

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞI'NA

Aşağıda belirtilen sorularımın, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Murat Kurum tarafından Anayasa'nın 98'inci ve Türkiye Büyük Millet Meclisi İçtüzüğü'nün 96'ncı ve 99'uncu maddeleri uyarınca yazılı olarak cevaplandırılmasını saygılarımla arz ederim.
10.09.2026

Av. Mahmut TANAL
YENİ Parti Şanlıurfa Milletvekili

Türkiye'de barınma sorunu artık yalnızca ekonomik bir sorun olmaktan çıkmış; dar gelirliyi, asgari ücretliyi, emekliyi, öğrenciyi, memuru, işçiyi ve çocuklu aileleri doğrudan etkileyen ağır bir sosyal kriz haline gelmiştir.

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası verilerine ilişkin kamuoyuna yansıyan değerlendirmelere göre 2026 yılının ikinci çeyreğinde Türkiye genelinde 100 metrekarelik bir konutun ortalama kira bedeli 25.863 TL'ye, İstanbul'da ise 44.332 TL'ye ulaşmıştır.

İstanbul'u yaklaşık 35.186 TL ile Muğla, 28.540 TL ile İzmir, 26.346 TL ile Antalya, 26.087 TL ile Çanakkale, 24.654 TL ile Aydın, 24.182 TL ile Balıkesir ve 23.921 TL ile Ankara takip etmektedir.

Bu rakamlar, vatandaş açısından çok açık bir gerçeği ortaya koymaktadır:

Çalışmak, düzenli gelir sahibi olmak dahi artık insanca barınabilmenin güvencesi olmaktan çıkmaktadır.

Bir kişinin gelirinin büyük bölümünü, kimi durumda gelirinin tamamını aşan bir tutarı yalnızca kiraya ayırmak zorunda kalması; elektrik, su, doğal gaz, ulaşım, gıda, eğitim, sağlık ve diğer zorunlu ihtiyaçların nasıl karşılanacağı sorusunu beraberinde getirmektedir.

Özellikle büyükşehirlerde gençlerin ailelerinden ayrılarak bağımsız bir yaşam kurması güçleşmekte, yeni evlenecek çiftler konut bulmakta zorlanmakta, öğrenciler eğitim gördükleri şehirlerde barınma sorunu yaşamakta, emekliler ile dar gelirli vatandaşlar kent merkezlerinden uzaklaşmak zorunda kalmaktadır.

Barınma, yalnızca dört duvar ve bir çatı meselesi değildir.

Barınma; insan onuruna yaraşır bir hayatın, aile düzeninin, çocukların güvenliğinin, eğitime erişimin ve sosyal devletin temel unsurlarından biridir.

Anayasa'nın 2'nci maddesinde Türkiye Cumhuriyeti'nin sosyal bir hukuk devleti olduğu açıkça düzenlenmiştir.

Anayasa'nın 5'inci maddesi devlete, kişilerin ve toplumun refah, huzur ve mutluluğunu sağlama ve insanın maddi ve manevi varlığının gelişmesi için gerekli şartları hazırlama görevini yüklemektedir.

5302/2021

Anayasa'nın 57'nci maddesinde ise;

“Devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeterek bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır, ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekler.”

hükmüne yer verilmiştir.

Dolayısıyla vatandaşın barınabileceği konuta erişememesi yalnızca piyasanın kendi işleyişine bırakılabilecek bir mesele değildir.

Devletin Anayasa'dan kaynaklanan konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alma yükümlülüğü bulunmaktadır.

Vatandaşın maaşı kiraya yetmiyorsa, emekli yıllarca çalıştıktan sonra barınma kaygısı taşıyorsa, öğrenci üniversite kazandığı şehirde ev veya yurt bulamıyorsa, gençler kira nedeniyle aile evinden ayrılamıyorsa ortada ciddi bir sosyal devlet sorunu vardır.

Konut, yalnızca yatırım ve rant aracı olarak değerlendirilemez.

Konut her şeyden önce insanların yaşayacağı yuvadır.

Bu nedenle kamu yönetiminin görevi yalnızca kaç konut üretildiğini açıklamak değil; vatandaşın geliriyle erişebileceği, güvenli ve insan onuruna yaraşır konutlara ulaşmasını sağlamaktır.

