

# 2023 TÜRKİYE'SİNDE GENÇLERİN KONUTA ERİŞİM SORUNU VE YENİ EKONOMİ MODELİNİN GETİRDİĞİ KUSURSUZ İMKÂNSIZLIKLAR (\*)

(\*\*)Süleyman YEŞİL

(\*\*\*)Kamil ORHAN

## ÖZ

Türkiye'de gençlerin temel bir insan hakkı olarak kabul edilen konuta erişiminin önünde başta enflasyon ve işsizlik olmak üzere aşılması gereken çok sayıda engel bulunmaktadır. Söz konusu engeller, 2021 yılının Eylül ayında uygulanmaya başlanan Türkiye Ekonomi Modeli ile büyümüş ve adeta aşılamaz bir hale gelmiştir. Gençlerin kusuru olmaksızın ortaya çıkan konuta erişimdeki bu engeller sonucunda konuta erişimde adeta bir kusursuz imkânsızlık hali ortaya çıkmıştır. Çalışmada asgari ücret düzeyinde çalışanlar ile nitelikli işgücü kapsamında değerlendirilebilecek öğretmenlerin aylık gelirleri ile konuta erişim imkânları incelenmiştir. İncelemeler 2020 Mart, 2021 Ağustos, 2022 ve 2023 Mart dönemlerini içeren bir şekilde ve karşılaştırmalı olarak yapılmıştır. Yapılan incelemeler sonucunda asgari ücret düzeyinde çalışanlar ile öğretmenlerin Türkiye Ekonomi Modelinin sonuçlarından benzer biçimde olumsuz

etkilendiği verilerle ortaya konulmuştur. Bu olumsuz etki asgari ücret düzeyinde çalışanlarda daha fazla hissedilmiştir.

**Anahtar Kelimeler:** Konut Hakkı, Türkiye Ekonomi Modeli, Kusursuz İmkânsızlık.

## THE PROBLEM OF YOUTH ACCESS TO HOUSING IN TURKEY IN 2023 AND THE FAULTLESS IMPOSSIBILITIES OF THE NEW ECONOMY MODEL

### ABSTRACT

In Turkey, there are many obstacles to be overcome, especially inflation and unemployment, in front of young people's access to housing, which is considered a basic human right. These obstacles have grown and become almost insurmountable with the Turkish Economy Model, which started to be implemented in September 2021. As a result of these barriers in accessing housing, which emerged without the fault of the youth, a situation of faultless impossibility

(\*) **Makalenin Geliş Tarihi** / 07.08.2023 - **Makalenin Kabul Tarihi** / 28.08.2023 - **Makalenin Türü** / Araştırma

(\*\*) **Doktora Öğrencisi** / Pamukkale Üniversitesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, Çalışma Ekonomisi ve Endüstri İlişkileri Anabilim Dalı, suleymanyeshil@gmail.com, ORCID iD: 0000-0003-4205-3648.

(\*\*\*) **Prof. Dr.** / Pamukkale Üniversitesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, Çalışma Ekonomisi ve Endüstri İlişkileri Anabilim Dalı, korhan@pau.edu.tr, ORCID iD: 0000-0002-0232-5306.

lity has emerged in accessing housing. In the study, those who work at the minimum wage level and teachers who can be considered within the scope of qualified workforce, possibility access to housing were examined with monthly income. The examinations were made comparatively and in a way that includes the periods of March 2020, August 2021, March 2022 and 2023. As a result of the examinations, it has been revealed by the data that those working at the minimum wage level and teachers are similarly negatively affected by the results of the Turkish Economy Model. This negative effect was felt more in those working at the minimum wage level.

**Keywords:** Right to Housing, Turkish Economy Model, Faultless Impossibility.

## GİRİŞ

Bireyin doğumla başlayan ve ölümle sona eren yaşam süreci içerisinde belki de en hareketli döneminin gençlik dönemi olduğu söylenebilir. Gençlik, bireyin hayatında dönüm noktası sayılabilecek olayların gerçekleştiği ve önemli kararların alındığı bir dönemdir. Ayrıca bu dönemdeki olaylar ve alınan kararlar bireyin hayatının sonraki dönemlerini de önemli derecede etkileyebilmektedir. Gençlik döneminde eğitim, istihdam ve evlilik gibi önemli kararlar alınmakta ve bu kararların etkisi yaşam boyu devam edebilmektedir. Ayrıca eğitim, istihdam ve evlilik olaylarının etkisi sadece

genç birey ile sınırlı kalmayıp toplumsal düzeni veya düzensizliği de büyük ölçüde etkileyebilmektedir. Bu bağlamda gençlik ve gençliğe yönelik politikalar, sağlıklı bir genç nesil ve düzenli bir toplumsal yapının sağlanabilmesi açısından, gelişmiş olsun veya olmasın bütün ülkeler açısından hayati öneme sahiptir.

Gençlik bireyin enerjisinin, hareketliliğinin, eğitim alma ve çalışma isteğinin yoğun olduğu bir dönemdir. Aynı zamanda gençlik gelirin nispeten düşük olduğu buna karşın harcamaların ve harcamaya isteğinin yoğun olduğu bir dönemdir. Bu bağlamda hükümetlerin gençlerin sağlık, eğitim, istihdam ve konut isteklerini ve ihtiyaçlarını göz önünde bulundurarak sosyal politikalar geliştirmesi gerekmektedir. Bu politikalar geliştirilemediği takdirde eğitim, sağlık, istihdam ve konut başta olmak üzere çok sayıda sorunun gençleri beklediği görülmektedir. Özellikle konut sorunu ve bu sorunun çözümünün gençlerin sağlıklı bir yaşam süreci geçirebilmesi adına büyük önem taşıdığı söylenebilir. Çünkü konut Maslow'un İhtiyaçlar Hiyerarşisi'nde de belirttiği gibi bireyin sağlıklı bir yaşam sürebilmesi adına karşılanması gereken en önemli ihtiyaçlardan birini oluşturmaktadır. Ayrıca konut hakkı, başta İnsan Hakları Evrensel Beyanamesi olmak üzere uluslararası ve ulusal birçok belgede yer almakta ve temel bir insan hakkı olarak kabul edilmektedir.

Konuta erişim ve gençlerin

sorunlarıyla ilgili yerli ve yabancı literatürde çok sayıda çalışma bulunmaktadır. Bu çalışmalarda genellikle gençlerin eğitim, sağlık, işsizlik gibi sorunlarına yer verildiği, konuta erişimin ise ekonomik ve sosyal sorunlar altında oldukça sınırlı bir şekilde incelendiği görülmüştür. Ayrıca çalışmanın yapıldığı tarih itibarıyla, Türkiye'de uygulanan yeni ekonomi politikalarının gençlerin konuta erişimi üzerinde yarattığı etkiyi inceleyen bir çalışmaya rastlanmamıştır. Bu bağlamda çalışmanın, çalışma ekonomisi ve endüstri ilişkileri alanında özgün bir çalışma olması ve yapılacak diğer araştırmalara da yol göstermesi umulmaktadır.

Bu çalışma, oldukça özel bir dönem olan Türkiye Cumhuriyeti'nin 100. yılında Türkiye'de yaşayan gençlerin ekonomik kökenli sorunlarından birini oluşturan konut sorununu verilerle ortaya koymayı ve bu soruna mütevazı da olsa çözüm önerileri sunmayı amaçlamaktadır. Çalışmada konuta erişim, gençliğin önemli bir ekonomik sorunu olan işsizlik ve yoksulluk bağlamında incelenmiştir. İnceleme, 2021 yılının Eylül ayında ilk faiz indirimiyle başlayan ve kamuoyuna "*Türkiye Ekonomi Modeli*" veya "*Yeni Ekonomi Modeli*" olarak lanse edilen ekonomi politikalarının, gençlerin konuta erişimi üzerindeki etkileri üzerinden yapılmıştır. Asgari ücret seviyesinde çalışan gençler ile nitelikli işgücü kapsamında değerlendirilebilecek yeni atanmış genç öğretmenlerin, aylık toplam gelirleri ile konuta

erişim süresi karşılaştırmalı olarak incelenmiştir.

## 1. İNSAN HAKKI KAPSAMINDA KONUT HAKKI

Konut, yağmur, kar, soğuk ve sıcak gibi doğal olaylara karşı barınma sağlama amacının dışında, fiziksel ve sosyal çevreden kaynaklanan sağlık tehlikelerine karşı da korunma sağlar (Kalınkara, 1997: 104-109). Konut yalnızca fiziksel, ruhsal ve sosyal sağlıkla ilgili olarak önemli olmayıp, aynı zamanda insan varlığının yaşamının tüm aşamaları için önemli etkilere sahiptir (Anderson 1969; akt. Arpacı ve Ersoy, 2003: 3). Bunların yanı sıra konut sahipliği kente aidiyet duygusunu da etkilemektedir. Evin en önemli psiko sosyal işlevlerinden birisi de kimliğin ifade edilebildiği, güvenlik hissinin yoğunlaştığı bir korunaklı alan sunmasıdır. Ayrıca literatürde evlerin kendileştirilmesi, sembollerin ifade edilmesine dair bir bütün olarak ele alınmaktadır. Evlerin kişisel düzenlemesi aracılığı ile yere ve mekâna bağlı duygusal bağlılık oluşturulmaktadır. Bireyin mekânsal deneyimleri ve kendileme süreci, benliklerinin parçası haline gelebilmektedir (Göregenli, Karakuş, Kösten ve Umuroğlu, 2014: 73-76).

Yere bağlılık, insanların mekânlarla etkileşimlerinde genel olarak paylaştıkları bir eğilimi ve mekâna yönelik yaşadıkları duygusal bağı ifade etmektedir. Yer kimliği ise, insanın mekânla olan deneyiminde ve mekâna yönelik

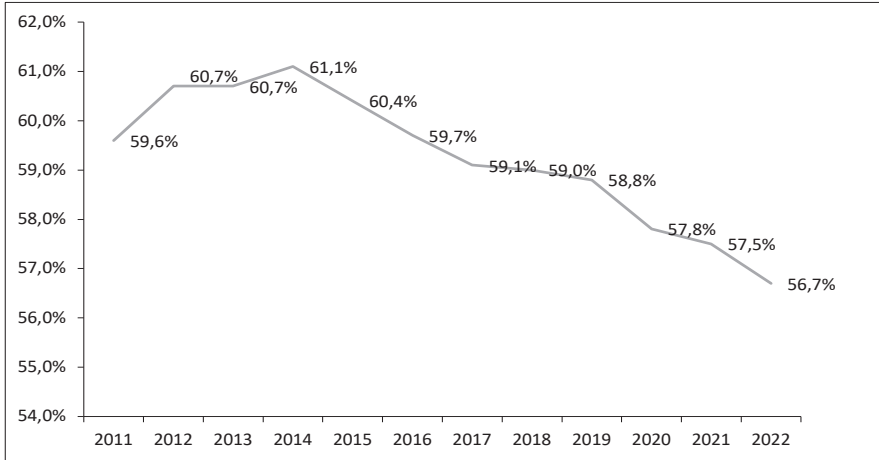
bağlılığının gelişiminde, aidiyet ve kendileme sürecine işaret ederek, yer ve yere ilişkin anlamların benlik kavramının bir parçası haline gelmesini ifade eder.

Konut hakkına yukarıda özetle bahsedilen öneminin neticesinde, uluslararası ve ulusal birçok metinde vurgu yapılmıştır. 1948 tarihli İnsan Hakları Evrensel Beyanamesi'nin 25. maddesine göre *"Herkesin kendisinin ve ailesinin sağlık ve refahı için beslenme, giyim, konut ve tıbbi bakım hakkı vardır. Herkes, işsizlik, hastalık, sakatlık, dulluk, yaşlılık ve kendi iradesi dışındaki koşullardan doğan geçim sıkıntısı durumunda güvenlik hakkına sahiptir"*. Bu maddede konut hakkının diğer temel insan haklarıyla birlikte ele alındığı görülmektedir. Konut hakkıyla birlikte diğer haklar birleşerek, bireyin yaşayabilmesi için gerekli yaşam standardını sağlamaktadır (İnce, Kanlı ve Eryiğit, 2017: 25).

Türkiye'de konut hakkı, Anayasa'nın Sosyal ve Ekonomik Haklar ve Ödevler başlığı altında yer almaktadır. Konut hakkının İnsan Hakları Evrensel Beyanamesi'ne benzer biçimde sağlık ve çevre hakları ile birlikte ele alınması, Anayasada dikkat çeken önemli bir noktayı oluşturmaktadır (Abdülhakimoğulları ve Kale, 2013: 18).

