

KONUT SATIN ALIRKEN DİKKAT EDİLMESİ GEREKENLER

Prof. Dr. Faruk Yalçın Uğurlu

GİRİŞ

Yaşam sanatının önemli bir bölümünün yer aldığı boşlukların biraraya geldiği mekânsal yumaklardan bir tanesi, bireylerle, aile gereksinimlerine çağlar boyu cevap veren konuttur. Her sanat eserinde olduğu gibi, konut da, çok yönlü birikimlerin, duygularla çakışmasından ortaya çıkan bir tasarım ürünüdür. Ürün ile ilgili yetki ve sorumlulukları paylaşanlar (işveren, mülk sahibi, tasarlayanlar, üretkenler, kullanıcılar), ürünle karşı karşıya geldiklerinde; ilgili görüş ve düşünceler olarak, başarılı-başarısız, ucuz-pahalı, güzel-çirkin, kullanışlı-kullanışsız, sağlam-çürük gibi sonsuz karşıtlıkları sıralarlar. Bu değerlendirmelerin hepsinde, ben bilirim **egosu**, ile acaba **korkusu**, değerlendirenleri esir almaktadır. Yaşam standardı için çok önemli olan çokluk ve kalite şartlarını beraberce, dengeli şekilde bulundurması gereken insanoğlu, bu önemli ürünü seçerken, kullanırken yeterli özen ve duyarlılığı göstermemektedir.

Ülkenin toplam ekonomik kaynaklarının önemli bir bölümü konut üretimine, işletilmesine ve bakımına ayrılmaktadır. Bu nedenlerle; her konuda olduğu gibi, konut satın alırken ve kullanırken de bilinçli bir birey ve sorumlu bir vatandaş gibi davranmanın inceliklerine sahip olmamız gerekeceğini düşünüyoruz.

KONU

Herhangibir gereksinimi satın almada gösterdiğimiz özenli, duyarlı davranışlara, konut gibi önemli bir ürün için ayrıcalıklı özellikler ana başlıklar olarak nelerdir? Daha şuurulu olup, davranışlarımızı akılcı hale getirebilir miyiz?

Konut, içe-dışa dönük, kapalı-açık-yarı açık, ıslak-kuru, mekanları ile iletişim, yemek yeme, çalışma, okuma, temizlik, uyuma, eğlenme aktivitelerimize sağlıklı özde cevap verebilmelidir. Onun çok yönlü üretim aracı olduğu da unutulmamalıdır. Örneğin; bir genç, yeterli çalışma ortamına sahip değilse, ağır bir çalışmadan dinlenmek için evine dönen bir baba yeterince dinlenemiyorsa, o zaman bu konut toplamda verimli üretim oluşturmamaktadır. Avustralya, vb. gibi medeni ülkeler insan mutluluğunu en önemli toplumsal bileşen olarak ele alan karar vericilerin eliyle bütün gençlere, yaşamlarının en başında, çok uzun vadelerle sağlıklı yaşam çevreleri, çok kaliteli konutlar vermektedir. Türkiye’de ise üst düzey bir memur bile, hayatının en üretken döneminde değil, 30 yıl çalışma ve üretim sonucunda, emekli olduğunda bile başını sokabileceği bir konuta borçsuz sahip olamamaktadır. Konutun satın alınma sürecini aşama aşama ele alacak olursak; bunlar satın alma öncesi, süresi ve sonrası olarak ortaya çıkar. Bunların çok ayrıntıda incelenmesi gerekebilir. Ancak bu çalışmanın sınırlılıkları içinde konuya yaklaşıldığında sadece konuya ilişkin bir duyarlılık oluşabilmesi amaçlanabilmektedir.

SATIN ALMA ÖNCESİ

Bilindiği gibi herhangibir bir eylemden önce yapılması gerekenler vardır. Bunları sorular ve cevaplar halinde sunarsak:

1. Konuta gereksinim mülk edinme düzeyinde bir çizgiye gelmiş midir? Yoksa geçici kullanım, yani kiralama kararı daha mı doğrudur?

