YAŞAM KALİTESİ PARAMETRELERİNİN KULLANICILARIN KONUT TERCİHİNE ETKİSİNİN ARAŞTIRILMASI: MERSİN ÖRNEĞİ

Tuğçe EROĞLU ÖZDENİZ

T.C.
BURSA ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

YAŞAM KALİTESİ PARAMETRELERİNİN KULLANICILARIN KONUT TERCİHLERİNE ETKİSİNİN ARAŞTIRILMASI: MERSİN ÖRNEĞİ

Tuğçe EROĞLU ÖZDENİZ
0000-0002-4518-8655

Prof. Dr. Nilüfer TAŞ
(Danışman)

YÜKSEK LİSANS TEZİ
YAPI BİLGİSİ ANABİLİM DALI

BURSA – 2022
Her Hakkı Saklıdır

ÖZET

Yüksek Lisans Tezi

YAŞAM KALİTESİ PARAMETRELERİNİN KULLANICILARIN KONUT TERCİHİNE ETKİLERİNİN ARAŞTIRILMASI: MERSİN ÖRNEĞİ

Tuğçe EROĞLU ÖZDENİZ

Bursa Uludağ Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü
Yapı Bilgisi Anabilim Dalı

Danışman: Prof. Dr. Nilüfer TAŞ

Konut tercihinin sebep olduğu konut hareketliliği, konut alanları ve kentler için büyük etkilere sahiptir. Konut tercihinin kriterlerini tanımlamak için yalnızca kalite kavramı yeterli olmamaktadır. Konutlar barınma ihtiyacının bir sonucu olarak karşımıza çıksa da bireyler için yalnızca barınak olmaktan farklı ekonomik, sosyal, kültürel ve psikolojik bir çok dengeyi bünyesinde barındırır. Bu çok kapsamlı ilişkiyi tanımlarken yaşam kalitesi kavramı karşımıza çıkmaktadır. Yaşam kalitesi kavramı, birey odaklı oluşu ve pek çok farklı disiplinin araştırmalarına konu oluşu açısından geniş kapsamlı ve multidisipliner bir kavramdır. Bu özellikleri açısından yaşam kalitesi, konut tercihinin kriterlerinin belirlenmesi için gerekli parametrelerin tanımlanmasına olanak verir. Yaşam kalitesi parametreleri nesnel ve öznel parametreler olmak üzere iki kategoride incelenmektedir. Nesnel parametreler bireyin bulunduğu fiziksel çevresinin objektif özelliklerini tanımlarken öznel parametreler bireyin fiziksel çevresiyle ilişkisinde vardığı sübjektif yargıları içermektedir. Bu iki kategoriden alınan veriler sonucunda ulaşılan veri araştırmanın yapıldığı alandaki kullanıcıların yaşam biçimleri ve refah seviyeleri hakkında fikir vericidir.

Bu çalışma kapsamında dünyada ve ülkemizde yapılan yaşam kalitesi çalışmaları incelenmiş, Mersin İli'ne özgü özellikleri de içeren parametreler tanımlanmıştır. Belirlenen parametreler göz önünde bulundurularak geliştirilen ölçek ile Mersin' de bir alan çalışması yapılmış ve yaşam kalitesi parametrelerinin konut tercihine etkisi incelenmiştir. Yapılan alan çalışmasından ulaşılan verilere dayanarak, yaşam kalitesi parametrelerinin konut tercihi ve konut hareketliliğini ne yönde etkilediği tanımlanmıştır.

Anahtar Kelimeler: Kalite, Konut, Konut Tercihi, Yaşam Kalitesi, Yaşam Kalitesi Parametreleri.
2022, vii + 91 sayfa.

ABSTRACT

MSc Thesis

INVESTIGATION OF THE EFFECT OF QUALİTY OF LİFE PARAMETERS ON THE HOUSİNG PREFERENCES OF USES

Tuğçe EROĞLU ÖZDENİZ

Bursa Uludag University
Graduate School of Natural and Applied Sciences
Department of Architecture

Supervisor: Prof. Dr. Nilüfer TAŞ

Housing mobility caused by housing preferences has a big impact on residential sites and cities. The concept of quality alone is not enough to define criteria to housing preferences. Even though house is a result of sheltering needs it involves different economical, cultural and psychological balances for individuals other than just being a shelter. When defining this multirange relationship, we come across with the concept of life quality. The life quality is a broad and multidisciplinary concept by being individual based and the subject of many fields' researches. With these characteristics, life quality allows determining the parameters for specifying criteria to housing preferences. Life quality parameters are examined under two categories; objective and subjective. Objective parameters define the objective features of physical environment the individual lives in, whereas subjective parameters contain subjective judgements the indivial lands on as a result of its relation with physical environment. The data collected from these two categories gives insights about lifestyle and wellfare level of users in research area.

In the scope of this paper, studies about life quality in Turkey and around the globe have been analyzed and parameters spesific to Mersin has been set forth. A field study has been made in Mersin with a scale developed considering defined parameters and life quality parameters' effect on housing preferences has been examined. It has been determined which way life quality parameters affect housing preferences and housing mobility based on data gained through the field study.

Key words: Housing, Housing Choices, Quality, Quality of Life, Quality of Life Parameters.
2022, vii + 91 pages.

ÖNSÖZ

Tez çalışmamın her aşamasındaki yol gösterici tavrı ile yardım ve desteğini esirgemeyen değerli hocam, tez danışmanım Prof. Dr. Nilüfer TAŞ'a teşekkürlerimi sunarım.

Ayrıca bu çalışma için katkıda bulunan tüm katılımcılara, bana destek olan sevgili arkadaşlarıma, tüm hayatım boyunca her türlü destek ve anlayışlarıyla yanımda olan, annem Songül Eroğlu, babam Menderes EROĞLU ve kardeşim Simge EROĞLU'na ve tez çalışmam boyunca anlayış ve desteği için eşim Kutlu Kaan ÖZDENİZ'e sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

Tuğçe EROĞLU ÖZDENİZ
07/02/2022

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖZET....vi
ABSTRACT....vii
ÖNSÖZ....viii
SİMGELER ve KISALTMALAR DİZİNİ....x
ŞEKİLLER DİZİNİ....xi
ÇİZELGELER DİZİNİ....xii
1. GİRİŞ....1
1.1. Problemin Tanımı....2
1.2. Çalışmanın Amacı ve Önemi....2
2. KURAMSAL TEMELLER VE KAYNAK ARAŞTIRMASI....4
2.1. Konut ve Kalite....4
2.1.1. Konut kavramı....6
2.1.2. Kalite kavramı....7
2.1.3. Konutta kalite kavramı....8
2.2. Yaşam Kalitesi ve Parametreleri....9
2.2.1. Yaşam kalitesi....9
2.3. Yaşam Kalitesi ve Konut İlişkisi....20
2.3.1. Yaşam kalitesi ve konut....21
2.3. Konut Tercihi....27
3. MATERYAL ve YÖNTEM....30
3.1. Mersin Hakkında Genel Bilgiler....30
3.2. Araştırma Yöntemi....32
3.2.3. Yaşam kalitesi - konut ilişkisi....33
3.2.2. Anket formu....34
4. BULGULAR....38
4.1. Demografik Özellikler ve Konut Kullanıcılarının Özellikleri....38
4.2. Konut Çevresiyle İlgili Parametreler....44
4.3. Konut İle İlgili Parametreler....56
4.4. Birey Yaşamı İle İlgili Parametreler....67
5. TARTIŞMA ve SONUÇ....77
KAYNAKLAR....81
Ek.1 Anket Formu....85
ÖZGEÇMİŞ....91

SİMGELER ve KISALTMALAR DİZİNİ

Kısaltmalar	Açıklama
ÇDP	Çevre Düzeni Planı
DPT	Devlet Planlama Teşkilatı
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
UÇEP	Ulusal Çevre Eylem Planı
WHO	World Health Organization

ŞEKİLLER DİZİNİ

Sayfa

Şekil 2.1. Maslow Hiyerarşisi 4
Şekil 2.2. Kentsel Yaşam Kalitesinin Dünyadaki Gelişim Çizgisi 14
Şekil 2.3. Yaşam Kalitesi Kavramı Bileşenleri 15
Şekil 2.4. Yaşam Kalitesi Temel Elemanları 18
Şekil 2.5. Yaşam Kalitesi Bileşenleri 18
Şekil 3.1. Mersin'in Konumu 30
Şekil 3.2. Mersin Merkez İlçeleri 31
Şekil 4.1. Katılımcıların Yaş Dağılımları 38
Şekil 4.2. Katılımcıların Cinsiyetleri 39
Şekil 4.3. Katılımcıların Medeni Durumları 39
Şekil 4.4. Katılımcıların Yaşadığı Merkez İlçe Dağılımı 40
Şekil 4.5. Katılımcıların Eğitim Durumları 40
Şekil 4.6. Katılımcıların Çalışma Durumları 41
Şekil 4.7. Katılımcıların Gelir Düzeyi Dağılımları 41
Şekil 4.8. Katılımcıların Hanehalkı Sayısı Dağılımı 42
Şekil 4.9. Katılımcıların Mülk Sahipliği Dağılımı 42
Şekil 4.10. Katılımcıların Yaşadıkları Konutlarda İkamet Etme Süreleri Dağılımı 43
Şekil 4.11. Katılımcıların Yaşadıkları Konut Tipi Dağılımı 43
Şekil 4.12. Katılımcıların Yaşadıkları Konutlardaki Oda Sayısı Dağılımı 44

ÇİZELGELER DİZİNİ

Sayfa

Çizelge 2.1. Yaşam Kalitesiyle İlgilenen Bilim Dalları....10
Çizelge 2.2. Dörtlü Yaşam Kalitesi....12
Çizelge 2.3. Dörtlü Yaşam Matrisi....16
Çizelge 2.4. Yaşam Kalitesi Araştırmaları ve Ölçek Konusu....20
Çizelge 2.5. Konut Alanı Memnuniyeti Modeli....22
Çizelge 2.6.. Komşuluk Alanı Memnuniyeti....23
Çizelge 2.7. Kullanıcı Memnuniyetini Etkileyen Parametreler....26
Çizelge 3.1. Yaşam Kalitesi Parametreleri....34
Çizelge 3.2. Konut Tercihi Parametreleri....35
Çizelge 4.1. Konut Alanın Şehir Merkezine Uzaklığı....45
Çizelge 4.2. Konutun Şehir İçindeki Konumu.....45
Çizelge 4.3. Konut Çevresindeki Binaların Yoğunluğu....46
Çizelge 4.4. Konut Çevresindeki Binaların Yüksekliği.....46
Çizelge 4.5. Konut Değer Artışı.....47
Çizelge 4.6. Konut Çevresi İmajı.....47
Çizelge 4.7. Konut Çevresindeki Trafik Yoğunluğu.....48
Çizelge 4.8. Konut Çevresindeki Gürültü Düzeyi.....48
Çizelge 4.9. Konut Çevresindeki Hava Kirliliği Düzeyi....49
Çizelge 4.10. Konut Çevresindeki Mevsimsel Sıcaklık Koşulları.....49
Çizelge 4.11. Konut Çevresindeki Manzara Durumu.....50
Çizelge 4.12. Konut Çevresindeki Estetik Durum.....50
Çizelge 4.13. Konut Çevresindeki Bireysel Güvenlik Koşulları.....51
Çizelge 4.14. Konut Çevresinin Doğal Afet Güvenliği.....51
Çizelge 4.15. Konut Çevresindeki Yaya ve Engelli Erişilebirliği......52
Çizelge 4.16. Konut Çevresinde Otoparkların Durumu.....52
Çizelge 4.17. Konut Çevresinde Toplu Taşıma Olanakları.....53
Çizelge 4.18. Konut Çevresinde Belediye Hizmetleri.....53
Çizelge 4.19. Konut Çevresinde Yeşil Alanların Varlığı ve Yeterliliği.....54
Çizelge 4.20. Konut Çevresinde Rekreasyon Alanlarının Varlığı ve Yeterliliği.....54
Çizelge 4.21. Konut Çevresindeki Eğitim Tesislerine Yakınlığı.....55
Çizelge 4.22. Konut Çevresindeki Sağlık İmkanlarına Yakınlığı.....55
Çizelge 4.23. Konut Çevresindeki Dini Tesislere Yakınlık.....56
Çizelge 4.24. Konutun Değeri.....57
Çizelge 4.25. Konutun Görsel Kalitesi.....57
Çizelge 4.26. Konutun Yaşı.....58
Çizelge 4.27. Konutun Apartmandaki Konumu.....58
Çizelge 4.28. Konutun Malzeme (inşaat) kalitesi....59
Çizelge 4.29. Konutun İşçilik Kalitesi.....59
Çizelge 4.30. Konutta Rahatlık ve Kullanışlılık.....60
Çizelge 4.31. Konutun Site İçerisinde Bulunuyor Olması.....60
Çizelge 4.32. Konutun Bahçesinde Oturma-Oyun-Spor Alanları ve Havuz Bulunuyor Olması.....61
Çizelge 4.33. Konutun Isıtma Soğutma Sistemi.....61
Çizelge 4.34. Konutun Gün Işığı Alma- Aydınlanma Durumu.....62
Çizelge 4.35. Konutun Temiz Hava Alma Durumu.....62

Çizelge 4.36. Konutun İşitsel Mahremiyet Durumu. 63
Çizelge 4.37. Konutun Görsel Mahremiyet Durumu. 63
Çizelge 4.38. Konut Büyüklüğü. 64
Çizelge 4.39. Konutun İşlevselliği. 64
Çizelge 4.40. Konuttaki Oda Sayısı. 65
Çizelge 4.41. Konutun Balkona Sahip Olması ve Balkon Büyüklüğü. 65
Çizelge 4.42. Konutun Oda Büyüklükleri 66
Çizelge 4.43. Konutun Depo/ Depolama Alanı Durumu 66
Çizelge 4.44. Konutun Kendi Otoparkı Olması. 67
Çizelge 4.45. Konutun Altyapı ve Tesisat Durumu. 67
Çizelge 4.46. Komşuluk İlişkileri. 68
Çizelge 4.47. Konut Çevresindeki İş Bulma Olanakları. 69
Çizelge 4.48. Konut ve Çevresinin Psikolojik Etkisi. 69
Çizelge 4.49. Konut ve Çevresindeki Bireylerin Etnik ve Demografik Özellikleri 70
Çizelge 4.50. Konutun Bulunduğu Semtin Sosyoekonomik Yapısı. 70
Çizelge 4.51. Konuttaki Yuva Hissi. 71
Çizelge 4.52. Konutun Boş Zaman Faaliyetlerine Erişilebilirlik Durumu 71
Çizelge 4.53. Konutun Hane Halkı Sosyal Çevresine Yakınlığı. 72
Çizelge 4.54. Konutla İlgili Estetiksel Gereksinimler. 72
Çizelge 4.55. Konutun Kişisel Gizlilik Şartlarını Sağlayabilme Durumu. 73
Çizelge 4.56. Konut Çevresi Parametreleri. 74
Çizelge 4.57. Konutla İlgili Parametreler. 75
Çizelge 4.58. Bireyin yaşam Biçimiyle İlgili Parametreler. 76
Çizelge 4.59. Konut Tercihi Kategorisi. 76

1. GİRİŞ

Bireyler yaşam döngüleri boyunca yaşadıkları çevreyle ilişki kurmuşlardır. Bu ilişki, içgüdüsel barınma ihtiyacına cevap verecek şekilde, kendine ait bir yer bulma, kendine ait bir alan oluşturma çerçevesinde oluşmuş olup aitlik veya ait hissetme olarak tanımlanabilir. Bu aidiyet hissi bireyin çevreyi algılayışının bir sonucu olarak ortaya çıkan memnuniyet kavramıyla ilişkilidir. Bireylerin memnuniyet kriterleri sosyal, fiziksel, psikolojik ve ekonomik çoğu farklı değişkenin etkisindedir. Memnuniyet arayışı bireyler açısından değişiklik gösterse de konutlar açısından değerlendirildiğinde ortak bir değer kümesi oluşturur.

Konut kavramı bir çok araştırmaya konu olmuş ve üzerinde çokça çalışma yapılmış bir konudur. Özellikle 20. yüzyılda gelişen teknoloji sayesinde artan ve değişen iş olanakları kentlere göçün arttığı bir dönem başlamış olup, bu dönemde hız kazanan konut üretimi sonucu oluşan konut stoğu, bireylerin ihtiyaçlarına cevap vermekte tutarsızlık göstermeye başlamıştır. Bu tutarsızlık, benzer dönemlerde üretim sektöründe ortaya çıkan kalite, standartizasyon, seri üretim gibi gelişmeler, inşaat sektörünü de etkilemiş ve konutta kalite arayışı olarak karşılık bulmuştur. Gelişen teknolojik olanakların da etkisiyle üretilen konutlarda kalite kavramı irdelenmeye başlanmıştır. Kalite kavramı, temelde, bir ürünün belirli bir ihtiyaca cevap vermesi olarak tanımlanabilir. Konut kalitesi ise belirli kısıtlar çerçevesinde inşa edilen konutlardan en yüksek verimi alabilecek şekilde bireylerin tüm ihtiyaçlarının tek tek tanımlanarak yapım öncesi ve sonrasında bu ihtiyaçlara ne kadar cevap verdiğinin saptanması şeklinde ölçülebilen bir değerlendirme sistemi gibi düşünülebilir.

21. yüzyıla geldiğimizde yaşanan ve halen devam etmekte olan pandemi döneminde alınan tedbirler kapsamında uygulanan sokağa çıkma yasakları, uzaktan eğitim ve uzaktan çalışma sistemine geçişe sebep olmuştur. Ülkemizde çok yaygın olmayan bu sistemle beraber, bu döneme kadar konutlarında farklı meşguliyetler nedeniyle fazla vakit geçiremeyen tüm hane halkı yasaklar kapsamında evlerini çalışmak, eğitim görmek, spor yapmak gibi farklı amaçlar için kullanmaya başlamış ve tüm bu ihtiyaçlara cevap verme konusunda konutların ne derece yeterli olduğu konusunu düşündürmüştür. Konut kalitesi

tek başına konuttan memnuniyet kriterlerini karşılamadığı için yaşam kalitesi kavramı farklı alt başlıklarda incelenmesi gereken bir kavram olarak karşımıza çıkmaktadır.

