



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

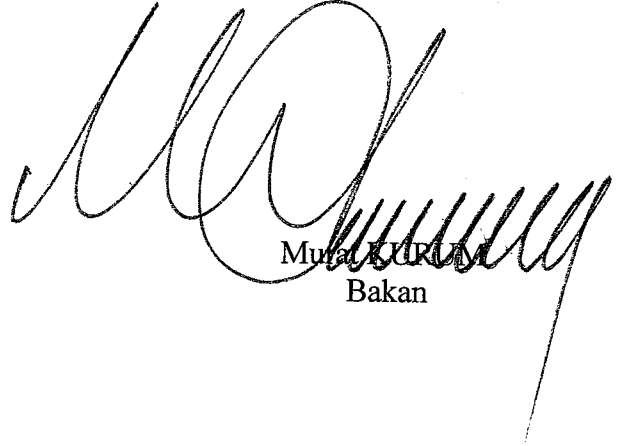
Sayı :30824082-610-13146504
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

28 Temmuz 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.


Murat KURUM
Bakan

EK:
-Dosya (1 Takım)

DİYARBAKIR MİLLETVEKİLİ
SAYIN MUSTAFA SEZGİN TANRIKULU'NUN
TBMM 7/26760 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI

SORULAR

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 olabilmesinin 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 kiraların artışı 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?

CEVAP

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından üretilen konutlar; dar gelirli vatandaşlara uygun ödeme koşulları ile kira öder gibi taksitlerle belli bir peşinat oranı ve vade ile satışa sunulmaktadır.

Ayrıca, çalışmaları başlatılan yeni konut kampanyası özellikle sosyal konut ihtiyacının karşılanması ve konut piyasasının regüle edilmesi noktasında önemli bir sosyal şehircilik projesi olacaktır. Bu proje, ülkemizdeki sosyal ve mekânsal alandaki gelişmeler ve mahalle kavramındaki değişimler göz önüne alınarak, yatay mimariyi esas alan, komşuluk ilişkilerini ve mahalle konseptini gözetken, teknik ve tasarım açısından geliştirilmiş, kaliteli ve güvenli, yapıları içerecektir.