

GGY215

Şehir ve Bölge Planlama

Prof. Dr. Fahriye Nihan ÖZDEMİR SÖNMEZ

Ankara Üniversitesi UBF Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Bölümü



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



I. HAFTA

KENTE İLİŞKİN TEMEL KAVRAMLAR



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



I. KENT

- ▶ Belirli büyüklükteki nüfusun yoğunlaştığı yerleşme alanı.
- ▶ Demografik:
 - ▶ Belirli nüfusu barındıran (5.000-20.000)
 - ▶ Belirli nitelikteki nüfusu barındıran
- ▶ Ekonomik
 - ▶ Tarım dışı üretim
 - ▶ Uzmanlık isteyen özel/kamu sektör istihdam ve servisleri
- ▶ Sosyal
 - ▶ İkincil ilişkiler
 - ▶ Yaratıcılık, çeşitlilik odağı
 - ▶ Sosyal hizmet yoğunlaşması



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



II.KENTLEŞME/KENTLİLEŞME

Kentleşme

Kente yaşayanların sayısının artması

Kent sayısının artması

Kentlileşme

Kentsel davranışlara ve kültüre dahil olma



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



III. HIZLI KENTLEŞME NEDENLERİ

- İtici güçler
 - Tarımda makineleşme
 - Arazinin bölünmesi / tek elde toplanması
- Çekici güçler
 - Teknolojik gelişmeler-ulaşım imkanları
 - Hizmet sektörünün çeşitliliği
- İdari etkenler



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



Türkiye

<u>Yıl</u>	<u>Nüfus</u>	<u>Artış (%)</u>	<u>Kentsel Nüfus(%)</u>
1927	13.648.200		16,4
1935	16.158.000	21	16,4
1940	17.820.900	19	18,0
1945	18.790.200	10	18,3
1950	20.947.200	22	18,5
1955	24.754.800	28	22,1
1960	27.754.800	28	25,1
1965	31.391.400	25	29,8
1970	35.605.100	25	33,3
1975	40.347.700	25	41,4
1980	44.734.900	20	45,4
1985	50.664.400	25	50,9
1990	56.473.035	21	55,4
1997	62.865.574	15	60,9
2000	67.803.927	18	64,6
2016	79.814.871	17	92,3



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS



IV. HIZLI KENTLEŞMENİN SORUNLARI

- Ekonomik
 - İşsizlik, marjinal sektör

- Fiziksel
 - Konut sorunu, gecekondulaşma

- Sosyal
 - Kentlileşememe



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



RICS