Literatürde "well-being" olarak geçen ve dilimize refah olarak geçen bu kavram dilimizde yaşam kalitesi olarak adlandırılmaktadır. Yaşam kalitesi soyut bir kavram olup pek çok farklı etkene bağlı olarak tanımlanabilmektedir. Yaşam kalitesi farklı disiplinler tarafından farklı parametrelerle araştırılmış bir kavram olup çalışma kapsamında yaşam kalitesi konut ilişkisi irdelenmiştir.

1.1. Problemin Tanımı

Konut tercihini hane halklarının, konut çevreleri içerisinde, bireysel tercihlere dayalı olarak yaptığı seçimlerin parametreleri belirler. Konut seçiminin bir sonucu olan konut hareketliliği, bireysel ve kişisel tercihe dayalı bir eylem olsa da, kentler üzerinde ciddi etkilere sahiptir. Bu hareketlilik, yalnızca konut niteliğine bağlı olarak oluşmuş bir sonuç değildir. Bir çok farklı dengeyi bünyesinde barındırır. Konut alanları birçok sosyal, ekonomik ve kültürel dengeyi içinde barındırır. Bireylerin yaşam biçimleri hakkında fikir verir ve kentlerin oluşumundaki en büyük etkendir. Kentlerdeki konut alanlarının durumu doğrudan kentlinin refahı ile ilgili veriyi oluşturur. Bu nedenle yaşam kalitesi çalışmaları güncelliğini korumakta ve farklı ölçeklerde yaşam kalitesi çalışmaları yapılmaya devam etmektedir. Yaşam kalitesinin ölçülebilmesi ve tanımlabilmesi, toplum refahı hakkında bilgi vermekte, refahın gelişimini desteklemekte ve stratejilerinin oluşumuna katkı sağlamaktadır.

1.2. Çalışmanın Amacı ve Önemi

Bireyler olarak çoğumuzun eğitim hayatımızla başlayan ve sonrasında çalışma hayatlarımızla elde etmeye ve korumaya çalıştığımız refah arayışı yaşamımızın her döneminde devam etmektedir. Bu refah arayışı, yaşam kalitesi ve yaşam standartlarını yükseltme çabasıdır. Yaşam kalitesi çok geniş kapsamlı bir konu olmakla birlikte hayatlarımızın çoğunu geçirdiğimiz konutlar yaşam kalitesinin dolayısıyla da toplumsal refahın temelini oluşturmaktadır.

Yaşadığımız konut alanları her dönemin kendine ait dinamiklerinden oluşmuş olup bu konut alanlarının kendi arasındaki etkileşimi kentler için hayati önem taşımaktadır. Konut alanlarındaki memnuniyet ve refah düzeyinin saptanması kentler için çok önemli bir veri kaynağı oluşturacaktır.

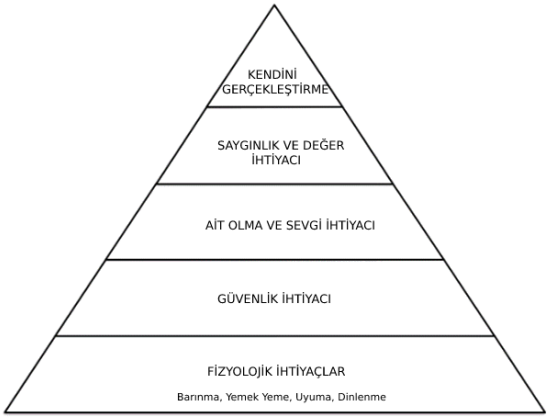
Bu çalışmanın amacı, soyut ve çok boyutlu bir yapıya sahip olan yaşam kalitesi kavramının ölçülebilir, somut bir kavram olarak sunulabilmesi için bir ölçek geliştirmek ve bu oluşturulan ölçeğin kullanıcıların konut tercihine etkisinin araştırılarak yaşam kalitesinin ölçülebilir ve kişisel tercihe dayalı parametrelerini bir araya getirerek bir analiz yapabilmektir. Mersin İli merkez ilçelerinde yapılan bu çalışma Mersin ile ilgili bir geniş kapsamlı bir yaşam kalitesi değerlendirmesi sunacaktır.

2. KURAMSAL TEMELLER VE KAYNAK ARAŞTIRMASI

Çalışmanın ikinci bölümünde konut, yaşam kalitesi ve konut seçimi başlıkları çerçevesinde literatürdeki çalışmalar incelenmiş ve bu araştırma bağlamında birbirleriyle ilişkileri ortaya koyulmuştur. Yapılan bu literatür çalışması belirtilen başlıklarla ilgili kuramsal temelleri ve bu alanda yapılmış çalışmaları içermektedir.

2.1. Konut ve Kalite

Amerikalı psikolog Abraham Maslow'un 1950'li yıllarda yaptığı çalışmada yayınladığı ve evrensel kabul görmüş Maslow Hiyerarşisinde (Şekil 2.1.) barınma ihtiyacı en temel insan ihtiyacı olarak sınıflandırılmıştır.



Şekil 2.1. Maslow Hiyerarşisi

İnsanın en temel ihtiyaçlarından biri olan barınma, aynı zamanda tarihsel süreç içerisinde gelişen ve günümüzde evrensel olarak kabul edilen temel insan hakları içerisinde benimsenmiş bir hak olarak da karşımıza çıkmaktadır. Şöyle ki, İkinci Dünya Savaşı sonrasında önemi bir kez daha anlaşılan insan haklarının evrensel olarak tanınması ve tanımlanması amacıyla Birleşmiş Milletler, 1948 yılında İnsan Hakları Evrensel Bildirisi'ni ilan etmiştir. Herhangi bir devlet bakımından bir bağlayıcılığı söz konusu olmasa da İnsan Hakları evrensel Bildirsi'nin barınma kavramı bakımından iki önemli sonucu bulunmaktadır. Birincisi, barınma kavramına ilk kez uluslararası düzeyde bir hak statüsü verilmiş olmasıdır. Zira bildirinin 25.maddesinde açıkça herkesin barınma hakkına sahip olduğu belirtilmiştir. İkincisi ise bildirinin kendisinden sonra gelen ve

bağlayıcılığı olan temel insan hakları ile ilgili uluslararası sözleşmelere öncülük etmiş olmasıdır. Bu itibarla bildiride yer alan barınma hakkı, zaman içerisinde gelişerek konut hakkı kavramına evrilmiştir (Anonim 1948).

1966 tarihinde Ekonomik Sosyal ve Kültürel Haklar Uluslararası Sözleşmesi, sözleşmeye taraf olan devletlerce imzalanarak bu devletler bakımından bağlayıcı bir uluslararası sözleşme olarak ortaya çıkmıştır. Temel İnsan Hakları ile ilgili pek çok farklı konuyu düzenleyen bu sözleşmenin 11.maddesinde taraf devletlerin kişilerin konut hakkını kabul ettiğini hüküm altına almış ve ek olarak da bu hakkın bireylerce gerçekleştirilebilmesi için taraf devletlere gerekli tedbirleri alma ödevi de yüklemiştir. Buna göre taraf devlet, hem bireyin konut hakkına müdahale edemeyecek hem de bireyin konut hakkına erişebilmesi amacıyla bireye destek olacaktır (Anonim 1966).

Yine sözleşmenin 11. maddesinde konut hakkı, bireyin yemesi ve giyinmesi ile birlikte anılarak en temel düzeydeki ihtiyaçlara eş tutulmuştur. Bu durum ise konut hakkı kavramının önceliğinin vurgulanması bakımından son derece önemlidir.

Ülkemiz, Ekonomik Sosyal ve Kültürel Haklar Uluslararası Sözleşmesi'ne 2003 yılında taraf olmasına karşın Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nda konut hakkı, zamanının çok ötesinde bir anlayış ile ilk olarak 1961 Anayasa'sında bir sosyal hak olarak yer almış ve sonrasında 1982 Anayasa'sında da yerini korumuştur (Anonim 1961, Anonim 1982).

Bireyin başını sokacağı bir barınağa sahip olması, yasalarla bahsedilen hakkın gerçekleşeceği anlamını taşımamaktadır. İstanbul'da gerçekleşen İnsan Yerleşimleri Konferansında kabul edilen Habitat Gündemi'nin (Anonim 1999) 39. Maddesinde "Herkesin sağlıklı, güvenli, emniyetli, erişilebilir ve ödenebilir olan temel hizmet, kolaylık ve konfor unsurlarını içeren konut ve yasal yararlanma güvencesi konusunda ayrımcılıktan arınmış yeterli konutu olabilmesi için yaşama ve çalışma koşullarını hakça ve sürdürülebilir bir esasta iyileştirme hedefini gerçekleştirmeyi taahhüt ediyoruz." İfadesi yer almaktadır (Çoban 2012). Habitat Gündemi, göz önünde bulundurulduğunda 21. Yüzyıla girerken ülkemizde konutla ilgili yapılan çalışmalarda konut niteliği,

konutlardaki yaşanabilirlik ve kalite koşullarının da konut hakkı kavramının bir parçası olduğu görülmektedir.

2.1.1. Konut kavramı

Barınma tıpkı beslenme gibi fizyolojik bir ihtiyaçtır. Konut ise bu fizyolojik ihtiyaca sağlıklı bir biçimde cevap vermesi gereken belirli bir büyüklük ve mekânsal organizasyona sahip yapılardır. İhtiyaca yönelik bir yapı olsa da kültürel, sosyolojik, ekonomik ve fiziksel çoğu etkene bağlı bir dinamiğe sahiptir.

Konut, barınma ihtiyacından doğmuş bir araç olsa da toplumsal yapıda önemli bir yer tutmaktadır. İnsan ve fiziksel çevre arasındaki ilişkide konut belirleyici bir unsurdur. Aynı zamanda oluşan konut alanları kent bölgelerini oluşturur ve kentler de toplumsal yaşamı belirler.

Konut, uzun ömürlü bir ürün özelliği taşıması nedeniyle ekonomik bir mal değeri taşır. Konut ve konut üretimi ekonomik bir sektördür. Dolayısıyla ülke ve dünya çapında tüm süreçlerden etkilenir.

Konut, konut çevresi için barınma eyleminden daha fazlasını bünyesinde barındırır. Konutun özellikleri, kullanıcısının yaşam kalitesiyle doğrudan ilişkilidir. Konut sosyal, ekonomik, estetik ve fiziksel değerleri barındırır. Kullanıcısı için imaj ve statü simgesidir. Konut, birey yaşamına dair farklı bileşenleri içeren kompleks bir kavramdır. Genel anlamda konut, kişinin evi, barınağı, yaşadığı yer, sosyo-ekonomik anlamda imajı, kendisinin temsili ve farklı psikolojik ve sosyal özellikleri olan bireylerin yaşadıkları fiziksel çevreyle kurdukları duygusal ilişkidir (Kellekçi ve ark. 2010).

Tekeli, konutun tek işlevinin barınma ihtiyacını karşılamak olmadığını belirtmiş ve konutun işlevlerini şu şekilde sıralamıştır;

1. Bir barınak olmak,
2. Üretilen bir meta olmak,
3. Bir tüketim malı olmak,

4. Bir yatırım olarak spekülatif değer artışlarına el koyma yolu olmak,
5. Toplumda kişilere ve ailelere geleceklerinde bir güvence sağlama mekanizması olmak,
6. Kentsel çevrenin oluşturulmasında bir kültürel "artifact" olmak,
7. Emeğin yeniden üretilmesinde bir role sahip bulunmak (Tekeli 2012).

2.1.2. Kalite kavramı

Kalite, kelime anlamı olarak nitelik anlamındadır ve kökeni Latince 'qualis' kelimesine dayanır. Kalite kavramının literatürde pek çok farklı tanımı bulunmaktadır. Temel olarak, bir ürünün belirli bir ihtiyacı karşılamadaki uygunluğuna kalite adı verilir.

Kalite;

- Ürünün şartlara ve talebe uygunluğudur (Philip B. Crosby).
- Kullanıma uygunluktur (Dr. Joseph Juran).
- Bir mal ya da hizmetin belirli bir gereksinimi karşılayabilme yeteneklerini ortaya koyan karakteristiklerin tümüdür (ASQC).
- Bir ürün ve hizmetlerinin kalitesi, müşterileri memnun etme kabiliyeti ve ilgili taraflar üzerinde yarattığı istenen ve istenmeyen etkidir (ISO 9000) (Anonim 2021a'dan aktarılmıştır.).

Kalite uygulamaları, Hammurabi Kanunları'na kadar uzanmaktadır. Hammurabi Kanunları'nda bir inşaat ustasının yaptığı evin sağlam olmaması durumunda o inşaat ustasının öldürülmesi gerekir şeklindeki ifade tarihteki ilk kalite ifadesidir (Anonim, 2021b).

Kalite alanında yaptığı çalışmada Garvin (1998), kaliteyi sekiz boyutta incelemiştir.

1. Performans
2. Diğer Özellikler
3. Güvenirlilik
4. Uygunluk
5. Dayanıklılık
6. Hizmet Görürlük (Servis Olanakları)

7. Estetik
8. İtibar (Algılanan Kalite)

Kaliteli yapı, uygun maliyet ve sürede üretilen, kullanım süresi boyunca kullanıcı taleplerini karşılayabilen ve bulunduğu ortama zarar vermeyen yapıdır (Öztekin 1997).

Ülkemizde kalite kavramının inşaat sektöründe yer bulması diğer ülkelere göre zaman almıştır. Ülkemizde kalite, yalnızca üretim faaliyetlerinde ve çıktı ürün bazında söz konusu olmuştur. İnşaat ve yapı eksenli kalite kavramının sorgulanma 1999 yılındaki büyük deprem sonrası hız kazanmıştır. Kalitenin temelini güvenlik, sağlamlık ve işlevsellik oluşturur (Türksever 2001).

2.1.3. Konutta kalite kavramı

18. yüzyılda sanayi devriminin başlamasıyla üretim süreçlerinde kendine yer bulan makineleşme, tüm dünyada hem ekonomik hem de sosyal açıdan büyük değişimlere yol açmış ve zaman içerisinde teknolojinin gelişmesi ve kullanımının artması ile birlikte yeni iş kolları doğup önem kazanırken bir takım iş kolları da zaman içerisinde önemini yitirmiştir. Bu sürecin toplumun üzerindeki en önemli sonuçlarından birinin ise kırsaldan kente göçün artması olduğu söylenebilir. Yaşanan değişimler, sanayileşmenin öncüsü olan gelişmiş ülkelere nazaran geç de olsa ülkemizde de kendini göstermiş ve konut ihtiyacının kent merkezlerinde artması neticesinde İstanbul'da ilk apartmanlar yapılmaya ve apartmanların kümelendiği bölgeler oluşmaya başlamıştır. Sanayileşme ve teknolojik gelişmelerin kırsaldan kente göçten sonraki en büyük etkisi olan nüfus artışı, toplumun sosyal ve kültürel yapısının da değişmesiyle bir araya gelince ciddi bir konut açığı sorunu ortaya çıkmıştır. Hemen belirtmek gerekir ki bu dönemdeki konut açığı sorunu sadece konut üretiminin yetersiz kalması nedeniyle ortaya çıkan tek yönlü bir sorun olmayıp ek olarak mevcut konutların bakım ve yenileme süreçleri de konut açığı sorununa dahil birer problem teşkil etmektedir. Zira konutların bakım ve yenilenmesindeki eksiklikler de konut ihtiyacını arttırmıştır. Sonuç olarak bahsi geçen dönemde belirtilen eksiklikler karşısında sürekli artan konut ihtiyacını kapatmak amacıyla üretilen konutlarda kalite göz ardı edilmiştir (Sey 1998).

Artan konut ihtiyacı ve konut üretiminin hızlanmasıyla, üretilen konutlarda farklı gereksinimler öne çıkmıştır. Bu gereksinimler temelde iki ana grupta toplanmıştır. Bunlardan ilki, artan konut ihtiyacını karşılamaya yönelik konut üretimiyle oluşan konut açığını gidermek, ikincisi ise kullanıcıların tercih ettiği sosyal, ekonomik, kültürel şartları sağlayan bir çevrede yaşamak olarak tanımlanmaktadır. Bu ikinci boyut, konut için kalite ve nitelik kavramlarının öne çıktığını göstermektedir. Bu kavramların ortaya çıkması ve konutların ve konut alanlarının şekillenmesi toplumda, orta ve üst gelir gruplarının talepleri doğrultusunda oluşmaktadır. Oluşan bu şekillenme, oluşan yapı ve yapı gruplarının ve kentlerin biçimlenmesinde ciddi etkilere sahiptir (Utkutuğ 2006).

Konut kavramı açısından kaliteyi tayin eden iki mühim etken, konutun mahalli şartları ve kullanıcı gereksinimlerinin konutun yakın etrafı ile alakasıdır. Vasıfsal özellikler bakımından konut alanlarını çeşitlendiren etkenler iki geniş kapsamlı yapı altında toplanabilir, bunlardan ilki yerleşimin doğal şartları, ikincisi ise sosyal şartlardır. Konutun fonksiyonel kullanımı, konutta yaşayanlar, bunların yaşam tarzı ve sosyal ilişkileri, sosyal şartlar hakkında fikir vererek konut kalitesinin tayininde belirleyici olacaktır. Bu halde ise konut üretim ve tasarım sürecinde istenilen kaliteye erişebilmek için konutun diğer özelliklerinin üzerine kullanıcıların sosyal şartlarının da dikkate alınması gerekmektedir (Taş ve ark. 2015).

