



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı



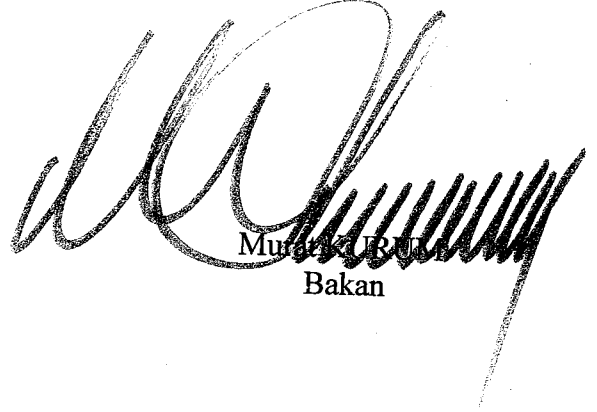
Sayı :30824082-610-11629850
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

29 Ocak 2025

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz tarafından Bakanlığımıza yöneltilen ve ilişik listede; TBMM Esas numaraları ve konuları belirtilen yazılı soru önergeleri incelenmiş olup, söz konusu önergelerde yer alan hususlara ilişkin cevaplarımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Mustafa Kemal ULUŞOY
Bakan

EK:

-Dosya (1 Takım)

**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN GÖKHAN GÜNAYDIN'IN
TBMM 7/9530 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI**

7/9530
GK 109

SORULAR

Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Murat Kurum tarafından, 2023-2028 dönemi için 5 yılda 500 bin sosyal konut, 250 bin konut amaçlı arsa, 50 bin iş yeri üretimi hedefleyen "İlk Evim, İlk İş Yerim" projesinin detayları 13 Eylül 2022 tarihinde "Cumhuriyet tarihinin en büyük sosyal konut hamlesi" olarak kamuoyuna açıklanmıştı. Kampanyayla ilgili ayrıntıları paylaşan Erdoğan şu sözlerle projenin hedeflerini paylaşmıştır:

"Böylece, 2003 başından itibaren ürettiğimiz sosyal konut sayısını 2 milyona; diğer projelerle birlikte bunların içerisinde oturan vatandaş sayımızı da 10 milyonun üzerine çıkarmış olacağız" diyerek projenin ayrıntılarına ilişkin şunları söylemişti: "Tanıtımını yaptığımız 500 bin konut hedefi sayısı, iş yerleriyle birlikte düşünüldüğünde hane sayısı bakımından İstanbul'un dörtte birine, Ankara'nın yarısına, Kocaeli'nin tamamına eşitken, Bilecik, Bitlis, Bolu, Bingöl, Burdur, Çankırı, Erzincan, Gümüşhane ve Hakkari'nin tamamına eşittir.

Bu büyüklükteki bir proje, yaklaşık 900 milyar liralık yatırım değeri demektir. Çarpan etkisiyle 2 trilyon liradan fazla ekonomik hareketliliğe yol açacak, bir projeyi bugün değerli vatandaşlarımızla birlikte paylaşıyoruz. Böylesine devasa bir yatırımın ülkenin tamamında ev ve kira fiyatlarını düşüreceği gibi vatandaşlarımızın konuta erişimini de kolaylaştıracaktır. Esasen Türkiye, Avrupa ve Amerika gibi yerlerle kıyaslandığında konut sahipliği oranının en yüksek olduğu ülkelerin başında gelmektedir. 'Dünyada mekan, ahirette iman' diyen bir millete yapılabilecek en büyük hizmetin bu olduğuna inanıyorum. Projenin ilk etabını oluşturan 250 bin sosyal konut, 100 bin alt yapı konut arsası ve 10 bin işyeri 2 yılda bitirilerek hak sahiplerinin kullanımına sunulacaktır.

Konutu, arsası ve iş yeriyle toplam 360 bin bağımsız birimden oluşan projemizin bu ilk etabı dahi, Cumhuriyet tarihimizin en büyük, en kapsamlı sosyal konut atılımıdır. İlk etap konutlarımızdan 50 binini İstanbul'da, 18 binini Ankara'da, 12 bin 500'ünü İzmir'de, 10 binini Gaziantep'te, 8 bin 650'sini Bursa'da, 7 bin 500'ünü Konya'da, 4 bin 500'ünü Kayseri'de inşa edeceğiz. Ayrıca bu konut projesinde çeşitli kesimlere pozitif ayrımcılık yaparak kontenjanlar belirliyoruz. Buna göre, şehit yakınları ve gazilere ilk etabın yüzde 5'ine denk gelen 12 bin 500 konut, engelli vatandaşlarımıza yine yüzde 5'e karşılık gelen 12 bin 500 konut, emekli vatandaşlarımıza ise yüzde 20'ye denk düşen 50 bin konut kontenjan ayırıyoruz. Bu projemizde ilk defa gençlerimiz için de 18-30 yaş arası bir kontenjan oluşturduk. Projemizdeki konutların yüzde 20'sine denk gelen 50 binini de yarınlarmızın teminatı gençlerimize tahsis ettik."