Konut hakkının Anayasa'da yer bulması ve önemli bir insan hakkı olarak görülmesine karşın Türkiye'de konuta erişimde büyük sorunlar yaşandığı söylenebilir. Türkiye'de konuta erişim giderek zorlaşmaktadır ve Türkiye'de konuta erişimin zorlaştığını gösteren verilerin başında konut sahiplik oranı gelmektedir. Bu oran ile kiracı oranı arasında ters yönlü bir ilişki bulunmaktadır. Konut sahiplik oranı yükseldikçe konuta erişimin kolaylaştığı ve kiracı oranının azaldığı görülmektedir.

**Şekil 1.** Türkiye'de Konut Sahiplik Oranı (2011 – 2022)



**Kaynak:** (TÜİK Yoksulluk ve Yaşam Koşulları Araştırma Raporları).

Türkiye'de 2014 yılında yüzde 61,1 olan konut sahiplik oranının 2022 yılında yüzde 56,7'ye gerilediği görülmektedir. Avrupa Birliği (AB) üyesi 27 ülkenin 2022 yılı ortalama konut sahiplik oranı ise yüzde 69,1 ile Türkiye'nin oldukça üzerindedir. Bu durumu ortaya çıkaran nedenlerin başında AB üyesi olan Doğu Bloku ülkelerinin yüksek konut sahiplik oranları gelmektedir. EUROSTAT (2021) verilerine göre, Romanya'da konut sahiplik oranı yüzde 96, Slovakya'da yüzde 93, Macaristan'da yüzde 92 düzeyindedir.

Türkiye'de konut sahiplik oranının yıllar itibariyle düşüşünde konut arzının konut talebini karşılayamaması, konut fiyatlarının yüksekliği, sığınmacı sorunu,

yüksek enflasyon, düşük tasarruf gibi faktörlerin etkili olduğu görülmektedir. Ayrıca Türkiye'deki genç nüfus yoğunluğunun AB ülkelerinden fazla olması da konut sahiplik oranını düşürmektedir. Sonuç olarak gençler için mevcut ücret seviyesinde ve yüksek genç işsizlik oranlarında konut sahibi olma imkânının bulunmadığı bir "kusursuz imkânsızlık" döneminin yaşandığı ifade edilebilir.

## 2. GENÇLİK VE KUSURSUZ İMKÂNSIZLIK KAVRAMLARI

Gençlerin konut sahibi olabilmemesinde ortaya çıkan kusursuz imkânsızlık halini ortaya koymadan önce gençlik ve kusursuz imkânsızlık kavramlarının incelenmesi yerinde olacaktır.

**Tablo 1.** Bazı Ükelere Ait Genç Nüfusun Alt ve Üst Yaş Sınırları

ÜLKE	YAŞ SINIRI
Çin	14 - 28
Japonya	0 - 30
Güney Afrika	14 - 35
İngiltere	16 - 29
Avustralya	12 - 24
İsveç	13 - 25
ABD (Amerika Birleşik Devletleri)	I. Dönem: Erken Ergenlik Dönemi (14 yaş altı) II. Dönem: Orta Ergenlik Dönemi (15 - 17) III. Dönem: Erken Yetişkinlik Dönemi (18 - 24)
Almanya	14 - 26
Danimarka	15 - 29
Kore Cumhuriyeti (Güney Kore)	9 - 24

**Kaynak:** (<https://www.youthpolicy.org>, (Erişim Tarihi: 29.01.2023); ILO, 2005: 3; Altınsoy, 2020: 70).

Gençlik, çok boyutlu bir kavram olup literatürde tanımı büyük ölçüde yaş sınırı üzerinden yapılmaktadır. Genç kavramının hangi yaş sınırlarını kapsadığı ise ülkeler ve kültürler arası farklılık göstermektedir. Dolayısıyla yaş sınırının belirlenmesinde ve gençlik kavramının sınırlarının çizilmesinde eğitim süreci ile birlikte ülkelerin sosyo ekonomik koşullarının belirleyici olduğu görülmektedir.

Ülkeler arasında gençlik kavramının yaşa dayalı tanımlamasında oldukça büyük farklılık olduğu söylenebilir. Ülkeler arasındaki bu büyük farklılığa karşın uluslararası kuruluşların gençlik yaş sınırı farklılıkları daha düşüktür. Örneğin, Uluslararası Çalışma Örgütü (ILO) ve Birleşmiş Milletler (BM), 15 – 24 yaş grubundaki bireyleri genç kabul etmektedir. Buna karşın Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Örgütü (OECD) ile Avrupa Birliği İstatistik Ofisi'ne (EUROSTAT) göre, 15 – 29 yaş aralığındaki bireyler genç kabul edilmektedir.

Türkiye'de genç kavramına ait yaş sınırının çizilmesiyle ilgili literatür incelendiğinde yaş sınırının zaman içinde değişikliğe uğradığı görülmektedir. Devlet Planlama Teşkilatı (DPT) tarafından hazırlanan kalkınma planlarında 14 – 24,

12 – 24, 14 – 22 gibi farklı yaş aralıkları genç olarak tanımlanmıştır. Türkiye'de, 1990 – 1994 dönemini kapsayan 6. Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda ise 15 – 24 yaş aralığı genç kabul edilerek genç tanımı ILO ve BM ile uyumlu hale getirilmiştir (Gündoğan, 1999: 65).

Çalışmanın bir diğer önemli kavramı olan kusursuz imkânsızlık, literatürde Borçlar Kanunu'nda borcun yerine getirilmesinin mümkün olmadığı durumları açıklamak için kullanılmaktadır. Kusursuz imkânsızlık durumunda, borçlunun kasıt ve kusuru olmaksızın borcun yerine getirilme olasılığı ortadan kalkmakta ve borç – alacak ilişkisi sona ermektedir. Borçlar Hukuku'nda geçen söz konusu kavramın çalışmada anlamı genişletilerek, kavrama sosyal ve ekonomik bağlamda yeni bir anlam yüklenmeye çalışılmıştır. Çalışmada kusursuz imkânsızlık, gençlerin kasıt ve kusuru olmaksızın sosyal ve ekonomik haklardan biri olan konuta erişimin matematiksel olarak imkânsız hale gelmesi anlamında kullanılmıştır. Çalışmada değinilen konuta erişimdeki kusursuz imkânsızlık halleri<sup>1</sup> şunlardır:

<sup>1</sup> Kusursuz imkânsızlık kavramıyla ilgili literatürde belirlenmiş bir ölçüt yoktur. Bu yüzden ölçütler yazarlar tarafından belirlenmiştir. Bu ölçütler belirlenirken;

- Sağlıklı bir konut kredisi kullanımında hanehalkının yıllık gelirinin yüzde 30'unu konut kredisi taksidi olarak ödeyeceği varsayımı (TCMB, 2007: 17),
- Bankaların uyguladığı, bireyin geliri ve kredi notuna bağlı olarak değişebilen konut kredisi kullanım sınırı (genel uygulama aylık taksit ödemesi aylık hane gelirinin yüzde 50'sini geçemez), (<https://www.hangikredi.com/kredi/konut-kredisi>, (Erişim Tarihi: 21.08.2023)),
- Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun (BDDK) belirlediği konut kredilerinde azami kredi tutarı (2023 Şubat itibarıyla 5 milyon TL ve altındaki konutlar için konut bedelinin en fazla yüzde 90'ı),
- TÜRK-İŞ'in belirlediği aylık açık ve yoksulluk sınırı ile tek kişinin yaşama maliyeti dikkate alınmıştır.

- Gençlerin bir yıllık toplam gelirinin ortalama konut bedelinin yarısının altında olması,
- Konut bedelinin yarısı için kullanılacak kredinin aylık geri ödeme miktarının, bireyin toplam aylık gelirinden fazla olması,
- Tek başına yaşayan gençlerin, aylık toplam gelirinin Türkiye İşçi Sendikaları Konfederasyonu'nun (TÜRK-İŞ) açıkladığı tek kişinin yaşama maliyetinden düşük olmasıdır.

### 3. GENÇLİĞİN TOPLUMSAL ÖNEMİ VE SORUNLARI

Dünyada ve Türkiye'de toplam nüfus içinde genç nüfus önemli bir paya sahiptir. Genç nüfus oranı yüksek olan ülkeler düşük olan ülkelere kıyasla demografik açıdan daha avantajlı bir konuma sahiptir. Çünkü iyi eğitilmiş genç nüfus hem üretim hem de tüketim anlamında ekonomik canlılığı sağlayan, ekonomik büyüme ve kalkınmayı gerçekleştiren önemli bir faktör konumundadır.

**Tablo 2.** Türkiye ve Bazı AB Üyesi Ülkelerde Genç Nüfus Yoğunluğu 2013 – 2022 (%)

ÜLKE	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Danimarka	12,8	12,9	12,9	12,9	12,9	12,8	12,6	12,5	12,3	12,2
Almanya	10,9	10,8	10,7	10,7	10,6	10,5	10,4	10,3	10,1	10
Fransa	12	11,9	11,8	11,8	11,8	11,7	11,8	11,8	12	12
İtalya	9,9	9,8	9,8	9,8	9,7	9,7	9,8	9,8	9,8	9,8
Hollanda	12,2	12,2	12,2	12,3	12,3	12,3	12,3	12,3	12,2	12,3
Avusturya	12,1	11,9	11,8	11,7	11,5	11,2	10	10,7	10,5	10,4
Finlandiya	12,2	12,0	11,9	11,7	11,5	11,3	11,2	11,1	11	11
Türkiye	16,6	16,6	16,5	16,4	16,3	16,1	15,8	15,6	15,4	15,2
AB-27 Ortalaması	11,3	11,1	11	10,9	10,8	10,7	10,6	10,6	10,6	10,5

**Kaynak:** (EUROSTAT, 2023).

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) "Dünya Nüfus Günü 2023" verilerine göre, BM tarafından açıklanan 2022 dünya nüfusu yaklaşık 8 milyardır. Bu nüfusun yüzde 15,5'ini (yaklaşık 1 milyar 240 milyonunu) 15 – 24 yaş gru-

bundaki gençler oluşturmaktadır. Türkiye'nin ise 2022 yılında toplam nüfusu 85 milyon 279 bin 553 iken bu nüfusun yüzde 15,2'sini (12 milyon 949 bin 817 kişi) gençlerin oluşturduğu görülmektedir. Tablo 2'de görüldüğü gibi Türkiye'nin

genç nüfus yoğunluğu, AB üyesi birçok ülkeden ve AB üyesi 27 ülkenin ortalamasından oldukça yüksektir.

Dünya ve Türkiye'de nüfusun oldukça büyük bölümünü oluşturan gençlerin, içinde yaşadığı toplumdan beklentileri vardır. Türkiye'de gençlerin gelecekte beklenenlerinin mesleki başarı, evlilik, ekonomik kazanç ve toplumsal saygınlık alanlarında yoğunlaştığı görülmektedir (Yavuzer, Demir, Meşeci ve Sertelin, 2005: 93). Ancak dünyada olduğu gibi Türkiye'de de gençlerin söz konusu beklentilerini gerçekleştirmesinin önünde çok sayıda engel bulunmaktadır.

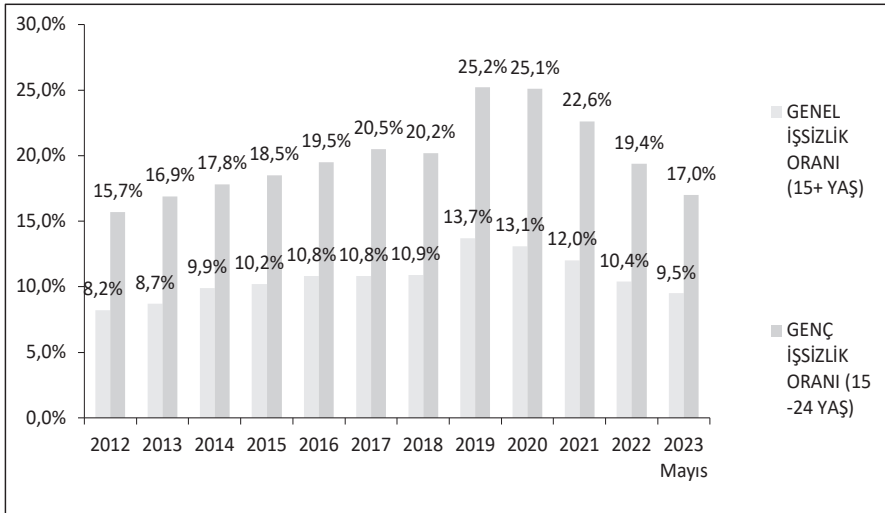
Türkiye'de gençlerin işsizlik ve yoksulluk, eğitim, zararlı alışkanlıklar ve suç başta olmak üzere çok sayıda sorunla karşılaştıkları söy-

lenebilir (Güner, 2016: 80). Özellikle işsizlik ve yoksulluğun, gençlerin konut sorununu etkileyen önemli bir faktör olduğu ifade edilebilir. Bu yüzden konut sorununa değinmeden önce gençlerin işsizlik ve yoksulluk sorununu incelemek konuta erişim sorununun daha iyi anlaşılmasına yardımcı olabilir.

