

Türkiye’de Hizmet Dezenflasyonu ve Enflasyon Ataleti: Kira ve Eğitim Fiyatlarında Sözleşme, Endeksleme ve Ölçüm Gecikmeleri

Muharrem BAKKAL¹

¹ Dr. Öğr. Üyesi, Tekirdağ Namık Kemal Üniversitesi, Sosyal Bilimler Meslek Yüksekokulu, mbakkal@nku.edu.tr, <https://orcid.org/0000-0003-0072-364X>

Özet: Bu çalışma, Türkiye’de hizmet dezenflasyonunun mal fiyatlarındaki yavaşlamadan neden ayrıştığını kira ve eğitim hizmetleri üzerinden incelemektedir. Yeni bir ekonometrik tahmin üretmek yerine hakemli literatür ile Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası, Türkiye İstatistik Kurumu ve Millî Eğitim Bakanlığı tarafından yayımlanan kurumsal belgeleri birlikte değerlendiren kavramsal bir literatür ve belge incelemesi yürütülmektedir. Analiz, hizmet fiyatlarındaki kalıcılığı dört mekanizma altında ayırmaktadır: seyrek ve kademeli fiyat güncellemesi, geriye dönük endeksleme, ücret ve beklenti kanalları ile güncel piyasa fiyatları ve tüketici fiyat endeksine yansıyan fiyatlar arasındaki ölçüm gecikmesi. Bulgular, kira fiyatlarında yeni sözleşme bedelleri ile mevcut kiracıların ödediği kiralar arasındaki stok-akım ayrımının; eğitimde ise kayıt takvimi ve geçmiş enflasyona bağlı fiyatlamaya kurallarının belirleyici olduğunu göstermektedir. Bununla birlikte 2026 verileri, kira ve eğitimden kaynaklanan ataletin zayıflamaya başladığını ve hizmet enflasyonu kalıcılığının sektörler ile dönemler arasında değiştiğini ortaya koymaktadır. Sonuçlar, sıkı para politikasının dezenflasyon için gerekli olduğunu; ancak kira ve eğitimdeki kurumsal gecikmelerin fiyat uyumunun zamanlamasını belirlediğini göstermektedir.

Anahtar Kelimeler: Enflasyon ataleti, hizmet enflasyonu, kira enflasyonu, eğitim enflasyonu, dezenflasyon.

Services Disinflation and Inflation Inertia in Türkiye: Contractual, Indexation and Measurement Lags in Rent and Education Prices

Abstract: This study examines why services disinflation in Türkiye diverges from the slowdown in goods prices, using rent and education services as institutional cases. Rather than estimating a new econometric model, it conducts a conceptual literature and document review combining peer-reviewed research with institutional publications of the Central Bank of the Republic of Türkiye, TurkStat and the Ministry of National Education. The analysis separates persistence in services prices into four mechanisms: infrequent and staggered price adjustment, backward-looking indexation, wage and expectation channels, and measurement lags between current market prices and prices captured by the consumer price index. The evidence highlights the stock-flow distinction between new-contract rents and rents paid by incumbent tenants, while education prices are shaped by registration calendars and rules referring to past inflation. At the same time, 2026 evidence indicates that inertia originating from rent and education has begun to weaken, showing that services inflation persistence varies across sectors and over time. The results suggest that tight monetary policy is necessary for disinflation, while institutional timing in rent and education influences the speed at which lower inflation is reflected in measured prices.

Keywords: inflation inertia, services inflation, rent inflation, education inflation, disinflation.

1. GİRİŞ

Türkiye’de dezenflasyon sürecinin belirlenmesi, enflasyonun yalnızca düzeyine değil bileşenlerin uyum hızına da odaklanmayı gerekli kılmaktadır. Ağustos 2026 itibarıyla yıllık tüketici enflasyonu yüzde 31,51 iken temel mal enflasyonu yüzde 15,89, hizmet enflasyonu yüzde 40,28 ve kira enflasyonu yüzde 43,11 düzeyindedir. Aynı ay hizmet fiyatlarının aylık artışı yüzde 3,08 ile yüksek seyrini korumuş; buna karşılık temel mal fiyatları yüzde 0,28 gerilemiştir. Bu görünüm, dezenflasyonun bütün fiyat gruplarında aynı zamanda ve aynı hızda gerçekleşmediğini açık biçimde göstermektedir (Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası [TCMB], 2026a).

Mal ve hizmet fiyatlarının farklılaşması Türkiye’ye özgü olmayan bir olgudur. Hizmetler çoğu zaman daha yüksek emek yoğunluğuna, daha sınırlı dış ticaret rekabetine, seyrek fiyat ayarlamasına ve sözleşmeye bağlı fiyatlamaya sahiptir. Uluslararası kanıtlar da hizmet fiyatlarının son dezenflasyon döneminde mallara kıyasla daha kalıcı olduğunu göstermektedir (Amatyakul, Igan, & Lombardi, 2024). Türkiye açısından ise Iyer, Roitman ve Walsh (2026), 2021 sonrasında hizmet enflasyonunun mal enflasyonundan daha yüksek atalet sergilediğini ve kira hizmetlerinin bu kalıcılıkta önemli bir rol oynadığını ortaya koymaktadır. Aynı çalışma, döviz kuru şoklarının hizmet fiyatlarına geçişinin mallara göre daha sınırlı olduğunu; dolayısıyla kur istikrarının hizmet dezenflasyonunu tek başına açıklamakta yetersiz kalabileceğini göstermektedir.

Bu makalenin çıkış noktası, “hizmet enflasyonu neden yüksektir?” sorusundan daha dar bir sorudur: Türkiye’de hizmet dezenflasyonunun mal dezenflasyonundan ayrışmasında sözleşme yenileme yapıları, geriye dönük endeksleme, ücret ve beklenti kanalları ile ölçüm gecikmeleri nasıl rol oynamaktadır ve kira ile eğitim hizmetleri

bu mekanizmaları hangi biçimlerde görünür kılmaktadır? Kira ve eğitim, benzer biçimde seyrek fiyat güncellemesine sahip olmalarına rağmen farklı kurumsal kanallar üzerinden fiyatlanmaktadır. Kirada yeni sözleşmeler ile mevcut sözleşme stokunun farklı hızlarda uyum sağlaması öne çıkarken; eğitimde kayıt takvimi ve ücret belirleme kuralları fiyat değişimlerinin zamanlamasını şekillendirmektedir.

