürriyet Emlak'ta en çok talep gören İzmir ilçeleri

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

Tablo 14: 4. çeyrekte Hürriyet Emlak'ta en çok talep gören Antalya ilçeleri

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

Tablo 15: 4. çeyrekte Hürriyet Emlak'ta en çok talep gören Bursa ilçeleri

Sıralama	İlçe
1	Osmangazi
2	Nilüfer
3	Mudanya
4	Yıldırım
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	0-500

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

Sıralama	Fiyat aralığı (TL)
----------	--------------------

1	1.000-1.500
2	2.500-5.000
3	1.500-2.000
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	1.000-1.500
2	1.500-2.000
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.