### 3.1. İşsizlik

Türkiye'de gençlerin yaşadığı en önemli sorunlardan biri genç işsizliğidir. TÜİK'in işsizlik tanımından hareketle genç işsiz, referans dönemi içinde istihdam halinde olmayan bireylerden iş aramak için son dört hafta içinde aktif iş arama kanallarından en az birini kullanmış ve 2 hafta içinde işbaşı yapabilecek durumda olan 15 – 24 yaş aralığındaki bireyleri ifade etmektedir.

**Şekil 2.** Türkiye'de Genel ve Genç İşsizlik Oranları (2012 – 2023) (%)



**Kaynak:** (TÜİK İşgücü İstatistikleri ve ILOSTAT verilerinden oluşturulmuştur).



Türkiye'de genç işsizlik oranları, genel işsizlik oranlarından oldukça yüksektir. Son 10 yıldaki işsizlik oranları incelendiğinde genç işsizliğinin yetişkin işsizliğinden neredeyse iki kat daha fazla olduğu görülmektedir. Sonuç olarak gençlerdeki yüksek işsizlik oranları, gençlerin gelir kaybına neden olarak yoksulluğu da beraberinde getirebilmektedir.

### 3.2. Yoksulluk

Genç işsizliği, yarattığı gelir kaybı nedeniyle genç yoksulluğunun önemli bir nedeni konumdadır. Bölükbaş (2019: 213), 2006 – 2017 dönemini incelediği araştırmasının sonucunda Türkiye'de genç işsizliği ve yoksulluğun birbirinin hem nedeni hem de sonucu olduğu bulgusuna ulaşmıştır.

AB üyesi ülkelere kıyasla Türkiye'de gençlerde yoksulluk oranının yüksek olduğu söylenebilir. EUROSTAT'ın 2023 yılı verilerine göre Türkiye'de 2021 yılında gençlerde yoksulluk oranı yüzde 27,4 ile AB üyesi 27 ülkenin ortalamasından daha yüksektir. Cinsiyete göre inceleme yapıldığında 2021 yılında Türkiye'de genç kadınlarda yoksulluk oranı yüzde 29,7; genç erkeklerde yüzde 25,1'dir. AB-27 ortalaması ise genç kadınlarda yüzde 23,1; genç erkeklerde yüzde 21,5'dir. Söz konusu verilere göre, Türkiye'de olduğu gibi AB üyesi ülkelerde de yoksulluk oranları kadınlarda erkeklere göre daha yüksektir.

Genç yoksulluğu ile mücadelede işsizliğe yönelik politikalar büyük öneme sahiptir. Ancak, is-

**Tablo 3.** Türkiye ve Bazı AB Ülkelerinde Genç Nüfusun Yoksulluk Durumu (2013 – 2021) (%)

ÜLKE	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Danimarka	29,6	30,5	29,3	29,4	30,1	29,8	29,0	27,0	28,5
Almanya	18,4	19,5	19,2	20,5	20,0	19,3	17,4	24,8	23,4
Fransa	21,6	20,5	18,2	22,0	19,6	20,5	21,9	23,2	21,4
İtalya	26,1	27,0	26,8	26,8	26,3	26,6	26,5	26,7	25,9
Hollanda	20,6	21,0	21,4	22,7	24,6	23,9	23,2	20,5	20,7
Avusturya	14,9	15,4	17,0	18,2	15,7	15,6	13,7	14,1	15,8
Finlandiya	19,0	20,9	23,8	21,3	22,1	23,4	21,3	21,5	20,7
Türkiye	26,5	26,5	26,4	27,3	26,1	25,6	26,6	27,4	27,4
AB-27 Ortalaması	23	23,8	23,7	24,3	23	22,7	22,2	22,9	22,3

**Kaynak:** (EUROSTAT, 2023).

tihdamda yer almak tek başına gençleri yoksulluktan kurtarmaya yetmemektedir (Erikli, 2016: 283). Bu açıdan istihdamda olmak kadar önemli olan başka bir nokta, çalışılan işin ILO ve OECD'nin de vurguladığı, başta adil bir ücret getirisi olan iyi bir iş<sup>2</sup> olmasıdır.

Türkiye'de çalışanların ücret seviyesi AB ülkeleri ile kıyaslandığında oldukça düşüktür. Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB) Enflasyon Raporu 2021 – 1'e göre, AB üyesi ülkelerde asgari ücret civarında<sup>3</sup> çalışanların oranı yüzde 4 iken, Türkiye'de yüzde 42,8'dir. Kamu sektörü dışında bırakıldığında, başka bir deyişle özel sektörde asgari ücret civarında çalışan oranı yüzde 64,7'ye yükselmektedir (DİSK, 2022: 33 – 35).

Türkiye'de işsizlik ve istihdamdaki bireylerin ücretlerinin düşüklüğü, gençlerin yaşamdan beklentilerini karşılama anlamında büyük bir sorun oluşturmaktadır. Özellikle kiralardan yüksekliği ve konuta erişim sorunu gençlerin başta sağlık ve evlilik olmak üzere gelecekte beklentilerini büyük ölçüde etkileyebilmektedir. Türkiye'de önemli bir sorun olan gençlerin konuta erişim sorununun, 2021 yılının Eylül ayında uygulanmaya başlayan Türkiye Ekonomi Modeli ile daha da büyüdüğü söylenebilir.

Bu bağlamda çalışmada Türkiye Ekonomi Modeli ve bazı makroekonomik etkileri incelenecek ve konuta erişim ile ilişkisi ortaya konulmaya çalışılacaktır.

#### 4. TÜRKİYE EKONOMİ MODELİ VE DERİNLEŞEN SORUNLAR

Türkiye, Covid-19 sonrasında birçok ülkenin aksine gevşek para ve maliye politikaları uygulamaya devam etmiştir. "Türkiye Ekonomi Modeli" veya "Yeni Ekonomi Modeli" adı verilen uygulama ile TCMB, 23 Eylül 2021 tarihinden itibaren politika faiz oranlarını düşürmeye başlamıştır. Düşürülen faiz oranları ile birlikte yatırımların, istihdamın ve üretimin artması; kurun rekabetçi bir düzeye gelmesi hedeflenmiştir. Ancak söz konusu model ile birlikte, döviz kurundaki yükseliş enflasyonda büyük bir artışa neden olmuş, yatırımlarda ve istihdamda beklenen artış gerçekleşmemiştir.

TCMB'nin ilk faiz indirimine gittiği Eylül 2021 döneminde Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) yüzde 19,58; işsizlik oranı yüzde 11,5; genç işsizlik oranı yüzde 21,5 olarak gerçekleşmiştir. Uygulanan Türkiye Ekonomi Modeli ile birlikte Ekim 2022 döneminde TÜFE yüzde 85,51'e yükselmiş işsizlik oranında ise sadece 1,3 puanlık düşük sayı-

<sup>2</sup> ILO ve OECD'ye göre decent work veya başka bir deyişle insana yakışır bir işin temel özelliklerinden bazıları şunlardır:

- Üretken ve adil bir ücret getirisi olan,
- İş güvencesine sahip ve sosyal koruma sağlayan,
- Kişisel gelişim imkânı veren ve kadınlar ile erkeklerin eşit muamele gördükleri işlerdir.

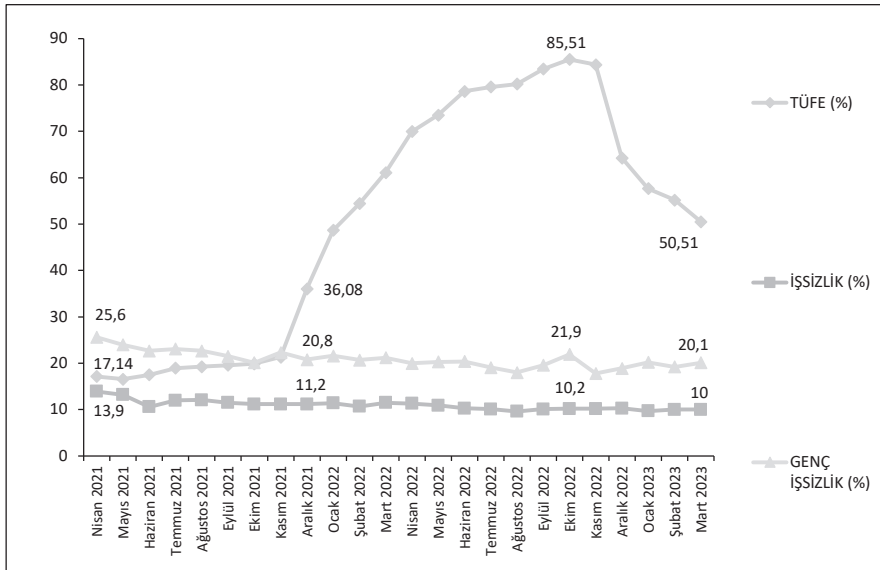
<sup>3</sup> Asgari ücret civarı, asgari ücretin yüzde %10 komşuluğunu ifade etmektedir.

labilecek bir gerileme yaşanmıştır. İşsizlik oranlarındaki kısmi düşüşe karşın genç işsizlik oranı söz konusu dönemde 0,4 puan artarak yüzde 21,9'a yükselmiştir.

Covid-19 sonrasında Monetarist iktisat politikalarına dönüş yapan ABD, İngiltere, Avustralya, Yeni Zelanda, Norveç, Avrupa Birliği gibi dünyanın önde gelen merkez bankaları, enflasyonla mücadelede faiz artırımına gitmişlerdir. Türkiye'de ise Monetarist iktisat teorisinin enflasyonla mücadelede sıkı para ve maliye politikasını önleyen yaklaşımı reddedilmiş bunun yerine gevşek para ve maliye politikaları uygulanmaya devam edilmiştir.

Yukarıda bahsedilen Türkiye dışındaki ülkelerin enflasyonla mücadelede uyguladıkları rasyonel politikalar, yararlarını kısa süre içinde göstermeye başlamıştır. Örneğin, ABD'de 2022 yılı Mayıs ayında yüzde 9,1 olan TÜFE, Ağustos 2023 itibarıyla yüzde 3,2'ye gerilemiştir. Türkiye'de ise uygulanan rasyonel olmayan politikaların getirdiği ekonomik olumsuzluklar, bu politikaların sürdürülmesini imkânsız hale getirmiştir. Sonuç olarak Türkiye, diğer ülkelerden gecikmeli bir şekilde de olsa sıkı para ve maliye politikalarına dönüşün ilk adımını Haziran 2023'te atmıştır. Bu tarihte TCMB, faiz oranını yüzde 8,5'ten yüzde 15'e

**Şekil 3.** Türkiye Ekonomi Modeli Sürecinde TÜFE, İşsizlik (15 +) ile Genç İşsizlik (15 – 24) Oranlarının Seyri



**Kaynak:** (TÜİK İşgücü Raporları, TÜFE Oranları).

yükselterek sıkı para ve maliye politikalarına dönüşün sinyalini vermiştir.

Türkiye'de uygulanan rasyonel olmayan ekonomi politikaları sonucunda meydana gelen TÜFE artışının olumsuz etkilerini en fazla hisseden gruplardan birini işgücü oluşturmuştur. Modelin uygulanmaya başladığı 2021 II. çeyrekte işgücünün milli gelirden aldığı pay yüzde 32,7 iken bu oran 2022 IV. çeyrekte yüzde 25,2'ye düşmüştür. Artan enflasyon sonucunda işgücünün satın alma gücünü koruyabilmek amacıyla yapılan asgari ücret zamları ve ücret iyileştirmelerine rağmen işgücünün milli gelirden aldığı pay yaklaşık 7,5 puan azalmıştır.