2.2. Yaşam Kalitesi ve Parametreleri

Kalite kavramı birey odaklı bir kavramdır. Bireyin yaşadığı yaşamı kalite bazlı değerlendirebilmek ve ölçebilmek, yaşam kalitesi kavramı ve yaşam kalitesi parametrelerini beraberinde getitirir. Çalışmanın bu bölümünde yaşam kalitesi kavramı ve parametreleri literatürde yer alan çalışmalar üzerinden örneklerle incelenmiştir.

2.2.1. Yaşam kalitesi

Yaşam kalitesi kavramı, kelime anlamına bakıldığında literatürde “well- being” olarak geçen refah, mutluluk, iyi olma hali, memnuniyet ve yaşam tatmini şeklinde tanımlanmıştır.

Kaliteli yaşam kişinin yaşadığı hayattan memnun olması, temel ihtiyaçlarını karşılayabildiği, tüm ihtiyaçlarına cevap verebilecek olanaklara ulaşabilmesidir (Wish 1986).

Dünya Sağlık Örgütü (WHO), yaşam kalitesini bireylerin hayatlarını, kişisel beklentileri, hedefleri, hayat standartları, ait oldukları kültürel yapı ve değerler sistemi bağlamında algılama ve değerlendirme biçimi olarak tanımlamıştır (WHO 1995).

Yaşam kalitesi, bireyin sahip olduğu yaşam koşulları çerçevesinde, yaşamdan hoşnutluk biçiminde tanımlanabilir. Pek çok farklı disiplin tarafından yaşam kalitesi çalışmaları yapılmıştır (Çizelge 2.1.).

Çizelge 2.1. Yaşam Kalitesiyle İlgilenen Bilim Dalları (Türksever 2001'den değiştirilerek alınmıştır.)

Yaşam Kalitesi Çalışmaları İle İlgilenen Bilim Dalları		
Sosyal Bilimler	**Mühendislik ve Fen Bilimleri**	**Sağlık Bilimleri**
Ekonomi	Çevre Mühendisliği	Psikoloji
Planlama	Zooloji	Tıp
Coğrafya	Botanik	Halk Sağlığı
Sosyoloji	Orman Mühendisliği	
Psikoloji	Peyzaj Mimarlığı	

Yaşam kalitesi kavramı, Maslow teorisine dayanmaktadır. Bireylerin yaşamları boyunca ihtiyaç duyduğu temel gereksinimlerin yalnızca nicelik olarak değil niteliklerinide birey yaşamı üzerinden doğrudan etkiye sahiptir. Bu bağlamda yaşam kalitesi kavramı, ulaşılmak istenen evrensel bir hedef olarak karşımıza çıkmaktadır buna rağmen evrensel ve standart bir tanımı bulunmamaktadır (Boylu 2013).

Yaşam kalitesi kavramı, her araştırma disiplini için farklı bir tanım ve kriterler içermektedir. Yaşam kalitesinin ortak ve genel bir tanımı bulunmamaktadır fakat tüm tanımların ortak noktası bireye özgü oluşu ve bireysel bir değerlendirme sistemidir (Wish 1986).

Yaşam kalitesi, bireylerin değerlendirmelerine göre farklı anlamlar barındırır ve birey için iyi olma hali iken, mekanlar için ise iyi bir yer olma tanımlarını kapsar (Dissart ve Deller 2000).

Yaşam kalitesinin genel bir tanımı yoktur. Yaşam kalitesinin tanımlanmasında, bireylerin yaşam tatminleri öne çıkmaktadır (Szalai 1980).

Yaşam kalitesi kavramı, bireylerin yaşamları boyunca karşılaştığı ve karşılaşabileceği tüm alanlardan etkilenen, bireyin yaşam biçimi ve içinde bulunduğu koşulları algılayışı ile kişiden kişiye farklılık gösterebilen çok boyutlu bir kavramdır. Bireyin yaşamındaki toplumsal, sosyal, pskilojik, ekonomik ve fiziksel tüm koşulların genel değerlendirmesiyle oluşan memnuniyet düzeyinin karşılığıdır. Campbell ve diğerlerinin çalışması (1976), bu konudaki önemli çalışmalar arasında olma özelliği taşımaktadır. Yaşam kalitesi kavramı, bu çalışmada insanların algıları, değerlendirmeleri ve memnuniyetleri çerçevesinde değerlendirilen bir kavram olarak yer almıştır. 2000'den fazla ABD vatandaşına uygulanan anketleri kullanan araştırmacılar, bireylerin yaşam koşullarından ziyade yaşam deneyimlerine odaklanmışlardır. Bu bağlamda, bireylerin mutluluk düzeyleri yerine memnuniyet ölçütlerini esas almışlardır (Marans 2003).

Pacione (2003), yaşam kalitesini kavramını modern hayatın ve çağdaşlaşan toplumun bir getirisi olarak gelişen bir kavram olduğunu belirtmiştir. Teknolojik gelişmeler ve gelir düzeyindeki artışla beraber, maddi sebeplerin yaşam kalitesinin tek ölçütü olmadığının farkına varılıp, çevresel, sosyal ve politik sebeplerin yaşam kalitesini etkilediği farkedilmiştir.

Veenhoven yaşam kalitesi kavramının mutluluk, refah, esenlik gibi kavramlarla aynı anlama geldiğini ve bu kavramların birbirinden ayrımının hangi bağlamda incelendiği ile ilgili olduğunu belirtmiştir. Klasik olarak öznel ve nesnel olarak sınıflandırılan yaşam kalitesi kavramını, iki farklı ikilikten oluşan dörtlü bir matris olarak tanımlamıştır. Yaşam şansı potansiyel ve gerçeklik arasındaki fark olarak tanımlanmış, yaşam sonuçları ise bu fırsatların ilişkili olduğu bir sonuç olarak karşımıza çıkmıştır. İkinci bir farkta iç ve dış

nitelikler arasındadır. İlk durumda kalite çevrede, ikincisinde ise bireydedir. Çizelge 2.2'de bu matrise yer verilmiştir.

Çizelge 2.2. Dörtlü Yaşam Kalitesi (Veenhoven, 2000)

	Dışsal Kalite	**İçsel Kalite**
Yaşam Şansı	Yaşanabilir Çevre	Bireyin Yaşam Kabiliyeti
Yaşam Sonuçları	Yaşamın Faydası	Yaşamın Değeri

Yaşam kalitesinin iki boyutlu olduğuna dair genel bir kabul vardır. Bunlardan ilki bireyin yaşamdan memnuniyeti ve psikolojik algısı, ikincisi ise bu psikolojik algıyı tetikleyen fiziksel koşullardır (Tekeli ve ark. 2004).

Yaşam kalitesi kavramının temelinde nesnel ve öznel bileşenler yer almaktadır. Bu nesnel bileşenler, öznel yargılara dönüştürülmediğinde, yaşam kalitesi bireyin algılamasına bağlı olarak sabit kalacak veya düşecektir (Türksever 2001).

Sonuç olarak yaşam kalitesi kavramının ;

1. Genel ve standart bir tanımı bulunmamaktadır.
2. Çok boyutlu ve multidisipiliner bir kavramdır. Pek çok farklı disiplin tarafından yaşam kalitesi araştırmaları yapılmıştır.
3. Öznel ve nesnel parametrelere sahiptir. Bireylerin değerlendirmeleri esastır. Bu nedenle bireyin yaşadığı coğrafyaya göre değişkenlik gösterir.

Yaşam kalitesi çalışmaları, 20. Yüzyıl başlarında dünya genelinde süren savaş dönemleri sonucunda ortaya çıkan kalkınma hareketleri sonrasında ortaya çıkmıştır.Savaşlardan tüm devletler gibi etkilenen Birleşik Devletlerde halkın refah seviyesinin artırılması için yaşam kalitesi çalışmaları yapmaya başlamıştır. Bu nedenle bu dönemlerde ortaya çıkan çalışmalar günümüzdeki çalışmalara göre bazı farklılıklar göstermektedir. Savaş sonrası yaşam kalitesi çalışmaları ülkedeki sosyoekonomik durumu ve halkın refahını raporlayan çalışmalar olarak karşımıza çıkmaktadır (Türksever 2001).

Yaşam kalitesi kavramı incelendiğinde, ekonomik koşullar ilk akla gelen sebepler arasında yer alsa da, Noll 1996 Measuring Well Being Social İndicators sempozyumundaki sunumunda, Harvard Business Rewiev Dergisi'nin attığı "Ekonomi iyiyse neden ABD kötüye gidiyor?" başlığından yola çıkarak sosyal alandaki iyileştirmelerin önemine dikkat çekmiştir. Yaşam kalitesi araştırmalarının temeli 1960'lar ABD'de ortaya çıkan sosyal göstergeler hareketine dayanmaktadır (Marans 2003).

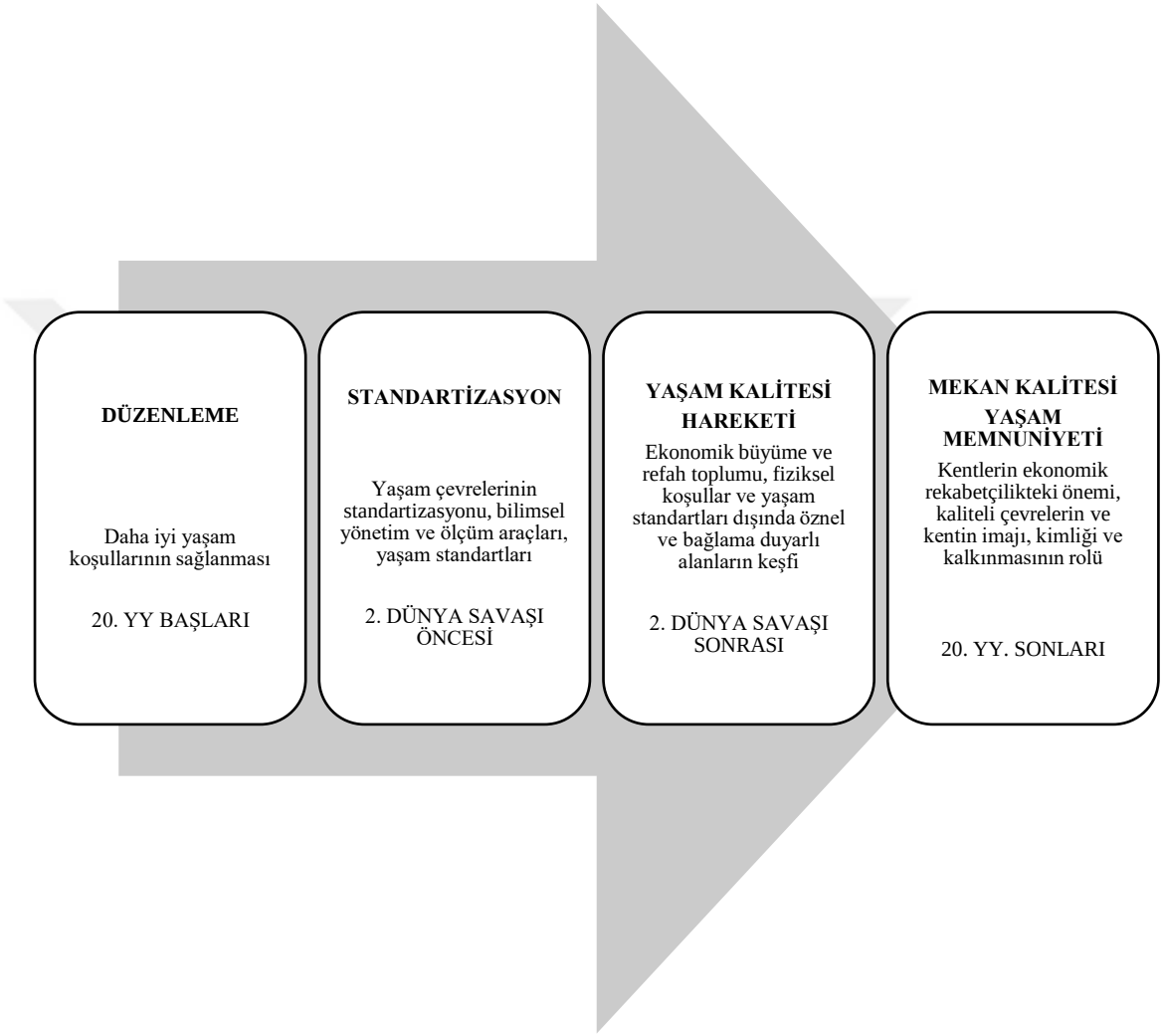
Sosyal göstergeler hareketi başlarda ekonomik durum üzerine yoğunlaşmışken zamanla halkın sosyal durumu üzerinde yoğunlaşmıştır. Söz konusu araştırmalarda araştırmacılar, ilk olarak Amerikan toplumuna ait veri ve göstergeleri toplamışlardır fakat ulaşılan verilerin toplumdaki sosyal ilerlemeyi yansıtabilecek kapsamda bir nicel ölçeğinin olmadığı anlaşılmıştır. Böylece her araştırma kapsamına ve ülkenin koşullarına göre çeşitli göstergeler tanımlanmaya başlamıştır (Torlak ve Yavuzçehre 2008).

Yaşam kalitesi araştırmalarının yaygınlaşması endüstriyel toplumdan bilgi toplumuna dönüşümündeki dinamiklerin, yapı kapsamında amaç ve hedefleri oluşturmasıyla eş zamanlı olarak ortaya çıkmıştır. Bu dönemde ortaya çıkan refah arayışı etkisiyle popülerleşen yaşam kalitesi araştırmaları, günümüzde de devam etmektedir. Yaşam kalitesi çalışmaları pek çok farklı disiplin tarafından araştırılmış bir konudur ve toplumsal hedef ve strateji oluşturulmasına zemin hazırlamaktadır (Gür 2014).

Yaşam kalitesi araştırmalarının esas maksadı, mahalli, bölgesel, ülkesel ve hatta küresel boyutta ortaya konan üretim yöntemlerinin gözden geçirilip değerlendirilmesi ve hedeflenen yaşam kalitesi kavramına erişebilmek için yeni yöntem üretimine katkı sağlanmasıdır. Zira bu araştırmalar, iki taraflı olarak yani hem araştırma ve ölçümlerin nasıl yapılacağı hem de üretilen yöntemlerin hangilerinin başarılı olduğunun tespiti konularında yol gösterici nitelikte bilgiler sunmaktadır (Pacione 2003).

Kalkınma Bakanlığı tarafından yayınlanan çevre ve doğal kaynakların sürdürülebilir yönetimi bağlamında yayınlanan kalkınma raporunda kaynakların verimli bir şekilde kullanan yöneten bir toplum oluşturmak ve çevre koruma ile sosyal uyumu sağlayarak

ekonominin ekolojik ve sosyal potansiyelini artırmak yoluyla, mevcut ve gelecek nesillerin yaşam kalitesi ile refahının sürekli iyileştirilmesini amaçlamak belirlenen stratejiler arasında yer almaktadır. Şekil 2.2.'de kentsel yaşam kalitesinin dünyadaki gelişim çizgisine yer verilmiştir (Anonim 2018).



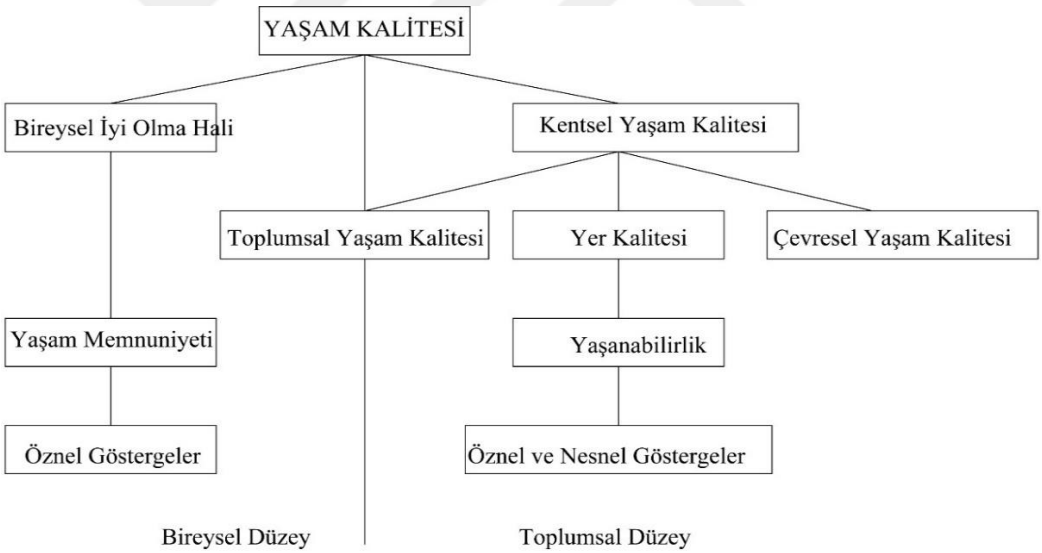
Şekil 2.2. Kentsel Yaşam Kalitesinin Dünyadaki Gelişim Çizgisi (Anonim 2018'den değiştirilerek aktarılmıştır.)

2.2.2. Yaşam kalitesi parametreleri

Literatürde yaşam kalitesi ölçümlerinde kullanılan genel yöntem parametreler oluşturmaktır. Parametre kelime anlamıyla değişken, gösterge anlamına gelmektedir. Parametreler, bir gelişimi veya durumu gösteren nicelikler veya değerler arasındaki ilişki olarak tanımlanabilir.

Yaşam kalitesinin ölçülmesi ile ilgili çalışmalarda parametreler, iki kategoride incelenmiştir. Şekil 2.3.'te yaşam kalitesi kavramı ve bileşenlerine yer verilmiştir (Tekeli 2004, Marans 2003, Kamp 2003, Türksever 2001, Veenhoven 2000, Nijkamp ve ark. 2006).

