

KONUT SORUNUNA YÖNELİK KAMU POLİTİKALARI VE TOKİ PROJELERİNİN GELİR DAĞILIMI İLE İLİŞKİSİ: İZMİR İLİ ÖRNEĞİ¹

Oğuzhan Mehmet DEMİR²

Hakan AY³

ARTICLE INFO

Article history:

Received 8 December 2022

Accepted 13 December 2022

JEL classification:

R21

H31

D12

E25

O15

Keywords:

Income Distribution

Fair Income Distribution

Housing Problem

Housing Policies

Relation between Income

Distribution and Housing

Policies.

MAKALE BİLGİSİ

Makale Geçmişi:

Geliş Tarihi 8 Aralık 2022

Kabul Tarihi 13 Aralık 2022

JEL kodu:

R21

H31

D12

E25

O15

Anahtar kelimeler:

Gelir Dağılımı

Adil Gelir Dağılımı

Konut Sorunu

Konut Politikaları

Gelir Dağılımı-Konut

Politikaları İlişkisi.

ÖZET

Konut kavramı insanoğlunun en temel gereksinimlerinden birisi olan barınma hakkını temsil etmesi sebebiyle çok eski çağlardan beri önemli bir konu olarak karşımıza çıkmaktadır. Günümüzde ise eski çağlara kıyasla konut edinim şekillerinde değişiklikler olmasına rağmen konut ve konutla ilgili sorunlar güncelliğini korumaya devam etmektedir.

Gelir dağılımı kavramı geçmişten günümüze kadar önemi her geçen gün artan bir konu olarak karşımıza çıkmaktadır. Ülkelerin gelir dağılımı konusuna atfettiği önem özellikle iktisadi doktrinlerin gelişmesine paralel olarak artmaya başlamıştır. Gelirin nasıl paylaşılması gerektiğine yönelik birçok bilimsel çalışma yapılmış ve bunlara ek olarak gelir eşitsizliklerinin ölçüm ve analizlerinde kullanılan birçok yöntem geliştirilmiştir.

Literatürde gelir dağılımı ve konut kavramlarıyla ilgili ayrı ayrı birçok bilimsel çalışma mevcuttur. Ancak iki kavramın birbiriyle ilişkisini ele alan çalışmalara literatür incelendiğinde rastlanılamamaktadır. Gelir dağılımı ve kamu konut politikaları ilişkisi bu çalışmanın temel konusunu oluşturmaktadır. Çalışmada ilk olarak gelir dağılımı ve konut kavramlarının literatürdeki yeri ele alınmaktadır. Sonrasında ise gelir dağılımı ve kamu konut politikaları ilişkisini test edecek ampirik bir çalışma ile elde edilen bulguların analiz ve yorumu yer almaktadır. Sonuç olarak Toplu Konut İdaresi konutlarında oturan vatandaşların görüşleri doğrultusunda elde edilen bulgulara göre gelir dağılımı ve konut politikaları konularının birbiriyle ilişkili olduğu sonucu ortaya çıkmaktadır.

ABSTRACT

Since the concept of housing represents the right to shelter, which is one of the most basic needs of human beings, it has been an important issue since ancient times. Today, although there are changes in housing acquisition methods compared to ancient times, housing and housing-related problems continue to be up-to-date.

The concept of income distribution emerges as a subject whose importance is increasing day by day from past to present. The importance that countries attach to the issue of income distribution has begun to increase, especially in parallel with the development of economic doctrines. Many scientific studies have been conducted on how income should be distributed, and in addition to these, many methods used in the measurement and analysis of income inequalities have been developed.

In the literature, there are many scientific studies separately on the concepts of income distribution and housing. However, studies dealing with the relationship between the two concepts are not found when the literature is examined. The relationship between income distribution and public housing policies is the main subject of this study. In the study, firstly, the place of income distribution and housing concepts in the literature is discussed. Afterwards, there is an analysis and interpretation of the findings obtained by an empirical study that will test the relationship between income distribution and public housing policies. As a result, according to the findings obtained in line with the opinions of the citizens living in the Housing Development Administration, it is concluded that the issues of income distribution and housing policies are related to each other.

¹ Bu çalışma 2019 yılında Prof. Dr. Hakan Ay'ın danışmanlığında Oğuzhan Mehmet Demir'in hazırladığı yüksek lisans tezinden türetilmiştir.