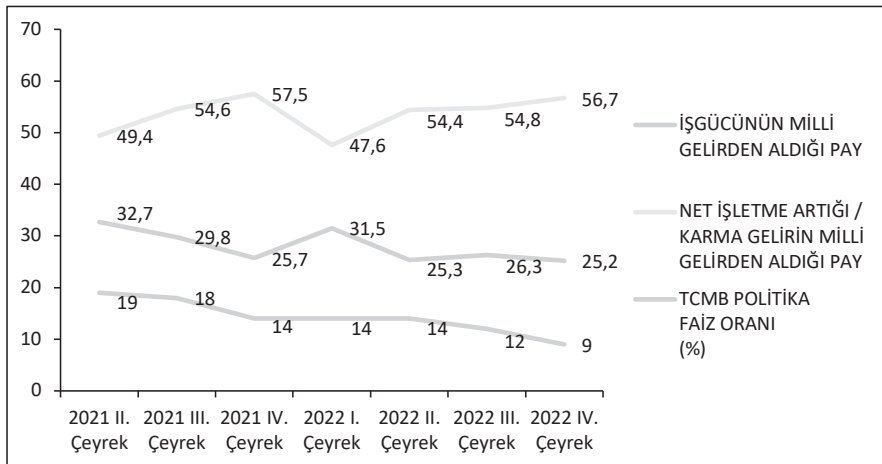
Yeni Ekonomi Modeli ve beraberinde yaşanan küresel olum-

suzlukların getirdiği yüksek enflasyon, genç yoksulluğunu derinleştirici etki yaratmıştır. Sonuç olarak gençlerin, temel bir insani ihtiyaç olan konuta erişimi neredeyse imkânsız hale gelmiştir.

## 5. GENÇLERİN KONUTA ERİŞİMİNDE KUSURSUZ İMKÂNSIZLIK

Türkiye Ekonomi Modelinin getirdiği yüksek enflasyon, bireylerin yatırım tercihleri üzerinde etkili olmaya başlamıştır. Bireyler, yüksek enflasyondan korunabilmek adına taşıt ve gayrimenkul yatırımlarına yönelmeye başlamıştır. Bu bağlamda artan konut talebi, yetersiz konut stoku ve yüksek enflasyonla birleşerek konut fiyatlarında büyük bir artış yaşanmasına neden olmuştur.

**Şekil 4.** Türkiye Ekonomi Modeli Sürecinde TCMB Politika Faiz Oranlarının Seyri ve İşgücü ile Sermayenin Milli Gelirden Aldıkları Pay (%)



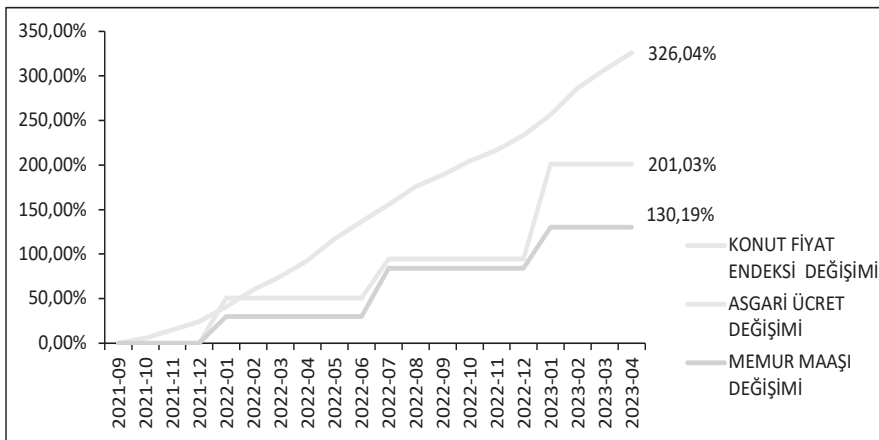
**Kaynak:** (TÜİK Dönemsel Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYİH) Çeyreklik Rakamlar ve TCMB Para Politikası Kurulu Kararlarından derlenerek çalışmada oluşturulmuştur).

Şekil 5'te görüldüğü gibi Türkiye Ekonomi Modelinin uygulamaya geçtiği tarih olarak kabul edilen Eylül 2021 baz alındığında konut fiyat endeksi sürekli yükselmiştir. Söz konusu yükseliş asgari ücret ve memur maaş artışlarının oldukça üzerinde gerçekleşmiştir. Bu durum, zaten işsizlik ve yoksulluk sorunu yaşayan gençlerin konuta erişimini daha da zorlaştırmıştır.

Aile desteği ya da ücret gelirin dışında herhangi bir gelire sahip olmayan bir gencin, çalışarak elde ettiği ücretten tasarruf yoluyla konut sahibi olması büyük ölçüde imkânsız hale gelmiştir. Gençlere bağlı olmayan nedenlerle ve gençlerin kusuru dışında ortaya çıkan bu durumun konuta erişimde kusursuz imkânsızlık halini yarattığı söylenebilir.

Türkiye Ekonomi Modelinde yapılan ücret artışları, bireylerin satın alma gücünü koruyamamıştır. Türkiye, ücret artışları ile fiyat artışları arasındaki döngüsel bir ilişkiyi ifade eden ücret - fiyat sarmalına girmiştir (Baday Yıldız, 2022: 292). Bireyler, yüksek enflasyonun kalıcı olduğu ve fiyatların daha fazla yükseleceği beklentisiyle tüketime yönelmişlerdir. Artan talep ve ücret artışlarının getirdiği işgücü maliyetleri, konut fiyatlarının keskin bir biçimde yükselmesine neden olmuştur. Ücret ve maaşlardaki kaybolan satın alma gücünü telafi edebilmek adına tekrar yapılan ücret ve maaş artışları, yine konut talebini ve işgücü maliyetlerini arttırmış ve sonuç olarak konut fiyatları yükselmeye devam etmiştir.

**Şekil 5.** Türkiye'de Konut Fiyat Endeksi ile Asgari Ücretteki Aylık Değişim (2021 Eylül – 2023 Nisan)



**Kaynak:** (TCMB ve Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı verilerinden yararlanarak oluşturulmuştur).

## 6. MATERYAL VE YÖNTEM

### 6.1. Araştırma Sorusu ve Araştırmanın Hipotezleri

Temel amacı Türkiye'de yaşayan gençlerin konuta erişim sorununu incelemek olan çalışmada, "Türkiye Ekonomi Modeli gençlerin konuta erişimi üzerinde nasıl bir etki yaratmıştır?" sorusuna cevap aranacaktır.

Araştırma amacı ve sorusu kapsamında araştırmanın hipotezleri şunlardır:

- Türkiye Ekonomi Modelinin getirdiği ekonomik sorunlar neticesinde gençlerin konuta erişim süresi uzamıştır.
- Asgari ücretle çalışan bir genç, ek gelir ve/veya aile desteği olmaksızın, kredi kullanmadan konut sahibi olamaz.
- Yeni ataması yapılmış bir genç öğretmen, ek gelir ve/veya aile desteği olmaksızın, kredi kullanmadan konut sahibi olamaz.
- Asgari ücretle çalışan bir genç, ek gelir ve/veya aile desteği olmaksızın, ortalama konut bedelinin yarısı kadar kredi kullanarak konut sahibi olamaz.
- Yeni ataması yapılmış bir genç öğretmen, ek gelir ve/veya aile desteği olmaksızın, ortalama konut bedelinin yarısı kadar kredi kullanarak konut sahibi olamaz.

### 6.2. Materyal

Bu çalışmada Türkiye'de yaşayan gençlerle ilgili nüfus, işsiz-

lik, yoksulluk gibi verilerle birlikte TÜFE, asgari ücret, konut fiyat endeksi gibi temel makroekonomik veriler materyal olarak kullanılmıştır. Bu kapsamda TÜİK'den işsizlik oranları; TCMB'den konut fiyat endeksi ile TÜFE verileri; İLO'dan genç işsizlik oranları; EUROSTAT'dan konut sahiplik oranları, yoksulluk oranları ile nüfusun yaş gruplarına göre dağılımını gösteren veriler alınmıştır. Ayrıca konu ile ilgili yazılmış makalelerden, lisansüstü tezlerden de istifade edilmiştir.

### 6.3. Yöntem

Çalışmada Mart 2020, Ağustos 2021, Mart 2022 ve Mart 2023 dönemleri konuta erişim imkânı bakımından karşılaştırmalı olarak incelenmiştir. Asgari ücretli bir genç ile yeni atanmış bir genç öğretmenin aylık gelirleri ile konuta erişim süresi karşılaştırmalı olarak incelenmiştir. Çalışmada öğretmenlerin seçilme nedenleri şunlardır:

- Öğretmenlerin, beşeri sermaye teorisinde atıf yapılan nitelikli işgücü kapsamında değerlendirilebilmeleri,
- Öğretmenlerin toplam kamu istihdamının yaklaşık yüzde 27'sini oluşturması<sup>4</sup>,
- Yazarlardan birinin 20 yıllık öğretmenlik deneyimi neticesinde, mesleğin çalışma koşulları ve özlük hakları konusunda detaylı bilgiye sahip olması.

<sup>4</sup> Türkiye Cumhuriyeti Strateji ve Bütçe Başkanlığı verilerine göre Türkiye'de 2023 yılı Mart ayı itibarıyla kamu sektöründe çalışan kadrolu ve sözleşmeli toplam personel sayısı 3.712.281'dir. 2022 - 2023 eğitim öğretim yılında Milli Eğitim Bakanlığına bağlı resmi eğitim kurumlarında görev yapan kadrolu ve sözleşmeli toplam öğretmen sayısı ise 1.006.075'tir (<https://www.sbb.gov.tr/kamu-istihdami/>, (Erişim Tarihi: 10.08.2023)).

Çalışmada öncelikle söz konusu dönemlere ait asgari ücret, öğretmen maaşı, ortalama konut fiyatı gibi veriler derlenmiş, derlenen bu veriler incelenerek değerlendirilmeler yapılmıştır. İnceleme yapılacak dönemlerin seçiminde Türkiye ve dünyada etkili olan Covid-19 süreci ve sürecin ekonomik etkileri ile Türkiye Ekonomi Modelinin uygulamaya geçiş tarihi dikkate alınmıştır. Bu bağlamda Mart 2020 Covid-19 kapanmalarının Türkiye ve dünyada ekonomik faaliyetleri büyük ölçüde etkilediği bir dönem olması sebebiyle seçilmiştir. Bu dönemden itibaren işsizlik artmış, hane halkı gelirlerinde büyük düşüş yaşanmış ve buna bağlı olarak toplam talepte büyük bir gerileme görülmüştür. Hükümetler talebi canlandırabilmek adına gevşek para ve maliye politikaları uygulamıştır. Ağustos 2021 dönemi ise Covid-19 kapanmalarının sona ermeye ve ekonomik faaliyetlerin normalleşmeye başladığı bir dönemdir. Bu dönem TCMB'nin faiz indirimlerine başladığı tarih olan Eylül 2021'den önceki son dönem olduğu için incelenmeye değer görülmüştür. Mart 2022 ise başta ABD olmak üzere dünyadaki birçok ülkenin sıkı para ve maliye politikalarına geçiş yaptığı buna karşın TCMB'nin tam aksine faiz indirimlerine devam ettiği bir dönemi ifade etmektedir.

#### 6.4. Sınırlılıklar

- Araştırmada 2020 Mart, 2021 Ağustos, 2022 ve 2023 Mart ayı verileri kullanılarak inceleme yapılmıştır.

- Türkiye'de ortalama konut fiyatına ait resmi bir hesaplama yapılmadığı için ortalama konut fiyat bilgileri endeksa.com internet sitesinden alınmıştır.

- Konuta erişim için kredi kullanıldığı varsayımıyla yapılan hesaplamalarda ortalama konut bedelinin yarısı için kredi kullanıldığı kabul edilmiştir.

- Çalışmada sadece asgari ücretli çalışan gençler ile yeni atanmış genç öğretmenlerin konuta erişim süreleriyle ilgili hesaplamalar yapılmıştır.

- Hesaplamalar yapılırken aylık toplam gelirden kira, gıda, giyim, ulaşım, sağlık gibi harcamalar düşülmemiştir.

- Konuta erişim imkânları sadece Türkiye'deki gençler için incelenmiş, AB veya diğer ülkelerle kıyaslama yapılmamıştır.

## 7. BULGULAR

Çalışmada, asgari ücret seviyesinde gelire sahip gençler ile nitelikli işgücü kapsamında değerlendirilebilecek öğretmenlerin konuta erişimleri ayrı ayrı incelenmiştir.

