



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

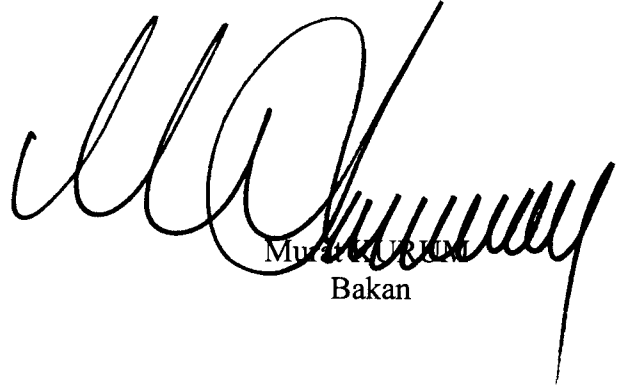
Sayı :30824082-610-15923351
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

16 Haziran 2026

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz tarafından Bakanlığımıza yöneltilen ve ilişik listede; TBMM Esas numaraları ve konuları belirtilen yazılı soru önergeleri incelenmiş olup, söz konusu önergelerde yer alan hususlara ilişkin cevaplarımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Murat KURUM
Bakan

EK:
-Dosya (1 Takım)

**BALIKESİR MİLLETVEKİLİ
SAYIN TURHAN ÇÖMEZ'İN
TBMM 7/38622 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLAR**

SORULAR

Türkiye ekonomisi 2025 yılı büyüme verilerine göre güçlü bir seyir izlerken, en yüksek büyüme performansı inşaat **sektöründe** görülmüştür. TÜİK verilerine göre sektör, 2025'in ilgili dönemlerinde %7,3 ile %10,9 arasında değişen oranlarda büyüme kaydetmiştir. Bu büyümenin önemli bir bölümü; deprem sonrası yeniden yapılanma, kentsel dönüşüm ve kamu destekli altyapı yatırımlarından beslenmektedir.

Ancak büyüme rakamlarına paralel olmayan başka bir veri dikkat çekmektedir: İnşaat sektörü, **bankacılık sistemindeki batık kredilerin şampiyonu hâline gelmiş**, sektöre verilen her **100 TL'lik kredinin yaklaşık 37 TL'si** geri ödenememiş; sektörün **takipteki kredi miktarı 51,8 milyar TL'yi aşmıştır**. Bu tablo sektörün finansal yapısının sürdürülebilir olmadığını, büyümenin büyük ölçüde borçla finanse edildiğini ve kredi riskinin bankacılık sistemine yayıldığını göstermektedir.

Bir yandan yüksek büyüme açıklanırken, diğer yandan sektörün geri ödenemeyen kredilerde tüm ekonomiye liderlik etmesi; kamu kaynaklarının, kentsel dönüşüm politikalarının, deprem sonrası fonların ve kredi teşviklerinin şeffaflığı açısından ciddi soru işaretleri doğurmaktadır. İnşaat sektörünün büyüme görüntüsü altında yapısal bir finansal kırılganlık oluşup oluşmadığı, gelecek dönemde bankacılık sistemi ve hane halkının konut finansmanı üzerinde kriz riski yaratıp yaratmayacağı kamuoyunun yakından takip ettiği bir husustur.

İnşaat sektörünün yüksek büyüme verilerine karşın rekor seviyede batık kredi üretmesi, Türkiye ekonomisinin makyajlanmış bir büyüme ile mi yönetildiği sorusunu gündeme getirmiştir. Ekonomide gerçek üretim yerine borca dayalı sektörlerin büyütülmesi, finansal istikrarın geleceği açısından ciddi risk oluşturmaktadır. Kamuoyunun doğru bilgilendirilmesi bakımından aşağıdaki sorularımın yanıtlanması zorunludur.

- 1- İnşaat sektörünün aldığı her 100 TL kredinin yaklaşık 37 TL'sinin batmış olması doğru mudur? Bu oranı teyit eden resmi veriler nelerdir?
- 2- İnşaat sektörüne ait **51,8 milyar TL'yi** aşan takipteki kredi tutarının yıl bazlı seyri nedir? Son beş yılda bu rakam nasıl değişmiştir?
- 3- İnşaat sektöründe kredi geri ödeme performansının diğer sektörlerle kıyasla kötüleşmesinin nedenleri nelerdir? Bu durum ekonomik güvenlik ve finansal istikrar için bir risk olarak değerlendirilmekte midir?
- 4- Sektördeki büyüme oranı ile batık kredi oranı arasındaki bu uçurum, kamu kaynaklı projelerin finansman yöntemlerinin şeffaf olmadığı anlamına mı gelmektedir?
- 5- Deprem sonrası yeniden yapılanma ve kentsel dönüşüm projeleri kapsamında kullanılan kamu kaynaklarının kredi geri ödeme risk analizi yapılmış mıdır? Yapıldıysa sonuçları kamuoyuyla paylaşılacak mıdır?

