



YÜZYILIN KONUT PROJESİ
500 BİN SOSYAL KONUT

EV SAHİBİ TÜRKİYE

TANITIM KİTAPÇIĞI



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM BAKANLIĞI
TOKi
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI



YÜZYILIN KONUT PROJESİ
500 BİN SOSYAL KONUT

EV SAHİBİ
TÜRKİYE



1

BAŞVURU BEDELİ VE TAKVİM

Başvuru Tarihi

10.11.2025 - 19.12.2025

Hak Sahibi Belirleme Kura Tarihi

29.12.2025 - 27.02.2026

Başvuru Bedeli

5000 TL



**Şehit Yakını ve Terör Malullerinden
başvuru bedeli alınmayacaktır.**



Başvurular T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ,T. Halk Bankası A.Ş. ve
T.Emlak Katılım Bankası A.Ş.'nin Proje ilinde bulunan yetkili
Şubeleri ve e-Devlet aracılığı ile yapılacaktır

2

KONUT TİPLERİ

Anadolu İlleri



55 m² **1+1**
%30'u



65 m² **2+1**
%30'u



80 m² **2+1**
%40'ı

İstanbul



55 m² **1+1**
%40'ı



65 m² **2+1**
%40'ı



80 m² **2+1**
%20'si



ÖDEME PLANI

Anadolu İlleri

 1+1 55 m ²	6.750 TL Taksitle (180.000 TL Peşinat)
 2+1 65 m ²	8.250 TL Taksitle (220.000 TL Peşinat)
 2+1 80 m ²	9.938 TL Taksitle (265.000 TL Peşinat)

ÖDEME PLANI

İstanbul

 1+1 55 m ²	7.313 TL Taksitle (195.000 TL Peşinat)
 2+1 65 m ²	9.188 TL Taksitle (245.000 TL Peşinat)
 2+1 80 m ²	11.063 TL Taksitle (295.000 TL Peşinat)

%10 peşinat - 240 ay vade

(Başlangıç taksit tutarı 6 ayda 1 bir önceki memur maaş artışı oranına göre güncellenecektir.)

3

KONUT KONTENJANLARI

Başvurular; 6 kategoride kabul edilecektir.



Şehit Aileleri, Terör, Harp, Vazife Malulleri
ve Gazi (Kıbrıs, Kore) Vatandaşlarımız

%5 / 2+1 65 m2



En Az %40 Engelli Vatandaşlarımız

%5 / 2+1 65 m2



3 ve Daha Fazla Çocuğa Sahip Aileler

%10 / 2+1 65 m2, 2+1 80 m2



Yaşı 18-30 Arasında Olan Genç
Vatandaşlarımız (1+1 olmayan illerde 2+1 65 m2)

% 20 / 1+1 55 m2



Emekli Vatandaşlarımız

%20 / 2+1 65 m2, 1+1 55 m2



Diğer Alıcı Adayları

%40 / 2+1 65 m2, 2+1 80 m2

4

BAŞVURU ŞARTLARI

18 yaşını doldurmuş, en az 10 yıldır T.C. vatandaşı olanlar projeye başvurabilecek.

İKAMETGAH ŞARTI

Başvuru yapılacak yerlerde (il ise ilde, ilçe ise ilçede, belde ise beldede) adrese dayalı kayıt sistemine göre; başvuru döneminden geriye doğru 1 yıldan az olmamak koşuluyla ikamet ediyor olma şartı aranacak. Büyükşehirlerde merkez ilçelerde ikamet edenler ilçe ayrımı olmadan il merkezindeki projeler için başvuru yapabilecek. İkamet edilen ilçede proje bulunmaması halinde il merkezindeki projeye başvuru yapılabilecek

EMEKLİ VATANDAŞLAR

Emekli vatandaşlar Proje ilinde, başvuru döneminden geriye doğru 1 yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması (Adrese dayalı kayıt sistemine göre) veya proje ili nüfusuna kayıtlı olması

