

GAYRİMENKULÜN DİLİ

Ağustos 2026

Sadece piyasa trendlerini izlemiyor, sizin için en doğru fırsatları birlikte yaratıyoruz.

GAYRİMENKUL GÜNDEMİ

KONUT FİNANSMANI/BANKA FAİZ ORANLARI

Bankaların oranları kampanyaya, kredi tutarına, müşteriye ve konutun niteliğine göre değiştiği için hesaplamalar 120 ay vadeli, 1.000.000 TL örnek kredi içindir.

Banka	Aylık faiz / kâr payı	1.000.000 TL / 120 ay yaklaşık aylık taksit
Ziraat Bankası	3,19%	32.654 TL
Halkbank	2,99%	30.798 TL
VakıfBank	2,95%	30.430 TL
QNB	2,99%	30.798 TL
Alternatif Bank	3,09%	31.723 TL
TEB	3,20%	32.748 TL
DenizBank	3,21%	32.841 TL
Garanti BBVA	3,24%	33.122 TL
Akbank	3,25%	33.214 TL
Şekerbank	3,58%	36.334 TL

Kaynak: Hangi Kredi



ÇANAKKALE 1. SIRADA

Tüik tarafından açıklanan verilere göre Çanakkale çocuk yetiştirmek için Türkiye'nin en uygun ili olarak açıklandı.

Kaynak: Tüik



KİRA ARTIŞ ORANLARI

2026 yılının Ağustos ayında kira kontratlarını yenileyecek ev sahipleri ve kiracılar için tavan zam oranı **%31,90** olarak belirlendi.

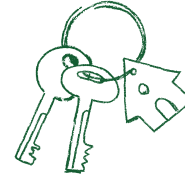
Kaynak: Resmi Tavan Değerler



YILIN 7 AYINDA KONUT SATIŞLARI GEÇEN YILIN GERİSİNDE KALDI

Ocak-Temmuz 2026 döneminde toplam konut satışları 823.119 adet oldu. Bu rakam geçen yılın aynı dönemine göre %5,5 daha düşük. Buna karşın ipotekli satışlar aynı dönemde %30,9 artarak 166.682 adede yükseldi. Bu nedenle Temmuz verilerindeki en önemli başlıklardan biri, toplam satışlar gerilerken kredili satışların güçlenmesi.