Bu bağlamda;

1. Türkiye genelinde 2026 yılı itibarıyla kirada oturan toplam hane sayısı kaçtır? Bu hanelerin toplam haneler içerisindeki oranı nedir?
2. Son 10 yılda Türkiye genelinde ortalama konut kiralari yıllar itibarıyla ne kadar artmıştır?
3. Aynı dönemde asgari ücret, ortalama memur maaşı ve ortalama emekli aylığındaki artış oranları ile kira artış oranları karşılaştırıldığında nasıl bir tablo ortaya çıkmaktadır?
4. Bakanlığınız tarafından bir hanenin aylık gelirinin ne kadarını kiraya ayırması “sürdürülebilir barınma maliyeti” olarak kabul edilmektedir?
5. İstanbul'da ortalama 100 metrekareselik konut kirasının 44 bin TL'nin üzerine çıkması Bakanlığınız tarafından bir barınma krizi olarak değerlendirilmekte midir?
6. İstanbul, Muğla, İzmir, Antalya, Çanakkale, Aydın, Balıkesir ve Ankara başta olmak üzere kira bedellerinin yüksek olduğu şehirlerde vatandaşın uygun fiyatlı konuta erişimini sağlamak amacıyla özel bir eylem planınız bulunmakta mıdır?
7. Türkiye genelinde gelirinin yüzde 30'undan fazlasını kiraya ayırmak zorunda kalan hane sayısı kaçtır?
8. Gelirinin yüzde 50'sinden fazlasını kiraya ayıran hane sayısı kaçtır?

9. Aylık kira bedeli hanenin toplam aylık gelirinden daha yüksek olan kaç hane bulunmaktadır?
10. Asgari ücretle çalışan tek kişinin büyükşehirlerde tek başına yaşayabileceği bir konutu piyasa koşullarında kiralayabilmesi Bakanlığınızın hesaplamalarına göre mümkün müdür?
11. Tek emekli aylığıyla geçinen vatandaşların İstanbul, Ankara, İzmir, Antalya ve Muğla gibi şehirlerde ortalama bir konutu kiraladıktan sonra temel ihtiyaçlarını karşılayabilmesine ilişkin Bakanlığınız tarafından herhangi bir çalışma yapılmış mıdır?
12. Türkiye genelinde ekonomik nedenlerle kirasını düzenli ödeyemeyen hane sayısına ilişkin Bakanlığınızda veri bulunmakta mıdır?
13. Son beş yılda kira borcu veya tahliye nedeniyle başlatılan icra ve dava sayılarındaki değişim konusunda Bakanlığınızın herhangi bir araştırması bulunmakta mıdır?
14. Türkiye genelinde halen boş durumda bulunan konut sayısı kaçtır?
15. İstanbul, Ankara, İzmir, Antalya ve Muğla'da boş durumda olduğu tespit edilen konut sayısı ayrı ayrı kaçtır?
16. Uzun süre boş tutulan konutların yeniden konut piyasasına kazandırılması ve kiralık konut arzının artırılması amacıyla herhangi bir düzenleme yapılması planlanmakta mıdır?
17. Yatırım amacıyla çok sayıda konut sahibi olan gerçek veya tüzel kişilerin toplam konut stokundaki payına ilişkin Bakanlığınızda veri bulunmakta mıdır?
18. Yabancı gerçek ve tüzel kişilerin Türkiye'de sahip olduğu toplam konut sayısı kaçtır? Bunların illere göre dağılımı nasıldır?
19. Kısa süreli ve turizm amaçlı kiralamaların özellikle turizm kentlerinde uzun süreli kiralık konut arzı ve kira fiyatları üzerindeki etkisi araştırılmış mıdır?
20. İstanbul, Muğla, Antalya, Şanlıurfa, İzmir ve Aydın gibi şehirlerde kısa süreli turizm amaçlı kiralamaya ayrılan konut sayısı kaçtır?
21. TOKİ tarafından son 10 yılda yapılan konutların kaçını doğrudan dar gelirli vatandaşlara tahsis edilmiştir?
22. Son 10 yılda TOKİ tarafından yapılan sosyal konutların illere ve yıllara göre sayısı nedir?
23. TOKİ sosyal konutlarından yararlanan vatandaşların gelir gruplarına göre dağılımı nedir?
24. Sosyal konut üretiminde, konut fiyatlarının ve kiralara en yüksek olduğu şehirlerin önceliklendirilmesine yönelik yeni bir program hazırlanmakta mıdır?
25. Devletin doğrudan mülkiyetinde bulunan ve sosyal kiralık konut olarak kullanılabilecek kaç konut bulunmaktadır?

