

T.C.
DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
MALİYE ANABİLİM DALI
MALİYE PROGRAMI
YÜKSEK LİSANS TEZİ

KONUT SORUNUNA YÖNELİK KAMU
POLİTİKALARI VE
TOKİ PROJELERİNİN GELİR DAĞILIMI İLE
İLİŞKİSİ: İZMİR İLİ ÖRNEĞİ

Oğuzhan Mehmet DEMİR

Danışman
Prof. Dr. Hakan AY

İZMİR - 2019

YEMİN METNİ

Yüksek Lisans Tezi olarak sunduğum “Konut Sorununa Yönelik Kamu Politikaları ve TOKİ Projelerinin Gelir Dağılımı ile İlişkisi: İzmir İli Örneği” adlı çalışmanın, bilimsel ahlâk ve geleneklere aykırı düşecek bir yardıma başvurmaksızın yazıldığını ve yararlandığım eserlerin kaynakçada gösterilenlerden oluştuğunu, bunlara atıf yapılarak yararlanılmış olduğunu belirtir ve bunu onurumla doğrularım.

.../.../2019

Oğuzhan Mehmet Demir

ÖZET

Yüksek Lisans Tezi

Konut Sorununa Yönelik Kamu Politikaları ve TOKİ Projelerinin Gelir

Dağılımı ile İlişkisi: İzmir İli Örneği

Oğuzhan Mehmet DEMİR

Dokuz Eylül Üniversitesi

Sosyal Bilimler Enstitüsü

Maliye Anabilim Dalı

Maliye Programı

Konut, insanların en doğal hakkı olan barınma hakkını temsil etmektedir ve çok eski çağlardan bu yana önemini korumaktadır. İnsanların toplu halde yaşamaya başlamasıyla beraber, devlete atfedilen görevlerden birisi de konut sorununa yönelik politikalar geliştirmek ve düzenlemeler yapmak olmuştur. Geçmişte birçok ülke konut temelli çeşitli sorunlarla karşılaşmış ve bu durumdan olumsuz etkilenmiştir. Günümüzde de konut ihtiyacıyla ilgili çeşitli sorunlar yaşanmakta ve kamusal politikalar eşliğinde söz konusu sorunlara çözüm arayışları devam etmektedir.

Gelir dağılımı meselesi de konut sorunu gibi, geçmişten günümüze hemen hemen bütün devletlerin önemle üzerinde durduğu konuların başında gelmektedir. Adil bir gelir dağılımının sağlanması için hangi politikaların uygulanması gerektiği hep tartışma konusu olmuştur. Bu bağlamda birçok teori geliştirilmiş ve uygulanmıştır.

Literatürde gelir dağılımı ve konut kavramıyla ilgili birçok bilimsel çalışma mevcuttur. Ancak iki kavramın birbiriyle ilişkisini ele alan çalışmalar sınırlı sayıdadır. Gelir dağılımı ve kamu konut politikaları ilişkisi bu çalışmanın temel konusunu oluşturmaktadır. Çalışmanın birinci bölümünde gelir dağılımı kavramı, teorileri ve gelir dağılımının ölçüm ve analizinde kullanılan yöntemler, ikinci bölümünde konut sorunu ve Cumhuriyet'in kuruluşundan günümüze kadar olan süreçte uygulanan kamu konut politikaları incelenmiştir. Son

bölümde ise gelir dağılımı ve kamu konut politikaları ilişkisini test edecek ampirik bir çalışma ve elde edilen bulguların analiz ve yorumu yer almaktadır.

TOKİ konutlarında oturan vatandaşların görüşleri doğrultusunda gelir dağılımı ve konut politikaları konularının birbiriyle bazı değişkenler açısından olumlu bazı değişkenler açısından ise olumsuz ilişkisinin olduğu elde edilen bulgular ve yapılan analizler neticesinde ortaya çıkmaktadır.

Anahtar Kelimeler: Gelir Dağılımı, Adil Gelir Dağılımı, Konut Sorunu, Konut Politikaları, Gelir Dağılımı-Konut Politikaları İlişkisi.



ABSTRACT

Master Thesis

Relationship between Public Policies and TOKI Projects for Housing Problem and Income Distribution: Example of Izmir Province

Oğuzhan Mehmet DEMİR

Dokuz Eylül University

Institute of Social Sciences

Department of Public Finance

Public Finance Program

Housing represents the most natural right of people to housing and has been important since ancient times. One of the tasks attributed to the state was the development of policies and arrangements for the housing problem as people began to live collectively. In the past, many countries have faced various housing-based problems and have been adversely affected. Nowadays, there are various problems related to housing needs and the search for solutions to these problems are continuing with public policies.

The issue of income distribution, like the housing problem, is one of the main issues that almost all states have emphasized from the past to the present. What policies should be implemented to ensure a fair income distribution has always been the subject of discussion. In this context, many theories have been developed and applied.

There are many scientific studies in the literature on income distribution and housing concept. However, there are limited studies on the relationship between the two concepts. The relationship between income distribution and public housing policies is the main subject of this study. In the first part of the study, income distribution concept, theories and methods used in measurement and analysis of income distribution, in the second part, the housing problem and public housing policies applied from the foundation of the Republic to the present day are examined. In the last part, an empirical study to test the

relationship between income distribution and public housing policies and analysis and interpretation of the findings are presented.

According to the opinions of the citizens living in TOKI housing, it is seen that income distribution and housing policies are positively related to each other in terms of some variables and negative for some variables.

Keywords: Income Distribution, Fair Income Distribution, Housing Problem, Housing Policies, Relationship between Income Distribution and Housing Policies.



**KONUT SORUNUNA YÖNELİK KAMU POLİTİKALARI VE TOKİ
PROJELERİNİN GELİR DAĞILIMI İLE İLİŞKİSİ: İZMİR İLİ ÖRNEĞİ
İÇİNDEKİLER**

TEZ ONAY SAYFASI	İİ
YEMİN METNİ	İİİ
ÖZET	İV
ABSTRACT	Vİ
İÇİNDEKİLER	Vİİİ
TABLolar LİSTESİ	Xİİ
ŞEKİLLER LİSTESİ	XİV
EKLER LİSTESİ	xv

GİRİŞ	1
-------	---

**BİRİNCİ BÖLÜM
GELİR DAĞILIMI TEORİSİ**

1.1. GELİR DAĞILIMI KAVRAMI	3
1.1.1. Kişisel (Bireysel) Gelir Dağılımı	5
1.1.2. Fonksiyonel Gelir Dağılımı	8
1.1.3. Bölgesel Gelir Dağılımı	8
1.1.4. Sektörel Gelir Dağılımı	9
1.1.5. Birincil ve İkincil Gelir Dağılımı	10
1.2. GELİR DAĞILIMININ TEORİK ANALİZİ	10
1.2.1. Fizyokratların Gelir Dağılımı Teorisi	11
1.2.2. Klasik Gelir Dağılımı Teorisi	12
1.2.3. Marx'ın Gelir Dağılımı Teorisi	14
1.2.4. Weintraub'un Gelir Dağılımı Teorisi	16
1.2.5. Keynesyen Gelir Dağılımı Teorisi	17
1.2.6. Neo-Keynesyen Gelir Dağılımı Teorileri	18

1.2.6.1. Kalecki'nin Gelir Dağılımı Teorisi	18
1.2.6.2. Kaldor'un Gelir Dağılımı Teorisi	20
1.2.6.3. Passinetti'nin Gelir Dağılımı Teorisi	21
1.2.6.4. Robinson'un Gelir Dağılımı Teorisi	22
1.3. GELİR EŞİTSİZLİĞİNİN ÖLÇÜM VE ANALİZLERİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER	23
1.3.1. Lorenz Eğrisi ve Gini Katsayısı	23
1.3.2. Ters U Hipotezi	26
1.3.3. Pearson Çarpıklık Katsayısı	27
1.3.4. Değişme Katsayısı	27
1.3.5. Logaritmik Standart Sapma	28
1.3.6. Elteto-Frigyes Eşitsizlik Ölçütü	28
1.3.7. Pareto Katsayısı	29
1.3.8. Yüzdelik Dilimleme Yöntemi	30
1.3.9. Thelil İndeksi	30
1.3.10. Atkinson İndeksi	31
1.3.11. Hoover İndeksi	31

İKİNCİ BÖLÜM

KONUT KAVRAMI VE KONUT POLİTİKALARI

2.1. KONUT KAVRAMI	33
2.2. KONUT SORUNU	34
2.2.1. Konut Açığı	36
2.2.2. Konutların Niteliği	37
2.3. 1923-1950 DÖNEMİ KONUT POLİTİKALARI	39
2.4. 1950-1980 DÖNEMİ KONUT POLİTİKALARI	41
2.4.1. I. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1963-1967)	42
2.4.2. II. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1973-1977)	43
2.4.3. III. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1973-1977)	44
2.4.4. IV. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1978-1983)	44
2.4.5. 1950-1980 Dönemi Genel Değerlendirme	45

2.5. 1980-2000 DÖNEMİ KONUT POLİTİKALARI	45
2.5.1. V. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1985-1990)	49
2.5.2. VI. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1990-1994)	50
2.5.3. VII. Beş Yıllık Kalkınma Planı	51
2.5.4. 1980-2000 Dönemi Genel Değerlendirme	51
2.6. 2000-2018 DÖNEMİ KONUT POLİTİKALARI	53
2.6.1. VIII. Beş Yıllık Kalkınma Planı (2001-2005)	55
2.6.2. TOKİ (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)	56
2.6.3. IX. Beş Yıllık Kalkınma Planı (2007-2013)	60
2.6.4. X. Beş Yıllık Kalkınma Planı (2014-2018)	61
2.6.5. 2000-2018 Dönemi Genel Değerlendirme	62

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM
KAMU KONUT POLİTİKALARININ GELİR DAĞILIMI İLE İLİŞKİSİ:
ALAN ARAŞTIRMASI

3.1. LİTERATÜR TARAMASI VE ARAŞTIRMANIN AMACI	64
3.2. ARAŞTIRMA YÖNTEMİ	65
3.2.1. Araştırmanın Evreni ve Örneklemi	65
3.2.2. Anket Yöntemi	66
3.3. ARAŞTIRMA VERİLERİNİN ANALİZİ	67
3.3.1. Güvenilirlik Analizi	68
3.3.2. Frekans Dağılımları	69
3.3.2.1. Demografik Değişkenler	69
3.3.2.2. Kira Düzeyleri Frekans Dağılımı	72
3.3.2.3. Belediye-Konut İlişkisi Frekans Analizi	73
3.3.2.3. TOKİ Projeleriyle İlgili Algı	74
3.3.2.5. Gelir Dağılımı Algısı	77
3.3.2.4. Konut Politikası-Gelir Dağılımı İlişkisi	79
3.3.3. Korelasyon Analizi	82
3.3.4. Çapraz Tablo Analizleri	90

3.3.4.1. Kamu Konut Politikası-Gelir Dağılımı İlişkisinin Diğer	
Değişkenlerle Çapraz Tablo Analizi	90
3.3.5. TOKİ Memnuniyet Düzeyi Endeksi	93
3.3.6. TOKİ-Gelir Dağılımı İlişkisi Endeksi	95
 SONUÇ	 97
KAYNAKÇA	99



TABLÖLER LİSTESİ

Tablo 1. Eşdeğer Hane Halkı Kullanılabilir Fert Gelirine Göre Sıralı % 20'lik Gruplar İtibarıyla Yıllık Eşdeğer Hane Halkı Kullanılabilir Fert Gelirinin Dağılımı, (2006-2017)	s. 6
Tablo 2. 2017 Yılı Eşdeğer Hane Halkı Kullanılabilir Fert Gelirine Göre Sıralı Yüzde 20'lik Gruplar Ve Gelir Türlerine Göre Fert Gelirinin Dağılımı	s.7
Tablo 3. Bölgesel Gsyh Verileri (2017)	s.9
Tablo 4. Seçilen Bazı Ülkelerin Gini Katsayısı Değerleri	s.25
Tablo 5. Türkiye’de Toplam Nüfus Ve Kent Nüfusu	s.35
Tablo 6. 1980-2000 Dönemi Seçilen Bazı İllerin Aldığı Göç, Verdiği Göç, Net Göç İstatistikleri	s.51
Tablo 7. Toki-Yıllara Göre Konut Dağılımı	s.58
Tablo 8. Toki Konut Uygulamaları Dağılımı	s.59
Tablo 9. Konut Yatırımlarının Sektörler İtibarıyla Sabit Sermaye Yatırımları İçindeki Payı (Kamu + Özel) (1966-2015)	s.62
Tablo 10. Çeşitli Güven Aralıklarında Ana Kütle Ve Minimum Örneklem Hacimleri Tablosu	s.65
Tablo 11. Toki-Gelir Dağılımı İlişkisi Anketinin Güvenilirliği	s.68
Tablo 12. Evde Yaşayan Kişi Sayısı Frekans Tablosu	s.69
Tablo 13. Evde Bir Ücret Karşılığında Çalışan Kişi Sayısı Frekans Tablosu	s.70
Tablo 14. Sahip Olunan Konut Sayısı Frekans Tablosu	s.70
Tablo 15. Aylık Ortalama Gelir Frekans Tablosu	s.71
Tablo 16. Toki Projesinden Edinilen Ev Sayısı Frekans Tablosu	s.71
Tablo 17. Evin Kirası Veya Taksitleri İçin Harcanan Gelir/Aylık Gelir	s.72
Tablo 18. Kira Düzeylerine Bakış Açısı Frekans Tablosu	s.73
Tablo 19. Belediye-Konut İlişkisi Frekans Tablosu	s.73
Tablo 20. Toki Konut Projeleri Memnuniyet Düzeyi Frekans Tablosu	s.74
Tablo 21. Toki-Sosyal Devlet Anlayışı İlişkisi Frekans Tablosu	s.75
Tablo 22. Toki Projeleri-Ekonomik Yapı İlişkisi Frekans Tablosu	s.75
Tablo 23. Devlet-Konut İlişkisi Frekans Analizi	s.76
Tablo 24. Gelir Dağılımına Bakış Açısı Frekans Tablosu	s.77

Tablo 25. Bölgeler Arası Gelir Dağılımı Frekans Tablosu	s.78
Tablo 26. Devlet-Gelir Dağılımı Frekans Tablosu	s.78
Tablo 27. Konut-Ekonomi İlişkisi Frekans Tablosu	s.79
Tablo 28. Konut Politikası-Gelir Dağılımı İlişkisi Frekans Tablosu	s.80
Tablo 29. Konut Edinme-Gelir İlişkisi Frekans Tablosu	s.80
Tablo 30. Konut-Gelir İlişkisi Frekans Tablosu	s.81
Tablo 31. Konut Edinme Olanakları Frekans Tablosu	s.81
Tablo 32. Ev Sahibi Olma İmkânı İle Çeşitli Değişkenler Arasındaki Korelasyon	s.82
Tablo 33. Toki Memnuniyet Düzeyi İle Çeşitli Değişkenler Arasındaki Korelasyon Tablosu	s.83
Tablo 34. Kamu Konut Politikası İle Çeşitli Değişkenlerin Korelasyonu	s.84
Tablo 35. Konut Politikası-Gelir Dağılımı İlişkisi İle Çeşitli Değişkenlerin Korelasyonu	s.85
Tablo 36. Toki-Ekonomi İlişkisi İle Çeşitli Değişkenlerin Korelasyonu	s.86
Tablo 37. Toki-Sosyal Devlet Anlayışı İlişkisi İle Çeşitli Değişkenlerin Korelasyon Analizi	s.87
Tablo 38. Toki-İşsizlik İlişkisi İle Diğer Değişkenlerin Korelasyonu	s.88
Tablo 39. Konut İnşaatları-Ekonomi İlişkisi	s.89
Tablo 40. Kamu Konut Politikası-Gelir Dağılımı Ve	s.90
Tablo 41. Konut Politikası-Gelir Dağılımı İlişkisiyle Konut Fiyatları Algısı	s.91
Tablo 42. Konut Politikası-Gelir Dağılımı İlişkisiyle Belediyelerin Çapraz Tablo Analizi	s.92
Tablo 43. Konut Politikaları-Gelir Dağılımı İlişkisiyle Konut İhtiyacı Algısı	s.93
Tablo 44. Toki Memnuniyet Düzeyi	s.94
Tablo 45. Toki-Gelir Dağılımı İlişkisi	s.95

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1. Ricardo'nun Gelir Dağılımı Teorisinin Geometrik Yorumu	s.13
Şekil 2. Weintraub'un Toplam Arz İşlevinin Kurulması	s.16
Şekil 3. Bir Endüstri Monopol Derecesi	s.19
Şekil 4. Lorenz Eğrisi (Kutu Diyagramı)	s.24
Şekil 5. Kuznets Ters-U Teorisi	s.26



EKLER LİSTESİ

EK 1: Anket Formu

ek s. 1



GİRİŞ

Barınma, yeme – içme gibi, insanın en temel ihtiyaçlarından birisidir ve yaşamı boyunca hep önemli uğraşı konularından birisi olmuştur. İlk çağlarda bu gereksinimini, mağaralar gibi doğal ortamlarda ve kendini güvende hissedecekleri alanlarda karşılayan insanlar, günümüzde bu gereksinimini konut adı verilen yapılar ile karşılamaktadır. İlk çağlardan günümüze kadar olan süreçte söz konusu barınma hakkını elde etme açısından çeşitli sorunlarla karşılaşmıştır. Bu sorunlar günümüzde de çeşitlenerek geçerliliğini korumaktadır. Ülkemizde de geçmişten günümüze, çeşitli sebeplerle konut sorunları ortaya çıkmış ve bu sorunların çözümü için çeşitli kamu politikaları geliştirilmiş ve uygulanmaya çalışılmıştır.

Gelir dağılımı da, konut gibi, insanın üretim sürecinin içinde yer aldığı zamanlardan bugüne kadar hep gündemde olmuş konulardan biridir. Paranın icat edilmesinden önce dahi gelirin nasıl paylaştırılacağı sorusu gündemdedir. Gelir, eski dönemlerde çeşitli sosyal kriterler aracılığıyla paylaştırılırken, paranın icat edilmesinden itibaren daha sistematik ve gene kabul gören bölüşüm mekanizmalarına ihtiyaç duyulmuştur. Bu bağlamda birçok iktisadi düşünce içinde veya bağımsız olarak çeşitli teoriler geliştirilmiş ve uygulanmıştır.

Bu çalışmanın amacı gelir dağılımı ile kamu konut politikaları arasındaki ilişkisinin varlığını test etmektir. Söz konusu iki kavramın birbiriyle olan ilişkisini test etmek amacıyla öncelikle literatür araştırılmış, sonrasında İzmir ili özelinde ampirik bir çalışma yürütülmüş ve çeşitli istatistik teknikleri kullanılarak yapılan ampirik çalışmanın sonuçları incelenmiş ve yorumlanmıştır.

Çalışmanın birinci bölümünde, gelir dağılımı kavramı ve türlerine yer verilmiş, gelir dağılımı ile ilgili ortaya çıkan çeşitli teoriler irdelenmiştir. Bu bölümde ayrıca, gelir dağılımının ölçüm ve analizinde kullanılan çeşitli iktisadi metotlar açıklanmıştır.

Çalışmanın ikinci bölümünde, konut ve konut sorunu kavramları irdelenmiş, sonrasında Türkiye’de Cumhuriyet’in ilanından günümüze kadar uygulanan kamu konut politikaları ve etkileri tarihsel akış şemasına uygun bir şekilde ele alınmış ve açıklanmıştır.

Çalışmanın üçüncü ve son bölümü, İzmir ili özelinde yürütülen anket çalışması ve elde edilen bulguları içermektedir. Küme örnekleme yöntemi kullanılarak belirlenen kişilere anket uygulanmış ve anket sonuçları istatistik programları eşliğinde değerlendirilmiştir. Değerlendirme aşamasında Reliability Analysis (Cronbach Alpha Katsayısı), Chi-square (Ki-kare), Significance (P), Contingency Coefficient (C), Anlamlılık Düzeyi (α), Mean (M), Standart Sapma (σ) gibi çeşitli istatistik teknikleri kullanılmıştır.



BİRİNCİ BÖLÜM

GELİR DAĞILIMI TEORİSİ

1.1. GELİR DAĞILIMI KAVRAMI

İlk çağların küçük toplumlarından günümüzün kalabalık ve modern toplumlarına kadar geçen süreçte insanoğlu hayatını idame ettirebilmek amacıyla her daim üretim sürecinin içinde yer almıştır. Bu süreçte emek, sermaye, toprak ve müteşebbis gibi üretim faktörleri kullanılarak insanların mal ve hizmet talepleri karşılanmaya çalışılmıştır. Söz konusu taleplerin karşılanması amacıyla üretilen malların toplam parasal değeri milli geliri oluşturmaktadır. Üretim sonrasında ortaya çıkan milli gelirin, kimler arasında nasıl paylaştırılacağı ise bölüşüm sorununu gündeme getirmiştir. Henüz paranın icat edilmediği dönemdeki toplumlarda dahi söz konusu bölüşüm sorunu gündemdeki yerini almıştır (Boratav, 1980: 7).

Paranın henüz icat edilmediği dönemlerde üretim sonucunda ortaya çıkan ürünlerin bölüşüm mekanizması basit olup, çoğunlukla emek sonucu üretilen mallar birtakım objektif ve sosyal kriterler aracılığıyla açık bir şekilde insanlar arasında paylaştırılmaktaydı. Paranın icat edilişi ve beraberinde bölüşüm sürecinin nakdi değerler ile yapılmaya başlaması, günümüz iktisadi hayatını etkilemiş, ancak bölüşüm meselesi temelde değişmemiştir. Ekonomide üretilen malların parasal değeri milli geliri oluşturmuş, milli gelirin toplum fertleri arasında paylaştırılması ise gelir dağılımı olarak ifade edilmiştir (Sönmez, 2001: 193).

Gelir dağılımını ifade etmek için kullanılan birçok tanım mevcuttur. Sosyal bilimciler genel olarak gelir dağılımını; bir ülkede yaşayan bireyler tarafından üretilen mal ve hizmetlerden elde edilen toplam gelirin, o ülkedeki bireylere çeşitli dağıtım araçları ile paylaştırılması olarak tanımlamaktadırlar (Kuştepe ve Halaç, 2004: 144). Ancak, gelir dağılımıyla ilgili farklı tanımlamalar da iktisat ve maliye literatüründe yer almaktadır.

Günümüzde gelir dağılımı meselesi oldukça önemli bir konudur. Çünkü gelirin nasıl dağıtıldığı konusu ülkelerin dağılım konusunda ne kadar adil olduğunu

göstermektedir ki bu husus sosyal devlet olgusu ile birebir ilişkilidir. Gelirin adil olarak dağılmaması, genelde sosyal bilimciler tarafından istenilmeyen bir durumdur. Çünkü gelir eşitsizliği ekonomik büyüme ile ters ilişkilidir. Eşitsizlik sonucunda devletin gelir dağılımını iyileştirme çabalarına yönelik mücadelesi artmaktadır ve bu durum büyümeyi olumsuz etkileyebilmektedir. Özellikle demokrasinin hakim olduğu ülkelerde, gelir eşitsizliği sonucunda büyüme oranlarının düştüğünü kanıtlar nitelikte çok sayıda çalışma yapılmış ve bir çok bulgu elde edilmiştir (Weede, 1997: 752).

Bir ülkenin gelir dağılımını etkileyen faktörleri aşağıdaki şekilde sıralamak mümkündür (Aktan, 2002: 21):

1. *Yapısal faktörler;*
 - a. *Emek piyasasında arz-talep dengesi,*
 - b. *Üretim faktörlerinin dağılımı,*
 - c. *Enflasyon ve iktisadi krizler,*
 - d. *Eğitim düzeyi.*
2. *Sosyal norm ve düzenlemeler;*
 - a. *Kira sözleşmeleri,*
 - b. *İş sözleşmeleri,*
 - c. *Evlilik ile ilgili kurum ve normlar,*
 - d. *Miras ile ilgili kural ve gelenekler.*
3. *Globalleşme*
4. *Teknolojik ve organizasyonel değişim;*
 - a. *Fiziki sermayede meydana gelen değişim,*
 - b. *Enformasyon teknolojisindeki değişim,*
 - c. *Beşeri sermayedeki değişim,*
 - d. *İşçi ve tüketicilerin tercihlerindeki değişim.*

Kuznets, yukarıda sıralanan faktörler arasında eğitimi, gelir dağılımını etkileme konusunda ayrı bir yere koymuştur. Kuznets'e göre eğitim seviyesinin artırılması gelir dağılımını iyileştirme konusunda etkili bir araç olacaktır. Nitekim neo-klasik iktisatçılara göre de eğitim seviyesi oldukça önemlidir. Onlara göre emek kesiminin ortalama eğitim seviyesinin artırılması gelir eşitsizliğini azaltan bir unsurdur (Carnoy, 1992: 352).

Gelirin adil dağılmaması sonucu ortaya çıkan gelir eşitsizliği sorunu, gerek gelişmekte olan ve gerekse gelişmiş ülkeler açısından olumlu karşılanmayan bir durumdur. Söz konusu mesele sadece ülkeler arasında yaşanmakla kalmayıp, aynı zamanda bir ülke içinde bölgeler ve bireyler arasında da yaşanabilmektedir. Ülkemizde de gelirin adil dağılımı sorunu uzun süredir yaşanmakta ve hazırlanan kalkınma planları çerçevesinde çözülmeye çalışılmaktadır. Farklı yıllarda yaşanan ekonomik krizler ülkemizi gelir dağılımı konusunda olumsuz etkilemiştir. Ancak bu bakımdan dünya geneli de ülkemizden çok farklı değildir. Dünya Bankası ve OECD gibi önemli kuruluşların verilerine göre, günümüz ekonomik yapısı zenginlerin daha zengin fakirlerin ise daha fakir olabilme ihtimalini daha güçlendirmektedir (Kubar, 2011: 228).

Gelir dağılımı konusunu teorik olarak ifade etmek amacıyla fonksiyonel, kişisel, sektörel, bölgesel, birincil ve ikincil gelir dağılımı gibi çeşitli tanımlar ortaya atılmıştır. Aşağıda bu teoriler sırasıyla açıklanacaktır.

1.1.1. Kişisel (Bireysel) Gelir Dağılımı

Statik nitelikte olan kişisel gelir dağılımı, milli gelirin toplumu meydana getiren bireyler, aileler ve gruplar arasındaki dağılımını ifade etmektedir (Doğan ve Tek, 2007: 97). Bireysel gelir dağılımında önemli olan, bireyin geliri ne adla elde ettiği değil, ne kadar gelir elde ettiğidir. Bu açıdan birey ya da hanelerin milli gelirden aldıkları payın ücret mi, kâr mı, rant mı ya da faiz mi olduğunun bir önemi yoktur. Kişiler bunlardan sadece bir tanesine de sahip olabilir, hepsine birden de sahip olabilir. Kişisel gelir dağılımında esas olan miktar olarak ne kadar gelir elde edildiğidir (Çalışkan, 2010: 93).

Ekonomik eşitsizlikleri tespit etmek bakımından oldukça önemli bir kaynak olan kişisel gelir dağılımından beklenen öncelikli amaç; hanehalkları arasındaki gelir farklılıklarının belirlenmesidir. Çünkü toplum içerisinde sosyal anlamda barış ve adil bir gelir dağılımı için, refah farklılıkları ve adil olmayan sosyal sınıfların oluşmasına engel olunması gereklidir (Türk, 1992: 316).

Kişisel gelir dağılımında yer alan gelir kavramı, bireysel bazda ele alınmaktadır. Ancak tüketim konusunda durum biraz farklıdır. Tüketim hem hanehalkı hem de bireysel düzeyde gerçekleşmektedir. Konut, ısınma, aydınlanma gibi tüketimler ortak niteliktedir ve aynı konutu paylaşan birey topluluğu içinde bireysel olarak ayrıştırılmaları söz konusu değildir. Bu sebepten dolayı birçok araştırmada gelir dağılımında temel birim olarak hanehalkı kabul edilmektedir. Ülkemizde de günümüze kadar yapılan araştırmaların birçoğunda bu yaklaşım tercih edilmiştir. Bireysel gelirler hanehalkı düzeyinde toplulaştırıldığında, bireyler arası gelir dağılımını kıyaslamak çok mümkün olmamaktadır. İşin kolayına kaçmak amacıyla gelir dağılımında temel birim olarak hanehalkının esas alınması dağılım eşitsizliği ölçümlerinde yanıltıcı olabilmektedir (TÜSİAD, 2000: 16).

Tablo 1. Eşdeğer Hane Halkı Kullanılabilir Fert Gelirine Göre Sıralı % 20'lik Gruplar İtibarıyla Yıllık Eşdeğer Hane Halkı Kullanılabilir Fert Gelirinin Dağılımı, 2006-2017

Yıllar	İlk %20	2. %20	3. %20	4. %20	Son %20
2006	5,1	9,9	9,9	14,8	48,4
2007	5,8	10,6	10,6	15,2	46,9
2008	5,8	10,4	10,4	15,2	46,7
2009	5,6	10,3	10,3	15,1	47,6
2010	5,8	10,6	10,6	15,3	46,4
2011	5,8	10,6	10,6	15,2	46,7
2012	5,9	10,6	10,6	15,3	46,6
2013	6,1	10,7	10,7	15,2	46,6
2014	6,2	10,9	10,9	15,3	45,9
2015	6,1	10,7	10,7	15,2	46,5
2016	6,2	10,6	10,6	15,0	47,2
2017	6,3	10,7	10,7	14,8	47,4

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), <http://www.tuik.gov.tr> (14.02.2019) kaynağından yararlanılarak tarafımızca hazırlanmıştır.

Yukarıdaki tabloda bireyler eşdeğer hane halkı kullanılabilir gelirlerine göre küçükten büyüğe doğru sıralanarak 5 gruba ayrılmıştır. İlk % 20'lik grup geliri en düşük olan grubu, son % 20'lik grup ise geliri en yüksek olan grubu temsil etmektedir. Tablodan da anlaşılacağı üzere; ülkemizde son 11 yılda toplam gelirden en çok pay alan kesim son %20'lik kesimdir ve toplam gelirin neredeyse yarısına

sahiptir. Bu durum adil bir gelir dağılımı konusunda ülkemizde eksiklikler olduğuna işaret etmektedir.

Aşağıda Tablo 2’de ise; 2017 yılında eşdeğer hane halkı kullanılabilir fert gelirine göre sıralı % 20’lik gruplar ve gelir türlerine göre fert gelirinin dağılım verileri TÜİK kaynaklarından yararlanılarak tarafımızdan hazırlanmıştır.

Tablo 2. 2017 Yılı Eşdeğer Hane Halkı Kullanılabilir Fert Gelirine Göre Sıralı Yüzde 20’lik Gruplar ve Gelir Türlerine Göre Fert Gelirinin Dağılımı

Gelir Türleri	Toplam %100	İlk %20	2. %20	3. %20	4. %20	Son %20
Ücret	48,9	39,9	46,1	46,9	51,7	49,8
Yevmiye	2,6	14,1	7,4	3,6	2,3	0,4
Müteşebbis	19,6	17,4	15,7	15,0	14,1	24,1
Tarım	4,2	8,7	6,6	5,6	4,5	2,8
Tarım dışı	15,4	8,6	9,1	9,4	9,7	21,2
Gayrimenkul	3,4	0,7	1,2	1,8	2,8	4,7
Menkul kıymet	3,2	1,9	1,6	1,5	1,6	4,6
Sosyal Transferler	19,7	19,5	24,3	28,1	24,6	14,7
Emekli, Dul, Yetim Aylıkları	18,0	12,1	21,4	25,8	23,0	13,7
Diğer Sosyal Transferler	1,8	7,4	2,8	2,3	1,6	0,9
Haneler Arası Transferler	2,4	5,2	3,3	2,9	2,7	1,8
Diğer Gelirler	0,2	1,3	0,5	0,3	0,2	0,0

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), <http://www.tuik.gov.tr> (14.02.2019) kaynağından yararlanılarak tarafımızca hazırlanmıştır.

Yukarıdaki Tablo 2’den de anlaşılacağı üzere; izafi kiranın dahil edilmediği toplam gelirin içinde maaş ve ücretlerin, sosyal transferlerin ve müteşebbisin payı oldukça yüksektir (sosyal transferlere 2008 yılından itibaren emekli ikramiyeleri ve kıdem tazminatları da dahil edilmiştir). Sosyal transferlerin, emekli ve dul-yetim aylıklarının toplam gelir içindeki payının yüksek olması sosyal devlet olma amacı nezdinde olumlu bir durum olarak değerlendirilebilir.