Temel ilke, insanın sahip olması gereken en az fiziki, sosyo-psikolojik konfor şartlarının önceden belirlenebilmiş olmasıdır. Böylece beklentiler ile ekonomik güç arasında akılcı bir ilişki kendiliğinden oluşur. Ancak unutulmamalıdır ki insan ömrü kısadır, sağlıktan esirgenecek her değer sonuçta çok büyük ekonomik kayıplar olarak geri dönebilir.

Bir konu da kiralanın mekan kalitesinin doğru irdelenmesidir. Çağdaş yaklaşımlarda mülk-konut yaklaşımı değişmekte, işyeri-konut arasında ulaşım daha fazla önem kazanmakta, gençler yerleşik olma yerine daha dinamik anlayışları öne çıkarmaktadır.

2. Konut özelliklerini doğru ortaya koymak için neler yapılmalıdır?

Nasıl özellikler istediğimizin farkına varabilmemiz çok önemlidir. Bunun için çok sayıda örnek görmek, bu konunun beyinde olgunlaşması için zaman ayırmak şarttır. Ani oluşan kararların başarılı olma olasılığı azdır. Karar verebilmek için çok birikimli, hazırlıklı olmanın faydası açıktır. Bütün özelliklerin bir meslek insanı kadar ayrıntılı algılanamayacağı açıktır. Genel bir şuur için bu özellikler sıralanacak olursa:

A. MALİ KONULAR

Konutun toplam maliyet düşüncesi çok önemlidir. Çünkü gerçekte konutun ilk maliyeti ile onun ömrü, periyodik bakım masrafları, konutun yıllık işletim maliyetini (running-cost) oluşturur. Alternatiflerin karşılaştırılmasında çok somut önemli bir değerdir.

Konutun satış değeri, arsa, altyapı, üstyapı değerlerinin toplamıdır. Bayındırlık Bakanlığı ve Meslek Odaları üst-alt yapı için **birim m2 fiyatları** her yıl yayınlanır. Bunlarla toplam yapı konut alanı çarpılırsa üst yapı yani bina maliyeti bulunur. Arsa değeri ise konutun bulunduğu yere, o alanda yap-satçıların uygulamaları paralelinde bazen konut bedeli kadar, bazen de çok üstünde ve yapay olarak oluşturulmaktadır. Bu konuda yanılmamak için iyi araştırma yapılmalı, gerektiğinde, öncelikle, teknik elemanlara danışılmalıdır.

Vadeli satın alma durumunda taksit adedinin optimumu ekonomik yönden çok önemlidir. Bu süre, uygulanabilecek şartlara göre, en çok 6 yıl kadardır. Yeni yasallaşacak "Mortgage" sisteminin önemli riskler taşıdığı da unutulmamalıdır.

Konutun değeri ile içine girerek kullanıma başlama süresi arasında da çok önemli bir ilişki vardır. Çünkü harcanan paranın değeri ürünün hizmeti ile geri dönüş oluşturur.

B. KONUT YERLEŞİM KONULARI

Konutun yer aldığı arsa ile yüklenici arasında sağlam hukuki ilişki var mıdır? Satanlar, bu mülkü satmaya tam yetkili midir? Mülk üzerinde ipotek var mıdır? (mutlaka tapudan kendi gözünüzle görmeli, hatta yazılı belge edinilmelidir. Bu ve benzeri konularda sadece özgüven olmalı, hiçbir yasal ve belgesiz vaade inanılmamalıdır. Arsasının hukuki tapusu, inşaat sözleşmesi, yapının bütün (belediye ve meslek odaları dahil) tastikli projelerinin bulunması, bağımsız bölümlerin, yönetim planlarının ve projelerin tastikli bir kopyasına sahip olunmalıdır. Konutun yakın çevresinde bulunan gürültü, tehlike veya kargaşa yaratacak yapılaşmalar (ticarethane, benzin istasyonu, vb.), havai hat, zemini zayıflatacak

topoğrafik özellik ve emniyet için gereken istinat duvarı vb. unsurlar ayrı ayrı incelenmelidir.