1. Öznel parametreler (subjektif parametreler)
2. Nesnel parametreler (objektif parametreler)



Şekil 2.3. Yaşam Kalitesi Kavramı Bileşenleri (Nijamp ve ark. 2006'dan değiştirilerek aktarılmıştır.)

Nesnel (Objektif) parametreler bireyin içinde bulunduğu fiziksel, ekonomik, sosyal, kültürel ve toplumsal şartların tanımlanmasıyla oluşur. Nesnel parametreler, yaşam kalitesinin tanımlanmasında en objektif veriyi oluşturur. Nesnel parametrelerin tanımlanabilmesi, farklı coğrafyalarda yapılmış çalışmaların birbiriyle

kıyaslanabilmesini, somut bir veriye ulaşılabilmesini ve yaşam kalitesi kavramının ölçümü için bir ölçek geliştirilebilmesine olanak sağlamıştır.

Öznel (Subjektif) parametreler ise bireylerin yaşadığı çevre, toplum, etkilendikleri kültür, bireyin ekonomik şartları ve bu şartlara bağlı olarak yaşadığı standartların bireysel değerlendirmeleri ve tercihleriyle ortaya çıkan verilerin bütününü kapsamaktadır. Öznel parametreler bireyin duyguları, arzuları ve şartların birey üzerindeki psikolojik etkilerinin bir bütünüdür.

Yaşam kalitesi parametreleri literatürdeki çalışmalarda farklılık göstermektedir. Bu alanda yapılmış çalışmalarda standart bir ölçek bulunmamaktadır fakat nesnel parametreler genel anlamda benzerlik göstermektedir. Çalışmanın bu kısmında yaşam kalitesi araştırmalarında yer alan parametrelere yer verilmiştir. Veenhoven, bireyin yaşam sonuçları ve yaşam şansı olarak sınıflandırdığı parametreleri, iç ve dış nitelikler bazında oluşturduğu dörtlü yaşam matrisinde yer verdiği alt alanlara Çizelge 2.3'te gösterilmiştir.

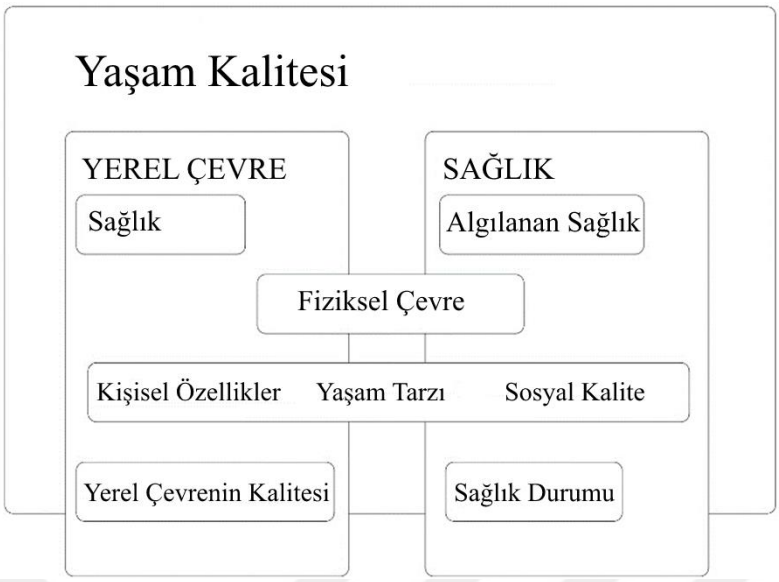
Çizelge 2.3. Dörtlü Yaşam Matrisi (Veenhoven, 2000)

	Dışsal Kalite	İçsel Kalite
Yaşam Şansı	**<u>Çevrenin Yaşanabilirliği</u>** • Ekolojik *İklim, temiz hava, ferah konut* • Sosyal *Özgürlük, eşitlik, komşuluk* • Ekonomik *Sorunsuz ekonomi, refah seviyesi yüksek halk* • Kültürel *Eğitimde ilerilik, Bilim ve sanatta gelişme*	**<u>Bireyin Yaşam Kabiliyeti</u>** • Fiziksel Sağlık *Enerjik, esnek ve sağlıklı* • Akıl Sağlığı *Zihinsel açıdan kusursuz, yaratıcı* • Bilgi *Okur yazarlık, eğitimlilik* • Yetenekler *Zeka, görgü* • Yaşam Sanatı *Farklı yaşam tarzları*

Çizelge 2.3. Dörtlü Yaşam Matrisi (Veenhoven, 2000) (devam)

Yaşam Sonuçları	**Yaşamın Faydası**	**Yaşamın Değeri**
	• Harici Yardımcı Hizmetler *Çocuk Yetiştirme, İyi Bir Vatandaş olmak, Bir Buluş Bırakmak* • Mükemmel Ahlak *Özgünlük, Şefkat*	• Yaşam yönlerinin değerlendirilmesi *İşten memnuniyet, Çeşitlilikten memnuniyet* • Hakim ruh halleri *Can sıkıntısı, hayattan tad alma, depresyon* • Genel değerlendirmeler *Genel ruh hali düzeyi, Yaşamdan memnuniyet*

Kamp ve diğerlerinin kentsel yaşam kalitesi bazlı araştırmasında, genel kanının çevrenin fiziksel kalitesi ve birey yaşamı çevresinde yoğunlaştığını fakat sürdürülebilirlik ve yaşanabilirlik kavramlarının da kentlerin yaşam kalitesi için önemli kavramlar olduğunu belirtmiştir. Yapılan yaşam kalitesi araştırmalarında genelde öznel ve nesnel parametreler kategorilerinde araştırmaların yapıldığı belirlenmiştir (Şekil 2.4.). Nesnel parametrelerin tek başına yaşam kalitesini yansıtmaktan uzak olduğu görülmüştür ve çalışmalarda nesnel ve öznel verilerin bir kombinasyonu yer almaktadır. Öznel parametreler bireylerin nesnel koşullarla ilişkisine dair oluşturduğu yargılar bütünüdür. Bu parametrelerin seçimi araştırmanın amacına bağlı olarak değişkenlik göstermektedir fakat genel olarak bakıldığında öznel parametreler bireylerin fiziksel çevreyle pozitif ilişki kurmalarına, bağlılıklarına ve kamu desteği oluşumuna destek olmaktadır. Nesnel göstergeler ise fiziksel çevrenin tanımlaması ve değerlendirmesi zor olan özellikleri için gereklidir ve hedef ve politikaların gelişimine katkı sağlarlar. Şekil 2.5' te yaşam kalitesi bileşenlerine yer verilmiştir (Kamp ve ark. 2003).



Şekil 2.4. Yaşam Kalitesinin Temel Elemanları (Kamp 2003'ten değiştirilerek alınmıştır.)



Şekil 2.5. Yaşam Kalitesi Bileşenleri (Kamp 2003'ten değiştirilerek alınmıştır.)

Ülkemizde yapılan çalışmalar;

Boylu (2016), yaşam kalitesini, cinsiyet, yaş, medeni durum, sosyal destek, yaşanılan konut ve özellikleri, sağlık, eğitim, gelir, iş yaşamı ve boş zaman aktiviteleri parametreleri çerçevesinde incelenmiştir.

Türkoğlu ve ark. (2008)'nın yaptığı İstanbul'da Yaşam Kalitesinin Ölçülmesi çalışmasında parametreleri;

1. Konutla ilgili özellikler , konut memnuniyeti, toplu taşıma olanakları
2. Bireylerin rekreasyon alanı ihtiyaçları
3. Kültürel aktivitelere katılım oranları
4. Konut çevresiyle ilgili özellikler
5. Kentsel gelişim ve çevre koruma planları
6. Bireylerin genel yaşam kalitesi algıları

Olmak üzere 6 başlıkta incelemiştir. Çalışma sonucunda katılımcılar çoğu yönden olumlu değerlendirmelere yer verirken İstanbul'u önemli çevre sorunları olan bir şehir olarak değerlendirmişlerdir.

Yaşam kalitesi araştırmaları sınıflandırıldığında farklı coğrafi ölçeklerle sınıflandırıldığı görülmüştür çünkü yaşam kalitesinin anlaşılması farklı ölçekler ve bireyler gerektirmektedir. Çizelge 2.4.'te yaşam kalitesi çalışmalarında ölçek konusuna yer verilmiştir.

Çizelge 2.4. Yaşam Kalitesi Araştırmaları ve Ölçek Konusu *(*Anonim 2018'den değiştirerek alınmıştır.)

ÖLÇEK		ARAŞTIRMA YAKLAŞIMI	ARAŞTIRMA KONULARI
KENTLER ARASI	Uluslarası Ulusal Bölgesel	Mukayeseli yaşanabilirlik araştırmaları ve piyasa, hane halkı araştırmaları	Şehir endeks ve sıralamaları Şehir rekabetçilik endeksleri Yaşam kalitesi ve göç Yaşam kalitesi ve yer seçim kararı Şehir Ekonomisi ve ekonomik büyüme süreçleri Beşeri sermaye, yer kalitesi ve konum
KENT İÇİ	Kent Kent İçi Bölgeler/ Alanlar Mahalle	Kentsel göstergelerin incelenebilmesi	Kentsel büyüme süreçleri ve ekonomi
		Nüfus Grupları ve yaşam Kalitesi	Kentsel çevreler ve yaşam doyumu Yaşam kalitesi ve toplumsal cinsiyet Yer seçim kararları ve nitelikli iş gücü Kentsel yaşam kalitesinin öznel değerlendirmesi Yaşam tarzı çalışmaları
		Kentsel karakteristikler ve çevresel yer kalitesi	Kentsel letafet kaynakları ve kentsel yaşam kalitesi Kentlerin morfolojisi ve yaşam kalitesi Kentsel servisler ve yaşam kalitesi Kentsel dönüşüm ve yaşam kalitesi Kentsel çevre ve halk sağlığı Konut gelişme biçimleri ve mahalle memnuniyeti Kentsel çevrenin sosyal ve estetik çekicikiği Kentsel hareketlilil ve ulaşım Kentsel açık alanlar ve kamusal aktiviteler Kimlik ve kent imgesi
		Konut Alanı memnuniyeti	Yapı stoku ve niteliği Mahalle karakteristikleri

2.3. Yaşam Kalitesi ve Konut İlişkisi

Bu bölümde yaşam kalitesi, konut ve konut tercihi ilişkisi, literatürde yer alan konut alanı çalışmaları çerçevesinde incelenmiştir.

2.3.1. Yaşam kalitesi ve konut

İnsanların ihtiyaçlarını karşılayabilen bir fiziki ortam, kişilerin mutluluk ve üretkenliğini artırır. Bu açıdan incelendiğinde insanların çevreyle olan ilişkisini anlayabilmek için günlük hayatın devam ettiği yerler incelenmelidir. Araştırmalar bu ilişkinin çift yönlü olduğunu, insan çevreyi etkiledikçe, çevreden de etkileneceğini ortaya koymuştur. İnsan-çevre ilişkilerini temel alan çalışmalarda yaşam kalitesi kavramının öne çıktığı görülmektedir. Yapılı çevre, bölgede yaşayan topluluklar hakkında veriler oluştutur. Bu bağlamda, kaliteli bir yapılı çevre, toplum üzerinde pozitif bir etkiye sahiptir, toplum kimliğini yansıtır ve toplumu iyiye yönlendirir (Taş ve ark. 2014).

İnsanlar konutlarında sahip oldukları zamanın büyük bir kısmını geçirirler. Sahip oldukları yaşam tarzı, ihtiyaçları ve tercihleri doğrultusunda konutlar insanlar için çoğu işlevin bir arada yapılabildiği alanlar olarak karşımıza çıkar. İnsanların habitatı olarak tanımlanabilecek konut, yaşam kalitesiyle doğrudan ilişkilidir.

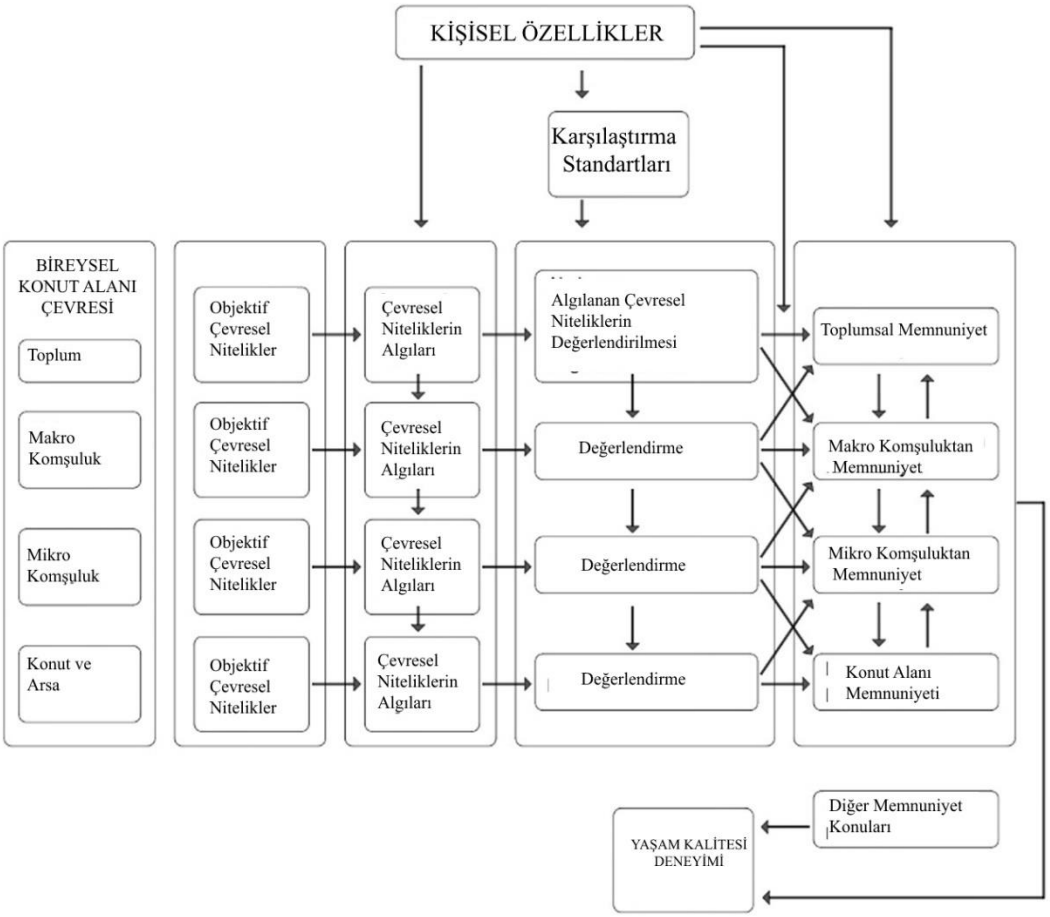
Konut çalışmaları yaşam kalitesi üzerinde çalışmanın yoğunlaştığı alanlardan biridir. Konutlar, bireylerin günlük yaşantılarının büyük bölümünü geçirdikleri ve temel ihtiyaçlarını karşıladıkları alanlar olarak karşımıza çıkmaktadır. Konut alanında yapılmış yaşam kalitesi çalışmalarında yaşam kalitesi kavramı, konut alanı memnuniyeti olarak karşımıza çıkmaktadır (Campbell 1976, Liu 1999, Salleh 2008, Türkoğlu 1997, Kellekçioğlu 2006, Ergenoğlu 2003). Konut alanı memnuniyeti, bireylerin yaşadıkları konutların çok boyutlu olarak kullanıcı eksenli değerlendirmeleri içerir.

Konut alanı memnuniyeti çalışmaları, yalnızca konut kalitesini ölçüt alan çalışmalar ve konut kalitesine ek kullanıcıların davranış tahminlerini de ölçüt olarak alan çalışmalar olarak ikiye ayrılmaktadır (Liu 1999).

Marans ve diğerleri, 2003 yılında başladıkları araştırmalarında Campbell ve diğerlerinin 1976 yılında yapmış olduğu çalışmalarını referans almış ve bunları kavramsal ve deneysel bir şekilde irdelemeye başlamışlardır. Söz konusu araştırmada bir coğrafi ortamın (konut, mahalle ya da kent) kalitesinin sübjektif olduğunu, ayrıca o ortamı paylaşan kişilerin bu konudaki fikirlerinin birbirinden farklı olabileceğini ileri sürmüşlerdir. Ek olarak, bu

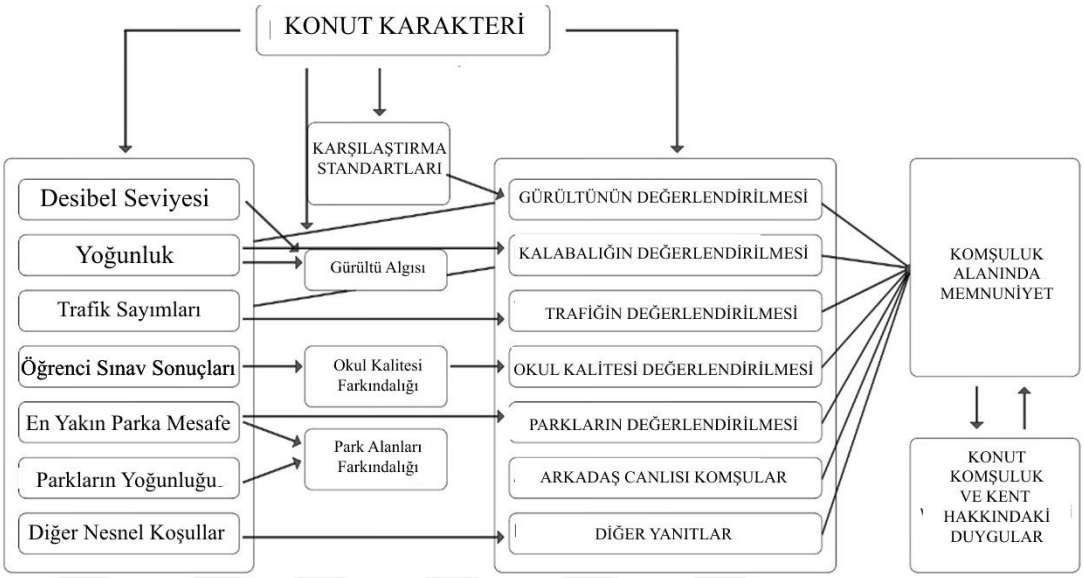
fikirler, kişilerin şahsi özelliklerinden, gereksinimlerinden ve geçmiş tecrübelerinden etkilenebilecektir. Örneğin bir konutta oda sayısı ile kişi sayısı arasındaki ilişki bireyin yalnız veya kalabalık hissetmesi bakımından önemli olabilir. Şöyle ki, konuttaki oda sayısı artarken kişi sayısı azalırsa bireyin kendini yalnız hissetmesi, oda sayısı azalırken kişi sayısının artması durumunda da bireyin ortamı kalabalık bulması beklenir. Ancak söz konusu çalışmaya göre farklı yerleşim alanları içindeki farklı bireylerin konut alanı memnuniyeti modeline Çizelge 2.5.'te yer verilmiştir.

