



T.B.M.M.

CUMHURİYET HALK PARTİSİ

Grup Başkanlığı

Tarih: 09 Nisan 2025

Sayı: 10698

26760

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Sayın Murat KURUM tarafından Anayasanın 98'inci, TBMM içtüzüğünün 96'ncı ve 99'uncu maddeleri gereğince yazılı olarak yanıtlanmasını saygılarımla arz ederim.


Av. Dr. M. Sezgin TANRIKULU
Diyarbakır Milletvekili

Türkiye'de konut fiyatlarının hızla yükselmesi ve ipotekli konut satışlarının azalması, barınma krizine neden olmaktadır. Özellikle gençlerin ve orta gelir grubunun ev sahibi olması giderek zorlaşmaktadır. Türkiye'de konut sahipliği oranı %54'e düşerken, konut satışlarının %85'inin nakit olarak gerçekleştiği görülmektedir. Bunun yanında, yüksek faiz oranları ve düşük kredi oranları vatandaşların konut almasını daha da güçleştirmektedir.

Bu bağlamda;

1. Türkiye'de ortalama bir memur maaşı 50 bin TL seviyesindeyken, İstanbul gibi büyük şehirlerde 100 m² bir konutun fiyatı 5,5 milyon TL'ye ulaşmıştır. Bu koşullar altında orta ve düşük gelirli vatandaşların konut sahibi olabilmemesinin imkansızlığı karşısında bakanlığınız tarafından 2025 yılında ortalama memur maaşları baz alınarak uygulamaya geçirilecek yeni bir konut edindirme destek programı çalışması bulunmakta mıdır?
2. 2024 yılı itibarıyla birinci el ve ikinci el konut alımında bankaların sunduğu kredi limitleri ve faiz oranları neden vatandaşların erişimine uygun seviyede düzenlenmemektedir? Bu konuda kamu bankaları aracılığıyla daha düşük faizli kredi sağlanması düşünülmekte midir?
3. Türkiye'de konut sahipliği oranı giderek düşerken, yatırım amaçlı konut alımlarının arttığı görülmektedir. Bu durumu dengelemek için sosyal konut projeleri veya yatırım amaçlı konut alımlarına yönelik ek vergilendirme gibi bir düzenleme planlanmakta mıdır?
4. Yüksek konut fiyatları ve kiralardan artış nedeniyle gençlerin evlenmesi, aile kurması ve Türkiye'de kalması zorlaşmaktadır. Beyin göçünün de önlenmesi için konut edinme sürecini kolaylaştırıcı özel teşvikler (örneğin, gençlere yönelik düşük faizli kredi, uzun vadeli ödeme planları gibi) planlanmakta mıdır?
5. "Barınma hakkı" Anayasa'da güvence altına alınmış temel bir haktır. Ancak konut piyasasının tamamen serbest piyasa koşullarına bırakılması, ev sahibi olmayı sadece yüksek gelir grubu için mümkün hale getirmektedir. Bakanlığınızın, konut fiyatlarını dengeleyici veya konut arzını artırıcı yeni bir müdahale planı var mıdır?