1.1.2. Fonksiyonel Gelir Dağılımı

Fonksiyonel gelir dağılımı, üretim sonucunda ortaya çıkan gelirin, üretim faktörleri olan emek, sermaye, müteşebbis ve doğal kaynaklar arasında nasıl paylaştırıldığını göstermektedir. Başka bir deyişle, fonksiyonel sınıflandırmada üretimin ne kadarının emek sahiplerine ücret, sermaye sahiplerine faiz, müteşebbislere kâr ve doğal kaynak sahiplerine rant olarak dağıtıldığı incelenmektedir(Çetinkaya, 2017: 2).

D. Ricardo ve T.R. Malthus gibi pozitif iktisat kuramının temelini atan iktisatçılara göre gelir dağılımı konusunda temel problem, toplam gelirin toprak rantı, kar ve ücret arasında nasıl paylaşıldığı şeklindedir. Söz konusu yaklaşım, sanayi kapitalizminin başlangıç aşamasında ve sonrasında iktisadi dinamikleri anlamakta yarar sağlamaktadır (Tüsiad, 2000: 13). Fonksiyonel gelir dağılımı, sosyal tabakaların birbirinden farklı olması nedeniyle, çeşitli sosyal tabakaların milli gelirden aldıkları paylar konusunda net bir bilgi sağlayamamaktadır (Aktan, 2002: 20).

1.1.3. Bölgesel Gelir Dağılımı

Bölgesel gelir dağılımı, belirli bir coğrafyanın farklı bölgelerinde yaşayan vatandaşların milli gelirden aldıkları payları göstermektedir. Bu yaklaşım bir ülkenin farklı bölgeleri arasındaki gelişmişlik ya da az gelişmişlik düzeylerini kıyaslamaya yardımcı olmaktadır (Doğan ve Tek, 2007: 98).

Bölgeler arasındaki sosyo-ekonomik dengesizliklerin ana nedeni; bölgelerin sahip oldukları eğitim, sağlık, ulaştırma, tarım, sanayi, hizmet, haberleşme, ticaret ve nüfus gibi etmenlerin farklılığıdır. Söz konusu bu farklılıklar bölgeler arası gelir dağılımının da farklı olmasına neden olmaktadır (Kuştepe ve Halaç, 2004: 155).

Tablo 3. Bölgesel GSYH Verileri (2017)

Bölgeler	Gayrisafi Yurtiçi Hasıla
Türkiye	3.106.536.751
Akdeniz-TR6	307.856.545
Batı Anadolu-TR5	355.402.605
Batı Karadeniz-TR8	119.106.795
Batı Marmara-TR2	132.061.289
Doğu Karadeniz-TR9	69.883.354
Doğu Marmara-TR4	632.704.879
Ege-TR3	388.492.757
Güneydoğu Anadolu-TRC	169.021.302
Kuzeydoğu Anadolu-TRA	46.037.889
Orta Anadolu-TR7	113.730.726
Ortadoğu Anadolu- TRB	72.049.653
İstanbul-TR1	970.188.957

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), <http://www.tuik.gov.tr> (15.02.2019) kaynağından yararlanılarak tarafımızca hazırlanmıştır.

Yukarıdaki Tablo 3’de, Türkiye’de yer alan bölgelerin 2017 yılı gayrisafi yurtiçi hasılasından aldıkları paylar gösterilmektedir. Tablodan da anlaşılabileceği üzere en çok pay İstanbul’a aittir. İstanbul’un il olmasına rağmen diğer bütün bölgelerden daha yüksek bir paya sahip olması dikkat çekmektedir. Diğer taraftan, gayrisafi yurtiçi hasıladan en düşük payı alan bölge Kuzeydoğu Anadolu bölgesi olarak karşımıza çıkmaktadır. Genel olarak özetleyecek olursak ülkemizde bölgeler arası bir gelir eşitliğinden bahsetmek mümkün değildir. Tabloda açıkça görüldüğü üzere ülkemizde bölgesel düzeyde gözle görülür bir gelir eşitsizliği mevcuttur. Yukarıda söz ettiğimiz gibi bunun temel sebebi, bölgelerin sahip olduğu sosyo-ekonomik koşulların farklı olmasıdır.

1.1.4. Sektörel Gelir Dağılımı

Sektörel gelir dağılımı, üretim sektörleri olan tarım, sanayi ve hizmet faaliyetlerinin ulusal gelirden aldıkları payları, söz konusu sektörlerin uzun vadedeki

hareketlerini ve ulusal gelirde meydana gelen değişikliklerin hangi sektörleri nasıl etkilediğini ortaya koymaktadır (Aktan, 2002: 20).

2017 yılı TÜİK verilerine göre (cari fiyatlarla), tarım sektörünün gayrisafi yurtiçi hasıladan aldığı pay % 6,1, sanayi sektörünün aldığı pay % 29,2 ve hizmet sektörünün aldığı pay % 53,4'tür (TÜİK).

1.1.5. Birincil ve İkincil Gelir Dağılımı

Birincil dağılım, serbest piyasa ekonomisine müdahale olmaksızın ortaya çıkan gelirin bölüşümü olarak tanımlanmaktadır. İkincil dağılım ise devletin piyasa mekanizmasının işleyişine müdahale etmesi sonucu ortaya çıkan gelir dağılımı olarak tanımlanmaktadır (Çetinkaya, 2017: 3). Aralarındaki farklar itibariyle değerlendirecek olursak, birincil bölüşümde devlet müdahalesi olmadan serbest ekonomi koşulları çerçevesinde kendiliğinden oluşan bir gelir dağılımı söz konusuyken, ikincil dağılımda devlet müdahalesi ile ortaya çıkan bir gelir dağılımı söz konusudur.

Geçmişten günümüze devletlerin gelir dağılımını düzenleme konusunda üstlendikleri fonksiyonlar, geliştirdikleri ve uygulamaya koydukları politikalar dikkate alınırsa, hiçbir ülkede birincil bir gelir dağılımının olması söz konusu olamaz. Zira, bireyler veya kurumlar elde ettikleri gelirden vergi ve benzeri kamusal gelirleri ödemekte, çeşitli kamusal mal ve hizmetlerden yararlanmakta, birtakım istisna, muafiyetler ve indirimlerden yararlanmaktadır. Bunun sonucunda doğal olarak birinci gelir dağılımı yerine, ikincil gelir dağılımı oluşmaktadır.

1.2. GELİR DAĞILIMININ TEORİK ANALİZİ

XIX. yüzyılın sanayi kapitalizmi döneminde bir yandan sanayicilerin kârının aşırı düzeye çıkmış olması, diğer yandan işçi ve işveren arasında çıkan anlaşmazlıklar ve gelirin adil dağılmaması nedeniyle bir takım ideolojik kavgalar

ortaya çıkmıştır (Çetinkaya, 2017: 3). Söz konusu bu anlaşmazlıklar neticesinde ortaya çıkan refah kaybı, bir kez daha adil gelir dağılımı konusunun ne kadar önemli bir sosyal mesele olduğunun hatırlanmasını sağlamıştır.

Bir ekonomide toplam gelirin büyüklüğü ya da toplam gelirin üretim faktörleri arasında nasıl paylaşıldığından ziyade, asıl önemli olan toplam gelirin sosyal gruplar arasında nasıl paylaşıldığıdır. Birçok iktisatçıya göre esas olan mesele budur. Bu bağlamda adil gelir dağılımını sağlamak ve gelir eşitsizliğini ortadan kaldırmak amacıyla günümüze kadar ortaya atılan birçok teori mevcuttur. Gelir dağılımı kavramını tam olarak anlayabilmek ve analiz etmek amacıyla bu teorileri kısaca ele almakta yarar vardır.

1.2.1. Fizyokratların Gelir Dağılımı Teorisi

XVIII. yüzyılın ikinci yarısında Fransa’da, öncüsü olan F. Quesnay tarafından ortaya çıkan Fizyokrat Düşünce, gelir dağılımı konusunu inceleme açısından ilk olma özelliğine sahiptir. Quesnay’e göre tek verimli sektör tarım sektörüdür ve toplumu oluşturan verimli sınıf (tarımdaki üreticiler), toprağı işleyip üretim yapan kiracılar ve kısır sınıf (toprak sahipleri, ticaret ve zanaatkar sınıfı) olmak üzere üç sınıf mevcuttur (Clark, 1951: 58).

Bu yaklaşıma göre, toprakta emek ve sermayeyi kullanarak gerçek üretim yapanlar verimli sınıftır ve bunlar ürünlerin bir kısmını kısır sınıfa vermektedir. Ancak kısır sınıf bu ürünleri kullanarak değer yaratamamaktadır. Verimli sınıf ve kısır sınıf arasındaki mal alışverişlerinde, verimli sınıfın verdikleri hep geriye yani kendisine dönmektedir. Bu durumda net ürün, toprak sahiplerine kalmaktadır (Ersoy, 1990: 108).

Fizyokratlar, gelirin oluşumu ve kullanılması arasındaki ilişki ile üretici sınıfın diğer sınıflara bir katma değer yarattığını kabul etmelerine rağmen; gelir eşitsizliğini bir sorun olarak görmemişler ve dolayısıyla devletin bu alana müdahalesinden söz etmemişlerdir. Ancak görüşleri itibarıyla Klasik iktisatçılara ilham kaynağı olmuşlardır (Ulutürk ve Ersezer, 2005: 91).

1.2.2. Klasik Gelir Dağılımı Teorisi

Sanayi kapitalizminin doğduğu yıllarda ortaya çıkan ve Adam Smith'in 'Milletlerin Zenginliği' adlı eseriyle öncülük ettiği Klasik İktisadi Düşünce de Fizyokrat Düşünce gibi tabii düzene inanmaktadır ve söz konusu bu düzenin bozulmaması için devlet müdahalesinin minimal düzeyde olması gerektiği savunulmaktadır (Ay, 2018: 42).

Klasikler gelir dağılımını ilk etapta ücret, rant ve faiz olmak üzere üç faktörlü bir modelle incelemişlerdir. Daha sonraları Schumpeter'in bunlara girişimci kârını da eklemesiyle birlikte gelir dağılımı konusu daha kapsamlı halde incelenmiştir. Adam Smith, gelir dağılımının nasıl gerçekleştiğine dair bir takım açıklamalar yapmış olmasına rağmen gelir dağılımı meselesini kapsamlı bir şekilde ele almamıştır. Klasik iktisatçılar arasında gelir dağılımı konusunu en kapsamlı biçimde ele alan iktisatçı David Ricardo'dur diyebiliriz (Uysal, 1997: 14).

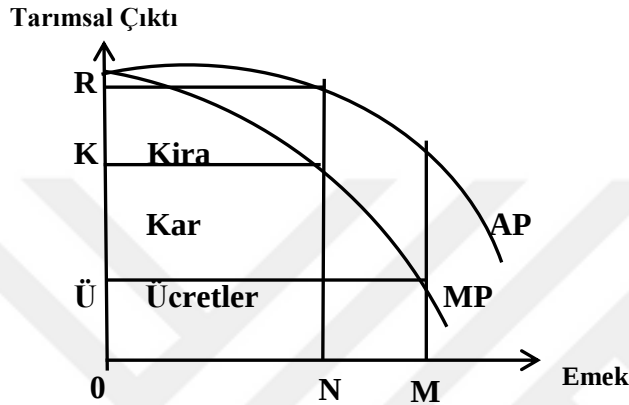
D. Ricardo'nun bölüşüm kuramı, üç ana varsayıma dayanmaktadır. Bunların ilki, sınırsız bir tarım arazisinin olmamasından ve her tarım arazisinin aynı kaliteye sahip olmamasından dolayı tarımın azalan verimler yasasına tabi olmasıdır. İkinci varsayım ise R. Malthus tarafından geliştirilmiştir. Bu teoride, ücretlerin asgari geçim düzeyinin üstünde olması durumunda nüfusun hızla artacağı, asgari geçim düzeyinin altında kalması durumunda ise nüfusun azalacağı savunulmaktadır. Son olarak üçüncü varsayım ise sermaye birikimi ile ilgilidir. İktisadi gelişmede önemli bir rolü olan sermaye birikimi için kâr, oldukça önemli bir unsurdur (Aktan ve Vural, 2002: 123).

Ricardo'nun kuramına göre ekonominin çıktısı, arazi üzerinden elde edilen kiralar, emeğin doğal fiyatı olan ücretler ve ücretin ve kiranın çıkarılmasından sonra geriye kalan kâr olmak üzere üç ana pay arasında bölüşülmektedir (Aktan ve Vural, 2002: 124). Ricardo'ya göre kira, toprağın sınırsız olmaması ve verimlilik açısından her toprağın aynı kalitede olmamasından dolayı ortaya çıkan bir kazançtır. Tarımsal üretim için faaliyete sokulan nihai toprak parçasına kira ödenmez. Ücret ise işçilere fiilen ödenen parasal değerdir. Son olarak Ricardo'ya göre kâr, kira ödenmeyen

toprakta elde edilen üründen, işçilere ödenen ücretlerin çıkarılmasından sonra geriye kalan pay anlamında kullanılmaktadır (Tanyeri, 2000: 4).

Söz konusu kuramın daha iyi anlaşılması amacıyla şekil 1’de Ricardo’nun gelir dağılımı teorisinin geometrik yorumunu incelemekte yarar vardır (Aktan ve Vural, 2002: 124).

Şekil 1. Ricardo’nun Gelir Dağılımı Teorisinin Geometrik Yorumu



Yukarıdaki şekilde, tarımsal çıktı dikey eksen, tarımda çalışan işçi sayısını temsil etmek amacıyla emek ise yatay eksenle gösterilmiştir. AP eğrisi ortalama emek hasılasını, MP eğrisi ise marjinal emek hasılasını temsil etmektedir. Azalan verimler yasası gereği her AP ve MP eğrisi aşağı doğru eğimlidir ve marjinal hasılanın ücret ve kârların toplamına eşit olduğu varsayılmıştır. 0Ü mesafesi asgari geçim düzeyine eşittir. Marjinal hasıla ücretler ve kâr toplamına, istihdam düzeyi 0N'ye eşit olduğunda ÜK alanı, çıktı başına kârı simgeler. Kira ise KR mesafesine eşittir. Tarımsal kesimde çıktı arttıkça karların düzeyi de artacaktır. Kârlar arttıkça da sermaye birikimi artacaktır. Çıktı artışı emeğe olan talebi arttıracığından piyasa ücreti doğal ücretin üzerine çıkacaktır. Bu durumda daha rahat yaşamaya başlayan işçiler daha fazla çocuk sahibi olmaya başlayacaklar ve nüfusu artıracaklardır. Artan nüfus tarımsal ürünlere olan talebi arttıracığından tarımsal çıktı artışını tetikleyecektir. Tarımsal arazi miktarı sabit olduğundan daha fazla emek kullanılarak tarımsal çıktıyı arttırma çabaları azalan verimler yasası nedeniyle sonuçsuz kalacaktır. Nihayetinde üretim maliyeti, tarımsal ürünlerin fiyatı ve kiralara (KR mesafesi boyunca) artacaktır (Aktan ve Vural, 2002: 125).

D. Ricardo'nun teorisinde kısaca büyüme ve bölüşüm birlikte ele alınmış ve büyüme, faktör paylarının gelişimine bağlanmıştır. Günümüz şartlarında bu model oldukça sınırlı varsayımlara dayanmaktadır. Ancak o dönem şartları kapsamında değerlendirildiğinde modelin bölüşüm konusuna oldukça önemli açıklamalar getirdiği görülmektedir (Uysal, 1997: 18).

1.2.3. Marx'ın Gelir Dağılımı Teorisi

Karl Marx, Alman felsefesi, Fransız sosyalizmi ve David Ricardo'nun etkisi altında kalmış bir bilim insanıdır. Özellikle gelir dağılımı konusunda her ne kadar Ricardo'nun gelir dağılımı ve değer teorilerini eleştirse de, tarihsel ve kurumsal ekonomiyi Ricardo'nun teorisine uygulayarak iktisadi çözümlemelere ulaşmıştır (Ulutürk ve Ersezer, 2005: 101). Ancak iki kuram arasında bazı farklılıklar yer almaktadır. Bunlar aşağıda sıralanmaktadır (Aktan ve Vural, 2002, 126):

- a. Marx, azalan verimler yasasını kabul etmemiştir. Bu sebepten dolayı rant ve kâr arasında bir ayrıma gitmemiştir.
- b. Marx, emeğin arz fiyatının genel olarak bütün mallar cinsinden sabit olduğunu kabul etmektedir.
- c. Marx'a göre ücreti asgari geçim düzeyinde tutan kuvvet, yedek işçi ordusudur.
- d. Marx'a göre sermaye birikiminin nedeni, yüksek kâr hadlerinin cazibesi değil kapitalistler arasındaki rekabettir.

Marx'ın gelir dağılımı teorisi emek-değer ve artı-değer teorilerine dayanmaktadır. Söz konusu teorilere göre, bir mal ya da hizmetin değerini, onu üretmek için gerekli olan emek miktarı belirler. Başka bir ifadeyle bir malın değeri ile o mala harcanan emek arasında doğru bir orantı vardır. Bir malın kullanım değeri ve değişim değeri olmak üzere iki değeri vardır. Bireyler bir malı kullanabildikleri ölçüde ondan yararlanırlar. İşte buna o malın kullanım değeri denilmektedir. Bireyler malları ihtiyaçları olan başka mallarla değiştirebildikleri sürece ondan yararlanmaktadır. Bu da malın değişim değerini ifade etmektedir. Marx'ın gelir

dağılımı teorisinde önemli olan değişim değeridir. Ancak bir malın değişim değerini onun kullanım değeri değil, emek belirlemektedir (Kazgan, 2006: 304).

Marxist gelir dağılımı teorisinde bölüşümün temel unsurları ücret ve kârdir. Malların değişimi, sermayenin kaynağını oluşturmaktadır. Malların değişimi parayla ifade edildiğinden bu değişim sonucunda ortaya çıkan fazla para sermayeyi oluşturmaktadır. Söz konusu bu fazla paranın dayanağı ise artı-değerdir. Artı-değer, kapitalist toplumlarda sermaye birikiminin kaynağını oluşturmakta, aynı zamanda emeğin sömürü oranını belirlemektedir. Marx'a göre ücret, emeğin gerçek değeri olmasına rağmen sermaye-ücret ilişkisi bir sömürü ilişkisidir (Yücel, 2011: 38).

$$P = C + V + S$$

P: İşçi Başına Yaratılan Değer

C: Yeniden Üretilen Sabit Sermaye

V: Değişir Sermaye

S: İşçi Başına Artı-Değer

Marx'a göre artı-değer haddi, toplam artı-değerin (S) toplam değişen sermayeye (V) oranı (S/V) olarak ifade edilmektedir. Sermayenin organik bileşimi ise sabit sermayenin (C), değişir sermayeye (V) oranıdır. Kâr haddi oranı ise $S/C + V$ şeklinde formüle edilmektedir. Artı-değer iler sermayenin organik bileşimindeki değişimler kâr haddini belirlemektedir (Alkin, 1981: 59).

Marx'ın gelir dağılımı teorisi emek ve sermaye çatışması üzerine kurulmaktadır. Marx'a göre kapitalizm hakim olduğu sürece işçilerin ve köylülerin ekonomik durumunda ortaya çıkan bozulma daha da artacaktır. Proleterler (emek sınıfı) sömürülmeye devam edecektir. Zenginler daha da zenginleşecek, fakirler daha da fakirleşecek ve dolayısıyla gelir eşitsizliğinin boyutu artacaktır. Nihayetinde krizler yaşanacak, bu durum kapitalizmin çöküşüne neden olacak ve sonrasında sosyalizm tekrar yükselecektir (Akin, 2015: 15).

1.2.4. Weintraub'un Gelir Dağılımı Teorisi

Sidney Weintraub, gelir dağılımı teorisini toplam arz fonksiyonu ile çözümlmeye çalışmıştır. Görelî paylar teorisi de denilen gelir dağılımı teorisinde Weintraub, sabit fiyatlar yerine cari fiyatlar cinsinden oluşturulan bir toplam arz fonksiyonunun, gelir ve istihdam teorisıyla toplam gelir dağılımı arasındaki ilişkiyi kuracağını ileri sürmektedir ve aşağıdaki şekilde formüle etmektedir (Aktan ve Vural, 2002: 129) :

$$TA = T\ddot{U} + SG + K$$

$T\ddot{U}$ = Toplam ücret

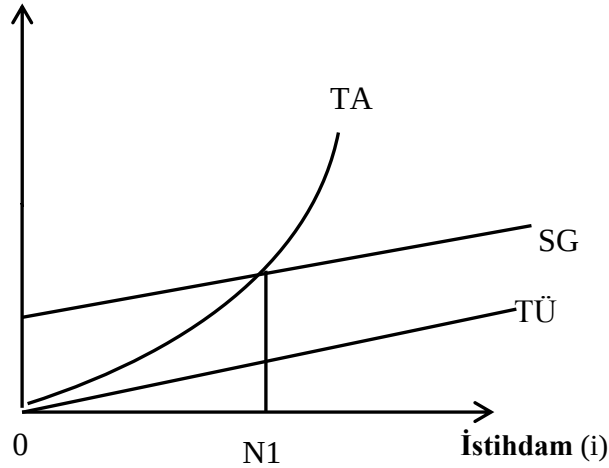
SG = Kiralar, faiz ve sözleşmeli aaaaşlar gibi sabit ya da sözleşmeli gelirler ve ya ödemeler

K = Kâr

Weintraub'un görelî paylar teorisi aşağıdaki şekilde ifade edilmektedir (Aktan ve Vural, 2002: 130).

Şekil 2. Weintraub'un Toplam Arz İşlevinin Kurulması

Parasal Hasıllalar (TA)



Şekil 2'de, toplam arz eğrisini meydana getiren üç gelir türü arasındaki ilişki gösterilmektedir. Şekilde, toplam arz eğrisini TA eğrisi, toplam ücretleri (parasal ücretlerin sabit olduğu varsayımı altında) TÜ doğrusu ve sabit ya da sözleşmeye

bağlı ödemeleri ise SG doğrusu ifade etmektedir. Şekilden de anlaşılacağı üzere kâr, toplam arz eğrisi ile sabit ya da sözleşmeye bağlı ödemeler doğrusu arasındaki farka eşittir ve $K = TA - SG$ şeklinde formüle edilmektedir. N1 istihdam düzeyine ulaşılan kadar ekonomide kârlar negatif olmaktadır. Ekonomi uzun vadede N1 istihdam düzeyinin altında kalamaz çünkü bu durum firmaların zararına çalışmaları anlamına gelmektedir. Weintraub'a göre toplam arz esnekliği, istihdamdaki bir yüzde değişikliğin hasıladaki bir yüzde değişikliğe oranı olarak formüle edilmektedir. Bu oran 1'den büyükse artan verimlilik koşulları geçerli olmaktadır. Ancak 1'den küçükse, azalan verimler yasası geçerli olmaktadır. İstihdam düzeyinin artması halinde, parasal durum değişmeyeceğinden fiyatlar sabit kalsa bile, sabit gelir grubunun durumu kötüleşecektir. Sabit parasal ücret ve azalan verim yasası geçerli olduğu sürece sabit gelir grubunun durumunda bir iyileşme olmayacaktır (Aktan ve Vural, 2002: 129).

1.2.5. Keynesyen Gelir Dağılımı Teorisi

John Maynard Keynes (1882-1946), 1929 Buhranı ile birlikte dünya ekonomisinin devlet müdahalesi olmadan kendiliğinden dengeye geleceği düşüncesinin doğru olmadığını tartışmaya başlamış ve 'İstihdam, Faiz ve Paranın Genel Teorisi' adlı kitabıyla ekonomi literatürüne damga vurmuş bir iktisatçıdır. Keynes'e göre 1929 krizinden çıkabilmek için devletin ekonomiye maliye politikaları aracılığı ile müdahalesi şarttır (Demir, 2015: 252).

Keynes'e göre kapitalist ekonomilerdeki en önemli iki sorun istihdam ve gelir dağılımıdır. Çalışmalarında tam istihdam sorunuyla oldukça yakından ilgilenmiş ancak gelir dağılımı konusunda bir model kurmamıştır. Keynes'e göre gelir, tüketim ve yatırım mallarına yapılan harcamalar sonucu oluşan gelir ve tasarrufların toplamı sonucunda oluşan gelir olmak üzere iki şekilde oluşmaktadır (Alkin, 1981: 200).

Keynes'in gelir dağılımı teorisinde bölüşümle ilgili iki temel varsayım vardır. Birinci varsayım ücretlerin parasal olarak tanımlanması, ikinci varsayım ise yatırımların tasarruflardan bağımsız olarak gerçekleşmesidir ve tasarruflar yatırımlara bağlıdır. Başka bir ifadeyle, yatırımlar sonucu elde edilen gelir

tasarruflara kanalize edilir. Dolayısıyla yatırım-tasarruf ilişkisi, gelir bölüşümünü açıklamaktadır (Ataman, 1997: 54).

Keynes'e göre tüketimin arttırılması ve gelirin yeniden dağıtılması konusunda vergiler oldukça etkilidir. Gelir dağılımındaki adaletsizlik vergiler kullanılarak düzeltilebilir (Turhan, 1993: 35). Örneğin artan oranlı gelir vergisi buna örnektir. Otomatik stabilizatör özelliğiyle bilinen artan oranlı gelir vergisi tarifesinde çok kazananın çok, az kazananın az vergi ödemesi gelir eşitsizliğinin artmasını yavaşlatacak bir araçtır.

1.2.6. Neo-Keynesyen Gelir Dağılımı Teorileri

Keynesyen iktisadın kurucusu olan John Maynard Keynes genel olarak tam istihdam ve gelirin oluşumu konularını incelemiş, gelir dağılımı konusunu ikinci plana atmıştır. Ancak ondan sonra gelen Neo-Keynesyen ekolüne mensup iktisatçılar, gelir dağılımı konusuna oldukça önem vermişler ve birçok teori geliştirmişlerdir. Kalecki, Kaldor, Passinetti ve Robinson bunlara örnektir. Bu iktisatçıların her birinin analizi bir öncekinin analizi üzerine yaptıkları katkılarla ortaya çıkmıştır. Bu nedenle bu iktisatçıların sırasıyla ele alınması önem arz etmektedir.

1.2.6.1. Kalecki'nin Gelir Dağılımı Teorisi

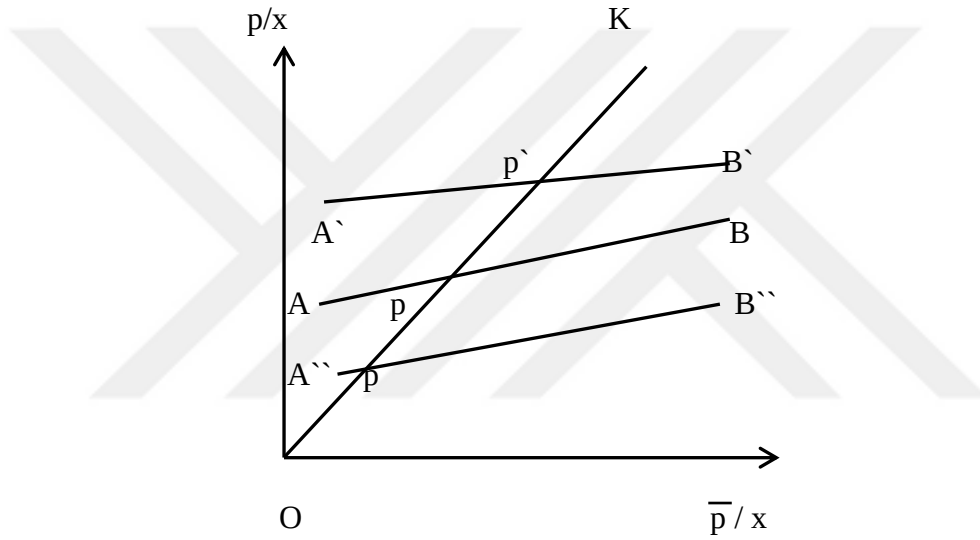
Polonyalı iktisatçı Michal Kalecki (1899-1970), sade bir model çerçevesinde efektif talep ile bölüşüm konularını birleştirerek kapitalizmin istikrarsız olduğunu ortaya koymayı amaçlamıştır. Hem Klasik-Marxist hem de Keynesyen iktisadi yaklaşımları bütünleştirerek özgün ve analitik bir çerçeve oluşturmayı hedeflemiştir (Özel, 2004: 19).

Kalecki modeline göre, tüketim mallarını işçiler ve kapitalistler talep ederken yatırım mallarını sadece kapitalistler talep etmektedir. Bunun sebebi ise işçilerin

gelirlerinin tamamını tüketmek zorunda kalmaları ve geriye tasarruf yapacakları gelirlerinin kalmamasıdır (Akyüz, 1976: 233). Monopolleşme derecesi çerçevesinde oluşturulan bu modele göre, piyasada tekel niteliğinde olan firmanın gücü fazla ise artan maliyetler tamamen fiyatlara yansıtılmaktadır ve kâr marjı sabit tutulmaktadır. Böylece gerçek ücret düşmekte ve dolayısıyla gelir dağılımı yeniden ücretlilerin aleyhinde gerçekleşmektedir (Asimakopulos, 1975: 329).

Endüstride monopol derecesi aşağıdaki şekilde gösterilmektedir (Öney ve Kuruç, 1965: 54)

Şekil 3. Bir Endüstri Monopol Derecesi



Yukarıdaki şekilde $p/x = m + \bar{n}p/x$ eşitliğini göstermektedir. Bu formülde m ; fiyat-temel maliyet ilişkisi, $\bar{n}$; fiyat-değer firmaların satış fiyatları ortalaması ilişkisinin katsayılarıdır. Kısa dönemde x ve $\bar{p}$ ise veridir. Yukarıdaki şekilde, x ekseninde p/x , y ekseninde ise $\bar{p}/x$ yer almaktadır. Şekilde $\bar{n} < 1$ olduğundan AB doğrusu 45 derecelik doğrudan daha yatıktır. (m) ve ($\bar{n}$) katsayılarıyla belirlenen doğrunun durumu monopol derecesini göstermektedir. (m) ve ($\bar{n}$) katsayılarındaki değişmeler ile birlikte AB doğrusu, $A'B'$ 'ye kayarsa, (p) ve (x) veri kabul edildiğinde, firmanın fiyatı daha yüksek olacaktır. Dolayısı ile monopol derecesi artmış olacaktır. Tam tersi durumda ise, yani AB 'nin $A''B''$ ne kayması durumunda monopol derecesi azalmış olacaktır (Uysal, 1997: 48-49).

1.2.6.2. Kaldor'un Gelir Dağılımı Teorisi

Nicholas Kaldor'un gelir dağılımı teorisinde milli gelir ücret ve kârlardan oluşmakta ve toplum ikiye ayrılmaktadır. Bunlar maaş-ücretli kesim ve girişimciler ve mülk sahibi kesimdir. Kaldor'un modelinde, yatırım/gelir oranındaki değişikliğin, kâr ve ücretlerin gelir toplamındaki göreceli paylarında ne gibi değişiklikler ortaya koyacağı gösterilmektedir (Yücel, 2011: 31).

Modelin varsayımları aşağıdaki şekilde özetlenebilir (Uysal, 1997: 38):

- a. Ekonomide tam istihdam koşulları geçerlidir. Bu nedenle veri, toplam üretim ya da gelirdir.
- b. Ücret (W) ve kârlar (P), emekçiler ve girişimciler arasında paylaştırılmaktadır. Burada ücretler sadece el emeğini değil, maaşları da içerirken; kârlar sadece girişimci gelirlerini değil, mülkiyet gelirlerini de kapsamaktadır.
- c. Bu iki grup arasındaki esas fark, marjinal tüketim eğilimlerinin farklı olması ve ücretlilerin marjinal tasarruf eğilimlerinin, kapitalistlerin eğilimlerinden küçük olmasıdır.