Türkiye literatürü fiyat katılığı ve enflasyon ataleti konusunda güçlü bir zemin sunmaktadır. Mikro fiyat verileri, fiyat değiştirme davranışının ürün grupları ve ekonomik koşullar arasında heterojen olduğunu göstermektedir (Özmen & Sevinç, 2016). Sakarya, Polat ve Ertuğrul (2025) enflasyon ataleti ile alt gruplar arasındaki bağlantıların tek bir kanal yerine çoklu bir ağ yapısı içinde değerlendirilmesi gerektiğini vurgulamaktadır. Kiralara ilişkin daha doğrudan mikro kanıt ise Aysoy, Aysoy ve Tümen'den (2014) gelmektedir. Buna rağmen kira ve eğitimdeki kurumsal fiyatlandırma yapısını, ölçülen fiyat ile güncel piyasa fiyatı ayrımını ve 2025-2026 düzenleme değişikliklerini ortak bir analitik çerçevede ele alan çalışmalar sınırlıdır.

Çalışmanın katkısı bu noktada üç unsorda toplanmaktadır. İlk olarak enflasyon ataleti, fiyat katılığı ve ölçüm gecikmesi birbirinden ayrılarak aynı kavramın farklı isimleri gibi kullanılmaları önlenmektedir. İkinci olarak kira ve eğitim, yalnızca "katı fiyatlı hizmetler" olarak değil, ataletin farklı kurumsal biçimlerini gösteren iki vaka olarak karşılaştırılmaktadır. Üçüncü olarak 2026 bulguları analize dâhil edilerek ataletin değişmez bir özellik olmadığı; kira ve eğitimde zayıflayabilirken ulaştırma ve haberleşme gibi diğer hizmetlerde farklı dinamiklerin öne çıkabileceği gösterilmektedir (Karahan, 2026). Böylece çalışma, hizmet enflasyonunu homojen bir blok olarak görmek yerine sektörler ve dönemler arasında değişen bir uyum süreci olarak değerlendirmektedir.

2. MATERYAL VE YÖNTEM

Çalışma, yeni bir ekonometrik model tahmin etmeyen kavramsal bir literatür ve kurumsal belge incelemesidir. Teorik çerçevede fiyat katılığı, bilgi katılığı, enflasyon kalıcılığı ve geriye dönük fiyatlandırma alanındaki yerleşik çalışmalar; Türkiye'ye ilişkin değerlendirmede hakemli akademik araştırmalar ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası çalışmaları; kira ve eğitim fiyatlarının güncel ölçüm ve düzenleme yapısında ise TCMB, Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) ve Millî Eğitim Bakanlığı (MEB) tarafından yayımlanan birincil belgeler esas alınmıştır. Uluslararası karşılaştırma için IMF ve BIS araştırmalarından yararlanılmıştır.

Kaynak seçimi üç ilkeye dayanmaktadır. Birincisi, teorik savlar mümkün olduğunca özgün veya yerleşik akademik çalışmalara; Türkiye'ye ilişkin sayısal bulgular ise doğrudan Türkiye verisini inceleyen çalışmalara dayandırılmıştır. İkincisi, 2026 yılına ilişkin oranlar ve mevzuat değişikliklerinde ikincil haber kaynakları yerine resmî yayınlar kullanılmıştır. Üçüncüsü, DOI numarası bulunan akademik çalışmalarda DOI; çalışma başlığı, yazarlar, yayın adı, yıl, cilt ve sayfa/makale numarası ile karşılaştırılmış; DOI bulunmayan kurumsal raporlara DOI eklenmemiştir. Bu yaklaşım sistematik derleme iddiası taşımamakta, farklı kanıt türlerini ortak bir açıklama çerçevesinde sentezlemeyi amaçlamaktadır.

Betimsel göstergeler nedensellik kanıtı olarak kullanılmamıştır. Ağustos 2025 ve Ağustos 2026 yıllık enflasyon oranlarını karşılaştıran grafik, yalnızca mal-hizmet ayrışmasının ve kira dezenflasyonundaki değişimin görünür kılınması amacıyla hazırlanmıştır. Benzer biçimde TCMB'nin kira modeli veya diğer çalışmalardaki katsayılar bu makalenin tahminleri değil, mevcut ampirik kanıtın parçalarıdır. 2026 yılında TÜFE'nin 2025=100 temel yılı ve COICOP 2018 sınıflamasına geçmesi nedeniyle uzun dönemli alt grup karşılaştırmalarında kapsam ve ağırlık değişimlerinin dikkate alınması gerektiği ayrıca gözetilmiştir (TÜİK, 2026).

3. BULGULAR VE TARTIŞMA

3.1. Hizmet Enflasyonunda Ataletin Kavramsal Ayrıştırılması

Dezenflasyon, fiyatlar genel düzeyinin düşmesi değil fiyat artış hızının yavaşlamasıdır. Enflasyon kalıcılığı ise bir şokun veya fiyat artışının enflasyon üzerindeki etkisinin ne kadar süre devam ettiğini anlatır. Enflasyon ataleti daha dar biçimde geçmiş enflasyonun mevcut fiyatlandırma kararlarına içsel olarak taşınmasını ifade eder. Fiyat katılığı ise fiyatların her dönemde yeniden belirlenmemesine ilişkindir. Bu kavramlar birbirleriyle bağlantılı olmakla birlikte özdeş değildir. Özellikle ölçüm gecikmesi, ekonomik bir fiyatlandırma davranışından değil, piyasa fiyatındaki değişimin belirli bir endekste hangi hızla görünür olduğundan kaynaklanabilir; bu nedenle tek başına "atalet" olarak yorumlanmamalıdır.