- 6- İnşaat sektörünün büyüme rakamları propaganda amaçlı mı kullanılmaktadır? Bu büyümenin ne kadarı kamu harcamalarından, ne kadarı özel sektör yatırımlarından kaynaklanmaktadır?
- 7- Takipteki kredilerin sektörde birikmesi halinde bankacılık sistemi için öngörülen senaryo nedir? Bu riskin toplumsal maliyetini kim üstlenecektir?
- 8- İnşaat sektörüne verilen kredi, teşvik, vergi muafiyeti ve yeniden yapılandırma kararlarının kamuya olan yükü nedir? Vatandaşın konut fiyatlarına erişimini kolaylaştıracak somut bir planınız var mıdır?
- 9- Mevcut kredi bataklarının ileride bir **"inşaat balonu"** riskine yol açtığı yönündeki uzman görüşleri dikkate alınmakta mıdır? Hükümet bu olasılığı reddediyor ise bilimsel gerekçesi nedir?
- 10- İnşaat dışındaki üretim, sanayi ve tarım sektörleri neden bu ölçüde desteklenmemektedir? Ekonominin tek bir sektöre bağımlı hâle gelmesi bir politika tercihi midir?

CEVAPLAR

Bakanlığımızca yürütülen kentsel dönüşüm uygulamaları 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve 6306 sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği uyarınca yürütülmektedir. Söz konusu kentsel dönüşüm uygulamalarına konu alan ve yapıların (Riskli Alan, Rezerv Yapı Alanı ve Riskli Yapı) belirlenmesine dair usul ve esaslar, anılan Kanun ve Uygulama Yönetmeliği ile tanımlanmış olup, Bakanlığımız tarafından anılan mevzuat kapsamında uygulama yapılmaktadır.

6306 sayılı Kanun'un 6'ncı maddesinin üçüncü fıkrasında *"Anlaşma ile tahliye edilen, yıktırılan veya kamulaştırılan yapıların maliklerine ve malik olmasalar bile bu yapılarda kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi olarak en az bir yıldır ikamet ettiği veya bunlarda işyeri bulunduğu tespit edilenlere konut, işyeri, arsa veya dönüşüm projeleri özel hesabından kredi veya mülkiyet ya da sınırlı ayni hak sağlayan ve usul ve esasları Başkanlıkça belirlenen konut sertifikası verilebilir. Bunlardan konutunu ve işyerini kendi imkânları ile yapmak veya edinmek isteyenlere de kredi verilebilir. 20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununa göre yoksul veya dar gelirli olarak kabul edilenlere ve diğer hak sahiplerine verilecek olan konut veya işyerleri; Başkanlık, TOKİ veya İdare tarafından, 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunda belirtilen usul ve esaslar uyarınca borçlandırma suretiyle de verilebilir. ..."* hükmü ve dördüncü fıkrasında *"Riskli alanlarda, rezerv yapı alanlarında ve riskli yapıların bulunduğu taşınmazlar üzerinde yapımı gerçekleştirilen bağımsız bölümlerin bedelleri, gerekli görüldüğünde, proje uygulamalarının yapıldığı illerdeki mevcut ekonomik durum, tabii afetin ortaya çıkardığı durumlar, konut rayiç ve enkaz bedelleri ile uygulama alanındaki kişilerin mal varlığı ve geliri göz önünde bulundurularak Cumhurbaşkanı kararı ile yapım maliyetlerinin / rayiç değerinin altında tespit edilebilir ve sosyal donatı ve altyapı harcamaları uygulama maliyetine dâhil edilmeyebilir."* hükmü yer almaktadır.

6306 sayılı Kanun uyarınca belirlenen kentsel dönüşüm alanlarında, yukarıda anılan hükümler kapsamında, uygulama alanı özelinde Cumhurbaşkanı kararı ile belirlenen maliyet ve ödeme koşulları uyarınca uygulama yapılmaktadır.