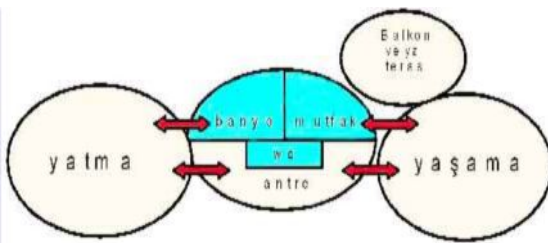
Konutun yer aldığı arsa toplamı ile birim binanın, konutun (örneğin apt. dairesi, vb.) kitlesel, estetik, işlevsel (yaya-motorlu trafik, otopark, yeşil alan, oyun ile dinlenme alanları, vb.) manzara, güneş ve hakim rüzgara yönelme vb. özelliklerdir. Binanın yaya-motorlu trafik giriş yeri, tarifi, diğer binalarla olan uzaklığı, estetik, işlevsel ilişkileri, trafo, foseptik, kanalizasyon vb. altyapılar incelenmelidir. Arsanın jeolojik etüdü var mıdır? Statik projesi deprem yönetmeliklerine uygun ve tasdikli midir?

C. KONUT İÇİ KONULAR

Konuta geçiş elemanları, yani bina girişi, konut kapısı önü, asansör-merdiven-yangın merdiveni gibi unsurlar doğru ve projesine uygun mudur? Temel konulardan en önemlisi ısı ve ses yalıtımıdır. Dıştan mantolama izolasyonu yok ise içten yapılan yalıtımlar, strüktürel unsurlar (döşeme-kolon-kiriş) ısı köprüsü oluşturacağından hiçbir işleve sahip değildir. Katlar ve daireler arası tam ses izolasyonu yoksa herhangi bir aşamada komşularla olumsuz bir durum oluşması kaçınılmazdır. Konut içinde, ana taşıyıcı sistem iskelet sistem ise (betonarme kiriş+kolon) bölümler arası geçiş esnekliği var demektir. Hacimler gereğinde dolaplarla bile bölünebilir. Ama tünel kalıp kullanılmış ise, deprem açısından avantajlı bile kabul edilse, iç esneklik olmayacağından, var olan büyüklük ile ölçüler sabit kalacağından, bu sınırlılığın ileride bir sıkıntı yaratmayacağından mutlaka emin olunmalıdır.

Doğramalar ile kapılarda detay ve malzeme çok önemlidir. PVC malzeme sağlığa zararlıdır. Bir yandan sağlığa zararlı kimyasal çözünlere yol açarken diğer yandan zaman içinde silinemeyecek toz emme ve sararma olacağı kesindir. En doğrusu, kaliteli ahşap olmakla birlikte, iklime göre sürgülü-giyotin pencere sistemleri kullanılmasına olanaklı, ısı cam takılmış alüminyum doğroma veya kompozit detaylar düşünülebilir. Konutlarda en az tavan yüksekliği 260 cm. olmalıdır. Dış kapı eni 100, yüksekliği 210 cm. İç kapılar odalarda en az 90x200 ve banyo ile balkon kapıları en az 80x200 cm. ve WC için ise en az 75x200 cm. olmalıdır.

Yer kaplamaları; kuru hacimlerde parke, laminant, halı (toz problemi var), antre ve mutfakta laminant, mermer, seramik veya granit kaplama olabilir. Islak hacimlerde nemden etkilenmeyen, kaymayı önleyen malzeme olmalı, ıslak hacim tavanlarında tesisatları gizleyen asma tavan bulunmalıdır. Duvar kaplamalarında düzgün sıva, hatta alçı sıva üzeri boya olmalıdır. Konut şekilde verilen temel kurguya sahip midir? Mekanların büyüklükleri, birbirlerine ilişkileri doğru, dengeli bir oranda mıdır? (Şekil.1)



