TBMM
HALKLARIN EŞİTLİK VE DEMOKRASİ PARTİSİ
GRUP BAŞKANLIĞI
Sayı : 20859
Tarih : 26.10.2026

10/4900

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Türkiye'de artan barınma giderlerinin hanelerin yaşam koşulları üzerindeki etkilerinin, kiracıların karşılaştığı ekonomik ve sosyal sorunların, konuta erişimdeki eşitsizliklerin, aidat ve enerji giderlerinin araştırılması, mevcut sosyal konut ve barınma desteklerinin yeterliliğinin değerlendirilmesi ve barınma hakkının güvence altına alınmasına yönelik önlemlerin belirlenmesi amacıyla Anayasa'nın 98'inci ve TBMM İçtüzüğü'nün 104 ve 105'inci maddeleri gereğince Meclis araştırması açılmasını arz ve teklif ederim.

Serhat EREN

Diyarbakır Milletvekili

GEREKÇE

Barınma, insan onuruna yaraşır bir yaşamın temel koşullarından biridir. Ancak Türkiye'de kira, elektrik, doğal gaz, su, ısınma ve apartman aidatı gibi zorunlu giderler, özellikle dar gelirli hanelerin bütçesinde önemli bir yer tutmaktadır. Ücretliler, emekliler, işsizler, öğrenciler, çocuklu aileler ve tek başına yaşayan yurttaşlar açısından barınma giderlerinin karşılanması giderek daha önemli bir sorun hâline gelmektedir. Barınma hakkının korunması, konutun fiziksel varlığının yanı sıra güvenli, sağlıklı ve karşılanabilir koşullarda yaşamayı da gerektirmektedir.

Türkiye İstatistik Kurumunun 2025 yılı Hanehalkı Bütçe Araştırması sonuçlarına göre hanehalklarının toplam tüketim harcamaları içinde en yüksek payı yüzde 29,3 ile konut ve kira harcamaları almıştır. En düşük gelirli yüzde 20'lik gruptaki haneler tüketim harcamalarının yüzde 38,7'sini konut ve kiraya ayırırken en yüksek gelirli yüzde 20'lik grupta bu oran yüzde 25,7 olmuştur. Tek kişilik hanelerde konut ve kira harcamalarının payı yüzde 41'e ulaşmıştır. Bu veriler, barınma giderlerinin özellikle düşük gelirli ve tek kişilik hanelerin tüketim bütçesi üzerindeki ağırlığını ortaya koymaktadır.

Türkiye Ekonomi Politikaları Araştırma Vakfının (TEPAV) 22 Ekim 2026 tarihinde yayımladığı Kira Yükü ve Konut Maliyeti Sonrası Yoksulluk Üzerine Bir Değerlendirme başlıklı çalışması, barınma giderlerinin gelir eşitsizliği ve yoksulluk üzerindeki etkilerine ilişkin önemli bulgular içermektedir. Araştırmaya göre 2025 yılında kira ve diğer konut giderleri gelirden düşüldüğünde kiracıların yüzde 37,2'si, ev sahiplerinin ise yüzde 20,4'ü yoksulluk eşiğinin altında kalmaktadır. Konut maliyeti sonrası yoksulların yüzde 38,8'ini kiracılar oluştururken kiracıların nüfus içindeki payı yüzde 27'dir.

Aynı araştırmaya göre kirası gelirinin yüzde 40'ını aşan kiracıların oranı 2019 yılında yüzde 5,5 iken 2025 yılında yüzde 12,8'e yükselmiştir. Kira ödemeden önce yoksulluk eşiğinin üzerinde bulunduğu hâlde kirasını ödedikten sonra bu eşiğin altına düşen kiracıların oranı da aynı dönemde yüzde 9,1'den yüzde 12,1'e çıkmıştır. Bu bulgular, barınma giderlerinin mevcut gelir yetersizliğini daha da ağırlaştırabildiğini göstermektedir.

