

ANKARA ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

DOKTORA SEMİNERİ

KAMU ULAŞIM PROJELERİNİN GAYRİMENKUL DEĞERİNE ETKİSİ

ALİ ONURALP ÜNAL

Danışman: Prof. Dr. Harun TANRIVERMİŞ

TAŞINMAZ GELİŞTİRME ANABİLİM DALI

ANKARA

2014

İÇİNDEKİLER

İÇİZELGELER DİZİNİ	i
ŞEKİLLER DİZİNİ	ii
1. GİRİŞ	1
2. TEORİK ÇERÇEVE VE LİTERATÜR TARAMASI	2
3. KAMU ULAŞIM PROJELERİ	4
3.1 Kamu Ulaşım Projelerinin Tarihi Gelişimi	5
3.2 Kamu Ulaşım Projelerinin Sınıflandırılması	7
3.3 Kamu Ulaşım Projelerinin Ekonomik Etki Analizi	9
4. KAMU ULAŞIM PROJELERİNİN GAYRİMENKUL DEĞERİNE ETKİSİ	11
4.1 Gayrimenkul Pazarının Genel Yapısı	13
4.2 Gayrimenkul Değerinde Konum ve Çevre Etkisi	14
4.3 Karayolu Ulaşım Projelerinin Gayrimenkul Değerine Etkisi	17
4.4 Raylı Sistem Projelerinin Gayrimenkul Değerine Etkisi	18
5. SONUÇ VE ÖNERİLER	21
KAYNAKLAR	24