

Kiracılığın Ekonomi Polisiği: Türkiye’de Barınma Sorunu Üzerine Bir Derleme

Şerafettin Sevgili |  0000-0003-2649-6385 |  ssevgili@biruni.edu.tr

Biruni Üniversitesi, Eğitim Fakültesi, Rehberlik ve Psikolojik Danışmanlık Bölümü,
İstanbul, Türkiye

 <https://ror.org/01nkhmn89>

Öz

Bu çalışma, Türkiye’de konut kiracılığını tarihsel, hukuki ve ekonomi politik bir çerçevede incelemektedir. Çalışmada konut, barınma ihtiyacını karşılayan fiziksel bir mekân olmanın yanında mülkiyet ilişkileri, kira piyasası, finansman modelleri, sosyal politika araçları ve toplumsal eşitsizliklerle bağlantılı bir alan olarak ele alınmaktadır. Bu amaçla konutun iktisadi değeri, finansallaşma süreci, kira piyasasının işleyişi, kira kontrolü, sosyal konut politikaları, konut finansmanı ve Türkiye’de kiracılığın değışen yapısı literatür temelinde değerlendirilmiştir. Osmanlı dönemindeki vakıf taşınmazları ve icâreteyn uygulamasından cumhuriyet dönemindeki kira denetimi, gecekondü, yap-sat modeli, toplu konut ve güncel kiralık konut piyasasına uzanan tarihsel alan incelenmiştir. Türk Borçlar Kanunu’nun konut ve çatılı işyeri kiralalarına ilişkin hükümleri de kiracı ile mülk sahibi arasındaki hukuki denge bakımından ele alınmıştır. Çalışma anlatısal bir literatür derlemesi olarak tasarlanmıştır. Çalışmanın temel sonucu, Türkiye’de kiracılığın geçici bir barınma statüsü olarak görülemeyeceğidir. Kiracılık, gelir dağılımı, konut arzı, kredi sistemi, sosyal kiralık konut eksikliği, kira artışları ve barınma güvencesiyle birlikte değerlendirilmesi gereken yapısal bir sorun olduğu anlaşılmaktadır.

Anahtar Kelimeler

Konut Kiracılığı, Barınma Sorunu, Konut Finansallaşması, Kira Kontrolü, Sosyal Konut

Atıf Bilgisi

Sevgili, Şerafettin. “Kiracılığın Ekonomi Polisiği: Türkiye’de Barınma Sorunu Üzerine Bir Derleme”. *Sosyolojik Bağlam Dergisi* 7/2 (Ağustos 2026), 428-448.

<https://doi.org/10.52108/2757-5942.7.2.9>

Geliş Tarihi	15.05.2026
Kabul Tarihi	24.07.2026
Yayın Tarihi	15.08.2026
Değerlendirme	İki Dış Hakem / Çift Taraflı Körleme
Etik Beyan	Bu çalışmanın hazırlanma sürecinde bilimsel ve etik ilkelere uyulduğu ve yararlanılan tüm çalışmaların kaynakçada belirtildiği beyan olunur.
Benzerlik Taraması	Yapıldı – Turnitin
Etik Bildirim	dergi@sosyolojikbaglam.org
Çıkar Çatışması	Çıkar çatışması beyan edilmemiştir.
Yapay Zekâ Kullanımı	Bu çalışmanın hazırlanma sürecinde yapay zekâ tabanlı herhangi bir araç veya uygulama kullanılmamıştır. Çalışmanın tüm içeriği, yazar(lar) tarafından bilimsel araştırma yöntemleri ve akademik etik ilkelere uygun şekilde üretilmiştir.
Telif Hakkı & Lisans	Yazarlar dergide yayınlanan çalışmalarının telif hakkına sahiptirler ve çalışmaları CC BY-NC-ND 4.0 lisansı altında yayımlanmaktadır.