Kaynak: İş Yatırım



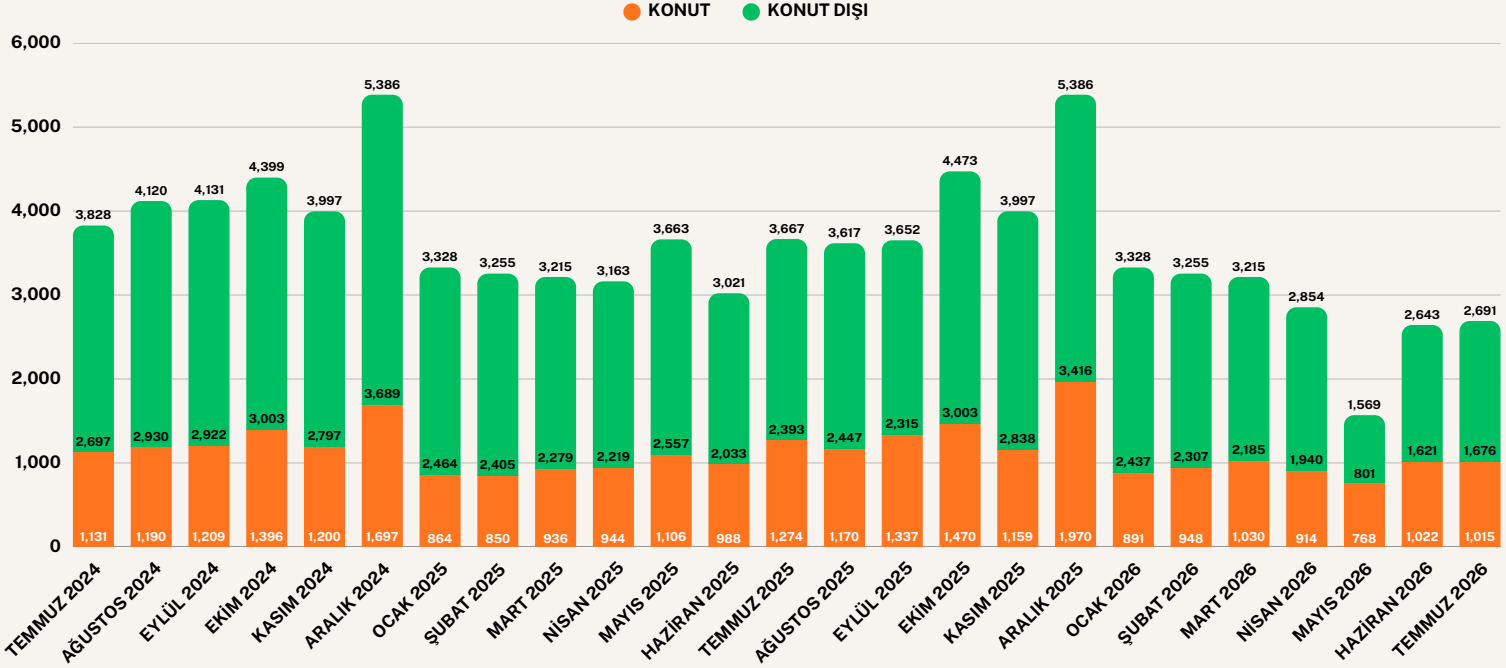
KONUT FİYATLARINDA YENİ EŞİK: 5 MİLYON

Temmuz 2026 verilerine ilişkin Emlakjet-Endeksa çalışmasında Türkiye genelindeki konut fiyatlarının 5 milyon TL seviyesini aşmaya devam ettiği görülüyor. Nominal fiyat artışları sürerken reel fiyatlardaki seyrir, konut piyasasında fiyatların enflasyona göre daha sınırlı yükseldiğine işaret ediyor.

Kaynak: Endeksa

ÇANAKKALE AYLIK KONUT VE KONUT DIŞI SATIŞ ADETLERİ (2024-2025-2026)