DEPREM BÖLGESİNDE YER ALAN 11 İL PROJELERİNE BAŞVURU YAPACAKLAR

Deprem bölgesinde yer alan 11 il projelerine başvuru yapacaklar; Proje ilinde, başvuru döneminden geriye doğru 1 yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması (Adrese dayalı kayıt sistemine göre) veya proje ili nüfusuna kayıtlı olması, (Deprem bölgesi illeri: Adana, Adıyaman, Diyarbakır, Elazığ, Gaziantep, Hatay, Kahramanmaraş, Kilis, Malatya, Osmaniye ve Şanlıurfa)

BAŞVURU HAKKINDA

Konut satın almak için başvuruda bulunanların, kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocukları üzerine T.C. sınırları dâhilinde tapuda kayıtlı bağımsız konutlarının bulunmaması, kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocuklarının daha önce Toplu Konut İdaresi ile Sözleşme yapmamış olması şartları aranacaktır.

GAZİ KATEGORİSİ

1005 sayılı Kanun kapsamında bulunan Kore ve Kıbrıs Gazisi olduğunu bildirir kimlik kartı olanlar, yukarıda belirtilen başvuru şartlarını sağlamak koşulu ile başvuru yapabilecektir. (Gazi eşleri ve çocukları "Gazi" kategorisinden başvuru yapamayacaklardır.)

GENÇ KATEGORİSİ

Kendileri, eşleri, velayetleri altındaki çocukları ile anne ve babaları üzerine T.C. sınırları dâhilinde tapuda kayıtlı bağımsız konutlarının bulunmaması, kendileri, eşleri, velayetleri altındaki çocukları ile anne ve babalarının üzerine daha önce Toplu Konut İdaresi ile sözleşme yapmamış olması şartları aranacaktır.

Genç kategorisinde 10/11/1995 tarihinden sonra doğan vatandaşlarımız müracaat edebilecek.

ŞEHİT AİLELERİ, TERÖR, HARP VE VAZİFE MALULLERİ

TOKİ ve Sosyal Güvenlik Kurumu sisteminden "HAK SAHİPLİĞİ" onaylananlar başvuru yapabilecek. Sözleşme aşamasında, başvuru döneminden geriye doğru 3 yıldan az olmamak koşulu ile konut başvurusu yapılan il sınırları içerisinde oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden belge istenecek. "Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri" kategorisindeki başvuru sahiplerinde 'konut sahibi olmama ve gelir şartı' aranmayacaktır.

GELİR SINIRI

Aylık hane halkı gelirinin (kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocuklar), başvuru dönemi itibari ile son 12 ay ortalamasının, en fazla net 127.000 TL (İstanbul İli için 145.000 TL) olması gerekmektedir. (Başvuru sahibinin, eşinin ve velayeti altındaki çocuğunun başvuru dönemi itibariyle gıda, yol, vs. her türlü aldıkları yardımlar dâhil olmak üzere toplam hane halkı aylık net gelirinin toplamı.) Özel kesintilerden (maaşında icra kesintisi olanlar, avans, sandık kesintileri, kredi ödemeleri vb.) önceki geliri dikkate alınacaktır.

TEK BAŞVURU HAKKI

Bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi ve eşi adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir, birden fazla başvuru yapılması durumunda başvurular geçersiz sayılacaktır.

3 VE DAHA FAZLA ÇOCUKLU AİLELER

3 ve Daha Fazla Çocuklu Aileler kategorisine, bakmakla yükümlü olduğu 19.12.2007 tarihinden sonra doğan 18 yaşından küçük 3 çocuğu olanlar başvuruda bulunabilecektir.

Daha önceki Sosyal Konut Projelerinde/İlk Evim Arsa Projesinde asil/ yedek hak sahibi olanlardan, kendileri veya eşleri 2025 Yılı 500 Bin Sosyal Konut Projesine başvuramazlar. (Dileyen hak sahipleri için önceki başvuruyu iptal ederek, yeni projeye başvurma imkânı vardır.)

8

SÜREÇ NASIL İŞLEYECEK?