### 7.1. Asgari Ücret Seviyesinde Çalışan Bir Genç İçin Konuta Erişim

Türkiye'de 2020 yılı Mart ayında ortalama konut fiyatı, dönemin asgari ücretinin yaklaşık 98 katı iken 2023 yılı Mart ayında asgari ücretin 269 katına ulaşmıştır. Özel sektörde asgari ücretle bir iş bulup çalışmaya başlayan birey, ücretinin tamamını biriktirmesi

(biriktirdiği tutarı yatırıma yönlendirerek olası konut fiyat artışından etkilenmediği varsayımıyla) halinde konut fiyatının tamamına 269 ayda (yaklaşık 22 yılda) ulaşabilmektedir. Asgari ücretli bireyin 1 yıllık toplam geliri ortalama konut bedelinin 2020 yılında yüzde 12,3'ü, 2021 yılında yüzde 7,7'si, 2022 yılında yüzde 5,1'i ve 2023 yılında yüzde 4,5'idir. Bu verilere göre, inceleme yapılan tüm dönemler için, "Asgari ücretle çalışan bir genç, ek gelir ve/veya aile desteği olmaksızın, kredi kullanmadan konut sahibi olamaz." hipotezi kabul edilmiştir.

Türkiye'de 2021 yılı verilerine göre son on yılda konut satın alırken kullanılan kredinin konut be-

deline oranı yaklaşık yüzde 40'tır (Atasoy ve Tanrıvermiş, 2021: 466). Türkiye Bankalar Birliği (TBB) verilerine göre 2023 yılı Mart ayı itibarıyla kullanılan konut kredisi miktarı son 3 yılda yüzde 79 artarak 358 milyar TL'ye ulaşmıştır (TBB, 2023). Söz konusu verilere dayanarak, bireyin ortalama konut fiyatının yarısı kadar konut kredisi<sup>5</sup> kullandığı kabul edilmiş ve hesaplamalar bu orana göre yapılmıştır. Ayrıca ana akım iktisadi görüşler ve rasyonel beklentiler teorisi ışığında, bireylerin kredi çekerken kredi koşulları hakkında tam bilgiye sahip olduğu ve maliyet analizi yaparak kendilerine en uygun seçimi yapacakları kabul edilmiştir (Kamber, 2018: 168).

**Tablo 4.** Türkiye'de Asgari Ücretli Bir Çalışanın Konuta Erişim Süresi

	Mart 2020	Ağustos 2021	Mart 2022	Mart 2023
<b>Ortalama Konut Fiyatı*</b>	226.900 TL	443.300TL	998.325 TL	2.284.490 TL
<b>Asgari Ücret</b>	2.324,70 TL	2.825,90 TL	4.253,40 TL	8.506,80 TL
<b>TÜRK-İŞ'in Hesapladığı Tek Kişinin Aylık Yaşama Maliyeti</b>	2.847,14 TL	3.573 TL	6.474 TL	12.469,98 TL
<b>Asgari Ücretlinin Konuta Erişim Süresi</b>	98 ay	157 ay	235 ay	269 ay

\*Ortalama konut fiyatları, <https://www.endeksa.com/tr/> internet sitesinden alınmıştır (Erişim Tarihi:15.07.2023).

<sup>5</sup> Kredi hesaplamaları, her dönemin konut kredisi faiz oranı ayrı ayrı dikkate alınarak Ziraat Bankasının internet sitesi üzerinden yapılmıştır ve vade bütün hesaplamalarda 120 aydır. (<https://www.ziraatbank.com.tr/tr/hesaplama-araclari/kredi-hesaplama/konut-kredisi>, (Erişim Tarihi: 15.07.2023)).



**Tablo 5.** Asgari Ücret, Aylık Konut Kredisi Taksitleri ve Asgari Ücretin Konut Kredisi Taksitini Karşılama Oranı

	2020 Mart	2021 Ağustos	2022 Mart	2023 Mart	
				İlk Evim Konut Kredisi	Ziraat Bankası Konut Kredisi
Aylık Kredi Taksiti	1.580,81 TL	3.773,93 TL	8.200,58 TL	16.308,76 TL	27.022,99 TL
Asgari Ücret	2.324,70 TL	2.825,90 TL	4.253,40 TL	8.506,80 TL	8.506,80 TL
Asgari Ücretin Aylık Kredi Taksitini Karşılama Oranı*	%147,1	%74,9	%51,9	%52,2	%31,5

\* Asgari Ücret / Aylık Kredi Taksiti formülüyle hesaplanmıştır. Oranın yüzde 100'ün altında olması, asgari ücretin aylık kredi taksitini ödemede yetersiz kaldığı biçiminde yorumlanabilir.

2020 yılının Mart ayında yüzde 0,94 faiz oranıyla çekilen kredinin aylık taksit tutarı 1.580,81 TL'dir. Bu tutar dönemin asgari ücretinin yaklaşık yüzde 68'idir. Başka bir deyişle asgari ücret, konut kredisi taksitinden yüzde 47,1 fazladır. 2021 yılı Ağustos ayında yüzde 1,37 faiz oranıyla çekilen kredinin aylık taksit tutarı 3.773,93 TL'dir ve dönemin asgari ücretinin yüzde 33 üzerindedir. Bu dönemde asgari ücret, konut kredisinin yüzde 74,9'unu karşılayabilmektedir ve kredi ödemesinde gelir açığı söz konusudur. 2022 yılı Mart ayında yüzde 1,29 faiz oranıyla çekilen kredinin ise aylık taksit tutarı 8.200,58 TL'dir ve dönemin asgari

ücretinin 1,9 katıdır. Asgari ücret, bu dönem itibariyle aylık kredi ödemesinin yüzde 52'sini karşılayabilmektedir.

2023 yılı Mart ayında ise en düşük faize sahip İlk Evim Konut Kredisi<sup>6</sup> kullanılması durumunda birey yüzde 0,99 faiz oranı üzerinden her ay 16.308,76 TL kredi taksiti ödemek zorundadır. Bu taksit miktarı asgari ücretin yaklaşık 1,9 katıdır. Kullanılacak kredinin İlk Evim Konut Kredisine uygun olmaması durumunda ise, birey aynı miktarda kredi için yüzde 2,19 faiz oranı üzerinden 27.022,99 TL aylık ödeme yapmak zorunda kalacaktır. Bu taksit miktarı ise asgari ücretin yaklaşık 3,2 katıdır. Dolay-

<sup>6</sup> Krediyeye başvuru tarihi itibarıyla, başvuru sahibinin kendi adına ya da eşi veya aynı adreste ikamet eden çocuklarına ait bir konutunun bulunmaması gerekmektedir.

ısıyla bireyin konut fiyatının yarısı kadar birikimi olması halinde bile ek gelir ve/veya ekonomik destek olmaksızın, konuta erişim imkânının bulunmadığı söylenebilir.

Genç bireyin tek başına yaşayıp kira ödediği bir durumda ise, inceleme yapılan tüm dönemlerde asgari ücret düzeyinden tasarruf

inceleme yapılan diğer tüm dönemler için "Asgari ücretle çalışan bir genç, ek gelir ve/veya aile desteği olmaksızın, ortalama konut bedelinin yarısı kadar kredi kullanılarak konut sahibi olamaz." hipotezi kabul edilmiştir. Bu hipotez 2020 Mart dönemi için ise reddedilmiştir.

**Tablo 6.** Asgari Ücretin Aylık Yaşama Maliyetini Karşılama Oranı

	2020 Mart	2021 Ağustos	2022 Mart	2023 Mart
<b>Aylık Yaşama Maliyeti</b>	2.847,14 TL	3.573 TL	6.474 TL	12.469,98 TL
<b>Asgari Ücret</b>	2.324,70 TL	2.825,90 TL	4.253,40 TL	8.506,80 TL
<b>Asgari Ücretin Aylık Yaşama Maliyetini Karşılama Oranı</b>	%81,6	%79,1	%65,7	%68,2

yapma imkânı bulunmamaktadır ve bu durumda konuta erişim imkânının bulunmadığı ifade edilebilir. Çünkü TÜRK-İŞ'in hesapladığı bekâr bir çalışanın aylık yaşama maliyeti, hesaplamaların yapıldığı her dönem için asgari ücret düzeyinin üzerindedir. Bununla birlikte 2020 Mart asgari ücreti tek başına yaşama maliyetinin yüzde 81,6'sını, Ağustos 2021 asgari ücreti yüzde 79,1'ini, Mart 2022 asgari ücreti yüzde 65,7'sini karşılarken söz konusu karşılama oranı 2023 Mart asgari ücreti için yüzde 68,2 olarak gerçekleşmiştir. Bu veriler ışığında, 2020 Mart dönemi hariç,

## 7.2. Yeni Atanmış Genç Bir Öğretmen İçin Konuta Erişim

Asgari ücretliler için yapılan hesaplama, nitelikli işgücü kapsamında yeni atanmış genç bir öğretmen için de yapılabilir. Öğretmenin aylık toplam gelirinin hesabında ek dersinin olup olmamasına yönelik iki ayrı varsayımda bulunulmuştur. Ek dersi olan öğretmen için iyimser bir yaklaşımla ayda 60 saat ek ders ücreti alacağı varsayılmış ve hesaplama yapılan dönemin net ek ders ücretiyle 60 çarpılarak toplam ek ders ücreti bulunmuştur.

Türkiye'de 2020 yılı Mart ayın-

da ortalama konut fiyatı, yeni ataması yapılmış bir öğretmenin ek ders dâhil aylık toplam gelirinin 44 katı iken 2023 yılı Mart ayında aylık toplam gelirin 146 katına ulaşmıştır. Göreve yeni başlayan bir genç öğretmenin, maaşının tamamını biriktirmesi (biriktirdiği tutarı yatırıma yönlendirerek olası konut fiyat artışından etkilenmediği var-

sayımıyla) halinde konut fiyatının tamamına ek ders hariç aylık geliriyle 182 ayda ulaşabilmektedir. Yeni atanan genç bir öğretmenin ek ders hariç 1 yıllık toplam geliri ortalama konut bedelinin 2020 yılında yüzde 21,9'u, 2021 yılında yüzde 13,8'i, 2022 yılında yüzde 8,2'si ve 2023 yılında yüzde 6,6'sıdır. Söz konusu oranlar ek ders dâhil bir öğretmen için ise 2020

**Tablo 7.** Göreve Yeni Başlayan Bir Öğretmenin Konuta Erişim Süresi

	Mart 2020	Ağustos 2021	Mart 2022	Mart 2023
<b>Ortalama Konut Fiyatı</b>	226.900,00 TL	443.300,00 TL	998.325,00 TL	2.284.490,00 TL
<b>Aylık Gelir* (Sadece Maaş)</b>	4.143,78 TL	5.097,40 TL	6.814,72 TL	12.565,92 TL
<b>Aylık Gelir (Maaş + 60 Saat Ek Ders)</b>	5.176,98 TL	6.369,40 TL	8.480,92 TL	15.634,92 TL
<b>TÜRK-İŞ'in Hesapladığı Tek Kişinin Aylık Yaşama Maliyeti</b>	2.847,14 TL	3.573,00 TL	6.474,00 TL	12.469,98 TL
<b>Yeni Atanmış Bir Öğretmenin Konuta Erişim Süresi (Ek Ders Dâhil Aylık Gelir)</b>	44 ay	70 ay	118 ay	146 ay
<b>Yeni Atanmış Bir Öğretmenin Konuta Erişim Süresi (Ek Ders Hariç Aylık Gelir)</b>	55 ay	87 ay	147 ay	182 ay

\*Dönemin göreve yeni başlayan öğretmen maaşı, <https://www.memurlar.net/maas/> internet sitesindeki maaş hesaplama robotu aracılığıyla hesaplanmıştır.

yılında yüzde 27,4; 2021 yılında yüzde 17,2; 2022 yılında yüzde 10,2 ve 2023 yılında yüzde 8,2 olarak gerçekleşmiştir. Bu verilere göre incelemenin yapıldığı tüm dönemler için, "Yeni ataması yapılmış bir genç öğretmen, ek gelir ve/veya aile desteği olmaksızın, kredi kullanmadan konut sahibi olamaz." hipotezi kabul edilmiştir.

Asgari ücretli çalışana benzer biçimde göreve yeni başlayan bir öğretmenin de ortalama konut fiyatının yarısı kadar konut kredisi kullandığı kabul edilerek hesaplamalar yapılmıştır. Buna göre, 2020 yılının Mart ayında yüzde 0,94 faiz oranıyla çekilen kredinin aylık taksit tutarı 1.580,81 TL olacaktır.