KW META
KELLERWILLIAMS
KAYNAK: TÜİK

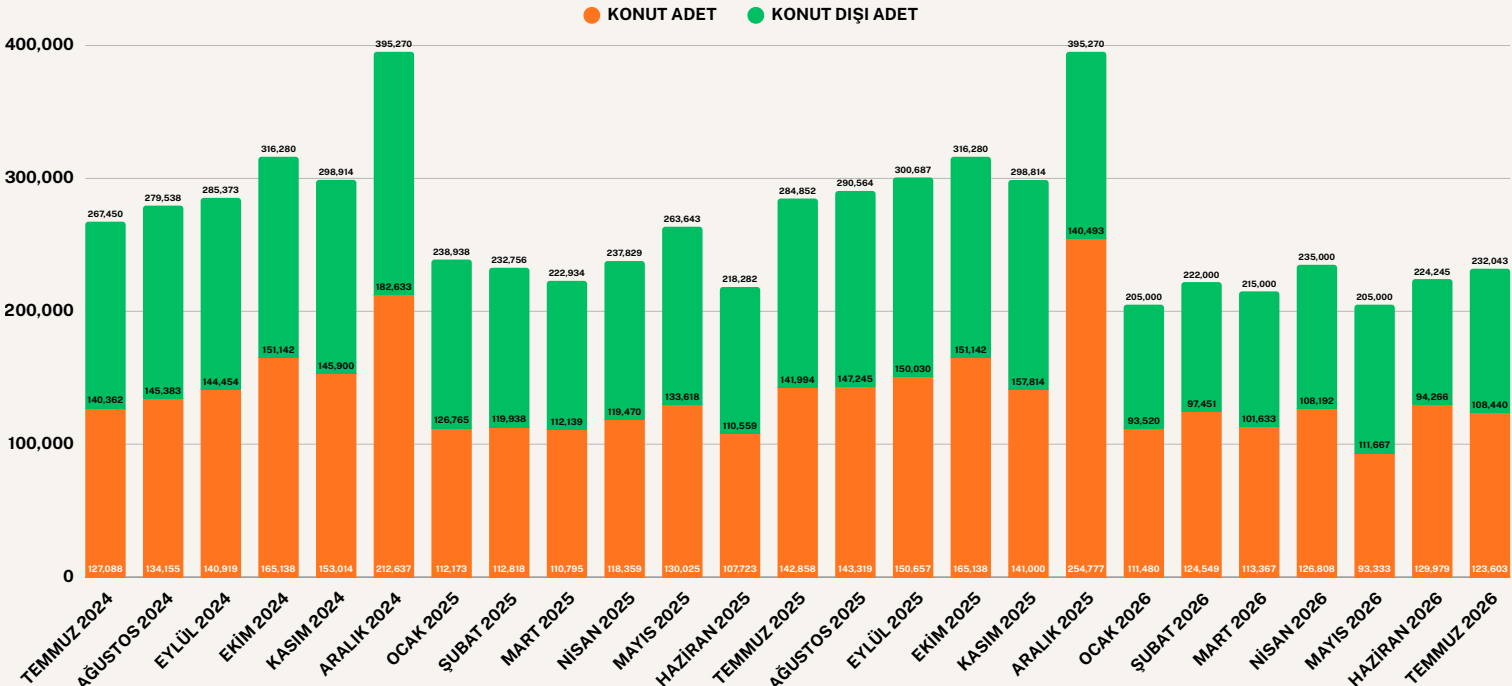


Temmuz 2026 Konut Satış Adedi 1.015 - Konut Dışı Adedi 1676

Çanakkale'de konut satışları geçtiğimiz yılın aynı ayına göre %20 düşüş göstermiş ve bir önceki aya göre neredeyse aynı seviyelerde. Talep düşüğe olsa piyasa işlemeye devam ediyor. Konut dışı gayrimenkul verilerinde ciddi düşüş devam ediyor. Yakın geçmişin dip seviyelerinde.