Başvuruların Toplanması

10.11.2025 - 19.12.2025



Hak Sahibi Belirleme Kura Tarihi

29.12.2025 - 27.02.2026



Projelerin İhale Edilmeye Başlanması

Kasım 2025 yılı itibarıyla



Konut Belirleme Kurallarının Çekilmeye Başlanması

Şubat 2026 yılı itibarıyla



Gayrimenkul Satış Sözleşmelerinin İmzalanmaya Başlaması

Şubat 2026 yılı itibarıyla



Konutların Teslim Edilmeye Başlanması

Mart 2027 yılı itibarıyla



MERAK EDİLEN
**SORULAR VE
YANITLARI**

Yüzyılın Konut Projesi nedir? Başvuru ve teslimat süreci nasıl olacak?

81 ilde dar gelirli vatandaşlar için uygun koşullarda 500 bin sosyal konutun satışa sunulacağı bu proje için başvurular 10 Kasım 2025 – 19 Aralık 2025 arasında toplanacak. İnşa ve ihale süreci 2025 Kasım itibarıyla başlayacak. Hak Sahibi Belirleme Kuraları, 29 Aralık 2025 – 27 Şubat 2026 tarihleri arasında gerçekleştirilecek. Teslimatların ise 2027 Mart itibarıyla başlaması planlanıyor.



2

Kampanyaya kimler başvuru yapabilir?

18 yaşını tamamlamış, geriye dönük 10 yıldır T.C. vatandaşı olanlar kampanyadan faydalanabilecek.

3

Kimlere ne kadar kontenjan sağlanacak?

- Şehit aileleri, terör, harp ve vazife malulleri ve gazi (Kıbrıs, Kore): **%5**
- Engelli vatandaşlarımız: **%5**
- Emekli vatandaşlarımız: **%20**
- 3 ve daha fazla çocuklu aileler: **%10**
- Yaşı 18-30 arasında olan genç vatandaşlarımız: **%20**
- Diğer alıcı adayları

4

“Genç” kategorisine kimler başvurabilir?

10 Kasım 1995 tarihi ve sonrasında doğmuş olup, 18 yaşını doldurmuş olan vatandaşlar (18-30 yaş) bu kategoriye başvuru yapabilecek.

5

“Üç ve daha fazla çocuklu aileler” kategorisine kimler başvurabilir?

Bakmakla yükümlü olduğu **19.12.2007** tarihinden sonra doğan 18 yaşından küçük **en az 3 çocuğu olanlar** başvuruda bulunabilecek.



İkamet şartları nelerdir?

Başvuru yapılacak yerlerde (il ise ilde, ilçe ise ilçede, belde ise beldede) adrese dayalı kayıt sistemine göre; başvuru döneminden geriye doğru 1 yıldan az olmamak koşuluyla ikamet ediyor olma şartı aranacak.

Emekliler ve deprem bölgesi illeri için nüfusa kayıt veya en az 1 yıl ikamet şartı aranacak.

“Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri” kategorisinde başvuru yapacak olanların, proje ilinde 3 yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması gerekecek.



7

Projenin gelir şartı İstanbul ve diğer iller için farklı mı?

Evet. İstanbul için; hane halkı aylık net geliri en fazla 145 bin TL, diğer iller için hane halkı aylık net geliri en fazla 127 bin TL olmalı.

8

Konutlar hangi ödeme koşullarıyla satılacak, İstanbul ve Anadolu illeri için koşullar değişecek mi?

Tüm konutlar %10 peşinat, 240 ay vade ile satışa sunulacak. Konut fiyatları İstanbul ve Anadolu illeri için farklı olacak.

Anadolu’da 1+1 konutların taksit tutarı 6 bin 750 TL, 65 metrekarelik 2+1 konutların taksiti 8 bin 250 TL, 80 metrekarelik 2+1 konutların taksit tutarı 9 bin 938 TL olacak.

İstanbul’da 55 metrekarelik 1+1 konutların taksit tutarı 7 bin 313 TL, 65 metrekarelik 2+1 konutların taksit tutarı 9 bin 188 TL, 80 metrekarelik 2+1 konutların taksit tutarı 11 bin 63 TL olacak.

9

Kurada çıkmayanlar başvuru ücretlerini alabilecek mi?

Evet.

10

Başvurular hangi kanallardan yapılacaktır?

T.C. Ziraat Bankası A.Ş., T. Halk Bankası A.Ş., T. Emlak Katılım Bankası A.Ş. şubeleri aracılığıyla veya **e-devlet** üzerinden başvuru yapılabilecek.

