

Ankara'daki İnşaat Firmalarının Bina Tamamlama Sigortası Uygulamalarına Yönelik Tutumları ve Karşılaşılan Zorluklar

Attitudes of Construction Companies in Ankara Towards the Implementation of Building Completion Insurance and the Challenges Encountered

Engin Can BEYAZIT ^a Muharrem UMUT ^b

^a Hasan Kalyoncu Üniversitesi İktisadi, İdari ve Sosyal Bilimler Fakültesi, Bankacılık ve Sigortacılık Bölümü, Gaziantep, Türkiye.

ecan.beyazit@hku.edu.tr

^b Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi Finansal Bilimler Fakültesi, Sigortacılık Bölümü, Ankara, Türkiye. muharrem.umut@hbu.edu.tr

MAKALE BİLGİSİ

ÖZET

Anahtar Kelimeler:

Bina Tamamlama Sigortası
Kentsel Dönüşüm
İnşaat Firmaları

Amaç – Bu çalışma, Türkiye’de bina tamamlama sigortasının Ankara ili özelindeki uygulamasını inceleyerek, karşılaşılan temel sorunları belirlemeyi ve bu sorunlara yönelik çözüm önerileri geliştirmeyi amaçlamaktadır. Araştırmada, inşaat firmalarının sigorta sürecindeki rolü, farkındalık düzeyi ve uygulamada karşılaştıkları sorunları ele alınmıştır.

Yöntem – Araştırmada, Ankara ilinde faaliyet gösteren 56 inşaat firması çalışanına yönelik çevrimiçi anket uygulanarak veri toplanmıştır. Anket, bina tamamlama sigortasına dair farkındalık düzeylerini ve katılımcıların deneyimlerini ölçmeye yönelik olarak tasarlanmıştır. Toplanan veriler, SPSS programı kullanılarak analiz edilmiştir. Analiz sürecinde, ki-kare testi ve oransal dağılımlar gibi istatistiksel yöntemler kullanılarak sonuçlar değerlendirilmiştir.

Bulgular – Araştırmanın sonucunda bina tamamlama sigortasına ilişkin bilgi eksikliğinin yüksek düzeyde olduğunu ve bu sigorta türünün hem firmalar hem de tüketiciler açısından önemli bir güvence sağladığını ortaya koymuştur. Bu doğrultuda, söz konusu sigorta ürününün tanıtım faaliyetlerinin artırılması ve inşaat firmalarının bu kapsamda sigorta sistemine dâhil olmalarının teşvik edilmesi gerektiği sonucuna ulaşılmıştır.

Tartışma – Araştırma sonuçları, bina tamamlama sigortası hakkında bilgi sahibi olma düzeyinin cinsiyet, yaş, öğrenim durumu ve çalışma sektörü gibi demografik faktörlerden bağımsız olduğunu göstermektedir. Bu bulgu, sigorta hakkında farkındalık düzeyinin tüm gruplarda benzer seviyelerde olduğunu ve sektörler arasında bilgi eksikliğinin yaygın bir sorun teşkil ettiğini ortaya koymaktadır. Sonuçlar, bina tamamlama sigortasının bilinirliğinin artırılması için daha geniş ve tüm grupları kapsayan bilgilendirme faaliyetlerinin gerekliliğini vurgulamaktadır. Bu tür girişimler, bilgi eksikliklerinin giderilmesine ve sigorta kullanım oranlarının artırılmasına önemli katkılar sağlayacağı düşünülmektedir.

Makale Kategorisi:

Araştırma Makalesi

ARTICLE INFO

ABSTRACT

Keywords:

Building Completion Insurance
Urban Transformation
Construction Companies

Purpose – This study aims to examine the implementation of building completion insurance in Türkiye, specifically in Ankara, by identifying the main issues encountered and developing potential solutions. The research addresses the role of construction companies in the insurance process, their level of awareness, and the challenges they face in practice.

Design/methodology/approach – In the study, data were collected through an online survey administered to 56 construction company employees operating in Ankara. The survey was designed to measure the participants' awareness levels of building completion insurance and their experiences. The collected data were analyzed using the SPSS software. During the analysis process, statistical methods such as chi-square tests and proportional distributions were used to evaluate the results.

Results – The results revealed a high level of information deficiency regarding building completion insurance and highlighted that this type of insurance offers significant security for both companies and consumers. Accordingly, the study concluded that promotional activities related to this insurance

*Bu çalışma “Türkiye’de Bina Tamamlama Sigortası ve Uygulamada Yaşanan Sorunlara Yönelik Çözüm Önerileri : Ankara İli Örneği” başlıklı yüksek lisans tezinden türetilmiştir.

ETİK ONAY: Çalışmanın etik onay izni Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü Etik Komisyonu tarafından 22.05.2024 tarihli 05 sayılı karar ile alınmıştır.

Önerilen Atıf/ Suggested Citation

Beyazıt, E.C., Umüt, M. (2025). Ankara'daki İnşaat Firmalarının Bina Tamamlama Sigortası Uygulamalarına Yönelik Tutumları ve Karşılaşılan Zorluklar, İşletme Araştırmaları Dergisi, 17 (4), 3362-3380.

Article Classification:

Research Article

product should be intensified, and construction companies should be encouraged to participate more actively in the insurance system.

Discussion – The research findings indicate that the level of knowledge about building completion insurance is independent of demographic factors such as gender, age, education level, and sector. This finding suggests that the awareness level of insurance is similar across all groups, and the lack of information is a widespread issue across sectors. The results highlight the need for broader and more inclusive informational activities to increase the awareness of building completion insurance. Such initiatives are expected to contribute significantly to addressing knowledge gaps and increasing the utilization rates of this insurance product.

1. Giriş

Günümüzde bireyler ve kurumlar, yaşamın her alanında çeşitli risk unsurlarıyla karşı karşıya kalmaktadır. Bu risklerin oluşturabileceği olumsuz etkilerden korunmak amacıyla sigorta sistemleri geliştirilmiş ve ekonomik yaşamın vazgeçilmez bir parçası haline gelmiştir (Yayla, 2019:115). Sigorta, potansiyel zararların finansal etkilerini en aza indirmeyi, bireylerin ve işletmelerin sürdürülebilirliğini güvence altına almayı hedefleyen bir mekanizma olarak hem sosyal hem de ekonomik düzeyde önemli işlevler üstlenmektedir (İşgüzar, 2025:3084). Bu bağlamda sigorta sektörü yalnızca bireysel güvenliği değil, aynı zamanda makroekonomik istikrarı destekleyen temel araçlardan biri olarak ortaya çıkmaktadır (Erşan, 2023:26).

Bilindiği üzere ülkemizde hızlı gelişen, ekonomik kalkınma ve istihdamda büyük rol oynayan alan inşaat sektörüdür. Ekonomik gelişmenin temel sektörlerinden biri olan inşaat sektörü, yüksek sermaye gereksinimi, uzun süreli üretim döngüsü ve çok sayıda paydaşın yer aldığı yapısıyla önemli riskleri içinde barındırmaktadır (Akpınar, 2017:52). Özellikle konut sektöründe yaşanan belirsizlikler, projelerin tamamlanamaması, teslim tarihlerinin ötelenmesi veya projelerin yarım kalması gibi durumlar hem yatırımcılar hem de konut alıcıları açısından ciddi mağduriyetlere yol açabilmektedir (Doğar, 2022: 525). Buna yönelik olarak geliştirilen bina tamamlama sigortası, ön ödemeli konut satışlarında alıcıyı korumaya yönelik olarak tasarlanmış yeni bir sigorta ürünüdür. Türkiye’de 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun kapsamında 2015 yılında uygulamaya alınan bu sigorta türü, projelerin tamamlanamaması durumunda tüketiciyi güvence altına almakta ve sektöre güven inşa etmeyi amaçlamaktadır (Polat, 2024:51).

Diğer bir ifadeyle bina tamamlama sigortası, özellikle müteahhidin iflas etmesi, vefat etmesi veya projeyi sözleşmede taahhüt edilen sürede tamamlayamaması gibi öngörülemeyen durumlarda devreye girerek, konut alıcılarının maruz kalabileceği maddi kayıpları ve inşaat firmalarının da kendilerini güvence altına alan bir sigorta türüdür (Karadeniz, 2021:46). Bu sigorta sayesinde, tüketicilerin projeden doğan hakları güvence altına alınmakta ve olası mağduriyetlerin önüne geçilmektedir. Ancak, Türkiye’de bina tamamlama sigortası yeterince bilinmemekte ve uygulama aşamasında çeşitli yapısal sorunlarla karşılaşmaktadır (Yeniocak, 2015:114). Bu durumun başlıca nedenleri arasında hem inşaat firmalarının hem de bireysel konut alıcılarının anılan sigorta ürünü hakkında yeterli bilgiye sahip olmamalarından kaynaklı olduğu düşünülmektedir. Bu doğrultuda, bina tamamlama sigortasının konut alıcısı açısından taşıdığı önem giderek artmaktadır. Ancak, uygulama sürecinde karşılaşılan çeşitli yapısal ve hukuki sorunlar bu sigorta türünün işlevselliğini ve önemini sınırlandırmaktadır (Kaya, 2016:98). Bu bağlamda, ilgili mevzuatta çeşitli düzenlemeler yapılmasına rağmen, bina tamamlama sigortası yeterince yaygınlaşmamış ve inşaat sektöründe beklenen düzeyde uygulanmamıştır. Bu durum, sigorta ürününün hem sektörel düzeyde hem de tüketici nezdinde sahip olduğu potansiyelin tam anlamıyla değerlendirilemediği anlamına gelmektedir (Göktepe, 2019:89).

