

T.C.
GAZİ ÜNİVERSİTESİ
EĞİTİM BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
İŞLETME EĞİTİMİ BİLİM DALI

TÜRK KONUT SEKTÖRÜNDE, MALİYET-ETKİNLİK ANALİZİ:
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI, YEREL YÖNETİM,
KONUT YAPI KOOPERATİFLERİ VE ÖZEL KESİMDE
KARŞILAŞTIRMALI BİR ANALİZ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Hazırlayan
Atilla OCAK

Tez Danışmanı
Yard.Doç.Dr. Mehmet ARSLAN

Ankara-2006

T.C.
GAZİ ÜNİVERSİTESİ
EĞİTİM BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
İŞLETME EĞİTİMİ BİLİM DALI

TÜRK KONUT SEKTÖRÜNDE, MALİYET-ETKİNLİK ANALİZİ:
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI, YEREL YÖNETİM,
KONUT YAPI KOOPERATİFLERİ VE ÖZEL KESİMDE
KARŞILAŞTIRMALI BİR ANALİZ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Hazırlayan
Atilla OCAK

Tez Danışmanı
Yard.Doç.Dr. Mehmet ARSLAN

Ankara-2006

Eğitim Bilimleri Enstitüsü Müdürlüğü'ne

Atilla OCAK'a ait "TÜRK KONUT SEKTÖRÜNDE, MALİYET-ETKİNLİK ANALİZİ: TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI, YEREL YÖNETİM, KONUT YAPI KOOPERATİFLERİ VE ÖZEL KESİMDE KARŞILAŞTIRMALI BİR ANALİZ" adlı çalışma jürimiz tarafından, İşletme Eğitimi Anabilim dalında YÜKSEK LİSANS TEZİ olarak kabul edilmiştir.

Başkan

Üye.....

Üye.....

Onay

Yukarıdaki imzaların,adı geçen öğretim üyelerine ait olduğunu onaylarım.

...../...../2006

Prof. Dr. Necdet HAYTA
Enstitü Müdürü

ABSTRACT

This study which analyzes mass housing projects, tries to demonstrate the situation of the housing sector in Turkey on the basis of supply and demand balance, housing problems, housing policies, house builders and the boundaries of Etimesgut municipality. The unit cost of the housing and apportionment of producer groups for the next decade are estimated with reference to the findings of this analysis.

The introduction begins with the definition of housing and then the housing shortage, which is an important problem for turkey, is tried to be explained on the sub-sectoral basis.

In the first chapter the house producers are analyzed separately and with regard to their relation to each other; and in the light of the findings, classified under four headings: The Housing Development Administration, Housing Cooperatives, Local Administrations and Private Enterprise. A detailed examination of the supply and demand relation in housing sector is made by explaining the reasons of the need for a supply and demand balance, and the housing policies according to the years and periods.

In the second chapter, m² unit cost of the housings built by the producers in Ankara, Mamak and Etimesgut districts, in the years of 2004-2005 is calculated on the basis of selling prices, and the results analyzed comparatively with the m² unit cost determined by the Ministry of Public Works and Settlement.

In the last chapter with a comparative analysis of activities and the groups in the housing sector in order to estimate the next ten years of the sector. In opposition to the expected the findings point out that Housing Development Administration is going to remain as the most important participant in the sector.

Kütüphanesi ile Mühendislik ve Mimarlık Kütüphanesinden, internetten ve hariçte yer alan diğer bilgilere de, Yenimahalle Kadastro Müdürlüğü, Etimesgut Tapu Sicil Müdürlüğü, Mamak İlçe Tapu Sicil Müdürlükleri ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü TAKBİS-Havelsen Koordinatörlüklerinden temin edilmiştir.

E. Özel Teşebbüs Verileri.....	94
II.KARŞILAŞTIRMALI ANALİZ.....	97
SONUÇ ve ÖNERİLER.....	104
KAYNAKÇA.....	109
EKLER.....	115

