



TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Türkiye’de son dönemde derinleşen konut ve kira krizinin tüm boyutlarıyla araştırılması, barınma hakkına erişimde yaşanan yapısal sorunların tespiti ve çözüm önerilerinin geliştirilmesi amacıyla Anayasa’nın 98’inci ve TBMM İçtüzüğü’nün 104 ve 105’inci maddeleri uyarınca Meclis Araştırması açılmasını arz ederim.31.03.2026

Meral DANIŞ BEŞTAŞ

Erzurum Milletvekili

GEREKÇE

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası’nın politika faizini sabit tutmasına rağmen fiili fonlama maliyetini artırması, kredi piyasasında faizlerin yükselmesine neden olmuş; bu durum özellikle konut kredisi faizlerine doğrudan yansımıştır. Gelinen noktada, 1 milyon TL’lik bir konut kredisinin aylık taksit tutarı asgari ücret seviyesine ulaşmış, konut edinimi geniş toplum kesimleri için fiilen imkânsız hale gelmiştir.

Türkiye Sınai Kalkınma Bankası verilerine göre 2025 yılı itibarıyla temsili bir konutun fiyatı, ortalama hane halkı gelirin yaklaşık 11 katına çıkmıştır. Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan verilere göre yıllık ortalama hane halkı geliri 662.414 TL iken, temsili konut fiyatı 7.286.000 TL seviyesindedir. En düşük gelir grubundaki vatandaşların bu konutu satın alabilmesi için 26 yıl boyunca tüm gelirlerini başka hiçbir harcama yapmadan bu amaca ayırması gerekmektedir.

Öte yandan, kiracı konumundaki haneler gelirlerinin yaklaşık %66’sını kiraya ayırmak zorunda kalmaktadır. Eurostat tarafından %40 seviyesi “barınma krizi” eşiği olarak kabul edilmekte olup, Türkiye’de bu oranın uzun süredir aşılmış olması, sorunun boyutunu açıkça ortaya koymaktadır.

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 hakkıdır. Ancak mevcut ekonomik koşullar, yüksek faiz politikaları, kontrolsüz kira artışları ve yetersiz sosyal konut üretimi nedeniyle bu hak geniş toplum kesimleri açısından erişilemez hale gelmiştir.

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 amacıyla Meclis Araştırması açılması zorunlu hale gelmiştir.

Yukarıda belirtilen nedenlerle; 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	DİYARBAKIR	
4	DİLAN KUNT AYAN	ŞANLIURFA	
5	GÜLCAN KAÇMAZ SAYYİĞİT	VAN	
6	NEVROZ UYSAL ASLAN	ŞIRNAK	
7	ÖMER FARUK GERGERLİOĞLU	KOCAELİ	
8	ADALET KAYA	DİYARBAKIR	
9	VEZİR COŞKUN PARLAK	HAKKARİ	
10	ALİ BOZAN	MERSİN	
11	SALİHE AYDENİZ	MARDİN	
12	GÜLDEREN VARLI	VAN	
13	BERİTAN GÜNEŞ ALTIN	MARDİN	
14	BERDAN ÖZTÜRK	DİYARBAKIR	
15	ZEYNEP ODUNCU KUTEVİ	BATMAN	
16	CENGİZ ÇİÇEK	İSTANBUL	
17	MEHMET KAMAÇ	DİYARBAKIR	
18	SABAHAT ERDOĞAN SARITAŞ	SİİRT	
19	GEORGE ASLAN	MARDİN	
20	MEHMET ZEKİ İRMEZ	ŞIRNAK	