Çizelge 2.5. Konut Alanı Memnuniyeti Modeli (Marans 2003'ten değiştirilerek aktarılmıştır.)



Sadece fiziksel koşullar, konut alanının gerçek kalitesini yansıtmaz. Konutun alanının gerçek kalitesine bu koşulların o alanda yaşayan bireylerce yorumlanmasıyla ortaya çıkan verilerle ulaşılabilir. Komşuluk alanı memnuniyetini gösteren bu modele Çizelge 2.6'da yer verilmiştir.

Çizelge 2.6. Komşuluk Alanı Memnuniyeti (Marans 2003'ten değiştirilerek aktarılmıştır.)



Salleh tarafından (2008), Malezya'da yapılan çalışmada düşük maliyetli konut geliştirmenin hem kamu hem de özel sektör tarafından yürütülmekte olduğunu belirtilmiştir. Bu çalışmada, Malezya'daki Penang ve Terengganu bölgesinde yer alan düşük maliyetli konutlarda kullanıcı memnuniyetini etkileyen faktörler konutlar ve konut çevreleri üzerinden incelenmiş, yapılan anket çalışmasıyla bu konutlarda yaşayan hane halkından veriler toplanmıştır. Bu veriler değerlendirildiğinde belirli faktörlerin öne çıktığı gözlemlenmiştir. Kamu tarafından yapılmış olan mahalle tesisleri ve çevresinden memnuniyet oranı daha düşük olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Toplu taşımanın zayıf olması, toplanma alanlarının olmaması çocuk alanlarının bulunmaması, otoparkların eksikliği, güvenlik ve erişilebilirlik problemleri çalışmada öne çıkan ve memnuniyeti azaltan başlıca faktörlerdir. Özel konut geliştiricileri tarafından yapılan konutlarda, karlılık durumu ön plana çıktığı için memnuniyet düzeyleri genel olarak kamu tarafından yapılan yapılara göre yüksektir. Bu çalışma, kamu eliyle yapılan düşük maliyetli konutlarda gerçekleştirilen stratejinin devlet tarafından gözden geçirilmesi gerektiği sonucuna ulaşmıştır.

Türkoğlu (1997), tarafından İstanbul'da yapılan konut alanlarının algılanan kalitesine ilişkin çalışmada konuyla ilgili verilerin çoğu batı deneyimleriyle sınırlı olduğunu

belirtilmiş ve çalışmada bu deneyimlerden faydalanılmıştır. Bu çalışmada İstanbul'daki hem planlı yerleşimler hem de gecekondu alanları hanehalklarının algıları açısından değerlendirilmiştir. Veri toplamak için hazırlanan hanehalkı araştırmasında belirlenen faktörler:

- Konut büyüklüğü ve konutun fiziksel koşulları
- Şehir merkezine, alışveriş imkanlarına, iş yerine, sosyal imkanlara erişilebilirlik durumu ve belediye hizmetleri
- Eğitim, sağlık ve sosyal tesislerin bakımı ve durumu
- Konut çevresindeki sosyal ve fiziksel sorunlar
- Konutun iklimlendirme kontrolü
- Komşuluk ilişkileri' dir.

Araştırmada belirlenen bu faktörler konut, konut alanı ve komşuluk ilişkileri başlıkları altında kategorize edilmiştir. Araştırmada yapılan alan çalışması ve faktör analizine göre, yukarda belirtilen faktörler önem sırasına göre sıralandığında;

1. Konut büyüklüğü ve konutun fiziksel koşulları,
2. Şehir merkezine, alışveriş imkanlarına, iş yerine, sosyal imkanlara erişilebilirlik durumu ve belediye hizmetleri
3. Eğitim, sağlık ve sosyal tesislerin bakımı ve durumu
4. Komşuluk ilişkileri
5. Konutun iklimlendirme kontrolü
6. Konut çevresindeki sosyal ve fiziksel durum sorunlar biçimindedir.

Kellekçi ve Berköz (2006) tarafından yapılan İstanbul'da konut çevresi kullanıcı memnuniyeti araştırmasında, konut ve çevresel kalite memnuniyetini artıran faktörlerin belirlemek amacıyla yaptıkları çalışma kapsamında konut alanı memnuniyeti aşağıda verilen parametrelerle ilişkilendirilmiştir:

- Hanehalkı özellikleri (Yaş, cinsiyet, eğitim, meslek, gelir durumu, araç sahipliği durumu)

- Konutla ilgili özellikler (Konut büyüklüğü, konut tipi, mülk sahipliği durumu, önceki konut deneyimleri)
- Erişilebilirlik (İşyerine, alışveriş mekanlarına, sosyal, yeşil, dinlenme, rekreasyon alanlarına, otoparklara, toplu taşımaya, sağlık ve eğitim tesislerine erişilebilirlik durumu)
- Konut çevresiyle ilgili özellikler (Çevredeki sosyalleşme imkanları, sosyal çevre ve akrabalara yakınlık, yeşil alanların bakımlılık durumu, çevreedeki tesislerin durumu, konut çevresindeki bina ve kullanıcı yoğunluğu durumu vb.)
- Güvenlik (Doğal afetlerden ve ikincil afetlerden korunma durumu, bireysel güvenlik koşullarının durumu, çevredeki suç oranı vb.)
- Komşuluk İlişkileri
- Konut ve çevre görünümünü (Sosyal statü, imaj, estetik durum, ekonomik değer).

Araştırma kapsamında yapılan faktör analizi sonucunda memnuniyet düzeyinin artırılması için en önemli parametrelerin merkeziyetçilik, çevrenin bakımı, rekreasyon alanlarından memnuniyet, yapısal-çevresel güvenlik koşulları, komşuluk ilişkileri ve fiziksel görünüm olduğu sonucuna varılmıştır.

Ergenoğlu (2003), çalışmasında memnuniyet kriterlerini;

- kullanıcının özellikleri,
- konut alanı özellikleri,
- konut alanı yönetimi,
- çevresel ve yerel faktörler ve
- birey ihtiyaçlarıyla ilgili parametreler başlıkları altında gruplamıştır (Kabadayı 2006'dan aktarılmıştır.).

Ergenoğlu'nun (2003) konut alanı memnuniyeti alanında yaptığı çalışmada tanımladığı kriterlere Çizelge 2.7'de verilmiştir.

Çizelge 2.7. Kullanıcı Memnuniyetini Etkileyen Parametreler (Kabadayı 2006'dan aktarılmıştır.)

Memnuniyeti Etkileyen Parametreler	
Kullanıcıyla İlgili Parametreler	Aile tipi Sosyoekonomik yapı Meslek Cinsiyet Yaş Eğitim Gelir İkamet süresi
Çevre İle İlgili Parametreler	Fiziksel Konfor: Yoğunluk, genişlik, iklim, gürültü, trafik yoğunluğu Görünüş ve Fiziksel Durum: Estetik, topografya, manzara Erişilebilirlik ve Hizmetler: Otoparklar, yeşil alanlar, rekreasyon alanları Gelişme Planlama Değer Artışı Güvenlik Düzeyi
Binalarla İlgili Parametreler	Yönetim: Çöp Toplama, kural ve hizmetler, tamir-bakım hizmetleri, belediye hizmetleri Yerleşme: Binaların konumu, okula yakınlık, çevrenin düzeltilmesi Değer: Kira durumu, bina büyüklüğü, değer artışı Fiziksel Durum: Aydınlatma, izolasyon, havalandırma, ısıtma

Çizelge 2.7. Kullanıcı Memnuniyetini Etkileyen Parametreler (Kabadayı 2006'dan aktarılmıştır.) (devamı)

Konutla İlgili Parametreler	Kalite: Esneklik, teknoloji, malzeme, yapım ve detaylar Fiziksel Konfor: Aydınlatma, gizlilik, izolasyon, havalandırma Alansal Uyum: İşlevsel ilişkiler, alansal hiyerarşi Konut Büyüklüğü: Odalar, banyolar ve balkonların büyüklükleri vb. Konutun Bulunduğu Konum: Yerden yükliği, giriş şekli Estetik: Estetik özellikler, iç alanların uyumu
İnsan İhtiyaçları İle İlgili Parametreler	Elverişlilik Güvenlik Sosyal Bağlantı İhtiyaçları Özgürlük Etkinlik İş Güzellik Sosyal İzin Anlam ve değer

2.3. Konut Tercihi

Konutlar bir araya gelerek konut alanlarını, konut alanları bir araya gelerek kentleri oluşturmaktadır. Bu nedenle konut tercihi ve sebep olduğu konut hareketliliği konut alanları ve kentsel gelişme ve değişimler için hayati bir öneme sahiptir.

Konutlarda yaşayan hanehalkının var olan konut stoğu içerisindeki hareketi olarak tanımlabilen konut tercihi, literatürde konut hareketliliği, konut kariyeri gibi farklı tanımlamalarla karşımıza çıkmaktadır.

Konut kavramının pek çok farklı disiplin tarafından araştırılmış olması sebebiyle konut tercihi konusunda, literatürde pek çok farklı yaklaşımla karşılaşılmaktadır. Ekonomistler konutun bir yatırım aracı olmasına, sosyologlar kullanıcının konut tercihleri ve konut anlamı üzerine yoğunlaşmışlardır. Coğrafyacılar konut tüketimi yatırım kararları ve yaşam tercihleri üzerine çalışmalar yaparken, mimarlar konut tipolojisi, tasarımı ve yerleşim alanı özelikleri üzerine yoğunlaşmıştır. Psikologlar ise konutun yerleşim alanı ve konutun fiziksel ve mental sağlığı üzerindeki etkisi üzerine çalışmışlardır (Özüerken ve ark. 2009).

Konut tercihi ve bunun bir sonucu olan konut hareketliliği kentsel çalışmalar için bir odak noktası olma özelliği taşımaktadır. Kentsel gelişme ve gelişimin temelini konut tercihinin kriterleri oluşturmaktadır. Konut aynı zamanda bir tüketim malı olarak bireylerin yaşam kalitelerini artırmak için seçtikleri konutlarda yaşamlarını sürdürmelerine olanak sağlar. Bu istek veya ihtiyaçtan doğan yer değiştirme eylemi kentsel dinamikler ve toplumun sosyal yapısı hakkında doğrudan bilgi verici bir özellik taşımaktadır. Kentlerde oluşan banliyöleşme veya soylulaştırma çalışmaları asıl olarak bu eylemin kentsel dinamikleri nasıl etkilediğinin örneğidir. Konut hareketliliği konut çevresinde yaşayan toplumun sosyal yapısı ve sosyoekonomik açıdan belirli bir kimlik kazandırır. Bu alanda pek çok araştırma yapılmıştır. Bu alandaki ilk araştırmalar coğrafyacı ve sosyologlar tarafından yapılmıştır. Dolayısıyla bu hareketliliğin en başta konutun fiziksel çevresindeki koşullarla etkileşiminin bir sonucu olarak oluştuğu kanısına varılmıştır. İlerleyen süreçte konutta yaşayan bireylerin istek ve ihtiyaçlarının da büyük oranda bu hareketlilikte etkin olduğu farkedilmiştir ve bu iki değişkenin oluşturduğu kümülatif veri bir tüketim dengesi tanımlar. Bu bağlamda ekonomik koşullar da bu hareketin sınırları için belirleyicidir. Bazı araştırmacılara göre bu bir konuttan diğerine geçiş sosyo ekonomik bir süreçtir ve oluşturduğu boşluklar zinciri aynı zamanda düşük gelir gruplarına konut sağlamak için önemli bir seçenektir (Li ve ark. 2004).

Li tarafından (2009) Hong Kong' ta yapılan çalışmada konutların bulundukları alanla ilişkisi incelenmiştir. Çalışmada yaş, gelir durumu, eğitim seviyesi, komşuluk ilişkileri, sosyal çevre, güvenlik, komşuluk aktiviteleri ve etkileşim, farklı dini ve etnik gruplara karşı anlayış düzeyi, aidiyet hissi ve konut alanın türü (özel veya kamusal) gibi parametreler kullanılarak konut alanındaki memnuniyet ve bağlılıkta öne çıkan faktörlerin öne çıkarılması amaçlanmıştır ve en önemli faktörün güvenlik ve aidiyet hissi olduğu sonucuna varılmıştır.

3. MATERYAL ve YÖNTEM

Çalışmanın bu bölümünde alan çalışmasına konu olan Mersin'in özellikleri, alan çalışması verilerinin oluşturulması için belirlenmiş yaşam kalitesi parametreleri ve yapılan anket çalışması kapsamında bu parametrelerin nasıl kategorize edildiğine yer verilmiştir.

3.1. Mersin Hakkında Genel Bilgiler

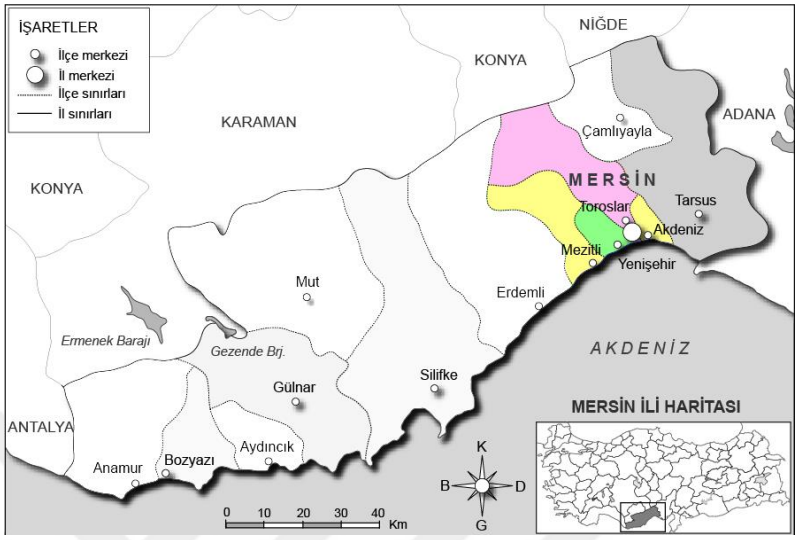
Türkiye'nin güneyinde bulunan Mersin, Akdeniz bölgesinde yer almaktadır.(Şekil 3.1.) 1.868.757 kişi (2020 yılı sonu) nüfusuyla Türkiye'nin en büyük 11. İli olma özelliği taşımaktadır (Anonim 2020).



Şekil 3.1. Mersin'in Konumu

Mersin, bulunduğu coğrafya ve iklim şartları nedeniye şehrin kuruluşundan gelişim aşamalarının sonuna dek denize olan konumu ve ticari ilişkisi dolayısıyla doğu batı yönünde gelişim göstermiştir. 19. Yüzyıl sonlarında bir liman çevresinde kurulmuş bir şehirdir. Liman sayesinde oluşan ticari şekillenme beraberinde fazlaca göç ve çeşitlenen bir demografik yapıyı beraberinde getirmiştir (Ünlü 2017).

Mersin, dört ilçesi merkez ilçeler olmak üzere (Akdeniz, Toroslar, Yenişehir, Mezitli) toplam 13 ilçeden oluşmuştur. Şekil 3.2'de merkez ilçelerin konumlarına yer verilmiştir.



Şekil 3.2. Mersin Merkez İlçeleri

Mersin 16010 km²'lik bir yüzölçümüne sahip olup, 36-37º kuzey enlemleri ve 33-35º doğu boylamları arasında yer almaktadır. Mersin'in liman nedeniyle sahip olduğu ticari kimlik ve hareketlilik nedeniyle farklı alanlardan fazlaca göç alması nedeniyle kırsal ve tarımsal alanlar kontrolsüz olarak tahrip edilmiş ve kent yayılım göstermiştir (Anonim 2013).

Çalışma alanı olarak Mersin'in seçilmiş olmasının sebepleri:

- Yaşam kalitesi araştırmalarının ortak noktası olarak görülen bireylerin, yoğun olarak bir arada yaşadığı bölgeler olduğu için Büyükşehir olma özelliği taşıması

- Coğrafi konumu nedeniyle özellikle doğusunda bulunan illerden fazlaca göç alması

- Farklı ekonomik faaliyetler nedeniyle değişiklik gösteren konut tercihleri (Liman, sanayi, tarım, hayvancılık, turizm vb.)

- Sahip olduğu iklim şartlarının konut tercihine farklı etkilerinin olmasıdır.

3.2. Araştırma Yöntemi

Yaşam kalitesi parametrelerinin konut tercihine etkisinin araştırıldığı bu araştırma kapsamında yapılan literatür çalışması sonucunda, yaşam kalitesinin öznel ve nesnel olarak iki değişken üzerinden incelendiği saptanmıştır. Nesnel değişkenler yapılan kaynak araştırması sonucunda, örnek çalışmalardan derlenerek tanımlanmış olup, öznel değişkenlere ise yapılan anket çalışmasında elde edilen verilerle ulaşmak amaçlanmıştır. Bu anket çalışması ekonomik, sosyal, fiziksel ve sağlık verileri içeren geniş kapsamlı genel bir araştırma özelliği taşımaktadır. Çalışmanın ana materyalini Mersin İli merkez ilçelerinde (Akdeniz, Mezitli, Toroslar ve Yenişehir) yaşayan bireyler oluşturmaktadır. Anketin yapılacağı kişiler merkez ilçelerde ikamet eden bireyler arasından rastgele seçilmiştir.

