



T.B.M.M.
CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı

Tarih: 25.12.2025
Sayı: 158

10/3552

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Anayasa'nın 98'inci ve Türkiye Büyük Millet Meclisi İçtüzüğü'nün 104 ve 105'inci maddeleri uyarınca, konut piyasasında satılık ve kiralık konut arzında yaşanan dengesizlikler ile fiyat artışlarının nedenlerinin araştırılması, piyasa bozucu ve spekülatif davranışların tespit edilmesi ve alınması gereken tedbirlerin belirlenmesi amacıyla bir Meclis Araştırması açılmasını arz ve teklif ederim. 24.12.2025

G. Kırıcı

Gülcan KİŞ
CHP Mersin Milletvekili

H.Ş. BAYRAKTUTAN
Artvin Milletvekili

~~Oğuz Ceylan~~
~~Çanakkale Mr.~~

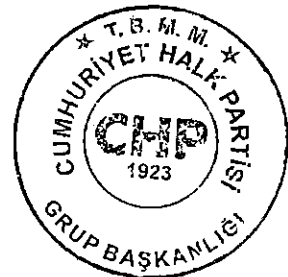
~~Serhan Şenel~~
~~Bağcı Mr.~~

~~Vecdi Rıfık~~
~~Kırıkkale Mr.~~

Ali Fouf KASAP
Kocaeli Mr.

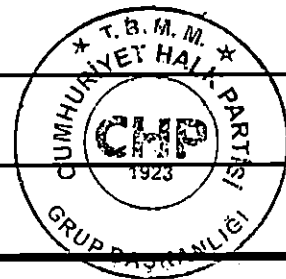
~~Mr. Ş.~~

~~Mahmut Karal~~
~~CHP Eskişehir~~



..... Sayılı Meclis Araştırma Önergesinin İmza Çizelgesi

Adı Soyadı	Seçim Bölgesi	İmza
Mahir POLAT	İZMİR	
A. Sebel Yarıkmereçli	İstanbul	
Seyit Torun	ORDU	
Cemal ENGİNYURT	İstanbul	
GÜRSEL EROL	ELAZIĞ	
TALAT DİNGER	MERSİN	
Aliye Ceylan	Antalya	
Ali ÖZTÜNG	Kahramanmaraş	
Mahip Korko	Kocaeli	
İsmail Akgün HP	Kars Mu.	
Bekir Başerenge	Manisa Mu.	
Engin ALTAY	İstanbul Mu.	
Eylem Eray Ermenek	Zonguldak	
Aliye TİMİNİ ERDOĞAN	Ankara	



GEREKÇE:

Son dönemde konut piyasasında yaşanan gelişmeler, özellikle yıl sonu enflasyon beklentisi ve asgari ücret artışı öncesinde satılık konut ilanlarının toplu biçimde yayından çekildiğini ortaya koymaktadır. Kamuoyuna yansıyan verilere göre Türkiye genelinde satılık konut ilan sayısı kısa sürede yüz binlerce adet azalırken, büyükşehirlerde bu düşüş çok daha belirgin hale gelmiştir. İstanbul'da satılık konut ilan sayısının 200 bin seviyesinden 140 binlere kadar gerilemesi, piyasada arz yönlü ciddi bir daralmaya işaret etmektedir.

Satılık konut arzındaki bu azalmaya karşın, kiralık konut ilan sayısında önemli bir artış yaşanmış; ancak bu artış kira fiyatlarında kayda değer bir düşüşe yol açmamıştır. Aksine, kira bedelleri yüksek seyrini korumakta, dar ve orta gelirli yurttaşların barınma hakkına erişimi her geçen gün daha da zorlaşmaktadır. Yüksek kira bedelleri nedeniyle çok sayıda vatandaşın aile yanına dönmek zorunda kaldığı veya yaşam koşullarından ciddi tavizler verdiği bilinmektedir.

Ev sahiplerinin, fiyatların daha da artacağı beklentisiyle satılık ilanlarını geri çekerek "bekle-gör" tutumu sergilemesi; piyasa şeffaflığını zedelemekte, fiyat oluşum mekanizmasını bozmakta ve spekülasyon davranışların yaygınlaşmasına zemin hazırlamaktadır. Ayrıca tapu masraflarının satış fiyatlarına eklenmesi gibi uygulamalar, konut edinim maliyetlerini daha da yükseltmektedir.

Öte yandan konut fiyat endeksinde yeniden yükseliş eğilimine girilmesi, ücret artışlarının aynı hızda alım gücüne yansımaması nedeniyle konutun geniş toplum kesimleri açısından erişilemez hale geldiğini göstermektedir. Konut piyasasında yaşanan bu gelişmeler, yalnızca ekonomik değil, aynı zamanda sosyal bir sorun olarak barınma krizini derinleştirmektedir.

Bu nedenlerle; satılık konut ilanlarının toplu biçimde geri çekilmesinin piyasa üzerindeki etkilerinin, fiyat artışlarının gerçek nedenlerinin, kiralık ve satılık konut piyasasındaki dengesizliklerin, olası fiyat manipülasyonlarının ve mevcut yasal düzenlemelerin yeterliliğinin tüm yönleriyle incelenmesi büyük önem taşımaktadır. Kalıcı ve adil çözümler üretilebilmesi amacıyla Meclis bünyesinde bir araştırma yapılması zorunlu hale gelmiştir.