Bu çalışmada, Ankara ilinde faaliyet gösteren inşaat firmalarının bina tamamlama sigortasına ilişkin bilgi, farkındalık ve kullanım düzeyleri analiz edilmiştir. Ayrıca uygulamada karşılaşılan sorunlar tespit edilerek, bu sorunlara yönelik çözüm önerileri geliştirilmiştir. Bu bağlamda araştırmanın temel amacı, bina tamamlama sigortasının Türkiye’deki uygulamasını derinlemesine incelemek, Ankara örneği üzerinden mevcut durumu ortaya koymak ve sigorta ürününün yaygınlaştırılmasına yönelik öneriler sunmaktır. Çalışma, bina tamamlama sigortasının sigorta sektörü ve inşaat sektörü açısından taşıdığı potansiyele dikkat çekerek tüketicinin korunmasına, sigortacılık sektörünün gelişimine ve konut sektöründe güven ortamının oluşturulmasına katkı sağlamayı hedeflemektedir.

2. Bina Tamamlama Sigortasına Genel Bakış ve Güncel Veriler

Bina tamamlama sigortası, son yıllarda Türkiye sigorta sektöründe önemli bir yenilik olarak öne çıkmaktadır. Özellikle inşaat sektöründeki riskleri azaltma amacı taşıyan bu sigorta türü hem tüketicilerin korunmasını

sağlayan hem de inşaat projelerinin tamamlanmasında finansal güvence sunan önemli bir mekanizmadır (Öner Kaya, 2016:97). Bina tamamlama sigortası müteahhidin iflas etmesi, ölmesi, projeyi tamamlayamaması veya inşaat sürecinin kesintiye uğraması gibi olasılıkları güvence altına alan bir sigorta türü olarak tanımlanmaktadır (Karadeniz, 2021:69). Bu sigorta türü özellikle ön ödemeli konut satışlarında, tüketicilerin ödeme yaptıktan sonra konutlarının tamamlanamaması durumunda devreye girerek, konutun tamamlanmasını veya ödenen bedelin yasal faizleriyle birlikte geri ödenmesini sağlamaktadır (Ayan, 2021:473). 16 Mart 2015 tarihinde Resmî Gazete 'de yayımlanan "Bina Tamamlama Sigortası Genel Şartları" ile sigortanın kapsamı ve uygulanma esasları netleştirilmiştir. Bu düzenlemeler, sigortanın özellikle ön ödemeli konut satışları ve kentsel dönüşüm projelerinde uygulanmasına olanak tanımaktadır (Özoğlu, 2020:232). Bu anlamda sigorta, müteahhidin proje teslimi sırasında karşılaşılabileceği olumsuz durumlar nedeniyle tüketicilerin haklarını güvence altına alırken, yüklenici firmalara veya yatırımcılara da bir teminat sunmaktadır (SEDDK, 2020). Bina tamamlama sigortası, tüketici güvenliğini sağlamakla birlikte sektördeki paydaşlar içinde maliyet ve güvenilirlik açısından alternatif çözümler sunmaktadır (Tekelioğlu, 2018:93).

2.1. Bina Tamamlama Sigortasının Yıllara Göre Prim Üretimi

2020-2024 yılları arasında bina tamamlama sigortası toplam prim üretimleri, aşağıdaki tabloda yıllara göre verilmiştir.

Tablo 1. Bina Tamamlama Sigortasının Yıllara Göre Prim Tutarları (TSB, 2024)

Yıllar	Prim Üretimi (TL)
2020	348.258
2021	336.610
2022	115.622
2023	979.579
2024	9.691.793

2020-2024 dönemi incelendiğinde, Türkiye'de bina tamamlama sigortası prim üretiminde belirgin dalgalanmalar yaşandığı görülmektedir. 2020 ve 2021 yıllarında prim üretimi görece istikrarlı bir seyir izlerken, 2022 yılında dikkat çekici bir düşüş kaydedilmiştir. Bu gerilemenin ardından, 2023 yılında toparlanma eğilimi görülmüş ve 2024 yılında ise prim üretiminde kayda değer bir artış yaşanmıştır. Özellikle 2024 yılındaki bu yükseliş, sektörün yeniden canlanma sürecine girdiğini göstermekte olup bu artışın büyük ölçekli inşaat projelerinin hayata geçirilmesiyle doğrudan ilişkili olduğu düşünülmektedir.

2.2. Bina Tamamlama Sigortasının Yıllara Göre Prim Adetleri

Türkiye Sigorta Birliğinin verilerine göre, bina tamamlama sigortasının yıllar bazında prim adet sayıları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 2. Bina Tamamlama Sigortasının Yıllara Göre Toplam Poliçe Adet Sayıları (TSB, 2024)

Yıllar	Poliçe Adedi
2020	11
2021	34
2022	9
2023	41
2024	36

Tabloda, 2020-2024 yılları arasında Türkiye'de bina tamamlama sigortası poliçe adedinde yaşanan değişimler gözlemlenmektedir. 2020 yılında 11 olan poliçe adedi, 2021 yılında 34'e yükselmiş, ancak 2022 yılında 9'a düşmüştür. Bu düşüşün ardından, 2023 yılında poliçe adedi yeniden artarak 41'e yükselmiş ve 2024 yılında 36 adet olarak kaydedilmiştir. Bu sonuçlar, bina tamamlama sigortası talebinin yıllara göre dalgalandığını ve özellikle 2021 ve 2023 yıllarında belirgin bir artış gösterdiğini ortaya koymaktadır. Poliçe adedindeki bu dalgalanmalar, sektörün ekonomik ve sektörel gelişmelere nasıl tepki verdiğine dair önemli ipuçları sunmaktadır.

2.3. Bina Tamamlama Sigortasının Toplam Prim Üretimi Yıllara Göre Değişimi

Aşağıdaki tablolarda, yıllara göre prim üretimleri karşılaştırılarak değişimleri ve reel değişimleri gösterilmiştir.

Tablo 3. 2020-2024 Toplam Prim Üretimi (TSB, 2021)

Tablo 3a. 2020-2021 Dönemi

Yıllar	Prim Üretimi (TL)	Değişim	Reel Değişim
2020/12	348.258		
2021/12	336.610	%-3,3	%-29,0

2020-2021 döneminde bina tamamlama sigortası prim üretimi incelendiğinde, 2020 yılı sonunda 348.258 TL olan prim üretimi, 2021 yılında 336.610 TL'ye gerilemiştir. Bu durum, nominal olarak %3,3'lük bir azalmaya işaret etmektedir. Reel değişim ise %-11,64 olarak hesaplanmış olup ekonomik koşulların prim üretimi üzerindeki etkisini ortaya koymaktadır.

Tablo 3b. 2022-2023 Dönemi(TSB,2023)

Yıllar	Prim Üretimi (TL)	Değişim	Reel Değişim
2022/12	115.622		
2023/12	979.579	%747,2	%414,2

2022-2023 döneminde ise 2022 yılında 115.622 TL olan prim üretimi, 2023 yılında 979.579 TL'ye yükselmiş ve nominal olarak %747,2 oranında artış göstermiştir. Reel artış oranı ise %88,21 olarak hesaplanmıştır. Bu sonuçlar, sektörde dikkat çekici bir büyüme yaşandığını ve ekonomik dalgalanmalara rağmen güçlü bir performans sergilediğini göstermektedir.

Tablo 3c. 2023-2024 Dönemi(TSB,2024)

Yıllar	Prim Üretimi (TL)	Değişim	Reel Değişim
2023/12	979.579		
2024/12	9.691.793	%2183,2	%1311,3

2023-2024 dönemine ait verilere göre, 2023 yılı sonunda 979.579 TL olan prim üretimi, 2024 yılı Aralık ayı itibarıyla 9.691.793 TL'ye ulaşmıştır. Bu artış, nominal olarak %889,38 oranında olup, reel olarak %89,89 düzeyindedir. Bu veriler, 2024 yılında sektörün kayda değer bir ivme kazandığını ve enflasyon etkisine rağmen önemli bir büyüme kaydettiğini ortaya koymaktadır.

3. Literatür Taraması

Öner Kaya vd., (2015) tarafından gerçekleştirilen çalışmada, Türkiye'deki konut projelerinde uygulanan ön ödemeli konut satış sözleşmeleri ile yeni bir sigorta ürünü olarak gündeme gelen bina tamamlama sigortasının durumu ele alınmıştır. Çalışmada, 2014 yılında yürürlüğe giren 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun ile ön ödemeli konut satışlarına ilişkin önemli yasal düzenlemelerin getirildiği vurgulanmıştır. Bu kapsamda, inşaat firmalarının yapı ruhsatı almadan satış gerçekleştiremeyeceği, satış işlemlerinin noter aracılığıyla yapılmasının zorunlu hale geldiği, tüketicilere cayma hakkı tanındığı ve teminat seçenekleri arasında bina tamamlama sigortasının yer almasının süreci kolaylaştırdığı sonucuna varılmıştır.

Sayareh vd., (2017) tarafından gerçekleştirilen çalışmada, inşaat ve sigorta sektörleri arasındaki etkileşim incelenmiş ve sigorta uygulamalarının, inşaat projelerinde risk yönetimini iyileştirme ve proje kalitesini artırmadaki rolü analiz edilmiştir. Araştırmada, her iki sektörde yer alan paydaşlarla anket çalışması yapılmış ve bu sayede risk yönetimi süreçleri ile sigorta uygulamalarında karşılaşılan zorluklar belirlenmeye çalışılmıştır. Elde edilen bulgular, sektör yöneticilerinin risk yönetimi ve sigorta uygulamaları konusunda yeterli bilgi ve farkındalığa sahip olmadıklarını ortaya koymuştur. Bu eksikliğin, projelerde maliyetlerin artmasına neden olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Ayrıca, müteahhit firmalarla iş yapan kuruluşlar açısından sigorta kullanımını artıran temel unsurun, müteahhitlerin sigorta yoluyla sağladıkları güvence ve faydalar olduğu vurgulanmıştır.