Bu tutar aylık ek ders dâhil toplam gelirin yüzde 30,5'idir. Başka bir deyişle ek ders dâhil aylık gelir, kredi ödemesinden yüzde 227,5 fazladır. 2021 yılı Ağustos ayında yüzde 1,37 faiz oranıyla çekilen kredinin aylık taksit tutarı 3.773,93 TL'dir ve ek ders dâhil aylık gelirin yüzde 59,3'üne karşılık gelmektedir. 2022 yılı Mart ayında yüzde 1,29 faiz oranıyla çekilen kredinin ise aylık taksit tutarı 8.200,58 TL'dir ve kredi ödemesi aylık ek ders dâhil gelirin yüzde 96,7'sine ulaşmıştır.

2023 yılı Mart ayında ise en düşük faize sahip İlk Evim Konut Kredisi kullanılması durumunda öğretmen yüzde 0,99 faiz oranı

**Tablo 8.** Göreve Yeni Başlayan Bir Öğretmenin, Aylık Konut Kredisi Taksitleri ve Gelirin Kredi Taksitini Karşılama Oranı

	2020 Mart	2021 Ağustos	2022 Mart	2023 Mart	
				İlk Evim Konut Kredisi	Ziraat Bankası Konut Kredisi
<b>Aylık Kredi Taksiti</b>	1.580,81 TL	3.773,93 TL	8.200,58 TL	16.308,76 TL	27.022,99 TL
<b>Aylık Gelir (Sadece Maaş)</b>	4.143,78 TL	5.097,40 TL	6.814,72 TL	12.565,92 TL	12.565,92 TL
<b>Aylık Gelir (Maaş + 60 Saat Ek Ders)</b>	5.176,98 TL	6.369,40 TL	8.480,92 TL	15.634,92 TL	15.634,92 TL
<b>Ek Ders Hariç Aylık Gelirin Aylık Kredi Taksitini Karşılama Oranı</b>	%262,1	%135,1	%83,1	%77,1	%46,5
<b>Ek Ders Dâhil Aylık Gelirin Aylık Kredi Taksitini Karşılama Oranı</b>	%327,5	%168,8	%103,4	%95,9	%57,9

üzerinden her ay 16.308,76 TL kredi taksiti ödemek zorundadır. Bu taksit miktarı öğretmenin ek ders dâhil aylık toplam gelirini yüzde 4 aşmaktadır. Aylık gelirin içinde yer alan 60 saatlik ek ders ücretine erişim her öğretmen için mümkün değildir. Ayrıca tatil dönemlerinde ek ders ücreti yatmamaktadır. Bir öğretmen ek ders ücretine okulun eğitim ve öğretime devam ettiği yaklaşık 9 aylık sürede hak kazanabilmektedir. Öğretmenin ek ders ücretinin olmadığı varsayımı altında ise taksit tutarı, aylık gelirin yaklaşık yüzde 30 üzerinde olacaktır. Bu noktadan hareketle, söz konusu koşullar altında çalışan bir öğretmen için konuta erişim pek de mümkün gözükmemektedir.

Kullanılacak kredinin İlk Evim Konut Kredisine uygun olmaması durumunda ise, birey aynı miktar-

da kredi için yüzde 2,19 faiz oranı üzerinden 27.022,99 TL aylık ödeme yapmak zorunda kalacaktır. Bu taksit miktarı ise öğretmenin ek ders dâhil aylık toplam gelirinin 1,7 katı, ek ders hariç aylık gelirinin ise yaklaşık 2,1 katıdır. Her iki durumda da öğretmenin aylık toplam gelirinin, ödediği kredi taksitinin altında kalması nedeniyle konuta erişimin imkânsız olduğu söylenebilir.

Öğretmenin atandığı yerde tek başına yaşadığı, lojman imkânından yararlanmadığı ve kira ödemesi yaptığı durumda konuta erişimi, veriler ışığında mümkün gözükmemektedir. TÜRK-İŞ'in hesapladığı bekâr bir çalışanın aylık yaşama maliyeti, hesaplamaların yapıldığı Mart 2023 için 12.469,98 TL'dir. Dolayısıyla öğretmenin aylık maaşının neredeyse tamamı

**Tablo 9.** Göreve Yeni Başlayan Bir Öğretmenin Aylık Toplam Gelirinin Aylık Yaşama Maliyetini Karşılama Oranı

	2020 Mart	2021 Ağustos	2022 Mart	2023 Mart
<b>Aylık Yaşama Maliyeti</b>	2.847,14 TL	3.573 TL	6.474 TL	12.469,98 TL
<b>Aylık Gelir (Sadece Maaş)</b>	4.143,78 TL	5.097,40 TL	6.814,72 TL	12.565,92 TL
<b>Aylık Gelir (Maaş + 60 Saat Ek Ders)</b>	5.176,98 TL	6.369,40 TL	8.480,92 TL	15.634,92 TL
<b>Ek Ders Hariç Aylık Gelirin Aylık Yaşama Maliyetini Karşılama Oranı</b>	%145,5	%142,7	%105,3	%100,8
<b>Ek Ders Dâhil Aylık Gelirin Aylık Yaşama Maliyetini Karşılama Oranı</b>	%181,8	%178,3	%130,1	%125,4

kendi ihtiyaçlarını karşılamaya gidecek sadece tatil dönemlerinin dışında alabildiği ek ders ücreti kadar birikim yapabilecektir. Yani bu durumda okulların açık olduğu yaklaşık 9 ay boyunca alacağı ek dersten yapacağı birikim (3.069 TL \* 9 ay) 27.621 TL olacaktır. Yıllık 27.621 TL'lik tasarruf ise, ortalama konut bedelinin yaklaşık yüzde 1,2'sine karşılık gelmektedir.

Bu verilere göre "Yeni atanması yapılmış bir genç öğretmen, ek gelir ve/veya aile desteği olmaksızın, ortalama konut bedelinin yarısı kadar kredi kullanarak konut sahibi olamaz." hipotezinin kabul veya ret durumu inceleme yapılan dönemler için aşağıdaki gibidir:

- 2020 Mart Dönemi: Ek dersi olsun veya olmasın yeni atanmış bir öğretmen için hipotez reddedilmiştir.

- 2021 Ağustos Dönemi: Ek dersi olsun veya olmasın yeni atanmış bir öğretmen için hipotez reddedilmiştir.

- 2022 Mart Dönemi: Ek dersi olan yeni atanmış bir öğretmen için hipotez reddedilmiş; ek dersi olmayan yeni atanmış bir öğretmen için ise kabul edilmiştir.

- 2023 Mart Dönemi: Ek dersi olsun veya olmasın yeni atanmış bir öğretmen için hipotez kabul edilmiştir.

Yukarıda yapılan tüm hesaplamalar doğrultusunda 2020 Mart dönemi verileri temel alındığında, inceleme yapılan tüm dönemler için "Türkiye Ekonomi Modelinin

getirdiği ekonomik sorunlar neticesinde gençlerin konuta erişim süresi uzamıştır." hipotezi kabul edilmiştir.

Asgari ücretli ve öğretmen için yukarıda yapılan konuta erişimle ilgili hesaplamalar başka meslek grupları (polis, doktor, mühendis gibi) için de yapılabilir. Yazarlar tarafından bazı verilere dayanarak belirlenen kusursuz imkânsızlık ölçütleri, matematiksel hesaplamalar kullanılarak daha kesin bir çerçeve içinde tanımlanabilir. Ancak, Türkiye'de ücretlerin özel sektörde asgari ücret seviyesinde yoğunlaştığı ve kamu çalışanlarının maaşları ile asgari ücret artışlarının, konut fiyat artışlarının oldukça altında kaldığı görülmektedir. Bu durumda, çalışma hayatına yeni giren gençlerin, aile destekleri olmadığı ve/veya ek gelir yaratamadıkları takdirde konuta erişimlerinin mümkün olmadığı ifade edilebilir.

## SONUÇ

Türkiye'de yaşanan ve kronikleşen yüksek genç işsizliği, enflasyon gibi sorunlar her dönemde gençlerin konuta erişiminde büyük engel yaratmıştır. Ancak söz konusu sorunların konuta erişimde yarattığı engel 2021 yılının Eylül ayında uygulanmaya başlanan Türkiye Ekonomi Modeli ile adeta aşılabilir hale gelmiştir. Gençlerin kendi kasıt ve kusuru dışında ortaya çıkan konuta erişimdeki bu engeller sonucunda konuta eri-

şimde adeta bir "kusursuz imkânsızlık" hali ortaya çıkmıştır.

Çalışmada nitelikli işgücü kapsamında değerlendirilebilecek öğretmenlik mesleğine yeni başlayan bir genç öğretmenin konuta erişim imkânları da değerlendirilmiştir. Asgari ücret seviyesinde çalışanlarda olduğu gibi öğretmenlerin de konuta erişim koşulları Türkiye Ekonomi Modelinin getirdiği ekonomik sorunlarla birlikte gittikçe zorlaşmıştır.

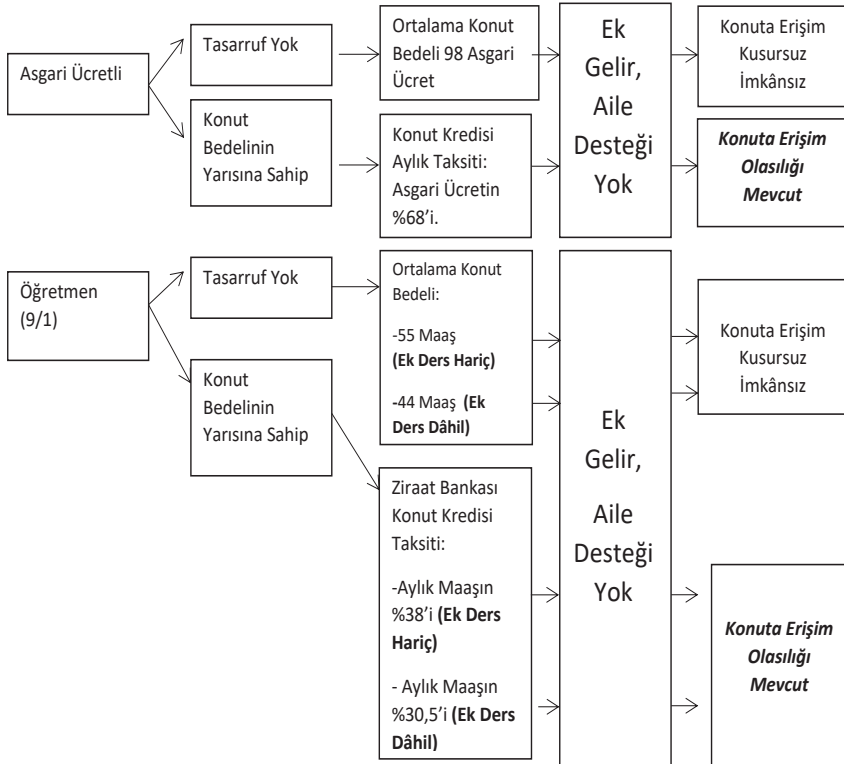
Çalışmada detaylı olarak anla-

tilan gençlerin konuta erişim süresi, şekiller yardımıyla aşağıdaki gibi daha sistematik bir biçimde açıklanabilir.

Mart 2020'de asgari ücretli bir çalışan ve göreve yeni başlamış bir öğretmen ortalama konut bedelinin yarısı için kredi kullandığında, ödenecek aylık taksit tutarı geliri aşmamaktadır. Bu durumda ek gelir ve/veya aile desteği olmadan da bireyin konuta erişim imkânının bulunduğu söylenebilir.