² Arş.Gör., Dokuz Eylül Üniversitesi, İİBF, Maliye Bölümü, oguzhanm.demir@deu.edu.tr, ORCID: 0000-0002-7241-657X

³ Prof. Dr., Dokuz Eylül Üniversitesi, İİBF, Maliye Bölümü, hakan.ay@deu.edu.tr, ORCID: 0000-0001-7140-2750

DOI: 10.53839/aifd.1204053

1. GİRİŞ

İnsanın en temel ihtiyaçlarından birisi olan barınma, geçmişten günümüze kadar olan süreçte önemini hala korumaktadır. İlk çağlarda bu ihtiyaçlarını mağaralar gibi doğal ortamlarda ve kendini güvende hissedecekleri alanlarda karşılayan insanlar, günümüzde bu ihtiyaçlarını konut adı verilen yapılar ile karşılamaktadır. İlk çağlara kıyasla günümüzde barınma hakkını elde etme konusunda karşılaşılan sorunlar azalmış olsa da tamamen ortadan kalktığını söylemek güçtür. Barınma sorunu insanoğlunun içinde yer aldığı en temel problemlerden birisi olarak güncelliğini korumaktadır.

Gelir dağılımı; tıpkı konut meselesi gibi yaşam döngüsünün başladığı zamanlardan günümüze kadar önemini koruyan konulardan birisi olarak karşımıza çıkmaktadır. Paranın icat edilmediği dönemlerde dahi gelirin nasıl bölüştürüleceği sorusu insanoğlunun sürekli gündeminde olmuştur. Paranın icadı sonrası ise söz konusu paylaşımın daha adil ve daha sistematik olması gerektiği düşüncesiyle buna yönelik birçok teori geliştirilmiş ve uygulanmıştır.

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

Çalışmada; öncelikle gelir dağılımı, sonrasında ise sosyal konut konusuyla ilgili literatürde yer alan akademik çalışmalara yer verilmiştir. Son olarak ise İzmir ili özelinde yürütülen anket çalışması ve elde edilen bulgular değerlendirilmiştir. 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.

2. LİTERATÜR TARAMASI VE ARAŞTIRMANIN AMACI

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 paylaşılacağı 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 paylaşılmıştır. 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 paylaşılması 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 paylaşılması olarak tanımlamaktadırlar (Kuştepeli 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). Bunlara ek olarak gelirin adil dağıtılması konusunda özel sektörün tek başına görev alması mümkün olmamaktadır. Nitekim adil gelir dağılımının sağlanması konusu sadece özel sektörün rolüne bırakıldığında gelir eşitsizliği seviyesinin artacağı öngörülmektedir. Bu bağlamda devlete ihtiyaç duyulmaktadır. Dolayısıyla devlet özellikle yeniden dağıtım politikası ya da ikincil dağıtım yoluyla ekonomiye müdahale ederek adil bir gelir dağılımı sağlama görevini üstlenmek durumunda kalmaktadır (Ay, 2021: 76).

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.*

1. Sosyal norm ve düzenlemeler;

- a. *Kira sözleşmeleri,*
- b. *İş sözleşmeleri,*
- c. *Evlilik ile ilgili kurum ve normlar,*
- d. *Miras ile ilgili kural ve gelenekler.*

2. Globalleşme

3. 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).

Gelir dağılımıyla ilgili başka bir husus da gelirin yeniden dağıtımı ya da ikincil dağıtım konusunda devlete düşen pay olarak karşımıza çıkmaktadır. Hükümetlerin gelir dağılımındaki rolü şüphesiz oldukça önemlidir. Seçim sonucunda iktidar olacak hükümetin hangi partiden olacağı ya da kimlerden oluşacağına karar vermek açısından seçmenlere önemli bir görev düşmektedir. Nitekim hükümetin yürüteceği bütçe, borçlanma, harcama politikaları gibi gelir dağılımı ve sosyal konut politikaları da ülke ekonomisinin geleceği için önemli bir yere sahiptir (Hotunluoğlu, 2016: 113-114).

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 zenginin daha zengin fakirin ise daha fakir olabilme ihtimalini daha güçlendirmektedir (Kubar, 2011: 228).

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 imkanlar 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 (Balci, 1988: 297).

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

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 itibarıyla 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 alınmıştır. Bu kapsamda ele alınan ampirik uygulamalar ekseninde bu iki konunun birbiriyle olan ilişkisinin varlığı toplu konutlarda oturan vatandaşların algı düzeyleri ve bakış açıları ile ölçülmeye çalışılmıştır.

