



T.B.M.M.
CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı

Tarih : 22 Şubat 2024
Sayı : 186

10/1086

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Ülkemizde konut kiralari ve ev fiyatlarının fahiş bir şekilde artışının nedenlerinin belirlenmesi, alınabilecek önlemlerin tespit edilmesi, barınma krizi ve ev sahibi-kiracı anlaşmazlıklarının önüne geçilmesi amacıyla Anayasanın 98'inci ve İçtüzüğü'nün 104'üncü ve 105'inci maddeleri gereğince Meclis Araştırması açılması konusunda gereğini arz ve teklif ederiz.

Kadim Durmuşoğlu Aşbaşba
Tokat M. Malatya M.

Burhanettin BULUT

Adana Milletvekili

Ömer Fethi G3rer
X1 q de

Dr. Ayşe Coşar
Antalya M.

Ahmet ÖNAL
Kırıkkale M.

Mehip Kocaeli
Kocaeli

İlhami Öner Ağzır

Nurhayat Altınca Kayseri
Bursa

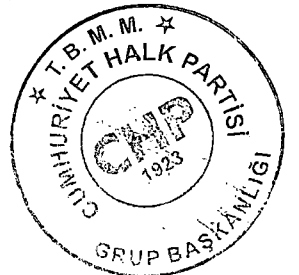
Zehra Söğüt
Aİ GÖLGEK
İSTANBUL M.

HAZRE ÖZGÜR MURAT
KOCALU

Edir İN
Edirne

Nail Güler
Kocaeli M.

Süreyya Öner Derik
muş M.



Gerekçe:

Ekonomik kriz ortamında, birbiri ardına yapılan fahiş zamlar ve dolar kurunun önlenemez yükselişine paralel olarak konut kiralari ve ev fiyatları da fahiş bir şekilde artmıştır. Rekor kıran enflasyona bağlı olarak alım gücünün mutfakta yarattığı yangın, bütün bir eve sıçramıştır. Maaşının neredeyse tamamını kiraya ödeyen dar gelirli vatandaşın elinde avucunda bir şey kalmamakta, bütçesinin en büyük kalemini oluşturan kira fiyatları karşısında ezilmektedir. Büyükşehirlerde kira göçü başlamış, geliri giderini karşılamayan vatandaş yaşam maliyetinin daha düşük olduğu bölgelere yönelmiştir.

Ekonomik buhranda inşaat girdilerindeki maliyet artışı hem yeni inşa edilen evlerin fiyatlarını yükseltmiş, hem de konut üretiminin azalmasına sebep olarak arzın azalmasına ve mevcut evlerin de fiyatlarının artmasına neden olmuştur. Türkiye genelinde ortalama kiralık konut ilan metrekare fiyatındaki yıllık artış oranı haziran ayında yüzde 110,8 olmuştur. Dünya genelinde konut fiyatlarında düşüş yaşanırken fiyat artışında zirvede yer alan Türkiye’de inşaat maliyetleri artmaya devam etmektedir.

İnşaat maliyetleri haziranda bir önceki aya göre yüzde 4,43, bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 49,32 artmıştır. Asgari ücretin 11.500 TL olduğu ülkemizde bir çalışanın ev alması imkânsız hale gelmiştir. 2018’da yüzde 25’i aşan kiracı oranı 2022 yılında yüzde 27,2 olmuştur. Ülkemiz Avrupa’da kiracı oranının en yüksek olduğu dördüncü ülkedir. Ülkemizde kirada yaşayan hane sayısı son yıllarda hızlı bir biçimde artmaktadır. Barınma krizinin patlak vermesinin üzerinden bir yıl geçmesine rağmen sorununun çözümünde bir arpa boyu yol alınamamıştır. Çözüm diye sunulan yüzde 25 kira artış sınırı ev sahibi ile kiracıyı karşı karşıya getirmiştir. Durum o kadar vahim bir hal almıştır ki sorun sözlü ve fiziksel şiddete, hatta cinayete kadar gelmiştir.

Ev sahibi ile kiracı arasında yargıya taşınan anlaşmazlıklar da yargının yükünü artırmış, Sulh Hukuk mahkemelerini kilitlemiştir. 2022 yılının tamamında 22 bin olan kira tahliye davası, bu yılın ilk 6 ayında 47 bin olmuştur. Yaklaşık 100 bin kadar da kira tespit davası açılmıştır. Mahkemeler duruşma için en erken bir yıl sonrasına gün vermektedir. 1 Eylül itibarıyla başlayacak, alternatif uyuşmazlık çözüm yöntemi olarak sunulan zorunlu arabuluculuk uygulamasının çözüm olup olmayacağı soru işaretidir.

İktidarın, konut krizine çözüm olarak yeni konut üretileceği ve düşük gelirliilerin ‘kira öder gibi’ ev sahibi olacağına yönelik içi boş vaadi inandırıcılıktan oldukça uzaktır. Toplu Konut İdaresi’nin dar ve orta gelirliiler için son 20 yılda ürettiği toplam sosyal konut sayısı sadece 717 bindir. İktidarın, ilk defa ev alacaklara yönelik uygulamaya koyacağı “ev kredisi ve destek paketi” konut fiyatlarının daha da artmasına yol açacaktır. Düşük maaşla hiçbir birikim yapamayan, elinde avucunda bir şey kalmayan vatandaşın fahiş fiyatla satılan evleri alması imkansızdır.

Yukarıda özetlenen gerekçelerle ülkemizde konut kiralari ve ev fiyatlarının fahiş bir şekilde artışının nedenlerinin belirlenmesi, alınabilecek önlemlerin tespit edilmesi, barınma krizi ve ev sahibi-kiracı anlaşmazlıklarının önüne geçilmesi amacıyla Anayasanın 98’inci ve 104’üncü ve 105’inci maddeleri gereğince Meclis Araştırması açılmasının yerinde olduğu kanaatindeyiz.



.1.86. Sayılı Meclis Araştırma Önergesinin İmza Çizelgesi

Adı Soyadı	Seçim Bölgesi	İmza
		A 1
1. Murat GAN	Samsun	
2. Aliem ÖZCAN	Muğla	
3. Deniz Demir	Ankara	
4. Cümhur Usun	Myob	
5. Fahri Özkan	Kırklareti	
6. Gönül Akdoğan	İstanbul	
7. Aygün Bayraktutan	Artvin	
8. Elvan İZİK GEZİNİ	Giresun	
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		

