



T.B.M.M.
CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı
Tarih : 15.8.2023
Sayı : 88

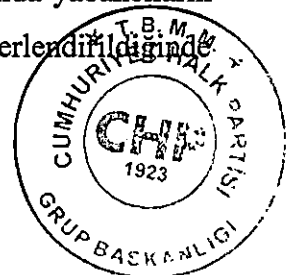
TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Konut fiyat artışlarında yaşanan dikkat çekici artış, ülkemizde ciddi bir barınma sorunu yaratmaya başlamıştır. Konut artış fiyatları doğrudan kiralara da yansımış bu durum da ciddi bir barınma krizini beraberinde getirmiştir. 6 Şubat 2023 tarihinde yaşanan ve yüz binlerce insanımızı evsiz barksız bırakan deprem de dikkate alındığında bu konuda acilen alınması gerek önlemler ve atılması gereken adımlar olduğu bir gerçektir. Hala deprem bölgelerine ilişkin yeterli adım atılmadığı insanlarımızın büyük oranda başka kentlere göç etmek zorunda kaldığı bilinmektedir. Bu durum da hem kira hem de konut fiyatlarına doğrudan etki etmiştir. Depremi ardından konut fiyatlarındaki yukarı doğru seyir de bunun açık göstergesidir.

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 olduğu 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. Geline nokta Türkiye'de konut fiyatlarındaki artış, dünya zirvesine çıkarken halkımız ise yüksek kiralar nedeniyle ciddi bir mağduriyet yaşamaya devam etmektedir. 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.

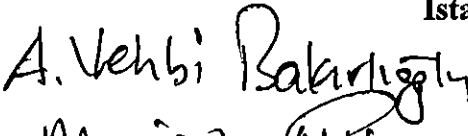
Yabancılara konut satışı oransal olarak yüzde 4.5-5 civarındadır. Olağan koşullarda sorun olmayacak bu oran, arzın düşüklüğü, yaşanan derin ekonomik ve kredi daralması ve maliyetleri dikkate alındığında ciddi bir problem haline gelmekte ve yabancıları piyasada belirleyici hale getirmektedir. Tüm bu gerçekler nazara alındığında bu konuda acil önlemler ve sınırlamalar getirilmesi gerektiği anlaşılmaktadır.

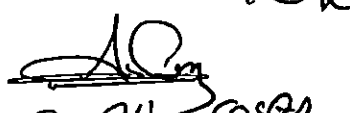
Geçtiğimiz yıl konut satışı önceki yıla göre yüzde 15 artarken TÜİK verilerine göre 2022 yılında yabancılara 67 bin 490 konut satılmıştır. Konut satışında ilk sırada 1557 konut ile Ruslar öne çıkarken bunları sırasıyla İran ve Ukrayna vatandaşları takip etmektedir. Yabancılara en çok konut satışının yapıldığı iller arasında 2022 yılında ilk sırada İstanbul, ikinci sırada Antalya ve üçüncü sırada ise Mersin ilimiz gelmektedir.

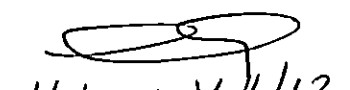
Tüm bu veriler ışığında yüksek kira maliyetlerinden ve konut fiyatlarında yaşanan olağanüstü artışlar nedeniyle mağduriyet yaşayan vatandaşlarımızın haklarının korunması, başta deprem bölgeleri olmak üzere ülkemiz genelinde yaşanan konut sorununa dair kalıcı ve yapıcı çözümler üretilmesi, ulusal çıkarlarımızı gözetken bir toprak ve mülk edinme politikasının belirlenmesi ve yabancılara geçici olarak konut, arsa vb taşınmazların satışının sınırlandırılması için Anayasa'nın 98'inci, TBMM İçtüzüğü'nün 104 ve 105'inci Maddeleri gereğince Meclis Araştırması açılmasını arz ederiz.

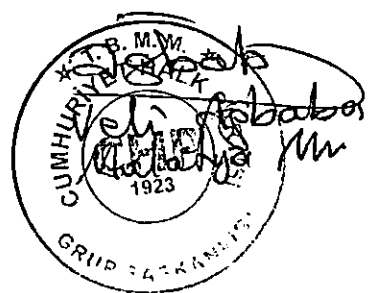

Özgür KARABAT
İstanbul Milletvekili


Kadim Durmaz
Tokat Mv


A. Vehbi Bakırılıçlı
Manisa Mv


Dr. Aliye Çiğdem
Antalya Mv


Hüseyin Yıldız
Aydın Mv



MİLLETVEKİLİ ADI SOYADI	SEÇİM BÖLGESİ	İMZA
1) Bekir DAŞEVİNGEN	Manisa	B. D. Aşevirgen
2) Cevdet AKAY	Karaböğ	C. Akay
3) GÖKAN ZİYBEK	İstanbul	G. Ziybek
4) AŞKIN GENÇ	KAYSERİ	A. Genç
5) Murat Gön	Samsun	M. Gön
6) HAKKIO ÖZMİR YILDIZLI	HAZARLI	H. Ö. Yıldızlı
7) Nuriyettin Akkaya Kaymakçı Bursa	Bursa	N. Akkaya
8) Ahmet İsmail Yılmaz	Edirne	A. İ. Yılmaz
9) ALİ GÖKÇEK	İSTANBUL	A. Gökçek
10) Fırat AYTEKİN	Balıkesir	F. Aytekin
11) Özgür Ceylan	Çanakkale	Ö. Ceylan
12) Orhan Sümer	Adana	O. Sümer
13) Murat Emir	Antakya	M. Emir
14) Ahmet ÖNAL	Kırıkkale	A. Önal
15)		
16)		
17)		
18)		
19)		
20)		
21)		
22)		
23)		
24)		
25)		