Kaldor'un gelir dağılımı teorisi aşağıdaki şekilde formüle edilmektedir (Uysal, 1997: 39):

$$P/Y = \{ \{ 1 / (S_p - S_w) \} I / Y \} - S_w / (S_p - S_w)$$

P: Kar

Y: Milli Gelir

I: Yatırım

S: Tasarruf

S_p: Kar Gelirinden Yapılan Tasarruf

S_w: Ücret Gelirinden Yapılan Tasarruf

Yukarıdaki formülden de anlaşılacağı üzere, ekonomide tam istihdam şartlarının egemen olduğu ve ücretli ve ücret-dışı gelir gruplarının her ikisi için de tasarruf eğilimlerinin sabit olduğu varsayımları altında toplam gelirdeki kâr payı,

yatırımın gelire oranının bir işlevidir. Başka bir deyişle, yatırım/çıktı oranındaki bir artış, gelirdeki kâr payında bir yükselişe yol açmaktadır. Kısaca ifade edecek olursak, Kaldor'un bölüşüm kuramı, daha yüksek bir reel yatırım düzeyinde tam istihdam dengesinin sürekliliğinin sağlanması konusunda gerekli olan daha yüksek bir tasarruf-çıktı oranını gerçekleştirmek için gelir dağılımında bir kaymanın gerekli olduğunu ortaya koymaktadır (Aktan ve Vural, 2002: 128).

1.2.6.3. Passinetti'nin Gelir Dağılımı Teorisi

İtalyan iktisatçı Luigi Passinetti'nin geliştirdiği gelir dağılımı teorisinde, ekonominin tam istihdam şartlarında büyüdüğü varsayımı ile birlikte, büyüme sürecinde ortaya çıkan bölüşüm-birikim ilişkileri incelenmektedir. Modelin çıkış noktası, Kaldor'un gelir dağılımı modelinin eksikliğini gidermektir (Çiftçi, 2018: 29).

Bu model, Kaldor'un teorisile hemen hemen aynıdır. Passinetti'nin kurduğu modelde Kaldor'un modelinden farklı olarak sınıfsal tasarruflar hakkında tespitler yapılmıştır. Kaldor'un kurduğu modelde hem işçiler hem de sermayedarlar tasarruf yapmaktadır. Kaldor, işçilerin elde ettiği tasarruflardan bir gelir elde etmeleri gerektiği noktasına değinmemiştir. Ancak Passinetti'nin kurduğu modele göre işçilerin tasarruflarının tümü kapitalistlerin kullanımına karşılıksız olarak aktarılmamaktadır. Passinetti, işçilerin ücretlerinden elde ettiği tasarruflardan belli bir oranda gelir elde ettiklerini vurgulamıştır. İşçiler bu gelirleri faiz ya da kâra ortaklık şeklinde elde etmektedir (Akyüz, 1980: 651). Bir diğer ifade ile Kaldor'a göre işçiler sadece ücret geliri elde ederken, Passinetti'ye göre işçiler hem ücret hem de kâr geliri elde edebilmektedir.

Kaldor ve Passinetti'nin oluşturduğu modellerin ortak noktaları varsayımlarıdır. Söz konusu bu varsayım kapsamında; yatırım kararları (tasarruf kararlarından tamamen bağımsız) uzun dönemli etkilerle belirlenmektedir. Ücret pazarlığının parasal ücretler cinsinden yapıldığı düşüncesi her iki teorisinin de başlangıç noktasını oluşturmaktadır. Bu modeller şu sonuca çıkmaktadır; işsizliğin olduğu bir ekonomide ortaya çıkan yatırım artışları, istihdam ve gelir düzeyini

arttırır. İşsizliğin olmadığı yani tam istihdamın olduğu bir durumda ise gelir dağılımını değiştirir (Akyüz, 1976: 651). Kısaca ifade edecek olursak gerçek ücretlerdeki, istihdamdaki ve gelir düzeyindeki değişimler yatırımlara bağlıdır.

1.2.6.4. Robinson'un Gelir Dağılımı Teorisi

İngiliz iktisatçı Joan Robinson (1903-1983), geliştirdiği gelir dağılımı teorisinde Kaldor ve Passinetti'nin analizlerini kendisine rol model olarak almıştır. Denge analizi bünyesinde gelir dağılımı konusuna değinen Robinson, yatırımların tasarrufları belirlediği düşüncesi ile bölüşüm sorununa çözüm getirmek istemiştir (Mıhçı, 1995: 167). Robinson, hem sermaye ve bölüşüm teorilerini hem de sermaye birikimi ve teknolojik gelişmeleri dinamik bir çerçeve içinde incelemiştir. Robinson gelir dağılımı teorisinde kısa ve uzun dönem dengesi, teknolojik gelişme, birikim ve bölüşüm kavramlarına değinmiştir (Akyüz, 1976: 773).

Robinson'un modelinde sınıfsal tasarrufların (firma tasarrufları ve kişisel tasarruflar) arasındaki ayırım ortaya konmuştur. Temettüden yapılan tasarruf ile kârdan yapılan tasarrufun farklı olduğu ve ikisi arasında gecikmeli bir ilişki olduğu vurgulanmıştır. Modelin varsayımına göre; üretim sürecinin bitmesinden sonra dağıtılan kârlar bir sonraki dönemde kullanılacaktır. Söz konusu bu iki dönem arasında meydana gelecek fiyat farklılıkları, kârın gerçek değerini etkileyecek ve dolayısıyla gelir dağılımı da değişecektir (Ataman, 1996: 58).

Robinson'un gelir dağılımı teorisinde ele aldığı bir diğer konu ise rantıye kesiminin yapmış olduğu harcamaların sıfır olduğu varsayımdır. Söz konusu durumda kapalı bir ekonomide toplam kârlar, toplam brüt yatırımlara eşit olmak durumundadır. Tam kapasite çalışan bir ekonomide, ücret/milli gelir oranı, yatırım/milli gelir oranına bağlı olmaktadır. Ancak eksik kapasite ile çalışan bir ekonomide, ücretlerin payı, yatırım düzeyinin belirlemiş olduğu istihdam miktarına ve fiyat politikalarına bağlı olmaktadır (Uysal, 1997: 54).

1.3. GELİR EŞİTSİZLİĞİNİN ÖLÇÜM VE ANALİZLERİNDE KULLANILAN YÖNTEMLER

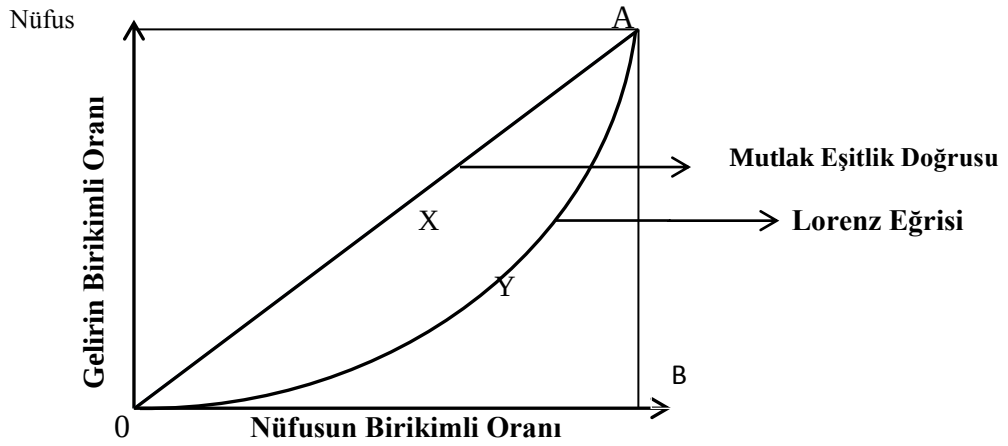
Daha önce de dile getirdiğimiz gibi; gelir dağılımı, ülkeler için oldukça önemli bir konudur ve bu bağlamda son yıllarda birçok bilimsel çalışma yapılmıştır. Söz konusu bu çalışmalar neticesinde gelir dağılımının ölçüm ve analizine dair birçok teori ve yöntem geliştirilmiştir. Bu yöntemler kullanılarak ülkelerin gelir dağılımı konusunda ne kadar adil olduğu ortaya konulmaya çalışılmıştır. Adil olmayan bir gelir dağılımı söz konusu ise bu durumun nasıl düzeltileceği ülkelerin gündeminde yerini almıştır. İşte bu noktada gelir eşitsizliğini ölçme konusunda seçilecek yöntem iktisadi hayat için önem arz etmektedir. Bu bağlamda her yöntemi ayrı ayrı incelemekte yarar vardır.

1.3.1. Lorenz Eğrisi ve Gini Katsayısı

1905 yılında Max Otto Lorenz tarafından geliştirilen Lorenz Eğrisi (Kutu Diyagramı), gelir dağılımını grafiksel olarak göstermeyi amaçlayan bir yöntemdir. Söz konusu yöntemde, gelir dağılımı ve tam gelir eşitliği karşılaştırılmaktadır ve gelir eşitsizliği ve sosyal eşitsizlik ölçülebilmektedir (Dumlu ve Aydın, 2008: 375).

Gelir dağılımının nasıl oluştuğunu tespit etmek daha adil bir gelir dağılımı amacını gerçekleştirme konusunda önemli bir husustur. Nitekim bu konuda Lorenz Eğrisi kullanılmaktadır ve günümüzde toplumsal gelir dağılımını ölçmede en çok başvurulan metotlardan birisidir. (Demir, 2015: 49). Lorenz Eğrisi'ni daha iyi anlamak amacıyla aşağıda yer alan Şekil 4'ü incelemekte yarar vardır.

Şekil 4. Lorenz Eğrisi (Kutu Diyagramı)



Şekil 4’de görüldüğü gibi 45 derecelik açığa sahip olan eğriye mutlak eşitlik doğrusu denilmektedir. Gelir dağılımındaki durumu gösteren eğriye ise Lorenz Eğrisi denilmektedir. Lorenz Eğrisinin mutlak eşitlik doğrusuna olan yakınlığı ve uzaklığı gelir dağılımının boyutunu göstermektedir. Lorenz Eğrisi mutlak eşitlik doğrusundan ne kadar uzaklaşırsa gelir dağılımı o kadar kötüleşmektedir. Ne kadar yakınlaşırsa da o kadar iyileşmektedir. Söz konusu eğri mutlak eşitlik doğrusu ile bütünleşirse bir toplumda herkes eşit pay alıyor yani gelir tamamen adil dağılıyor demektir. Ancak teorik olarak böyle bir ihtimal söz konusu olmasına rağmen, uygulamada mümkün değildir.

Yukarıdaki Şekil 4 aracılığıyla gelir dağılımını ölçmek için geliştirilen katsayıya Gini Katsayısı denilmektedir. 1912 yılında Corrado Gini tarafından geliştirilmiştir. Gini Katsayısı X’in alanının X+Y’nin alanına oranı $A(X) / A(X + Y)$ şeklinde formüle edilmektedir. Gini Katsayısıyla ilgili bilinmesi gereken bir diğer husus söz konusu katsayının 0 ile 1 arasında bir değer aldığıdır. Katsayının 0 (sıfır) olması durumunda tam eşitlik, 1 (bir) olması durumunda ise tam eşitsizlik mevcuttur. Ülkemiz için ilk Gini Katsayısı hesaplamaları ilk olarak 1968 yılı için yapılmıştır ve ülkemizdeki Gini Katsayısı değeri 0,56 olarak hesaplanmıştır. Söz konusu dönem için gelirin adil bir şekilde dağıldığını söylemek zordur ancak bu değer ilerleyen yıllarda düşmüştür ve gelirin adil dağılımının konusunda olumlu gelişmeler yaşanmıştır. Örneğin 2013 yılında yapılan ölçümlerde Gini Katsayısı 0,39 olarak hesaplanmıştır (Demir, 2015: 40).

Gini Katsayısı aşağıdaki şekilde hesaplanmaktadır (Dumlu ve Aydın 2008: 380)

$$G = | 1 - \sum_{k=1}^n (X_k - X_{k-1})(Y_k + Y_{k-1}) | \text{ biçiminde hesaplanmaktadır.}$$

G: Gini Katsayısı

X: Nüfus Değişkeninin Birikimli Oranı

Y: Gelir Değişkeninin Birikimli Oranı

OECD'nin yaptığı son araştırmalara göre ülkelerin Gini Katsayısı rakamları aşağıdaki tabloda sıralanmıştır.

Tablo 4. Seçilen Bazı Ülkelerin Gini Katsayısı Değerleri

Slovakya	0.241
Slovenya	0.244
Çek Cumhuriyeti	0.253
İzlanda	0.255
Finlandiya	0.259
Norveç	0.262
Danimarka	0.263
Fransa	0.291
Almanya	0.293
Yunanistan	0.333
Birleşik Krallık	0.351
Amerika	0.391
Türkiye	0.404
Güney Afrika	0.620

Kaynak: OECD (<https://data.oecd.org/inequality/income-inequality.htm>) (05.03.2019) kaynağından yararlanılarak tarafımızca hazırlanmıştır.

Yukarıdaki tabloda OECD tarafından yayınlanan nihai Gini Katsayısı rakamları küçükten büyüğe doğru sıralanmıştır. Tablodan da anlaşılacağı gibi gelir dağılımı konusunda en adil olan ülke Slovakya'dır. En kötü durumda olan ülke ise Güney Afrika olarak karşımıza çıkmaktadır. Ülkemiz adil gelir dağılımı konusunda OECD listesinde son sıralarda yer almaktadır. Ülkemizin Gini Katsayısı değeri 0.404

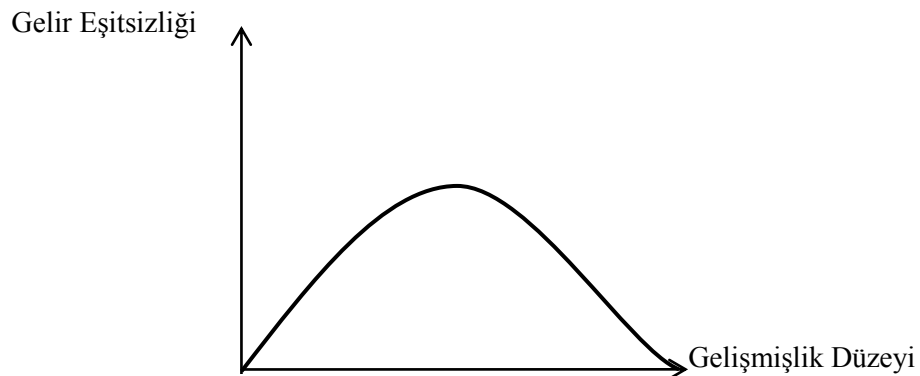
şeklinde hesaplanmıştır ve gelir dağılımı konusunda olması gereken bir seviyede değildir. Bu bağlamda gerekli çalışmaların yapılması ve söz konusu rakamın daha da aşağıya çekilerek daha adil bir gelir dağılımının sağlanması gerekmektedir.

1.3.2. Ters U Hipotezi

Simon Kuznets tarafından 1955 yılında geliştirilen teoride, ilk olarak Amerika, Almanya ve İngiltere’de yer alan ikişer eyaletin gelir dağılımı değişim verileri kullanılarak gelir eşitsizliğinin büyüme sürecinde nasıl hareket edeceği incelenmiştir. Elde edilen sonuçlar neticesinde; gelir eşitsizliği kişi başına düşen gayrisafi yurtiçi hasıla oranı karşısında ters-U şeklinde bir seyir izlemektedir. Kuznets’e göre kalkınmanın ilk aşamalarında gelir eşitsizliği artmakta, belirli bir süreden sonra ise azalmaktadır (Topuz ve Dağdemir, 2016: 118).

Kuznets, kalkınmanın ilk aşamalarında artan gelir eşitsizliğinin sebebini iki faktöre bağlamıştır. Bunlardan ilki, tasarrufların dağılımında var olan dengesizliğin, gelir ve servet dağılımındaki dengesizliklerden büyük olmasıdır. İkincisi ise; gelir eşitsizliğinin daha düşük olduğu kırsal kesim ve bu kesimde yer alan sektörlerden, gelir eşitsizliğinin daha büyük olduğu kent ve bu kentteki sektörlerle yönelik olarak nüfusun yapısal dönüşümüdür. Kuznets’e göre kalkınmanın sonraki aşamasında gelir eşitsizliğinin azalmasının nedeni; teknolojik değişim, demografik yapıdaki gelişmeler, hizmet gelirlerinin yaygınlaşması ve sosyal adaleti sağlamaya yönelik politik kararlar nedeniyle tasarrufların gelir dağılımı üzerindeki olumsuz etkisinin ortadan kalkmasıdır (Dağdemir, 1998: 42).

Şekil 5. Kuznets Ters-U Teorisi



Yukarıdaki şekil 5’de Kuznets’in teorisi grafiksel olarak gösterilmiştir. Şekilden de anlaşılacağı üzere gelişmişliğin ilk aşamalarında gelir eşitsizliği artmakta, daha sonraki süreçte ise azalmaktadır.

1.3.3. Pearson Çarpıklık Katsayısı

Pearson’un gelir dağılımı ile ilgili geliştirdiği çarpıklık katsayısı teorisinde; gelir dağılımının, ortalamanın hangi tarafında yoğunlaştığı belirlenmeye çalışılmıştır. Söz konusu bu katsayı, aritmetik ortalama ve medyan gelir farkının üç katının standart sapmaya bölünmesi ile hesaplanmaktadır ve aşağıdaki şekilde formüle edilmektedir (Yücel, 2011: 10);

$$\text{Ç} = \frac{3(Y - Md)}{S}$$

Yukarıdaki formülde Md medyan gelirlerini S ise gelirlerde ortaya çıkan standart sapmayı göstermektedir. Formülün değeri (-3) ve (+3) arasında çıkmaktadır. Ancak ölçüt değerinin (-1) ve (+1)’den büyük çıkması çarpıklığın da büyük olduğu anlamına gelmektedir. Ölçütün işareti ise çarpıklığın yönünü göstermektedir (Sen, 1973: 26).

1.3.4. Değişme Katsayısı

Gelir dağılımının ölçüm ve analizinde kullanılan bir diğer yöntem, değişme katsayısıdır. Varyans karekökünün ortalama gelir düzeyine bölünmesi ile formüle edilmektedir ve aşağıdaki gibi gösterilmektedir:

$$D = \frac{V^{1/2}}{Y}$$

V: Varyans

Y: Ortalama gelir düzeyi

Değişim katsayısı sonucunun sıfıra yaklaşması durumunda tıpkı Gini katsayısında olduğu gibi gelir dağılımında adalet artacaktır. Sonucun sıfır çıkması mutlak eşitlik olarak yorumlanmaktadır.

1.3.5. Logaritmik Standart Sapma

Logaritmik standart sapma ölçütü, gelir düzeyinin logaritması şeklinde hesaplanmaktadır ve aşağıdaki şekilde formüle edilmektedir:

$$L = \sum \left[\frac{|\log y - \log y_i|^2}{n} \right]^{1/2}$$

Y: Ortalama gelir

Y_i: Hane gelirleri

Yukarıdaki ölçüt sonucunun sıfır olması durumunda tüm gelirler birbirine eşit olmaktadır. Söz konusu ölçüt, aritmetik ortalamadaki değişiklikten bağımsızdır ve sadece göreceli değişimlerden etkilenmektedir. Bu sebepten dolayı genellikle uluslararası ve dönemsel karşılaştırmalarda kullanılmaktadır (Sen, 1973: 29).

1.3.6. Elteto-Frigyes Eşitsizlik Ölçütü

Elteto ve Frigyes'in gelir dağılımında adaleti ölçmek amacıyla geliştirdiği teoride, gelirlerin aritmetik ortalaması, ortalama gelirin altında kalan gelirlerin aritmetik ortalaması ve ortalama gelirin üzerinde kalan gelirlerin aritmetik ortalaması

endeksleri çerçevesinde eşitsizliğin boyutu ölçülmektedir. Söz konusu eşitsizlik aşağıdaki şekilde formüle edilmektedir:

$$U = \frac{Y}{Y_1}, V = \frac{Y_2}{Y}, W = \frac{Y_2}{Y}$$

U: Dağılımın alt kısmı

W: Dağılımın üst kısmı

V: Dağılımın tamamı

Yukarıdaki formülde $V = U.W$ ilişkisi mevcuttur. Söz konusu ölçüt hem gelir dağılımında ortaya çıkan eşitsizliğin derecesini göstermekte hem de ayrıntılı bir analiz yapılmasını sağlamaktadır (Eltetö ve Frigyes, 1968: 382-396).

1.3.7. Pareto Katsayısı

İtalyan iktisatçı Vilfredo Pareto, yapmış olduğu çalışmalar sonucunda bölüşüm yasası teorisini geliştirmiştir. Pareto'nun teorisinde belirli bir gelir düzeyi ile bu gelir veya daha fazlasını elde edenlerin sayısı arasında bir ilişkinin olduğu varsayılmış ve piramit şeklinde bir dağılıma benzetilmiştir. Geliştirdiği katsayı, gelir düzeyi arttıkça kişilerin üst gelir grubuna yükselme olasılığının nasıl arttığını yaklaşık olarak gösteren bir ölçüttür (Altınışık ve Peker, 2008: 104). Söz konusu bu katsayı aşağıdaki şekilde formüle edilmektedir:

$$N_y = A \cdot Y^a$$

N_y : Gelirleri y seviyesinde ya da üstünde olanların sayısı

A: Pareto katsayısı

y: Gelir seviyesi

a: Bir parametredir ve yaklaşık değeri 1,5'tir.

1.3.8. Yüzdelik Dilimleme Yöntemi

Yüzdelik dilimleme yönteminde milli gelirden pay alan tüm birey ve hanhalkları eşit yüzdelere ayrılarak, en düşük gelirli yüzdelik dilimden en yüksek gelirli yüzdelik dilime doğru sıralanmakta ve böylece gelir eşitsizliği incelenmektedir. Söz konusu bu yöntem ile bireysel gelir dağılımı eşitsizliğini incelemek amaçlanmaktadır. Gelir eşitsizliğinin zaman içinde değişimi gözlenmekte ve uluslararası karşılaştırmalarda kullanılmaktadır (Ensari, 1997: 16-17). Bu yöntem Gini katsayısı ve Lorenz eğrisi teorilerinden elde edilen sonuçlara kıyasla nüfusun tümü için var olan gelir eşitsizliği ortalamasını değil, alt ve üst dilimler arasındaki farkı ve gelirler arası uçurumun boyutunu göstermektedir (Çelik, 2004: 63).

1.3.9. Thelil İndeksi

Henry Thelil (1967) tarafından geliştirilen bu indeks ilk etapta ekonomide bilgi aktarımı sırasında ortaya çıkan kayıpları ölçmek için geliştirilmiştir. Ancak daha sonradan nüfus oranlarını gelir oranlarına dönüştürmek gibi çeşitli ekonomik alanlarda var olan eşitsizlikleri ölçmek amacıyla da kullanılmıştır (Thelil, 1967: 298).

Özellikle bölgeler arası gelir eşitsizliğini ölçmede kullanılan Thelil İndeksi, aşağıdaki şekilde formüle edilmektedir (Öztürk, 2005: 98-99):

$$T = \sum_{i=1}^n x_i \cdot \text{Log} \left(\frac{X_i}{q_i} \right)$$

X_i : i bölgesinin, Gayrisafi Yurtiçi Hasıladan Aldığı Pay

q_i : i bölgesinin, toplam nüfustan aldığı pay

Thelil İndeksi 0 (sıfır) ile 1 (bir) arasında bir değer almaktadır. Sonucun (T), 1 (bir) olması mutlak eşitsizlik anlamına gelmektedir. Tam tersi 0 (sıfır)'a yaklaşıldıkça ise eşitsizliğin boyutu azalmaktadır.

1.3.10. Atkinson İndeksi

Atkinson (1970) tarafından geliştirilen bu indeks, genellikle hanehalkı gelir dağılımının ölçüm ve analizinde kullanılmaktadır. Toplumsal refah fonksiyonundan türetilen Atkinson indeksi, eşit gelir dağıtımı sonucunda ulaşılacak sosyal refah düzeyi için mevcut olan toplam gelirin ne kadarlık kısmının yeterli olacağını ölçmekte ve analiz etmekte kullanılmaktadır. Söz konusu indeks ölçümlerinde, toplumun eşitsizliğe karşı duyarlılığına bağlı olarak farklı sonuçlar çıkabilmektedir. Atkinson indeksi aşağıdaki şekilde formüle edilmektedir (Öztürk, 2005: 98).

$$\text{Atkinson (A)} = 1 - \left[\sum_i^n \left(\frac{x_i}{\eta} \right)^{1-\xi} f(x_i) \right]^{\frac{1}{1-\xi}}$$

x_i : i ilinde km^2 'ye düşen kişi sayısı

η : ülkede ortalama kişi / km^2 değeri

$f(x_i)$: i ili nüfusunun ülke nüfusuna oranı

ξ : tahmin edilen duyarlılık değeri (genellikle 2 olarak alınmakta ancak çalışma amacına göre değişebilmektedir)

1.3.11. Hoover İndeksi

Edgard Hoover (1941) tarafından geliştirilen ve nüfus toplanma indeksi olarak da bilinen bu indekste eyaletler arası nüfusun yeniden dağılımı analiz edilmektedir ve aşağıdaki gibi formüle edilmektedir (Plane ve Rogerson, 1994: 28):

$$H = 50 \sum_{i=1}^r |p_i - a_i|$$

P_i : i ilinin ülke / bölge nüfusu içindeki oranı

a_i : i ilinin ülke/bölge alanı içindeki oranı

Hoover indeksi, 0 ile 100 arasında bir değer almaktadır. Sonucun 0 (sıfır) çıkması, nüfusun iller ve ya bölgelere göre eşit dağıldığını göstermektedir. Sonucun 100 çıkması ise ülke/bölgedeki nüfusun tek bir bölge ve ya ilde toplandığı anlamına gelmektedir. Söz konusu bu indeks ile bir bölgede ya da ülkede belirlenen alt birimlere nüfusun nasıl dağıldığını incelenmek mümkündür. İndeks bu yönüyle Lorenz eğrisinin mutlak eşitlik doğrusundan uzaklaşma ya da yaklaşma değerini vermektedir (Yakar, 2010: 65). Hoover indeksi direkt olarak gelir eşitsizliğinin ölçülmesinde kullanılan yöntemlerden birisi değildir. Ancak, gelir dağılımı bileşenleri arasında nüfusun yer almasından kaynaklı olarak çalışmada bu indekse de yer verilmiştir.

İKİNCİ BÖLÜM

KONUT KAVRAMI VE KONUT POLİTİKALARI

2.1. KONUT KAVRAMI

Konut, insanların içinde yaşadıkları ev, apartman vb. yer, mesken, ikametgâh olarak tanımlanmaktadır (Türk Dil Kurumu, 2006). Ancak günümüzde konutu sadece fiziki mekân olarak değerlendirmek yeterli değildir. Yaşanılan mekân olarak konut, birey için birçok özelliği içerisinde barındırmaktadır. Konut, bireyler için barınak, üretilen bir meta, bir tüketim malı, spekülasyona konu olan bir yatırım malı, gelecek güvencesi, toplumsal ilişkilerin yeniden üretiminde bir araç, kentsel çevreyi üreten kültürel bir yapı, emeğin ve bireyin yeniden üretiminde rol sahibi ve kişiyi dış etkilerden koruyan, ona hem toplumdan ayrı hem de toplum içinde yaşaması için olanaklar sunan özel bir mekândır (Tekeli, 1996:2). Bunlara ek olarak konut, ekonomik, sosyal ve ailevi boyutları da içinde barındıran bir meseledir. Ayrıca konut meselesi mimarlar, çevre ve inşaat mühendisleri ve iktisatçıları da ilgilendiren bir konudur (Balcı, 1988: 297).

Bir bireyin en önemli gereksinimlerinden birisi barınmadır. İnsanoğlu varlığından bu yana kendini dış etmenlerden korumak ve sağlıklı bir ömür geçirmek için hep söz konusu ihtiyaçla karşı karşıya gelmiştir. Bu ihtiyacı karşılamak amacıyla zaman zaman mağaralarda, zaman zaman çadırlarda yaşamını sürdürmüştür. Daha sonra ise yerleşik hayata geçerek kendi imkanlarıyla evler yapmaya başlamıştır. Günümüzde barınma ihtiyacını karşılayan en önemli öge ise konuttur. Ancak konut sadece dört duvardan ibaret bir mesken değildir. Bireyler ömürlerinin çoğunu evinde yani konutunda geçirmektedirler. Bu sebepten dolayı konutu sadece fiziki bir mekân olarak değerlendirmek yeterli değildir. Çünkü konut, içinde ailevi ilişkileri, psikolojik ve sosyolojik faktörleri de barındırmaktadır.

2.2. KONUT SORUNU

Konut sorunu, daha çok kalkınma düzeyi düşük toplumlarda ortaya çıkmaktadır. Kaynakları kıt ve kaynak dağılımında etkinliği tam olarak sağlayamamış ülkeler, içinde konut sorununun da yer aldığı sosyal sorunlara öncelik verememişlerdir (Çetin, 2002: 4).

Türkiye’de konut sorunu, özellikle II. Dünya Savaşı’ndan sonra gerçekleşen kırdan kente göç olgusuyla başlamıştır. Kentlere olan göçlerin artması beraberinde çarpık kentleşme sorununu gündeme getirmiştir (Ören ve Yüksel, 2013: 3). 1950’li yıllarda başlayan bu göç hareketleri, hızlı kentleşme, gecekondulaşma, afet riski ve beraberinde gerçekleşen çarpık yapılaşma, günümüze kadar hep artarak devam etmiştir. Söz konusu sorunun çözümünde devlete ve özel sektöre birçok görev ve sorumluluk düşmüş ancak devlet kentleşme ile ilgili politikalar oluşturmaya rağmen konutu ayrı bir şekilde kapsamlı olarak ele almamıştır. Böylece uzun yıllar boyunca sorunun tam anlamıyla çözüme kavuşturulması mümkün olmamıştır (Önver, 2016: 57).

1982 Anayasası’nın 57. Maddesi “Devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeterek bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyaçlarını karşılayacak tedbirleri alır, ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekler” şeklindedir. Her ne kadar Anayasa’da geçen bir hüküm olsa da, konut sorunu hala güncel olarak karşımıza çıkmaktadır ve hala tam olarak çözüme kavuşturulamamıştır. Fakat sorunun hala devam etmesi devletin bu sorunu çözme konusunda hiç bir şey yapmadığı anlamına gelmemektedir. Çarpık kentleşmenin önlenmesi ve konut gereksinimlerinin karşılanması için günümüze kadar olan süreçte birçok yasa çıkarılmıştır. Ancak yetersiz konut üretimi, hızlı kentleşme, hızlı nüfus artışı ve bazı yasaların uygulamaya konulamaması gibi nedenlerden dolayı konut sorunu tam olarak çözülememiştir (Tekinel ve Güvercin, 2000: 9). Konu ile alakalı olan hızlı kentleşme ve hızlı nüfus artışı verileri aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Tablo 5. Türkiye’de Toplam Nüfus ve Kent Nüfusu

Yıllar	Toplam Nüfus	Kentli Nüfus	Kent Nüfusunun Toplam Nüfusa Oranı
1950	20.947.188	5.244.337	25,0
1960	27.754.820	8.859.731	31,9
1970	35.605.176	13.690.190	38,4
1980	44.736.957	19.645.007	43,91
2000	67.803.927	44.006.274	64,9
2010	73.722.988	56.222.356	76,3
2011	74.724.269	57.385.706	76,8
2012	75.627.384	58.448.431	77,3
2013	76.667.864	70.034.413	91,3
2014	77.695.904	71.286.182	91,8
2015	78.741.053	72.523.134	92,1
2016	79.814.871	73.671.748	92,3

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), (10.12.2018)

Yukarıdaki Tablo 5’e bakıldığında göç olgusunun büyüklüğü ve her geçen yıl nasıl arttığı görülebilmektedir. 1950 yılında kent nüfusunun toplam nüfus içindeki payı % 25 iken günümüzde % 90’ın üzerine çıkmıştır. Özellikle 2012-2013 döneminde son 16 yılda gerçekleşen en büyük göç hareketleri görülmektedir. Söz konusu dönemde 1 yıl içerisinde yaklaşık 12 milyon vatandaş kırdan kente göç etmiştir. Bu veriler ekseninde hızlı kentleşme ve kırdan kente göç gibi faktörler ve bu faktörlerin konut edinme konusunda yol açtığı sorunların boyutunu tahmin etmek zor olmamaktadır.