Liu ve vd., (2018) tarafından yürütülen çalışmada, Çin'de faaliyet gösteren inşaat sigortası uygulamaları ile bu sigorta türünün çeşitleri ele alınarak, müteahhitlerin inşaat sigortası satın alma niyetleri analiz edilmiştir. Çalışmada, inşaat sigortasının risklerin transferi ve projelerde meydana gelen kayıpların azaltılması açısından etkili bir finansal araç olduğu vurgulanmıştır. Araştırmada, müteahhitlerin sigorta satın alma eğilimlerini açıklamak amacıyla genişletilmiş bir “*Planlı Davranış Teorisi*” modeli geliştirilmiştir. Bu model kapsamında algılanan davranışsal kontrol, bireysel tutumlar ve öznel normlar değerlendirilmiştir. Elde edilen bulgular, inşaat sigortası satın alma kararlarında algılanan davranışsal kontrolden ziyade bireylerin tutumları ve sosyal normların daha belirleyici olduğunu ortaya koymuştur.

Manu ve vd. (2020) tarafından gerçekleştirilen araştırmada, özellikle Gana gibi gelişmekte olan ülkelerde inşaat sektöründe sıkça karşılaşılan karmaşık proje anlaşmalarına ilişkin sigorta hizmetlerinin kalitesi değerlendirilmiştir. Çalışmanın temel amacı, bu tür projelerde kullanılan sigorta türlerini tespit etmek, hizmet kalitesini analiz etmek ve karşılaşılan zorlukları ortaya koymaktır. Araştırma, inşaat sigortaları konusunda uzmanlaşmış sektör temsilcilerinden elde edilen verilerle yürütülmüştür. Elde edilen bulgular, karmaşık inşaat projelerinde sigorta uygulamalarını etkileyen başlıca sorunların, sigorta şirketlerinin hizmet kalitesindeki yetersizlikler ile yasal ve kurumsal altyapıdaki eksiklikler olduğunu göstermektedir. Bununla birlikte, sigorta şirketlerinin erişilebilir lokasyonlarda faaliyet göstermesi, güvenilir personel istihdamı, etkili şikâyet yönetimi, hızlı hasar çözüm süreçleri ve finansal istikrar gibi olumlu yönlerinin bulunduğu da belirtilmiştir. Ancak, genel olarak düşük hizmet kalitesi ve hukuki sistemdeki yetersizlikler, sigorta uygulamalarının etkinliğini sınırlayan temel sorunlar olarak öne çıkmaktadır.

Tamer (2021) tarafından yapılan çalışmada, bina tamamlama sigortası, ön ödemeli konut satışlarında tüketicinin korunması bağlamında incelenmiştir. Çalışmada, sigortanın kuruluşu, tarafları, sigortalanan menfaat ve sağlanan teminatlar detaylı olarak ele alınmış; aynı zamanda tarafların hak ve yükümlülükleri, sigortanın sona ermesi, zamanaşımı ve uyuşmazlık çözüm yolları değerlendirilmiştir. Literatürde, bina tamamlama sigortasının amaçlanan tüketici korumasını sınırlı ölçüde sağlayabildiği, uygulamada sigorta kapsamının dar tutulduğu ve bazı durumların sigorta teminatı dışında bırakıldığı vurgulanmıştır. Bu bağlamda, sigorta kapsamının genişletilmesi ve uygulamadaki belirsizliklerin giderilmesi gerektiği ifade edilmiştir.

Karadeniz (2021) tarafından yapılan çalışmada, Türkiye’de yeni bir sigorta türü olarak gündeme gelen bina tamamlama sigortası tanıtılmış ve bu sigorta türüne ilişkin farkındalık oluşturulması amaçlanmıştır. Çalışmada, bina tamamlama sigortasının teminat kapsamı “*Genel Şartlar*” çerçevesinde değerlendirilmiş; ayrıca sigortanın Türk Ticaret Kanunu ve Türk Borçlar Kanunu bağlamındaki yasal temelleri ayrı ayrı ele alınmıştır. Elde edilen bulgular, bina tamamlama sigortasının mevzuatta yeterince yer bulamadığını ve bu nedenle hukuki çerçevesinin yeterince netleşmediğini göstermektedir. Her ne kadar 2017 yılında uygulamaya alınmış olsa da mevcut düzenlemelerin yetersizliği nedeniyle sigorta türünün işlevselliği sınırlı kalmıştır. Bu bağlamda, söz konusu sigortanın etkinliğinin artırılabilmesi için hem mevzuatın kapsamlı biçimde gözden geçirilmesi hem de denetim ve uygulama süreçlerinin güçlendirilmesi gerektiği sonucuna varılmıştır.

Doğar (2022) tarafından yapılan çalışmada, ön ödemeli konut satışlarında tüketici mağduriyetlerinin önlenmesi amacıyla Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun (TKHK) md. 40-46 ve Ön Ödemeli Konut Satışları Hakkında Yönetmelik md. 12 çerçevesinde bina tamamlama sigortası ve diğer teminat türleri incelenmiştir. Çalışmada, satıcının teminat sağlamaması durumunda tüketicinin hakları ve sözleşmenin geçerliliği ele alınmıştır. Literatürde, ön ödemeli konut satışlarında teminat uygulamalarının teorik olarak düzenlendiği ancak uygulamada etkin bir şekilde uygulanmadığı ve tüketicilerin yeterince korunamadığı vurgulanmıştır. Bu bağlamda, mevcut mevzuatta teminat uygulamalarının güçlendirilmesi ve piyasa koşullarına uygun düzenlemelerin yapılması gerektiği ortaya konmuştur.

Kabiru vd., (2023) tarafından gerçekleştirilen çalışmada, Nijerya inşaat sektöründe en uygun sigorta poliçeleri ve sigorta sektörünün inşaat risklerinin yönetimindeki rolü değerlendirilmiştir. Nijerya’da inşaat sektöründe yaygın olarak inşaat sigortasının kullanıldığı belirtilmiştir. Bu sigorta türünün, inşaat alanına ve riskine göre farklı türlere ayrıldığı ifade edilmiştir. Örneğin, müteahhitler için sorumluluk sigortası, işçiler için tazminat sigortası ve tüm riskleri kapsayan sigorta gibi çeşitli sigorta ürünleri tanıtılarak uygulanabilirliği hakkında bilgi verilmiştir. Çalışmada, sigortanın risk transferi sağlayarak finansal koruma sunduğu ve gelecekte oluşabilecek zararları azaltmaya yönelik önemli bir araç olduğu vurgulanmıştır. Sonuç olarak, Nijerya inşaat

sektöründe en yaygın sigorta poliçeleri ve sigorta sektörünün inşaat risklerini yönetmedeki rolü kapsamlı bir şekilde ele alınmıştır.

3.1. Dünya’da Bina Tamamlama Sigortası Uygulamaları

Bina tamamlama sigortasının ülkelerin inşaat sektörü yapısı ve hukuki düzenlemelerine bağlı olarak farklı modellerle uygulandığı anlaşılmaktadır. Temel olarak, inşaat projelerinin tamamlanmasını güvence altına almak ve tüketiciyi yapısal risklere karşı korumak amacıyla geliştirilen bu sigorta türü, her ülkede sektörel ihtiyaçlara ve mevzuata göre şekillenmiştir (Surety Bonds, 2024). Örneğin Fransa’da, on yıllık zorunlu sigorta sistemi kapsamında yüklenicilerin inşaat projeleri için sigorta yaptırımları zorunludur. İngiltere’de ise konut geliştirme projelerinde hem yatırımcıyı hem de tüketiciyi korumaya yönelik kapsamlı yasal düzenlemeler bulunmaktadır (Swiss Re, 2024). ABD’de uygulamalar eyalet düzeyinde farklılık göstermekte olup sigorta kapsamı genellikle projeye özel olarak belirlenmektedir. Almanya ve İsviçre’de ise sistemler, yüklenicilerin mali sorumluluklarını ve yapıların uzun vadeli güvenliğini esas alacak şekilde kurgulanmıştır (Construction, 2024). Bu farklı uygulamalar, bina tamamlama sigortasının evrensel bir kavramsal çerçevesi olmakla birlikte yerel ihtiyaçlar doğrultusunda esnek biçimlerde hayata geçirildiğini ortaya koymaktadır (NHBC, 2024).

Aşağıda, bu ülkelerdeki bina tamamlama sigortası uygulamalarına ilişkin özet bilgiler ve ilgili sayısal veriler sunulmaktadır. Bu karşılaştırmalı analiz, Türkiye’deki bina tamamlama sigortasının gelişimi için önemli bir referans noktası oluşturacağı düşünülmektedir.

Tablo 4. Dünya Uygulamaları Tablosu (Yazar Tarafından Oluşturulmuştur).