11

e-Devlet başvurusunda ödeme nasıl yapılır?

Sistemin verdiği IBAN'a, EFT/havale/ATM yoluyla ödeme yapılmalıdır. Süresinde yapılmazsa başvuru iptal olur.

12

Bir hane halkı adına birden fazla başvuru yapılabilir mi?

Bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi ve eşi adına yalnızca bir adet başvuru yapabilecektir, sehven birden fazla başvuru yapılması durumunda ikinci başvuru yapan eşin başvurusu iptal edilecektir.

13

Projede konutlar hangi büyüklükte olacak?

Proje kapsamında 200 bin adet 80 metreka-relik 2+1, 150 bin adet 65 metreka-relik 2+1 ve 150 bin adet 55 metreka-relik 1+1 konutlar sa-tışa sunulacak.

14

Başvuru sırasında konut tipini seçebilir miyim?

Hayır, seçilemeyecek. Konut tipi kura ile belirlenecek.

15

Taksit ödemeleri ne zaman başlar?

Sözleşme tarihinden sonraki ay.

16

Konut borcu bitmeden satılabilir mi?

Hayır. Borç tamamen bitene kadar devredilemez. Ancak kiraya verilebilir.

17

Hisseli tapu sahipleri başvurabilir mi?

Tapusuna sahip olduğu gayrimenkulün hissesinin değeri 1 milyon TL'yi geçmeyen vatandaşlar başvuru yapabilir.

18

Başvuru sahibinin vefatı durumunda hak sahipliği ne olur?

Hak sahibi başvuru sürecinden sonra vefat ederse, yasal mirasçılar sözleşme hükümlerini devralarak süreci sürdürebilir.

19

Geliri olmayanlar başvurabilir mi?

Evet. Asgari gelir şartı yoktur.

20

Oturduğum ilçede proje yoksa başvuru yapamaz mıyım?

İkamet edilen ilçede proje bulunmaması halinde il merkezindeki projeye başvuru yapılabilir. Büyükşehirlerde, merkez ilçelerde ikamet edenler ilçe ayrımı olmadan il merkezindeki projeler için başvuru yapabilirler.

21

Depremzedeyim, 1 yıldan fazladır başka bir kentte yaşıyorum. Memleketimdeki projeye başvuru yapabilir miyim?

Evet, deprem bölgesinde yer alan 11 il projelerine başvuru yapacaklar için nüfusa kayıtlı oldukları ilin deprem bölgesinde olması yeterli olacak. Dilerlerse geriye dönük 1 yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ettikleri ilde de başvuru yapabilirler.

22

Kategorimde kazanamazsam şansım biter mi?

Hayır. "Diğer Alıcılar" kategorisine aktarılırsınız.

23

Farklı aile bireyleri (dede, 18 yaş üstü çocuk vb.) başvurabilir mi?

Evet, kendi adlarına başvuru yapabilirler.

24

Yapı kullanım belgesi olanlar başvurabilir mi?

Konutu olanlar başvuru yapamazlar.

25

Aynı kişi birden fazla kategoriye başvurabilir mi?

Hayır.

26

Yurt dışında yaşayan T.C. vatandaşları başvurabilir mi?

Sadece Türkiye’de ikamet şartını sağlayanlar başvurabilir.

27

Engelli ve Emekli kategorisinde başvurular e-devlet’ten yapılabilir mi?

Evet. Ancak sözleşme aşamasında belgeler ibraz edilmelidir.

28

Engelli çocukları olan ebeveynler engelli kategorisinden başvurabilir mi?

Hayır, 18 yaş altı engelli çocuğu olan anne veya baba kendi adına engelli kategorisinden başvuru yapamayacaktır. Kendi durumlarına uygun kategoriden başvuru yapmaları gerekir.

25

29

Şehit ailesi kategorisinde yaş sınırı var mı?

Hayır, sadece bu kategoride yaş sınırı yoktur.

30

Kiralık sosyal konutlar sadece İstanbul'da mı olacak?

Evet, kiralık sosyal konutlar 15 bin adetle sınırlı olmak üzere sadece İstanbul'da olacak.







TÜRKİYE CUMHURİYETİ
CUMHURBAŞKANLIĞI



T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

