



Şenol SUNAT

Manisa Milletvekili

Millî Eğitim, Kültür, Gençlik ve Spor Komisyonu Üyesi

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın Anayasası'nın 98. maddesi ve Türkiye Büyük Millet Meclisi İçtüzüğü'nün 96. maddesi gereğince **Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Sn. Murat KURUM** tarafından yazılı olarak yanıtlanmasını arz ederim. 15.09.2025



Şenol SUNAT
Manisa Milletvekili

Eskişehir Sanayi Odası tarafından hazırlanan Eskişehir Konut ve Barınma Sorunu raporu, şehrin içinde bulunduğu barınma krizini tüm boyutlarıyla ortaya koymaktadır. Rapora göre Eskişehir'de son dört yılda konut satış fiyatları %600 ile %800, kira bedelleri ise %900'ün üzerinde artmıştır. Bugün Eskişehir'de konut satış fiyatları ve kira bedelleri Ankara ve Bursa gibi büyükşehirleri geride bırakırken İstanbul seviyesine yaklaşmıştır.

Mevcut konut sayısı, kayıtlı nüfusun ihtiyacını karşılamaktan uzaktır. Ortalama hane halkı büyüklüğü dikkate alındığında Eskişehir'in 345.000 konuta ihtiyaç olduğu ancak mevcut yapı stokunun 326.000'da kaldığı görülmektedir. Ayrıca 100.000'e yakın öğrenci, yaklaşık 30-40 bin depremzede ve giderek artan yabancı nüfus bu açığı daha da büyötmektedir.

Konut arzındaki yetersizlik, plansız yapılaşma ve imar alanlarının açılmaması, şehir merkezinde aşırı yoğunlaşmaya yol açmakta; trafik, ulaşım, çevresel sorunlar ve sosyal dengesizlikleri beraberinde getirmektedir. Kentin yaklaşık üçte ikisi jeolojik açıdan riskli bölgelerde yer almakta, kentsel dönüşüm projeleri ise yavaş ilerlemektedir.

Sanayinin büyümesiyle birlikte kentte çalışan 100.000'den fazla emekçinin barınma ihtiyacı da artmıştır. Ancak dar ve orta gelirli kesimlere hitap eden sosyal konut projeleri yeterince hayata geçirilememektedir. Bu tablo, yalnızca Eskişehir'in değil, Türkiye'nin pek çok sanayi kentinin yaşadığı yapısal konut sorununu yansıtmaktadır.

Bu bağlamda, aşağıdaki soruların yanıtlanması kamuoyunun bilgi alma hakkı açısından önem arz etmektedir;

1. Eskişehir'de son dört yılda %600-%900 arasında artan konut satış ve kira bedelleri dikkate alındığında, konut piyasasında fiyat istikrarını sağlamak için Bakanlığınızca yürütölen özel bir çalışma var mıdır?
2. Ortalama hane halkı büyüklüğü dikkate alındığında 345 bin konuta ihtiyaç duyulmasına rağmen mevcut konut sayısı 326 bin düzeyindedir. Bu açığı kapatmaya yönelik yeni sosyal konut projeleri gündemde midir?

3. Eskişehir'in öğrenciler, depremzedeler ve yabancı nüfusun da dahil olduğu yaklaşık 150 bin kişilik ek barınma ihtiyacı nasıl karşılanacaktır?
4. Kentsel konut alanlarının üçte ikisinin riskli bölgelerde bulunması, deprem güvenliği açısından ciddi bir tehlike oluşturmaktadır. Kentsel dönüşüm süreçlerini hızlandırmak için mali destek mekanizmaları planlanmakta mıdır?
5. Sanayi bölgelerinde çalışan on binlerce emekçinin, işyerlerine yakın bölgelerde uygun maliyetli konutlara erişebilmesi için özel projeler hazırlanmakta mıdır?
6. Son yıllarda imara açılan alanların daha çok üst gelir grubuna hitap eden projeler üretmesi, düşük ve orta gelirli kesimleri dışlamaktadır. Sosyal dengeleri koruyacak şekilde gelir gruplarına göre farklılaştırılmış konut politikaları geliştirilecek midir?
7. Eskişehir'in mevcut imar planlarında rezerv alan olarak belirlenen bölgelerin konut ihtiyacına dönük kullanılması için Bakanlığınızın bir takvimi var mıdır?
8. Son dönemde artan kira fiyatları nedeniyle öğrencilerin başka şehirlere (ör. Ankara'ya) gidip geldiği ifade edilmektedir. Bu mağduriyetleri önlemek için öğrenci yurtlarının kapasitesi artırılacak mıdır?
9. Gurbetçilerin yatırım amaçlı satın aldığı ancak kullanılmayan çok sayıda konutun piyasada arzı daralttığı ifade edilmektedir. Bu konuda kiralık konut arzını artıracak vergi veya düzenleme çalışmaları yapılmakta mıdır?
10. Kırsal ilçelerde konut üretiminin desteklenmesi ve kentsel yoğunluğu azaltmak için bölgesel teşvik programları hazırlanmakta mıdır?