




TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Türkiye’de son yıllarda giderek ağırlaşan konut ve kira krizinin nedenlerinin, sonuçlarının ve toplumsal etkilerinin bütün yönleriyle incelenmesi; barınma hakkına erişimde ortaya çıkan yapısal sorunların kapsamlı biçimde tespit edilmesi ve dar ile orta gelirli yurttaşların barınma hakkını güvence altına alacak kalıcı, adil ve sürdürülebilir çözüm önerilerinin geliştirilmesi amacıyla, Anayasa’nın 98’inci ile Türkiye Büyük Millet Meclisi İçtüzüğü’nün 104 ve 105’inci maddeleri gereğince bir Meclis Araştırması açılmasını arz ederim.09.04.2026


Güldehan KARLI

Van Milletvekili

GEREKÇE

Türkiye’de son yıllarda derinleşen ekonomik kriz, yüksek enflasyon ve gelir dağılımındaki eşitsizlik, yurttaşların en temel haklarından biri olan barınma hakkına erişimini ciddi biçimde zorlaştırmıştır. Özellikle dar gelirli kesimler, asgari ücretliler, emekliler ve öğrenciler açısından kiralık konut bulmak her geçen gün daha güç hale gelmektedir. Kira bedellerinin büyük ölçüde ev sahiplerinin belirlediği fiyatlara bağlı olarak şekillenmesi, uygulamada keyfi ve denetimden uzak artışların ortaya çıkmasına neden olmaktadır.

Öte yandan, kira bedellerinin hane gelirine oranı birçok bölgede yüzde 60’ların üzerine çıkmış olup, bu oran Avrupa standartlarında “barınma krizi” olarak tanımlanan yüzde 40 eşliğinin oldukça üzerindedir.

TÜİK verilerine göre Türkiye’de yaklaşık 7,3 milyon hane kiracı durumundadır. Yıllık konut satışlarının yüksek seviyelerde gerçekleşmesine rağmen kiracı oranında anlamlı bir düşüş yaşanmaması; konutun barınma ihtiyacından ziyade yatırım aracına dönüştüğünü, gelir dağılımı adaletsizliğinin derinleştiğini ve sosyal devlet ilkesinin zedelendiğini göstermektedir.

Barınma hakkı Anayasa ile güvence altına alınmış temel bir insan hakkı olmasına rağmen; mevcut ekonomik koşullar, yüksek faiz oranları, kira artışlarındaki denetimsizlik ve sosyal konut üretiminin yetersizliği nedeniyle geniş toplum kesimleri açısından erişilebilir olmaktan çıkmıştır.

Van ili özelinde ise sorun daha da derinleşmektedir. Çevre illerden yoğun göç alan kentte konut arzının yetersiz kalması, plansız yapılaşma ve artan talep, kira fiyatlarını ciddi biçimde yükseltmiştir.

Asgari ücretin 28.075 TL, emekli maaşının ise yaklaşık 20 bin TL olduğu düşünüldüğünde, yurttaşların barınma giderlerini karşılaması neredeyse imkânsız hale gelmiştir.

Van'da konut ve işyeri kiralari rekor seviyelere ulaştığı, 3+1 daireler en düşük ortalama 20 bin TL'ye ve üstüne dayanırken, şehir merkezindeki bazı daireler için ise 45 bin TL'ye kadar kira istendiği ve fahiş fiyatlar yüzünden asgari ücretli ise ev kiralayamaz hale geldiği dile getirilmektedir.

TÜİK verilerine göre Van ilinde 2024 yılında 9.715 adet konut satışı gerçekleştirilmişken, bu sayı 2025 yılında 11.816'ya yükselmiştir. Ayrıca, piyasa verileri konut fiyatlarında kayda değer artışlar yaşandığını göstermektedir. Artan bu oranla beraber metrekare fiyatta sürekli yükselmektedir.

Ayrıca kentteki yapı stokunun önemli bir bölümünün eski ve depreme dayanıksız olduğu yönündeki endişeler, yurttaşları ya yüksek kiralar ödemeye ya da riskli yapılarda yaşamaya zorlamaktadır. Bu durum hem ekonomik hem de sosyal açıdan ciddi bir sorun teşkil etmektedir.

Artan konut fiyatları, krediye erişimde yaşanan güçlükler ve yüksek faiz oranları nedeniyle konut sahibi olmak da geniş kesimler için ulaşılamaz hale gelmiştir. Türkiye Sınai Kalkınma Bankası verilerine göre, ortalama bir konut fiyatı hane halkı gelirinun yaklaşık 11 katına ulaşmıştır.

Bu nedenle; konut piyasasındaki fiyat oluşum mekanizmalarının, kira artışlarının, kredi politikalarının, gelir dağılımı ile barınma arasındaki ilişkinin ve sosyal konut politikalarının bütüncül biçimde incelenmesi; dar ve orta gelirli yurttaşların barınma hakkına erişimini sağlayacak kalıcı ve adil politikaların geliştirilmesi zorunlu hale gelmiştir.

Bu çerçevede;

Türkiye genelinde ve özellikle Van ilinde artan kira fiyatlarının nedenlerinin,

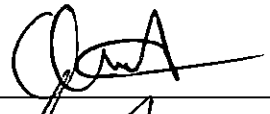
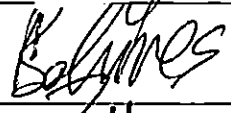

Konut arz-talep dengesizliğinin boyutlarının,

Göç, imar politikaları ve ekonomik koşulların barınma krizine etkilerinin,

Dar gelirli yurttaşların barınma hakkına erişimini zorlaştıran yapısal sorunların,

Deprem riski taşıyan yapı stokunun durumu araştırılarak gerekli önlemler alınmalıdır.

Başta Van ili olmak üzere Türkiye’de derinleşen konut ve kira krizinin nedenlerinin araştırılması, barınma hakkına erişimde yaşanan sorunların tespiti ve çözüm yollarının belirlenmesi amacıyla bir Meclis Araştırma Komisyonu kurulmasını arz ederim.

1	SÜMEYYE BOZ ÇAKI	MUŞ	
2	AYTEN KORDU	TUNCELİ	
3	SERHAT EREN	DIYARBAKIR	
4	DİLAN KUNT AYAN	ŞANLIURFA	
5	GÜLCAN KAÇMAZ SAYYİĞİT	VAN	
6	NEVROZ UYSAL ASLAN	ŞIRNAK	
7	ÖMER FARUK GERGERLİOĞLU	KOCAELİ	
8	ADALET KAYA	DIYARBAKIR	
9	VEZİR COŞKUN PARLAK	HAKKARİ	
10	ALİ BOZAN	MERSİN	
11	SALİHE AYDENİZ	MARDİN	
12			
13	BERİTAN GÜNEŞ ALTIN	MARDİN	
14	BERDAN ÖZTÜRK	DIYARBAKIR	
15	ZEYNEP ODUNCU KUTEVİ	BATMAN	
16	CENGİZ ÇİÇEK	İSTANBUL	
17	MEHMET KAMAÇ	DIYARBAKIR	
18	SABAHAT ERDOĞAN SARITAŞ	SİİRT	
19	GEORGE ASLAN	MARDİN	
20	MEHMET ZEKİ İRMEZ	ŞIRNAK	