Barınma sorunu çocukları ve yaşlıları da doğrudan etkilemektedir. TEPAV'ın hesaplamasına göre kiracı hanelerde yaşayan çocukların yüzde 49'u, yaklaşık 3,3 milyon çocuk, konut giderleri düşüldükten sonra yoksulluk eşiğinin altında kalmaktadır. İki yetişkin ile üç veya daha fazla çocuktan oluşan kiracı hanelerde yaşayanlarda bu oran yüzde 70,2'ye ulaşmaktadır. Kiracı hanelerde yaşayan 65 yaş ve üzerindeki kişilerin sayısı 2025 yılında bir milyonu aşarken bu kişilerin yüzde 40,3'ü konut maliyeti sonrası yoksul durumundadır. Bu koşulların çocukların beslenme ve eğitim hakkına, yaşlıların sağlık ve bakım hizmetlerine erişimine etkileri araştırılmalıdır.

Bölgesel eşitsizlikler de dikkat çekicidir. TEPAV araştırmasında Güneydoğu Anadolu'daki kiracılarda konut maliyeti sonrası yoksulluk oranı yüzde 66,3 olarak hesaplanmıştır. 6 Şubat 2023 depremlerinden etkilenen 11 ili kapsayan beş bölgede bu oran yüzde 56,3, Türkiye'nin geri kalanında ise yüzde 33,4'tür. Araştırmada söz konusu bölgesel farklılıkların deprem öncesinde de bulunduğu belirtilmektedir. Bu nedenle barınma sorunlarının gelir dağılımı,

bölgesel gelişmişlik farkları ve deprem sonrası konut ihtiyacıyla birlikte değerlendirilmesi gerekmektedir.

Barınma giderlerinin ağırlığı, konutların niteliği ve güvenliğiyle de ilişkilidir. TEPAV'ın çalışmasına göre 2025 yılında evini yeterince ısıtamayanların oranı kiracılarda yüzde 23,9, ev sahiplerinde yüzde 16,6'dır. Konut maliyeti sonrası yoksul kiracıların yüzde 75,2'si aşırı kalabalık, nem veya çatı sorunu ve konutunu yeterince ısıtamama sorunlarından en az biriyle karşılaşmaktadır. En düşük gelirli yüzde 20'lik gruptaki nüfusun yüzde 54,7'sinin 2000 yılı ve öncesinde yapılmış binalarda yaşaması da konut güvenliği ve afet riskleri açısından değerlendirilmesi gereken bir bulgudur.

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankasının Eylül 2026 verilerine göre Yeni Kiracı Kira Endeksi bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde 26,6 artmış, enflasyondan arındırıldığında yüzde 2,4 azalmıştır. Aynı dönemde İstanbul'da yeni kiracı kira endeksinin yıllık artışı yüzde 35,5, Ankara'da yüzde 25,1, İzmir'de yüzde 23,7 olmuştur. Yeni sözleşmelerdeki kira değişimleri ile mevcut kiracıların fiilen ödediği kiralar farklı göstergeler olduğundan, barınma maliyetlerinin haneler üzerindeki etkisinin bütüncül biçimde incelenmesi önem taşımaktadır.

TÜİK'in Eylül 2026 Tüketici Fiyat Endeksi verilerine göre konut, su, elektrik, gaz ve diğer yakıtlar grubunda fiyatlar bir önceki aya göre yüzde 2,71 artmıştır. Kira giderlerine eklenen elektrik, doğal gaz, su, merkezi ısıtma ve apartman aidatları, hanelerin karşılamak zorunda olduğu toplam barınma maliyetini artırabilmektedir. Özellikle kış aylarında ısınma giderlerinin karşılanamaması, enerji yoksulluğu ve sağlıklı konut koşullarına erişim bakımından önemli sorunlar doğurmaktadır. Apartman ve site aidatları da barınma maliyetlerinin önemli bir unsurudur. Ortak alanların bakım ve işletme giderleri, merkezi ısıtma, güvenlik ve temizlik hizmetleri için belirlenen aidatların hangi ölçütlere göre hesaplandığı, giderlerin denetlenebilirliği ve kat malikleri ile kiracıların itiraz mekanizmalarına erişimi araştırılmalıdır. Aidatların hane gelirlerine etkisini ortaya koyan düzenli ve kapsamlı verilerin bulunup bulunmadığı da açıklığa kavuşturulmalıdır.