Yeni Keynesyen fiyatlandırma literatürü, kademeli fiyat ayarlamalarının makroekonomik şokların fiyatlara zaman içinde yayılmasına nasıl yol açabileceğini göstermektedir. Calvo (1983), firmaların her dönemde aynı anda fiyat

değiştirmedeği bir yapı sunarken; Mankiw ve Reis (2002), ekonomik bilginin ve fiyatlandırma kararlarının güncellenmesindeki gecikmelere dikkat çekmektedir. Mikro fiyat çalışmaları da bütün fiyatların aynı derecede katı olmadığını ortaya koymaktadır. Bils ve Klenow (2004) ile Nakamura ve Steinsson (2008) fiyat değiştirme sıklığının sektörler arasında ciddi biçimde farklılaştığını göstermiş; Türkiye verisi kullanan Özmen ve Sevinç (2016) de hem zamana hem ekonomik duruma bağlı fiyatlandırma unsurlarının birlikte bulunduğunu saptamıştır.

Hizmetler açısından bu heterojenlik özellikle önemlidir. Lünemann ve Mathä (2010), hizmet ve düzenlenen fiyatlarda daha yüksek nominal katılık ve daha seyrek fiyat değişikliklerinin görülebildiğini; Ampudia, Lombardi ve Renault (2024) ise ücretlerden fiyatlara geçişin özel hizmetlerde sanayiye göre daha güçlü ve daha yavaş gerçekleşebildiğini göstermektedir. Bununla birlikte hizmet enflasyonunun kalıcılığını yalnızca emek yoğunluğuna indirgemek doğru değildir. Rekabet koşulları, dış ticarete açıklık, sözleşme süresi, fiyat güncelleme takvimi ve beklentiler aynı anda rol oynayabilir.

Bu çalışmada kira ve eğitimde gözlenen fiyat kalıcılığı dört analitik mekanizma altında sınıflandırılmaktadır. Birincisi seyrek ve kademeli fiyat güncellemesidir; sözleşmeler veya fiyat listeleri yılın belirli zamanlarında yenilendiğinde güncel koşullar bütün tüketicilere aynı anda yansımaz. İkincisi geriye dönük endekslemedir; geçmiş enflasyon, ücret veya fiyat için kurallı ya da fiilî referans oluşturur. Üçüncüsü ücret, beklenti ve yerel maliyet kanalıdır; özellikle dış ticarete daha kapalı ve emek yoğun hizmetlerde bu kanal belirginleşebilir. Dördüncüsü ölçüm gecikmesidir; piyasa koşullarına hızla tepki veren marjinal fiyat ile endekste izlenen ortalama/ödenen fiyat farklı zamanlarda hareket edebilir. Tablo 1 bu ayrımı kira ve eğitim açısından özetlemektedir.

Tablo 1: Hizmet Enflasyonu Ataletinin Analitik Mekanizmaları

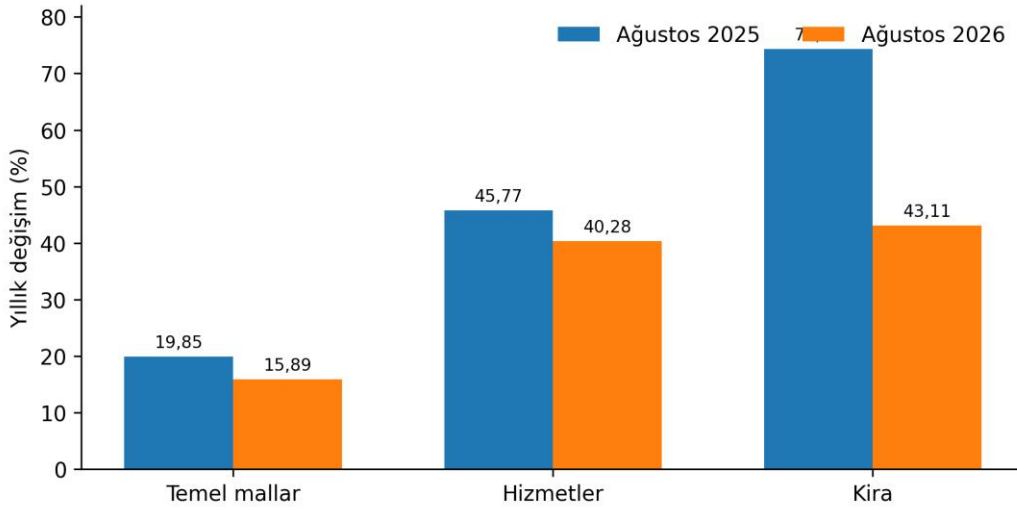
Mekanizma	Temel işleyiş	Kiradaki görünümü	Eğitimdeki görünümü
Seyrek/kademeli fiyat güncellemesi	Fiyatların her dönemde değil belirli tarihlerde yeniden belirlenmesi	Sözleşme yenilemelerinin haneler arasında farklı aylara dağılması	Kayıt ve akademik yıl dönemlerinde yoğunlaşan ücret güncellemeleri
Geriye dönük endeksleme	Geçmiş enflasyonun yeni fiyat veya ücrette referans olması	Yenileme artışlarında geçmiş TÜFE göstergelerinin rolü	Özel okul ücret tavanında geçmiş Aralık TÜFE ve Yİ-ÜFE oranlarının kullanılması
Ücret, beklenti ve yerel maliyetler	Emek maliyetleri ve enflasyon beklentilerinin hizmet fiyatlamasına aktarılması	Kira artışlarının yaşam maliyeti ve beklentilerle etkileşimi	Personel ve diğer yerel hizmet maliyetlerinin fiyatlandırma üzerindeki ağırlığı
Ölçüm gecikmesi	Marjinal piyasa fiyatı ile endekste izlenen ortalama fiyatın farklı hızlarda hareket etmesi	Yeni kiracı kiralari ile mevcut kiracıların fiilen ödediği kiralari ayrışması	Fiyat değişikliklerinin belirli kayıt dönemlerinde endekse yansımaları; baz etkilerinin yıllık oranı etkilemesi

Kaynak: Calvo (1983), Mankiw ve Reis (2002), Lünemann ve Mathä (2010), TCMB (2026c), Kızılkaya, Deryol, Atılğan Ayanoglu ve Konukçu Çelik (2026) ve MEB (2025) temelinde yazar tarafından hazırlanmıştır.