Oluşturulan anket çalışması 71 sorudan oluşmaktadır. Anket formuna EK-1' de yer verilmiştir. Anket çalışması için etik kurul onayı alınmıştır. Anket çalışması 2021 yılı Ekim ve Aralık ayları arasında yapılmıştır.

Yaşam kalitesi parametrelerinin çalışma kapsamında nasıl tanımlandığına ve bu parametrelerin konut tercihine etkilerinin hangi kategoriler üzerinden değerlendirildiğine çalışmanın 3.2.1 ve 3.2.2 bölümünde detaylı olarak yer verilmiştir. Hazırlanan anket formu 4 kategoriden oluşmaktadır.

1. Demografik özellikler
2. Konut çevresi ile ilgili parametreler
3. Konut ile ilgili parametreler
4. Birey yaşamı ile ilgili parametreler

Anket formunda yer alan 71 sorudan 55 adeti 5'li likert ölçeği kullanılarak oluşturulmuş olup, kalan 16 soru çoktan seçmeli sorular şeklinde hazırlanmıştır. Çalışmaya 110 kişi katılmıştır. Anket formu kullanıcılara Google Forms üzerinden iletilmiş ve veriler Google Forms üzerinden toplanarak işlenmiştir.

3.2.3. Yaşam kalitesi - konut ilişkisi

Yaşam kalitesi kavramı bireylerin zamanlarının çoğunu geçirdikleri ve bireylerin yaşamları hakkında büyük ipuçları içeren konutla güçlü bir ilişkisi vardır. Yapılan literatür çalışmasında da görüldüğü gibi, konutta yaşam kalitesini inceleyen çalışmalar konut alanı çalışmaları olarak karşımıza çıkmaktadır (Campbell (1976), Liu (1999), Salleh (2008), Türkoğlu (1997), Kellekçioğlu (2006), Ergenoğlu (2003)). Konut alanı çalışmaları, bireylerin yaşadığı konutlar üzerinden yaşam kalitesini ölçmeye, dolayısıyla da kullanıcı memnuniyeti üzerine yoğunlaşmışlardır.

Sağlıklı ve birey ihtiyaçları açısından yeterli bir fiziksel çevrenin toplumsal refah üzerinde de ciddi etkileri vardır. Yaşam kalitesi parametreleri bireyin ve toplumun refahını yükseltmek için belirli ortak kriterler içerse de bireyler tarafından farklı değerlendirmelere ve farklı sonuçlara götürebilmektedir. Bu sebeple yapılan yaşam kalitesi çalışmaları birey değerlendirmelerini içermektedir ve bu değerlendirmelerin sistemli yapılabilmesi için belirli parametreler tanımlanmıştır. Literatürde yer alan yaşam kalitesi çalışmalarındaki parametreler de göz önünde bulundurularak, bu çalışmada örnek yaşam kalitesi çalışmalarından derlenerek yaşam kalitesi parametreleri 9 ana kategoride toplanmıştır:

1. Demografik Özellikler
2. Çevre Kalitesi
3. Erişilebilirlik
4. Güvenlik
5. Maliyet/Ekonomik Koşullar
6. Konut Kalitesi
7. Estetik Durum
8. Aidiyet
9. Psikolojik Etki.

Çalışma kapsamında belirlenen yaşam kalitesi parametrelerine Çizelge 3.1.' de yer verilmiştir.

Çizelge 3.1. Yaşam Kalitesi Parametreleri

Yaşam Kalitesi – Konut İlişkisi	
Demografik Özellikler	• Bireyin yaşı • Cinsiyeti • Eğitim durumu
Çevre Kalitesi	• Konutun bulunduğu konum (Konutun şehir merkezine yakınlığı, şehir içindeki konumu) • Konut çevresindeki binaların durumu (Çevredeki binaların yoğunluğu, yükseklik, estetik durumları) • Konut çevresindeki fiziksel çevre koşulları (Hava, gürültü ve ses kirliliği, konut çevresindeki mevsimsel koşullar)
Erişilebilirlik	• Konut çevresindeki erişilebilirlik durumu (Eğitim, sağlık, dini tesislere, açık-yeşil alanlara ve sosyal olanaklara erişebilme durumu) • Sosyal Çevreye Yakınlık (Aile bireyleri, arkadaş, sosyal çevreye yakın konum) • Konut çevresinde iş bulma olanakları (veya iş yerine yakınlık.) • Konutun boş zaman faaliyetlerine erişebilirliği
Güvenlik	• Konut çevresindeki güvenlik koşulları (Yangın - afet güvenliği, çevredeki suç oranları ve bireysel güvenlik)
Maliyet/Ekonomik Koşullar	• Bireyin gelir durumu • Konut değeri (Ekonomik sebepler) • Konut çevresindeki imaj (Konutun değer artışı olacak bölgede bulunması, hane halkının sosyal statüsüne uygun bölgede bulunması vb.)
Konut Kalitesi	• Konutun manzara ve yön durumu (Konutun apartman içinde bulunduğu konum, cephe) • Konutun inşaat kalitesi (Konuttaki işçilik, malzeme kalitesi, altyapı ve tesisat durumu) • Konut büyüklüğü ve oda sayısı (Konut tipi, oda sayısı, işlevselliği) • Konuttaki fiziksel koşullar (Isıtma - soğutma durumu, gün ışığı ve temiz hava alması, ısı - ses - su yalıtımı)
Estetik Durum	• Konuta ve konut çevresinin sahip olduğu estetik durum
Aidiyet	• Konutta aidiyet hissi (Yuva hissi) • Kullanıcının mülk sahipliği durumu (Yaşadığı mekanı istekleri doğrultusunda değiştirme olanağı)
Psikolojik Etki	• Komşuluk ilişkileri • Konutun bireye hissettirdiği psikilojik etki (Konutun ferah, sıcak veya sevimli hissettirmesi gibi.)

3.2.2. Anket formu

Kullanıcıların konut tercihini etkileyen memnuniyet kriterleri yaşam kalitesi – konut ilişkisi kapsamında 9 kategoride toplanmıştır. Bu oluşturulan parametreler konut seçimi eylemi düşünülerek yeniden kategorize edildiğinde bütünden bireye doğru ilerleyen sürecin akışına göre toplamda 4 kategoride değerlendirilmiştir (Ergenoğlu (2003) tarafından yapılan çalışmada kullandığı sınıflandırma refer alınarak oluşturulmuştur.).

1. Demografik özellikler
2. Konut çevresi ile ilgili parametreler
3. Konut ile ilgili parametreler
4. Birey yaşamı ile ilgili parametreler

Bireylerin konut tercihi eylemini gerçekleştirirken, ilk olarak yaşayacakları bölgeye, daha sonra konutun kendisine ve son olarak çevreyle ilişkisinin değerlendirdiğini ön görerek, konut alanının özelliklerinden bireyin yaşamı ile ilgili verilere ulaşabilecek bir ölçek oluşturmak hedeflenmiştir. Çizelge 3.2.'de çalışma kapsamında belirlenen konut tercihi parametrelerine yer verilmiştir.

Çizelge 3.2. Konut Tercihi Parametreleri

Konut Tercihi Parametreleri
Demografik Özellikler
Yaş
Cinsiyet
Medeni Durum
Eğitim Durumu
Konut Çevresi ile İlgili Parametreler
Konut alanın şehir merkezine uzaklığı
Konutun şehir içindeki konumu
Konut çevresindeki binaların yoğunluğu (çok sayıda binanın varlığı)
Konut çevresindeki binaların yükseklikleri

Çizelge 3.2. Konut Tercihi Parametreleri (devamı)

Konut ve konut çevresindeki konut değer artışı (ileride değer kazanacak konumda olması)
Yerleşim alanı seçiminde aranan imaj (Konut çevresinin hane halkı kullanıcı statüsüne uygunluğu)
Konut çevresindeki trafik yoğunluğu
Konut çevresindeki gürültü düzeyi
Konut çevresindeki hava kirliliği düzeyi
Konut çevresindeki mevsimsel sıcaklık koşulları (Sıcaklık, rüzgâr, nemlilik durumu)
Konut ve konut çevresindeki manzara durumu (İyi konum, yön)
Konut ve konut çevresindeki estetik durum
Konut çevresindeki bireysel güvenlik koşulları (Suç oranları, hırsızlık oranları vb.)
Konut ve konut çevresinin doğal afet güvenliği (Deprem, yangın, sel ve ikincil afetler)
Konut ve konut çevresindeki yaya ve engelli erişilebilirlik durumu
Konut ve konut çevresinde otoparkların olması
Konut çevresindeki toplu taşıma olanakları
Konut çevresinde belediye hizmetleri sunumu (temizlik, çöp toplama sistemi, kurallar ve düzenlemeler, tamir-bakım ve restorasyonlar vb.)
Konut çevresindeki yeşil alanların varlığı ve yeterliliği
Konut çevresindeki rekreasyon alanlarının varlığı ve yeterliliği (çocuk parkı, yürüyüş yolları vb.)
Konut çevresindeki eğitim tesislerine yakınlığı (ilköğretim, lise, anaokulu, kreş gibi)
Konut çevresindeki sağlık imkanlarına yakınlığı
Konut çevresindeki dini tesislere yakınlık
Konut ile İlgili Parametreler
Konutun değeri (ekonomik sebepler)
Konutun görsel kalitesi
Konutun yaşı
Konutun apartmandaki konumu (baktığı yön ve kat)
Konutun malzeme (inşaat) kalitesi (sağlamlık)
Konut işçilik kalitesi

Çizelge 3.2. Konut Tercihi Parametreleri (devamı)

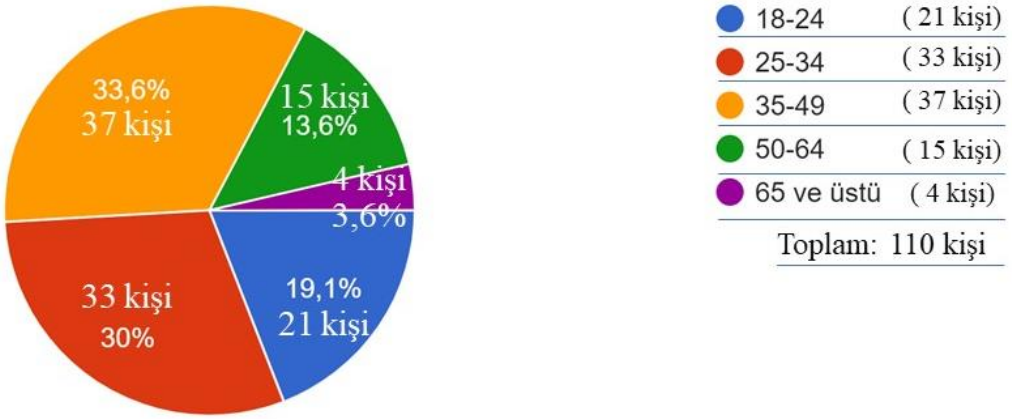
Konutta rahatlık ve kullanışlılık
Konutun site içerisinde bulunuyor olması
Konut bahçesinde oturma mekanları - oyun - spor - havuz alanları bulunuyor olması
Konutun ısıtma - soğutma sistemi
Konutun gün ışığı alma / aydınlanma durumu
Konutun temiz hava alma / havalandırma durumu
Konutta işitsel mahremiyet
Konutta görsel mahremiyet
Konut büyüklüğü
Konutun işlevselliği (konutun alansal uyumu)
Konuttaki oda sayısı
Konutun balkona sahip olması ve balkon büyüklüğü
Konutun oda büyüklükleri
Konutun depo / depolama alanı durumu
Konutun kendi otoparkı olması
Konut altyapı ve tesisatı
Birey Yaşamı İle İlgili Parametreler
Komşuluk ilişkileri
İş bulma olanakları
Psikolojik etki (Konutun psikolojik durumu etkilemesi, ferahlık, sıcaklık hissi, sevimli olması gibi)
Konut çevresindeki insanların etnik ve demografik özellikleri (Eğitim, yaş, dil, din, ırk vb.)
Konutun bulunduğu semtin sosyoekonomik yapısı
Konuttaki yuva hissi (konut aidiyeti hissi)
Boş zaman faaliyetlerine erişilebilirlik durumu
Sosyal çevreye yakınlık (akraba, arkadaş vb.)
Konutla ilgili estetiksel gereksinimlerin (boyut, renk, doku vb.) durumu
Konutun kişisel gizlilik şartlarını sağlayabilme durumu (Mahremiyet(görsel-işitsel))

4. BULGULAR

Yapılan anket çalışması; (1) Demografik özellikler, (2) Konut çevresi ile ilgili parametreler, (3) Konut ile ilgili parametreler ve (4) Birey yaşamı ile ilgili parametreler olarak dört bölümden oluşmaktadır. Bu bölümde anket sonucunda ulaşılan verilere yer verilmiştir.

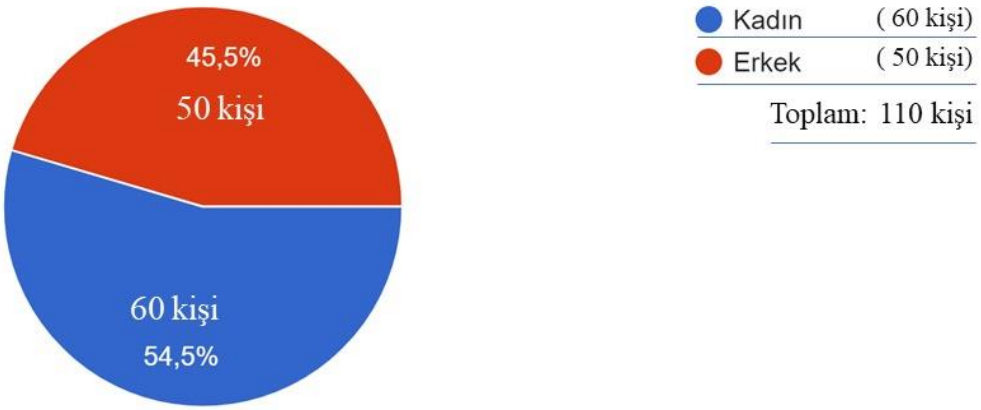
4.1. Demografik Özellikler ve Konut Kullanıcılarının Özellikleri

Anket çalışmasının bu bölümünde ankete katılan bireylerin demografik özellikleri, eğitim ve gelir durumları, Mersin'de yaşadıkları ilçe ve yaşadıkları konut tipi gibi kullanıcıyla ilgili verilerin toplanması amaçlanmıştır.



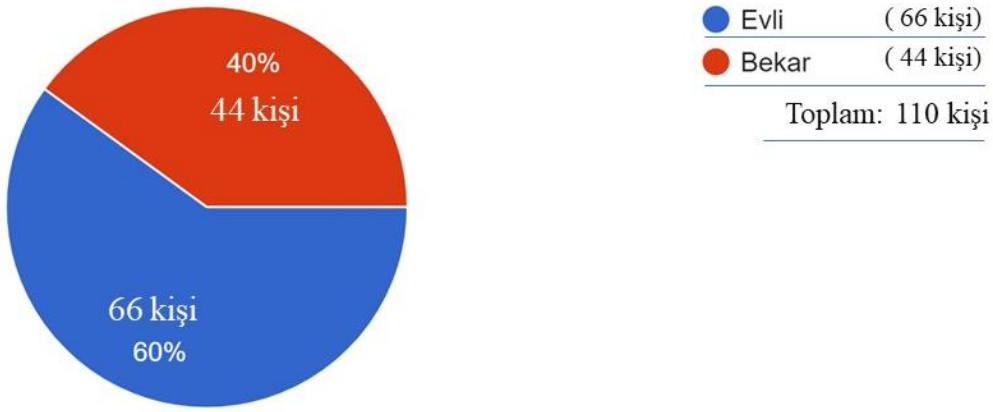
Şekil 4.1. Katılımcıların Yaş Dağılımları

Ankete katılan toplam 110 katılımcının %19,1'i (21 kişi) 18-24 yaş aralığında, %30'u (33 kişi) 25-34 yaş aralığında, %33,6 kişi (37 kişi) 35-49 yaş aralığında, %13,6 (15 kişi) 50-64 yaş aralığında ve %3,6 (4 kişi) 65 ve üstü yaş aralığında olduğu görülmektedir (Şekil 4.1.).



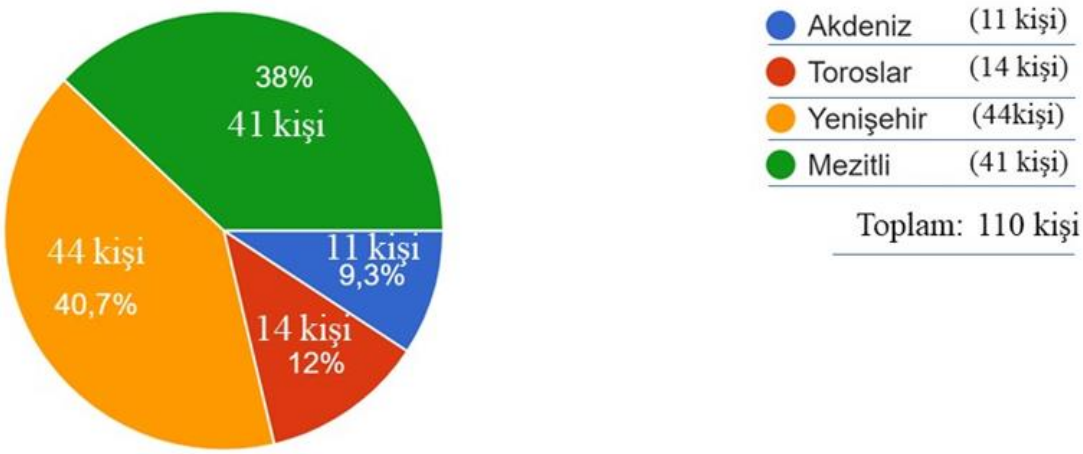
Şekil 4.2. Katılımcıların Cinsiyetleri

Ankete katılan katılımcıların %45,5'i (50 kişi) kadın, %54,5'i (60 kişi) erkektir (Şekil 4.2.).