Şek.1 Konutta işlevsel temel kurgu
(ortadan bölünürse dublex tip'e uygun)

Özellikle bütün hacimler doğal ışık ve hava almakta mıdır? Güneşe yönelme önemlidir. Örneğin; Ankara için Güney-Güney Doğu olumlu, Batı-Kuzey yönler ise çok tehlikelidir. Ama en azından, karşılıklı havalanma için her katta en çok iki daire olması ile bunların en az üç yönünün açık olması beklenmelidir. Islak hacim çözümleri

ile aksesuarları doğru yerleştirilmiş, malzeme, detay, teknolojik kaliteleri olmalıdır. Marka bazında değil kalite bazında yaklaşım gerekir. Çünkü üreticiler müteahhitlere yaranmak için markanın en kalitesizini de üretebilmektedir.

Tesisat armatürlerinin kaliteli olması, su vanaları, musluklar, elektrik şalter, priz, elektrik anahtarı, vb. dikkatle incelendiğinde üreticilerin toplam karar verme yaklaşımlarının standardı konusunda ipuçları edinilebilir. Mutfaklarda gaz kaçağı alarm sistemi ile kombili yapılarda hava alma pencereleri gerekir. Fırın ile perde ilişkisinin olmaması yangın riski açısından önemlidir. Bütangazı tüpü kullanılması için bir önlem olmalıdır.

Konut içi mekanlarda her mekan ayrı ayrı incelenmeli, dolap ve diğer eşyaların yerleşmelerine uygun duvar yüzeyleri olup olmadığı, dolaşım kesişmeleri olup olmadığı, pencere ve kapı açılışlarında kullanıma zarar verici durumlar gözlenmelidir. Balkon gibi yarı açık noktalarla merdivenlerdeki korkulukların yatay bantlardan oluşmuş olması çocukların tırmanması için çok sakıncalıdır. İç mekanda tezgah veya dolap köşeleri gibi sivri köşelerin olmadığından veya düzeltilebileceğinden emin olunmalıdır.

3. Konut için ayrılan öz kaynak ile ek kaynak ölçüsü nelerdir?

Uluslararası normlara göre bu oran %40 özkaynak, %60 ek kaynak (kredi vb.) şeklindedir. Konut gibi önemli bir değer satın alınırken kısa, orta, uzun vadeli düşünülmeli ve gereğinde satış yapıldığında değer değişimlerinin nasıl olacağı ve kullanım süresinde sağlayacağı gizli yararların farkında olunması önemlidir. Örneğin çok küçük bir fiyat farkı nedeniyle, uzun süre eksik konfor veya işlev nedenleriyle problem yaratacak bir yer satın alınmamalıdır.

4. Konut konusu için kimlere danışılmalıdır?

Konut için öncelikle mimar, iç mimar, şehirci, mühendis gibi teknik elemanlara, sonra ekonomist, sosyolog, psikolog, hukukçu gibi alanlarında uzmanlaşmış kişilere ve Türkiye’de yeni yeni gelişen, sadece konut konusunda uzmanlaşmış sigorta şirketlerinin ilgili birimlerine danışılmalıdır. Abartılmamak kaydıyla Nasreddin Hoca’nın “.....damdan düşen birini getirin” deki öz önemlidir. Olumsuz deneyim tekrar yaşanmamalıdır.

5. Satın alma için araştırmalar sonucu zenginleştirilen, kullanışa hazır veri var mıdır?

Elde etmemiz gereken verileri yeterince olgunlaştırıp olgunlaştırmadığımızı da aynen bir sınava giren öğrenci gibi, konu uzmanlarıyla yapabileceğimiz toplantılarda farkederiz. Bu konuda da otokritik dediğimiz yöntem çok yararlıdır. Bu yöntemde elde edilen veriler yazılı olarak ortaya konrak, bunlara dışarıdan bakıp kritik edebilirsek eksiklerimizi anlarız. Küçük-büyük, tecrübeli-tecrübesiz bütün fertlerinin dayanışması çok olumludur.