3.2. Türkiye’de Hizmet Dezenflasyonunun Heterojen Yapısı

Türkiye’de hizmet enflasyonunun son dönemdeki görünümü iki bulguyu aynı anda ortaya koymaktadır. Bir yandan dezenflasyon vardır: Ağustos 2025’ten Ağustos 2026’ya yıllık kira enflasyonu yüzde 74,33’ten yüzde 43,11’e, hizmet enflasyonu yüzde 45,77’den yüzde 40,28’e ve temel mal enflasyonu yüzde 19,85’ten yüzde 15,89’a gerilemiştir. Diğer yandan düzeyler arasındaki fark sürmektedir; hizmet enflasyonu hâlâ temel malların yaklaşık iki buçuk katıdır. Bu nedenle doğru soru, hizmet fiyatlarının hiç yavaşlayıp yavaşlamadığı değil, yavaşlamanın neden daha gecikmeli ve alt gruplar arasında eşitsiz gerçekleştiğidir (TCMB, 2026a).

Grafik 1 bu ayrışmayı iki ayrı yıldaki aynı ay üzerinden göstermektedir. Kiranın yıllık artış hızındaki düşüş hizmet toplamından çok daha belirgin olsa da 2026 Ağustos düzeyi hâlâ manşet enflasyonun üzerindedir. Buna karşılık ulaştırma hizmetlerinde yıllık enflasyon aynı dönemde yüzde 36,76’dan yüzde 52,44’e, haberleşme hizmetlerinde yüzde 23,26’dan yüzde 44,68’e yükselmiştir (TCMB, 2026a). Dolayısıyla “hizmet ataleti” bütün hizmet alt gruplarında aynı yönde hareket eden sabit bir parametre olarak ele alınmamalıdır.

Grafik 1: Ağustos 2025 ve Ağustos 2026'da Seçilmiş Yıllık Enflasyon Oranları (%)

Kaynak: TCMB (2026a), Tablo 1 verilerinden yazar tarafından hazırlanmıştır. Not: Grafik betimleyicidir; gruplar arasındaki farklar tek başına nedensellik göstermemektedir.

2026 yılı içindeki gelişmeler de zaman değişimini desteklemektedir. Enflasyon Raporu 2026-III tanıtımında, yılın ilk yedi ayında kira ve eğitimde birikimli enflasyonun önceki yıla göre önemli ölçüde gerilediği ve bu kalemlerden kaynaklanan ataletin güç kaybettiği belirtilmiştir. Aynı değerlendirmede ulaştırma ve haberleşme hizmetlerindeki daha güçlü artışların hizmet grubundaki iyileşmeyi sınırladığı vurgulanmıştır (Karahana, 2026; TCMB, 2026b). Bu sonuç, makalenin temel ayrımını güçlendirmektedir: kalıcılığın büyüklüğü yalnızca “hizmet” olma özelliğiyle değil, alt grubun fiyatlaması kuralı, maliyet şoku ve yenileme takvimiyle birlikte belirlenmektedir.

Türkiye’ye ilişkin ampirik literatür de bu yorumu desteklemektedir. Iyer et al. (2026), hizmet enflasyonunun 2021 sonrasındaki ataletinin hem Türkiye’nin tarihsel deneyimine hem karşılaştırılan gelişmekte olan ekonomilere göre yüksek olduğunu, buna karşın 2023 ortasından sonra atalet göstergesinde yavaş bir gerileme başladığını göstermektedir. TCMB’nin 2024 hizmet enflasyonu modeli ise geçmiş hizmet enflasyonu, manşet enflasyona endeksleme ve ücret gelişmelerinin hizmet fiyatlarını açıklamada anlamlı olduğunu ortaya koymuştur (TCMB, 2024). Birlikte değerlendirildiğinde bu bulgular, hizmetlerde geçmişe bağlılığın önemli olduğunu ancak şiddetinin dönemsel koşullara göre değişebildiğini göstermektedir.

3.3. Kira Enflasyonu: Sözleşme Stoğu, Piyasa Kirası ve Arz Koşulları

Kira piyasası fiyat katılığı ile ölçüm gecikmesinin birbirinden ayrılması gereken en açık örnektir. Türkiye mikro verisini kullanan Aysoy et al. (2014), 2008-2011 döneminde kiraların ortalama yüzde 31,5’inin bir yıldan diğerine nominal olarak değişmediğini göstermektedir. Nominal katılık kiracı değişmeyen konutlarda yüzde 35,4, kiracı değişen konutlarda ise yüzde 17,1’dir. Bu bulgu, aynı konutta devam eden sözleşme ilişkilerinin yeni kiralama işlemlerine göre daha seyrek fiyat ayarlaması içerdiğini doğrudan göstermektedir.

Güncel Türkiye verilerinde aynı ayrım Yeni Kiracı Kira Endeksi (YKKE) ile “Kiracı Tarafından Ödenen Gerçek Kira Endeksi” arasında gözlenmektedir. Kızılkaya et al. (2026), TÜFE kapsamındaki gerçek kira endeksinin metodoloji gereği aynı konutun fiilen ödenen kirasını izlediğini ve kiracı değişiminin seyrek olması nedeniyle yeni kiralardaki piyasa hareketlerini gecikmeli yansıttığını belirtmektedir. YKKE ise yeni kiralama sözleşmelerine odaklanarak marjinal piyasa fiyatındaki değişimi daha erken yakalamayı amaçlamaktadır. Dolayısıyla iki endeks arasındaki fark veri tutarsızlığı ya da “yanlış ölçüm” değildir; farklı fiyat kavramlarının ölçülmesinden doğmaktadır.