26. Avrupa ülkelerindeki örneklerde olduğu gibi kamu tarafından inşa edilen konutların satılmak yerine uygun bedellerle dar gelirli vatandaşlara uzun süreli kiralanmasını esas alan bir “sosyal kiralık konut” modeli oluşturulması planlanmakta mıdır?

27. Emekliler, engelliler, tek ebeveynli aileler, şehit yakınları, gaziler, öğrenciler ve düşük gelirli çalışanlar için kira desteğinin kapsamının genişletilmesine yönelik bir çalışma bulunmakta mıdır?

28. Üniversite öğrencilerinin öğrenim gördükleri şehirlerde artan kira bedelleri nedeniyle eğitimlerini bırakmak veya ailelerinin yanına dönmek zorunda kalıp kalmadığına ilişkin Bakanlığınızın ilgili kurumlarla yürüttüğü bir çalışma bulunmakta mıdır?

29. Büyükşehirlerde görev yapan düşük gelirli kamu çalışanlarının kira bedelleri nedeniyle görev yerlerinde barınmakta güçlük çekmesine ilişkin herhangi bir araştırma yapılmış mıdır?

30. Öğretmen, polis, hemşire, sağlık çalışanı ve diğer kamu görevlileri için kira bedellerinin çok yüksek olduğu bölgelerde lojman veya uygun fiyatlı kiralık kamu konutu projeleri planlanmakta mıdır?

31. Türkiye genelinde son beş yılda konut amaçlı kullanılabilecek taşınmazların iş yeri, günlük kiralık konut veya farklı ticari amaçlarla kullanılması nedeniyle uzun süreli kiralık konut stokunda meydana gelen değişim araştırılmış mıdır?

32. Bakanlığınızın Türkiye’nin mevcut nüfusu ve hane büyüklüğünü dikkate alarak hesapladığı toplam konut ihtiyacı ne kadardır?

33. Türkiye genelinde yıllık yeni konut ihtiyacı kaç adet olarak hesaplanmaktadır?

34. Mevcut konut üretiminin hangi bölümü dar ve orta gelirli vatandaşların satın alabileceği veya kiralayabileceği fiyat aralığındadır?

35. Konut üretimindeki artışa rağmen kira fiyatlarının vatandaşın gelirinin üzerinde yükselmesinin nedenleri Bakanlığınızca araştırılmış mıdır?

36. Konutun temel barınma ihtiyacından çıkarak yatırım ve spekülasyon aracına dönüşmesini engellemek amacıyla herhangi bir yasal düzenleme hazırlanmakta mıdır?

37. Anayasa’nın 57’nci maddesinin devlete yüklediği “konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alma” yükümlülüğünün yerine getirilebilmesi amacıyla 2026-2030 dönemine ilişkin sayısal hedefleriniz nelerdir?

38. Bakanlığınız tarafından Türkiye genelindeki kira seviyelerinin vatandaşların gelirleriyle uyumlu hale getirilmesi konusunda ölçülebilir bir hedef belirlenmiş midir?

39. Dar gelirli vatandaşlara yönelik doğrudan kira yardımı programının ülke genelinde yaygınlaştırılması planlanmakta mıdır?

40. Asgari ücretli bir çalışanın, emeklinin, öğrencinin veya dar gelirli bir ailenin gelirinin tamamını kiraya vermeden insan onuruna yaraşır bir konutta yaşayabilmesini sağlayacak ulusal bir barınma eylem planı hazırlanacak mıdır?

41. Anayasa'nın 2'nci maddesinde güvence altına alınan sosyal devlet ilkesi ile 57'nci maddesinde devlete verilen konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alma görevi karşısında, mevcut kira seviyelerinin sürdürülebilir olduğu düşünülmekte midir?

42. Bakanlığınız vatandaşın barınma sorununu piyasanın kendi koşullarına bırakmak yerine, konutu temel bir sosyal ihtiyaç olarak ele alan kalıcı ve erişilebilir bir sosyal konut ve sosyal kiralık konut politikası uygulamaya koyacak mıdır?