Mart 2020'de Covid-19'un ya-

**Şekil 6.** Asgari Ücretli ve Yeni Göreve Başlayan Bir Öğretmenin Konuta Erişim Durumu (2020 Mart)





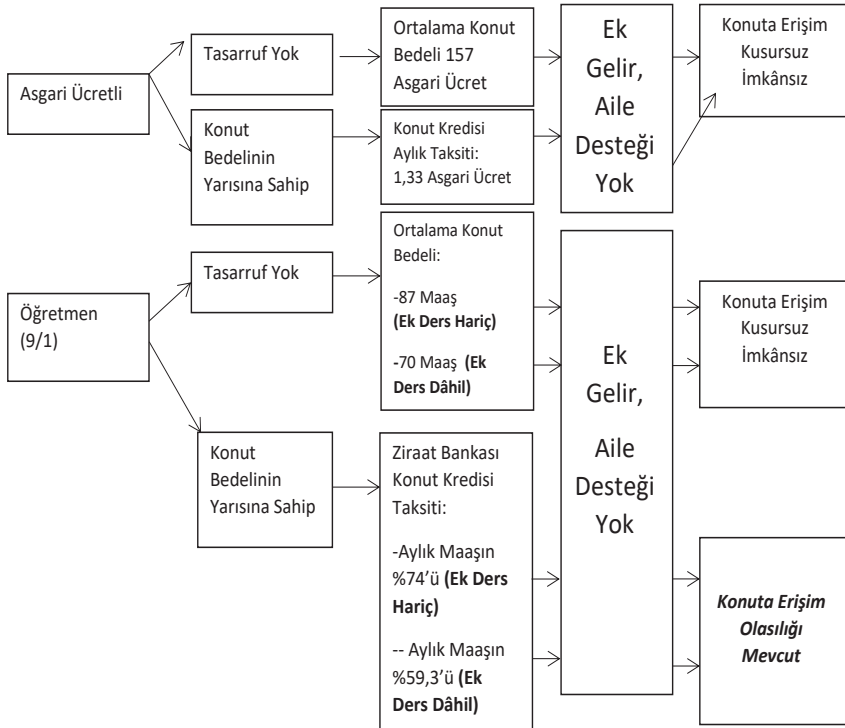


ma bulgusuyla açıklanabilir. Ape-  
rgis, 31 ülkeyi kapsayan araştırma-  
sında, Covid-19 döneminde düşük  
konut fiyatlarının konuta erişim  
üzerinde, genişleyici para ve mali-  
ye politikalarından daha fazla et-  
kisi olduğu sonucuna ulaşmıştır.  
Bu bağlamda Türkiye'de gençlerin  
konuta erişimini kolaylaştırmada  
en önemli adımın, konut fiyatla-  
rındaki hızlı artışı durdurmaktan  
geçtiği söylenebilir.

Ağustos 2021 döneminden iti-  
baren Türkiye ve dünya genelinde  
Covid-19 tedbirlerinin gevşemeye  
ve ekonomik aktivitelerin norma-

le dönmeye başladığı görülmek-  
tedir. TCMB'nin faiz indirimlerine  
başlamasından (Türkiye Ekonomi  
Modelinden) önceki son dönemi  
ifade eden Ağustos 2021'de asgari  
ücretli birey, konut bedelinin yarı-  
sı için kredi kullandığında kredinin  
geri ödemesi aylık asgari ücretin  
1,33 katıdır. Bu durumda asgari ü-  
cretli için konuta erişimin kusursuz  
imkânsız hale geldiği söylenebilir.  
Öğretmenler için de asgari ücret-  
liye benzer şekilde koşullar kötü-  
leşmiş ancak kredi ödemesi aylık  
toplam geliri aşmamıştır. Bu yüz-  
den öğretmenler için konuta eri-

**Şekil 8.** Asgari Ücretli ve Yeni Göreve Başlayan Bir Öğretmenin Konuta Erişim Durumu (2021 Ağustos)



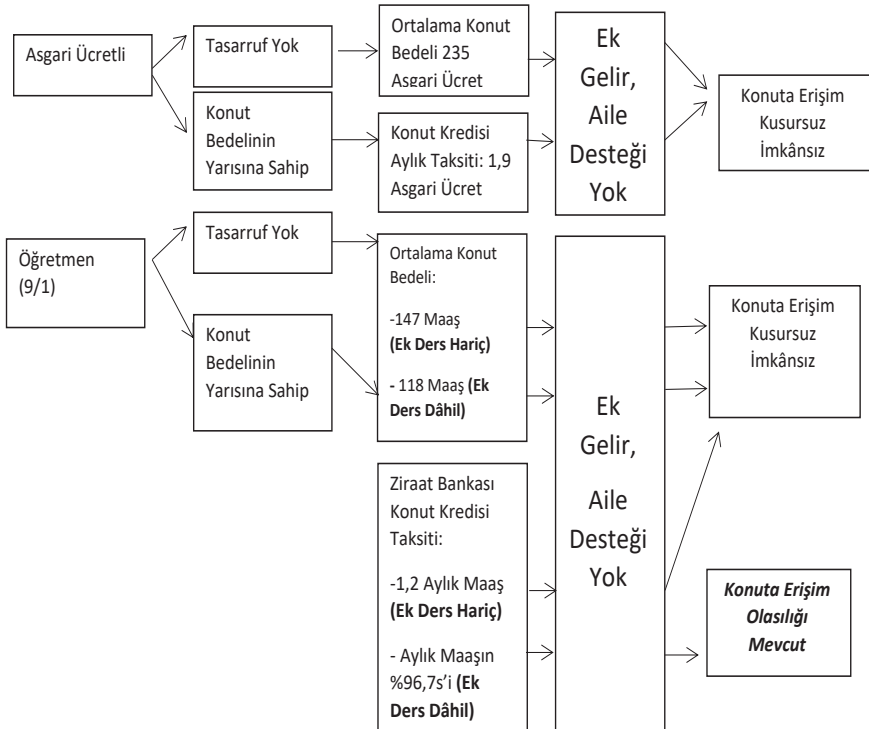
şim imkânının devam ettiği söylenebilir.

Covid-19'un getirdiği enflasyonist etkiler, tedarik zincirlerindeki aksama ve Rusya – Ukrayna Savaşı ile birleşerek 2022 yılında Türkiye ve dünyada önemli bir enflasyon sorunu yaşanmasına sebep olmuştur. Enflasyon karşısında bireyler tasarruflarını koruyabilmek adına ve çoğu zaman da yatırım amaçlı olarak konut ve taşıt alımına yönelmişlerdir. Türkiye'de bu duruma ilave olarak sığınmacıların ve yabancıların konut talebi de kiralarda büyük artışlar yaşanmıştır.

TCMB'nin tüm gelişmiş merkez bankalarından ayrılarak faiz indirimine gitmesi de konut fiyatlarındaki artışı desteklemiştir. Sonuçta konuta erişim asgari ücretli için kusursuz imkânsız hale gelmiştir. Yeni göreve başlayan bir öğretmende ise ek ders ücretiyle beraber maaşın neredeyse tamamı kredi taksiti ödemesine gitmektedir.

Çalışmanın yapıldığı 2023 yılı Mart döneminde ortalama konut bedeli dönemin asgari ücretinin

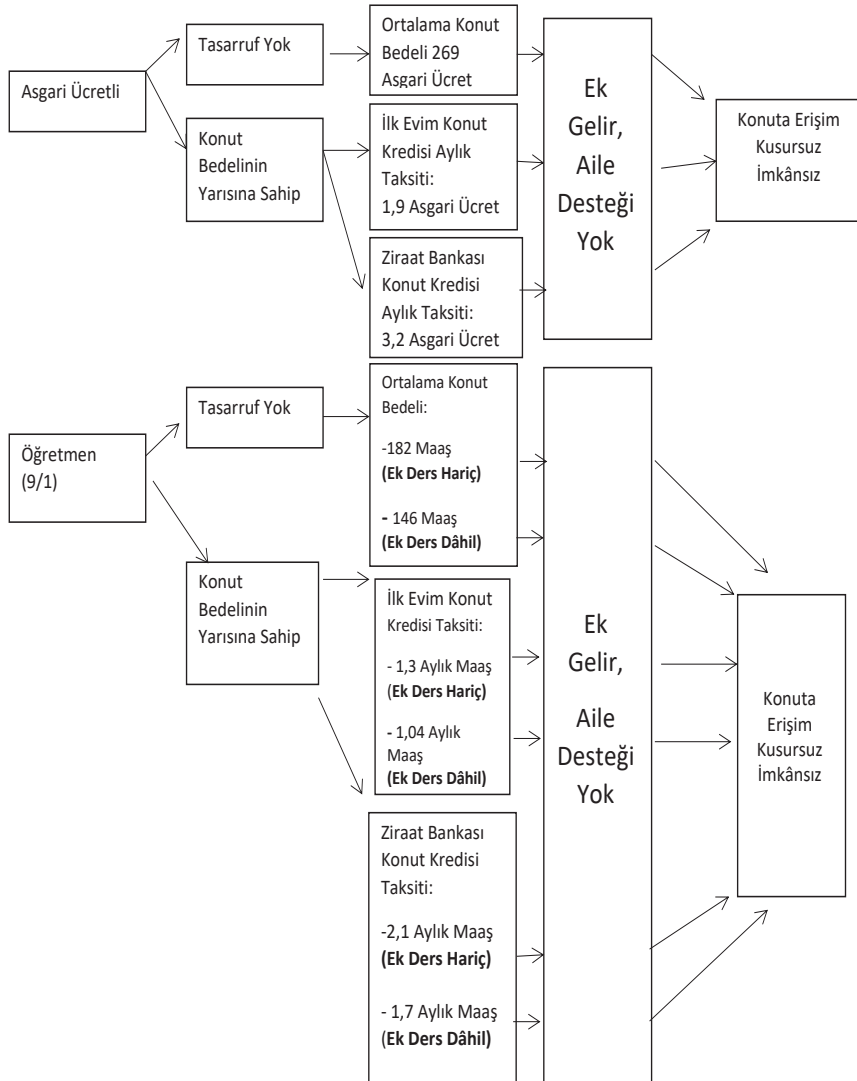
**Şekil 9.** Asgari Ücretli ve Yeni Göreve Başlayan Bir Öğretmenin Konuta Erişim Durumu (2022 Mart)



269 katıdır. Asgari ücret seviyesinde geliri olan gençler, ortalama konut bedelinin yarısı için dahi kredi kullansalar en düşük faiz oranıyla aylık, asgari ücretin 1,9

katı geri ödemeye karşışlaşmaktadır. Bu durum, gençlerin diğer temel ihtiyaçları da göz önünde bulundurulduğunda gerçekleştirilebilir olmaktan uzaktır. Bu koşul-

**Şekil 10.** Asgari Ücretli ve Yeni Göreve Başlayan Bir Öğretmenin Konutta Erişim Durumu (2023 Mart)



lar altında ekonomik destek almadan ve/veya ek gelir yaratmadan genç bireyin konuta erişiminin kusursuz imkânsız olduğu söylenebilir.

2023 yılı Mart döneminde konut bedelinin yarısına sahip bir öğretmen, ilk evim konut kredisi kullandığında aylık ek ders dâhil toplam gelirinden yüzde 4 daha fazla kredi taksiti ödemek zorunda kalmaktadır. Ek ders olmadığında ise kredi taksiti aylık maaşın 1,3 katına çıkmakta ve yine konuta erişim kusursuz imkânsız hale gelebilmektedir.

Sonuç olarak;

- Çalışmada incelenen asgari ücret seviyesinde çalışanlar ile öğretmenlerin 1 yıllık toplam gelirleri, ortalama konut bedelinin yarısının altında olduğu için inceleme yapılan tüm dönemlerde kredi kullanmadan konut edinme imkânı bulunmamaktadır. Bu durum yine konuta erişimde kusursuz imkânsızlık olarak değerlendirilmiştir.

- Asgari ücret seviyesinde bir çalışan ortalama konut bedelinin yarısına sahip olduğunda 2020 yılının Mart dönemi koşullarında konuta erişim sağlayabilmektedir. İncelenen diğer bütün dönemlerde ise aylık kredi taksit tutarı asgari ücretin üzerinde gerçekleşmekte ve konuta erişim kusursuz imkânsız hale gelebilmektedir.

- Göreve yeni başlayan bir öğretmen, konut bedelinin yarısına sahip olması durumunda ek

ders ücreti almasa bile 2020 Mart ve 2021 Ağustos dönemlerinde konuta erişim sağlayabilmektedir. 2022 Mart döneminde ise ek ders alabilmesi halinde konuta erişim sağlayabilen öğretmenin 2023 Mart ayında ek ders ücreti olsa dahi aylık toplam geliri kredi taksitini karşılamamakta ve konuta erişim kusursuz imkânsız hale gelebilmektedir.

