

ANKARA ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

GAYRİMENKUL BİLİMLERİNDE KİTLESEL DEĞERLEME
UYGULAMALARI VE TÜRKİYE İÇİN MODEL ÖNERİSİ

Ümit YILDIZ

TAŞINMAZ GELİŞTİRME ANABİLİM DALI

ANKARA
2014

Her hakkı saklıdır

4.1.2 Antalya İli Alanya İlçesi'nde yabancı gerçek kişilerin bağımsız bölüm edinimlerine ilişkin risk sınırının analizi.....	63
4.1.3 Antalya İli Alanya İlçesi'nde yabancıların taşınmaz edinimindeki risk sınırlarının Alanya İlçesi'nin özel mülkiyete konu yüzölçümü ile karşılaştırılması.....	69
4.1.4 Türkiye genelinde yabancıların taşınmaz ediniminde belirlenen risk sınırının karşılaştırılması	70
4.1.4.1 TÜBİTAK-KAMAG 110G020 kodlu Türkiye'de Yabancıların Taşınmaz Edinimi ve Etkilerinin Değerlendirilmesi projesinin özeti.....	70
4.1.4.2 Yabancı gerçek kişilerin Eylül 2013 – Mayıs 2015 döneminde taşınmaz edinimlerine ilişkin anataşınmaz ve bağımsız bölüm düzeyinde in terpolasyon polinomu ve risk sınırı	71
5. YABANCILARIN TAŞINMAZ EDİNİMLERİNE İLİŞKİN ANTALYA İLİ ALANYA İLÇESİ'NDE UYGULANAN ANKET VERİLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ.....	74
5.1 Veri Analizi ve Uygun Yöntemin Belirlenmesi.....	74
5.1.1 Veri toplama formlarının hazırlanması.....	75
5.1.2 Örneklem	76
5.2 Anket Çalışmalarına İlişkin Betimsel İstatistikler	78
5.2.1 Yabancı gerçek kişilere yönelik yapılan anket çalışması	78
5.2.2 Mahalle Muhtarlarına yönelik uygulanan soru formlarının sonuçları	84
5.2.3 Emlakçılara yönelik uygulanan anketin sonuçlarının değerlendirilmesi	85
5.3 Anket Çalışmalarına İlişkin Ki-Kare Analizleri.....	93
5.3.1 Yabancı gerçek kişilere yönelik yapılan ankete ilişkin analizler.....	93
5.3.1.1 Türkiye düzeyinde yapılan analizler	94
5.3.1.1.1 Uyruklara göre yapılan analizler	94
5.3.1.1.2 Sınırlama ölçütlerine göre yapılan analizler.....	95
5.3.1.1.3 2644 sayılı Tapu Kanununun 18 Mayıs 2012 tarihinde yürürlüğe giren 6302 Sayılı Kanun ile değişik 35. Maddesinin değerlendirilmesi.....	96
5.3.1.2 Alanya İlçesi düzeyinde yapılan analizler	98
5.3.1.2.1 Uyruklara göre yapılan analiz	98
5.3.1.2.2 Sınırlama ölçütüne göre yapılan analizler	99
5.3.2 Emlak şirketleri çalışanlarına uygulanan soru formlarına ilişkin ki-kare analizleri	100

5.3.2.1Türkiye düzeyinde yapılan analizler	100
5.3.2.1.1 Bilgi düzeyine göre yapılan analizler	100
5.3.2.1.2 Sınırlama türüne göre yapılan analizler	101
5.3.2.1.3 Sınırlama miktarlarına göre yapılan analizler	102
5.3.2.1.4 Sınırlama ölçütlerine göre yapılan analizler	105
5.3.2.1.5 Endişe düzeylerine göre yapılan analizler	107
5.3.2.2Alanya İlçesi düzeyinde yapılan analizler	108
5.3.2.2.1 Bilgi düzeyine göre yapılan analizler	108
5.3.2.2.2 Sınırlama türüne göre yapılan analizler	109
5.3.2.2.3 Sınırlama miktarlarına göre yapılan analizler	112
5.3.2.2.4 2644 sayılı Tapu Kanununun 18 Mayıs 2012 tarihinde yürürlüğe giren 6302 Sayılı Kanun ile değişik 35. maddesinin değerlendirilmesi	115
6. SONUÇ VE ÖNERİLER	117
KAYNAKLAR	123
EKLER	129
EK 1 Antalya İli Alanya İlçesi'nde Taşınmaz Edinen Yabancı Gerçek Kişilere Uygulanan Türkçe Soru Formu	130
EK 2 Antalya İli Alanya İlçesi'nde Taşınmaz Edinen Yabancı Gerçek Kişilere Uygulanan İngilizce Soru Formu	137
EK 3 Antalya İli Alanya İlçesi'nde Bulunan Emlak Şirketleri Çalışanlarına Uygulanan Soru Formu	143
ÖZGEÇMİŞ	148