Türkiye’de konut sorununu ele alacak olursak, öncelikle bu sorunun iki yönüne değinmek gerekmektedir. Bunlar konut miktarının yetersizliği (konut açığı) ve konutların nitelikli olmamasıdır. Nüfusu hızla artan ülkemizde, öncelikle kentlere

göç eden vatandaşların konut talebi yeterli düzeyde karşılanamamış ve böylece konut açığı meydana gelmiştir. Söz konusu konut ihtiyaçlarını karşılayamayan vatandaşlar gecekondü şeklinde kaçak yapılar inşa etmeye başlamışlar ve beraberinde çarpık kentleşme ortaya çıkmıştır (Balcı, 1988: 298).

2.2.1. Konut Açığı

Konut açığı kısaca, hanehalkı sayısının ülkemizde mevcut olan konut sayısından fazla olması durumunda ortaya çıkmaktadır. Konut açığı, gizli bir şekilde ya da açık bir şekilde görülebilmektedir. Ancak barınma koşulları çerçevesinde bir konutta birden çok ailenin yaşaması ya da konutta yaşayan insan sayısının gereğinden fazla olması durumunda konut, sağlıklı ve güvenli bir yaşam olanağına sahip olmayacaktır. Bu durumda da gizli konut açığı ortaya çıkmaktadır (Aydın, 2003: 15).

Ülkemizde 1950’li yıllarda başlayan göç hareketleri ile birlikte kentlerde konut açığı ortaya çıkmaya başlamıştır. Günümüzde ülke nüfusunun yaklaşık olarak % 90’ı kentlerde yaşamaktadır. Bu orandan da anlaşılabacağı üzere ülke nüfusu içinde şehirli olmayan nüfusun payı oldukça azdır. Aşırı kentleşme nedeniyle şehirlerde ortaya çıkan konut açığı her geçen gün büyümesine karşın, dar ve orta gelirliilerin konut taleplerinin azalmasından dolayı şehirlerde çok sayıda boş konut olduğu da gözlenmektedir (Şengün, 2017: 3). Dar ve orta gelirliilerin tüketim amaçlı konut taleplerinin azalmasının sebebi olarak konutların fiyatı, hanehalkının geliri, konutların kiralari, konut dışındaki mal ve hizmetlerin fiyatları ve konut kredisi faiz oranları gibi faktörler sayılabilir (Öztürk ve Fitöz, 2009: 25).

Türkiye’de konut açığının en temel sebeplerinden birisi konut talebinin konut arzından fazla olmasıdır. 1950’li yıllardan sonra başlayan kırdan kente göç olgusu ve kentlerde buna bağlı olarak artan konut talebi karşısında yeterince konut arz edilememiş ve beraberinde konut açığı meydana gelmiştir. Göç veren kırsal yerlerde var olan açık-gizli işsizlik ve gelir düzeyinin düşük olması göçlerin en önemli sebeplerini oluşturmaktadır. Köylerde sağlık, eğitim, eğlence ve sosyal imkanların kentlere oranla yetersiz seviyede olması da göçün sebepleri arasındadır. Bunlara ek

olarak kan davaları, töre cinayetleri ve güneydoğuda yaşanan terör olayları vatandaşları göçe zorlamıştır (Balcı, 1988: 298). Bu tarz itici faktörlerin yanında bir de kentlerde var olan olumlu koşullar değerlendirildiğinde insanların göç etmesi (göç etmek zorunda kalmaları) şaşırtıcı bir sonuç olmamıştır.

Günümüzde Türkiye’de 23.221.218 adet hane halkı var iken toplam konut sayısı 19,5 milyon civarındadır. Hali hazırda yaklaşık 3,7 milyon hane halkının evsiz olduğu görülmektedir (Sabah, “İşte Türkiye’de Bulunan Konut Sayısı”, 04.12.2018, <https://www.sabah.com.tr/galeri/ekonomide-bugun/iste-turkiyede-bulunan-konut-sayisi>). Ülkemizde var olan konut arzı ve talebi incelendiğinde ise rakamlar itibariyle konut arzı fazlasının olduğu görülmektedir. Çalışmanın merkezinde yer alan İzmir ilinde de durum farklı değildir. Nitekim 2018 rakamlarına göre Türkiye’de ilk konut satış sayısı 651.572, yapı kullanım iznine göre var olan konut sayısı ise 873.034 olarak karşımıza çıkmaktadır. Rakamlardan da anlaşılacağı üzere ülkemizde konut arzı fazlası mevcuttur. İzmir de ise ilk konut satış sayısı 2018 yılı için 32.872, yapı kullanım iznine göre var olan konut sayısı ise 55.942 olarak karşımıza çıkmaktadır. İzmir ilinde de durum farklı değildir. Yaklaşık 23.070 adet konut arzı fazlası mevcuttur (Türkiye İstatistik Kurumu, 2018).

2.2.2. Konutların Niteliği

Türkiye’de var olan konut sorunlarının bir diğeri de konutların niteliğinden kaynaklanmaktadır. 1950’li yıllarda başlayan konut açığı sorununu çözmek amacıyla devlet ve özel sektör çok sayıda konut inşa etmiştir. Ancak bunlar var olan konut talebini karşılayamamış ve vatandaşlar kendi imkanlarıyla da konut inşa etmeye başlamışlardır. Ancak yapılan konutların nitelik itibariyle yeterli olup olmadığı hep tartışma konusu olmuştur.

İnsanlar hayatlarının büyük bir kısmını evlerinde geçirmektedirler. Evler onlar için bir sığınak, bir güvence ve özellikle de mahremiyet alanlarıdır. Söz konusu bu özellikler dikkate alındığında konutların niteliğinin ehemmiyeti daha iyi anlaşılmaktadır (Balcı, 1988: 302).

Konutların niteliği itibariyle karşılaşılan sorunlardan ilkinin gecekondulaşma ve kaçak yapılaşma oluşturmaktadır. Gecekondu kavramı 1966 yılında kabul edilen 775 Sayılı Gecekondu Kanunu'nun 2. Maddesinde: “Gecekondu deyimiyle imar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın, kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapılar kastedilmektedir” şeklinde açıklanmaktadır.

Keleş, gecekondu kavramına Kentbilim Terimleri Sözlüğü'nde; “Bayındırlık ve yapı kurallarına aykırı olarak, gerçek ya da tüzel, kamusal ve özel kişilerin toprakları üzerine, toprak iyesinin istenç ve bilgisi dışında, onaysız olarak yapılan, barınma gereksinimleri devletçe ve kent yönetimlerince karşılanamayan yoksul ya da dar gelirli ailelerin yaşadığı barınak türü” olarak yer vermektedir (Keleş, 1998: 53).

Gecekondulaşmanın ortaya çıktığı ilk zamanlarda bu konu salt bir konut sorunu olarak ele alınmış ancak süreç içinde ulaştığı boyut itibariyle daha geniş sosyo-ekonomik bir anlam ifade ettiği ve üzerinde önemle durulması gereken konulardan birisi olduğu fark edilmiştir (Mutlu, 2007: 4).

İmar izni alınmadan ve imar planlarına aykırı olarak özellikle büyük şehirlerin dışına doğru bulunan alanlarda yapılan gecekondu tarzı evler, kentleşme anlamında birçok sorunu içinde barındırmaktadır. Öncelikle bu söz konusu kaçak yapılar daha çok engebeli arazilere ve şehrin dış taraflarına doğru inşa edildiği için çarpık kentleşmeye ve altyapı sorunlarına neden olmaktadır. Evlerin plansız imar edilmiş olmasından kaynaklı olarak sokaklar yeteri kadar geniş değildir ve düzensizdir. Bu da ortaya çarpık bir görüntü çıkartmaktadır. Bunun yanında söz konusu gecekondu alanlarının şehrin uzak bölgelerinde yer almasından ve daha çok engebeli arazilerde inşa edilmesinden dolayı bu alanlara belediyelerin yol, kanalizasyon gibi altyapı ve diğer hizmetleri getirmesi zor ve maliyetli olmaktadır (Balcı, 1988: 304).

Gecekondu yapıların içinde barındırdığı bir diğer sorun ise söz konusu yapıların inşaat kalitesi açısından düşük seviyede olmasıdır. Bu yapıların inşa edilmesinde genellikle Türk Standartları Enstitüsü standartlarına uygun malzemeler kullanılmamaktadır. Tuğla yerine briket kullanılması da bunlara örnek teşkil

etmektedir. Bir mimar veya inşaat mühendisi tarafından inşa edilmeyen bu yapılar insan sağlığı ve güvenliği için elverişli olmamakla birlikte fonksiyonel de değildir (Balcı, 1988: 304).

2.3. 1923-1950 DÖNEMİ KONUT POLİTİKALARI

Cumhuriyet'in ilanından itibaren ülke olarak yeni bir yapılanma döneminin başlaması, beraberinde birçok sorunun da gündeme gelmesine neden olmuştur. Konut sorunu da bu sorunlardan bir tanesidir.

1923 yılında Cumhuriyet'in ilanıyla birlikte konut sorununun çözümüne yönelik olarak uygulanan ilk politika, Trakya'dan ve diğer yerlerden anavatana dönecek olan yurttaşlarımızın barınma ihtiyacını karşılayabilmek amacıyla çıkartılan 368 sayılı Mübadele, İmar ve İskan kanunu ile gerçekleşmiş ve bu kanun neticesinde 1945 yılına kadar 132.000 civarı konut yaptırılmıştır.

Cumhuriyet tarihinde ilk nüfus sayımı 1927 yılında yapılmıştır. Söz konusu sayım neticesinde Türkiye'nin nüfusu 13.648.270 olarak kayıt altına alınmıştır. Bu dönemde nüfusun % 25'e yakın kısmı kentlerde, kalan kısmı ise kırsal kesimde yaşamını sürdürmektedir (Türkiye İstatistik Kurumu, 2018). Bu dönemde kentte yaşayan insan sayısının çok olmaması sebebiyle Ankara haricindeki kentlerde konuta yönelik uygulanan politikalar sayı itibariyle çok olmamıştır.

1923 yılında Ankara'nın başkent olmasıyla birlikte, başkente yerleşen memur kesimi Ankara'nın nüfusunu arttırmış ve neticesinde memurların barınma ihtiyacı gündeme gelmiştir. Bu sebepten dolayı 1923-1950 yılları arasındaki dönemi kapsayan konut politikaları genel olarak memur konutları sorununa çözüm niteliğinde ele alınmış ve uygulanmıştır. İlk olarak 1925 yılında çıkarılan 583 sayılı kanun ile söz konusu barınma ihtiyacına yönelik olarak memurlara konut kooperatifleri kurmaları için aylıklarının yarısı kadar avans verilmiş ve 4 milyon m² alan kamulaştırılmıştır. Yapılan kamulaştırmanın 1915 yılı değerlerinin 15 katı fiyat ödenerek yapılması günümüzdeki rayiç bedel esasından farklı bir yapıya sahip olduğu ve bu uygulama ile birlikte rantın önüne geçildiği için o dönemin önemli gelişmelerinden biri olarak ele alınabilir (Keleş, 2016: 490).

Bu dönemin önemli gelişmelerinden bir diğeri ise 1928 yılında çıkarılan yasa ile Ankara Kenti İmar Müdürlüğü'nün kurulmasıdır. Söz konusu kuruluş nezdinde 1932 yılında Jansen Planı adı verilen bir imar planı devreye sokulmuştur. Bu planda yer alan raporda “amele mahallesi”nin yapılması gerekliliği belirtilmiş ve “ameleyi toprağına, yuvasına bağlamakla Türk milletinin bu işteki alakasını uyandırarak Hükümetin mevcut hedeflerine bu suretle bir parça daha yaklaşılmış” olacağı vurgulanmıştır. Prof. Dr. H. Jansen tarafından hazırlanan kesin imar planı her ne kadar devreye sokulmuş olsa da söz konusu amele evleri yaptırılmamıştır (Yavuz, 1981: 26).

Ankara'ya yönelik konut politikaları ekseninde 3 Haziran 1926 yılında 844 sayılı kanun ile birlikte 20 milyon TL sermayeli ‘Emlak ve Eytam Bankası’ kurulmuştur. Ancak söz konusu kuruluşun konut finansmanı konusunda kapsamını genişletmek amacıyla 1946 tarihinde çıkarılan 4947 sayılı kanun ile ismi ‘Emlak Kredi Bankası’ şeklinde değiştirilmiş ve sermayesi 20 milyon TL’den 100 milyon TL’ye çıkarılmıştır. Konutu olmayan vatandaşların konut ihtiyacını giderme konusunda bu kuruluşa önemli fırsatlar verilmiştir. Ancak zaman sonra bu kuruluş da kaldırılarak yerini başka kuruluşlara bırakmıştır.

II. Dünya Savaşından sonraki dönemde savaşın yol açabileceği ekonomik olumsuzlukların halka olan etkisini minimum düzeyde tutabilmek amacıyla 1940 yılında çıkarılan Milli Korunma Kanunu ekseninde 1939 yılında konut kiralari dondurulmuştur. 1947 yılında söz konusu kiralari dondurulmasından vazgeçilerek % 20 oranında zam yapılmasına karar verilmiş ancak 1955 yılında çıkarılan 6570 sayılı Gayrimenkul Kiralari Hakkında Kanun ile kiralari 1939 yılı düzeyinde tekrar dondurulmuştur. Fakat bu yasanın hükümleri 1963 yılında Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilmiştir (Çoban, 2012: 82).

1945 yılında Çalışma Bakanlığı ve İşçi Sigortalari Kurumu kurulmuştur. Söz konusu kuruluş ile birlikte sigorta primlerinin bir bölümünün konut kredisi olarak işçi konut kooperatiflerine aktarılması hızlandırılmış ve beraberinde 1949 yılında çıkarılan İhtiyarlık Sigorta Yasası ile bu süreçte amaçlanan hedeflere yaklaşılmıştır (Keleş, 2016: 491).

2.4. 1950-1980 DÖNEMİ KONUT POLİTİKALARI

1950’li yıllar, çok partili hayata geçiş ve ekonomide liberalizmin etkisinin artmasıyla birlikte konut politikaları açısından Türkiye için yeni bir başlangıç noktası olma özelliği taşımaktadır. Sanayileşme politikalarının benimsenmesi ile kırdan kente göç artmış ve beraberinde kentleşme ve konut sorunu gündeme gelmiştir (Yenice, 2014: 80)

1951 yılında, Belediye Yasası’nda 5656 sayılı yasa ile birtakım değişiklikler yapılmış ve bu değişiklikler neticesinde belediyelerin konut yapma konusundaki görev ve sorumlulukları arttırılmak istenmiştir (Keleş, 2016: 491). Söz konusu dönemde artan kırdan kente göç, beraberinde gecekondu sorununu gündeme getirmiştir. Bu sorunla mücadele ve daha düzenli bir kent yapısı için ilk etapta belediyelerin yetkisi arttırılmıştır.

Kırdan kente göç eden vatandaşlar, göç ettikleri kentlerde ani nüfus artışlarına sebep olmuşlardır. Bu ani nüfus artışları ilk başlarda kent bilimcileri tarafından makul karşılanmış, kırsal kesimde kullanılamayan ve üretime aktif olarak katılamayan işgücünün, sanayi sektörüne kanalize edilerek ekonomik kalkınmaya fayda sağlayacağı görüşü benimsenmiştir. Ancak 1960’lı yıllardan sonra, söz konusu göç hareketleri neticesinde belirli büyük kentlerde kentsel hizmetlere ve konuta olan ihtiyaç artmış ve neticesinde barınma sorunu gündeme gelmiştir. Barınma sorununu karşılayamayan yurttaşlar, yasal olmayan yollarla konutlar üreterek günümüzde hala etkisi devam eden gecekondulaşma sorununa neden olmuşlardır (Akalin, 2016: 113).

Bu dönemde konut piyasası ile ilgili sorunlara bir de yapsatçılık faaliyeti eklenmiştir. 1950li yılların ortalarına kadar, tek parsel üzerine tek ev yapılması kuralı geçerliydi. Böylece parsel sahibi vatandaş, daha çok kendi kullanımı için o parsel üzerinde ev yaptırmaktaydı. Ancak 6 Ocak 1954 tarihinde Tapu Kanunu’nda yapılan bazı düzenlemeler ile birlikte söz konusu kuralda bazı değişiklikler yapılmıştır. Bu değişiklikler neticesinde tek parseldeki bina üzerinde birden çok kişinin irtifak hakkı kurmasına olanak sağlanmıştır. Böylece yapsatçılığa hukuki bir zemin hazırlanmıştır. 1965 yılında çıkarılan Kat Mülkiyeti Kanunu ile birlikte yapsatçılık faaliyeti daha da hızlanmıştır. Ancak imar hakları konusunda baskı oluşturan yapsatçıların, yap-sat

faaliyetinden mümkün olduğunca daha kısa sürede ve daha çok kâr elde etmek amacıyla ürettikleri binaların altyapısında ve sağlamlığında önemli sorunlar yaşanmıştır (Çoban, 2012: 85). O dönemlerde gündemde olan konut ve barınma sorunlarına bir çözüm olabilir düşüncesiyle ortaya çıkartılan yap-satçılık faaliyeti, vatandaşın barınma güvenliği konusunda risk oluşturduğu, yıkılan tek katlı evlerden dolayı kaynak israfına yol açtığı ve konut alanlarında kirlilik gibi çevre sorunlarına yol açtığı için konut sorunlarına çözüm konusunda başarılı olamamış ve konut piyasasında rant faaliyetlerinin artmasına neden olmuştur.

Konut politikaları ve barınma sorunları ile ilgili olarak bu dönemin bir diğer önemli gelişmesi olarak 1958 yılında İmar ve İskan Bakanlığının kurulması ele alınabilir. Bakanlığın kurulması ile birlikte, deprem, sel, toprak kayması gibi doğal afetlerden önce ve sonra gerekli tedbirlerin alınması, konut ve barınma sorununa çözüm arayışları ve kentsel altyapıyı gerçekleştirme gibi amaçları gerçekleştirmek hedeflenmiştir (Akalin: 2016, 114).

Bu dönemin konut ile ilgili bir diğer önemli gelişmesi ise barınma sorununun ilk kez Anayasal boyutta ele alınmasıdır. 1961 Anayasası'nın 49. maddesinde "sağlık hakkı" başlığı altında barınma hakkına yer verilmiştir. Söz konusu 49. maddeye göre; devlet, yoksul veya dar gelirli ailelerin sağlık şartlarına uygun konut ihtiyaçlarını karşılayıcı tedbirler almakla yükümlü kılınmıştır (Çoban, 2012: 87).

1963 yılında Devlet Planlama Teşkilatı kurulmuştur. Söz konusu teşkilatın kurulması ile birlikte 1963-1983 yıllarını kapsayan dört adet kalkınma planı hazırlanmış ve konut politikaları uygulanmaya başlanmıştır.

2.4.1. I. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1963-1967)

Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı dönemi, konut sorunlarının ilk kez bir bütün olarak ele alındığı, konut yatırımlarının savurganlığa neden olduğu ve verimsiz olduğu anlayışının hakim olduğu bir dönemdir. Bu dönemde, barınma sorununu çözmek amacıyla halk konutu adı da verilen sosyal konut kavramı ortaya çıkmıştır. Aynı miktar yatırımla daha çok sayıda konut üretilmesi hedeflenmiştir. Bu hedefi gerçekleştirmek için sosyal konut standartları kamu kesimi için zorunlu hale

getirilmiş ve özel sektörün teşvik edilmesi amaçlanmıştır. Bu amaçla birlikte, Türkiye Emlak Kredi Bankası ve Sosyal Sigortalar Kurumu'nun verdikleri konut kredileri ile yapılan konutların, devletin belirlediği sosyal konut standartlarına uygun olması gerekliliği halka duyurulmuş ve böylece kamu kaynaklı krediler sosyal konut üretimine kanalize edilmeye çalışılmıştır. Özel sektörün konut yatırımlarının lüks konutlara transfer edilmesinin önüne geçmek için ise, sosyal nitelikli konutlara “vergi indirimleri” uygulanmış ve böylece özel sektör sosyal konut yatırımları konusunda özendirilmiştir (Keleş, 2016: 492).

Bu dönemde konut yatırımlarının, toplam yatırımlar içindeki oranının % 22'den % 20'ye indirilmesi amaçlanmıştır. Hedeflenen % 20 sınırı aşılmış ama yine de yeterli sayıda konut üretimi yapılamamıştır (Arü, 1970: 12).

2.4.2. II. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1973-1977)

İkinci beş yıllık kalkınma planında devlet, konut piyasasında yatırımcı olarak değil, düzenleyici olarak rol almıştır. Devlet düzenleyici fonksiyon olarak konut kredilerine finansman sağlama ve kendi evini yapmak isteyen vatandaşlara destek olma gibi amaçları üstlenmiştir. İkinci kalkınma planında, konut yatırımlarının tüm yatırımlar içindeki payının % 17,9 olarak sabitlenmesi hedeflenmiş fakat uygulamanın sonunda söz konusu yatırım oranı %20,1 olarak gerçekleşmiştir (Keleş, 2016: 493).

Bu dönemin önemli gelişmelerinden bir diğeri ise 1966 yılında çıkarılan 775 Sayılı Gecekondu Yasası'dır. Söz konusu yasa gecekonduların izinsiz yapılar oluşu, yasalara aykırı oluşu, başkasına ait bir yerde yapılmış olması ve belediyeden izin alınmadan ruhsatsız olarak yapılması gibi özellikler dikkate alınarak yürürlüğe konmuştur. Ancak sosyal bakımdan yeterince kapsamlı olamayan 775 Sayılı Gecekondu Yasası, ülkedeki gecekondu sorununa çözüm getirememiş ve zamanla etkinliği azalmıştır (Çakır, 2011: 217).

İkinci Kalkınma Planı her ne kadar birinci plana göre daha gerçekçi verilere dayanılarak hazırlanmış olsa da, konut ihtiyaçlarını karşılama yönünden gerekli tedbirler alınamamış ve sosyal konut politikası yönünden birinci kalkınma planından farklı olamamıştır.

2.4.3. III. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1973-1977)

Üçüncü beş yıllık kalkınma planında yer alan konuta yönelik anlayış, ilk iki plandakinden çok farklı değildir. Bu dönemde de, konut yatırımlarının toplam yatırımlar içindeki payı hedeflenenin üstünde gerçekleşmiştir. Şöyle ki, konut yatırımlarının % 15,7'yi geçmemesi öngörülmüş fakat bu oran % 17,9 olarak gerçekleşmiştir. Bu plan için diğer ilk iki plandan farklı olarak, konut yatırımlarında özel sektörün rolünün artırıldığı söylenebilir (Keleş, 2016: 494).

Bu dönemde 1,2 milyon konut üretimi hedeflenmiş; fakat 978.361 konut üretilmiştir (Çakır: 2011: 219). Kooperatifler aracılığıyla daha çok orta ve üst sınıfın konut ihtiyacı giderilmeye çalışılmış, düşük gelirli vatandaşların barınma sorununu karşılayabilecek önlemler alınmamıştır (Eşkinat, 2012: 167).

2.4.4. IV. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1978-1983)

Dördüncü kalkınma planında diğer planlardan farklı olarak konut ilk kez sadece bir barınma gereksinimi olarak değil “sosyal bir güvence” bakış açısıyla ele alınmıştır. Bu planda, devletin artan konut ihtiyacına çözüm bulması gerektiği üzerine yoğunlaşmıştır (Karasu, 2009: 253).

Söz konusu plan döneminde diğer planlarda olduğu gibi konut yatırımlarının toplam yatırımlar içindeki payının sabitlenmesi hedeflenmiş ancak yine diğer planlarda olduğu gibi hedeflenen oran yakalanamamıştır. Nitekim bu dönemde %14,6 olarak öngörülen oran dönem sonunda %19'un altına düşmemiştir (Keleş, 2016: 496).

Dördüncü beş yıllık kalkınma planı döneminde, konut piyasasında var olan üretim faktörlerinin yeterince organize olamaması, toplu konut projelerinin yeterince yaygınlaşmaması, arsa maliyetlerinin gereğinden fazla yüksek olması, konut sektöründe düşük gelirlilere uygun bir finansman sisteminin geliştirilememiş olması ve yapı kooperatifleri sayısının yeterli düzeyde olmaması gibi sebeplerden dolayı konut sorununun çözümünde belirgin bir sonuca varılamamıştır (T.C. Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı, 2018).

2.4.5. 1950-1980 Dönemi Genel Değerlendirme

1950-1980 dönemini değerlendirecek olursak; bu döneme etkisi bakımından önemli olarak nitelendirilecek durumun ülkemizde benimsenen sanayi politikaları olduğunu söylemek yanlış olmayacaktır. Sanayi politikalarının benimsenmesiyle artan, kırdan kente göç ve neticesinde ortaya çıkan kentleşme ve konut sorunu bu döneme damga vurmuştur. 5656 sayılı Belediye Yasası ile belediyelere bu sorunu çözme konusunda yetkiler verilmiş, 1958 yılında İmar ve İskan Bakanlığı ve 1963 yılında Devlet Planlama Teşkilatı gibi konut sorununu çözmeye yönelik bir takım kurumlar kurulmuş ve bunlara ek olarak beş yıllık kalkınma planları hazırlanmış ancak yine de söz konusu konut ve kentleşme sorunu tam anlamıyla çözülememiştir.

Bu dönemde sorunlar çözülemediği gibi bir de bunlara yapsatçılık faaliyetinden doğan sorunlar eklenmiştir. 1956 yılında Tapu Kanunu'nda yapılan değişiklikler neticesinde yapsatçılığa hukuki bir zemin hazırlanmış ve böylece bu dönemde yer alan konut sorunlarına bir de yapsatçılık faaliyetlerinden kaynaklanan rant sorunları eklenmiştir.

2.5. 1980-2000 DÖNEMİ KONUT POLİTİKALARI

1980'li yıllar hem ülkemizde hem de dünyada önemli siyasi ve iktisadi değişimlerin yaşandığı yıllardır. 1973 Petrol Krizi'nden sonra birçok ülkede Keynesyen ekonomi politikaları etkinliğini yitirerek neo-liberal politikalar benimsenmeye başlanmıştır. Özellikle Amerika'da Ronald Reagan ve İngiltere'de

Margaret Thatcher öncülüğünde benimsenen özelleştirme politikaları, ülkemizde de Turgut Özal Dönemi'nde alınan 24 Ocak Kararları ile birlikte uygulanmaya başlamıştır. Söz konusu kararlar ve benimsenen neo-liberal politikalar neticesinde 1980 dönemi öncesindeki dışa bağımlı ve ithal ikameci anlayış yerine dışa açık ve kapitalist ekonomilerle bütünleşme öngören bir yapıya geçilmiştir. 12 Eylül askeri darbesi ve ardından çıkarılan 1982 Anayasası da dönemin önemli gelişmeleri arasındadır (Çoban, 2012: 91).

1982 Anayasası askeri darbe anayasası olma özelliğine karşın, Anayasa'da konut hakkının, sağlık hakkı başlığı altından çıkarılarak müstakil bir kanun olarak düzenlenmesi, barınma hakkı konusunda dönemin olumlu gelişmeleri arasında sayılabilir. 1982 Anayasası'nın 57. maddesine göre; “devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözetken bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır, ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekler” ibaresi yer almıştır. Böylece devletin toplu konut yapımını desteklemesi konut açığı karşısında önemli bir politika aracı olmuştur. Ancak söz konusu maddeden de anlaşılacağı üzere, 1961 Anayasası'nda yer alan barınma hakkı konusunda yoksul ve dar gelirlilere öncelik verilmesi anlayışı 1982 Anayasası ile birlikte terk edilmiştir (Akalin, 2016: 115).

Dönemin konut piyasası ile ilgili en önemli gelişmelerinden birisi olarak 1981 yılında çıkarılan 2487 sayılı Toplu Konut Yasası söylenebilir. 2.5 yıl yürürlükte kalmış olmasına rağmen bir türlü uygulanamayan yasa, yine bu dönemde uygulanabilmiştir. Söz konusu yasayla birlikte konut üretimini finanse etmek amacıyla bir fon oluşturulmuş ve fon kapsamında genel bütçe gelirlerinin % 5'i konut üretimine tahsis edilmiştir. Ayrıca bu yasanın 2. Maddesi yılda 750-1000 adet konutun üretilmesi koşulunu içermesiyle bireysel konutların değil toplumsal konutların önemine vurgu yapmıştır. Böylece öteden beri eleştirilmekte olan ve küçük birimlerin üretimiyle yetinen yapsatçılık faaliyeti, yerini büyük çapta konut yatırımlarına bırakmıştır (Keleş, 2016: 496).

1983 yılı seçimlerinden sonra hükümetin kurulması ile birlikte konut piyasasında da bazı değişiklikler yaşanmıştır. Bu bağlamda konut kooperatiflerine kredi desteği sağlanmış ve toplu konut politikası benimsenmiştir. Söz konusu dönem, gelecek yılları da kapsayacak olan toplu konut faaliyetlerinin büyük çapta

irdelenerek hükümet politikası haline dönüştürüleceği dönem olarak ele alınabilir (Akalin,2016: 115).

Bu dönemin diğer önemli gelişmeleri ise; 1983 yılından başlayarak 1988 yılına kadar süren ve gecekondu yapıların ruhsatlandırılmasını amaçlayan yasal düzenlemelerdir. 1983 yılında 2805 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanunu'nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun; 1984 yılında çıkarılan 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanunu'nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun; 1986 yılında çıkarılan 3290 sayılı kanun; 1987 yılında çıkarılan 3366 sayılı Kanun ve 1988 yılında çıkarılan 3414 sayılı kanun bu düzenlemelere örnek olarak verilebilir. Söz konusu düzenlemelerle birlikte gecekondu alanlarına tapu tahsis belgesi verilmeye başlanmıştır. 2000'li yılların başlarına kadar kentsel dönüşümün zeminini hazırlayan bu düzenlemeler, gecekondu bölgelerinin mülkiyet sorunlarını çözerek bu bölgeleri yasal konut bölgelerine dönüştürmeyi hedeflemiştir. Serbest piyasa koşulları içerisinde özel sektör ortaklığı ile yürütülen bu uygulamalar neticesinde beklenen dönüşüm daha çok kent merkezlerine yakın yerlerde gerçekleşmiştir. Bunlara örnek olarak; Ankara Portakal Çiçeği Vadisi (1984-1989) ve Dikmen Vadisi (1989-1944) verilebilir (Yenice: 2014: 82). Bu dönemde çıkarılan kanunlara ek olarak; 1984 yılında çıkarılan 2981 sayılı İmar Affı Kanunu ile de toplu konut uygulamaları hız kazanmıştır. Söz konusu kanun ile gecekonduların meşruiyeti üzerine yoğunlaşmış ve imar değişiklikleri ile birlikte gecekondular üzerinde değişiklik yapılmasının önü açılmıştır. Hem Toplu Konut hem de İmar Affı Kanunları ile birlikte gecekondu ve kaçak yapılarla işgal edilmiş birçok alana apartmanlar yapılmak suretiyle toplu konutların sayısı arttırılmıştır (Koca, 2015: 27).

1983 yılının konut sorunu ile ilgili bir diğer gelişmesi ise 2952 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun çıkarılması olmuştur. Söz konusu kanunla birlikte; gerçek, özel ve tüzel kişi mülkiyetinde bulunan taşınmaz malların kamulaştırılması hedeflenmiştir. Bu yönüyle kentsel dönüşüm müdahalelerine dönük bir uygulama aracı olduğu söylenebilir. 1984 yılında çıkarılan 3030 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve 1985 yılında çıkarılan 3194 sayılı İmar Kanunu, kentsel dönüşümü yönlendirici diğer gelişmeler olmuştur. Söz konusu kanunlar ile birlikte, kentsel

dönüşüm ile ilgili konularda yerel yönetimlerin sahip olduğu yetkiler ve finansman kaynakları arttırılmıştır (Yenice, 2014: 83).

Bu dönemin diğer önemli gelişmelerinden biri olarak, 1984 yılında 2985 sayılı Toplu Konut Yasası'nın çıkarılması ve beraberinde Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi'nin kurulması sayılabilir. 2487 sayılı Toplu Konut Yasası'na yapılan eleştiriler, yasada öngörülen % 5'lik kaynak ayırımında karşılaşılan güçlükler, toplu konut kuruluşlarının yeterince örgütlenememesi ve inşaat piyasasındaki durgunluklar sebebiyle söz konusu yasa Mart 1984 tarihinde kaldırılmış ve yerine 2985 sayılı yasa çıkarılmıştır (Keleş, 2016: 507).