3. ALAN ARAŞTIRMASI

3.1. Araştırmanın Yöntemi

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. 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 kısıtı 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 1: 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 1’de çeşitli güven aralıklarında, araştırmada erişilmesi gereken minimum örneklem sayıları yer almaktadır. Çalışmanın ana kütlelerini 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.

3.3. Anket Yöntemi

Sistemantik 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 (C) gibi çeşitli istatistik teknikleri kullanılmıştır.

4. 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.

4.1. 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.

4.1.1. Demografik Değişkenler

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

Tablo 2: 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 2'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 3: 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 3'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.

4.1.2. TOKİ Projeleriyle İlgili Algı

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

Tablo 4: 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 4'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.

4.1.3. Gelir Dağılımı Algısı

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

Tablo 5: 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 katılıyorum, 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 5’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.

Tablo 6: 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 6’da 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 6’da bu görevin devlete ait olduğuna yönelik düşüncelere sahip

olanlar tüm katılımcılar arasında yaklaşık %96 gibi ciddi bir orana sahiptir. Bulgulardan da anlaşılacağı üzere katılımcıların neredeyse tamamı gelir dağılımında adaleti sağlama görevinin devletin asli fonksiyonlarından birisi olduğu kanaatindedirler.

4.1.4. Konut Politikası-Gelir Dağılımı İlişkisi
Aşağıda yer alan tablolarda, devletin uyguladığı

olduğu konut politikaları ile gelir dağılımı ilişkisine yönelik veriler yer almaktadır.

Tablo 7: 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 7’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.

Tablo 8: 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 katılıyorum, 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 8’den de 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.

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.

4.2. 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 9: 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 9'dan da anlaşılacağı üzere “TOKİ'nin konut projelerinden memnun musunuz?” değişkeni ile bütün değişkenler arasında 0,01 anlamlılık düzeyinde pozitif yönlü bir ilişki mevcuttur. Özellikle “TOKİ konutlarının

kalitesinden memnun musunuz?” ve “TOKİ konutlarında oturmaktan memnunum” değişkenleri ile diğer değişkenlere 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 10: Kamu Konut Politikası ile Çeşitli Değişkenlerin Korelasyonu

“Size göre devlet konut yapmalı mı?”

Değişkenler	Pearson Korelasyon	Sig. (2-tailed)
<i>TOKİ'nin konut projelerinden memnunuz musunuz?</i>	0,395**	0,000
<i>TOKİ konutlarının kalitesinden memnunuz 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 memnunuz.</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 10'da “size göre devlet konut yapmalı mı?” değişkeninin 0,01 düzeyinde anlamlı olduğu değişkenler ve bu değişkenlerle olan anlamlılık derecesi gösterilmektedir. Tablodan da anlaşılacağı üzere değişkenlerin 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 11: 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 memnunum.</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 memnunum.</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 11'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.

4.3. 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

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

Tablo 12: 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	1	36	7	16	135
Evet	0	8	22	1	15	126
Kesinlikle evet	0	0	6	7	30	43
Toplam	5	49	75	50	62	341
$\chi^2=117,932, P=0,000, C=0,507$						

Yukarıdaki Tablo 12’de C değerinin 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 13: Konut Politikası-Gelir Dağılımı İlişkisiyle Konut Fiyatları Algısı

Size göre TOKİ konutlarının fiyatı, özel sektöre konut fiyatlarına göre nasıldır?	Size göre devletin konut yapması, ülkedeki gelir dağılımını iyileştirir mi?					
	Kesinlikle hayır	Hayır	Kısmen evet, Kısmen hayır	Evet	Kesinlikle evet	Toplam
Çok pahalı	0	0	3	0	1	4
Pahalı	0	5	2	6	3	16
Aynı	2	5	36	9	12	134
Ucuz	3	9	34	8	34	168
Çok ucuz	0	0	0	7	12	19
Toplam	5	9	75	50	62	341
$\chi^2=51,871, P=0,000, C=0,363$						

Yukarıdaki Tablo 13’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.

4.4. TOKİ Memnuniyet Düzeyi Endeksi

Aşağıda yer alan tablo 14’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 oturmadan memnunum (1: kesinlikle katılmıyorum, 5: kesinlikle katılıyorum). Ortalama: 3,6364

Yukarıdaki değişkenlerden elde edilen “TOKİ Memnuniyet Düzeyi Endeksi” aşağıdaki Tablo 14’de yer alan değerlere sahiptir.