Gençlerin konuta erişimde yaşadığı sorunlar Türkiye'ye özgü değildir. Dünyada gelişmiş ve gelişmekte olan birçok ülkede benzer sorunlar yaşanmaktadır. Covid-19 süreci ve bu sürecin neden olduğu yüksek enflasyon gençlerin konuta erişim sorununu (ülkeler arası farklılıklar olmakla birlikte) pek çok ülkede derinleştirmiştir. Avustralya'da 17 bin 345 genç üzerinde yapılan bir araştırmada, gençlerin yüzde 65'i gelecekte ev sahibi olmalarının mümkün olmadığını belirterek araştırma bulgusuna benzer biçimde konuta erişimde kusursuz imkânsızlık yaşadıklarını ifade etmişlerdir (ABC, 2021). Kanada'da konut fiyatlarındaki artışın önüne geçilememek ve gençlerin konuta erişimlerini kolaylaştırabilmek adına 1 Ocak 2023'ten itibaren yabancılara konut satışı 2 yıl süre ile durdurulmuştur. (Simon, 2023). Kim ve Yoo (2021: 1), Güney Kore'de yaptıkları çalışmada, araştırma bulgusuna benzer biçimde gençlerin Covid-19 sonrası konuta erişim sorununun arttığını ifade etmiştir. Yine aynı

çalışmada gençlerde konut yoksulluğunun önemli bir sorun olduğu ifade edilmiştir. Perry (2015), Pittini, (2012), Wetzstein (2017) yaptıkları çalışmalarda, araştırma bulgusuna benzer biçimde konut fiyatlarındaki artış oranının, maaş ve ücretlerden fazla olması sonucunda orta gelir grubu ile gençlerin konuta erişiminin giderek zorlaştığı sonucuna ulaşmıştır.

Çalışma hayatına yeni giren gençler için önemli sayılabilecek bir motivasyon kaynağı olan konuta erişimin imkânsız hale gelmesi, önemli sosyal sorunları beraberinde getirebilir. Mevcut ücret seviyelerinde konut edinmesinin mümkün olmadığı düşüncesiyle gençler yasa dışı yollardan kazanç arama yoluna gidebilir ve gençler arasında suça eğilim artabilir. Yine kısa süre içinde düşük tasarruf ile yüksek kazanç sağlama vaatli ponzi sistemler<sup>7</sup> ve buna bağlı dolandırıcılıklar yaşanabilir. Sonuç olarak bahsedilen bu olumsuzluklara eğilimi önleyebilmek için özellikle düşük gelirli gençlerin konut edinebilmesine yönelik projeler

hazırlanmalıdır. Bu projelerde peşinat istenmemeli ve aylık taksit tutarı asgari ücretin yüzde 80'ini geçmeyecek şekilde tasarlanmalıdır. Bu veya buna yakın şartlarda düzenlenecek gençlere yönelik konut kampanyalarında gerekirse finansman ihtiyacı bütçeden karşılanmalıdır. Bu bağlamda bütçede ortaya çıkabilecek finansman ihtiyacını karşılayabilmek adına Özel Tüketim Vergisi (ÖTV) dışında bırakılan bazı lüks tüketim kalemleri (elmas, pırlanta, yat, tekne, kotra gibi) vergilendirilmelidir. Ayrıca yıllardır uygulanan futbolculara yapılan ödemelerden kesilen vergilerin, kulüplere iade edilmesine son verilmeli ve buradan gelen kaynak da yine düşük gelirli gençlerin konuta erişimi için kullanılmalıdır. Dolaylı vergiler yerine gelir ve serveti vergilendiren gelir vergisi, kurumlar vergisi, motorlu taşıtlar vergisi, emlak vergisi gibi vergilerin oranlarında orta ve alt gelir grubunu etkilemeyecek şekilde artışlara gidilmelidir.

<sup>7</sup> Bu bağlamdaki ponzi sistemlere kripto varlık dolandırıcılıkları, yurt dışı merkezli forex şirketleri ve Türkiye'de yaşanan Çiftlik Bank dolandırıcılığı örnek verilebilir.

## KAYNAKÇA

ABC (2021), Tiny houses are one way young people can afford real estate, but experts say scrapping stamp duty would help more, <https://www.abc.net.au/news/2021-06-15/experts-say-govt-housing-schemes-limited-some-turn-to-tiny-homes/100213142>, (Erişim Tarihi: 17.07.2023).

Abdulahkimoğulları, E., Kale, F. (2013), Türk Anayasalarında Karşılaştırmalı Hukukta Konut Hakkı, TAAD, Yıl: 4, (15), 15-38.

Alkan Gökler, L. (2022) Housing Market Dynamics: Economic Climate and its Effect on Turkish Housing, In: Özdemir Sarı Ö.B., Aksoy Khurami E., Uzun N. (Eds) Housing in Turkey: Policy, Planning, Practice. Routledge, London, 83-100.

Altınsoy, H. (2020), Türkiye'de Genç İşsizliğinin Boyutları ve Çözümüne İlişkin Öneriler, Çalışma İlişkileri Dergisi, 11 (1), 69-89.

Anderson, C. L., (1969), Community Health, Third Printing, London: Mosby Company.

Apergis, N. (2021), The Role of Housing Market in the Effectiveness of Monetary Policy Over the Covid-19 era, Economic Letters, 200 (21), 1-3, <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0165176521000264>, (Erişim Tarihi: 11.08.2023).

Arpacı, F., Ersoy A. F. (2003), Ortaöğretimdeki Gençlerin Konut Koşulları ve Konutun Gencin Gelişimi Üzerindeki Etkilerinin İncelenmesi, Gazi Eğitim Fakültesi Dergisi, 23(3), 1-17, <https://dergipark.org.tr/en/download/article-file/77348>, (Erişim Tarihi: 25.06.2023).

Atasoy, T., Tanrıvermiş, H. (2021), Türkiye'de Konut Kredisi Hacmi İle Seçilmiş Makroekonomik Faktörler Arasındaki İlişkinin Değerlendirilmesi, <https://dergipark.org.tr/en/download/article-file/1785466>, (Erişim Tarihi: 09.08.2023).

Baday Yıldız, E. (2022), Türkiye'de Ücret-Fiyat Sarmalı ve Enflasyon Üzerindeki Etkisi: ARDL Sınır Testi Yaklaşımı, Uluslararası Ekonomi ve Yenilik Dergisi, 8 (2), 289-309, <https://dergipark.org.tr/tr/download/article-file/2591329>, (Erişim Tarihi: 20.08.2023).

Bölükbaş, M. (2019), Türkiye'de Genç İşsizlik ve Yoksulluk İlişkisi: Bölgeler Düzeyinde Bir İnceleme. Gençlik Araştırmaları Dergisi, 7(18), 213-228.

DiSK (2022), Asgari Ücret Gerçeği 2023 Araştırması, <https://arastirma.disk.org.tr/wp-content/uploads/2022/12/DiSK-AR-2023-Asgari-Ucret-Rapor-FINAL-Rev-1.pdf>, (Erişim Tarihi: 25.04.2023).

Erikli, S. (2016), Genç Yoksulluğun Temel Belirleyicileri: Eğitim ve Düzenli İş, Gazi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, 18 (1),

283-302.

EUROSTAT (2021), House or Flat – Owning or Renting, <https://ec.europa.eu/eurostat/cache/digpub/housing/bloc-1a.html>, (Erişim Tarihi: 25.06.2023).

EUROSTAT (2023), At-risk-of-poverty rate by poverty threshold, age and sex – EU-SILC and ECHP surveys, [https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ILC\\_LI02custom6865649/default/table?lang=en](https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ILC_LI02custom6865649/default/table?lang=en), (Erişim Tarihi: 20.08.2023).

EUROSTAT (2023), Population by Age Group, <https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/tps00010/default/table?lang=en>, (22.07.2023).

Gamber, W., Graham, J., Yadav, A. (2023), Stuck at Home: Housing Demand During the COVID-19 Pandemic, *Journal of Housing Economics*, (59) 2023, 1-17.

Göregenli, M., Karakuş, P., Kösten, E. Y. Ö. Ve Umuroğlu, İ. (2014), Mahalleye Bağlılık Düzeyinin Kent Kimliği İle İlişkisi İçinde İncelenmesi, *Türk Psikoloji Dergisi*, 29 (73), 73.

Gündoğan, N. (1999), Genç İşsizliği ve Avrupa Birliği'ne Üye Ülkelerde Uygulanan Genç İstihdamı Politikaları, *Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Fakültesi Dergisi*, 54 (1), 63-79.

Güner, B. (2016), Günümüzde Gençlik Sorunları Tutum ve Davranışları: Tunceli Örneği, *Doktora Tezi, Kırıkkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü*.

ILO. (2005), Youth: Pathways to Decent Work, International Labour Office, Geneva, [https://learning.itcilo.org/ilo/youthemployment/PDF/rep-vi\\_en.pdf](https://learning.itcilo.org/ilo/youthemployment/PDF/rep-vi_en.pdf), (Erişim Tarihi: 20.03.2023).

İnce, N., Kanlı, İ. B., Eryiğit ve B. H. (2017), İnsan Hakkı Olarak Konut Hakkı, *Uluslararası Politik Araştırmalar Dergisi*, Ağustos 2017, 3 (2), 21-36.

Kalınkara, V. (1997), Konutlarda İç Ortam Kirleticilerinin İnsan Sağlığına Etkileri, *Standard Dergisi*, 36 (427), 104-109.

Kamber, S. C. (2018), Davranışsal İktisat ve Rasyonellik Varsayımı: Literatür İncelemesi, *Ekonomi ve Yönetim Araştırmaları Dergisi*, 7 (1), Haziran 2018, 168-199.

Khurami, E. A., Özdemir Sarı, Ö. B. (2022), Trends in Housing Markets During the Economic Crisis and Covid-19 Pandemic: Turkish Case, *Asia-Pacific Journal of Regional Science*, 6 (3), 1159-1175.

Kim, J., Yoo, S. (2021), Perceived Health Problems of Young Single-Person Households in Housing Poverty Living in Seoul, South Korea: A Qualitative Study, *Int. J. Environ. Res. Public Health* 2021, 18, 1067, 1-16. <https://doi.org/10.3390/ijerph18031067>, (Erişim Tarihi: 13.08.2023).

Perry, J. (2015), There's a Glo-bal Housing Crisis and Politicians must

do more to tackle it. The Guardian, <https://www.theguardian.com/global-development-professionals-network/2015/jun/10/from-beds-in-sheds-to-super-slums-theres-a-global-housing-crisis-and-politicians-must-do-more-to-tackle-it>, (Erişim Tarihi: 11.08.2023).

Pittini, A. (2012). Housing affordability in the EU: Current situation and recent trends. CECODHAS Housing Europe's Observatory Housing Europe Centre, <https://www.housin-geurope.eu/resource-122/housing-affordability-in-the-eu>, (Erişim Tarihi: 11.08.2023).

Simon, S. (2023). A new two-year ban prohibits some foreigners from buying property in Canada, <https://www.npr.org/2023/01/07/1147678857/a-new-two-year-ban-prohibits-some-foreigners-from-buying-property-in-canada>, (Erişim Tarihi: 13.08.2023).

TBB (2023). Tüketici Kredileri ve Konut Kredileri Mart 2023, [https://www.tbb.org.tr/Content/Upload/istatistikraporlar/ekler/4100/TuketiciKredileri-Mart\\_2023.docx](https://www.tbb.org.tr/Content/Upload/istatistikraporlar/ekler/4100/TuketiciKredileri-Mart_2023.docx), (Erişim Tarihi: 09.08.2023).

TCMB (2007). Finansal İstikrar Raporu, Mayıs 2007, Sayı 4, [https://www.tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/2684e873-c28d-4fb1-8e50-4b8ad4244e3a/Fir\\_TamMetin4.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=ROO-TWORKSPA73-c28d-4fb1-8e50-4b8ad4244e3a-m3fBbKZ](https://www.tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/2684e873-c28d-4fb1-8e50-4b8ad4244e3a/Fir_TamMetin4.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=ROO-TWORKSPA73-c28d-4fb1-8e50-4b8ad4244e3a-m3fBbKZ), (Erişim Tarihi: 22.08.2023).

TÜİK (2023), Yoksulluk ve Yaşam Koşulları İstatistikleri, 2022. <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Yoksulluk-ve-Yasam-Kosullari-Istatistikleri-2022-49746>, (Erişim Tarihi: 27.05.2023).

Wetzstein, S. (2017), The Global urban Housing Affordability Crisis, *Urban Studies*, 54(14), 3159-3177. <https://doi.org/10.1177/0042098017711649>, (Erişim Tarihi: 12.08.2023).

Yavuzer, H., Demir, İ., Meşeci, F., Sertelin, Ç. (2005). Günümüz Gençliğinin Gelecek Beklentileri, *HAYEF Journal of Education*, 2 (2), 93-103.