6. Satın almanın mali-hukuki süreçleri konusunda bir birikim söz konusu mudur?

Elde etmemiz gereken verilerin belki de en başında mali-hukuki birikimler gelmektedir. Yeterince özen göstermeyeceğimiz yasa, yönetmelik vb., toplam mevzuat hazretleri ileriye mutlaka olumsuzluklar taşır. Yasal sorumluluklar, vergiler, harçlar, cezai yükümlülüklerle irdelenmelidir. Fiyatı düşük göstermenin riski buna iyi örnektir.

SATIN ALMA

1. Konut seçenekleri belirlendi mi?

Satın alınması tasarlananlar belirledikten sonra, olumlu olumsuz özelliklerini, bir karşılaştırma tablosu ile somut olarak kolayca, tarafsız anlamda gözleyebiliriz. Kolon bölümüne seçenekler, satır bölümüne de özellikler sıralanır. Kesişme kutucuklarına da değerlendirme dereceleri yazılır. Örneğin; A,B,C,D, konutlarının, fiyatları, buldukları semt, alanları, oda sayıları, malzeme kaliteleri, vb. özellikler 100 üzerinden birinin diğerine farkı ortaya konur. Tabloda önemli öncelikler ortaya çıkar. Tablo. 1

Tablo. 1 Seçenekleri Değerlendirme Tablosu	A SEÇENEĞİ	B SEÇENEĞİ	C SEÇENEĞİ	D SEÇENEĞİ
SEMT	95	75	80	60
KAT DAİRE SAYISI	3	2	4	3
BAKTIĞI YÖN	GD	KD	B	G
ALANI	135	150	110	105
ODA SAYISI	3+1	4+1	2+1	2+1
MALZEME	80	65	50	90
FİYATI	320	300	215	150

2. Konutu hazır almak mı, üretmek mi daha doğrudur?

Her yönüyle bizi mutlu, rahat ettirecek bir konut sahibi olmak gerçekten çok zordur. Türkiye gibi gelişmekte olan ülkelerde, düzen bozuklukları nedeniyle bireylerin yaşantıları içindeki yanıltılmaları söz konusu olmaktadır. En az yanıltılmak için ise ürünün bitmiş haline dokunmak daha rasyonel görünmektedir. Ancak kent çevresinde daha az arsa payı ödeyerek, güçlü şirketlerin yüklenici olarak devreye girdiği, az katlı çözümlerin de yaşantı için bazı özellikler taşıdığı söylenebilir. Bu konularda doğru karar vermeyi etkileyecek sonsuz alternatifler olduğundan bir uzmana danışılması gerekir.

3. Konut piyasası araştırıldı mı?

Konut piyasası derken kastedilen satışa sunulanlar ile bunlara olan istem arasındaki dengenin hissedilmesidir. Piyasa satın alıcılar açısından yıl içinde farklı zamanlarda farklı olanaklar sunabilir. Örneğin; ülke toplam ekonomisinde çökmeler, siyasi çalkantılar, vb. olağanüstü süreçlerde, belirsizliklerin artması, olumlu-olumsuz yöndeki gelişmeleri de beraberinde getirebilir. Bu nedenle genel eğilimleri izlemek, bütün yaşantı sürecini etkileyecek bir alışverişte, sınırlı gelirlerle yaşantısını sürdüren kesim için çok önemlidir.

4. Seçilen konuta ilişkin inceleme aşamaları nelerdir? Bunlar sağlıklı ve eksiksiz mi?

İnceleme aşamaları mali, hukuki, teknik, vb. birçok yönden yapılmış olabilir. Hedef bunlardan hangilerinin, hangi seviyelerde çakışmalar oluşturularak, bilinçli bir tüketici olmaya çalışanları ne ölçüde etkileyeceğidir. Bu etkilemenin olumlu olabilmesi, bilimsel olarak yeterli, eksiksiz girdilerin sonuçlara etkin katılımı sınırına kadar irdelenebilmesine bağlıdır. Aşamanın gerçekleştirilebildiğinden emin olduğumuz zaman, süreci işletebiliriz.

