



TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

42739

Aşağıdaki sorularımın, Hazine ve Maliye Bakanı Mehmet Şimşek tarafından Anayasa'nın 98'inci ve TBMM İçtüzüğü'nün 96'ncı maddeleri uyarınca yazılı olarak yanıtlanmasını arz ederim.


Meral DANIŞ BEŞTAŞ

Erzurum Milletvekili

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın politika faizini %37 seviyesinde sabit tutmasına rağmen, piyasaya gecelik borç verme faiz oranı olan %40 üzerinden fonlama yapmaya başlaması, kredi faizlerinde fiili bir artışa yol açmıştır. Bu durum, özellikle konut kredisi faiz oranlarının %2,49 seviyelerinden %2,60–2,99 bandına yükselmesine neden olmuştur.

Bu gelişmeler sonucunda, 1 milyon TL tutarındaki bir konut kredisinin aylık taksitinin asgari ücret seviyesine ulaşması, konut edinimini geniş kesimler için fiilen imkânsız hale getirmiştir.

Türkiye Sınai Kalkınma Bankası tarafından yayımlanan rapora göre, 2025 yılı itibarıyla 120 metrekarelik temsili bir konutun fiyatı, hane halkı gelirinin yaklaşık 11 katına ulaşmıştır. Türkiye İstatistik Kurumu verilerine göre ortalama yıllık hane halkı geliri 662.414 TL iken, temsili konut fiyatı 7.286.000 TL seviyesindedir.

En düşük gelir grubundaki yurttaşların aynı konutu satın alabilmesi için 26 yıl boyunca tüm gelirlerini mülk edinme amacına ayırmaları gerekmektedir. Öte yandan, bir kiracı da gelirinin yaklaşık %66'sını kiraya ayırmak zorunda kalmaktadır. Eurostat tarafından %40 seviyesi "barınma krizi" eşiği olarak kabul edilmektedir.

TÜİK verilerine göre Türkiye'de yaklaşık 7,3 milyon hane kiracı konumundadır. Konut satışlarının yüksek seviyelerde seyretmesine rağmen kiracılık oranında düşüş olmaması, gelir dağılımındaki adaletsizliğin ve konuta erişimdeki yapısal sorunun derinleştiğini göstermektedir.

İzah etmiş olduğum hususlar, barınma hakkının giderek erişilemez hale gelmesi sosyal devlet ilkesi açısından ciddi bir sorun teşkil etmektedir.

Bu bağlamda;

1. TCMB'nin politika faizi ile fiili fonlama maliyeti arasındaki farkın konut kredisi faizlerine etkisine ilişkin Bakanlığınızın bir değerlendirmesi bulunmakta mıdır?
2. Konut kredisi taksitlerinin asgari ücret seviyesine ulaşması karşısında dar ve orta gelir gruplarının konuta erişimini kolaylaştırmaya yönelik bir politika planlanmakta mıdır?

3. Hane halkı gelirinin 11 katına ulaşan konut fiyatlarının düşürülmesine yönelik somut bir düzenleme yapılacak mıdır?
4. Gelirinin %66'sını kiraya ayırmak zorunda kalan haneler için kira piyasasına müdahale edilmesi düşünülmekte midir?
5. Kiracı sayısının 7,3 milyona ulaşmasına rağmen konut satışlarının yüksek seyretmesi karşısında, yatırım amaçlı konut alımlarına yönelik bir sınırlama veya vergilendirme planlanmakta mıdır?
6. Sosyal konut üretiminin artırılmasına yönelik mevcut projelerin sayısı ve kapsamı nedir? Bu projeler dar gelirli kesimlerin ihtiyacını karşılamaya yeterli midir?
7. Barınma hakkının anayasal bir hak olarak korunması kapsamında Bakanlığınızın orta ve uzun vadeli stratejisi nedir?