Konutların maliyet fiyatı üzerinden yüzde 40 indirim yaparak, belirledikleri fiyatları açıklayan Erdoğan, "Vatandaşlarımız, toplamda 608 bin fiyata sahip 2 artı 1 konutlarımıza aylık 2 bin 280 liradan başlayan taksitlerle ve 240 ay vadeyle sahip olabilecektir. Aynı şekilde toplam 850 bin lira fiyata sahip 3 artı 1 konutların ödemesi, 3 bin 187 liradan başlayan taksitlerle 240 ay vadeyle yapılabilecektir" demiş; "belirlenen toplam bedelin yüzde 10'unun peşin alınacağını, taksit ödemelerinin ise sözleşmenin imzalanmasıyla başlayacağını" söylemiştir.

Bu bağlamda;

1-Projenin "ilk etabını oluşturan 250 bin sosyal konutun, 100 bin altyapılı konut arsasının ve 10 bin iş yerinin iki yılda bitirilerek hak sahiplerinin kullanımına sunulacağı" iddiasına yanıt oluşturacak bir ilerleme kaydedilmiş midir? Projenin şimdiye kadar yüzde kaç

tamamlanmıştır?

2-Bugüne kadar 250 bin sosyal konutun, 100 bin altyapılı konut arsasının ve 10 bin iş yerinin kaç tanesi hak sahiplerine teslim edilmiştir?

3-Hangi illerde projeye başlanmış ve yüzde kaç tamamlanmıştır? Projenin tamamlanma oranının illere göre dağılımı nedir?

4-Bu süreçte hangi illerde inşaatına hiç başlanmamış ve dahası temeli dahi atılmamış konut, arsa ve iş yerleri olmuştur? Varsa taahhüt ettiğiniz süre içerisinde tamamlayabilecek misiniz?

5-Bu kapsamda başvuru ücretleri alınan, kayıt işlemleri tamamlanan ve 2 yıl içinde teslim etme sözü verilen proje ile ilgili hak sahiplerine bir açıklama yapmayı düşünüyor musunuz?

6-İlk Evim, İlk İşyerim projesinde İstanbul'a yapılması planlanan 50 bin konuttan ne kadarı ve yüzde kaç tamamlanmıştır? Tamamlanan projenin ilçelere göre dağılımı nasıldır?

7-Açıklanan bilimsel verilerle bakıldığında, Cumhurbaşkanı Recep Tayyip Erdoğan'ın "Esasen Türkiye, Avrupa ve Amerika gibi yerlerle kıyaslandığında konut sahipliği oranının en yüksek olduğu ülkelerin başında gelmektedir" ifadesinin gerçeği yansıtmadığı görülmektedir. TÜİK'in Yoksulluk ve Yaşam İstatistikleri Araştırmasının 2023 yılı verilerine göre, kendilerine ait bir konutta yaşayanların oranı yalnızca %56,2 olarak hesaplanmıştır. Bu oran ile Trandig Economics'in verilerine göre, Türkiye dünyada ve Avrupa'da konut sahipliğinin en az olduğu ülkeler arasındadır. İddianın gerçeği yansıtmadığı göz önünde bulundurulduğunda, yapılan konutların Türkiye'deki konut sahipliğini ne oranda arttıracığı hesaplanmış mıdır?

8-Projenin tamamından başvuru ücreti adı altında vatandaştan toplanan toplam ücret ne kadardır?

9-Türk Lirasının değer kaybı ile inşaat sektöründe yaşanan maliyet artışları göz önünde bulundurulduğunda, 2022 yılından bu yana söz konusu projenin maliyet hesabında bir değişiklik yaşanmış mıdır? Yaşanmış ise bu maliyet artışının karşılanmasını nasıl temin etmeyi ön görüyorsunuz?

CEVAP

Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, İlk Evim Projesi kapsamında 250 bin sosyal konut kampanyası düzenlenmiş, toplam 91.134 konutun ihalesi gerçekleştirilmiştir. Kalan konutların ihalesi de 2025 yılı Haziran ayına kadar yapılacaktır.

Sosyal konut projelerinde, %10 oranında peşinat ve 240 aylık uzun vade seçenekleri ile satışa sunulmakta, kuralı olarak yapılan satışlarda dezavantajlı gruplara (engelliler, şehit ve maluller için) özel kontenjanlar verilmektedir.

İlk Evim Arsa Projesi kapsamında, altyapısı tamamlanmış ve imar planı yapılmış arsalar uygun ödeme koşullarıyla hak sahiplerine tahsis edilmektedir. Bu kapsamda 2022 yılı Ekim ayında 694 adet ilçede talep toplanmıştır. Şubat-Mayıs 2023 tarih aralığında çekilen kuralar neticesinde 235.439 hak sahibi belirlenmiştir. Günümüze kadar yaklaşık 15.000 hak sahibi ile tahsis süreci başlatılmıştır. 2025 Temmuz ayı itibariyle tüm arsa tahsis süreçlerinin tamamlanması planlanmaktadır.

İlk İşyerim Projesi kapsamında, Türkiye genelinde farklı il ve ilçelerde 40 adet proje yürütülmekte olup bu projeler kapsamında 50 m², 100 m², 150 m², 200 m²'lik işyerleri planlanacak şekilde toplam 10.000 adet işyerinin yapımına başlanmıştır.