TCMB’nin 2026-I Enflasyon Raporu’ndaki kira modeli bu gecikmeyi nicel olarak somutlaştırmaktadır. Basit model sonuçlarına göre TÜFE kira endeksi rayiç kira geçmişinin yaklaşık son 63 aylık değerlerinin ağırlıklı ortalaması gibi davranmakta; son 12 ayın kümülatif ağırlığı yüzde 53, son 24 ayın yüzde 83 ve son 36 ayın yüzde 94 düzeyine ulaşmaktadır (TCMB, 2026c). Bu sonuç, piyasa kiralarındaki yavaşlamanın mevcut kiracıların ortalama ödeme düzeyine neden uzun bir süre boyunca kademeli olarak geçebileceğini göstermektedir. Bu gecikme ekonomik sözleşme yapısı ile istatistiksel ölçüm yönteminin birlikte ürettiği bir sonuçtur.

Güncel göstergeler piyasa kira enflasyonundaki yavaşlamanın mevcut sözleşme stokunun önünde ilerlediğine işaret etmektedir. YKKE'nin yıllık artışı Temmuz 2026'da yüzde 28,4'e gerilemiştir (TCMB, 2026d). Bir ay sonraki TÜFE kira enflasyonu ise yüzde 43,11'dir (TCMB, 2026a). Bu iki oran aynı ayı ve aynı kavramı ölçmediği için aralarındaki fark doğrudan bir "geçiş katsayısı" olarak kullanılamaz. Bununla birlikte YKKE'nin daha düşük seyri, yeni sözleşmelerdeki dezenflasyonun mevcut sözleşme stokuna zaman içinde yayılabileceğine ilişkin öncü bilgi sağlamaktadır.

Kira dinamiğinin yalnızca sözleşme yapısıyla açıklanması da eksik kalır. Konut arzı kısa vadede esnek değildir ve büyük nüfus hareketleri piyasa kiralarnı sözleşme kanalından bağımsız olarak etkileyebilir. Kayıcı ve Akgündüz (2026), 2023 Türkiye depremleri sonrasındaki zorunlu yer değıştirmelerin depremde doğrudan etkilenmeyen bölgelerde özellikle kiralık konut fiyatları üzerinde baskı oluşturduğunu; etkinin coğrafi yakınlık ve geçmiş göç bağlarına göre farklılaştığını göstermektedir. Dalseçkin, Kayıcı ve Güder Köşgeroğlu (2026) ise deprem bölgesinde konut arzındaki toparlanmanın kira enflasyonundaki yavaşlamayı desteklediğini belirtmektedir. Bu kanıtlar, kira enflasyonundaki kalıcılığın "sözleşme ataleti" ile "piyasa denge fiyatını değıştiren arz-talep şokları"nın toplamı olarak değıerlendirilmesi gerektiğini göstermektedir.

Uluslararası literatürde Ball ve Koh (2025) da yeni sözleşme kiralarnın tüketici fiyatlarındaki barınma göstergeleri için öncü bilgi taşıdığını göstermektedir. Ancak Türkiye açısından bu çalışma tamamlayıcı bir karşılaştırma niteliğindedir; temel açıklama yerel sözleşme yapısı, TÜİK'in fiilen ödenen kira yaklaşımı ve YKKE'nin ortaya koyduğu Türkiye'ye özgü veri mimarisi üzerinden kurulmalıdır. Böyle bir sıralama, yabancı bir piyasanın kurumsal yapısını Türkiye'ye doğrudan aktarma riskini azaltmaktadır.

3.4. Eğitim Enflasyonu: Dönemsel Fiyatlama ve Endeksleme Kuralı

Eğitim fiyatlarında kalıcılığı oluşturan mekanizma kiradan farklıdır. Özel okul ve yükseköğretim gibi hizmetlerde fiyatların önemli bölümü kayıt veya akademik yıl takvimi çevresinde belirlenir. Bu nedenle maliyet ve beklenti değışimleri aylara eşit dağılmak yerine belirli dönemlerde toplu fiyat ayarlaması olarak görülebilir. Ağustos 2026'da eğitim hizmetleri fiyatlarının aylık yüzde 8,62 artması ve TCMB'nin bu yükselişi vakıf yükseköğretim kurumlarının ücret gelişmeleriyle ilişkilendirmesi bu zamanlama etkisinin güncel bir örneğidir. Ayrıca 2025'te eylül ayında yoğunlaşan üniversite ücret artışlarının 2026'da ağustos-eylül dönemine yayıldığı belirtilmiştir (TCMB, 2026a).

Özet: el okul ücretlerinde kurumsal endeksleme kanalı daha doğrudan gözlenmektedir. MEB'nin 5 Eylül 2025 tarihli düzenlemesine göre devam eden öğrenciler ile ara sınıflara nakil olacak öğrencilerin eğitim ücretinde uygulanabilecek artış, "[bir önceki yılın Aralık ayı yıllık Yİ-ÜFE + bir önceki yılın Aralık ayı yıllık TÜFE] / 2 × 1,05" formülüne bağlanmıştır (Millî Eğitim Bakanlığı [MEB], 2025). Bu kural geçmiş enflasyonu yeni fiyatın belirlenmesinde açık bir referans hâline getirmektedir; dolayısıyla geriye dönük endeksleme mekanizması kurumlar arası pazarlık davranışından değil doğrudan düzenleyici çerçeveden kaynaklanmaktadır.

Bununla birlikte düzenleyici endeksleme "ataleti daima artıran değışmez bir yapı" olarak ele alınmamalıdır. 2026-III Enflasyon Raporu değıerlendirmesinde, eğitim fiyat ayarlamalarında geçmiş 24 ay yerine 12 aylık enflasyon etkisini esas alan düzenleme değışikliğinin geriye dönük endeksleme eğilimini zayıflatmasının beklendiğı belirtilmiştir (Karahan, 2026). Bu nokta makale açısından özellikle önemlidir: kurumsal fiyatlama kuralları geçmiş enflasyonu geleceğe taşıyabildiğı gibi, referans döneminin kısaltılması yoluyla bu aktarımın gücünü azaltabilir. Eğitim örneğı bu nedenle yalnızca ataletin kaynağını değil, ataletin politika ve düzenleme değışikliğiyle nasıl dönüşebileceğini de göstermektedir.