Kriter	Türkiye	Almanya	İngiltere	ABD	İsviçre	Fransa
Zorunluluk	Zorunlu değil, genellikle isteğe bağlı	Zorunlu değil, genellikle isteğe bağlı	Özel projelerinde Kefalet Sigortası Zorunlu	Kamu projelerinde Kefalet Sigortası Zorunlu	Zorunlu değil, genellikle isteğe bağlı	Zorunlu
Sigorta Türü	Bina tamamlama sigortası	İnşaat Tüm Riskler Sigortası ve Garanti Sigortası	Gizli Kusurlar Sigortası ve Performans Kefalet Sigortaları	Surety Bonds (Kefalet) ve Performans Kefaletleri	İnşaat Tüm Riskler ve Garanti Sigortaları	10 Yıllık Sorumluluk Sigortası
Sigorta Kapsamı	Bina ve konut yapıları	İnşaat sürecindeki fiziksel hasarlar ve garantiler, inşaat gecikme	Gizli kusurlar, yapı hasarları	Müteahhitin projeyi tamamlayamama riski, finansal teminatlar	İnşaat sürecindeki her türlü risk, müteahhitin iflası	İnşaat süreci ve yapı kusurları sonrası 10 yıl teminat sağlar.
Penetrasyon	Düşük	Yüksek	Yüksek	Yüksek	Yüksek	Yüksek
Sigorta Prim Üretimi (Yıllık)	284.740 Dolar (2024)	Yaklaşık 2.73 Milyar Dolar (2023)	Yaklaşık 4.76 Milyar Dolar (2023)	Yaklaşık 6,5 milyar Dolar (2023)	2.07 Milyar Dolar (2023)	4.60 Milyar Dolar (2023)

Teminat Süresi	Proje tamamlanan a kadar	İnşaat süresince ve belirli bir garanti süresi	Gizli kusurlar için genellikle 10 yıl	Kefalet Senedi için proje süresince teminat	İnşaat süresince ve tamamlandıktan sonra teminat	10 yıl süresince teminat sağlar
Riskler	Müteahhitin ölmesi, iflas etmesi, teslim edilme durumunda	Fiziksel hasarlar, mali riskler, inşaat gecikmesi	Gizli yapısal kusurlar	Proje iflası, müteahhitin projeye kadar tamamlayamaması ¹	Fiziksel hasarlar, müteahhitin iflası	İnşaat sonrası yapı kusurları, yapısal bozulmalar

Kaynak: (Swiss Re, 2024)

Not: Tablo 4'teki sigorta primleri, 2023 yılına ait ortalama dolar döviz kuru değerleri esas alınarak dolar bazında hesaplanmıştır.

Yukarıdaki tabloda kapsamında sunulan istatistiksel veriler, ülkeler arasındaki uygulama farklılıklarının anlaşılmasına katkı sağlarken, her bir ülkenin bina tamamlama sigortası kapsamında hangi riskleri teminat altına aldığına ve bu teminatların kapsamına ilişkin önemli bilgiler sunmaktadır. Anılan tabloda, Türkiye, Almanya, İngiltere, ABD, İsviçre ve Fransa'daki bina tamamlama sigortası uygulamalarına ilişkin bilgiler derlenmiştir. Bu tablo, her bir ülkenin sigorta kapsamı, teminat altına alınan riskler ve uygulama yöntemleri gibi temel unsurları karşılaştırmalı bir şekilde sunmaktadır.

Zorunluluk: Dünya genelinde bina tamamlama sigortasının zorunluluk durumu ülkeler arasında farklılık göstermektedir. ABD ve Fransa'da bu sigorta türü, özellikle kamuya ait ve büyük ölçekli projelerde zorunlu tutulmaktadır. Buna karşılık, İngiltere, Almanya ve İsviçre'de uygulama isteğe bağlı olup daha çok yüksek bütçeli ve karmaşık projelerde tercih edilmektedir. Bu farklılık, ülkelerin mevzuat yapısı ve inşaat sektöründeki risk yönetimi politikalarından kaynaklanmaktadır.

Kapsam: Bu sigorta türünün kapsamı ülkeler arasında farklılık göstermekte olup, yalnızca inşaat sürecindeki riskleri değil, aynı zamanda tamamlanan yapıların kullanım sürecinde ortaya çıkabilecek olası kusur ve hasarları da teminat altına alan geniş bir yapıya sahiptir. Birçok ülkede bina tamamlama sigortası, hem inşaat aşamasındaki fiziksel ve finansal riskleri hem de inşaat sonrası dönemde yaşanabilecek yapısal sorunları kapsayacak şekilde düzenlenmiştir. Türkiye'de ise kapsam daha sınırlı olup, sigorta yalnızca binanın tamamlanmaması veya müteahhidin yükümlülüklerini yerine getirememesi durumlarıyla sınırlıdır.

Penetrasyon: Bu sigorta türünün penetrasyonu, uygulamadaki yaygınlığı ve sektördeki payını göstermektedir. Gelişmiş ülkelerde bina tamamlama sigortası yüksek prim üretimi ve geniş kapsama oranıyla olgun bir sistem haline gelmiştir. Buna karşın, Türkiye'de henüz yeni bir ürün olarak sınırlı düzeyde uygulanmakta ve penetrasyon oranı düşüktür. Bu durum, sigorta bilincinin artırılması ve uygulamanın yaygınlaştırılmasına yönelik düzenlemelere ihtiyaç olduğunu göstermektedir.

4. Yöntem

4.1. Araştırmanın Amacı ve Hipotezleri

Çalışmanın amacı, Türkiye'de bina tamamlama sigortası uygulamasını Ankara ili özelinde inceleyerek uygulamada karşılaşılan temel sorunları tespit etmek ve bu sorunlara yönelik çözüm önerileri geliştirmektir. Çalışmada, Ankara'da faaliyet gösteren inşaat firmalarının bina tamamlama sigortası sürecindeki konumu, sigorta ürününe ilişkin farkındalık ve kullanım düzeyleri analiz edilmiştir. Ayrıca bu sigorta türünün sektördeki işleyişi, karşılaşılan hukuki ve uygulamaya yönelik problemler değerlendirilmiştir. Bina tamamlama sigortasının Ankara'daki inşaat firmaları nezdindeki yeri ve önemi ortaya konularak bu ürünün daha etkin ve yaygın biçimde kullanılmasına katkı sağlayacak öneriler sunulması hedeflenmiştir. Böylece

çalışma, bina tamamlama sigortasının Türkiye’deki mevcut durumunun anlaşılmasına ve gelecekteki uygulamaların iyileştirilmesine yönelik bilimsel bir zemin oluşturmayı hedeflemektedir.

Araştırmanın uygulama süreci için Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü Etik Kurulu’nun 22.05.2024 tarihli ve 05 sayılı toplantısında etik kurul onayı alınmıştır. Veriler, etik kurul izninin ardından 2024 yılı Mayıs ve Temmuz aylarında toplanmıştır.

4.2. Araştırmanın Hipotezleri

Ankara ilinde faaliyet gösteren inşaat firmaları çalışanları ile ilgili hipotezler aşağıda yer almaktadır.

H0: İnşaat firmalarının çalışanlarının cinsiyeti, firmaların bina tamamlama sigortasını bilip bilmemesini etkilemez.

H1: İnşaat firmalarının çalışanlarının cinsiyeti, firmaların bina tamamlama sigortasını bilip bilmemesini etkiler.

H0: İnşaat firmalarının çalışanlarının yaş grupları, firmaların bina tamamlama sigortasını bilip bilmemesini etkilemez.

H2: İnşaat firmalarının çalışanlarının yaş grupları, firmaların bina tamamlama sigortasını bilip bilmemesini etkiler.

H0: İnşaat firmalarının çalışanlarının öğrenim durumu, firmaların bina tamamlama sigortasını bilip bilmemesini etkilemez.

H3: İnşaat firmalarının çalışanlarının öğrenim durumu, firmaların bina tamamlama sigortasını bilip bilmemesini etkiler.

H0: İnşaat firmalarının faaliyet gösterdiği sektör alanı, bina tamamlama sigortasını bilip bilmemesini etkilemez.

H4: İnşaat firmalarının faaliyet gösterdiği sektör alanı, bina tamamlama sigortasını bilip bilmemesini etkiler.

4.3. Araştırmanın Evren ve Örneklemi

Bu araştırmanın evrenini, Ankara ilinde faaliyet gösteren ve Türkiye Mühendisler Birliği’ne (TMB) kayıtlı 56 inşaat firmasında çalışanları oluşturmaktadır. Araştırma kapsamında veri toplama işlemi çevrimiçi anket yöntemiyle gerçekleştirilmiştir. Örneklem seçimi, kolayda örnekleme yöntemi uygulanmıştır. Bu yöntem, örneklemin evreni temsil etme gücünü artırmak amacıyla tercih edilmiştir. Toplanan veriler SPSS programında ki-kare testi ve oransal dağılımlar gibi istatistiksel yöntemlerle analiz edilmiştir. Field’e göre beklenen hücre frekanslarının 5’in altında olmaması gerektiğini, bu koşul sağlandığında örneklem büyüklüğünün testin güvenilirliğini olumsuz etkilemeyeceğini belirtmiştir. Bu çalışmada, evrenin %83,5’ine ulaşılmış olması nedeniyle örneklem büyüklüğü istatistiksel açıdan yeterli kabul edilmektedir (Field, 2013).

4.4. Veri Toplama Aracı ve Veri Seti

Bu araştırma, anket yöntemi kullanılarak gerçekleştirilmiştir. Araştırmanın uygulama süreci için Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü Etik Kurulu’nun 22.05.2024 tarihli ve 05 sayılı toplantısında etik kurul onayı alınmıştır. Anket formları, Google Forms aracılığıyla çevrim içi ortamda katılımcılara ulaştırılmış ve veri toplama süreci bu platform üzerinden yürütülmüştür. Çalışma kapsamında, 56 inşaat firması çalışanı çevrim içi anketi yanıtlamıştır.

Anket formu iki bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde, inşaat firmalarında çalışan katılımcıların demografik özelliklerine ve çalıştıkları sektöre ilişkin bilgilere yer verilmiştir. İkinci bölümde ise ön ödemeli konut satış sözleşmeleri, bina tamamlama sigortası ve bu sigortaya ilişkin uygulamada karşılaşılan sorunlara yönelik sorular yer almaktadır. Çalışmada kullanılan anket (Sayareh ve Moodi, 2017) tarafından geliştirilmiş olup, gerekli izinler alınarak katılımcılara uygulanmıştır.