2985 sayılı yeni kanun ile birlikte, 2487 sayılı eski kanundaki birçok madde mahiyeti itibariyle değiştirilmiştir. Eski kanunda var olan konut ihtiyacının “toplular konut inşası suretiyle karşılanması” ibaresi kaldırılmış, yeni kanunla birlikte şahsi kredi imkanı getirilmiş ve konut edinme koşulu olan daha önceden ev sahibi olmamak şartı kaldırılmıştır. Ayrıca, toplu konut fonuna eski yasada yer alan genel bütçe gelirlerinden % 5 kaynak aktarımı hususu kaldırılmış ve dönemin anlayışına uygun olarak bütçe gelirlerinden kaynak aktarmak yerine; çeşitli malların vergi ya da satış bedellerinden bir miktarının toplu konut fonuna aktarılması kararlaştırılmıştır. Bunlara ek olarak; eski kanunda yer alan ve konut üretimini 100 m² ile sınırlayan kanun değiştirilerek bu sınır 150 m² ye çıkarılmıştır (Karasu, 2009: 255).

2985 sayılı kanun, ilk etapta dar gelirli konut edindirme amacı taşıırken, yapılan değişikliklerle birlikte köy mimarisinin geliştirilmesi, yöresel mimarinin korunması, tarihi yapıların dokularına zarar verilmeden restore edilmesi ve gecekondu bölgelerinin sosyal konutlara dönüştürülmesi şeklinde kapsamı genişletilmiştir. Bu sayede bir taraftan yerel yönetimlerin konut piyasasına girmesi teşvik edilmiş, diğer taraftan gecekondu alanlarının daha verimli kullanılmasına zemin hazırlanmıştır. İstanbul-Halkalı, Ankara-Eryaman ve İzmir-Mavişehir bu alanlara örnek olarak verilebilir. Bunlara ek olarak 1983 yılında çıkarılan 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu da kentsel dönüşümüne farklı bir boyut kazandırmış ve katkı sağlamıştır (Yenice, 2014: 83).

2985 sayılı kanun ile birlikte tüm kişi ve kuruluşların, şirketlerin ve yapsatçıların konut piyasasındaki etkinlikleri artmıştır. Böylece kanun, uygulandığı

yıllarda sektörel bir canlanma yaratmıştır. Özel konut yatırımlarının, toplam yatırımlar içindeki payı 1984 yılında % 28,4 iken 1989 yılında % 50,4'e çıkmıştır. 1985-1988 yılları arasında özel konut yatırımları yıllık % 36'lık bir ortalama büyüme göstermiştir (Boratav: 1995:190-192). Ayrıca bu dönemde devletin kredi sağladığı konut sayısında da artış olmuştur. 1980 öncesinde sağlanan kredi sayısı 10.000 civarında iken, bu sayı 1984 yılında 50.000 civarına, 1987 yılında ise 57.000 civarına ulaşmıştır (Karasu, 2009: 256).

Bu döneme etkisi bakımından bir diğer önemli gelişme olarak, 2985 sayılı kanun ile birlikte konut piyasasında kooperatiflerin eski dönemlere göre gözle görülür bir şekilde etkinliğinin artması ele alınabilir. Bunu rakamlarla özetleyecek olursak; 1983 yılında 279 olan konut kooperatifi sayısı, 1987 yılında 5201 gibi bir rakama ulaşarak ciddi bir artış göstermiştir. 1984-1989 yılları arasında kooperatifler tarafından üretilen konut sayısının, toplam konut üretimi içindeki payı % 25-30'lara kadar yükselmiştir (Tuncay, 2012: 10).

2.5.1. V. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1985-1990)

1985 yılında iktidarda bulunan siyasal partinin hedeflerini gerçekleştirmek amacıyla 5. Beş Yıllık Kalkınma Planı devreye sokulmuştur. Söz konusu planda, gecekondu alanlarının altyapı sorunu ve iyileştirilmesi, kentleşmenin maliyeti, konut kesiminde özelleştirme ve bütçe dışı kaynaklarla bir Toplu Konut Fonu oluşturulması gündeme alınmıştır. Konut yatırımlarının ekonomiyi canlandırıcı ve istihdam yaratıcı özelliğine vurgu yapılan 5. Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda, konut yatırımlarının toplam yatırımlar içindeki oranının % 15,8 olması amaçlanmış ancak beş yılın sonunda bu oran % 20 civarlarında gerçekleşmiştir (Keleş, 2016: 521). 5. Kalkınma Planı'nda yer alan hedeflere, tıpkı önceki kalkınma planlarında olduğu gibi tam manasıyla ulaşılamamıştır. Özellikle kooperatifler ve gecekondu sorunu konusunda söz konusu planın başarı sağladığını söylemek zordur.

1986 yılında çıkarılan 3320 sayılı Konut Edindirme Yardımı Kanunu dönemin konut ile ilgili bir diğer önemli gelişmesidir. Söz konusu kanunla birlikte memurlara, işçilere ve bunların emeklilerine konut sahibi olma konusunda yardım edilmesi amaçlanmıştır. Kullanım alanı 75 m²'yi geçmemek kaydıyla 60 m²'lik alan

için kullandırılan konut edindirme yardımından yararlanmak için memur, işçi ve bunların emeklilerinin Türkiye Emlak ve Kredi Bankası'na para yatırımları gerekmektedir. Bu bankaya yatırılan paralar, Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı tarafından devlet tahvili, hazine bonosu veya gelir ortaklığı senedine yatırılmak suretiyle nemalandırılmıştır.

1984 yılında kurulan Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi, 1990 yılında Toplu Konut İdaresi (TOKİ) ve Kamu Ortaklığı İdaresi şeklinde iki ayrı kurum olarak tüzel kişilik kazanmıştır. Daha sonraki konularda daha ayrıntılı bir şekilde ele alınacağından burada söz konusu kuruluşlar için ek bilgi verilmeyecektir.

2.5.2. VI. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1990-1994)

1990 yılında yaşanan bir diğer gelişme, 6. Beş Yıllık Kalkınma Planı'nın çıkarılmasıdır. Söz konusu plan nezdinde 1,8 milyon konut üretimi hedeflenmiş ve bunun için 33,5 trilyonluk bir finansman kaynağının ayrılması planlanmıştır. Ayrıca, bu dönemde yapılacak konut yatırımlarının toplam yatırımlar içindeki payının %21,5'i geçmemesi amaçlanmıştır. 6. Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda yer alan diğer amaçlar arasında, devlet sübvansiyonları aracılığıyla konut sahibi olmayan vatandaşlara konut edinme konusunda öncelik verilmesi, konut yüzölçümlerinin küçültülmesi, belediyelerin gecekondularının çözümünde ve altyapı çalışmalarında aktif rol alması sayılabilir (Keleş, 2016: 523).

1992 yılında, Belediye Arsaları Üzerine Toplu konut ve Kentsel Çevre Üretimi ve Kredilendirilmesine Dair Yönetmelik çıkarılmıştır. Söz konusu yönetmelikle birlikte belediyelerin, TOKİ'nin ve bankaların birbiri ile işbirliği içinde konut üretim sürecine katılmaları hedeflenmiştir. Ancak bu yönetmelik ile birlikte belediyelerin konut üretimi ile ilgili 1930 yılında çıkarılan 1580 ve 5656 sayılı kanunda yer alan yetkilerinin azaltıldığından ve belediyeler ile TOKİ arasında sağlanması planlanan işbirliğinin sağlanamamasından dolayı bu yönetmelik beklenen düzeyde bir başarı sağlayamamıştır (Karasu, 2009: 256).

2.5.3. VII. Beş Yıllık Kalkınma Planı

1980-2000 döneminin son gelişmesi olarak 7. Beş Yıllık Kalkınma Planı (1996-2000) ele alınabilir. 7. Kalkınma Planı'nda yer alan tahminlere göre bu dönemde var olan konut ihtiyacı sayısı 2 milyon 540 bindir. Kentleşmenin hız kazanması ve beraberinde nüfus artışı ile artan konut sorununun çözümü için, bu planda konut üretiminin yanı sıra konuta yönelik uygun finansman modellerinin geliştirilmesi gerekliliği ele alınmıştır. Kalkınmada öncelikli yöreler olan başta Doğu ve Güneydoğu Anadolu Bölgeleri olmak üzere diğer bölgelerde konut üretiminin hızlandırılması amaçlanmaktadır. Ayrıca bu planda, 1986 yılında çıkarılan 3320 sayılı Konut Edindirme Yardımı Kanunu'nun gerekli ölçüde uygulanmadığı saptanmış ancak nasıl uygulanması gerektiğine dair bir öneri sunulmamıştır (Keleş, 2016: 522).

2.5.4. 1980-2000 Dönemi Genel Değerlendirme

1980-2000 dönemini değerlendirecek olursak, söz konusu dönemde artan kentleşme ve nüfus beraberinde konut ihtiyacını da artırmıştır. Dünya genelinde iktisadi anlayışın değiştiği bu dönemde her ne kadar neo-liberal politikalar birçok ülke tarafından benimsense de, konut piyasasında devlet müdahalesi kaçınılmaz bir seviyededir. Bu dönemde konut ile ilgili çıkarılan yasalar ve uygulanan politikalar da söz konusu konut ihtiyacı sorununu çözmeye yöneliktir. Ülkemizde özellikle bu dönemin ilk on yılında yapsatçılık faaliyeti önemini yitirmiş yerine kooperatifçilik faaliyeti hüküm sürmeye başlamıştır. İkinci on yılında ise konut sektöründe büyük sermayenin etkisi artmıştır.

Tablo 6. 1980-2000 Dönemi Seçilen Bazı İllerin Aldığı Göç, Verdiği Göç, Net Göç İstatistikleri

İller	Aldığı Göç	Verdiği Göç	Net Göç
Antalya	350.146	151.613	198.533
Erzurum	144.466	298.000	-183.534
İstanbul	2.493.454	1.131.731	1.361.723

İzmir	777.010	428.254	348.756
Kars	80.905	254.687	-173.782
Mardin	69.984	164.311	-94.327
Şanlıurfa	96.539	187.160	-90.621

Kaynak: www.tuik.gov.tr (Erişim Tarihi 12.10.2018) verilerinden yararlanılarak tarafımızca hazırlanmıştır.

Yukarıdaki Tablo 6’da yer alan şehirler, kırsal kesimde yer alanlar ve yer almayanlar şeklinde tarafımızca seçilmiştir. Tablodan da anlaşılacağı üzere bazı şehirler göç almış, bazıları ise göç vermiştir. Bu dönemde en çok göç alan iller arasında özellikle İstanbul ön plandadır. En çok göç veren iller arasında ise Erzurum ön plana çıkmaktadır. Erzurum, Mardin, Şanlıurfa ve Kars gibi daha çok Türkiye’nin doğusunda yer alan şehirleri kırsal yerleşkeler bazında değerlendirecek olursak, söz konusu dönemde var olan kırdan-kente göç olgusunu istatistiksel göstergelerle birlikte doğrulamış olmaktadır. Bu dönemde, özellikle Türkiye’nin Doğu ve Güneydoğu Anadolu Bölgelerinden, Ege, Marmara ve Akdeniz Bölgelerine doğru bir göç artışı olduğunu söylemek yanlış olmayacaktır.

Kentleşme ve konut sorunu kapsamında bu dönemde birçok yasa çıkarılmıştır. İlk olarak 1982 Anayasası’nın 57. maddesinde konuta yer verilmiştir. Buna ek olarak; başta 2487 sayılı Toplu Konut Yasası ve bu yasa kaldırıldıktan sonra kapsamı değiştirilerek yeniden çıkarılan 2985 sayılı Toplu Konut Yasası olmak üzere, 2981 sayılı İmar Affı Kanunu, 2952 sayılı Kamulaştırma Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu, 3320 sayılı Konut Edindirme Yardımı Kanunu, Belediye Arsaları Üzerine Toplu konut ve Kentsel Çevre Üretimi ve Kredilendirilmesine Dair Yönetmelik, 2805 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanunu’nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun, 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanunu’nun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun, 3290 sayılı kanun; 3366 sayılı kanun ve 3414 sayılı kanun gibi birçok kanunda kentleşme ve konut sorunu ele alınmıştır.

1980-2000 döneminde, önceki dönemlere kıyasla konut üretimi oldukça artmıştır. Bu dönemde, konut ve kentleşme sorunu önceki dönemlere göre daha çok gündemdedir. Dönemin şartları da devleti bu durumla başa çıkmaya zorlamıştır. Konut üretiminde

artan ihtiyaç, özel sektörün de fazlasıyla ilgisini çekmiş ve konut sektörü verimli bir sektör olarak görülmüştür. Önceki dönemden farklı olarak bu dönemde İstanbul, Ankara ve İzmir gibi büyük şehirler başta olmak üzere birçok şehirde ulusal ve uluslararası sermaye, belediyeler, muhtarlıklar ve TOKİ konut üretimini kontrol altına almışlardır.

2.6. 2000-2018 DÖNEMİ KONUT POLİTİKALARI

1999 Marmara ve Düzce depremlerinin yaşanması, 2002 seçimlerinde Adalet ve Kalkınma Partisi'nin iktidar olmasıyla birlikte başlayan süreç ve TOKİ'nin mahiyeti itibarıyla değiştirilerek 2003 yılında tekrar kurulması gibi önemli gelişmelerden dolayı çalışmamızda bu dönem ayrı bir başlık altında ele alınmıştır. 1980'li yıllara kadar var olan konut ve kentleşme sorunu ile mücadele yöntemleri söz konusu 1980-2000 döneminde yaşanan gelişmeler ile birlikte farklı bir bakış açısıyla ele alınmaya başlanmıştır. 2000'li yıllardan sonra ise bu süreç, hem yeni gelişmeler hem de 1980'li yıllardaki uygulanan politikaların daha verimli bir hal almasıyla devam etmiştir.

1980'lerde başlayan neo-liberal politikalar, yeni iktidar partisi ile birlikte daha da arttırılarak uygulanmaya devam etmiştir. Bu kapsamda birçok yasa çıkartılarak söz konusu politikaların alt yapısı hazırlanmıştır. Bunlara örnek olarak; 4628 sayılı Enerji Piyasası Kanunu, 4691 Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu, 5345 sayılı Gelir İdaresi Başkanlığı Kanunu ve 5393 sayılı Belediye Kanunu verilebilir (Karasu, 2009: 257).

Bu dönemin ilk gelişmeleri arasında 2004 yılında yasalaşan 'Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Kanunu Tasarısı' yer almaktadır. Artan konut üretimi ve gecekondulaşmanın beraberinde getirdiği çarpık kentleşme sorunu bu dönemde gündeme oturmuş ve soruna çözüm bulmak amacıyla söz konusu tasarı, kapsamı genişletilerek yasalaşmıştır. Tasarı özetle; yerleşim alanlarının nitelikli kentsel mekanlara dönüştürülmesini ve bu dönüşüm esnasında tarihsel dokunun korunmasını amaçlamaktadır. Tasarıda yer alan hükümlere göre, belirlenen dönüşüm alanlarının

asgari 10.000 m² olması gerekmektedir. Tasarının yasalaşması ile başlayan bu süreçte özellikle tarihi yerlere odaklanması amaçlanmış ve tasarıda yer alan ‘kentsel dönüşüm ve gelişim alanı’ yerine ‘dönüşüm alanı’ kavramı kullanılmaya başlanmıştır. Bunun neticesinde ise tasarı adı ‘Eskiye Kent Dokularının Korunması ve Kullanılması Hakkında Kanun Tasarısı’ şeklinde değiştirilmiştir (Yenice, 2014: 84). Bunlardan da anlaşılacağı üzere, ilk etapta çarpık kentleşme sorunu ile mücadele etme amacı taşıyan tasarı, zamanla tarihi dokuların korunmasına yönelik faaliyetlerde bulunulmasından kaynaklı olarak nitelik itibarıyla değiştirilmiştir. Böylece çarpık kentleşme yerine tarihi dokulara odaklanılmıştır.

‘Eskiye Kent Dokularının Korunması ve Kullanılması Hakkında Kanun Tasarısı’ da zamanla niteliği itibarıyla değiştirilmiştir. Söz konusu tasarıda yer alan ‘eskiye’ tabiri, 17 Mayıs 2005 tarihli İçişleri Komisyon Raporu ile birlikte değiştirilerek yerine ‘yıpranan’ tabiri getirilmiştir. 16 Mayıs 2005 tarihinde söz konusu tasarı nihai halini almış ve ‘Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınma Varlıklarının Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun’ olarak değiştirilerek uygulanmaya başlanmıştır. Yasanın uygulanmasında kolaylık sağlamak amacıyla bu dönüşüm alanlarını belirleme yetkisi il özel idarelerinde il genel meclisinde, belediyelerde ise belediye meclisinde yer alan salt çoğunluğa verilmiştir (Yenice, 2014: 84).

Dönemin bir diğer gelişmesi olarak, 5393 sayılı Belediye Kanunu ile birlikte belediyelerin konut ile ilgili sahip oldukları yetkilerin genişletilmesi yer almaktadır. 5393 sayılı kanun ile birlikte belediyeler konut sektöründe uzun zamandır bekledikleri yasal güvencelere sahip olmuşlardır. Söz konusu kanun ile birlikte belediyeler, imarlı ve altyapılı arsalar üretmek, konut yapmak, satmak ve kiralamak, arazi satın almak, kamulaştırma yapmak, bu arsaları trampa etmek gibi yetkilerle arsa ve konut tahsis açısından önemli yetkilerle donatılmışlardır. Böylece belediyeler konut sektöründe aktif bir şekilde rol almışlardır. Ancak belediyelerin sahip olduğu bu yetkileri, dar ve orta gelir gruplu kişilerin barınma sorununu çözmede kullanıp kullanmadığı meselesi tartışma konusu olmuştur. Nitekim belediyeden belediyeye değişebilecek bir durum olabilmesine karşın günümüze kadar yapılan konutlar arasında sadece üst gelir gruplarına özel olarak yapılan belediye konutları örnekleri de mevcuttur (Karasu, 2009: 259).

Bu dönemde yaşanan bir diğer gelişme, 2004 yılında 5104 sayılı Kuzey Ankara Giriş Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu'nun çıkarılmasıdır. Proje kapsamında 6760 adet gecekondunun yıkılması, 20.000 konutun TOKİ tarafından yapılması ve bu konutlardan 6760'ının Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından belirlenecek vatandaşlara dağıtılması amaçlanmıştır. Ayrıca, söz konusu proje kapsamında sadece konutlar değil bunlara ek olarak alışveriş merkezleri, lüks oteller ve kültür merkezleri yapılması da amaçlanmıştır (Karasu, 2009: 260). İçerik olarak sadece Ankara'yı kapsayan bu proje pilot bir uygulama niteliği taşımakta olup aslında tüm ülkeyi ilgilendiren bir uygulama olduğu için çalışmamızda önemli gelişmelerden birisi olarak incelenmiştir.

Bu dönemde gecekondulaşmanın sebep olduğu çarpık kentleşmenin önüne geçebilmek amacıyla Türk Ceza Kanunu'nda bir takım düzenlemeler yapılmıştır. 26 Eylül 2004 tarihinde 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nda yapılan bu düzenlemeler neticesinde bu kanunun 184. maddesine göre; yapı ruhsatı alınmadan ve ruhsata aykırı olarak bina yapan ya da yaptıran kişiler, 1 ila 5 yıl arasında bir hürriyeti bağlayıcı ceza ile muhatap olacaklardır. Söz konusu durumun Türk Ceza Kanunu'nda ele alınması, bu dönemde ortaya çıkan çarpık kentleşmenin nasıl bir seviyeye ulaştığını göstermektedir.

Bu dönemde konut sektörüne etkisi bakımından ilk olarak 8. Beş Yıllık Kalkınma Planında yer alan konutla ilgili hükümler değerlendirilecektir.

2.6.1. VIII. Beş Yıllık Kalkınma Planı (2001-2005)

1999 Marmara ve Düzce depremlerinin yaşanmasıyla birlikte oluşan zararları telafi etme amacı taşıyan bu planda, beş yıllık konut ihtiyacı 3 milyon olarak hesaplanmıştır. Üstyapısı hazır olan arsaların çoğaltılarak var olan konut ihtiyacının karşılanması amaçlanmıştır. Ayrıca gecekondular ve kaçak yapıların önüne geçilmesi gerekliliği de diğer kalkınma planlarında olduğu gibi bu planda da gündemdedir. Bu planda diğer planlardan farklı olarak, konut üretiminde yapı ve çevre kalitesinin artırılması, kültürel ve toplumsal değerlerin korunması ve tarihsel ve doğal dokunun

bozulmaması konusunda dikkat çekici hükümler yer almaktadır. Diğer planlardan farklı olarak bu planda sadece konuta değil; konutla ilişkili olan sağlık, güvenlik, kalite ve ekonomi gibi birçok faktöre yer verilmiştir. Bunlara ek olarak, konut finansmanı sorununun sermaye piyasası içinde aktif olarak rol alan kredi verebilecek kurumlar nezdinde çözülmesi gerektiği öngörülmüştür. Ayrıca 8. Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda yer alan hükümler ve uygulamalar Avrupa Birliği uygulamalarına entegre bir biçimde ele alınmıştır (Keleş, 2016: 523).

2000-2018 döneminde konut piyasasında rol alan aktörlerin başında şüphesiz Toplu Konut İdaresi Başkanlığı yer almaktadır.

2.6.2. TOKİ (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı)

İlk olarak 1984 yılında yürürlüğe giren 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile özerk Toplu Konut Fonu'na haiz, Genel İdare dışında Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı adı ile kurulan söz konusu başkanlık, zaman içinde yaşanan bir takım mevzuat sorunları ile birlikte atıl duruma gelmiştir. 1990 yılında 412 ve 414 sayılı Kanun Hükmünde Kararnameler ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı şeklinde iki ayrı idare olarak örgütlenmiştir. Ancak 1993 yılında Toplu Konut Fonu'nun Genel Bütçe kapsamına alınmasıyla idare kaynakları azalmış ve beraberinde idare konut üretimi amacından uzaklaşmıştır. Böylelikle ülke gündeminde yer alan konut sorununu çözme konusunda tam olarak başarı sağlanamamıştır (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, 2018).

17 Ağustos 1999 depreminin yaşanması neticesinde artan konut sorunları söz konusu kuruluşu duyulan ihtiyacın tekrar gündeme gelmesine neden olmuştur. 2002 seçimlerinden sonra iktidar olan 59. hükümetle birlikte bu ihtiyaç göz önünde bulundurulmuş ve Toplu Konut İdaresi, 14 Ağustos 2003 tarihli ve 25199 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Cumhurbaşkanlığının D-4-2003-1010 sayılı tezkeresi ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na bağlanarak tekrar faaliyet göstermeye başlamıştır. Daha sonra, 16 Ocak 2004 tarihli ve 25348 sayılı Resmi Gazetede

yayımlanan Cumhurbaşkanlığının D -1-2004-54 sayılı tezkeresi ile Başbakanlığa, 09.07.2018 tarihli ve 703 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile de Çevre ve Şehircilik Bakanlığına bağlanmıştır (Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, 2018). Günümüzde hala Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bünyesinde yer alan TOKİ, konut üretim ve satış faaliyetlerine devam etmektedir.

TOKİ'ye 31 Mart 2003 tarihinde 4966 sayılı 'Bazı Kanunlarda ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun' ve 2985 sayılı Kanunu'nda yapılan değişiklik ile birlikte verilen görev ve yetkiler aşağıda sıralanmıştır;

- *Yurt içi ve yurt dışında doğrudan veya iştirakleri aracılığıyla proje geliştirmek; konut, altyapı ve sosyal donatı uygulamaları yapmak veya yaptırmak.*
- *Konut sektörüyle ilgili şirketler kurmak veya kurulmuş şirketlere iştirak etmek.*
- *Konut inşaatı ile ilgili sanayii veya bu alanda çalışanları desteklemek.*
- *Doğal afet meydana gelen bölgelerde gerek görüldüğü takdirde konut ve sosyal donatıları, altyapıları ile birlikte inşa etmek, teşvik etmek ve desteklemek.*
- *Bakanlıkların talebi ve bağlı bulunduğu Bakanın onayı halinde talep konusu proje ve uygulamaları yapmak veya yaptırmak,*
- *İdareye kaynak sağlanmasını teminen kâr amaçlı projelerle uygulamalar yapmak veya yaptırmak.*
- *Devlet garantili veya garantisiz iç ve dış tahviller ile her türlü menkul kıymetler çıkarmak.*
- *Ferdi ve toplu konut kredisi vermek, köy mimarisinin geliştirilmesine, gecekonduların dönüşümüne, tarihi doku ve yöresel mimarinin korunup yenilenmesine yönelik projeleri kredilendirmek ve gerektiğinde tüm bu kredilerde faiz sübvansiyonu yapmak.*
- *Yurt dışından, görev alanıyla ilgili harcamalarda kullanılmak üzere Hazine Müsteşarlığının uygun görüşü üzerine kredi almaya karar vermek.*

- *Konutların finansmanı için bankaların iştirakini sağlayacak tedbirleri almak, bu amaçla gerektiğinde bankalara kredi vermek, bu hükmün uygulanmasına ilişkin usulleri tespit etmek.*
- *Gerektiğinde her çeşit araştırma, proje ve taahhüt işlemlerinin sözleşmeyle yaptırılmasını temin etmek.*
- *Kanunlarla ve diğer mevzuatla verilen görevleri yapmak.*

Bunlara ek olarak;

- *31 Temmuz 2003 tarih ve 4966 sayılı kanunla, Konut Müsteşarlığı kaldırılmış ve hazineye ait araziler üzerindeki hak ve yükümlülükler TOKİ'ye devredilmiştir.*
- *13 Nisan 2004 tarihli Başbakanlık Makamı Oluru ile 'Göçmen Konutları Koordinatörlüğü' Ahıska Türkleri ile ilgili üst komisyonun koordinatörlük görevleri TOKİ'ye devredilmiştir.*
- *8 Aralık 2004 tarih ve 5273 sayılı kanunla Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü'nün görev ve yükümlülükleri TOKİ'ye devredilerek, arsa ve konut üretim süreci tek çatı altında toplanmıştır.*
- *22 Mart 2007 tarihinde çıkarılan 5609 sayılı kanun ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nda yapılan değişikliklerle, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın bu konudaki yetki ve görevleri TOKİ'ye devredilmiştir.*
- *775 sayılı Gecekondu Kanunu'nda yapılan değişikliklerle, Mesken İşleri Daire Başkanlığı TOKİ'ye devredilmiştir.*
- *30 Mart 2007 tarihli Başbakanlık Makamı Olur'u ile Başbakanlık Proje uygulama Birimi'nin tasfiye edilmesi ve tasfiyesi sonrasındaki her türlü hak ve yükümlülüklerin takip ve sonuçlandırılması işlemleri ile nakit ve nakit karşılığı mevcudunun TOKİ'ye devri kararlaştırılmıştır.*

Tablo 7. TOKİ-Yıllara Göre Konut Dağılımı

Yıllar	İhalesi Yapılan Konut Sayısı
2003	9.649
2004	53.048
2005	68.923
2006	57.641
2007	66.316
2008	48.982
2009	69.731
2010	66.111
2011	53.245
2012	58.142
2013	52.767
2014	33.117
2015	43.281
2016	77.440
2017	58.165
2018	20.652
Genel Toplam	834.209

Kaynak: TOKİ/Bilgi Edinme <http://www.toki.gov.tr/bilgi-edinme> (05.11.2018) kaynağından yararlanılarak tarafımızca hazırlanmıştır.

Yukarıdaki Tablo 7’de 2003 yılından günümüze kadar ihalesi yapılan konut sayıları yer almaktadır. Tabloda yer alan bilgiler neticesinde, günümüze kadar olan süreçte ihalesi yapılan konut sayısının oldukça yüksek olduğu görülmektedir. Sadece kuruluş yılı olan 2003 yılında rakamsal olarak diğer yıllara kıyasla daha az konut ihalesi yapılmıştır. Özellikle 2016 yılında rekor bir konut ihalesi sayısına ulaşılmıştır.

Tablo 8. TOKİ Konut Uygulamaları Dağılımı

Sosyal Konut Üretimi	717.154	%86,46
Kaynak Geliştirme (TOKİ)	20.933	%2,52
Kaynak Geliştirme (E.G.Y.O+EPPY)	91.332	%11,02
Toplam Kaynak Geliştirme	112.265	%13,54
İhalesi Yapılan Konut	829.419	
İhale Sürecinde	8.153	
Genel Toplam	839.419	

Kaynak: TOKİ Konut Üretim Raporu 2018 (08.11.2018)

Yukarıdaki Tablo 8’de TOKİ’nin günümüze kadar yaptığı konut uygulamaları rakamlar itibariyle ele alınmıştır. Söz konusu rapora göre; 717.154 adet yapılan sosyal konutun 143.021’i gecekondü dönüşüm kapsamında olup, toplam üretimin %17,24’ünü oluşturmaktadır. Yapılan konutların %86,46’sının sosyal konut olması, TOKİ’nin gelir seviyesi düşük olanların barınma konusundaki sorunları ile yakından ilgilendiği anlamına gelmektedir. Yine raporda yer alan verilere göre; TOKİ, 81 ilde ve 3.613 şantiyede toplam 837.572 konut rakamına ulaşmıştır. Bu konutların 695.572’si satılmış, 655.194’ü teslim edilmiştir.

2.6.3. IX. Beş Yıllık Kalkınma Planı (2007-2013)

Devlet Planlama Teşkilatı tarafından hazırlanan 9. Beş Yıllık Kalkınma Planı’nda yer alan ilkeler arasında konut ile ilgili hükümler yok denecek kadar azdır. Söz konusu planda, Amerika Birleşik Devletleri’nin konut finansmanı ve barınma sorunu ile ilgili bilgiler yer alırken, Türkiye’nin bu sorunlarına yer verilmemiştir. Planda konut ile ilgili geçen hükümler oldukça nadirdir. Bunlardan birisi ise sermaye yatırımları içinde 2006 yılında %0,6 olan konut payının, 2013 yılında %0,9’a çıkarılmasının öngörülmesidir. Ancak planda konut yatırımlarının toplam yatırımlar içindeki oranının ne olduğu ve ne olması gerektiğine dair hükümler yer almamaktadır (Keleş, 2016: 524). Bu plan, daha önce hazırlanan planlardan farklı olarak konuta

çok az yer verilmesi sebebiyle ilk olma özelliği taşımaktadır. Daha önceki sekiz planda konut ile ilgili hükümler yer almış fakat bu planda konuta yok denecek kadar az yer verilmiştir. Örneğin toplam yatırımlar içinde konutun payının ne olduğu ve ne olması gerektiği verileri ilk defa bu planda yer almamıştır.

9. Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda kentleşme ile ilgili yer alan hükümler de tıpkı konut ile ilgili yer alan hükümler gibi yok denecek kadar azdır. Bu planda kentleşme ile ilgili geçen tek konu yoğun ve çarpık kentleşme sorunlarını azaltıcı önlemlerin alınacağı konusudur (Keleş, 2016: 524).

2.6.4. X. Beş Yıllık Kalkınma Planı (2014-2018)

Bu kalkınma planında ağırlık daha çok kentsel dönüşüm üzerinde olmuştur. Özellikle çarpık kentleşme, yıpranan yapı stoku, afet riskleri, hızlı nüfus artışı, işlev ve değer yitiren alanların dönüştürülmesi ve üretim ve hizmet alanlarının sıkışması gibi konulara yer verilmiştir. Planda yer alan amaç ve hedefler genel olarak afet riski taşıyan, eski işlevini yitiren ve mekan kalitesi düşük olan bölgelerin toplumsal, ekonomik, çevresel ve estetik boyutlar dikkate alınarak yenilenmesi olarak belirlenmiştir. Belirlenen bu hedeflere söz konusu planda öncelik verilmiştir. 10. Beş Yıllık Kalkınma Planı'nda tahmin edilen konut ihtiyacı 4,1 milyon olarak gerçekleşmiştir (Keleş, 2016: 525). Günümüzde halen uygulanmakta olan 10. Kalkınma Planı diğer planlar ile ortak özellikler barındırmaktadır. Plan halen devam ettiği için söz konusu planda yer alan amaç ve hedeflere ne derece ulaşılacağı konusunda varsayımında bulunmak doğru olmayacaktır. Ancak planın hedeflerinden de anlaşılacağı üzere, ülkemizde kentsel doku ile ilgili bir takım sorunlar mevcuttur. Bu sorunların çözümü noktasında devlete ve özel sektöre büyük pay düşmektedir. İki tarafın koordine bir şekilde çalışması sorunların giderilmesinde önemli olacak noktalardan birisi olabilir.