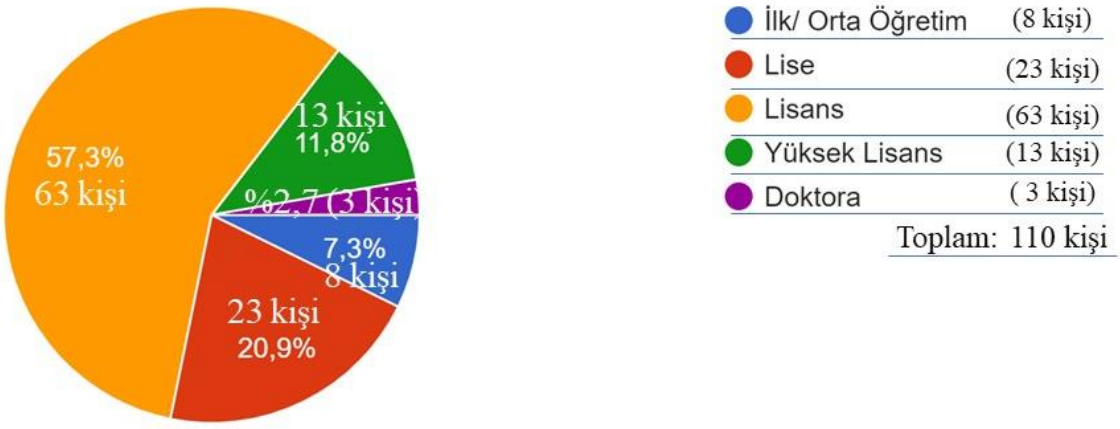
Şekil 4.3. Katılımcıların Medeni Durumları

Ankete katılan katılımcıların %40'ı (44 kişi) evli, %60'ı (44 kişi) bekardır (Şekil4.3.).



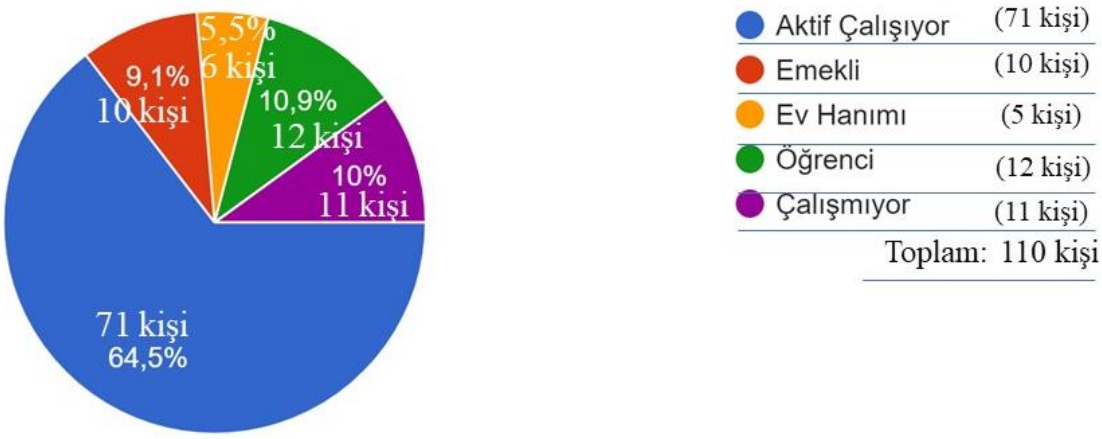
Şekil 4.4. Katılımcıların Yaşadığı Merkez İlçeleri Dağılımı

Ankete katılan katılımcıların %9,3'ü (11 kişi) Akdeniz İlçesinde, %12'si (14 kişi) Toroslar İlçesinde, %40,7'si (44 kişi) Yenişehir İlçesi, %38'i (41 kişi) Mezitli İlçesinde ikamet etmektedir (Şekil 4.4.).



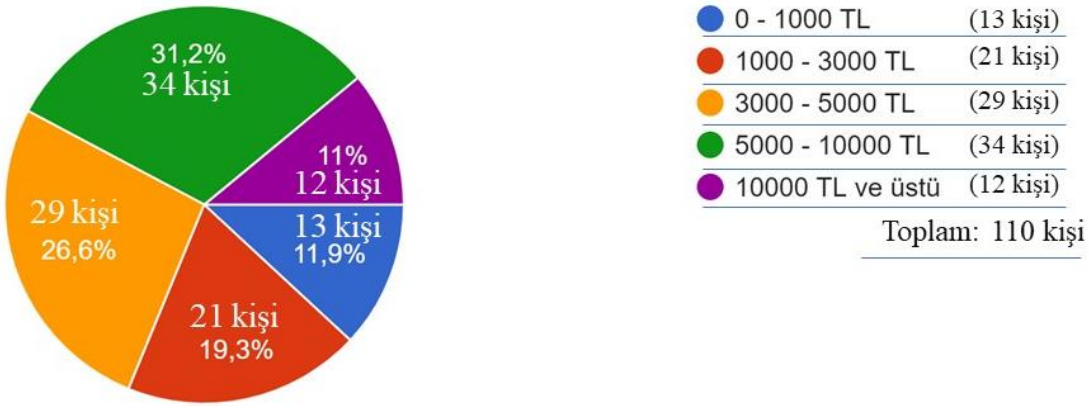
Şekil 4.5. Katılımcıların Eğitim Durumları

Ankete katılan katılımcılardan %7,3'ü (8 kişi) ilk ve orta öğretim, %20,9'u (23 kişi) lise, %57,3'ü (63 kişi) lisans, %11,8'i (13 kişi) yüksek lisans ve %2,7'si (3 kişi) doktora eğitim düzeyindedir (Şekil 4.5.).



Şekil 4.6. Katılımcıların Çalışma Durumları

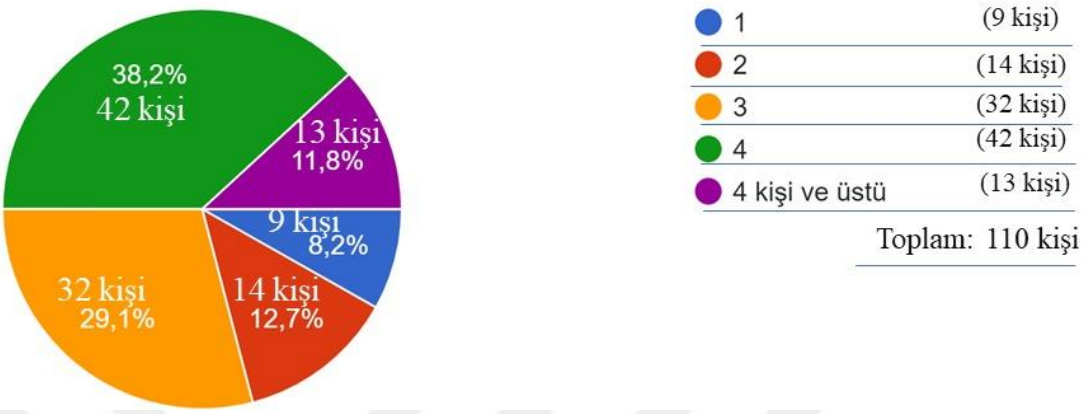
Ankete katılan katılımcıların %64,5'i (71 kişi) aktif çalışıyor, %9,1'i (10 kişi) emekli, %5,5'u (5 kişi) ev hanımı, %10,9'u (12 kişi) öğrenci ve %10'u (11 kişi) çalışmıyordur (Şekil 4.6.).



Şekil 4.7. Katılımcıların Gelir Düzeyi Dağılımları

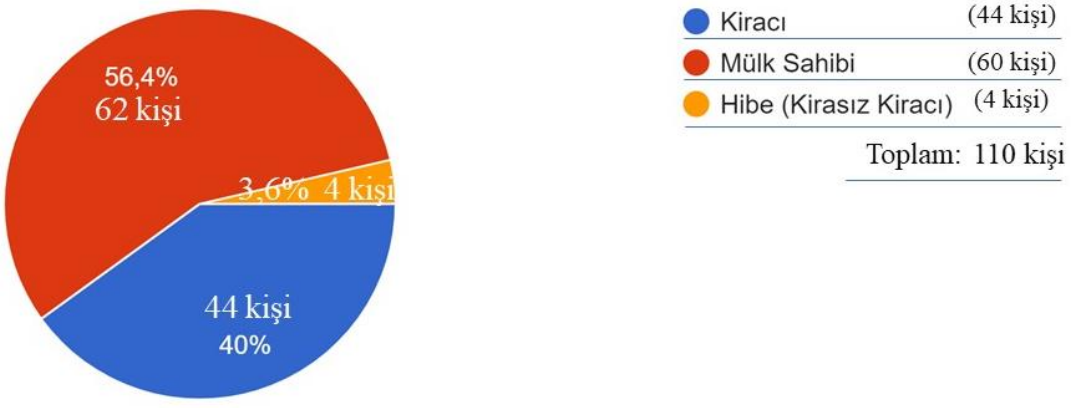
Ankete katılan katılımcıların %11,9'u (13 kişi) 0-1000 TL aralığında, %19,3'ü (21 kişi) 1000-3000 TL aralığında, %26,6'sı (29 kişi) 3000-5000 TL aralığında, %31,2'si (34 kişi) 5000-10000 TL aralığında ve %11'i (12 kişi) 10000 TL ve üzeri gelir düzeyine sahiptir (Şekil 4.7.).

Anket çalışması 2021 yılında yapılmış olup, gelir düzeyi aralıkları 2021 yılı asgari ücret tutarına göre belirlenmiştir.



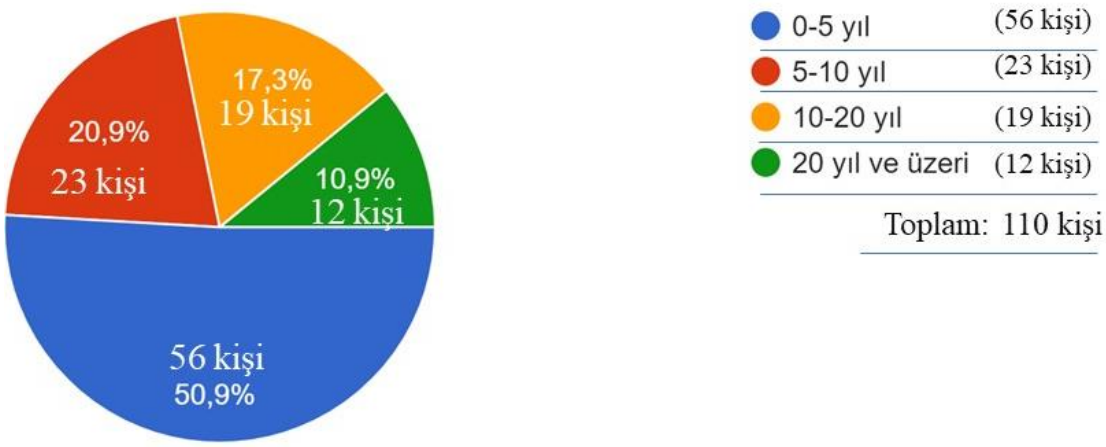
Şekil 4.8. Katılımcıların Hanehalkı Sayısı Dağılımı

Ankete katılan katılımcılar, yaşadıkları konutlarda, %8,2'si (9 katılımcı) yalnız, %12,7'si (14 katılımcı) 2 kişi, %29,1'i (32 katılımcı) 3 kişi, %38,2'si (42 katılımcı) 4 kişi ve %11,8'i (13 katılımcı) 5 kişi ve daha fazla kişiyle yaşamaktadırlar (Şekil 4.8.).



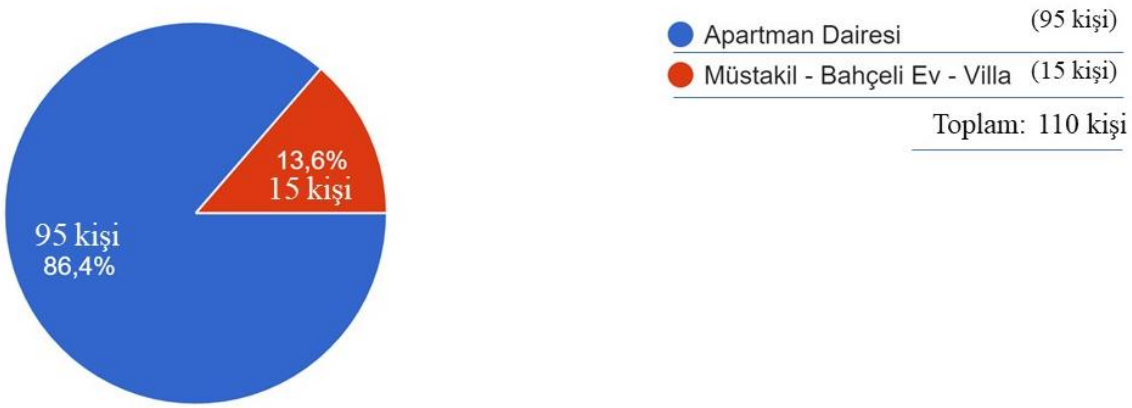
Şekil 4.9. Katılımcıların Mülk Sahipliği Dağılımı

Ankete katılan katılımcıların %56,4'ü (62 kişi) mülk sahibi, %40'ı (44 kişi) ve %3,6'sı (4 kişi) kirasız kiracı durumdadır (Şekil 4.9.).



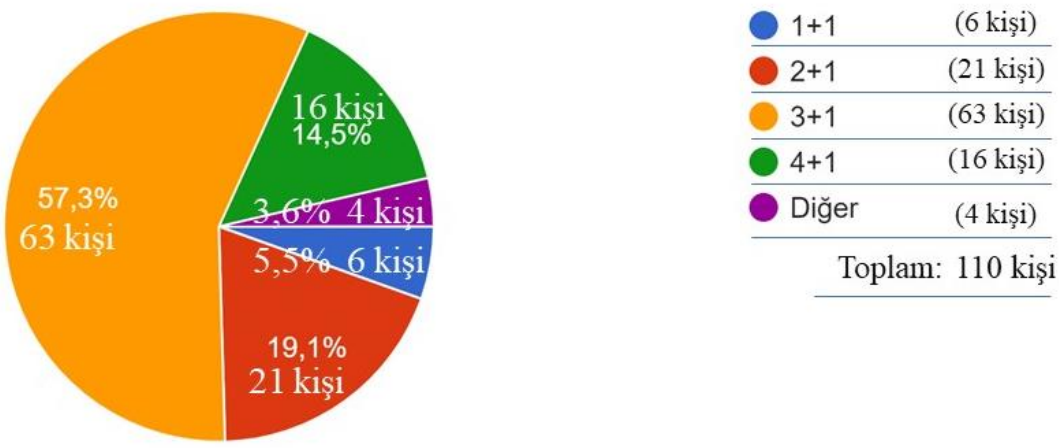
Şekil 4.10. Katılımcıların Yaşadıkları Konutlarda İkamet Etme Süreleri Dağılımı

Ankete katılan katılımcıların %50,9'u (56 kişi) 0-5 yıl, %20,9'u (23 kişi) 5-10 yıl, %17,3'ü (19 kişi) 10-20 yıl, %10,9'u (12 kişi) 20 ve daha fazla yıl süredir bulundukları konutlarda ikamet etmektedirler (Şekil 4.10.).



Şekil 4.11. Katılımcıların Yaşadıkları Konut Tipi Dağılımı

Ankete katılan katılımcıların %86,4'ü (95 kişi) apartman dairesinde, %13,6'sı (15 kişi) müstakil konut tiplerinde ikamet etmektedir (Şekil 4.11.).



Şekil 4.12. Katılımcıların Yaşadıkları Konutlardaki Oda Sayısı Dağılımı

Ankete katılan katılımcıların %5,5'u (6 kişi) 1+1, %19,1'i (21 kişi) 2+1, %57,3'ü (63 kişi) 3+1, %14,5'i (16 kişi) 4+1 ve % 3,6'sı (4 kişi) 5 oda ve daha büyük konut tiplerinde yaşamaktadır (Şekil 4.12.).

4.2. Konut Çevresiyle İlgili Parametreler

Anket çalışmasının bu bölümünde ankete katılan bireylerin konut tercih ederken konut çevresiyle ilgili parametreler üzerinden kullanıcı görüşlerine ulaşmak hedeflenmiştir. Konut çevresiyle ilgili parametreler anket çalışmasında 17. sorudan 39. soruya kadarki soruları kapsamaktadır. Bu bölüm için kullanıcılara 23 soru hazırlanmıştır.