5. Bulgular

5.1. Araştırmaya Katılanların Demografik Özellikleri

Ankara’da faaliyet gösteren inşaat firmaları çalışanlarının cinsiyet, yaş, eğitim durumu ve çalışma sektörü ve şirket görevleri frekans dağılımları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 5. Ankara’daki İnşaat Firması Çalışanlarının Demografik Özellikleri

		Sayı	%
Cinsiyet	Kadın	8	14,3
	Erkek	48	85,7
	Toplam	56	100,0
Yaş	20-29	7	12,5
	30-39	20	35,7
	40-49	19	33,9
	50-59	9	16,1
	60 ve üzeri	1	1,8
	Toplam	56	100,0
Eğitim Durumu	İlköğretim	2	3,6
	Lise	3	5,4
	Ön Lisans	5	8,9
	Lisans	39	69,6
	Lisansüstü	7	12,5
	Toplam	56	100,0
Çalışma Sektörü	Kamu Sektörü	8	14,3
	Özel Sektör	28	50,0
	Kendi İşi	20	35,7
	Toplam	56	100,0
Şirket Görevi	Mühendis	15	26,8
	Sahibi	9	16,1
	Müdür	7	12,5
	Müteahhit	5	8,9
	Yönetici	5	8,9
	Genel Müdür	5	8,9
	Saha Müdürü	5	8,9
	Proje Yöneticisi	2	3,6
	Şantiye Şefi	3	5,4
	Toplam	56	100,0

Araştırmaya Ankara ilinde faaliyet gösteren inşaat firmalarında çalışan toplam 56 kişi katılmıştır. Katılımcıların %85,7’si erkek, %14,3’ü kadındır. Yaş dağılımı incelendiğinde en yoğun katılımın %35,7 ile 30-39 yaş grubunda gerçekleştiği, bunu %33,9 ile 40-49 yaş grubunun takip ettiği görülmektedir. Eğitim düzeyine göre dağılımda, katılımcıların %69,6’sının lisans mezunu olduğu, %12,5’inin ise lisansüstü eğitim aldığı tespit edilmiştir. Bu bulgu, araştırmaya katılanların büyük çoğunluğunun yükseköğretim düzeyinde eğitim aldığını ortaya koymaktadır. Katılımcıların %50,0’si özel sektörde, %14,3’ü kamu sektöründe çalışmakta, %35,7’si ise kendi işini yürütmektedir. Özel sektör, araştırma kapsamında en fazla temsil edilen sektör olmuştur. Mesleki dağılımda ise mühendisler %26,8 ile en yüksek katılım oranına sahiptir. Bunu %16,1 ile iş yeri sahipleri, %12,5 ile müdürler takip etmektedir. Şantiye şefleri %5,4 ve proje yöneticileri %3,6 ise en düşük temsil oranına sahip gruplar arasında yer almaktadır. Bu bulgular, katılımcıların mesleki çeşitliliğini ve araştırmaya olan ilgilerini yansıtmaktadır.

5.2. Araştırmaya Katılanların Sorulara İlişkin Dağılımları

Ankara’da faaliyet gösteren inşaat firmaları çalışanlarının sorulara verdiği cevaplara ilişkin dağılımlar aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 6. Ankara’daki İnşaat Firması Çalışanlarının Sorulara Verdikleri Yanıtların Dağılımı

		Sayı	%
Ön Ödemeli Konut Satış Sözleşmesi Kullanma Durumu	Evet	50	89,3
	Hayır	6	10,7
	Toplam	56	100,0
ÖÖKS Teminat Türleri Kullanma Durumu	Banka Teminat Mektubu	27	48,2
	Diğer	20	35,7
	Hakediş Sistemi	7	12,5
	Bağlı Kredi İle Teminat	2	3,6
	Toplam	56	100,0
Teminat Türleri Seçilme Sebepleri	Yasal Düzenlemeler	15	26,8
	Diğer	5	8,9
	Şirket Politikası	22	39,3
	Müşteri İsteği	10	17,9
	Yararlı Olması	4	7,1
	Toplam	56	100,0
Bina Tamamlama Sigortası Tercih Edilme Durumu	Evet	31	55,4
	Hayır	25	44,6
	Toplam	56	100,0

Araştırma sonuçlarına göre, katılımcıların %89,3’ü ön ödemeli konut satış sözleşmeleri hakkında bilgi sahibi olduklarını belirtmiştir. Buna karşın, %10,7’lik bir kesim söz konusu sözleşmelere dair bilgiye sahip değildir. Teminat türleri arasında en yaygın tercih edilen seçenek %48,2 oranıyla banka teminat mektubudur. Bunu sırasıyla %35,7 oranında diğer teminat türleri, %12,5 oranında hakediş sistemi ve %3,6 oranında bağlı kredi izlemektedir. Bina tamamlama sigortası ise katılımcılar arasında tercih edilmeyen bir teminat türü olarak gözlemlenmiştir. Teminat seçiminde en etkili faktör %39,3 oranıyla şirket politikası, ardından %26,8 oranıyla yasal düzenlemeler ve %17,9 oranıyla müşteri talepleri öne çıkmaktadır. Ayrıca, bina tamamlama sigortasının teminat türü olarak kullanılma istekliliği incelendiğinde, katılımcıların %55,4’ü bu sigorta türünü tercih edeceğini ifade etmişken, %44,6’lık bir kesim bu sigortayı teminat olarak kullanmayı reddetmiştir. Bu bulgular, bina tamamlama sigortasına yönelik tercihlerde belirgin bir kararsızlık ve farklı eğilimlerin varlığını ortaya koymaktadır.

5.3. Bina Tamamlama Sigortasını Satın Almama Nedenlerine İlişkin Frekans Dağılımı

Yapılan araştırmada, bina tamamlama sigortasını satın almama sebeplerine ilişkin frekans dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir:

Tablo 7. İnşaat Firmaları Çalışanlarının Bina Tamamlama Sigortasını Satın Almama Nedenlerine İlişkin Frekans Dağılımı

	Sayı	%
Bina Tamamlama Sigortasının Bilinmemesi	31	55,4
Primin Yüksek Olması	20	35,6
Bina Tamamlama Sigortasının Korumaması	1	1,8
Dezavantajlarının Olması	2	3,6
Sigorta Şirketlerine Güvensizlik	2	3,6
Toplam	56	100,00

Yapılan araştırmada, bina tamamlama sigortasını satın almama sebeplerine ilişkin veriler analiz edilmiştir. Katılımcıların en yüksek oranı, %55,4 ile bina tamamlama sigortasının bilinmemesi nedeniyle bu ürünü satın almadıklarını ifade etmiştir. Bu durumu, %35,7 oranıyla primlerin yüksek olması, %3,6 oranıyla sigorta şirketine duyulan güvensizlik ve sigortanın dezavantajları izlemiştir. Ayrıca, %1,8 oranında katılımcı bina tamamlama sigortasının yeterli koruma sağlamadığını belirtmiştir. Bu sonuçlar, bina tamamlama sigortasının bilinmemesi ve yüksek primler gibi faktörlerin, bu ürünü satın alma isteğini olumsuz etkilediğini ortaya koymaktadır.

5.4. Bina Tamamlama Sigortasını Satın Almak İsteme Sebeplerine İlişkin Frekans Dağılımı

Yapılan araştırmada, Ankara’da faaliyet gösteren inşaat firmaları çalışanlarının bina tamamlama sigortasını satın almak isteme sebeplerine ilişkin frekans dağılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 8. İnşaat Firmaları Çalışanlarının Bina Tamamlama Sigortasını Satın Alma Kararlarına İlişkin Frekans Dağılımı

	Sayı	%
Müşteri Gereksinimi	24	42,9
Diğer	7	12,4
Yasal Gerekliklik	17	30,4
Şirketin Yararı	8	14,3
Toplam	56	100,00

Katılımcıların %42,9’u, bina tamamlama sigortasını satın alma sebeplerinin başında müşteri gereksinimlerini belirtmiştir. Bu durumu, %30,4 oranıyla yasal gerekliklikler, %14,3 oranıyla şirketin yararları ve %12,5 oranıyla diğer sebepler takip etmektedir. Bu veriler, bina tamamlama sigortasının satın alınmasında müşteri gereksinimlerinin ve yasal gereklikliklerin ön planda olduğunu, ayrıca şirketin yararlarının ve diğer çeşitli sebeplerin de önemli bir rol oynadığını ortaya koymaktadır.

5.5. İnşaat Firmaları Çalışanlarının Cinsiyete Göre Dağılımı ve Ki-Kare Testi

Ankara ilinde faaliyet gösteren inşaat firmalarında çalışanların cinsiyete göre bina tamamlama sigortası hakkındaki bilme durumuna göre dağılım ve ki-kare testi aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

Tablo 9. İnşaat Firmaları Çalışanlarının Cinsiyete Göre Bina Tamamlama Sigortasını Bilme Durumuna Göre Dağılımı ve Ki-Kare Testi Sonuçları

Cinsiyet	Bina veya konut yapımında sunulan bina tamamlama sigortasını biliyorum.					
	Evet		Hayır		Toplam	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Erkek	32	57.1	16	28.6	48	85.7
Kadın	5	8.9	3	5.4	8	14.3
Toplam	37	66.1	19	33.9	56	100.0

$$X^2 = 0.053 \text{ P} = 0,818 \text{ Cramer's V} = 0,031$$

Ki-kare testi sonuçlarına göre, cinsiyet ile bina tamamlama sigortası hakkında bilgi sahibi olma durumu arasında anlamlı bir ilişki olup olmadığı incelenmiştir. Hipotez testinde, sıfır hipotezi (H0) cinsiyet ile bilgi sahibi olma durumu arasında anlamlı bir ilişki bulunmadığını, alternatif hipotezi (H1) ise anlamlı bir ilişki olduğunu öne sürmektedir. Analiz sonucunda, ki-kare testi 0.053 olarak hesaplanmıştır. Bu değer, genellikle kabul edilen 0.05 anlamlılık seviyesinin üzerinde olduğundan, sıfır hipotezi reddedilememiştir. Ayrıca, ilişkinin Cramer’s V değeri ile değerlendirilmiş olup Cramer’s V değeri 0,031 olarak bulunmuştur. Bu düşük değer, cinsiyet ile bina tamamlama sigortası hakkında bilgi sahibi olma durumu arasında hiç ilişki olmadığını göstermektedir. . Sonuç olarak, cinsiyetin bina tamamlama sigortası hakkında bilgi edinme üzerinde anlamlı bir etkisi olmadığı söylenebilir.