TÜRKİYE AYLARA GÖRE GAYRİMENKUL SATIŞ ADETLERİ HAZİRAN 2024 - HAZİRAN 2026

KW META
KELLERWILLIAMS
Kaynak: TÜİK & Merkez Bankası



Temmuz 2026 Konut Satış Adedi- 123.603

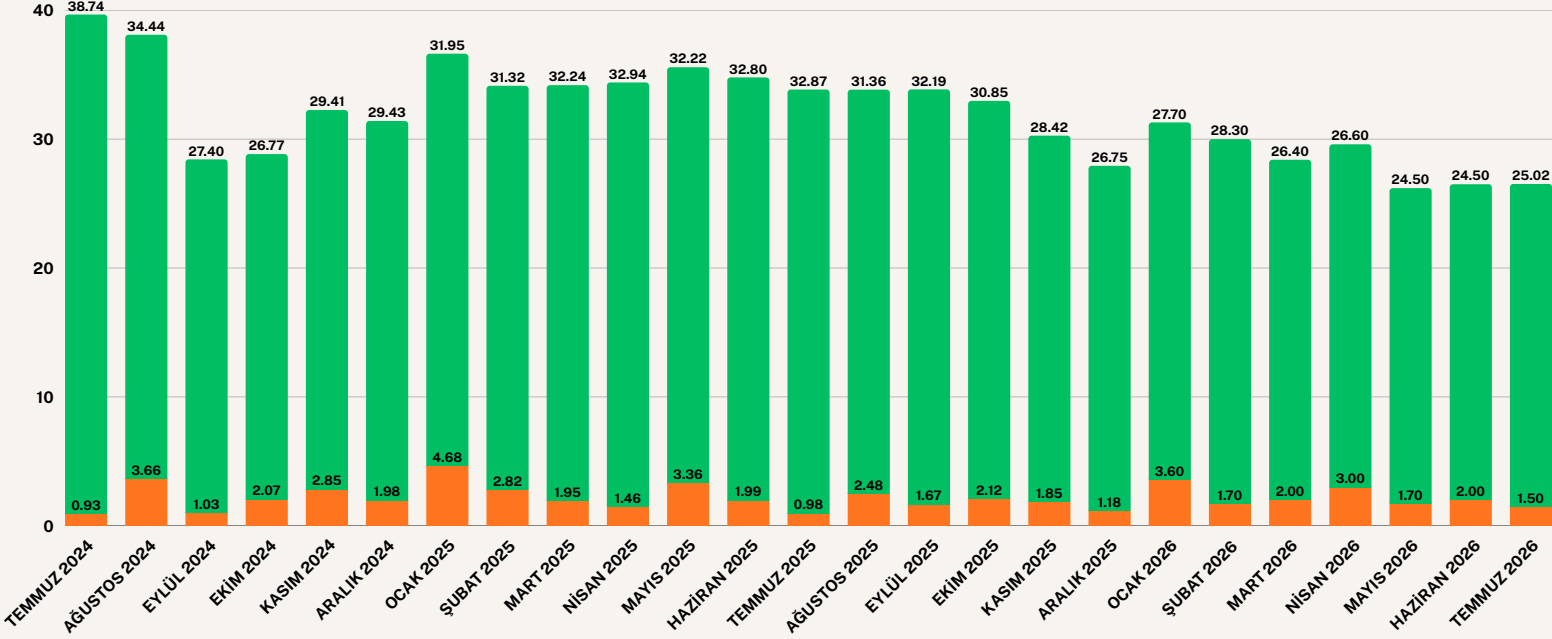
Konut Dışı Satış Adedi - 108.440

Türkiye genelinde geçtiğimiz yılın aynı ayına göre % 17 daralma yaşanırken, bir önceki ayla aynı seviyelerinde devam ediyor. konut dışı satışlarda küçüğe olsa artış yaşandığı gözlenmektedir.

TÜRKİYE KONUT FİYAT ENDEKSİ (%) (TEMMUZ 2024 - TEMMUZ 2026)

