

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Konut kiralalarının hane gelirleri ve yaşam koşulları üzerindeki etkilerinin, yeni kiralamarlarla mevcut sözleşmeler arasındaki fiyat farklılıklarının, barınma güvencesizliğinin ve kamusal kiralık konut olanaklarının incelenmesi; erişilebilir ve güvenceli barınma için gerekli politikaların belirlenmesi amacıyla Anayasa'nın 98'inci ve TBMM İçtüzüğü'nün 104 ve 105'inci maddeleri uyarınca Meclis araştırması açılmasını arz ve teklif ederiz.

Ayça TAŞKENT
Sakarya Milletvekili

GEREKÇE

Son yıllarda Türkiye genelinde konut kiralalarında ciddi artışlar yaşanmaktadır. Bu durum, ülkede büyüyen yoksullukla birlikte vatandaşların barınma hakkını olumsuz yönde etkilemektedir. Kira fiyatlarındaki bu yükseliş, ekonomik dengeleri sarsmakta ve toplumsal huzursuzluklara yol açmaktadır.

Türkiye'de son yıllarda hızla artan kira fiyatları, hem kiracıları hem de ev sahiplerini derinden etkilemektedir. Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankasının Ağustos 2026 verilerine göre Yeni Kiracı Kira Endeksi bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde 26,4 artmıştır. Yıllık artış İstanbul'da yüzde 34,5, Ankara'da yüzde 28,3 ve İzmir'de yüzde 25,5'tir. Türkiye genelindeki endeks aynı dönemde enflasyondan arındırıldığında yüzde 3,9 azalmıştır. Dolayısıyla nominal fiyat artışı ile reel değişim aynı olgu değildir; buna karşın kiracının barınma yükü ancak kira tutarının hane gelirine oranı ve diğer zorunlu giderleriyle birlikte değerlendirilerek anlaşılabilir.

Yeni Kiracı Kira Endeksi, yeni kiraya verilen konutların kira değişimini izler; mevcut kiracıların ödediği bütün kiralaların ortalaması veya kira sözleşmelerinde uygulanabilecek yasal artış sınırı değildir. Mevcut kiracılıklarda sözleşme yenileme oranı, yeni konut arayanların karşılaştığı fiyat ve hanelerin fiilen ödediği kira birbirine karıştırıldığında sorunun gerçek boyutu görünmez hâle gelir. Güvenilir bir değerlendirme için bu alanın verileri ayrı ve düzenli açıklanmalıdır.



Yüksek peşinat, depozito ve taşınma giderleri, iş veya eğitim nedeniyle yer değiştirmeyi zorlaştırabilmektedir. Kiracıların tahliye baskısı, sağlıksız ya da kalabalık konutta yaşama, merkezden uzaklaşma ve gelirlerinin orantısız bölümünü barınmaya ayırma deneyimleri de araştırılmalıdır. Kentler ve mahalleler arasındaki fiyat farkları ile konutun niteliği ve toplu taşımaya erişimi, ortalama kira endeksinin tek başına açıklayamayacağı eşitsizlikler yaratmaktadır.

Bu durum, özellikle büyükşehirlerde yaşayan kiracılar için ciddi bir maddi yük oluşturmakta ve yaşam standartlarını olumsuz yönde etkilemektedir. Ayrıca, artan kira bedelleri, işletme sahiplerinin de maliyetlerini yükselterek ekonomik faaliyetlerini zorlaştırmaktadır. Kira artışlarının bu denli yüksek olması, barınma gibi temel bir hakkın kaybına yol açmakta, yurttaşlar yaşamsal her alanda korunmasız bırakılmaktadır.

Konut politikasının amacı yalnız daha fazla yapı üretmek olamaz. Asıl ölçüt, yurttaşların gelirleriyle karşılayabildikleri güvenli bir konutta, yerinden edilme korkusu yaşamadan barınabilmesidir. Bu nedenle kira yükünün toplumsal ve bölgesel boyutlarının ortaya konması, kiracıyı koruyacak ve uygun bedelli kiralık konut arzını artıracak somut kamu politikalarının belirlenmesi için Meclis araştırması açılması gerekmektedir.

Sonuç olarak, kira fiyatlarındaki bu hızlı artış, hem bireylerin hem de işletmelerin mali durumlarını olumsuz etkilemekte ve ekonomik istikrarı tehdit etmektedir. Bu sorunun çözümü için bütüncül politikalar geliştirilmeli ve uygulanmalıdır. Yukarıda belirtilen veriler ışığında, kira fiyatlarındaki artışın nedenlerinin detaylı bir şekilde incelenmesi, vatandaşlarımızın barınma hakkının korunması ve gerekli politikaların geliştirilmesi amacıyla Anayasa'nın 98'inci, TBMM İçtüzüğü'nün 104 ve 105'inci maddeleri gereğince Meclis Araştırması açılmasını arz ve teklif ederiz.



188 Sayılı Meclis Anayasa Önergesi:

VEKİL ADI	SEÇİM BÖLGESİ	İMZA
Tarkan Elçi	İstanbul	
Alper Timisi Elçer	Ank	
Mehmet Tahiroğlu	Gorum	
Sercan Örs Derici	muğla	
Murat GATN	Samsun	
İsmail Atakan LİNKER	Karaman	
Floris Bektaş	Giresun	
Hilmet Yalın Halıcı	İsparta	
E. Eylem ERMER	Jeynabih	
Gökhan Sarıcan	muğla	
Orhan Sinner	Adana	
Resat Karoğlu	Antasaya	
Fahri Özkan	K. eli	
A. SİDİK YANIKŞİMEKÇİ	İSTANBUL	
Hasan Öztürk	Bursa	
Gamer TAŞCIER	Ankara mv.	
Nüchayra Aldemir	Bursa mv.	
Süleyman Bülbül	Aydın mv.	
Ulaş Karar	Sivas mv.	