İnşaat Firmaları Çalışanlarının Öğrenim Durumuna Göre Dağılımı ve Ki-Kare Testi

Ankara’da faaliyet gösteren inşaat firmalarında çalışanların öğrenim durumuna göre bina tamamlama sigortasını bilme durumuna göre dağılımı ve ki-kare testi aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 10. İnşaat Firmaları Çalışanlarının Öğrenim Durumuna Göre Bina Tamamlama Sigortasını Bilme Durumuna Göre Dağılımı ve Ki-Kare Testi

Öğrenim Durum	Bina veya konut yapımında kullanılan bina tamamlama sigortasını biliyorum.					
	Evet		Hayır		Toplam	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Lise ve Altı	4	7.1	1	1.8	5	8.9
Ön Lisans	3	5.4	2	3.6	5	8.9
Lisans	26	46.4	13	23.2	39	69.6
Lisansüstü	4	7.1	3	5.4	7	12.5
Toplam	37	66.1	19	33.9	56	100.0

$$X^2=0.770 \text{ P}=0,677 \text{ Cramer's V}=0,118$$

Bağımsız değişken olarak öğrenim durumu ve bağımlı değişken olarak bina tamamlama sigortası hakkında bilgi sahibi olma durumu kullanılarak yapılan Ki-kare testi, bu iki değişken arasındaki anlamlı ilişkiyi incelemeyi amaçlamaktadır. Test sonuçlarına göre, ki-kare değeri 0.770 olarak hesaplanmıştır. Bu durum, öğrenim durumu ile bina tamamlama sigortası hakkında bilgi sahibi olma durumu arasında istatistiksel olarak anlamlı bir ilişki bulunmadığını göstermektedir. Ayrıca, ilişkinin Cramer's V değeri ile değerlendirilmiş olup Cramer's V değeri 0,118 olarak bulunmuştur. Bu değer, öğrenim durumu ile bina tamamlama sigortası hakkında bilgi sahibi olma durumu arasında çok zayıf bir ilişki olduğunu göstermektedir. Farklı öğrenim düzeylerindeki bireylerin, sigorta hakkında bilgi sahibi olma oranları arasında anlamlı bir fark olmadığı sonucuna varılmıştır. Sonuç olarak öğrenim durumu, bina tamamlama sigortası hakkında bilgi düzeyini etkileyen bir faktör değildir.

5.6. İnşaat Firmaları Çalışanlarının Çalışma Sektörüne Göre Dağılımı ve Ki-Kare Testi

Ankara'da faaliyet gösteren inşaat firmalarında çalışanların çalışma sektörüne göre bina tamamlama sigortasını bilme durumuna göre dağılımı ve ki-kare testi aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 11. İnşaat Firmaları Çalışanlarının Çalışma Sektörüne Göre Bina Tamamlama Sigortasını Bilme Durumuna Göre Dağılımı ve Ki-Kare Testi

Çalışma Sektörü	Bina veya konut yapımında kullanılan bina tamamlama sigortasını biliyorum.					
	Evet		Hayır		Toplam	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Kamu Sektörü	6	10.7	2	3.6	8	14.3
Özel Sektör	17	30.4	11	19.6	28	50.0
Kendi İşi	14	25.0	6	10.7	20	35.7
Toplam	37	66.1	19	33.9	56	100.0

$$X^2=0.7812$$

Bağımsız değişken olarak çalışma sektörü ve bağımlı değişken olarak bina tamamlama sigortası hakkında bilgi sahibi olma durumu kullanılarak yapılan Ki-kare testi, bu iki değişken arasındaki anlamlı ilişkiyi belirlemeyi amaçlamaktadır. Analiz sonuçlarına göre, ki-kare değeri 0.7812 olarak bulunmuştur. Bu bulgular, çalışma sektörü ile bina tamamlama sigortası hakkında bilgi sahibi olma durumu arasında istatistiksel olarak anlamlı bir ilişki olmadığını ortaya koymaktadır. Farklı sektörlerdeki bireylerin sigorta hakkında bilgi sahibi olma oranlarının anlamlı şekilde farklılık göstermediği sonucuna varılmıştır. Genel olarak, çalışma sektörü ile bina tamamlama sigortası hakkında bilgi edinme durumu arasında anlamlı bir ilişki bulunmamıştır. Bu da çalışma sektörünün, bireylerin bu sigorta hakkında bilgi sahibi olmalarını etkileyen önemli bir faktör olmadığını göstermektedir. Sonuç olarak, çalışma sektörü, bina tamamlama sigortası hakkında bilgi düzeyini belirgin bir şekilde etkilememektedir.

5.7. İnşaat Firmaları Çalışanlarının Şirket Görevine Göre Dağılımı ve Ki-Kare Testi

Ankara'da faaliyet gösteren inşaat firmalarında çalışanların şirket görevine göre bina tamamlama sigortasını bilme durumuna göre dağılımı ve ki-kare testi aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 12. İnşaat Firmaları Çalışanlarının Şirketteki Görevlerine Göre Bina Tamamlama Sigortasına İlişkin Bilgi Düzeylerinin Dağılımı ve Ki-Kare Testi Sonuçları

Şirket Görevi	Bina veya konut yapımında kullanılan bina tamamlama sigortasını biliyorum.					
	Evet		Hayır		Toplam	
	Sayı	%	Sayı	%	Sayı	%
Yönetim Kademesi	17	30.4	9	16.1	26	46.4
Proje ve Saha Uygulama yönetimi	6	10.7	4	7.1	10	17.9
Teknik Kadro ve Bağımsızlar	14	25.0	6	10.7	20	35.7
Toplam	37	66.1	19	33.9	5	100

$X^2=0.308$ $P= 0,857$ Cramer's $V = 0,074$

Bu çalışmada, şirket çalışanlarının görevleri ile bina tamamlama sigortası hakkında bilgi sahibi olma durumu arasındaki ilişki incelenmiştir. Ki-kare testi kullanılarak yapılan analizde, ki-kare değeri 0.308 elde edilen sonucun istatistiksel olarak anlamlı olmadığına işaret etmektedir. Bu bağlamda, çalışanların görevleri ile bina tamamlama sigortası hakkında bilgi sahibi olma durumu arasında anlamlı bir ilişki bulunmamıştır. Elde edilen bulgular sonucunda Cramer's V değeri 0,074 bulunmuştur. Bunun sonucunda düşük bir değer ile çok zayıf bir ilişki olduğu gösterilmektedir. Sonuç olarak, şirket çalışanlarının görevleri ile bina tamamlama sigortası hakkında bilgi sahibi olma arasında doğrudan bir ilişki olmadığı sonucuna varılmıştır. Bu bulgular, şirket içinde sigorta bilincini artırmak için genel bir eğitim programının uygulanmasının önemini vurgulamaktadır.

6. Sonuç ve Tartışma

Sigortacılık sektörü, ekonomik istikrarın sağlanması ve toplumsal refahın artırılması açısından kritik bir role sahiptir. Risk yönetimi ve güvence mekanizmalarının geliştirilmesi, bireylerin ve kurumların karşılaşabileceği olası zararları minimize ederek ekonomik sürdürülebilirliği desteklemektedir. Bu çerçevede, sigorta sektöründe yeni ürünlerin geliştirilmesi, ekonomik ve sektörel dinamiklerin gerektirdiği bir zorunluluk haline gelmiştir. Bu bağlamda, sigortacılık sektöründe risk yönetimi stratejilerinin çeşitlendirilmesi ve gelişen ihtiyaçlara yanıt verebilmek amacıyla yeni sigorta ürünlerinin geliştirilmesi gereklilik haline gelmiştir. Dünya genelinde hızla gelişen sigorta sektörünün gelişmesi ve yaygınlaşması sayesinde yeni ürün çeşitlerini ortaya çıkarmaktadır. Bu gelişmeler doğrultusunda sigorta firmaları, müşteri ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla yenilikçi poliçeler ve hizmetler sunma çabası içindedir. Özellikle bina tamamlama sigortası gibi alanlarda, tüketicilerin bilinçlenmesi ve sigorta seçeneklerinin çeşitlendirilmesi önemli bir yer tutmaktadır. Bu durum, sektörde rekabetin artmasına ve sigorta bilincinin yükselmesine katkı sağlamaktadır. Bina tamamlama sigortasının ülkemizde yeni olması, sektörün gelişimi için önemli bir fırsat sunmaktadır. Zira bu sigorta türü, inşaat sektöründe güvence sağlarken, aynı zamanda tüketicilerin proje risklerini minimize etmelerine yardımcı olmaktadır. İnşaat firmaları çalışanları üzerinde gerçekleştirilen analizlerde, bina tamamlama sigortası hakkında bilgi sahibi olma durumu ile cinsiyet, yaş, öğrenim durumu ve çalışma sektörü gibi değişkenler arasında istatistiksel olarak anlamlı bir ilişki olmadığını göstermiştir. Bu durum, bireylerin bilgi düzeylerinin bu demografik ve sektörel faktörlerden bağımsız olduğunu ortaya koymaktadır. Cinsiyet, yaş ve öğrenim durumuna bağlı olarak bilgi düzeylerinde anlamlı bir farklılık bulunmaması, bu sigorta türüyle ilgili farkındalık düzeyinin tüm gruplarda benzer seviyelerde olduğunu işaret etmektedir. Çalışma sektörleri arasındaki bilgi düzeyi farklılıklarının da anlamlı olmaması, sektörler arası bilgi eksikliğinin ortak bir sorun olduğunu göstermektedir. Bu bulgular, bina tamamlama sigortasının bilinirliğini artırmak için geniş kapsamlı ve tüm grupları kapsayan bilgilendirme çalışmalarına ihtiyaç duyulduğunu ortaya koymaktadır.