2.6.5. 2000-2018 Dönemi Genel Değerlendirme

2000-2018 dönemi ve önceki dönemleri daha iyi analiz etmek amacıyla aşağıdaki tabloyu incelemekte yarar vardır.

Tablo 9. Konut Yatırımlarının Sektörler İtibariyle Sabit Sermaye Yatırımları İçindeki Payı (Kamu + Özel) (1966-2015)

1966	25,6	1976	22,2	1986	24,8	1996	32,7	2006	14,7
1967	24,7	1977	23,2	1987	31,4	1997	24,5	2007	17,2
1968	23,6	1978	27,7	1988	38,7	1998	25,6	2008	15,4
1969	25,4	1979	32,6	1989	40,1	1999	22,7	2009	13,5
1970	26,8	1980	31,0	1990	35,6	2000	18,2	2010	12,8
1971	24,7	1981	20,3	1991	35,1	2001	15,2	2011	12,4
1972	24,3	1982	20,0	1992	35,0	2002	16,8	2012	13,2
1973	25,2	1983	19,8	1993	34,9	2003	17,2	2013	11,8
1974	20,3	1984	21,0	1994	43,4	2004	15,3	2014	14,2
1975	21,1	1985	21,8	1995	37,2	2005	13,1	2015	13,2

Kaynak: Kalkınma Bakanlığı 2015 Yılı Programı <http://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2018/10/GenelEkonomikHedeflerveYat%C4%B1r%C4%B1mlar2015.pdf> (08.11.2018) kaynağından yararlanılarak tarafımızca hazırlanmıştır.

Yukarıdaki Tablo 9’da kamu sektöründe ve özel sektörde yapılan toplam konut yatırımlarının yıllar itibariyle sabit sermaye yatırımları içindeki payı yer almaktadır. Özellikle 1987-1999 tarihleri arasında yer alan süreç konut yatırımları açısından önemlidir. Çünkü söz konusu 13 yıllık dönemde, konut sektörüne yapılan yatırımlar diğer sektörlerde yapılan yatırımlardan daha çoktur. O yıllardaki artışın, Turgut Özal döneminde benimsenen neo-liberal politikaların konut sektörüne etkisinden kaynaklı olduğu söylenebilir. Nitekim 2000 yılından sonraki süreçte söz konusu durum değişmiştir. Özellikle 2002 yılında Adalet ve Kalkınma Partisi’nin iktidara gelmesi ile değişen politikalarla birlikte imalat sanayinin payı artmıştır. 2002 yılından 2015 yılına kadar olan süreçte, her yıl sabit sermaye yatırımları içindeki payı en yüksek olan sektör imalat sanayisi olmuştur.

Bu çalışma, 1923 yılından günümüze kadar olan dönemin daha iyi analiz edilmesi amacıyla dört bölümde incelenmiştir. Konut ile ilgili yaşanan önemli gelişmeler, sorunlar ve özellikle bu sorunların çözümü için çıkarılan kanunlar ve uygulanan politikalar tarihsel akışa uygun bir şekilde ele alınmıştır. Cumhuriyet'in kuruluşundan günümüze kadar, konut ile ilgili yaşanan birçok gelişme olmuştur. Genellikle ortaya konut ile ilgili bir sorun çıkmış daha sonra ise bu sorunlara yönelik çözüm yolları aranmıştır. Söz konusu sorunların ortaya çıkmasına neden olan birçok etmen mevcuttur. Bunlara örnek verecek olursak öncelikle Cumhuriyet'in ilk yıllarında konut ile ilgili sorunların gündeme gelmesine neden olan faktör ülkemize balkanlardan dönen vatandaşlarımızın barınma ihtiyacı olmuştur. Daha sonraları özellikle başkent Ankara'ya göç eden memurların barınma sorunu başka bir faktör olmuştur. 1950'li yıllarda artan kırdan kente göç, 1980'li yıllarda artan göç ve beraberinde inşa edilen gecekonduların çarpık kentleşmeye neden olması, 2000'li yıllarda ise Marmara ve Düzce depremlerinin ortaya çıkardığı sorunlar, devam eden çarpık kentleşme ve toplu konut ihtiyacı gibi faktörler konut ile ilgili ortaya çıkan sorunların kaynağına örnek olarak verilebilir. Söz konusu tüm sorunlarla ilgili çoğunlukla kamu sektörü bazen de özel sektör tarafından çözüm yolları aranmıştır. Çıkarılan kanunlar, uygulanan politikalar ve yapılan yatırım harcamaları bunlara örnek teşkil etmektedir.

Günümüz şartlarında konut ile ilgili sorunlar mevcudiyetini korumaktadır. Özellikle son dönemlerde artan konut fiyatları ve emlak sektörünün bu bağlamda balonlaşması bu sorunlara örnektir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

KAMU KONUT POLİTİKALARININ GELİR DAĞILIMI İLE İLİŞKİSİ: ALAN ARAŞTIRMASI

3.1. LİTERATÜR TARAMASI VE ARAŞTIRMANIN AMACI

Literatürde gelir dağılımı ve Türkiye’de uygulanan kamu konut politikaları konularıyla ilgili birçok çalışma mevcuttur. Ancak iki konunun birbiri ile ilişkisini temel alan bilimsel çalışma sayısı sınırlıdır.

Geçmişten günümüze, tüm dünya ülkelerinde olduğu gibi Türkiye’de de gelir dağılımı konusu, gelir dağılımını etkileyen faktörler ve gelir dağılımının olası sonuçları hep inceleme konusu olmuştur. Özellikle adil bir gelir dağılımının nasıl olması gerektiği ve buna ulaşmada hangi politikaların izleneceği konuları birçok bilim insanı tarafından ele alınmıştır. Bunun yanında insanın en doğal ihtiyacı olan barınma hakkı ve bu bağlamda söz konusu hakkın elde edilmesi için devletin ve özel sektörün inşa ettiği konutlar çalışmanın başka bir boyutunu oluşturmaktadır. Cumhuriyetin kuruluşundan günümüze kadar olan süreçte, konut ile ilgili birçok politika uygulanmış ve söz konusu politikaların sonuçları ve çözüm önerileri ile ilgili birçok bilimsel çalışma yapılmıştır. Ancak gelir ve konut edinimi ilişkisinin varlığını test edecek çalışmalar sayı itibariyle çok olmamıştır.

Ülkemizde konut edinimi için gereken en önemli unsurların başında ‘gelir’ gelmektedir. Son zamanlarda artan konut fiyatları vatandaşları alternatif yollar aramaya sevk etmiştir. Bu yollardan bir tanesi de alıcılarına ödeme kolaylığı sağlayan ve çoğunlukla özel sektör konutlarına kıyasla daha düşük fiyatlara sahip olan TOKİ konutlarıdır. TOKİ sayesinde düşük gelirlilerin de ev sahibi olması gelir dağılımını olumlu etkileyebileceğinden söz konusu kamu konut politikaları ve gelir dağılımı faktörlerinin birbiri ile ilişkisinin olup olmadığı konusu tarafımızca araştırılmaya değer bir konu olarak ele alınmış ve ampirik uygulamalar ekseninde bu iki konunun birbiriyle olan ilişkisinin varlığı toplu konutlarda oturan vatandaşların algı düzeyleri ve bakış açıları ile ölçülmeye çalışılmıştır.

3.2. ARAŞTIRMA YÖNTEMİ

Alan araştırmasının yapıldığı çalışmalarda uygulanacak yöntemin en doğru şekilde seçilmesi başarıya etki eden önemli hususların başında yer almaktadır. Ancak, hedef kitlenin tamamına erişmenin olasılık dışı olması sebebiyle, söz konusu başarıyı yakalamak için araştırma sınırının ve ana kütlenin doğru bir şekilde belirlenmesi öncelik taşımaktadır. Araştırmanın başarısını önemli ölçüde etkileyen diğer faktörler ise araştırmada kullanılacak örneklemin doğru seçimi, uygulanacak anket yöntemlerinin doğru bir şekilde belirlenmesi, söz konusu anket sorularının bilimsel standartlara uygun olması ve uygulamanın objektif bir biçimde, profesyonel kişilerce gerçekleştirilmesi gibi faktörlerdir (Demir, 2013: 118).

3.2.1. Araştırmanın Evreni ve Örneklemi

Araştırmanın coğrafi sınırı olarak İzmir ili seçilmiştir. Kamu konutlarında ikamet eden vatandaşların hedef alındığı bu çalışmada Türkiye geneli alan araştırmasının zaman ve maliyet kıstası gibi faktörler sebebiyle güç olacağından coğrafi sınır olarak söz konusu il seçilmiştir.

Araştırmanın örneklemi, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın İzmir'de yapmış olduğu konutlarda ikamet eden ev sahipleri ve kiracılar olarak sınırlandırılmıştır.

Tablo 10. Çeşitli Güven Aralıklarında Ana Kütle ve Minimum Örneklem Hacimleri Tablosu

Ana Kütle	%5 Güven Düzeyinde	%3 Güven Düzeyinde	%2 Güven Düzeyinde	%1 Güven Düzeyinde
50	44	48	49	50
100	79	91	96	99
500	217	340	414	475
1.000	278	516	706	906
2.000	322	696	1.091	1.655
5.000	357	879	1.622	3.288
10.000	370	964	1.936	4.899

100.000	383	1.056	2.345	8.762
1.000.000	384	1.066	2.395	9.513
10.000.000	384	1.067	2.400	9.595

Kaynak: Saunders, Lewis ve Thornhill, 2000: 156

Yukarıdaki Tablo 10’da çeşitli güven aralıklarında, araştırmada erişilmesi gereken minimum örneklem sayıları yer almaktadır. Çalışmanın ana kütesini İzmir ilinde TOKİ tarafından yapılan toplam 2826 adet sosyal konut oluşturmaktadır. Çeşitli güven aralıklarında ana kütle ve minimum örneklem hacmi hesaplarına göre; sosyal bilimler için kabul edilebilir olan %5 güven düzeyinde minimum 338 kişinin araştırmaya dahil edilmesi gerekmektedir. Araştırmamızda 341 kişiye ulaşılarak %5 güven düzeyinde minimum örneklem sayısına ulaşılmış ve sosyal bilimler için gerekli şart sağlanmıştır.

3.2.2. Anket Yöntemi

Sistemik bir veri toplama yöntemi olan anket uygulaması, önceden belirlenmiş kişilere ya da topluluklara belirli sorular sorularak çeşitli veriler elde etme amacı taşımaktadır. İlk olarak 1872 yılında Galton tarafından kullanılan anket uygulaması günümüze kadar birçok bilimsel çalışmada kullanılmıştır.

Bu çalışmada 2826 konut arasından 341 konuta ulaşılmış ve söz konusu konutta yaşayan ev sahipleri ve kiracılara yapılan anketlerden elde edilen veriler SPSS 24.0 for M.S. Windows paket programı aracılığıyla analiz edilmiştir. Anket formunun hazırlanması aşamasında konuyla alakalı daha önce yapılan çalışmalar araştırılmış ve konu ile ilgisi olduğu düşünülen çeşitli bilim insanlarının fikirleri alınarak 37 soruluk bir anket metni hazırlanmıştır. Söz konusu anket metniyle öncelikle İzmir-Buca’da 50 denek üzerinde bir pilot çalışma gerçekleştirilmiştir. Pilot çalışma neticesinde ankete katılan bireylerin sorulara karşı yaklaşımları, cevaplama süreleri ve memnuniyet düzeyleri gibi faktörler dikkate alınarak elde edilen veriler incelenmiş, güvenilirlik analizleri yapılmış ve anket metni yeniden ele alınarak nihai şekli verilmiştir.

Profesyonel anketörler tarafından gerçekleştirilen anket uygulamasında hataları minimuma indirmek amacıyla deneklere anket yapmadan önce konu ile ilgili ön bilgilendirme yapılmıştır. Anketin objektif olması amacıyla deneklerden isim, kimlik numarası gibi kişisel bilgiler talep edilmemiştir. Deneklere anketin bireysel olarak değil toplu bir şekilde değerlendirileceği gibi hususlar anlatılarak ankete verilen cevapların içtenlik ve samimiyet içermesi sağlanmak istenmiştir.

Seçilen kişilere uygulanan anket çalışması 25.03.2019-17.04.2019 tarihleri arasında yürütülmüştür. Araştırmada yüz yüze anket yöntemi kullanılmış ve anketörler tarafından sorulan sorular bizzat kişinin kendisine yöneltilmiş ve alınan cevaplar anket metnine işlenmiştir.

Anket sonucu elde edilen verilerin değerlendirilmesinde Reliability Analysis (Cronbach Alpha Katsayısı), Chi-square (Ki-kare), Significance (P), Contingency Coefficient (C), Anlamlılık Düzeyi (α), Mean (M), Standart Sapma (σ) gibi çeşitli istatistik teknikleri kullanılmıştır.

3.3. ARAŞTIRMA VERİLERİNİN ANALİZİ

Anket sonucu elde edilen veriler SPSS 24.0 programında analiz edilmek üzere öncelikle veri girişleri yapılmış ve sonrasında frekansları belirlenmiştir. Aralarında anlamlı bir ilişkinin olabileceği düşünülen sorular tespit edilerek bunlara Pearson korelasyon testi uygulanmıştır. Daha sonra toplu konutlarda oturan vatandaşların görüşleri arasındaki farklılıkları karşılaştırmak amacıyla çapraz tablo analizleri uygulanmıştır. İstatistiksel açıdan anlamlı olanlar değerlendirmeye tabi tutulmuş ve yorumlanmıştır. Son olarak ise compute variable (değişkenleri birleştirme) yöntemi ile gruplandırılan değişkenlerle çeşitli endeksler oluşturulmuştur.

3.3.1. Güvenilirlik Analizi

Güvenilirlik analizi, ele alınan bir konuda örnekleme oluşturan birimler üzerinden veri toplama amacı ile geliştirilen ölçme aracını oluşturan ifadelerin kendi aralarında tutarlı olup olmadıklarını test etmek amacıyla kullanılan bir yöntemdir (Ural ve Kılıç, 2005: 258). Güvenilirlik analizi yapılabilmesi için öncelikle demografik sorular haricinde en az 30 soru ($k > 30$) olmalıdır. Ayrıca, anket rastgele seçilen deneklere uygulanmalı ve denek sayısı en az 50 ($n > 50$) olmalıdır (Akgül ve Çevik, 2003: 435-436).

Güvenilirlik analizi simgesi olan α katsayısının bulunabileceği aralıklar ve ölçeğin güvenilir olup olmadığını gösteren değerler aşağıdaki şekilde olabilmektedir (Özdamar, 1999: 522):

$0,00 \leq \alpha \leq 0,40$ ise ölçek güvenilir değildir,

$0,40 \leq \alpha \leq 0,60$ ise ölçek düşük güvenilirliktedir,

$0,60 \leq \alpha \leq 0,80$ ise ölçek oldukça güvenilirdir ve

$0,80 \leq \alpha \leq 1,00$ ise ölçek yüksek derecede güvenilirdir.

Söz konusu koşullar çerçevesinde bu araştırmada elde edilen veriler incelendiğinde likert tipi soruların adedi $k=31$, $k > 30$ ve ankete katılan kişi sayısı itibarıyla $n=341$, $n > 50$ olduğundan güvenilirlik analizi için gerekli koşullar sağlanmış durumdadır.

Tablo 11. TOKİ-Gelir Dağılımı İlişkisi Anketinin Güvenilirliği

Güvenilirlik Analizi	
Cronbach's Alpha	N of Items
,769	31

Tablo 11’de anketin kendi içinde güvenilirliğini gösteren Cronbach’s Alpha (α) katsayısı değerinin 0,769 olduğu görülmektedir. Söz konusu değer anketin oldukça güvenilir olduğunu göstermektedir. Anket sosyal bilimler için geçerli olan şartları taşımaktadır. Analizde yer alan bütün değişkenler 0,3’ten büyük olduğu için anket formundan çıkarılması gereken herhangi bir soru bulunmamaktadır.

3.3.2. Frekans Dağılımları

Yapılan anket çalışmasının analiz edilmesinde önemiyet taşıyan ilk faktör frekans dağılımları analizi yapmaktır. Söz konusu faktör daha sonraları analizi yapılacak olan bulguların yorumlanmasında temel teşkil etmektedir. Demografik sorular başta olmak üzere konu ile ilgili seçilen temel soruların frekans dağılımı analizleri konu başlıkları itibariyle aşağıda yer almaktadır.

3.3.2.1. Demografik Değişkenler

Ankete katılan kişilerin demografik gruplar açısından frekans dağılımları aşağıdaki tablolarda gösterilmektedir.

Tablo 12. Evde Yaşayan Kişi Sayısı Frekans Tablosu

Evde Yaşayan Kişi Sayısı	Frekans	%	Kümülatif %
1	9	0,7	0,7
2	43	7,0	7,7
3	94	22,9	30,6
4	141	45,8	76,4
5	42	17,0	93,4
6	5	2,4	95,9
7	5	2,8	98,7
8	2	1,3	100,0
Toplam	341	100,0	

Yapılan araştırmada kişilerin evde birlikte yaşadığı kişi sayısı ile diğer sorular arasında bir ilişki olup olmadığını ortaya koymak için kişilerden evde oturduğu kişi sayılarını açık uçlu olarak belirtmeleri istenmiştir.

Ankete katılan kişiler en az 1 ve en çok 8 cevabını verdikleri için gruplar sekize ayrılmıştır. Yukarıdaki tablo 12'den anlaşılacağı üzere katılımcılar arasında evde yaşayan kişi sayısı itibariyle katılımcıların %45,8'i'ni temsil eden 141 kişi evde 4 kişi yaşadığını beyan etmiştir. Karşımıza çıkan bu yüzde neticesinde araştırmanın

evreni olan İzmir TOKİ konutlarının neredeyse yarısı evde 4 kişi yaşamaktadır yorumu yapılabilir.

Tablo 13. Evde Bir Ücret Karşılığında Çalışan Kişi Sayısı Frekans Tablosu

Evde Bir Ücret Karşılığında Çalışan Kişi Sayısı	Frekans	%	Kümülatif %
1	228	66,9	66,9
2	96	28,2	95,0
3	15	4,4	99,4
4	2	0,6	100,0
Toplam	341	100,0	

Yukarıdaki Tablo 13’den de anlaşılacağı üzere TOKİ konutlarında oturanların %66,9’u evde çalışan tek kişi olarak karşımıza çıkmaktadır. Maksimum dört çalışanın olduğu ev sayısı sadece 2 olarak toplamda %0,6 gibi düşük bir paya sahiptir. Bu durum bir önceki tablo 12’den yararlanılarak hesaplanan ortalama 3,6 kişinin yaşadığı konutlarda bir ücret karşılığında çalışan sayısının yeterli düzeyde olmayabileceğine işaret edebilmektedir.

Aşağıdaki Tablo 14’de TOKİ konutlarında oturan kişilerin sahip olduğu konut sayılarına ilişkin bilgiler yer almaktadır.

Tablo 14. Sahip Olunan Konut Sayısı Frekans Tablosu

Konut Sayısı	Frekans	%	Kümülatif %
1	308	90,3	90,3
2	27	7,9	98,2
3	3	0,9	99,1
4	3	0,9	100,0
Toplam	341	100,0	

Tablo 14’den anlaşılacağı üzere, katılımcıların yaklaşık %90’ı olarak temsil edilen 308 kişinin, oturduğu konut dışında başka bir konutu yoktur. Oturduğu konut

haricinde başka bir konutu olan kişiler tüm katılımcılar arasında yaklaşık %10 paya sahiptir.

Tablo 15. Aylık Ortalama Gelir Frekans Tablosu

Aylık Ortalama Gelir	Frekans	%	Kümülatif %
Asgari Ücret Düzeyinde	77	22,6	22,6
2.020-4.000 TL	153	44,9	67,4
4.001-7.000 TL	77	22,6	90,0
7.001- 10.000 TL	29	8,5	98,5
10.001-15.000 TL	4	1,2	99,7
15.000 TL Fazlası	1	0,3	100,0
Toplam	341	100,0	

Tablo 15’de yer alan bilgilerden de anlaşılacağı üzere katılımcıların yaklaşık %45’inin geliri 2.020 ile 4.000 TL arasında yer almaktadır. Ortalama 3,6 kişinin yaşadığı konutların yaklaşık %67’sinin aylık ortalama geliri asgari ücret ile 4.000 TL arasında yer almaktadır. Söz konusu ücret 4 kişilik aileler için TÜİK tarafından hesaplanan yoksulluk sınırının altında bir ücret olarak karşımıza çıkmaktadır.

Tablo 16. TOKİ Projesinden Edinilen Ev Sayısı Frekans Tablosu

“İkamet Ettiğiniz Evi TOKİ Projesinden mi Edindiniz?”

Seçenekler	Frekans	%	Kümülatif %
Evet	200	58,7	58,7
Hayır, sonradan satın aldım	53	15,5	74,2
Hayır, kiracıyım	88	25,8	100,0
Toplam	341	100,0	

Yukarıdaki Tablo 16’da görüleceği üzere TOKİ konutlarında oturanların yaklaşık %58’i sahip oldukları konutları TOKİ projesinden edinmişlerdir. Katılımcıların %25’8’i kiracı olarak ikamet etmekte, kalan %15,5’i ise söz konusu TOKİ konutlarını ilk satın alanlar olarak değil sonradan satın alanlar olarak karşımıza çıkmaktadır.

Tablo 17. Evin Kirası veya Taksitleri İçin Harcanan Gelir/Aylık Gelir

Harcanan Gelir/Aylık Gelir	Frekans	%	Kümülatif %
%5 - %10	18	5,3	2,3
%11 - %15	21	6,2	11,4
%16 - %20	37	10,9	22,3
%21 - %25	65	19,1	41,3
%26 - %30	45	13,2	54,5
%31 - %35	24	7,0	61,6
%36 - %40	17	5,0	66,6
%41 - %45	20	5,9	72,4
%46 - %50	35	10,3	82,7
%50'den Fazlası	59	17,3	100,00
Toplam	341	100,0	

Tablo 17’de kişilerin ikamet ettikleri konutlara ödediği kiralar ya da taksitlerin aylık gelirleri içindeki payları yer almaktadır. SPSS’de yapılan “mean” hesaplamalarına göre; kişilerin aylık gelirlerinin yaklaşık ortalama %30’u konutların kirası ya da taksitlerine kanalize edilmektedir. Tablodan da anlaşılacağı üzere en yüksek yüzdeye sahip olan 65 kişi %21-%25 oranında kira ya da taksit öderken, aylık gelirinin yarısından fazlasını kira ya da taksitlere ödeyen kişi sayısı 59 olarak karşımıza çıkmaktadır ve azımsanmayacak düzeydedir.

3.3.2.2. Kira Düzeyleri Frekans Dağılımı

Aşağıdaki tablo 18’de, ankete katılan bireylerin kira ücretlerine bakış açısıyla ilgili veriler yer almaktadır.

Tablo 18. Kira Düzeylerine Bakış Açısı Frekans Tablosu

“Size göre yaşadığınız şehirde kiralar hangi düzeydedir?”

Seçenekler	Frekans	%	Kümülatif %
Çok Düşük	-	-	-
Düşük	-	-	-
Normal	61	17,9	17,9
Yüksek	234	68,6	86,5
Çok Yüksek	46	13,5	100,0
Toplam	341	100,0	

Yukarıdaki tablo 18’den de anlaşılacağı üzere araştırmaya dahil edilen kişilerin yaklaşık %82’si yaşadıkları şehirdeki kira düzeylerinin yüksek ya da çok yüksek olduğunu beyan etmektedir. Katılımcıların hiç birisi kira düzeyine düşük ya da çok düşük cevabını vermemiştir. Buradan hareketle, İzmir ilinde ikamet eden kişilerin söz konusu şehirdeki kira ücreti düzeylerini yüksek bulduğu ve kira ücretlerinden memnun olmadıkları yorumu yapılabilir.

3.3.2.3. Belediye-Konut İlişkisi Frekans Analizi

Tablo 19. Belediye-Konut İlişkisi Frekans Tablosu

“Size göre belediyeler de TOKİ gibi konut projeleri yapmalı mı?”

Seçenekler	Frekans	%	Kümülatif %
Kesinlikle katılmıyorum	7	2,1	2,1
Katılmıyorum	18	5,3	7,3
Kısmen katılıyor, Kısmen katılmıyorum	28	8,2	15,5
Katılıyorum	173	50,7	66,3
Kesinlikle katılıyorum	115	33,7	100,0
Toplam	341	100,0	

Tablo 19’den de anlaşılacağı üzere katılımcıların yaklaşık %84’ü belediyelerin de TOKİ gibi konut sektöründe rol alması ve toplu konut üretim sürecine dahil olması gerektiğini düşünmektedir.

Günümüze kadar belediyeler birçok kez konut projeleri gerçekleştirmiştir. Buna örnek olarak İzmir ilinde yer alan Evka konutlarını verebiliriz. Ancak günümüzde belediyeler konut sektöründe TOKİ kadar etkin değillerdir. Etkin olup olmaması konusu geçmişte ve günümüzde hep tartışma konusu olmuştur.

3.3.2.3. TOKİ Projeleriyle İlgili Algı

Aşağıda yer alan Tablo 20’de, ankete katılan kişilerin TOKİ konut projelerinden memnuniyet düzeylerine ilişkin veriler yer almaktadır.

Tablo 20. TOKİ Konut Projeleri Memnuniyet Düzeyi Frekans Tablosu

“TOKİ’nin konut projelerinden memnun musunuz?”

Seçenekler	Frekans	%	Kümülatif %
Kesinlikle hayır	6	1,8	1,8
Hayır	23	6,7	8,5
Kısmen evet, Kısmen hayır	107	31,4	39,9
Evet	131	38,4	78,3
Kesinlikle evet	74	21,7	100,0
Toplam	341	100,0	

Tablo 20’de yer alan verilere göre; TOKİ’nin kuruluşundan bu yana gerçekleştirdiği projelere bakış açısı çoğunlukla olumludur. Nitekim verilerden de anlaşılacağı üzere ankete katılan bireylerin yaklaşık %60’ı memnun iken, memnun olmayan kesim ankete katılanların yaklaşık %8’ini oluşturmaktadır. Bu durum Toplu Konut İdaresi Başkanlığı nezdinde olumlu karşılanacak bir durum olarak değerlendirilebilir.

Tablo 21. TOKİ-Sosyal Devlet Anlayışı İlişkisi Frekans Tablosu

“TOKİ’nin konut projeleri sosyal devlet anlayışına uygundur”

Seçenekler	Frekans	%	Kümülatif %
Kesinlikle katılmıyorum	18	5,3	5,3
Katılmıyorum	33	9,7	15,0
Kısmen katılıyor, Kısmen katılmıyorum	71	20,8	35,8
Katılıyorum	148	43,4	79,2
Kesinlikle katılıyorum	71	20,8	100,0
Toplam	341	100,0	

Yukarıdaki Tablo 21’de TOKİ-sosyal devlet anlayışı ilişkisine yönelik görüşlerin yer aldığı veriler yer almaktadır. Tablodan da anlaşılabacağı üzere katılımcıların yaklaşık %64’ü, TOKİ projelerinin sosyal devlet anlayışına uygun olduğunu beyan etmektedir.

TOKİ idaresi günümüze kadar sosyal konut projeleri dışında birçok proje tipinde de faaliyet göstermiştir. Bunlara örnek olarak afet konutu, okul, hastane, stadyum, kamu hizmet binası, idare konutu, kentsel dönüşüm ve gelişim, tarımköy ve bakım onarım gibi projeleri verebiliriz.

Aşağıda yer alan Tablo 22’de, TOKİ’nin konut projeleri ve Türkiye’deki ekonomik yapı ilişkisine yönelik bireylerin düşüncelerini yansıtan verilere yer verilmektedir.

Tablo 22. TOKİ Projeleri-Ekonomik Yapı İlişkisi Frekans Tablosu

“TOKİ’nin konut projeleri Türkiye’nin ekonomik yapısına uygundur”

Seçenekler	Frekans	%	Kümülatif %
Kesinlikle Katılmıyorum	14	4,1	4,1
Katılmıyorum	41	12,0	16,1
Kısmen katılıyor, Kısmen katılmıyorum	98	28,7	44,9
Katılıyorum	150	44,0	88,9
Kesinlikle katılıyorum	38	11,1	100,0
Toplam	341	100,0	

Tablo 22’den de anlaşılaçağı üzere katılımcıların yarısından fazlası, TOKİ’nin gerçekleştirmiş olduğı konut projelerinin ülkemiz ekonomik yapısına uygun olduğunu belirtmiştir. Söz konusu projelerin ekonomik yapıya uygun olmadığını düşünenler tüm katılımcılar arasında sadece %16’lık bir paya sahiptir.

Tablo 23. Devlet-Konut İlişkisi Frekans Analizi

“ Size göre devlet konut yapmalı mı? ”

Seçenekler	Frekans	%	Kümülatif %
Kesinlikle hayır	2	0,6	1,8
Hayır	10	2,9	8,5
Kısmen evet, Kısmen hayır	27	7,9	39,9
Evet	164	48,1	78,3
Kesinlikle evet	138	40,5	100,0
Toplam	341	100,0	

Yukarıdaki Tablo 23’de devletin konut yapması gerekliliğı üzerine görüşlerin yer aldığı veriler bulunmaktadır. Verilerden de anlaşılaçağı üzere devletin konut piyasasında aktif olarak yer alması gerektiğı ankete katılan bireylerin yaklaşık %88’i nezdinde kabul görmüştür. Bu durumdan hareketle bireylerin çoğunun, özellikle sosyal konut ve donatı konusunda birçok proje yürüten kamu sektörüne bakış açısının olumlu olduğı yorumu yapılabilir.

Devletin konut piyasasında yer alıp almaması konusu günümüze kadar çok kez tartışma konusu olmuştur. Bu konu ile ilgili literatürde birçok çalışma mevcuttur. Çalışmada İzmir ilinde ikamet eden ve devletin yapmış olduğı konutlarda oturan bireylerin, devletin konut yapması konusuna olumlu baktığı görülebilir.

Yukarıdaki tablolardan anlaşılaçağı üzere genel olarak TOKİ’nin konut projelerine bakış olumlu yöndedir. İlerleyen konularda factor analysis (faktör analizi) ve compute variable (değişkenleri birleştirme) gibi istatistiki teknikler kullanılarak TOKİ’ye bakış konusu daha kapsamlı bir şekilde ele alınacaktır.

3.3.2.5. Gelir Dağılımı Algısı

Aşağıdaki Tablo 24’de, Türkiye’de adil bir gelir dağılımının olup olmadığına yönelik görüşlerin yer aldığı veriler bulunmaktadır.

Tablo 24. Gelir Dağılımına Bakış Açısı Frekans Tablosu

“Türkiye’de gelir dağılımı adildir”

Seçenekler	Frekans	%	Kümülatif %
Kesinlikle katılmıyorum	188	55,1	55,1
Katılmıyorum	83	24,3	79,5
Kısmen katılıyor, Kısmen katılmıyorum	46	13,5	93,0
Katılıyorum	10	2,9	95,9
Kesinlikle katılıyorum	14	4,1	100,0
Toplam	341	100,0	

Tablo 24’den görüldüğü gibi ankete katılanların %80’e yakını Türkiye’de gelirin adil dağılmadığını düşünmektedir. Gelirin adil dağıldığını düşünenler tüm katılımcılar içerisinde sadece %6’lık bir paya sahiptir.

Gelir dağılımı teorisinin ele alındığı ilk bölüm içerisinde Tablo 4’de OECD tarafından yayınlanan rapora göre ülkelerin nihai Gini katsayısı değerleri ele alınmıştı. Raporda Türkiye son sıralarda yer almaktaydı. Ankete katılan bireylerin görüşleri ve OECD raporu verileri incelendiğinde; söz konusu verilerin birbirini tamamladığı ve paralel olduğu yorumu yapılabilmektedir. Adil bir gelir dağılımında gereken seviyelere ulaşmanın ehemmiyeti konusunda ankete katılan bireylerin farkındalık düzeyleri yüksektir.