5. Yukarıdaki konularda kararlar verilirken bir eksik var mı? Bir risk söz konusu mu?

Her süreçte risk olabileceği bilinir. Ama bilimsel düşüncede hayaller yerine daha gerçekçi yaklaşımların yer alması, hem bu risklerin olumsuz etkilerini en aza indirir, hem de bu sürecin içinde daima kendimiz de olduğundan riskten geri dönüşler söz konusudur.

6. *Satan ile, tapu, maliye, incelendi mi? Uzmanlara yeterli danışmalar yapıldı mı?*

Aşamaların önemli bir özelliği de; bazı aşamaların geri dönüşlü, bazılarının dönüşsüz olmasıdır. Örneğin; konut satın alan bir kişi, taşınmazın tapusunu aldıktan sonra geri iadesi olanaksız veya çok olağanüstü durumlarda da çok zordur. Satın alınan konut üretim aşamasında ise, teslim aşamasında belirlenen özellikler gerçekleşmezse, bilirkişi aracılığı ile yasal süreç başlar. Olumlu sonuç için, tarafların aralarındaki bütün ilişkileri yazılı, noter ile veya şahitlerle birlikte imzalı olmalı, belgelerde yeterli ayrıntı bulunmalıdır. Örneğin; yüklenici satın alınan dairede 1.ci sınıf sıhhi tesisat kullanacağını önerse, 100 den fazla 1.ci sınıf olduğundan. yükleniciyi kaliteli üretim konusunda sınırlayan bir belgenin olmaması söz konusudur.

Yüklenicilerden satın alınan konut için ayrıntılı garanti belgesi (bakım klavuzu ile kullanıcı sorumluluklarının ayrıntılı açıklandığı belge ile birlikte konutu oluşturan bütün bileşenlerin ve ana bütünün dayanma süresine ilişkin garanti) ile bu belge karşılığı konutu sigortalayan güvenilir şirketin belgesi istenmelidir.

SATIN ALMA SONRASI

Yapılacaklar satın alma sonrasında da devam eder. Konut ile apartman ve site yönetimi ilişkilerini düzenleyen yönetim kurgusu yasal mıdır? Plan var mı? Bütün ortak alanların kullanım ve bakım amaçları ile eşit sorumluluklar netleşmiş mi? vb. gibi birçok konu irdelenmeli, eksikler giderilmelidir. Örneğin; atıkların toplanması, otoparklar, depolar, ortak tesisatın korunması gibi çok önemli sorunlar ortadadır. Bu özellikler incelenirken bir yandan da aşağıdaki sorulara uygun cevaplar verilmeye çalışılmalıdır. Bunlar:

1. *Satın alınan konut yasal olarak teslim alındı mı?*

Konutların hukuki yönden teslim alınabilmiş olması için; öncelikle arsa ile konut tapusunun (bazen kat mülkiyeti veya yatay mülkiyet söz konusu), konutların oturma ruhsatlarının alınmış olması gerekmektedir. Bu aşamalar için ara aşamalarda veya öncesindeki eksikler, konutun teslim alınmasındaki yasalılığı yok edebilecek duruma varabilir. Örneğin; imar durumu, proje hazırlanma ve tasdik aşamalarında veya üretim ile hak paylaşım süreçlerindeki eksik veya yanlışlar, ilerki aşamalarda sorun olabilir.

2. *Yerleşme için gereken hazırlıklar yapıldı mı?*

Yeni bir mekana yerleşirken; eşyaların bir bölümü doğrudan, bir bölümü bakımı ve yeni ölçülere uyumu yapıldıktan sonra, diğer bir bölümü de tamamen yeni olarak ele alınır. Sürecin başarılı olabilmesi ön çalışma yapılmasını, teknik uzmanlardan yardım alınmasını gerektirir. Bu işlerin alabileceği zaman, yerleşme programı önceden yapılarak, en aza indirilmeli kısa sürede çok konfor şartı elde edildiği ortam söz konusudur.

