



T.B.M.M.

CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı

Tarih : 7 Mart 2025

Sayı : 10064

25467

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

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

Av. Dr. M. Sezgin TANRIKULU
Diyarbakır Milletvekili

Türkiye'de konut, hem barınma ihtiyacını karşılamak hem de güvenli bir yatırım aracı olarak görülmektedir. Ancak, son yıllarda konut fiyatlarındaki artışlar ve kira gelirlerindeki değişimler, konut yatırımlarının geri dönüş sürelerini önemli ölçüde etkilemiştir. Bu durum, özellikle İstanbul, Ankara ve İzmir gibi büyük şehirlerde daha belirgin hale gelmiştir. Konut yatırımlarının geri dönüş sürelerinin uzaması, vatandaşların konut sahibi olma imkanlarını zorlaştırmakta ve kira piyasasını da etkilemektedir.

Bu bağlamda;

1. Konut fiyatlarındaki artışın kira gelirlerine oranla daha hızlı yükselmesinin arkasında yatan ekonomik ve sosyal faktörler nelerdir?
2. Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB) ve Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından yayımlanan verilere göre, son 10 yılda konut fiyatları ve kira gelirleri arasındaki makasın giderek açılmasının nedenleri nelerdir?
3. Konut yatırımlarının geri dönüş sürelerinin uzaması, özellikle genç nüfusun konut sahibi olma imkanlarını nasıl etkilemektedir?
4. Hükümet, konut piyasasındaki bu olumsuz gelişmeleri önlemek ve vatandaşların konut sahibi olma imkanlarını artırmak için hangi tedbirleri almayı planlamaktadır?
5. Türkiye'de konut yatırımlarının geri dönüş sürelerinin, Avusturya ve Ürdün gibi ülkelerle karşılaştırıldığında orta seviyede olmasının nedenleri nelerdir? Bu durumun Türkiye'nin konut piyasası açısından ne gibi avantaj ve dezavantajları bulunmaktadır?
6. İstanbul, Ankara ve İzmir gibi büyük şehirlerde konut yatırımlarının geri dönüş sürelerinin Türkiye ortalamasının üzerinde olmasının nedenleri nelerdir? Bu şehirlerde konut piyasasını dengelemek için ne gibi politikalar uygulanabilir?
7. Son dönemde konut fiyatlarındaki artış hızının yavaşlamasına rağmen, kira gelirlerinin aynı oranda artmamasının nedenleri nelerdir? Bu durumun kira piyasasına etkileri nelerdir?
8. Konut yatırımlarının geri dönüş sürelerinin uzaması, Türkiye'deki yatırım ortamını nasıl etkilemektedir? Bu durumun uzun vadede ekonomik büyümeye etkileri neler olabilir?
9. Hükümet, konut piyasasındaki spekülasyon hareketleri önlemek ve konut fiyatlarını makul seviyelere çekmek için ne gibi önlemler almayı planlamaktadır?