Eğitim grubunun yorumlanmasında kapsam ayrımı da önemlidir. TÜFE sınıflamasındaki "eğitim" grubu ile hanelerin okul döneminde karşılaştığı bütün eğitim bağlantılı harcamalar aynı kapsam değildir. Ulaşım, konaklama veya farklı mal gruplarında sınıflanan okul bağlantılı harcamalar eğitim hizmetleri endeksine doğrudan atfedilmemelidir. 2026'daki COICOP 2018 sınıflaması ve 2025=100 temel yılı değışikliği bu tür kapsam karşılaştırmalarında ayrıca dikkat gerektirmektedir (TÜİK, 2026). Bu nedenle eğitim enflasyonunun analizi, mümkün olduğunca doğrudan eğitim hizmetlerine ilişkin fiyatlama takvimi ve düzenleyici kurallar üzerinden yapılmalıdır.

3.5. Ücret, Beklentiler ve Ortak Hizmet Dinamikleri

Kira ve eğitimdeki özgül mekanizmalar daha geniş hizmet fiyatlamasından tamamen bağımsız değildir. Hizmet üretiminin birçok alanında işgücü maliyetlerinin payının yüksek olması, ücret ayarlamalarının fiyatlara geçişini önemli hâle getirmektedir. Ampudia et al. (2024), Avro Bölgesi verilerinde ücretlerden fiyatlara geçişin özel

hizmetlerde sanayiye kıyasla daha yüksek ve daha yavaş gerçekleştiğini; ancak emek yoğunluğunun bu farkı tek başına açıklamadığını göstermektedir. Uluslararası rekabete açıklık ve sektörün fiyatlama gücü gibi unsurlar da önemlidir. Bu nedenle Türkiye’de hizmet enflasyonu ile ücretler arasındaki bağın mekanik bir “ücret artışı kadar fiyat artışı” ilişkisi olarak kurulması doğru değildir.

Beklentiler de fiyatlama ufku açısından önem taşımaktadır. Ağustos 2026 itibarıyla 12 ay sonrası yıllık enflasyon beklentisi piyasa katılımcılarında yüzde 23,69, reel sektörde yüzde 32,80 ve hanehalkında yüzde 45,58 düzeyindedir (TCMB, 2026e). Bu oranlar nedensel olarak hizmet fiyatlarını belirleyen katsayılar değildir; ancak ekonomik birimlerin gelecekteki maliyet ve fiyat artışlarına ilişkin değerlendirmelerinin belirgin biçimde ayrıştığını göstermektedir. Yılda bir kez fiyat değiştiren bir kurum veya uzun dönemli sözleşme tarafı açısından gelecekteki maliyetlere ilişkin belirsizlik, fiyat ayarlamalarında ihtiyat payını artırabilir.

Geriye dönük ve ileriye dönük fiyatlama davranışlarının birlikte bulunabileceği Galí ve Gertler’in (1999) hibrit yaklaşımıyla da uyumludur. Enflasyon beklentilerinin politika hedeflerine yakınsaması, geçmiş enflasyonun otomatik referans olma gücünü azaltabilir; buna karşılık yüksek ve dağınık beklentiler geçmiş gelişmelere daha fazla ağırlık verilmesini teşvik edebilir. Türkiye’de kira ve eğitim örnekleri bu ilişkinin iki farklı kurumsal yüzünü göstermektedir: kirada sözleşme stoku ve yenileme tarihleri, eğitimde ise açık fiyatlama takvimi ve düzenleyici formül aynı makroekonomik beklenti ortamını farklı kanallardan fiyatlara taşımaktadır.

3.6. Politika Çıkarımları ve Çalışmanın Sınırlılıkları

Bulgular, hizmet enflasyonundaki gecikmenin para politikasının etkisizliği şeklinde yorumlanmaması gerektiğini göstermektedir. Sıkı para politikası toplam talebi, kredi koşullarını, döviz kuru beklentilerini ve genel fiyatlama davranışını etkileyerek dezenflasyonun temel koşullarını oluşturur. Ancak kira sözleşmesinin yenilenmesini veya eğitim ücretinin kayıt dönemini aynı anda değiştirmez. Iyer et al. (2026) tarafından elde edilen bulgular, hizmet fiyatlarının döviz kuru şoklarına mallardan daha az duyarlı olduğunu gösterirken; 2026 TCMB değerlendirmeleri talep koşullarındaki zayıflamanın hizmet dezenflasyonuna katkı verdiğini vurgulamaktadır (Karahan, 2026). Dolayısıyla politika aktarımı sektörleri göre farklı gecikmelerle değerlendirilmelidir.

Kira tarafında en yararlı tamamlayıcı araçlardan biri veri ayrıştırmasıdır. YKKE, yeni sözleşme piyasasındaki eğilimi mevcut kiracıların fiilen ödediği kiralardan ayırdığı için politika yapıcılara kira dezenflasyonunun gelecekteki yönü hakkında öncü bilgi sağlamaktadır. Arz tarafında ise deprem sonrası deneyim, konut stokunun ve göç hareketlerinin piyasa kira düzeyini etkileyebildiğini göstermektedir (Kayıcı & Akgündüz, 2026; Dalseçkin et al., 2026). Bu nedenle kira enflasyonu değerlendirilirken yalnızca sözleşme artış kuralı değil, yeni kiralama piyasasının arz-talep koşulları da izlenmelidir.

Eğitim tarafında 2025 düzenleme değişikliği, politika çıkarımını daha somut hâle getirmektedir. Geçmiş enflasyona bağlı bir tavan formülü yüksek enflasyon dönemlerinde öngörülebilirlik sağlarken, referans dönemi uzun olduğunda geçmiş yüksek enflasyonun yeni döneme taşınmasını uzatabilir. Referansın 12 aya kısaltılması bu geriye dönük etkinin süresini azaltmayı amaçlamaktadır. Bu örnek, hizmet dezenflasyonunda kurumsal fiyatlama kurallarının para politikasına tamamlayıcı veya geciktirici bir rol oynayabileceğini göstermektedir; ancak düzenlemenin nihai etkisinin gelecekteki mikro verilerle ampirik olarak sınanması gerekmektedir.