3. *Yerleşme sürecinde,bütün bireyler, kişisel birimlerinde (odalar vb.) mutlular mı?*

Yerleşme gerçekleştiğinde bütün aile bireylerinin kendi yaşam birimlerinde mutlu olup olmadığı araştırılmalı ve gereğinde mekanlar arası denge yaratıcı iç düzenlemelere gidilmelidir. Bu mekanlar her parçası ile yaşayana olumlu şekilde olanaklar sunmalıdır. Yani hiçbir yanlış, eksik veya rahatsızlığa karşı tepkisiz kalınması doğru değildir.

4. Satın alınan konut ile tamamlayıcı unsurlarının can-mal güvenliği var mı?

Yerleşme gerçekleştiğinde bütün bireyler çok yönlü emniyet ortamını sağlamış olmalı. Örneğin, aracı bağladığımız priz gerçekte yeterli dirence sahip midir, yoksa ileride ısınarak bir yangın çıkarabilir mi? Kullandığımız bir obje, deprem, çarpma veya benzeri bir etkide parçalanarak veya devrilerek ne olumsuzluklar yaratabilir? Tavandaki bir armatür, kartonpiyer düşerse bir yaralanmaya neden olur mu? Bu ve benzer soruları kendi kendimize sorup cevaplarını vermeye alışmamız çevre duyarlığımızı geliştirir. Örneğin:

- *Kullanışı gerçekleştirmek için tesisat bağlantıları eksiksiz ve kusursuz yapıldı mı?*
- *Konutun kullanılması bilgileri var mı? Kaza konusunda bilgilendirme var mı?*
- *Konutun bulunduğu bütün (apartman-site-vb.) ile ilişkiler sağlıklı oluştu mu?*
- *Konutun verimli işletilmesi ile bakımına ilişkin bilgilenme eksiksiz mi?*

SONUÇ

Yukarıda kısaca sunulan açıklamalarla, bir konut satın alınmasının çok kolay olmadığı, bu süreçte nelerle karşı karşıya kalacağınıza, ne kadar önemli riskler yüklediğinize, ve ne karmaşık bir olgu ile yüz yüze olduğunuza ilişkin düşünmeye başladığınızı sanıyoruz.

Doğaldır ki; konuya daha fazla ilgi duyanlar, çok daha ayrıntılı bilgilere ekte sunulan kaynaklardan ve diğerlerinden ulaşabilirler. Ancak görüldüğü gibi gelişmekte olan toplumsal çevre, insanları daha bilinçli davranmaya zorlamaktadır. Kentleşme kültürünün bir parçası sayılabilecek olan konut edinme sürecine ilişkin bilimsel sınırlılıklarda danışmalarınız için bölümümüz ile bütün çalışanları her zaman elimizden gelen yardımlara açığız. Çünkü; her konuda bilinçli istemi oluşturabilen toplum, giderek eğitim-öğretimin, sosyal, siyasi ve ekonomik bütün ürünlerin kalitesini sorgulayarak, çağdaş seviyelere çıkarabilecek özelliğe sahip olmuş demektir.

KAYNAKLAR

1. Dinç, T., Konut Yapımı Ekonomik Faktör Sınırlaması, Tübitak, 1984
2. Sözen, M., Eruzun, C., Anadolu'da Ev & İnsan, Emlakbank, Creative Ltd. İstanbul, 1993
3. Uğurlu, F.Y., Türkiye'de Konut Sorununa Makro Yaklaşım Modeli, Doktora Tezi, Çukurova Üniversitesi, Adana, 1993
4. Konuta İlişkin Yürürlükteki Bayındırlık ile İmar-İskan Yasa ve Yönetmelikleri,
5. TMMOB, Meslek Odaları (Mühendis-Mimar-İç Mimar Odaları) İlgili Mesleki Uygulama Yönetmelikleri,