Tablo 14: TOKİ Memnuniyet Düzeyi

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

Yukarıdaki Tablo 14’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).

4.5. TOKİ-Gelir Dağılımı İlişkisi Endeksi

Aşağıdaki tablo 15’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 15’de gösterilmektedir.

Tablo 15: 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 kamu konut politikaları ya da başka bir ifadeyle sosyal konut uygulamaları konularıyla ilgili literatürde ayrı ayrı birçok çalışma mevcuttur. Ancak iki konunun birbiriyle ilişkisini konu alan çalışmalara literatürde rastlanılamamıştır. Gelir dağılımını iyileştirmek için kullanılan çeşitli araçlara alternatif olarak kamu konutlarının da kullanılabileceği hususu bu çalışmanın temel konusunu oluşturmuştur. Bu

bağlamda öncelikle gelir dağılımı ve kamu konut politikalarıyla ilgili literatür taramasına yer verilmiş ve devamında ise konuyla ilgili ampirik bir çalışma yürütülerek elde edilen bulgular analiz edilip yorumlanmıştır.

Çalışmada yürütülen anket çalışmaları neticesinde ortaya çıkan bulgulara göre katılımcıların birçoğu ülkede gelirin adil dağılmadığını düşünmektedir. OECD verileri; Türkiye’nin adil gelir dağılımı konusunda başarılı olmadığını ortaya koymaktadır (OECD, 2022). Çalışmamızda ortaya koyduğumuz anket çalışmasına dahil olan katılımcıların %80’ine yakını da Türkiye’de gelirin adil dağılmadığını düşünmektedir. Bir diğer konu ise TOKİ’ye karşı vatandaşların memnuniyet düzeyleriyle ilgilidir. Çalışmadan elde edilen sonuçlara göre katılımcıların genel olarak TOKİ’ye karşı bakış açısının olumlu olduğu söylenebilmektedir. Başka bir ifadeyle, TOKİ konutlarında ikamet eden vatandaşların TOKİ’ye karşı memnuniyet düzeyleri yüksektir. Elde edilen sonuçların güvenilirliğini arttırabilmek amacıyla vatandaşlara TOKİ ile ilgili birçok soru sorulmuştur.

Çalışmanın temel konusunu oluşturan gelir dağılımı ve kamu konut politikaları değişkenlerinin birbiriyle ilişkisini test etmeye yönelik ki-kare, çapraz tablo ve korelasyon analizleri gibi istatistikî teknikler kullanılmıştır. Söz konusu teknikler sonucunda ortaya çıkan verilere göre; katılımcıların çoğunluğu kamu konut politikalarının gelir dağılımını iyileştirdiğine ve devletin bu alanda faaliyetlerine devam etmesi gerektiğine yönelik beyanlarda bulunmuşlardır. TOKİ'nin yapmış olduğu konutlardan faydalanan vatandaşların genellikle gelir seviyesi düşük kesimden olmaları sebebiyle, söz konusu konutları satın almaları sonucunda gelir dağılımından alacağı paylarının artacağı yorumu yapılabilmektedir.

Çalışmamızdan elde ettiğimiz sonuçlar çerçevesinde kanaatimizce gelir dağılımının iyileştirilmesi ve ekonominin canlandırılması için maliye politikalarına ek olarak kamu konut politikaları da bir mali araç olarak kullanılmalıdır. Etki düzeyini hesaplamak zor olsa da bu aracın ekonomik sorunlara karşı bir çözüm yöntemi olarak kullanılabilmesi düşünülmektedir. Özellikle gelir seviyesi düşük vatandaşlar için yapılan sosyal konutların sayısı artırılmalı ve böylece gelir eşitsizliğinin önüne geçilmesi hedeflenmelidir. Söz konusu hedefin gerçekleşmesi konusunda devlete ve özel sektöre büyük iş düşmektedir. İki kesimin koordine bir şekilde çalışması elde edilecek faydanın düzeyini arttıracaktır.

KAYNAKÇA

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

Ay, H. (2021). *Kamu Maliyesi*. İzmir.

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.

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.

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

Hotunluoğlu, H. (2016). Türkiye’de Politik Bütçe Hareketlerinin Kamu Harcamalarının Dağılımı Açısından Analizi. *Yönetim ve Ekonomi*. 23(1).

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).

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

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

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

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

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

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

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