

## İŞYERİ / KONUT KİRALARINDA ARTIŞ ORANI

TBK Madde: 344

✓ **Tarafların yenilenen kira dönemlerinde uygulanacak kira bedeline ilişkin anlaşmaları, bir önceki kira yılında tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık ortalamalara göre değişim oranını geçmemek koşuluyla geçerlidir.** Bu kural, bir yıldan daha uzun süreli kira sözleşmelerinde de uygulanır.

✓ Taraflarca bu konuda bir anlaşma yapılmamışsa, kira bedeli, bir önceki kira yılının tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık ortalamalara göre değişim oranını geçmemek koşuluyla hâkim tarafından, kiralananın durumu göz önüne alınarak hakkaniyete göre belirlenir.

✓ Taraflarca bu konuda bir anlaşma yapıp yapılmadığına bakılmaksızın, beş yıldan uzun süreli veya beş yıldan sonra yenilenen kira sözleşmelerinde ve bundan sonraki her beş yılın sonunda, yeni kira yılında uygulanacak kira bedeli, hâkim tarafından tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı, kiralananın durumu ve emsal kira bedelleri göz önünde tutularak hakkaniyete uygun biçimde belirlenir. Her beş yıldan sonraki kira yılında bu biçimde belirlenen kira bedeli, önceki fıkralarda yer alan ilkelere göre değiştirilebilir.

### ● İşyeri Kiralarında Artış Oranı

	2023	2024
Ocak.....	% 72,45	% 54,72
Şubat.....	% 71,83	% 55,91
Mart.....	% 70,20	-
Nisan.....	% 67,20	-
Mayıs.....	% 63,72	-
Haziran.....	% 59,95	-
Temmuz.....	% 57,45	-
Ağustos.....	% 56,28	-
Eylül.....	% 55,30	-
Ekim.....	% 54,26	-
Kasım.....	% 53,40	-
Aralık.....	% 53,86	-

## I Konut Kiralarında Artış Oranı

### TBK Geç. Md. 2

P Konut kiralarında **2 Temmuz 2023 ilâ 1 Temmuz 2024** (bu tarihler dâhil) **tarihleri arasında yenilenen kira dönemlerinde uygulanacak kira bedeline ilişkin anlaşmalar**, bir önceki kira yılına ait kira bedelinin **yüzde yirmi beşini geçmemek koşuluyla geçerlidir.**

P Bir önceki kira yılının **tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık ortalamalara göre değişim oranının yüzde yirmi beşin altında kalması halinde değişim oranı geçerlidir.**

P Bu kural, bir yıldan daha uzun süreli kira sözleşmelerinde de uygulanır. Bu oranları geçecek şekilde yapılan sözleşmeler, fazla miktar yönünden geçersizdir. Bu fıkra hükmü, 344 üncü maddenin ikinci fıkrası uyarınca hâkim tarafından verilecek kararlar bakımından da uygulanır.

• Konut kiralarında **11/06/2022 ilâ 1/07/2023** (bu tarihler dâhil) **tarihleri arasında yenilenen kira dönemlerinde uygulanacak kira bedeline ilişkin anlaşmalar**, bir önceki kira yılına ait kira bedelinin **yüzde yirmi beşini geçmemek koşuluyla geçerlidir. (TBK Geç. Md. 1)**