Çalışmanın üç temel sınırlılığı bulunmaktadır. İlk olarak analiz kavramsal ve betimseldir; sözleşme, endeksleme, ücret ve beklenti kanallarının nedensel büyüklüğünü tahmin eden yeni bir ekonometrik model sunmamaktadır. İkinci olarak kira ve eğitimde hane ya da kurum düzeyindeki güncel mikro fiyat verileri kamuya açık olmadığından bazı mekanizmalar mevcut akademik çalışmalar ve kurumsal model sonuçları üzerinden değerlendirilmektedir. Üçüncü olarak 2026 TÜFE temel yılı ve sınıflama değişiklikleri uzun dönemli alt grup karşılaştırmalarında dikkat gerektirmektedir. Bu sınırlamalar nedeniyle grafik ve güncel oranlar nedensel sonuçlar değil, teorik mekanizmalarla uyumlu betimsel kanıtlar olarak yorumlanmalıdır.

4. SONUÇ

Türkiye’de 2026 yılı itibarıyla mal ve hizmet dezenflasyonu arasındaki ayrışma devam etmektedir; ancak hizmet enflasyonunun tüm alt grupları aynı biçimde hareket etmemektedir. Temel mal enflasyonu hizmetlerin belirgin biçimde altındayken kira ve eğitimdeki fiyat artışları önceki döneme göre yavaşlamış, buna karşılık ulaştırma ve haberleşme hizmetlerinde daha güçlü fiyat artışları görülmüştür. Bu nedenle hizmet enflasyonunu tek bir “katı fiyat” kategorisi olarak değerlendirmek yerine, alt sektörleri özgü fiyatlama ve maliyet yapılarının toplamı olarak ele almak daha açıklayıcıdır.

Kira örneği, ekonomik fiyat katılığı ile istatistiksel ölçüm gecikmesinin neden ayrılması gerektiğini göstermektedir. Yeni kiralama sözleşmelerindeki piyasa fiyatları ekonomik koşullara daha hızlı tepki verirken mevcut kiracıların ödediği kiralar farklı yenileme tarihlerinden oluşan bir sözleşme stoku içinde kademeli değişmektedir. Türkiye mikro verisi ve TCMB'nin güncel kira modeli bu mekanizmayı desteklemektedir. Bunun yanında deprem sonrası nüfus hareketleri ve konut arzındaki değişimler, piyasa kira düzeyinin kendisinin de arz-talep koşullarıyla hareket ettiğini göstermektedir.

Eğitim örneğinde ise fiyatlama takvimi ve düzenleyici endeksleme öne çıkmaktadır. Ücretlerin kayıt dönemlerinde yoğunlaşması aylık enflasyonda sıçramalar yaratabilmekte, geçmiş enflasyonu referans alan ücret tavanları ise fiyatları önceki dönem gelişmelerine bağlayabilmektedir. Bununla birlikte 2025'te referans döneminin kısaltılması ve 2026'da eğitim kaynaklı ataletin zayıfladığına ilişkin bulgular, kurumsal yapının yalnızca atalet üretmediğini; kural değişikliğiyle ataletin şiddetinin de azaltılabileceğini göstermektedir.

Bu çerçevede çalışmanın temel sonucu, hizmet dezenflasyonunun gecikmeli olmasının tek bir nedene bağlanamayacağıdır. Sözleşme zamanlaması, endeksleme, ücret ve beklenti kanalları ile ölçüm yapısı farklı sektörlerde farklı ağırlıklara sahiptir. Para politikasının talep ve beklenti kanalları yoluyla sağlayacağı genel dezenflasyon zemini gerekli olmakla birlikte, hizmet fiyatlarının bu zemine hangi hızla uyum sağlayacağı kurumsal fiyatlama kurallarına ve sektör koşullarına bağlıdır. Bu ayrım, hem güncel enflasyon verilerinin yorumlanmasında hem de ileriye dönük dezenflasyon değerlendirmelerinde marjinal piyasa göstergeleri ile stok fiyat göstergelerinin birlikte kullanılmasının önemini ortaya koymaktadır.

BEYANLAR

Etik Kurul İzni: Çalışma kamuya açık ikincil veriler ve yayımlanmış kaynaklara dayandığından etik kurul izni gerektirmemektedir.

Çıkar Çatışması: Yazar herhangi bir çıkar çatışması bulunmadığını beyan eder.

Finansman: Bu çalışma için herhangi bir kurum veya kuruluştan finansal destek alınmamıştır.

Yazar Katkısı: Çalışmanın kavramsallaştırılması, literatür taraması, değerlendirilmesi ve yazımı yazara aittir.