Konut mülkiyetinin dağılımı, barınma hakkı bakımından bir diğer önemli meseledir. TEPAV'ın TÜİK verilerine dayanan analizine göre 2024 yılında hanelerin yüzde 16,7'sini oluşturan birden fazla konut sahibi haneler, hanelerin sahip olduğu konutların yüzde 47,1'ini elinde bulundurmaktadır. En yüksek gelirli yüzde 20'lik grup, kiraya verilen konutların yüzde 49,7'sine ve beyan edilen kira gelirinin yüzde 62,2'sine sahiptir. Konut mülkiyetindeki bu yoğunlaşmanın kiralık konuta erişim ve gelir dağılımıyla ilişkisi incelenmelidir. Konutun yatırım aracı olarak değerlendirilmesiyle barınma ihtiyacının karşılanması arasındaki ilişkinin kamu politikaları açısından ele alınması gerekmektedir. Özellikle düşük gelirli yurttaşların uygun koşullarda kiralık konuta erişimi, sosyal kiralık konut stokunun oluşturulması, mevcut sosyal konut projelerinin gelir gruplarına göre erişilebilirliği ve kamusal kira desteklerinin yeterliliği araştırılmalıdır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına bağlı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından 2026 yılında İstanbul'da kiralık sosyal konut uygulaması başlatılmıştır. İlk etapta 1.071 konutun tahsisi, toplamda ise 15 bin konutun kiralanması hedeflenmektedir. Bu uygulamanın başvuru koşulları, gelir gruplarına göre erişilebilirliği, kira bedelleri ve diğer illere

yaygınlaştırılma imkânları değerlendirilmelidir. Sosyal konut politikalarının konut sahibi olamayan ve uzun süre kiracı olarak yaşayan hanelerin ihtiyaçlarına ne ölçüde karşılık verdiği belirlenmelidir.

TEPAV'ın araştırmasında, eşdeğer geliri ülke medyanının altında olan kiracı hanelere, kiranın hane gelirinin yüzde 30'unu aşan kısmını karşılamaya yönelik bir destek modeli de incelenmiştir. Araştırmada belirli varsayımlar altında bu modelin yıllık 129,7 milyar TL maliyetle 2,18 milyon haneye ulaşabileceği hesaplanmıştır. Bu sonuç, uygulanmakta olan bir kamu programına ilişkin olmayıp araştırmacıların geliştirdiği bir politika senaryosudur. Kira desteklerinin kapsamı, bütçe etkileri, bölgesel farklılıklara uyarlanması ve kira fiyatlarına olası etkileri bu tür çalışmalar ışığında değerlendirilmelidir. Türkiye'de kira, aidat, enerji ve diğer barınma giderlerinin hane gelirleri üzerindeki etkilerinin araştırılması, konut maliyeti sonrası yoksulluğun ve bölgesel eşitsizliklerin belirlenmesi, sosyal konut ve kira desteklerinin yeterliliğinin değerlendirilmesi, konut güvenliği ile barınma hakkına erişimde yaşanan sorunların tespit edilmesi ve kalıcı kamusal çözümlerin geliştirilmesi amacıyla Meclis araştırması açılması gerekmektedir.

1	SÜMEYYE BOZ ÇAKI	MUŞ	
2	AYTEN KORDU	TUNCELİ	
3			
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	