

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Mehmet ÖZHASEKİ tarafından yazılı olarak yanıtlanması için gereğini arz ederim.


Özgür KARABAT
İstanbul Milletvekili

Konut fiyat artışlarında yaşanan dikkat çekici artış, ülkemizde ciddi bir barınma krizi yaratmaya başlamıştır. 2023 yılı Mayıs Ayı itibariyle Konut Fiyat artışı (yıllık) % 174 iken, bu artış aylık bazda farklılıklar gösterebilmektedir. Ocak ayında % 6,9 oranında artış gösteren konut fiyatlarının Şubat ayında % 8,4, Mart ayında % 5,4 arttığı görülmüştür. Bu rakam dikkate alındığında bir önceki yılın aynı ayına göre kümülatif artışın yüzde 132,8 seviyelerinde olduğu anlaşılmaktadır.

Nisan ayından itibaren ise negatif yönlü bir seyir ortaya çıktığı görülmektedir. Bu negatif seyrin genel olarak konut fiyatlarını aşağı çekmediği piyasadaki kredi daralması ve ekonomik durgunluk nedeniyle göreceli bir düşüş yaşandığı değerlendirilmektedir. Reel artışlar da bu iddiayı doğrulamaktadır. TÜİK'in uyguladığı 'sıfır fiyat' uygulaması sebebiyle, aylık olarak harcama grupları bazında, fiyatların sadece konutta düştüğü, Mayıs 2023 TÜFE verilerine göre, konut fiyatlarında yüzde 13 oranında düşüş yaşandığı yönünde açıklanan verinin ülke gerçekliği ile bağdaşmadığı ortadadır.

Gelinen noktada Türkiye'de konut fiyatlarındaki artış, dünya zirvesine çıkarken halk ise yüksek kiralardan şikâyetçi olmaktadır. Ev sahipleri ile kiracılar arasında artan dava ve adli vakalar aslında piyasadaki dengesizliğin somut göstergesi olarak görülmektedir.

Öte yandan konut fiyatlarında yaşanan artışlardaki en önemli etmenlerin başında yüzde 15'e ulaşan yabancı satışlarının da etkili olduğu değerlendirilmektedir. Son 10 yılda yabancıların Türkiye'de satın aldığı konut sayısının 357 bini aştığı gerçeği ile değerlendirildiğinde yabancıların piyasada belirleyici olduğu gerçeği karşımıza çıkmaktadır.

2012'de yabancıların taşınmaz alımının önündeki sınırların kaldırılması ve sonrasında parayla vatandaşlık verilmesi uygulaması, konut satışlarını artırmıştır. Sadece Mayıs 2012'den 2023 yılı Mart sonuna kadar Türkiye'de yabancılara satılan konut sayısı 357 bin 343'e ulaştı. Tabi bu durumu sadece bir konut satışı olarak ele almak mümkün değildir. Bu durum aynı zamanda yabancılara vatandaşlık verilmesinde de bir patlama olarak yan sonuçlar doğurmuştur.

Yabancılara konut satışı oransal olarak yüzde 4.5-5 civarındadır. Olağan koşullarda sorun olmayacak bu oran, arzın düşüklüğü, yaşanan derin ekonomik ve kredi daralması ve maliyetleri dikkate alındığında ciddi bir problem haline gelmekte ve yabancılara belirleyici hale getirmektedir. Deprem nedeniyle 100 binlerce insanımızın evini, iş yerini kaybettiği de nazara alındığında bu konuda acil önlemler ve sınırlamalar getirilmesi gerektiği anlaşılmaktadır.

Buna göre;

- 1- Artan ev maliyetleri konusunda hükümetinizin Bakanlık düzeyinde hazırladığı bir önlem paketi var mıdır?
- 2- Yabancılara konut satışının sınırlandırılması düşünülmekte midir? Konut edinme yoluyla vatandaşlık edinilmesi uygulamasına devam edilecek midir?
- 3- Türkiye'de Bakanlık ya da hükümet eliyle yabancılara gayrimenkul satışının teşvik edilmesinin gerekçesi nedir?
- 4- 2002 yılında önerenin cevaplandırıldığı tarihe kadar Türkiye'de, ayrı ayrı belirtilmek üzere toplam ne kadar konut, arsa, bağ, bahçe ve tarla yabancılara satılmıştır? Bu satışların ülkelere göre dağılımı nasıldır? Bu satışların güncel değeri ne kadardır?
- 5- Deprem bölgelerinde yaşanan ve sonrasında meydana gelen göçlere ilişkin bakanlığınızın eylem planı nedir? Kış mevsimiz gelmeden bölgede çadırlarda yaşam mücadelesi veren yurttaşlarımıza geçici konutlar /konteynırlar sağlanacak mıdır?