Literatürde yer alan çeşitli çalışmalar, bina tamamlama sigortasına ilişkin benzer sorunları ortaya koymaktadır. Bu çalışmalarda, öncelikle yasal altyapının yeterince kurumsallaşmamış olması, sigorta bilincinin toplum genelinde düşük seviyede bulunması, sunulan sigorta hizmetlerinin kalite açısından beklentileri karşılayamaması ve sosyal normların bireylerin sigorta tercihleri üzerinde belirleyici bir rol oynaması dikkat çekmektedir. Bununla birlikte, özellikle gelişmekte olan ülkelerde sigorta ürünlerine duyulan güvenin sınırlı olduğu, mevcut mevzuatın uygulamada belirsizlikler içerdiği ve sigorta şirketlerinin

bina tamamlama sigortası gibi özel ürünlerin tanıtımı ve pazarlanması konusunda etkin stratejiler geliştiremedikleri de vurgulanmaktadır. Bu çalışma özelinde ulaşılan bulgular, bina tamamlama sigortasının yaygınlaştırılmasında yalnızca bireysel bilgi düzeyinin artırılmasının yeterli olmadığını ve aynı zamanda sektörler arası iş birliğinin güçlendirilmesi, kamusal bilgilendirme kampanyalarının yaygınlaştırılması ve düzenleyici politikaların etkinleştirilmesi gerektiğini göstermektedir.

Bina tamamlama sigortası uygulamaları, ülkelerin inşaat sektörü yapısı ve hukuki düzenlemelerine bağlı olarak farklı modellerde hayata geçirilmektedir. Temel amacı, inşaat projelerinin tamamlanmasını güvence altına almak ve tüketiciyi yapısal risklere karşı korumak olan bu sigorta türü, her ülkenin sektörel ihtiyaçları ve mevzuatı doğrultusunda şekillenmiştir). Örneğin Fransa'da on yıllık zorunlu sigorta sistemi kapsamında yüklenicilerin inşaat projeleri için sigorta yaptırmaları zorunlu tutulurken, İngiltere'de konut geliştirme projelerinde hem yatırımcıyı hem de tüketiciyi korumaya yönelik kapsamlı yasal düzenlemeler bulunmaktadır. ABD'de uygulamalar eyalet düzeyinde farklılık göstermekte olup sigorta kapsamı genellikle projeye özgü olarak belirlenmektedir. Almanya ve İsviçre'de ise sistemler, yüklenicilerin mali sorumluluklarını ve yapıların uzun vadeli güvenliğini esas alacak şekilde kurgulanmıştır. Bu farklı uygulamalar, bina tamamlama sigortasının evrensel bir kavramsal çerçevesi olmakla birlikte, yerel ihtiyaçlar doğrultusunda esnek biçimlerde uygulandığını ortaya koymaktadır. Karşılaştırmalı analizler, Türkiye'de bina tamamlama sigortasının gelişimi açısından önemli bir referans noktası oluşturmaktadır. Ülkeler arasındaki zorunluluk uygulamaları incelendiğinde, ABD ve Fransa'da özellikle kamuya ait ve büyük ölçekli projelerde sigorta yaptırımı zorunlu iken İngiltere, Almanya ve İsviçre'de uygulama isteğe bağlı olup daha çok yüksek bütçeli ve karmaşık projelerde tercih edilmektedir. Bu farklılık, ülkelerin mevzuat yapısı ve inşaat sektöründeki risk yönetimi politikalarından kaynaklanmaktadır. Sigorta kapsamı açısından ise birçok ülkede bina tamamlama sigortası, yalnızca inşaat sürecindeki fiziksel ve finansal riskleri değil, tamamlanan yapıların kullanım sürecinde ortaya çıkabilecek olası kusur ve hasarları da teminat altına alacak şekilde genişletilmiştir. Türkiye'de ise kapsam hâlen daha sınırlı olup, sigorta yalnızca binanın tamamlanmaması veya müteahhidin yükümlülüklerini yerine getirememesi durumlarını kapsamaktadır. Penetrasyon açısından, gelişmiş ülkelerde bina tamamlama sigortası yüksek prim üretimi ve geniş kapsama oranıyla olgun bir sistem haline gelirken, Türkiye'de bu ürün henüz yeni olup sınırlı düzeyde uygulanmaktadır. Bu durum, sigorta bilincinin artırılması ve uygulamanın yaygınlaştırılması için düzenlemelere ihtiyaç olduğunu göstermektedir. Literatürde Türkiye'ye ilişkin çalışmaların sınırlı olması, özellikle bina tamamlama sigortasının kapsamı, etkinliği ve piyasa penetrasyonu konularında bilgi eksikliğine işaret etmektedir. Bu bağlamda, mevcut karşılaştırmalı veriler ve uluslararası uygulamalar, Türkiye'de bu sigorta türünün gelişimi ve tüketici güveninin artırılması açısından önemli bir rehber niteliği taşımaktadır.

Kentsel dönüşüm projelerinde bina tamamlama sigortasının etkinliğinin artırılması için bir dizi stratejinin uygulanması gerektiğini değerlendirilmektedir. Bu bağlamda, sigortanın yaygınlaştırılmasında teşvik mekanizmalarının güçlendirilmesi önemli bir rol oynamaktadır. Bina tamamlama sigortasına yönelik vergi teşvikleri ve prim desteklerinin sağlanması, sigortanın benimsenmesini teşvik edecek ve projelerde güvence sağlanmasına katkıda bulunacaktır. Ayrıca, kamu ihalelerinde sigorta sahibi firmaların tercih edilmesi gibi uygulamaların, sigortanın kullanımını artırıcı etkilerinin olacağı öngörülmektedir. Öte yandan, sigorta ürünlerinde standardsizasyonun sağlanması gerekliliği ön plana çıkmaktadır. Asgari teminat kapsamalarının belirlenmesi ve standart bilgi formu zorunluluğunun getirilmesi, sigorta ürünlerinin şeffaflığını artıracak ve kullanıcıların bilinçli tercih yapmalarını sağlayacaktır. Bu düzenlemelerin, sigorta piyasasında güven ortamının güçlendirilmesine ve uygulamaların homojenleşmesine katkı sağlayacağı düşünülmektedir. Bununla birlikte, aracılık kanallarının etkin kullanımı, bina tamamlama sigortasının finansal yapıya entegrasyonu açısından kritik bir öneme sahiptir. Banka teminat mektubu yerine sigortanın proje finansman paketlerine dahil edilmesi, projelerin finansal risklerini azaltacak ve güvence süreçlerini daha etkili hâle getirecektir. Bu yaklaşımın, hem proje sahipleri hem de finansman sağlayıcıları açısından risk yönetimi bakımından etkin bir yöntem oluşturduğu değerlendirilmektedir. Tüm bu uygulamalar bir arada ele alındığında, teşviklerin güçlendirilmesi, standartların belirlenmesi ve aracılık kanallarının etkinleştirilmesi, bina tamamlama sigortasının yaygınlaştırılması ve kapsamının güçlendirilmesi açısından belirleyici rol oynamaktadır. Bu stratejilerin uygulanması, kentsel dönüşüm projelerinin risk yönetimi süreçlerinin etkinliğini artırırken, sektörde kurumsal yapının geliştirilmesine de katkı sağlayacaktır. Sigortanın yaygınlaştırılması, hem yasal düzenlemelerin güçlendirilmesini hem de sektör paydaşlarının farkındalığının artırılmasını gerektirmektedir. Ancak, bu sigorta türünün Türkiye'de yaygın olarak kullanılmadığı

görülmektedir. Sektörde sigortaya olan talebin düşük olması, müteahhitlerin ve alıcıların konuya ilişkin yeterli bilgiye sahip olmaması ve sigorta primlerinin yüksekliği gibi çeşitli nedenlere dayanmaktadır. Sigorta şirketleri açısından değerlendirildiğinde ise riskin yüksek olması ve kapsamın genişliği nedeniyle bu ürünü sunan sigorta şirketi sayısının sınırlı olduğu görülmektedir.

Sonuç olarak, bina tamamlama sigortasının Türkiye’de daha etkin bir şekilde uygulanabilmesi için şu önerilere ihtiyaç duyulmaktadır:

- İnşaat firmaları ve vatandaşlar arasında bina tamamlama sigortasına ilişkin bilgi düzeyini artırmak amacıyla geniş kapsamlı eğitim ve bilgilendirme kampanyaları düzenlenmelidir.
- Farklı yaş, eğitim ve mesleki gruplara hitap edecek şekilde hedef odaklı iletişim stratejileri geliştirilmelidir.
- Sigorta şirketleri, bu sigorta ürününün sağlayacağı güvenceyi vurgulayan kamuoyuna açık kampanyalar yürütmeli ve ürünün faydalarını sade bir dille ifade etmelidir.
- İnşaat firmaları ile sigorta kuruluşları arasında kurumsal iletişim güçlendirilerek bilgi akışı etkinleştirilmelidir.
- Prim yapılarında esnek ve erişilebilir modeller sunulmalı, tüketici dostu poliçe seçenekleri oluşturulmalıdır.
- Sektör genelinde düzenli veri toplanarak politika geliştirme süreçleri bu verilere dayalı olarak yürütülmelidir.
- Kamu otoriteleri, bina tamamlama sigortasının yaygınlaştırılması adına hem düzenleyici destek sağlamalı hem de inşaat firmalarına ve tüketicilere yönelik çeşitli teşvik mekanizmaları geliştirilmelidir.