KW META
KELLERWILLIAMS
KAYNAK: MERKEZ BANKASI

● ÖNCEKİ AYA GÖRE % DEĞİŞİM ● YILLIK % DEĞİŞİM



Temmuz 2026 Aylık % Değişim - 1.50

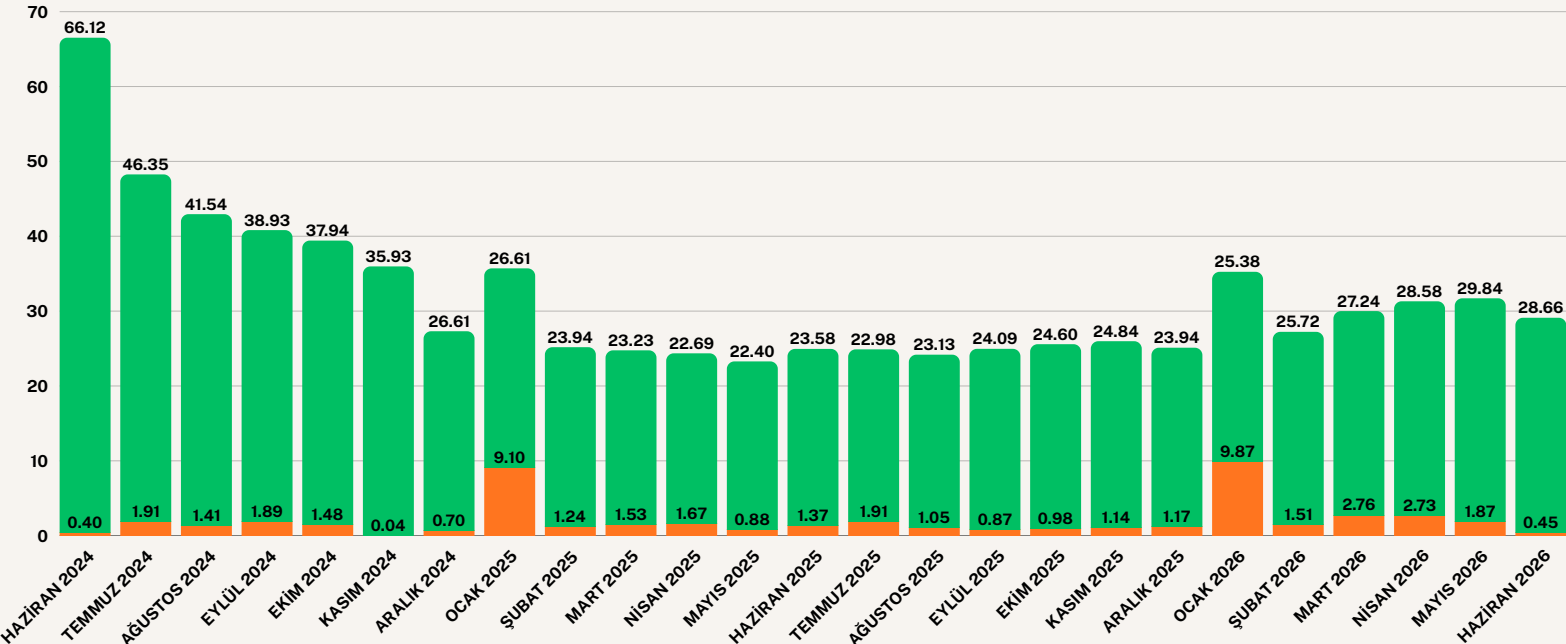
Yıllık % Değişim - 25.02

Yüksek faizlerin konut fiyatlarına olan baskısı sürüyor. Yılbaşından bu yana fiyat artışı enflasyon ve fazi getirisinin altında toplam %15,5 seviyelerde kaldı.

İNŞAAT MALİYET ENDEKSİ YILLIK DEĞİŞİM ORANI (%) (2024/06-2025-2026/06)

KW META
KELLERWILLIAMS
KAYNAK: TÜİK

● AYLIK DEĞİŞİM ● YILLIK DEĞİŞİM



Haziran 2026 Aylık Değişim % 0.45 - Yıllık % 28.66

İnşaat maliyetleri geçtiğimiz 2 aya göre artış hızı yavaşlamış olsa da yıllık bazda düşüş eğiliminin azalmadığı gözlenmektedir.

Kaçan Fırsatlar



Hala Şansınız Var



*Tüm ilanlarımız için bu yazının üzerine tıklayabilirsiniz.



Başarılarımız

- 🏆 2023-2024-2025-2026 KW TOP 100 Exclusive
- 🏆 2025 Çanakkale Satılık 2.si Ciro 3.sü
- 🏆 2025 KW Türkiye Satılık 16.sı
- 🏆 2024 KW Türkiye Satılık 28.sı
- 🏆 2023 Çanakkale Ciro 1.si
- 🏆 2022 Ankara Ciro 3.sü

 KW Türkiye Onaylı Eğitimcileri

65

Günde Satıyoruz

17

Günde Kiralıyoruz

*Doğru fiyatlandırılmış mülklerde.

İletişim

Pelin Alkan

0541 466 58 23 · pelin.alkan@kww.com.tr
@kw.pelin.alkan

Serkan Alkan

0506 700 00 95 · serkan.alkan@kww.com.tr
@serkan.alkan_kw

Şansa değil, stratejiye güvenin.