

ÖZET

Yüksek Lisans Tezi

TOKİ'NİN SOSYAL KONUT VE LÜKS KONUT PROJELERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ: ANKARA ÖRNEĞİ

Ankara Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü
Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı

Hatice YILDIRIM

Danışman: Prof. Dr. Ayşegül MENGİ

Kentleşme ve hızlı nüfus artışı, artan konut ihtiyacını gündeme getirmektedir. 1950'li yıllardan beri Türkiye'de devletin sürdürdüğü konut politikası, genel olarak, ekonomik krizlerin aşılmasında ve farklı sektörlere sermaye birikimi sağlamak amacı ile konut üretimini bir araç olarak kullanmak yönünde olmuştur. Son yıllarda ise kentleşme, konut ve kentsel dönüşüm konularına önemle yer verilmiş; 2003 yılından itibaren yapılan yasal düzenlemelerle birlikte TOKİ, konut politikalarında ve kentsel dönüşüm uygulamalarında önemli bir aktör haline gelmiştir. Yeterli donatıları olan, aktif bir çevrede, uygun maliyetli, uygun büyüklükteki konutları tüm nüfus için sağlayarak konut sorununun çözümünde bir alternatif olma amacı ile ön plana çıkması beklenen TOKİ, zamanla piyasaya için konut üretimini destekler hale gelmiştir.

Bu bakımdan tez çalışmasında; toplu konut anlayışının doğuşu ve gelişim süreci ile TOKİ'nin son dönemlerdeki uygulamaları incelenmekte, kurumun tutum ve politikalarının ne ölçüde sosyal konut politikasına yönelik olduğu ortaya konmaya çalışılmakta, Ankara'da üretilen sosyal konut ve lüks konutların yoğunlaştığı alanlar da göz önünde bulundurularak, güncel proje örneklerinin ortak ve farklı özellikleri, sosyal ve lüks konut parametreleri çerçevesinde, gayrimenkul değerlendirme konusu ile de ilişkilendirilerek değerlendirilmektedir.

Aralık 2012, 116 sayfa

Anahtar Kelimeler: Konut, Toplu Konut, Sosyal Konut, Lüks Konut, Toplu Konut İdaresi (TOKİ), Konut Politikaları, Sosyal - Lüks Konut Parametreleri, Gayrimenkul Değerleme.

ABSTRACT

Master Thesis

THE ANALYSIS OF HOUSING DEVELOPMENT ADMINISTRATION“S SOCIAL HOUSING AND LUXURY HOUSING: ANKARA CASE

Ankara University
Graduate School of Natural and Applied Sciences
Department of Real Estate Development

Hatice YILDIRIM

Supervisor: Prof. Dr. Ayşegül MENGİ

Urbanization and rapid population growth raises the increasing need for housing. Housing policies the government has been applying since 1950 generally focus on handling the economic crises and managing investment savings by using house production as a tool. Urbanization, housing and urban transformation have been important issues in recent years. After 2003, with the help of new legislation, Housing Development Administration has become an important actor at housing policies and urban transformation. Having sufficient sources with affordable costs and being an alternative for housing problems, Housing Development Administration has begun to support the housing production for the market.

Thus, this thesis work focuses on the development process of mass housing issue; recent applications, policies and acts of Housing Development Administration; compliances with social housing needs; common and different aspects of ongoing housing projects in Ankara, social and luxury housing properties with general housing parameters in terms of real estate development.

December 2012, 116 pages

Key Words: Housing, Mass Housing, Social Housing, Luxury Housing, Housing Development Administration, Housing Policies, Social - Luxury Housing Parameters, Real Estate Development.