Tablo 25. Bölgeler Arası Gelir Dağılımı Frekans Tablosu

“Türkiye’de bölgeler arası gelir eşitsizliği yüksektir”

Seçenekler	Frekans	%	Kümülatif %
Kesinlikle katılmıyorum	37	10,9	19,6
Katılmıyorum	38	11,1	62,8
Kısmen katılıyor, kısmen katılmıyorum	52	15,2	78,0
Katılıyorum	147	43,1	89,1
Kesinlikle katılıyorum	67	19,6	100,0
Toplam	341	100,0	

Yukarıdaki Tablo 25’de vatandaşların bölgeler arası gelir eşitsizliğine bakış açısını yansıtan veriler yer almaktadır. Tablodan da anlaşılabileceği üzere katılımcıların yaklaşık %62’si bölgeler arası gelir dağılımı konusunda adaletin olmadığını, başka bir deyişle bölgeler arası gelir eşitsizliğinin yüksek olduğunu düşünmektedir.

Tablo 26. Devlet-Gelir Dağılımı Frekans Tablosu

“Size göre gelir dağılımında adaleti sağlamak devletin görevi midir?”

Seçenekler	Frekans	%	Kümülatif %
Kesinlikle hayır	3	0,9	0,9
Hayır	9	2,6	3,5
Kısmen evet, kısmen hayır	33	9,7	13,2
Evet	142	41,6	54,8
Kesinlikle evet	154	45,2	100,0
Toplam	341	100,0	

Yukarıdaki Tablo 24’de Türkiye’de gelir dağılımında adaletin olup olmadığına yönelik bulgulara yer verilmişti. Sonuç olarak ise katılımcıların çoğunluğu tarafından adil bir gelir dağılımının olmadığı düşüncesi ortaya çıkmıştı. Söz konusu bu durumun düzeltilmesi konusunda devlete düşen payın ne derece olduğu hususunda bireylerin görüşlerinin yer aldığı tablo 26’da, bu görevin devlete ait olduğuna yönelik düşüncelere sahip olanlar tüm katılımcılar arasında yaklaşık %96 gibi ciddi bir orana sahiptir. Bulgulardan da anlaşılabileceği üzere katılımcıların

neredeyse tamamı gelir dağılımında adaleti sağlama görevinin devletin asli fonksiyonlarından birisi olduğu kanaatinde dirler.

Tablo 27. Konut-Ekonomi İlişkisi Frekans Tablosu

“Konut inşaatları ekonomiyi canlandırır”

Seçenekler	Frekans	%	Kümülatif %
Kesinlikle katılmıyorum	29	8,5	8,5
Katılmıyorum	31	9,1	17,6
Kısmen katılıyor, Kısmen katılmıyorum	74	21,7	39,3
Katılıyorum	120	35,2	74,5
Kesinlikle katılıyorum	87	25,5	100,0
Toplam	341	100,0	

Tablo 27’de konut ve ekonomi ilişkisi ile ilgili görüşler yer almaktadır. Bu görüşler neticesinden elde edilen verilere göre katılımcıların yaklaşık %60’ı konut inşaatlarının ekonomiyi canlandırıldığını düşünmektedir.

İnşaat sektörü birçok sektörü besleme ve lokomotif olma özelliği ile bilinmektedir. Örneğin bir konut yapımında sadece kum ve tuğla sektörüne değil; elektrik, su, boya, asansör, demir, pencere, mermer gibi birçok sektöre ihtiyaç duyulmaktadır. Söz konusu bulgular neticesinde konut inşaatlarının ekonomiyi canlandırıldığı katılımcılar tarafından da desteklenmektedir.

3.3.2.4. Konut Politikası-Gelir Dağılımı İlişkisi

Aşağıda yer alan tablolarda, devletin uygulamış olduğu konut politikaları ile gelir dağılımı ilişkisine yönelik veriler yer almaktadır.

Tablo 28. Konut Politikası-Gelir Dağılımı İlişkisi Frekans Tablosu

“Size göre devletin konut yapması, ülkedeki gelir dağılımını iyileştirir mi?”

Seçenekler	Frekans	%	Kümülatif %
Kesinlikle hayır	5	1,5	1,5
Hayır	49	14,4	15,8
Kısmen evet, kısmen hayır	75	22,0	37,8
Evet	150	44,0	81,8
Kesinlikle evet	62	18,2	100,0
Toplam	341	100,0	

Tablo 28’de çalışmamızın temel konusu ile doğrudan alakası olan verilere yer verilmektedir. Söz konusu verilere göre ankete katılan bireylerin yaklaşık %62’si, kamu konut politikalarının gelir dağılımını iyileştirme konusunda başarılı olacağını düşünmektedir.

Aşağıdaki Tablo 29’da konut sahibi olanlar ile olmayanlar arasında oluşacak gelir farklılığına yönelik veriler yer almaktadır.

Tablo 29. Konut Edinme-Gelir İlişkisi Frekans Tablosu

“Konut sahibi olan ile olmayan arasında gelir bakımından önemli fark vardır”

Seçenekler	Frekans	%	Kümülatif %
Kesinlikle Katılmıyorum	20	5,9	5,9
Katılmıyorum	46	13,5	19,4
Kısmen katılıyor, Kısmen katılmıyorum	101	29,6	49,0
Katılıyorum	126	37,0	85,9
Kesinlikle katılıyorum	48	14,1	100,0
Toplam	341	100,0	

Tablo 29’dan da anlaşılacağı üzere katılımcıların yarısından çoğu konut sahibi olan ile olmayan arasında gelir bakımından önemli bir fark olacağını beyan etmektedir. Söz konusu farkın olmadığını düşünenler tüm katılımcılar içerisinde sadece %18’lik bir paya sahiptir.

Tablo 30. Konut-Gelir İlişkisi Frekans Tablosu

“Türkiye’de her gelir düzeyine uygun konut bulunmaktadır”

Seçenekler	Frekans	%	Kümülatif %
Kesinlikle Katılmıyorum	67	19,6	19,6
Katılmıyorum	136	39,9	59,5
Kısmen katılıyor, Kısmen katılmıyorum	67	19,6	79,2
Katılıyorum	57	16,7	95,9
Kesinlikle katılıyorum	14	4,1	100,0
Toplam	341	100,0	

Yukarıdaki Tablo 30’da yer alan verilere göre katılımcıların yaklaşık %60’ı Türkiye’de her gelir düzeyine uygun konutun olmadığını beyan etmektedir. Tam tersini düşünenlerin tüm katılımcılar içerisindeki payı sadece %20 olarak karşımıza çıkmaktadır.

Tablo 31. Konut Edinme Olanakları Frekans Tablosu

“Türkiye’de konut sahibi olmak kolaydır”

Seçenekler	Frekans	%	Kümülatif %
Kesinlikle katılmıyorum	124	36,4	36,4
Katılmıyorum	128	37,5	73,9
Kısmen katılıyor, Kısmen katılmıyorum	46	13,5	87,4
Katılıyorum	26	7,6	95,0
Kesinlikle katılıyorum	17	5,0	100,0
Toplam	341	100,0	

Yukarıdaki Tablo 31’de konut edinme olanakları ile ilgili görüşlerin yer aldığı veriler yer almaktadır. Tablodan da anlaşılacağı üzere katılımcıların yaklaşık %74’ü Türkiye’de konut edinmenin kolay olmadığını belirtmiştir. Son zamanlarda özellikle büyükşehirlerde artan konut fiyatları, en doğal hak olan barınma hakkını karşılayabilme konusunda vatandaşları oldukça zorlamaktadır.

Konut politikası-gelir dağılımı ilişkisi ile ilgili yukarıda yer alan tabloları genel olarak yorumlayacak olursak; devletin etkin olmadığı bir konut piyasasında başka bir deyişle sadece özel sektörün etkin olduğu bir konut piyasasında gelir eşitsizliği boyutunun daha da artma ihtimali mevcuttur. Nitekim ankete katılan bireylerin cevaplarına göre Türkiye’de her gelir düzeyine uygun konut bulmak kolay değildir. Buna ek olarak konut edinme durumunda ise bireyler arasında gelir düzeyi bakımından önemli bir fark oluşacaktır. Ancak devletin konut sektöründe etkin bir şekilde rol alması durumunda söz konusu gelir dağılımı eşitsizliğinin yükselmeme ihtimali hatta düşme ihtimali mevcuttur. Çalışmaya katılan kişilerin beyanlatları da bu yöndedir.

3.3.3. Korelasyon Analizi

Korelasyon analizi, iki ya da daha fazla değişkenin birbirleri ile olan ilişkisini ve ilişkinin derecesini ortaya koyan istatistik tekniklerinden biridir. Aynı zamanda değişkenlerin birbirleri olan ilişkisinin pozitif veya negatif yönlü olup olmadığını da göstermektedir. Bu çalışmada anlamlılık düzeyi en güçlü değer olan 0,01 değeri baz alınarak korelasyon analizleri incelenecektir. 0,01 anlamlılık düzeyi, 0,05 anlamlılık düzeyine göre daha güçlü bir ilişki içerdiğinden çalışmada 0,05 anlamlılık düzeyi olan korelasyon analizlerine yer verilmeyecektir. Buna ek olarak, yapılan analizler sonucu önemli derecede negatif yönlü korelasyon ilişkilerine rastlanmadığı için analizlerin çoğunda pozitif yönlü korelasyon ilişkilerine yer verilecektir.

Tablo 32. Ev Sahibi Olma İmkânı ile Çeşitli Değişkenler Arasındaki Korelasyon

“Evinizi bir TOKİ projesinden almamış olsaydınız, yine de ev sahibi olabilir miydiniz?”

Değişkenler	Pearson Korelasyon	Sig. (2-tailed)
<i>Oturduğunuz konutun dışında başka konutunuz var mı?</i>	0,225**	0,000
<i>Ailenizin aylık ortalama geliri ne kadardır?</i>	0,254**	0,000
<i>İkamet ettiğiniz evi TOKİ projesinden mi edindiniz?</i>	0,203**	0,000
<i>Size göre devlet konut yapmalı mı?</i>	-0,207**	0,000

<i>TOKİ'nin konut projelerinden memnun musunuz?</i>	-0,226**	0,000
<i>Size göre devletin konut yapması ülkedeki gelir dağılımını iyileştirir mi?</i>	-0,218**	0,000

**Korelasyon 0,01 düzeyinde anlamlıdır.

Yukarıdaki Tablo 32’de, ev sahibi olma imkanı değişkeninin 0,01 anlamlılık düzeyinde ilişkisinin olduğu diğer değişkenler ve ilişkinin derecesine yer verilmektedir. Tablodan da anlaşılacağı üzere, “evinizi bir TOKİ projesinden almamış olsaydınız, yine de ev sahibi olabilir miydiniz” değişkeni ile ilk üç sırada yer alan değişkenler arasında 0,01 anlamlılık düzeyinde pozitif yönlü bir ilişki mevcuttur. Diğer yandan son üç değişken ile ise 0,001 anlamlılık düzeyinde negatif yönlü bir ilişki mevcuttur.

Tablo 33. TOKİ Memnuniyet Düzeyi ile Çeşitli Değişkenler Arasındaki Korelasyon
“ TOKİ’nin konut projelerinden memnun musunuz? ”

Değişkenler	Pearson Korelasyon	Sig. (2-tailed)
<i>TOKİ konutlarının kalitesinden memnun musunuz?</i>	0,698**	0,000
<i>Size göre devlet konut yapmalı mı?</i>	0,395**	0,000
<i>Size göre devletin konut yapması, ülkedeki gelir dağılımını iyileştirir mi?</i>	0,372**	0,000
<i>Size göre belediyeler de TOKİ gibi konut projeleri yapmalı mı?</i>	0,353**	0,000
<i>TOKİ’nin konut projeleri Türkiye’nin ekonomik yapısına uygundur.</i>	0,245**	0,000
<i>Devletin konut politikasından memnunum.</i>	0,246**	0,000
<i>TOKİ’nin konut projeleri Türkiye’nin konut ihtiyacına uygundur.</i>	0,357**	0,000
<i>TOKİ’nin konut projeleri devlete bakışımı olumlu etkiler.</i>	0,328**	0,000
<i>TOKİ’den edindiğim konut sayesinde gelir dağılımından aldığım pay arttı.</i>	0,269**	0,000
<i>TOKİ konutlarında oturmaktan memnunum.</i>	0,431**	0,000
<i>Konut inşaatları ekonomiyi canlandırır.</i>	0,204**	0,000

**Korelasyon 0,01 düzeyinde anlamlıdır. (“TOKİ’den edindiğim konut sayesinde gelir dağılımından aldığım pay arttı” değişkeninde sadece konut sahibi olanlar analize dahil edilmiştir)

Yukarıdaki Tablo 33'den de anlaşılaçağı üzere ‘‘TOKİ'nin konut projelerinden memnun musunuz?’’ değışkeni ile bütün değışkenler arasında 0,01 anlamlılık düzeyinde pozitif yönlü bir ilişki mevcuttur. Özellikle ‘‘TOKİ konutlarının kalitesinden memnun musunuz?’’ ve ‘‘TOKİ konutlarında oturmaktan memnunum’’ değışkenleri ile diğeri değışkenlere kıyasla daha anlamlı bir korelasyon düzeyi söz konusudur. Başka bir ifadeyle, TOKİ'nin konut projelerinden memnun olanların sayısı arttıkça, %69,8 oranında konutların kalitesinden memnun olanlar ve %43,1 oranında TOKİ konutlarında oturmaktan memnun olanların sayısı artacaktır.

Tablo 34. Kamu Konut Politikası ile Çeşitli Değışkenlerin Korelasyonu
‘‘Size göre devlet konut yapmalı mı?’’

Değışkenler	Pearson Korelasyon	Sig. (2-tailed)
<i>TOKİ'nin konut projelerinden memnun musunuz?</i>	0,395**	0,000
<i>TOKİ konutlarının kalitesinden memnun musunuz?</i>	0,371**	0,000
<i>Size göre devletin konut yapması, ülkedeki gelir dağılımını iyileştirir mi?</i>	0,504**	0,000
<i>Size göre belediyeler de TOKİ gibi konut projeleri yapmalı mı?</i>	0,380**	0,000
<i>TOKİ'nin konut projeleri Türkiye'nin ekonomik yapısına uygundur.</i>	0,237**	0,000
<i>TOKİ'nin konut projeleri Türkiye'nin konut ihtiyacına uygundur.</i>	0,265**	0,000
<i>TOKİ'den edindiğim konut sayesinde gelir dağılımından aldığım pay arttı.</i>	0,248**	0,000
<i>TOKİ'nin konut projeleri devlete bakışımı olumlu etkiler.</i>	0,359**	0,000
<i>TOKİ konutlarında oturmaktan memnunum.</i>	0,203**	0,000
<i>TOKİ daha fazla konut projesi gerçekleştirmelidir.</i>	0,344**	0,000
<i>Konut inşaatları ekonomiyi canlandırır.</i>	0,190**	0,000

**Korelasyon 0,01 düzeyinde anlamlıdır.

Tablo 34'de ‘‘size göre devlet konut yapmalı mı?’’ değışkeninin 0,01 düzeyinde anlamlı olduğı değışkenler ve bu değışkenlerle olan anlamlılık derecesi gösterilmektedir. Tablodan da anlaşılaçağı üzere değışkenlerin hepsi ile ilişki pozitif yönlüdür. En yüksek derece ise 0,504 anlamlılık düzeyi ile ‘‘size göre devletin konut

yapması, ülkedeki gelir dağılımını iyileştirir mi?’’ değişkenine aittir. Söz konusu ilişkiyi yorumlayacak olursak; ‘‘devlet konut yapmalı’’ diyenlerin sayısı arttıkça, ‘‘devletin konut yapması gelir dağılımını iyileştirir’’ diyenlerin sayısı da %50,4 oranında artacaktır.

Tablo 35. Konut Politikası-Gelir Dağılımı İlişkisi ile Çeşitli Değişkenlerin Korelasyonu
 ‘‘ Size göre devletin konut yapması, ülkedeki gelir dağılımını iyileştirir mi? ’’

Değişkenler	Pearson Korelasyon	Sig. (2-tailed)
<i>TOKİ’nin konut projelerinden memnun musunuz?</i>	0,372**	0,000
<i>TOKİ konutlarının kalitesinden memnun musunuz?</i>	0,355**	0,000
<i>Size göre belediyeler de TOKİ gibi konut projeleri yapmalı mı?</i>	0,308**	0,000
<i>Devletin konut politikasından memnunuz.</i>	0,261**	0,000
<i>TOKİ’nin konut projeleri Türkiye’nin ekonomik yapısına uygundur.</i>	0,267**	0,000
<i>TOKİ’nin konut projeleri Türkiye’nin konut ihtiyacına uygundur.</i>	0,301**	0,000
<i>TOKİ daha fazla konut projesi gerçekleştirmelidir.</i>	0,231**	0,000
<i>TOKİ’nin konut projeleri sosyal devlet anlayışına uygundur.</i>	0,268**	0,000
<i>TOKİ’nin konut projeleri devlete bakış açımı olumlu etkiler.</i>	0,358**	0,000
<i>TOKİ’den edindiğim konut sayesinde gelir dağılımından aldığım pay arttı.</i>	0,273**	0,000
<i>TOKİ konutlarında oturmaktan memnunuz.</i>	0,216**	0,000
<i>TOKİ’nin konut projeleri sayesinde işsizlik oranı azalır.</i>	0,287**	0,000
<i>Konut inşaatları ekonomiyi canlandırır.</i>	0,222**	0,000

**Korelasyon 0,01 düzeyinde anlamlıdır.

Yukarıdaki Tablo 35’de, kamu konut politikası-gelir dağılımı ilişkisinin çeşitli değişkenler ile korelasyon analizine yer verilmektedir. Tablodan da anlaşılacağı üzere değişkenler ile olan ilişkinin tamamı pozitif yönde ve 0,01 düzeyinde anlamlıdır. En yüksek değere sahip olan değişken 0,372 ile ‘‘TOKİ’nin konut projelerinden memnun musunuz?’’ değişkenidir.

Tablo 36. TOKİ-Ekonomi İlişkisi ile Çeşitli Değişkenlerin Korelasyonu

“TOKİ’nin konut projeleri Türkiye’nin ekonomik yapısına uygundur”

Değişkenler	Pearson Korelasyon	Sig. (2-tailed)
<i>TOKİ’nin konut projelerinden memnun musunuz?</i>	0,341**	0,000
<i>TOKİ konutlarının kalitesinden memnun musunuz?</i>	0,331**	0,000
<i>Size göre TOKİ konutlarının fiyatı, özel sektör konut fiyatlarına göre nasıldır?</i>	0,373**	0,000
<i>Devletin konut politikasından memnunuz.</i>	0,348**	0,000
<i>TOKİ’nin konut projeleri Türkiye’nin konut ihtiyacına uygundur.</i>	0,676**	0,000
<i>TOKİ daha fazla konut projesi gerçekleştirmelidir.</i>	0,433**	0,000
<i>TOKİ’nin konut projeleri sosyal devlet anlayışına uygundur.</i>	0,592**	0,000
<i>TOKİ’nin konut projeleri devlete bakışımı olumlu etkiler.</i>	0,477**	0,000
<i>TOKİ’den edindiğim konut sayesinde gelir dağılımından aldığım pay arttı.</i>	0,410**	0,000
<i>TOKİ konutlarında oturmaktan memnunuz.</i>	0,476**	0,000
<i>Konut inşaatları ekonomiyi canlandırır.</i>	0,346**	0,000

**Korelasyon 0,01 düzeyinde anlamlıdır.

Yukarıdaki Tablo 36’da TOKİ konut projeleri ile ekonomi ilişkisinin çeşitli değişkenler ile olan korelasyon değerlerine yer verilmiştir. Tablodan da anlaşılacağı üzere değişkenlerin hepsi pozitif yönde ve 0,01 düzeyinde anlamlıdır. Özellikle “TOKİ’nin konut projeleri Türkiye’nin konut ihtiyacına uygundur” değişkeninin pearson korelasyon değeri diğerlerine göre oldukça yüksektir. Buradan hareketle, “TOKİ’nin konut projeleri Türkiye’nin ekonomik yapısına uygundur” şeklinde düşünenlerin sayısı arttıkça, “TOKİ’nin konut projeleri Türkiye’nin konut ihtiyacına uygundur” şeklinde düşünenlerin sayısı da %67,6 oranında artacaktır yorumu yapılabilir.

Tablo 37. TOKİ-Sosyal Devlet Anlayışı İlişkisi ile Çeşitli Değişkenlerin Korelasyon Analizi
“TOKİ’nin konut projeleri sosyal devlet anlayışına uygundur”

Değişkenler	Pearson Korelasyon	Sig. (2-tailed)
<i>TOKİ’nin konut projelerinden memnun musunuz?</i>	0,332**	0,000
<i>TOKİ konutlarının kalitesinden memnun musunuz?</i>	0,338**	0,000
<i>Size göre devlet konut yapmalı mı?</i>	0,312**	0,000
<i>Size göre TOKİ konutlarının fiyatı, özel sektör konut fiyatlarına göre nasıldır?</i>	0,339**	0,000
<i>Devletin konut politikasından memnunum.</i>	0,342**	0,000
<i>Her ailenin kendisine ait konutu olmalıdır.</i>	0,229**	0,000
<i>TOKİ’nin konut projeleri Türkiye’nin ekonomik yapısına uygundur.</i>	0,592**	0,000
<i>TOKİ’nin konut projeleri Türkiye’nin konut ihtiyacına uygundur.</i>	0,523**	0,000
<i>TOKİ, daha fazla konut projesi gerçekleştirmelidir.</i>	0,558**	0,000
<i>TOKİ’nin konut projeleri devlete bakışımı olumlu etkiler.</i>	0,677**	0,000
<i>TOKİ’den edindiğim konut sayesinde gelir dağılımından aldığım pay arttı.</i>	0,451**	0,000
<i>TOKİ konutlarında oturmaktan memnunum.</i>	0,580**	0,000

**Korelasyon 0,01 düzeyinde anlamlıdır.

Tablo 37’de, TOKİ ve sosyal devlet olgusu ilişkisinin diğer değişkenler ile olan korelasyon analizi verilerine yer verilmektedir. Tablodan da anlaşılacağı üzere bütün değişkenler ile pozitif yönde bir korelasyon ilişkisi mevcuttur. Verilen değerlere bakılacak olursa, “TOKİ’nin konut projeleri devlete bakışımı olumlu etkiler” değişkeninin korelasyon değeri 0,677 gibi bir orana sahiptir ve diğerlerine göre oldukça yüksektir. Bu değişken dışında, “TOKİ’nin konut projeleri Türkiye’nin ekonomik yapısına uygundur” değişkeni (0,592), “TOKİ konutlarında oturmaktan memnunum” değişkeni (0,580). “TOKİ, daha fazla konut projesi gerçekleştirmelidir” değişkeni (0,558) ve “TOKİ’nin konut projeleri Türkiye’nin konut ihtiyacına uygundur” değişkeninin (0,523) değerleri oldukça yüksektir.

Tablo 38. TOKİ-İşsizlik ilişkisi ile Diğer Değişkenlerin Korelasyonu

“TOKİ’nin konut projeleri sayesinde işsizlik oranı azalır”

Değişkenler	Pearson Korelasyon	Sig. (2-tailed)
<i>Konut sahibi olmak gelir eşitsizliğinin önemli bir göstergesidir.</i>	0,197**	0,000
<i>Devletin konut politikasından memnunum.</i>	0,298**	0,000
<i>TOKİ’nin konut projeleri Türkiye’nin ekonomik yapısına uygundur.</i>	0,296**	0,000
<i>TOKİ’nin konut projeleri Türkiye’nin konut ihtiyacına uygundur.</i>	0,392**	0,000
<i>TOKİ daha fazla konut projesi gerçekleştirmelidir.</i>	0,230**	0,000
<i>TOKİ’nin konut projeleri sosyal devlet anlayışına uygundur.</i>	0,317**	0,000
<i>TOKİ’nin konut projeleri devlete bakışımı olumlu etkiler.</i>	0,358**	0,000
<i>TOKİ’den edindiğim konut sayesinde gelir dağılımından aldığım pay arttı.</i>	0,398**	0,000
<i>TOKİ konutlarında oturmaktan memnunum.</i>	0,344**	0,000
<i>Konut benim için önemli bir yatırım aracıdır.</i>	0,305**	0,000

**Korelasyon 0,01 düzeyinde anlamlıdır.

Yukarıdaki Tablo 38’de yer alan TOKİ-işsizlik ilişkisinin çeşitli değişkenler ile olan korelasyon ilişkisi verilerine göre, “TOKİ’den edindiğim konut sayesinde gelir dağılımından aldığım pay arttı” değişkeni en yüksek korelasyon değerine (0,398) sahiptir. Buna göre, “TOKİ’nin konut projeleri sayesinde işsizlik oranı azalır” değişkeni grubunda olanların sayısı arttıkça, “TOKİ’den edindiğim konut sayesinde gelir dağılımından aldığım pay arttı” değişkeni grubunda olanların sayısı da %39,8 oranında artacaktır. TOKİ-işsizlik ilişkisi değişkeninin bir çok değişkenle pozitif yönlü korelasyon ilişkisinin ortaya çıkması, kamu konut projeleri ile işsizliğin birbiri ile ilişkisinin var olduğuna yönelik bir bulgu olarak yorumlanabilir.

Tablo 39. Konut İnşaatları-Ekonomi İlişkisi

‘‘Konut inşaatları ekonomiyi canlandırır’’

Değişkenler	Pearson Korelasyon	Sig. (2-tailed)
<i>Devletin konut politikasından memnunum.</i>	0,278**	0,000
<i>TOKİ'nin konut projeleri Türkiye'nin ekonomik yapısına uygundur.</i>	0,346**	0,000
<i>TOKİ'nin konut projeleri Türkiye'nin konut ihtiyacına uygundur.</i>	0,435**	0,000
<i>TOKİ daha fazla konut projesi gerçekleştirmelidir.</i>	0,465**	0,000
<i>TOKİ'nin konut projeleri sosyal devlet anlayışına uygundur.</i>	0,443**	0,000
<i>TOKİ'nin konut projeleri devlete bakışımı olumlu etkiler.</i>	0,367**	0,000
<i>TOKİ'den edindiğim konut sayesinde gelir dağılımından aldığım pay arttı.</i>	0,241**	0,000
<i>TOKİ konutlarında oturmaktan memnunum.</i>	0,415**	0,000
<i>TOKİ'nin konut projeleri sayesinde işsizlik oranı azalır.</i>	0,349**	0,000
<i>Konut, benim için önemli bir yatırım aracıdır.</i>	0,328**	0,000
<i>Konut sadece bir ihtiyaçtır.</i>	0,297**	0,000

**Korelasyon 0,01 düzeyinde anlamlıdır.

Tablo 39'da konut inşaatları-ekonomi ilişkisiyle çeşitli değişkenlerin pozitif yönlü korelasyon düzeyleri analizi yer almaktadır. Tablodan da anlaşılabacağı üzere en yüksek değere sahip olan ilişki ‘‘TOKİ daha fazla konut projesi gerçekleştirmelidir’’ değişkeninde görülmektedir. En düşük seviyede olan ilişki ise ‘‘TOKİ'den edindiğim konut sayesinde gelir dağılımından aldığım pay arttı’’ değişkeninde görülmektedir.

Korelasyon analizi olarak ele alınan bu başlıkta 0,01 anlamlılık düzeyi olan ve çoğunluğu pozitif yönde gerçekleşen bir çok korelasyon ilişkisi verilerine yer verilmiştir. Değişkenlerin birbiri ile olan korelasyon ilişkisi ayrı ayrı analiz edilmemiş, daha anlaşılır olabilmesi için bir değişkenin ilişkisinin olduğu diğer tüm değişkenler toplu bir şekilde aynı tabloda gösterilmiştir.

3.3.4. Çapraz Tablo Analizleri

Seçilen değişkenlerin birbiri ile ilişkisinin anlamlı olup olmadığına yönelik uygulanan bir diğer istatistik tekniği crosstab(çapraz tablo) analizidir. Söz konusu teknik kullanılarak yapılan analizlerde özellikle C (contingency coefficient) değeri baz alınmaktadır. Bu değer, değişkenler arasındaki ilişkinin düzeyini ifade etmektedir ve aşağıdaki şekilde gösterilmektedir.

0,000 – 0,250: Zayıf ilişki

0,251 – 0,350: Orta düzeyde ilişki

0,351 – 0,500: Güçlü ilişki

0,500 ve üzeri: Çok güçlü ilişki

3.3.4.1. Kamu Konut Politikası-Gelir Dağılımı İlişkisinin Diğer Değişkenlerle Çapraz Tablo Analizi

Tablo 40. Kamu Konut Politikası-Gelir Dağılımı ve Konut Kalitesi Memnuniyeti Algısı İlişkisi

TOKİ konutlarının kalitesinden memnun musunuz?	Size göre devletin konut yapması, ülkedeki gelir dağılımını iyileştirir mi?					
	Kesinlikle Hayır	Hayır	Kıs. evet, Kıs. hayır	Evet	Kesinlikle evet	Toplam
Kesinlikle hayır	0	2	0	0	0	2
Hayır	0	8	11	15	1	35
Kısmen evet, kısmen hayır	5	21	36	57	16	135
Evet	0	18	22	71	15	126
Kesinlikle evet	0	0	6	7	30	43
Toplam	5	49	75	150	62	341
$\chi^2=117,932$, $P=0,000$, $C=0,507$						

Yukarıdaki Tablo 40’da C değerin 0,507 olması, kamu konut politikası-gelir dağılımı ilişkisi değişkeni ile konut kalitesi memnuniyet düzeyi değişkeni arasında çok güçlü bir ilişkinin olduğunu göstermektedir. Daha önce yapılan korelasyon analizinde söz konusu bu ilişkinin pozitif yönlü olduğu belirtilmişti. Verilen bilgiler neticesinde, devletin konut yapması ile birlikte iyileşen gelir dağılımı, TOKİ’nin yapmış olduğu konutların kalitesiyle doğrudan ilişkilidir yorumu yapılabilir. Devletin yapmış olduğu konut politikalarına ek olarak bu konutların kalitesinin de artırılması, gelir dağılımının daha da iyileştirilmesi konusuna olumlu katkılar sağlayabilir.

Tablo 41. Konut Politikası-Gelir Dağılımı İlişkisiyle Konut Fiyatları Algısı

<i>Size göre TOKİ konutlarının fiyatı, özel sektöre konut fiyatlarına göre nasıldır?</i>	<i>Size göre devletin konut yapması, ülkedeki gelir dağılımını iyileştirir mi?</i>					
	Kesinlikle hayır	Hayır	Kıs. evet, Kıs. hayır	Evet	Kesinlikle evet	Toplam
Çok pahalı	0	0	3	0	1	4
Pahalı	0	5	2	6	3	16
Aynı	2	25	36	59	12	134
Ucuz	3	19	34	78	34	168
Çok ucuz	0	0	0	7	12	19
Toplam	5	49	75	150	62	341
$\chi^2=51,871$, $P=0,000$, $C=0,363$						

Yukarıdaki Tablo 41’de C değeri 0,363 şeklinde bir değer aldığından iki değişken arasında güçlü bir ilişki bulunmaktadır. Tabloda yer alan bilgilere göre, TOKİ konutlarının fiyatı özel sektör konut fiyatlarına göre daha ucuz olduğunda, konut politikalarının gelir dağılımını iyileştirme konusundaki etkinliği daha da artacaktır. Başka bir ifadeyle, devletin yapmış olduğu konutların özel sektöre kıyasla daha düşük fiyatlarla satılması gelir dağılımının iyileşmesi konusunda katkı sağlayıcı bir faktör olabilir.

Tablo 42. Konut Politikası-Gelir Dağılımı İlişkisiyle Belediyelerin Çapraz Tablo Analizi

<i>Size göre belediyeler de TOKİ gibi konut projeleri yapmalı mı?</i>	<i>Size göre devletin konut yapması, ülkedeki gelir dağılımını iyileştirir mi?</i>					
	Kesinlikle hayır	Hayır	Kısmen evet, Kısmen hayır	Evet	Kesinlikle evet	Toplam
Kesinlikle hayır	1	2	0	1	3	7
Hayır	1	5	6	4	2	18
Kısmen evet, Kısmen hayır	1	6	11	9	1	28
Evet	2	28	34	104	5	173
Kesinlikle evet	0	8	24	32	51	115
Toplam	5	49	75	150	62	341
$\chi^2=121,414$, $P=0,000$, $C=0,512$						

Tablo 42’de C değeri 0,512’dir. Bu değer iki değişkenin çok güçlü ilişkiye sahip olduğunu göstermektedir. Tablodan da anlaşılacağı üzere, devletin TOKİ aracılığıyla konut yapmasına ek olarak belediyelerin de konut sektöründe projeler üretmesi, gelir dağılımının iyileştirilmesi konusunda daha da yararlı olacaktır.

