



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

Tarih : 31 Ocak 2025
Sayı : 4030

10/2317



Aykut Kaya
Antalya Milletvekili

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA,

Emlak sektöründe yaşanan problemlerin tüm yönleriyle incelenmesi ve alınması gereken tedbirlerin belirlenmesi amacıyla Anayasanın 98'inci, Türkiye Büyük Millet Meclisi İçtüzüğü'nün 104 ve 105'nci maddeleri uyarınca Meclis Araştırması açılmasını arz ve teklif ederim. 30.01.2025

Aykut KAYA
Antalya Milletvekili

Türkiye'de emlak sektörü, ekonomik istikrar, yatırım ortamı ve vatandaşların barınma hakkı açısından büyük bir öneme sahiptir. Ancak, sektörde son yıllarda yaşanan fiyat dalgalanmaları, erişilebilir konut eksikliği, yabancı yatırımcıların etkisi, yüksek faiz oranları, kayıt dışı işlemler ve emlakçılık faaliyetlerindeki düzensizlikler gibi çeşitli sorunlar hem vatandaşlarımızı hem de sektör temsilcilerini olumsuz etkilemektedir.

Taşınmaz Ticareti Yönetmeliği'nde yapılan son değişiklik nedeniyle yaklaşık 1500 emlak danışmanının sosyal medya hesabı kapatılmış olup bu sayı daha da artacak gibi görünmektedir. Yetki belgesiyle işini hakkıyla yapan emlakçı danışmanlarımız bundan fazlasıyla mağdur olmaktadır. Yetkisiz faaliyet gösterenlere elbette gerekli yaptırımları uygulanmalıdır ancak söz konusu düzenleme ile kurunun yanında yaş da yanmaktadır. Hesapları kapatılarak emlak danışmanları sadece maddi anlamda değil ticari itibar açısından da zor durumda bırakılmaktadır. Emlak danışmanlarımızın dijital pazarlamadan mahrum bırakılması, bin bir emekle inşa ettikleri iş araçlarının ellerinden alınması, onların geçimlerini doğrudan etkilemektedir. Bu bağlamda, Bakanlığın sektörün dijitalleşmeye uyum sağlamasını hızlandıracak adımlar atması beklenmektedir.

Emlak sektörünü doğrudan ilgilendiren bir diğer problem alanı da kredi imkanlarına erişimdir. Esnaflarımız Esnaf Kredi Kooperatifi'nden 750.000 TL kredi alabiliyorken, emlakçılara 250.000 TL kredi verilmekte ve bunun için birçok teminat istenmektedir. Bu konuda gerekli adımlar atılarak emlakçılar için kredi imkanlarının geliştirilmesi sağlanmalıdır. Halihazırda konut fiyatlarındaki dalgalanmalar nedeniyle geleceğe dair belirsizlikler yaşayan emlak sektörünün yükünü hafifletecek adımların atılması önem arz etmektedir.

Ayrıca internet ortamındaki sahte ve yanıltıcı ilanların önüne geçilmesi için tedbirlerin hayata geçirilmesiyle hem sektör paydaşları hem de müşteriler yarar sağlayacaktır. Bununla birlikte, yetki belgesi konusunda gerekli hassasiyetlerin gösterilmesi, yetkisi alınmış ilanların internet ortamında yayınlanmasının sağlanması, sahte ve yanıltıcı ilanlarının önüne geçilmesi gerekmektedir.

Tel: 0312 420 65 86
Faks: +90 (312) 420 24 02
Adres: TBMM, Halkla İlişkiler Binası, E-507



Emlak sektöründe çözülmesi gereken problemlerden bir diğeri, tapuda satış esnasında satış değerinin tam gösterilmemesi sorunudur. Vergi yükü kaygısıyla, alım-satım esnasında taşınmazın rayiç bedeli ile gerçek değeri arasındaki tutarsızlıklar büyük mağduriyetlere kapı aralamaktadır.


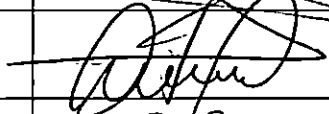

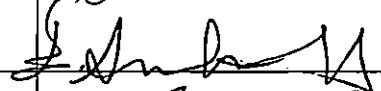


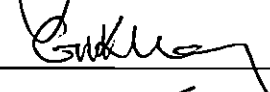


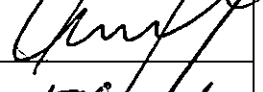
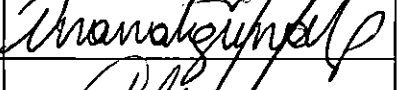



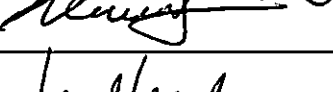
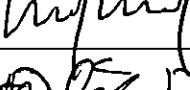
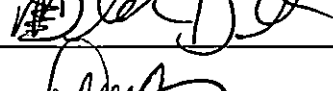
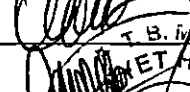
Emlak danışmanlarımızın mağduriyet yaşadığı diğeri bir konu, Taşınmaz Ticareti Yönetmeliğinde var olmasına rağmen, bir emlak danışmanının tapuda ve belediyede pazarlama yetkisine sahip olduğu bir mülkle ilgili bilgi alamamasıdır. Bu konuda da gerekli düzenlemelerin yapılması elzemdir.

Kısacası emlak sektöründe yaşanan problemlerin tüm yönleriyle incelenmesi ve alınması gereken tedbirlerin belirlenmesi amacıyla bir Meclis Araştırması açılması önem arz etmektedir.

Tel: 0312 420 65 86
Faks: +90 (312) 420 24 02
Adres: TBMM, Halkla İlişkiler Binası, E-507



1030 sayılı MECLİS ARAŞTIRMA ÖNERGESİ İMZA CETVELİ

	ADI - SOYADI	SEÇİM BÖLGESİ	İMZA
1	Özlem BİLİR	Azad	
2	Ali ÖZTUNÇ	K. MANİŞ	
3	Ali İsmail Gezer	Görecü	
4	Engin ÖLTAY	İstanbul	
5	Ali İLMAZOĞLU	NEŞEK	
6	Ganice Akdemir İlgerli	İstanbul	
7	GÖLCAN KİŞ	MERSİN	
8	Gökçe GÖKÇEN GÖL	İZMİR	
9	Miraycan SELKIN	ADANA	
10	Aylin Yara	Ankara	
11	İnan Altınışık MP.	Konya	
12	Tahsin DEKELİ	RİZE	
13	Mahmut Tandoğdu	Şanlıurfa	
14	Hasan Akdemir	Çankırı	
15	Nermin Yıldırım Kara	Hatay	
16	Harun Özgür YILDIZLI	Kocaeli	
17	Deriz Demir	Ankara Mo	
18	Orhan SARUHAN	Bursa	
19	Gizem ÖZCAN Fehri ÖZKAN Nami TAN	Muş Kocaeli İstanbul	