KAYNAKÇA

- Amatyakul, P., Igan, D., & Lombardi, M. J. (2024, March). Sectoral price dynamics in the last mile of post-Covid-19 disinflation. *BIS Quarterly Review*. Erişim adresi: <https://www.bis.org/publications/sectoral-price-dynamics-last-mile-post-covid-19-disinflation>
- Ampudia, M., Lombardi, M. J., & Renault, T. (2024). *The wage-price pass-through across sectors: Evidence from the euro area* (BIS Working Papers No. 1192). Basel: Bank for International Settlements. Erişim adresi: <https://www.bis.org/publications/working-paper-1192-wage-price-pass-through-across-sectors-evidence-euro-area>
- Aysoy, C., Aysoy, C., & Tümen, S. (2014). Quantifying and explaining stickiness in housing rents: A Turkish case study with micro-level data. *Journal of Housing Economics*, 25, 62-74. doi:10.1016/j.jhe.2014.04.002
- Ball, L. M., & Koh, K. W. (2025). *Market rents and CPI shelter inflation* (NBER Working Paper No. 34113). Cambridge, MA: National Bureau of Economic Research. doi:10.3386/w34113
- Bils, M., & Klenow, P. J. (2004). Some evidence on the importance of sticky prices. *Journal of Political Economy*, 112(5), 947-985. doi:10.1086/422559
- Calvo, G. A. (1983). Staggered prices in a utility-maximizing framework. *Journal of Monetary Economics*, 12(3), 383-398. doi:10.1016/0304-3932(83)90060-0
- Dalseçkin, A. A., Kayırcı, M. H., & Güder Köşgeroğlu, S. (2026, 2 Eylül). Deprem bölgesi konut arzı ve bölgesel kira enflasyonu gelişmeleri. *Merkezin Güncesi*. Erişim adresi: https://tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/blog/tr/main%2Bmenu/analizler/deprem_bolgesi_konut_arzi_ve_bolgesel_kira_enflasyonu_gelismeleri
- Galí, J., & Gertler, M. (1999). Inflation dynamics: A structural econometric analysis. *Journal of Monetary Economics*, 44(2), 195-222. doi:10.1016/S0304-3932(99)00023-9
- Iyer, T., Roitman, A., & Walsh, J. P. (2026). *Services inflation and the exchange rate in Türkiye* (IMF Working Paper No. 2026/006). Washington, DC: International Monetary Fund. doi:10.5089/9798229036955.001
- Karahan, F. (2026, 13 Ağustos). *Enflasyon Raporu 2026-III'ün tanıtımına ilişkin bilgilendirme toplantısında yapılan konuşma*. İstanbul: Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası. Erişim adresi: https://www.tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/TR/TCMB%2BTR/Main%2BMenu/Duyurular/Baskanin%2BKonusmalari/2026/KonusmaB13_08_2026
- Kayırcı, M. H., & Akgündüz, Y. E. (2026). Housing market pressures and post-earthquake displacement: Evidence from the 2023 Türkiye earthquakes. *Regional Science and Urban Economics*, 121, 104265. doi:10.1016/j.regsciurbeco.2026.104265

- Kızılkaya, E., Deryol, E., Atılğan Ayanoğlu, Ö., & Konukçu Çelik, D. (2026, 17 Şubat). Kiralar için yeni bir gösterge: Yeni Kiracı Kira Endeksi. *Merkezin Güncesi*. Erişim adresi: <https://tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/blog/tr/main%20menu/analizler/kiralar%20icin%20yeni%20bir%20gosterge%20yeni%20kiraci%20kira%20endeksi>
- Lünnemann, P., & Mathä, T. Y. (2010). Rigidities and inflation persistence of services and regulated prices. *Managerial and Decision Economics*, 31(2-3), 193-208. doi:10.1002/mde.1489
- Mankiw, N. G., & Reis, R. (2002). Sticky information versus sticky prices: A proposal to replace the New Keynesian Phillips curve. *The Quarterly Journal of Economics*, 117(4), 1295-1328. doi:10.1162/003355302320935034
- Millî Eğitim Bakanlığı. (2025, 5 Eylül). *Millî Eğitim Bakanlığı Özel Öğretim Kurumları Yönetmeliği'nde değişiklik yapılmasına dair yönetmelik Resmî Gazete'de yayımlandı*. Erişim adresi: <https://www.meb.gov.tr/milli-egitim-bakanligi-ozel-ogretim-kurumlari-yonetmeliginde-degisiklik-yapilmasina-dair-yonetmelik-resmi-gazetede-yayimlandi/haber/38229/tr>
- Nakamura, E., & Steinsson, J. (2008). Five facts about prices: A reevaluation of menu cost models. *The Quarterly Journal of Economics*, 123(4), 1415-1464. doi:10.1162/qjec.2008.123.4.1415
- Özmen, M. U., & Sevinç, O. (2016). Price rigidity in Turkey: Evidence from micro data. *Emerging Markets Finance and Trade*, 52(4), 1029-1045. doi:10.1080/1540496X.2015.1047304
- Sakarya, B., Polat, O., & Ertuğrul, H. M. (2025). Revisiting inflation inertia: A comprehensive analysis of dynamics and connectedness in the Turkish case. *Central Bank Review*, 25(2), 100199. doi:10.1016/j.cbrev.2025.100199
- Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası. (2024). Hizmet enflasyonu görünümü. İçinde *Enflasyon Raporu 2024-II* (Kutu 2.4). Ankara: Yazar. Erişim adresi: https://tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/8cdaa157-c588-4d60-b76b-45db5095d2e3/kutu_2.4_2024_ii.pdf
- Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası. (2026a, 4 Eylül). *Ağustos ayı fiyat gelişmeleri*. Ankara: Yazar. Erişim adresi: <https://www.tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/3331cabe-45d7-409a-8cd6-2bcd1774ec33/afiyatagustos26.pdf?MOD=AJPERES>
- Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası. (2026b). *Enflasyon Raporu 2026-III*. Ankara: Yazar. Erişim adresi: <https://www.tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/TR/TCMB%2BTR/Main%2BMenu/Yayinlar/Raporlar/Enflasyon%2BRaporu/2026/Enflasyon%2BRaporu%2B2026%2B-%2BIII/>
- Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası. (2026c). Kira enflasyonu dinamiği ve tahmini. İçinde *Enflasyon Raporu 2026-I* (Kutu 2.2). Ankara: Yazar. Erişim adresi: https://www.tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/aae8a29d-4373-4ee1-a092-d01719cca048/enf26_i_tam.pdf
- Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası. (2026d). *Konut Fiyat Endeksi ve Yeni Kiracı Kira Endeksi: Temmuz 2026*. Ankara: Yazar. Erişim adresi: <https://www.tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/tr/tcmb%2Btr/main%2Bmenu/istatistikler/reel%2Bsektor%2Bistatistikleri/konut%2Bfiyat%2Bendeksi>
- Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası. (2026e). *Sektörel Enflasyon Beklentileri: Ağustos 2026*. Ankara: Yazar. Erişim adresi: <https://tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/6325af8e-24a6-446d-abc8-49bb8e9f3b6b/SEB-Rapor.pdf>
- Türkiye İstatistik Kurumu. (2026, 3 Eylül). *Tüketici Fiyat Endeksi, Ağustos 2026*. Ankara. Erişim adresi: <https://veriportali.tuik.gov.tr/Bulten/Index?dil=1&p=T%C3%BCKetici-Fiyat-Endeksi-A%C4%9Fustos-2026-58290>