Daha önce de belirtildiği gibi zaman zaman belediyeler konut sektörüne girmiş ve çeşitli projeler üretmişlerdir. Yapılan istatistik analizlerinden de anlaşılacağı üzere belediyelerin konut sektöründe aktif bir şekilde rol alması gelir dağılımının iyileştirilmesi konusunda olumlu olabilecek etmenlerden bir tanesi olabilir. Katılımcıların görüşleri genel olarak bu yöndedir.

Aşağıdaki tablo 43’de konut politikası-gelir dağılımı faktörüyle konut ihtiyacı değişkeni arasındaki çapraz tablo verileri yer almaktadır.

Tablo 43. Konut Politikaları-Gelir Dağılımı İlişkisiyle Konut İhtiyacı Algısı

<i>TOKİ'nin konut projeleri Türkiye'nin konut ihtiyacına uygundur.</i>	<i>Size göre devletin konut yapması, ülkedeki gelir dağılımını iyileştirir mi?</i>					
	Kesinlikle hayır	Hayır	Kısmen evet, Kısmen hayır	Evet	Kesinlikle evet	Toplam
Kesinlikle katılmıyorum	1	6	2	6	3	18
Katılmıyorum	0	14	18	12	6	50
Kısmen katılıyor, Kısmen katılmıyorum	3	16	25	39	11	94
Katılıyorum	1	10	25	76	26	138
Kesinlikle katılıyorum	0	3	5	17	16	41
Toplam	5	49	75	150	62	341
$\chi^2=54,728$, $P=0,000$, $C=0,372$						

Yukarıdaki Tablo 43'de C değeri 0,372 olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu değer iki değişken arasında güçlü bir ilişkinin olduğunu göstermektedir. Tabloda yer alan bilgilere göre, TOKİ'nin konut projeleri konut ihtiyacına uygun bir çerçevede gerçekleştiğinde, devletin uygulamış olduğu konut politikalarının gelir dağılımını iyileştirme konusundaki etkinliği artacaktır.

3.3.5. TOKİ Memnuniyet Düzeyi Endeksi

Aşağıda yer alan tablo 37'de TOKİ ile ilgili değişkenlerin compute variable (değişkenleri birleştirme) istatistik yöntemi ile analizine yer verilmiştir. Araştırmada katılımcıların TOKİ'ye bakış açısı ve TOKİ memnuniyet düzeylerini belirlemek amacıyla aşağıdaki sorular sorulmuş ve bu sorulara verilen cevapların aritmetik ortalaması alınarak TOKİ memnuniyet düzeyi endeksi oluşturulmuştur.

Madde 1- TOKİ'nin konut projelerinden memnun musunuz? (1: kesinlikle hayır, 5: kesinlikle evet). Ortalama: 3,7155

Madde 2- TOKİ konutlarının kalitesinden memnun musunuz? (1: kesinlikle hayır, 5: kesinlikle evet). Ortalama: 3,5073

Madde 3- TOKİ'nin konut projeleri Türkiye'nin ekonomik yapısına uygundur (1: kesinlikle katılmıyorum, 5: kesinlikle katılıyorum). Ortalama: 3,4604

Madde 4 – TOKİ'nin konut projeleri Türkiye'nin konut ihtiyacına uygundur (1: kesinlikle katılmıyorum, 5: kesinlikle katılıyorum). Ortalama: 3,3930

Madde 5- TOKİ, daha fazla konut projesi gerçekleştirmelidir (1: kesinlikle katılmıyorum, 5: kesinlikle katılıyorum). Ortalama: 3,6481

Madde 6- TOKİ konut projeleri devlete bakışımı olumlu etkiler (1: kesinlikle katılmıyorum, 5: kesinlikle katılıyorum). Ortalama: 3,5279

Madde 7- TOKİ konutlarında oturmaktan memnunum (1: kesinlikle katılmıyorum, 5: kesinlikle katılıyorum). Ortalama: 3,6364

Yukarıdaki değişkenlerden elde edilen “TOKİ Memnuniyet Düzeyi Endeksi” aşağıdaki Tablo 37’de yer alan değerlere sahiptir.

Tablo 44. TOKİ Memnuniyet Düzeyi

Geçerli Veri Sayısı	341
Aritmetik Ortalama (TOKİ memnuniyet düzeyi)	3,614375
Standart Sapma	0,73854

Yukarıdaki Tablo 37’de yer alan değerlere göre; İzmir’de TOKİ’ye bakış açısı genel olarak olumludur yorumu yapılabilir. Aritmetik ortalama değerinin 3’ün üstünde olması katılımcıların çoğunlukla TOKİ’den memnun olduklarını göstermektedir. Buna ek olarak ifade etmemiz gerekir ki, yukarıdaki 7 değişkenin bir faktör oluşturup oluşturmadıklarıyla alakalı olarak gerekli istatistiksel analizler yapılmış ve söz konusu değişkenlerin bir faktör oluşturabildikleri sonucuna ulaşılmıştır (KMO değeri: 0,836; Barlett Ki-kare değeri: 1258,577; Sig.: 0,000; Anti Image matrisi köşegen değerlerinin tamamı 0,70’den büyüktür).

3.3.6. TOKİ-Gelir Dağılımı İlişkisi Endeksi

Aşağıdaki tablo 38’de TOKİ-gelir dağılımı ilişkisi ile ilgili olan değişkenlerin yine compute variable (değişkenleri birleştirme) istatistik yöntemi ile analizi yer almaktadır. Katılımcılara TOKİ-gelir dağılımı ilişkisi ile ilgili aşağıdaki sorular sorulmuş ve bu sorulara verilen cevapların aritmetik ortalaması alınarak “TOKİ-Gelir Dağılımı İlişkisi Endeksi” oluşturulmuştur.

Madde 1- Size göre devletin konut yapması, ülkedeki gelir dağılımını iyileştirir mi? (1: kesinlikle hayır, 5: kesinlikle evet). Ortalama: 3,6305

Madde 2- Konut sahibi olanların gelir düzeyleri, olmayanlara göre yüksektir (1: kesinlikle katılmıyorum, 5: kesinlikle katılıyorum). Ortalama: 3,4194

Madde 3- Konut sahibi olmak gelir eşitsizliğinin önemli bir göstergesidir. (1: kesinlikle katılmıyorum, 5: kesinlikle katılıyorum). Ortalama: 3,0557

Madde 4- Konut sahibi olan ile olmayan arasında gelir bakımından önemli fark vardır (1: kesinlikle katılmıyorum, 5: kesinlikle katılıyorum). Ortalama: 3,3988

Madde 5- TOKİ’den edindiğim konut sayesinde gelir dağılımından aldığım pay arttı (1: kesinlikle katılmıyorum, 5: kesinlikle katılıyorum). Ortalama: 2,9971

Yukarıdaki maddelerden elde edilen “TOKİ-Gelir Dağılımı İlişkisi Endeksi” değerleri aşağıdaki Tablo 38’de gösterilmektedir.

Tablo 45. TOKİ-Gelir Dağılımı İlişkisi

Geçerli veri sayısı	341
Aritmetik ortalama (TOKİ-Gelir Dağılımı İlişkisi)	3,3003
Standart Sapma	1,099708

Yukarıda yer alan değerlere göre; İzmir ili TOKİ konutlarında ikamet edenlerin çoğunluğu TOKİ projelerinin gelir dağılımını olumlu yönde etkilediğini düşünmektedir. Aritmetik ortalama değerinin 3'ün üzerinde olması bu durumu kanıtlar niteliktedir. Bunlara ek olarak, yukarıda yer alan 5 değişkenin bir faktör oluşturup oluşturmadığına dair gerekli istatistiksel analizler yapılmış ve söz konusu değişkenlerin bir faktör oluşturabildiği sonucuna ulaşılmıştır (KMO değeri: 0,684; Barlett Ki-kare değeri: 258,246; Sig.: 0,000; Anti image matrisi köşegen değerlerinin tamamı 0,60'dan büyüktür).



SONUÇ

Gelir dağılımı ve konut sorunu konuları ayrı ayrı birçok bilim insanı tarafından ele alınmış ve bu konularla ilgili birçok bilimsel çalışma yapılmıştır. Ancak bu iki konunun arasındaki ilişkiyi konu edinen çalışmalar sayı itibariyle çok değildir. Gelir dağılımının iyileştirilmesi için özellikle vergiler, kamu harcamaları ve çeşitli regülasyonlar devlet tarafından geliştirilmekte ve uygulanmaktadır. Bu bağlamda, maliye politikaları en önemli araçlardan olmuştur. Devletin, temel ihtiyaçlardan olan konut ihtiyacını gidermek amacıyla arsa tahsisleri, düşük faizli kredi imkanları gibi, toplu konut projeleri de bu politikaların bir parçasını oluşturmaktadır. Bunlara ek olarak devletin söz konusu uygulamalar ile hedeflediği temel noktalardan birisi de, temel ihtiyaçları karşılamak suretiyle gelir dağılımını iyileştirmektir.

Bu çalışmada, konut sorunu ve gelir dağılımı konuları öncelikle ayrı ayrı incelenmiş, daha sonra bu iki konunun birbiriyle ilişkisi ele alınmıştır. Çalışma üç ana bölümden oluşmaktadır. İlk bölümde gelir dağılımı kavramı, teorileri ve gelir dağılımının ölçümünde kullanılan çeşitli yöntemler mevcut literatür itibariyle araştırılmış ve değerlendirilmiştir. İkinci bölümde konut kavramı, konutla ilgili sorunlar ve Cumhuriyet tarihi boyunca konut sorununun çözümüne yönelik uygulanan kamu politikaları incelenmiştir. Araştırmanın son bölümünde ise gelir dağılımı ile konut politikaları ilişkisi ele alınmıştır. Bu bağlamda İzmir ili özelinde yürütülen anket çalışmasından elde edilen bulgular çeşitli istatistiksel yöntemlerle analiz edilmiş ve sonuçlar yorumlanmıştır.

Yapılan anket çalışmaları neticesinde öncelikle adil bir gelir dağılımının olmadığı sonucu çıkmaktadır. Nitekim çalışmaya katılanların %80'e yakını böyle düşünmektedir. Önceki bölümlerde de belirtildiği gibi Türkiye adil gelir dağılımı konusunda OECD ülkeleri arasında son sıralarda yer almaktadır. Buradan anlaşılmaktadır ki katılımcıların beyanatları ve OECD'nin yayınladığı rapor birbiri ile örtüşmektedir. Bir diğer durum TOKİ memnuniyet düzeyi ile ilgilidir. Yapılan frekans dağılımları, korelasyon, çapraz tablo ve ki-kare analizleri sonucunda genel olarak TOKİ'ye bakış açısının olumlu olduğu görülmektedir. Başka bir ifadeyle,

katılımcıların TOKİ'den memnuniyet düzeyleri genel olarak yüksektir. TOKİ ile ilgili çokça soru sorularak elde edilen verilerin güvenilirliği arttırılmaya çalışılmıştır.

Çalışmanın temel konusunu oluşturan gelir dağılımı ve kamu konut politikaları ilişkisi ile ilgili elde edilen verilere göre; katılımcıların çoğu kamu konut politikalarının gelir dağılımını iyileştirdiğini ve daha çok konut yapılması gerektiğini beyan etmiştir. TOKİ'nin yapmış olduğu konutlardan faydalanan gelir seviyesi düşük vatandaşların gelir dağılımından aldıkları pay artabileceğinden, söz konusu politikanın gelir dağılımını iyileştirme konusunda başarılı olabileceği yorumu yapılabilir. İki değişkenin birbiri ile ilişkisini test etmeye yönelik birçok istatistik tekniği kullanılmıştır. Yapılan korelasyon, çapraz tablo ve ki-kare analizleri bunlara örnektir.

Yukarıdakilere ek olarak, ankete katılan katılımcıların konut politikalarının işsizliği azalttığı ve ekonomiyi canlandığı yönünde bir algıya sahip oldukları ortaya çıkmıştır.

Kanaatimizce, gelir dağılımının iyileştirilmesi, ekonominin canlandırılması ve işsizliğin azaltılması için maliye politikası araçlarının yanı sıra konut politikaları da bir araç olarak kullanılmalıdır. Özellikle düşük gelirli kesim için yapılan toplu konutların sayısı arttırılarak gelir farklılığı uçurumunun önüne geçilmeli ve daha çok toplu konut projesi gerçekleştirilerek ekonomiye ve istihdama olumlu katkılar sağlanmalıdır. Bu konuda özellikle devlete ve özel sektöre büyük iş düşmektedir. İki tarafın koordine bir şekilde çalışması fayda düzeyini arttırabilecektir.

KAYNAKÇA

Akalın, M. (2016). Sosyal Konutların Türkiye'nin Konut Politikaları İçerisindeki Yeri ve Toki'nin Sosyal Konut Uygulamaları. *Fırat Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*. 26(1).

Akgül, A. ve Çevik, O. (2003). *İstatistiksel Analiz Teknikleri (SPSS'te İşletme Yönetimi Uygulamaları)*. Ankara: Emek Ofset.

Akın, F. (2015). Gelir Dağılımı ve Gelir Dağılımına Müdahale Gereği. *İş ve Hayat Dergisi*. 1(1).

Aktan, C. C. (2002). *Yoksullukla Mücadele Stratejileri*. Hak iş Konfederasyonu Yayınları. Ankara.

Aktan, C. C. ve Vural, İ. Y. (2002). *Başlıca Fonksiyonel Gelir Dağılımı Teorileri ve Bölüşüm Adaleti, Yoksullukla Mücadele Stratejileri*. Ed. Coşkun Can Aktan. Ankara: Hak-İş Konfederasyonu Yayınları.

Akyüz, Y. (1976). Sermaye, Bölüşüm, Büyüme. *Ankara Üniversitesi SBF Yayınları*. No: 400.

Akyüz, Y. (1980). Emek Değer Teorisi ve Nitelikli İşgücü Sorunu. *Ankara Üniversitesi SBF Yayınları*. No: 441.

Alkin, E. (1981). *Gelir ve Büyüme Teorisi*. İstanbul: Güryay Matbaası.

Altınışik, İ. ve Peker, H. S. (2008). Eğitim ve Gelir Eşitsizliği. *Karamanoğlu Mehmetbey Üniversitesi Sosyal ve Ekonomik Araştırmalar Dergisi*. 2008(2).

Arü, K. A. (1970). Türkiye'de Konut Politikası. *Şehircilik Enstitüsü Dergisi*. (1).

Asimakopulos, A. (1975). A Kaleckian Theory of Income Distribution. *The Canadian Journal of Economics/Revue Canadienne d'Economique*. 8(3).

Ataman, B. C. (1997). Neo Keynesci Bölüşüm Teorisi: Ücret Fiyat Sarmalı ve Gelirler Politikası. *Ankara Üniversitesi SBF Dergisi*. 51(1-4).

Ay, H. (2018). *Kamu Maliyesi*. İzmir: Kitapana Yayınevi.

Aydın, S. (2003). *Türkiye’de Konut Sorununun Temel Boyutları*. Doktora Tezi. Ankara Üniversitesi. Ankara.

Balcı, Y. (1988). Türkiye’de Konut Sorunu. *İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi Mecmuası*. 46(0): 297-315.

Boratav, K. (1980). *100 Soruda Gelir Dağılımı*. İstanbul: Gerçek Yayınevi.

Boratav, K. (1995). *İktisat Tarihi*. İstanbul: Cem Yayınevi.

Carnoy, M. (1992). *Education and Economic Development: The First Generation*, in Blaug, Mark (Ed), *The Economic Value of Education: Studies in The Economics of Education*. Cambridge: Edward Elgar Publishing.

Clark, J. M. (1951). *Distribution, Readings in the Theory of Income Distribution*. (Eds) Irwin R. D. Homewood.

Çakır, S. (2011). Türkiye’de Göç. Kentleşme/Gecekondu Sorunu ve Üretilen Politikalar. *SDÜ Fen Edebiyat Fakültesi Sosyal Bilimler Dergisi*. (23): 209-222.

Çalışkan, Ş. (2010). Türkiye’de Gelir Eşitsizliği ve Yoksulluk. *Sosyal Siyaset Konferansları*. (59).

Çelik, A. (2004). AB Ülkeleri ve Türkiye’de Gelir Eşitsizliği: Piyasa Dağılımı-Yeniden Dağılım. *Çalışma ve Toplum*. 2004(3).

Çetin, A.C. (2002). *Konut Finansman Yöntemleri ve Türkiye Koşullarında Uygulanabilirlik Analizleri*. Doktora Tezi. Süleyman Demirel Üniversitesi. Isparta.

Çetinkaya, Ş. (2017). Gelir Dağılımı Adaleti ve Ekonomik Büyüme ile İlişkisi. *Uluslararası Sosyal Bilimler Akademik Araştırmalar Dergisi*. 1(1).

Çiftçi, H. (2018). Gelir Dağılımında Genel Teorik Tartışmalar. *Sosyal ve Beşeri Bilimler Dergisi*. 10 (1).

Çoban, A. N. (2012). Cumhuriyetin İlanından Günümüze Konut Politikası. *Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*. 67(3): 75-108.

Dağdemir, Ö. (1998). Ekonomik Kalkınma Sürecinde Gelir Eşitsizliği Sorunu ve Makroekonomik Göstergeler. *Ekonomik Yaklaşım Dergisi*. 9(30).

Demir, İ. C. (2015). *Kamu Maliyesi*. Afyonkarahisar: Grafikhane Ofset.

Demir, İ. C. (2013). *Türkiye’de Vergi Yüğü (Objektif ve Subjektif Yönleriyle)*. Afyonkarahisar: Dora yayıncılık.

Doğan, C. ve Tek, M. (2007). Türkiye’de Gelir Dağılımının Toplanma Yöntemiyle Analizi. *Ekonomik ve Sosyal Araştırmalar Dergisi*. 3(2).

Dumlu, U. ve Aydın, Ö. (2008). Ekonometrik Modellerle Türkiye İçin 2006 Yılı Gini Katsayısı Tahmini. *Ege Akademik Bakış Dergisi*. 8(1).

Ensari, S. (1997). *Son 20 Yılda Gelir Dağılımı: 1973, 1987, 1994 Araştırmaları ve Sonuçları*. Ekonomik Forum.

Ersoy, A. (1990). *İktisadi Düşünceler Tarihi*. İzmir: Akyol Neşriyat ve Matbaacılık.

Eşkinat, R. (2012). Türk İnşaat Sektöründe (TOKİ'nin) Yeri ve Etkisi. *Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*. 32(2): 159-172.

İşte Türkiye’de Bulunan Konut Sayısı. *Sabah Gazetesi*.

<https://www.sabah.com.tr/galeri/ekonomide-bugun/iste-turkiyede-bulunan-konut-sayisi>, (24.05.2019).

Karasu, M. A. (2009). Devletin Değişim Sürecinde Belediyelerin Konut Politikalarında Farklılaşan Rolü. *Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*. 14(3): 245-264.

Kazgan, G. (2006). *İktisadi Düşünce ve ya Politik İktisadın Evrimi*. İstanbul: Remzi Kitabevi.

Keleş, R. (2016). *Kentleşme Politikası*. Ankara: İmge Kitabevi.

Keleş, R. (1998). *Kentbilim Terimleri Sözlüğü*. Ankara: İmge Kitabevi.

Koca, D. (2015). Türkiye’de Çağdaş Konut Üretiminin Yeniden Okunması. *Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Dergisi*. 11(19): 19-36.

Kubar, Y. (2011). Bir İktisat Politikası Amacı Olarak Gelir Dağılımı: Türkiye Örneği (1994-2007) Analizi. *Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*. 1(2).

Kuştepelı, Y. ve Halaç, U. (2004). Türkiye’de Gelir Dağılımının Analizi ve İyileştirilmesi. *Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*. 6(4).

Mihçı, S. (1995). Post-Keynesyen İktisat ve Joan Robinson. *Hacettepe Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*. Cilt: 13.

Mutlu, S. (2007). *Türkiye’de Yaşanan Gecekondulaşma Süreci ve Çözüm Arayışları: Ankara Örneği*. Yüksek Lisans Tezi. Ankara Üniversitesi. Ankara.

OECD. <https://data.oecd.org/inequality/income-inequality.htm>. (05.03.2019).

Öney, E. ve Kuruç, B. (1965). *Bölüşüm*. Ankara.

Önver, M. Ş. (2016). *Türkiye’de konut Politikası ve Kentleşme*. İstanbul: IJOPEC Yayınları.

Ören, K. ve Yüksel, H. (2013). Türkiye’de Konut Sorunu ve Temel Dinamikleri. *SDÜ Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*: (18).

Özdamar, K. (1999). *Paket Programlar İle İstatistiksel Veri Analizi*. Eskişehir: Kaan Kitabevi.

Özel, H. (2004). Michal Kalceki ve Klasik-Marksist İktisadi Analiz. *Hacettepe Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*. 22(1).

Öztürk, N. ve Fitöz, E. (2009). Türkiye’de Konut Piyasasının Belirleyicileri: Ampirik Bir Uygulama. *ZKÜ Sosyal Bilimler Dergisi*. 5(10).

Öztürk, L. (2005). Bölgelerarası Gelir Eşitsizliği: İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflandırması’na Göre Eşitsizlik İndeksleri İle Bir Analiz, 1965-2001. *Akdeniz İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*. 5(10).

Plane, D.A. ve Rogerson, P.A. (1994). *The Geographical Analysis of Population with Applications to Planing and Busines*. John Wiley&Sons Inc. USA.

Saunders, M. N., Thornhill, A. ve Lewis, P. (2000). *Research Methods for Business Students*. İkinci Baskı. Prentice Hall.

Sen, A. (1973). On Economic Inequality. Oxford: Claredon Press.

Eltetö, Ö. ve Frigyes, E. (1968). New Income Inequality Measures As Efficient Tools for Casual Analyses and Planning. *Econometrica*. 36(2).

Sönmez, M. (2001). *Gelir Uçurumu-Türkiye’de Gelirin Adaletsiz Bölüşümü*. İstanbul: Om Yayınevi.

Şengün, H. (2017). Türkiye’de Konut Kooperatifçiliğinin Dünü, Bugünü ve Yarını. *Yüzüncü Yıl Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*. 1(4).

Tanyeri, İ. (2000). David Ricardo’nun İktisadi Analizi Üzerine. *Hacettepe Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*. 18(2).

T.C. Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı, 2018.

Tekeli, İ. (1996). *Türkiye’de Yaşamda Ve Yazında Konut Sorununun Gelişimi*, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Konut Araştırmaları Dizisi: 2.

Tekinel, O. ve Güvercin, Ö. (2000) Türkiye’de Konut Sorununun Nedenleri Ekonomik ve Sosyal Boyutu. *Fen ve Mühendislik Dergisi*. 3(2).

Thelil, H. (1967). *Economics and Information Theory*. Amsterdam: North-Holland Publications.

TOKİ. <https://www.toki.gov.tr>.

Topuz, S. G. ve Dağdemir, Ö. (2016). Ekonomik Büyüme ve Gelir Eşitsizliği İlişkisi: Kuznets Ters-U Hipotezi’nin Geçerliliği. *Eskişehir Osmangazi Üniversitesi İİBF Dergisi*. 11(3).

Tuncay, O. (2014). Evolution Of Housing Policies In The Process Of Urbanization In Turkey. *Akademik Bakış Dergisi*. (40)

Turhan, S. (1997). *Vergi Teorisi ve Politikası*. İstanbul: Filiz Kitabevi.

Ulutürk, S. ve Ersezer, D. (2005). Gelir, Gelir Dağılımı Yaklaşımları ve Devletin Rolü. *Maliye Araştırma Merkezi Konferansları*. 47.

Türk, İ. (1999). *Maliye Politikası Amaç, Araçlar ve Çağdaş Bütçe Teorileri*. Ankara: Turhan Kitabevi.

Türk Dil Kurumu. <https://www.tdk.com.tr>.

Türkiye İstatistik Kurumu. <https://www.tuik.gov.tr>.

Türkiye İstatistik Kurumu. <https://biruni.tuik.gov.tr/medas/?kn=73&locale=tr>. (24.05.2019).

Tüsiad. (2000). *Türkiye’de Bireysel Gelir Dağılımı ve Yoksulluk Avrupa Birliği ile Karşılaştırma*. (Yayın No. TÜSİAD-T/2000-12/295)

Ural, A. ve Kılıç, İ. (2005). *Bilimsel Araştırma Süreci ve SPSS İle Veri Analizi*. Ankara: Detay Yayıncılık.

Uysal, Y. (1997). *Bölüşüm İlişkileri ve Bu İlişkilerin Düzenlenmesinde Etkili Olabilecek İktisat Politikalarının Değerlendirilmesi-Türkiye Örneği*. Doktora Tezi. Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü. İzmir.

Yakar, M. (2010). Türkiye’de Nüfusun Mekansal Dağılımının Eşitsizlik Endeksleriyle Analizi. *e-Journal of New World Sciences Academy*. 5(2).

Yenice, M. S. (2014). Türkiye’nin Kentsel Dönüşüm Deneyiminin Tarihsel Analizi. *BAÜ Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi*. 16(1): 76-88.

Yücel, D. (2011). *Gelir Dağılımı Teorileri ve Politikaları: Türkiye’de Gelir Dağılımı-Yoksulluk Sorunu*. Doktora Tezi. İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü. İstanbul.

Weede, E. (1997). Income Inequality, Democracy and Growth Reconsidered. *European Journal of Political Economy*. 13.





EKLER

ANKET FORMU
LÜTFEN İSİM BELİRTMEYİNİZ.
BU ANKET YANLIZCA BİLİMSEL ÇALIŞMALARDA KULLANILACAKTIR.
DÜŞÜNCELERİNİZ HİÇBİR ŞEKİLDE AÇIKLANMAYACAKTIR.
VERİLEN CEVAPLAR GRUPLAR HALİNDE DEĞERLENDİRİLECEKTİR.
SİZİN GÖRÜŞLERİNİZ BİZİM İÇİN DEĞERLİDİR,
DOĞRU VEYA YANLIŞ CEVAP YOKTUR. LÜTFEN SORULARA İÇTENLİKLE CEVAP
VERİNİZ.

Lütfen size uygun seçeneği (X) işareti ile işaretleyiniz.

1. Evde kaç kişi yaşıyorsunuz?(Lütfen Rakamla Yazınız)

2. Evde bir ücret karşılığında kaç kişi çalışıyor?(Lütfen Rakamla Yazınız)

3. Oturduğunuz konutun dışında başka konutunuz var mı?

☐ Hayır Yok

☐ Evet Tane (Lütfen oturduğunuz konut dışında, sahibi olduğunuz konut sayısını yazınız)

4. Ailenizin aylık ortalama geliri ne kadardır?

☐ Asgari ücret düzeyinde

☐ 2020-4.000 TL arası

☐ 4.001- 7.000 TL arası

☐ 7.001-10.000 TL arası

☐ 10.001-15.000 TL arası

☐ 15.000TL'den fazla

5. İkamet ettiğiniz evi TOKİ projesinden mi edindiniz?

☐ Evet

☐ Hayır, sonradan satın aldım

☐ Hayır, kiracıyım.

6. Size göre yaşadığınız şehirde kiralara hangi düzeydedir?

☐ Çok Düşük

☐ Düşük

☐ Normal

☐ Yüksek

☐ Çok Yüksek

7. Evinizin kirası veya taksitleri için aylık gelirinizin ne kadarını harcıyorsunuz veya harcardınız?

Lütfen, Size en uygun seçeneği işaretleyiniz.

☐ %5 - %10

☐ %11 - %15

☐ %16 - %20

☐ %21 - %25

☐ %26 -

%30

☐ %31 - %35

☐ %36 - %40

☐ %41 - %45

☐ %46 - %50

☐

%50'den fazla

8. Evinizi bir TOKİ projesinden almamış olsaydınız, yine de ev sahibi olabilir miydiniz?

☐ Kesinlikle Evet

☐ Evet

☐ Belki

☐ Hayır

☐ Kesinlikle Hayır

9. TOKİ'nin konut projelerinden memnun musunuz?

☐ Kesinlikle Evet

☐ Evet

☐ Kısmen Evet, Kısmen Hayır

☐ Hayır

☐ Kesinlikle

Hayır

10. TOKİ konutlarının kalitesinden memnun musunuz?

☐ Kesinlikle Evet

☐ Evet

☐ Kısmen Evet, Kısmen Hayır

☐ Hayır

☐ Kesinlikle

Hayır

11. Size göre devlet konut yapmalı mı?

☐ Kesinlikle Evet

☐ Evet

☐ Kısmen Evet, Kısmen Hayır

☐ Hayır

☐ Kesinlikle

Hayır

12. Size göre devletin konut yapması, ülkedeki gelir dağılımını iyileştirir mi?

☐ Kesinlikle Evet ☐ Evet ☐ Kısmen Evet, Kısmen Hayır ☐ Hayır ☐ Kesinlikle Hayır

13. Size göre TOKİ konutlarının fiyatı, özel sektör konut fiyatlarına göre nasıldır?

☐ Çok Ucuz ☐ Ucuz ☐ Aynı ☐ Pahalı ☐ Çok Pahalı

14. Size göre belediyeler de TOKİ gibi konut projeleri yapmalı mı?

☐ Kesinlikle Evet ☐ Evet ☐ Kısmen Evet, Kısmen Hayır ☐ Hayır ☐ Kesinlikle Hayır

15. Size göre gelir dağılımında adaleti sağlamak devletin görevi midir?

☐ Kesinlikle Evet ☐ Evet ☐ Kısmen Evet, Kısmen Hayır ☐ Hayır ☐ Kesinlikle Hayır

↓↓↓↓↓↓↓↓↓↓ LÜTFEN ARKA SAYFAYA GEÇİNİZ
↓↓↓↓↓↓↓↓↓↓

Lütfen Size En Uygun Seçeneği (X) İle İşaretleyiniz

	Kesinlikle Katılmıyorum	Katılmıyorum	Kısmen Katılıyor, Kısmen Katılmıyorum	Katılıyorum	Kesinlikle Katılıyorum
16. Türkiye’de gelir dağılımı adildir.					
17. Devletin konut politikasından memnunum.					
18. Türkiye’de konut sahibi olmak kolaydır.					
19. Türkiye’de her gelir düzeyine uygun konut bulunmaktadır.					
20. Türkiye’de bölgeler arası gelir dağılımı eşitsizliği yüksektir.					
21. Devlet hiç müdahale etmezse, gelir toplumda daha adil dağılır.					
22. Türkiye’de herkesin ödeme gücüne göre konut edinmesi mümkündür.					
23. Her ailenin kendisine ait bir konutu olmalıdır.					
24. Konut sahibi olanların gelir düzeyleri, olmayanlara göre yüksektir.					
25. Konut sahibi olmak gelir eşitsizliğinin önemli bir göstergesidir.					
26. Konut sahibi olan ile olmayan arasında gelir bakımından önemli fark vardır					
27. TOKİ’nin konut projeleri Türkiye’nin ekonomik yapısına uygundur.					
28. TOKİ’nin konut projeleri Türkiye’nin konut ihtiyacına uygundur.					

29. TOKİ, daha fazla konut projesi gerçekleştirmelidir.						
30. TOKİ'nin konut projeleri sosyal devlet anlayışına uygundur.						
31. TOKİ'nin konut projeleri devlete bakışımı olumlu etkiler.						
32. TOKİ'den edindiğim konut sayesinde gelir dağılımından aldığım pay arttı.						
33. TOKİ konutlarında oturmaktan memnunum.						
34. TOKİ'nin konut projeleri sayesinde işsizlik oranı azalır.						
35. Konut, benim için önemli bir yatırım aracıdır.						
36. Konut, sadece bir ihtiyaçtır.						
37. Konut inşaatları ekonomiyi canlandırır.						

**DEĞERLİ ZAMANINIZI BİLİMSEL BİR ÇALIŞMAYA AYIRARAK,
KATKI SAĞLADIĞINIZ İÇİN TEŞEKKÜR EDERİM.**

Araş. Gör. Oğuzhan Mehmet DEMİR
Dokuz Eylül Üniversitesi
İİBF Maliye Bölümü