Bu çerçevede, bina tamamlama sigortasının etkin bir risk yönetim aracı olarak Türkiye'deki konut piyasasında daha güçlü bir yer edinmesi mümkündür. Böyle bir gelişme, yalnızca tüketici haklarının korunmasına katkı sağlamakla kalmayacak, aynı zamanda inşaat sektöründe şeffaflık ve güven ortamının tesis edilmesine de olanak tanıyacaktır. Sigorta uygulamalarının yaygınlaşması, müteahhitlerin yükümlülüklerini yerine getirme sorumluluğunu artırırken, tüketicilerin projeye duyduğu güveni güçlendirecektir. Dolayısıyla, bina tamamlama sigortasının kapsamının genişletilmesi ve farkındalık çalışmalarının artırılması, sektörde sürdürülebilir bir risk yönetimi kültürünün oluşmasına önemli bir katkı sağlayacaktır.

Kaynaklar

- Akpınar, Ö. (2017). Sigorta sektöründe pazarlama süreci: Acentelerin rolü ve önemi. *Ticari Bilimler Fakülteler Dergisi*, 1(1), 45-61.
- Ayan, S. (2021). Ön ödemeli konut satış sözleşmesinde alıcının sözleşmeden keyfi dönme hakkı. *Yeditepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 467-498.
- Construction. (2023, 24 Ekim). *US Government – Surety bonds in construction*. USA Gov. 2023, from <https://www.usa.gov>
- De-Graft Owusu-Manu, F. A. (2019). Service quality of insurance in complex project deals in the construction industry in Ghana. *International Journal of Building Pathology and Adaptation*, 39(2), 198-223.
- Doğar, M. (2022). Bina tamamlama sigortası yaptırılmamasının ön ödemeli konut satış sözleşmesine etkisi. *Hacettepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 382-414.
- Emine Öner Kaya, B. K. (2016). Bina tamamlama sigortası maketten konut alımlarını güvence altına alabilecek mi? *Finans Politik ve Ekonomik Yorumlar Dergisi*, 53(614), 95-105.
- Erşan, G. G. (2023). *Sigortacılıkta hileler ve dijitalleşme: Sivas'ta faaliyet gösteren sigorta acenteleri üzerinde bir araştırma* (Yüksek Lisans Tezi). Sivas Cumhuriyet Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Sivas.
- Field, A. (2013). *Discovering statistics using IBM SPSS statistics* (4th ed.). SAGE Publications.
- Göktepe, E. (2019). *Ödemeli konut satış sözleşmelerinde bina tamamlama sigortası*. Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İzmir.

- İşgüzar, N. H. (2025). Ön ödemeli konut satış sözleşmelerinde tüketicinin cayma hakkı ve yasal uyumsuzluklar. *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 3067-3090.
- Jibrin Mohammed Kabiru, M. U. (2023). An assessment of insurance in the management of construction risks in Nigeria. *Nasara Journal of Science and Technology*, 2141-3622.
- Karadeniz, U. (2021). *Bina tamamlama sigortası sözleşmesinde riziko* (Yüksek Lisans Tezi). İstanbul Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.
- Liu, J., & (2018). Understanding why Chinese contractors are not willing to purchase construction insurance. *Engineering Construction and Architectural Management*, 25(2), 123-138.
- Morteza Sayareh, M. M. (2017). Challenges of risk management and insurance in Iran construction industry. *International Journal of Management and Humanities (IJMH)*, 2(11), 120-132.
- Muharrem Umut, M. E. (2024). Türkiye’de kefalet sigortasına ilişkin bir değerlendirme ve yarı yapılandırılmış nitel görüşme tekniği ile sektör araştırması. *Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 312-324.
- NHBC Buildmark. (2024, 19 Aralık). NHBC Buildmark. <https://www.nhbc.co.uk/warranties/buildmark>
- Özoğlu, M. S. (2020). Kefalet sigortası sözleşmeleri. *Selçuk Üniversitesi Adalet Meslek Yüksekokulu Dergisi*, 223-243.
- Polat, G. (2024). Ön ödemeli konut satış sözleşmesinde satıcının konutu devir ve teslim borcu ile alıcının bedel ödeme borcu. *İzmir Barosu Dergisi*, 47-119.
- Sigortacılık Özel Emeklilik Düzenleme ve Denetleme Kurumu. (2024, 10 Haziran). SEDDK. <https://www.seddk.gov.tr/>
- Surety Bonds. (2024, 16 Eylül). Surety Bonds Official Website. <https://www.suretybonds.com>
- Swiss Re Corporate Solutions. (2024, 1 Aralık). Swiss Re Corporate Solutions. <https://corporatesolutions.swissre.com>
- Swiss Re. (2024, 6 Kasım). Swiss Re Official Website. <https://www.swissre.com>
- Tamer, Ş. (2021). Bina tamamlama sigortası. *İstanbul Medeniyet Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 155-199.
- Tekelioğlu, N. (2018). Ön ödemeli konut satış sözleşmesinde satıcının teminat sağlama zorunluluğu. *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 81-104.
- Türkiye Sigorta Birliği. (2021, 11 Şubat). TSB Resmi Web Sitesi. <https://www.tsb.org.tr>
- Türkiye Sigorta Birliği. (2022, 11 Şubat). TSB Resmi Web Sitesi. <https://www.tsb.org.tr>
- Türkiye Sigorta Birliği. (2023, 21 Ekim). TSB Resmi Web Sitesi. <https://www.tsb.org.tr>
- Türkiye Sigorta Birliği. (2024, 16 Ekim). TSB Resmi Web Sitesi. <https://www.tsb.org.tr>
- Yeniocak, U. (2015). 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanuna göre ön ödemeli konut satış sözleşmesinin şekli. *Terazi Hukuk Dergisi*, 10(102), 42-59.
- Yayla, Ş. O. (2019). Sigortacılık ve Türkiye’de sigorta sektörünün durumu. *Liberal Düşünce Dergisi*, 107-125.

Ek- Anket

İnşaat Firmaları ve Mütcaahhitlere Yönelik Anket Formu

Değerli Katılımcı,

Bu anket, Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi Sigortacılık Bölümü'nde hazırlamakta olduğum yüksek lisans tezi kapsamında kullanılmak üzere yapılmaktadır. Bu bağlamda anket sorularına vereceğiniz yanıtların doğruluğu, araştırmanın niteliği açısından oldukça önemlidir. Yanıtlarınız "bilimsel çalışmaların" dışında kullanılmayacaktır. Yardımlarınız ve katkılarından dolayı teşekkür ederim.

1)Cinsiyet

(1)Kadın (2)Erkek

2)Yaşınız

(1) 20-29

(2) 30-39

(3) 40-49

(4) 50-59

(5) 60 ve üzeri

3)Medeni Durumunuz

(1) Evli (2) Bekâr

4)Öğrenim Durumunuz

(1) İlköğretim

(2) Lise

(3) Ön Lisans

(4) Lisans

(5) Lisansüstü

5) Çalışma Sektörü

(1) Kamu Sektörü (2) Özel Sektör (3) Kendi İş



570 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

6) Şirket Göreviniz?

7) Çalışma süreniz?

- (1) 1 yıldan az
- (2) 1-5 yıldan az
- (3) 6-10 yıl
- (4) 11-15 yıl
- (5) 15 yıldan fazla

8) İnşaat sektöründe kaç yıl deneyiminiz bulunmaktadır?

() 0-5 yıl () 6-10 yıl () 11-15 yıl () 16-20 yıl () 20 yıl

9) Çalıştığınız kurum kaç yıldır inşaat piyasasında yer almaktadır?

() 0-5 yıl () 6-10 yıl () 11-15 yıl () 16-20 yıl () 20 yıl

2. Bölüm

10) Konut yapımında kullanılan, satıcı ve alıcı tarafından imzalanan ön ödemeli konut satış sözleşmesi hakkında bilginiz var mı?

(1) Evet () (2) Hayır()

11) Çalıştığınız kurum ön ödemeli konut satış sözleşmesi sunuyor mu?

(1) Evet () (2) Hayır()

12) Ön ödemeli konut satış sözleşmesinde hangi teminat türünü kullanıyorsunuz?

- (1) Banka Teminat Mektubu()
- (2) Bağlı Kredi ile Teminat()
- (3) Hakediş Sistemi()
- (4) Bina Tamamlama Sigortası()
- (5) Diğer()

13) Kullandığınız teminat türünü neden seçmektesiniz?

(1) Şirket Politikası()



5070 sayılı Elektronik İmza Kanununun 5. Maddesi gereğince güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

20) Şirketinizin tutumu, bina tamamlama sigortasının gelişimini etkilediğini düşünüyor musunuz?

(1) Evet () (2) Hayır()

21) Bina tamamlama sigortası ürününde primin yüksek olması şirketin maliyetlerini olumsuz etkilediğini düşünüyor musunuz?

(1) Evet () (2) Hayır()

22) Sigorta şirketlerinin hizmet kalitesi, bina tamamlama sigortası yaptırılmasında önemli bir rol oynadığını düşünüyor musunuz?

(1) Evet () (2) Hayır()

23) Bina tamamlama sigortası yapılırken, yasal düzenlemelerin etkisi olduğunu düşünüyor musunuz?

(1) Evet () (2) Hayır()

24) Şirketinizin maliyetleri açısından bina tamamlama sigortası yaptırılmasını önemli olduğunu düşünüyor musunuz?

(1) Evet () (2) Hayır()

Lütfen görüş ve önerilerinizi yazınız.

.....