"Konut alanının şehir merkezine uzaklığı konut tercihinizi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.1.) katılımcıların %86,3 'ü (95 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konutun şehir merkezine yakın olmasının kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.1. Konut Alanın Şehir Merkezine Uzaklığı

17. Konut alanın şehir merkezine uzaklığı konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	37	33,6
4- Etkiler	58	52,7
3- Kararsızım	5	4,5
2- Etkilemez	10	9,1
1- Hiç Etkilemez	0	0
	110	*100*

"Konutun şehir içindeki konumu konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.2.) katılımcıların %92.7 'si (102 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konutun şehir içindeki konumunun kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.2. Konutun Şehir İçindeki Konumu

18. Konutun şehir içindeki konumu konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	36	32,7
4- Etkiler	66	60
3- Kararsızım	4	3,6
2- Etkilemez	3	2,7
1- Hiç Etkilemez	1	0,9
	110	*100*

"Konut çevresindeki binaların yoğunluğu (Çok sayıda binanın varlığı) konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.3.) katılımcıların %81.8 'i (90 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konut çevresindeki binaların yoğunluğunun kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.3. Konut Çevresindeki Binaların Yoğunluğu

19. Konut çevresindeki binaların yoğunluğu (Çok sayıda binanın varlığı) konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	30	27,3
4- Etkiler	60	54,5
3- Kararsızım	11	10
2- Etkilemez	9	8,2
1- Hiç Etkilemez	0	0
	110	*100*

"Konut çevresindeki binaların yükseklikleri konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.4.) katılımcıların %66.4 'ü (73 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konut çevresindeki binaların yükseklerinin kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.4. Konut Çevresindeki Binaların Yüksekliği

20. Konut çevresindeki binaların yükseklikleri konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	29	26,4
4- Etkiler	44	40
3- Kararsızım	17	15,5
2- Etkilemez	19	17,3
1- Hiç Etkilemez	1	0,9
	110	*100*

"Konut çevresindeki konut değer artışı (İlerde değer kazanacak konumda olması) konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.5.) katılımcıların %82.7 'si (88 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konut çevresindeki konut değer artışının (İlerde değer kazanacak konumda olmasının) kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.5. Konut Değer Artışı

21. Konut çevresindeki konut değer artışı (İlerde değer kazanacak konumda olması) konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	25	22,7
4- Etkiler	63	60
3- Kararsızım	6	5,5
2- Etkilemez	13	11,8
1- Hiç Etkilemez	3	2,9
	110	*100*

"Yerleşim alanı seçiminde aranan imaj (Konut çevresinin hane halkı kullanıcı statüsüne uygunluğu) konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.6.) katılımcıların %80 'i (88 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konutun yerleşim alanı seçiminde aranan imajın (Konut çevresinin hane halkı kullanıcı statüsüne uygunluğunun) kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.6. Konut Çevresi İmajı

22. Yerleşim alanı seçiminde aranan imaj (Konut çevresinin hane halkı kullanıcı statüsüne uygunluğu) konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	20	18,2
4- Etkiler	68	61,8
3- Kararsızım	11	10
2- Etkilemez	9	8,2
1- Hiç Etkilemez	2	1,8
	110	*100*

"Konut çevresindeki trafik yoğunluğu konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.7.) katılımcıların %86.4 'ü (95 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konut çevresindeki trafik yoğunluğunun kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.7. Konut Çevresindeki Trafik Yoğunluğu

23. Konut çevresindeki trafik yoğunluğu konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	33	30
4- Etkiler	62	56,4
3- Kararsızım	13	11,8
2- Etkilemez	2	1,8
1- Hiç Etkilemez	0	0
	110	*100*

"Konut çevresindeki gürültü düzeyi konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.8.) katılımcıların %92.8 'i (102 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konut çevresindeki gürültü düzeyinin kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.8. Konut Çevresindeki Gürültü Düzeyi

24. Konut çevresindeki gürültü düzeyi konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	52	47,3
4- Etkiler	50	45,5
3- Kararsızım	4	3,6
2- Etkilemez	2	1,8
1- Hiç Etkilemez	2	1,8
	110	*100*

"Konut çevresindeki hava kirliliği düzeyi konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.9.) katılımcıların %91.8 'i (101 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konut çevresindeki hava kirliliği düzeyinin kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.9. Konut Çevresindeki Hava Kirliliği Düzeyi

25. Konut çevresindeki hava kirliliği düzeyi konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	48	43,6
4- Etkiler	53	48,2
3- Kararsızım	9	8,2
2- Etkilemez	0	0
1- Hiç Etkilemez	0	0
	110	*100*

"Konut çevresindeki mevsimsel sıcaklık koşulları (sıcaklık, rüzgâr, nemlilik durumu) konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.10.) katılımcıların %87.3 'ü (96 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konutun çevresindeki mevsimsel sıcaklık koşullarının kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.10. Konut Çevresindeki Mevsimsel Sıcaklık Koşulları

26. Konut çevresindeki mevsimsel sıcaklık koşulları (sıcaklık, rüzgâr, nemlilik durumu) konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	32	29,1
4- Etkiler	58,2	64
3- Kararsızım	8	7,3
2- Etkilemez	5	4,5
1- Hiç Etkilemez	1	0,9
	110	*100*

"Konut ve konut çevresindeki manzara durumu (iyi konum, yön) konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.11.) katılımcıların %85.4 'ü (94 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konut ve konut çevresindeki manzara durumunun (iyi konum, yön) kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.11. Konut Çevresindeki Manzara Durumu

27. Konut ve konut çevresindeki manzara durumu (iyi konum, yön) konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	35	31,8
4- Etkiler	59	53,6
3- Kararsızım	11	10
2- Etkilemez	4	3,6
1- Hiç Etkilemez	1	0,9
	110	*100*

"Konut ve konut çevresindeki estetik durum konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.12.) katılımcıların %78.2 'ü (86 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konut ve konut çevresindeki estetik durumunun kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.12. Konut Çevresindeki Estetik Durum

28. Konut ve konut çevresindeki estetik durum konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	31	28,2
4- Etkiler	55	50
3- Kararsızım	14	12,7
2- Etkilemez	8	7,3
1- Hiç Etkilemez	2	1,8
	110	*100*

"Konut çevresindeki bireysel güvenlik koşulları (Suç oranları, hırsızlık oranları vb.) konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.13.) katılımcıların %95.5 'inin (105 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konut çevresindeki bireysel güvenlik koşullarının kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.13. Konut Çevresindeki Bireysel Güvenlik Koşulları

29. Konut çevresindeki bireysel güvenlik koşulları (Suç oranları, hırsızlık oranları vb.) konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	74	67,3
4- Etkiler	31	28,2
3- Kararsızım	4	3,6
2- Etkilemez	0	0
1- Hiç Etkilemez	1	0,9
	110	*100*

"Konut ve konut çevresinin doğal afet güvenliği (Deprem, yangın, sel ve ikincil afetler) konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.14.) katılımcıların %92.8 'inin (102 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konut ve konut çevresinin doğal afet güvenliğinin kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.14. Konut Çevresinin Doğal Afet Güvenliği

30. Konut ve konut çevresinin doğal afet güvenliği (Deprem, yangın, sel ve ikincil afetler) konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	61	55,5
4- Etkiler	41	37,3
3- Kararsızım	8	7,3
2- Etkilemez	0	0
1- Hiç Etkilemez	0	0
	110	*100*

"Konut ve konut çevresindeki yaya ve engelli erişilebilirlik durumu konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.15.) katılımcıların %75.4 'ünün (83 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konut ve konut çevresindeki yaya ve engelli erişilebilirlik durumunun kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.15. Konut Çevresindeki Yaya ve Engelli Erişilebirliği

31. Konut ve konut çevresindeki yaya ve engelli erişilebilirlik durumu konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	23	20,9
4- Etkiler	60	54,5
3- Kararsızım	18	16,4
2- Etkilemez	8	7,3
1- Hiç Etkilemez	1	0,9
	110	*100*

"Konut ve konut çevresinde otoparkların olması konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.16.) katılımcıların %74.5 'inin (82 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konut ve konut çevresinde otoparkların olmasının kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.16. Konut Çevresinde Otoparkların Durumu

32. Konut ve konut çevresinde otoparkların olması konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	34	30,9
4- Etkiler	48	43,6
3- Kararsızım	11	10
2- Etkilemez	13	11,8
1- Hiç Etkilemez	4	3,6
	110	*100*

"Konut çevresindeki toplu taşıma olanakları konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.17.) katılımcıların %83.6 'sının (92 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konut çevresindeki toplu taşıma olanaklarının kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.17. Konut Çevresinde Toplu Taşıma Olanakları

33. Konut çevresindeki toplu taşıma olanakları konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	37	33,6
4- Etkiler	55	50
3- Kararsızım	5	4,5
2- Etkilemez	13	11,8
1- Hiç Etkilemez	0	0
	110	*100*

"Konut çevresinde belediye hizmetleri sunumu (Temizlik, çöp toplama sistemi, kurallar ve düzenlemeler, tamir-bakım ve restorasyonlar vb.) konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.18.) katılımcıların %91.8 'inin (101 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konut çevresinde belediye hizmetleri sunumunun kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.18. Konut Çevresinde Belediye Hizmetleri

34. Konut çevresinde belediye hizmetleri sunumu (Temizlik, çöp toplama sistemi, kurallar ve düzenlemeler, tamir-bakım ve restorasyonlar vb.) konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	33	30
4- Etkiler	68	61,8
3- Kararsızım	5	4,5
2- Etkilemez	2	1,8
1- Hiç Etkilemez	2	1,8
	110	*100*

"Konut çevresindeki yeşil alanların varlığı ve yeterliliği konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.19.) katılımcıların %83.6 'sının (92 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konut çevresindeki yeşil alanların varlığı ve yeterliliğinin kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.19. Konut Çevresinde Yeşil Alanların Varlığı ve Yeterliliği

35. Konut çevresindeki yeşil alanların varlığı ve yeterliliği konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	38	34,5
4- Etkiler	54	49,1
3- Kararsızım	10	9,1
2- Etkilemez	7	6,4
1- Hiç Etkilemez	1	0,9
	110	*100*

"Konut çevresindeki rekreasyon alanlarının varlığı ve yeterliliği (çocuk parkı, yürüyüş yolları vb.) konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.20.) katılımcıların %83.5 'inin (91 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konut çevresindeki rekreasyon alanlarının varlığı ve yeterliliğinin kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.20. Konut Çevresinde Rekreasyon Alanlarının Varlığı ve Yeterliliği

36. Konut çevresindeki rekreasyon alanlarının varlığı ve yeterliliği (çocuk parkı, yürüyüş yolları vb.) konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	28	25,7
4- Etkiler	63	57,8
3- Kararsızım	9	8,3
2- Etkilemez	6	5,5
1- Hiç Etkilemez	3	2,8
	110	*100*

"Konut çevresindeki eğitim tesislerine yakınlığı (İlköğretim, lise, anaokulu, kreş gibi) konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.21.) katılımcıların %70 'inin (77 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konut çevresindeki eğitim

tesislerine yakınlığının (İlköğretim, lise, anaokulu, kreş gibi) kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.21. Konut Çevresindeki Eğitim Tesislerine Yakınlığı

37. Konut çevresindeki eğitim tesislerine yakınlığı (İlköğretim, lise, anaokulu, kreş gibi) konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	31	28,2
4- Etkiler	46	41,8
3- Kararsızım	7	6,4
2- Etkilemez	24	21,8
1- Hiç Etkilemez	2	1,8
	110	*100*

"Konut çevresindeki sağlık imkanlarına yakınlığı konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.22.) katılımcıların %76.2 'sinin (83 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konut çevresindeki sağlık imkanlarına yakınlığının kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.22. Konut Çevresindeki Sağlık İmkanlarına Yakınlığı

38. Konut çevresindeki sağlık imkanlarına yakınlığı konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	33	30,3
4- Etkiler	50	45,9
3- Kararsızım	12	11
2- Etkilemez	14	12,8
1- Hiç Etkilemez	0	0
	110	*100*

"Konut çevresindeki dini tesislere yakınlık konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.23.) katılımcıların %36.7 'sinin (40 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını

vererek tercih ettikleri konut çevresindeki dini tesislere yakınlığının kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.23. Konut Çevresindeki Dini Tesislere Yakınlık

39. Konut çevresindeki dini tesislere yakınlık konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	11	10,1
4- Etkiler	29	26,6
3- Kararsızım	15	13,8
2- Etkilemez	35	32,1
1- Hiç Etkilemez	19	17,4
	110	*100*

4.3. Konut İle İlgili Parametreler

Anket çalışmasının bu bölümünde ankete katılan bireylerin konut tercih ederken konut ile ilgili oluşturulmuş parametreler üzerinden kullanıcı görüşlerine ulaşmak hedeflenmiştir. Konut ile ilgili parametreler anket çalışmasında 40. sorudan 61. soruya kadarki soruları kapsamaktadır. Bu bölüm için kullanıcılara 22 soru hazırlanmıştır.

"Konutun değeri (Ekonomik sebepler) konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.24.) katılımcıların %86.4 'ünün (95 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konutun değerinin (Ekonomik sebepler) kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.24. Konutun Değeri

40. Konutun değeri (Ekonomik sebepler) konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	33	30
4- Etkiler	62	56,4
3- Kararsızım	6	5,5
2- Etkilemez	9	8,2
1- Hiç Etkilemez	0	0
	110	*100*

"Konutun görsel kalitesi konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.25.) katılımcıların %80 'inin (88 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konutun görsel kalitesinin kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.25. Konutun Görsel Kalitesi

41. Konutun görsel kalitesi konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	22	20
4- Etkiler	66	60
3- Kararsızım	10	9,1
2- Etkilemez	12	10,9
1- Hiç Etkilemez	0	0
	110	*100*

"Konutun yaşı konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.26.) katılımcıların %88.2 'sinin (97 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konutun yaşının kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.26. Konutun Yaşı

42. Konutun yaşı konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	39	35.5
4- Etkiler	58	52.7
3- Kararsızım	7	6.4
2- Etkilemez	6	5.5
1- Hiç Etkilemez	0	0
	110	*100*

"Konutun apartmandaki konumu (Baktığı yön ve kat) konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.27.) katılımcıların %90 'ının (99 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konutun apartmandaki konumunun kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.27. Konutun Apartmandaki Konumu

43. Konutun apartmandaki konumu (Baktığı yön ve kat) konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	40	36.4
4- Etkiler	59	53.6
3- Kararsızım	5	4.5
2- Etkilemez	6	5.5
1- Hiç Etkilemez	0	0
	110	*100*

"Konutun malzeme (İnşaat) kalitesi (Sağlamlık) konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.28.) katılımcıların %91.8 'inin (101 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konutun malzeme (İnşaat) kalitesinin (Sağlamlık) kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.28. Konutun Malzeme (inşaat) kalitesi

44. Konutun malzeme (İnşaat) kalitesi (Sağlamlık) konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	57	51.8
4- Etkiler	44	40
3- Kararsızım	8	7.3
2- Etkilemez	1	0.9
1- Hiç Etkilemez	0	0
	110	*100*

"Konut işçilik kalitesi konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.29.) katılımcıların %92.7'sinin (102 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konut işçilik kalitesinin kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.29. Konutun İşçilik Kalitesi

45. Konut işçilik kalitesi konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	44	40
4- Etkiler	58	52.7
3- Kararsızım	7	6.4
2- Etkilemez	1	0.9
1- Hiç Etkilemez	0	0
	110	*100*

"Konutta rahatlık ve kullanışlılık konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.30.) katılımcıların %93.6'sının (103 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konutta rahatlık ve kullanışlılığın kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.30. Konutta Rahatlık ve Kullanışlılık

46. Konutta rahatlık ve kullanışlılık konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	56	50.9
4- Etkiler	47	42.7
3- Kararsızım	4	3.6
2- Etkilemez	3	2.7
1- Hiç Etkilemez	0	0
	110	*100*

"Konutun site içerisinde bulunuyor olması konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.31.) katılımcıların %76.4'nün (104 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konutun site içerisinde bulunuyor olmasının kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.31. Konutun Site İçerisinde Bulunuyor Olması

47. Konutun site içerisinde bulunuyor olması konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	28	25.5
4- Etkiler	56	50.9
3- Kararsızım	7	6.4
2- Etkilemez	17	15.5
1- Hiç Etkilemez	2	1.8
	110	*100*

"Konut bahçesinde oturma mekanları - oyun - spor - havuz konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.32.) katılımcıların %71.6 'sının (78 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konut bahçesinde oturma mekanları - oyun - spor - havuz kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.32. Konutun Bahçesinde Oturma-Oyun-Spor Alanları ve Havuz Bulunuyor Olması

48. Konut bahçesinde oturma mekanları - oyun - spor - havuz konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	28	25.7
4- Etkiler	50	45.9
3- Kararsızım	10	9.2
2- Etkilemez	18	16.5
1- Hiç Etkilemez	3	2.8
	109	*100*

"Konutun ısıtma - soğutma sistemi konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.33.) katılımcıların %94 'sının (102 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konutun ısıtma - soğutma sisteminin kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.33. Konutun Isıtma Soğutma Sistemi

49. Konutun ısıtma - soğutma sistemi konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	55	50.9
4- Etkiler	47	43.1
3- Kararsızım	3	2.8
2- Etkilemez	3	2.8
1- Hiç Etkilemez	1	0.9
	109	*100*

"Konutun gün ışığı alma/ aydınlanma durumu konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.34.) katılımcıların %94.4 'ünün (102 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konutun gün ışığı alma/ aydınlanma durumunun sisteminin kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.34. Konutun Gün Işığı Alma- Aydınlanma Durumu

50. Konutun gün ışığı alma/ aydınlanma durumu konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	58	53.7
4- Etkiler	44	40.7
3- Kararsızım	3	2.8
2- Etkilemez	3	2.8
1- Hiç Etkilemez	0	0
	108	*100*

"Konutun temiz hava alma/ havalandırma durumu konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.35.) katılımcıların %91.6 'sının (99 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konutun temiz hava alma/ havalandırma durumunun kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.35. Konutun Temiz Hava Alma Durumu

51. Konutun temiz hava alma/ havalandırma durumu konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	55	50.9
4- Etkiler	44	40.7
3- Kararsızım	6	5.6
2- Etkilemez	3	2.8
1- Hiç Etkilemez	0	0
	108	*100*

"Konutta işitsel mahremiyet konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.36.) katılımcıların %83.3 'ünün (90 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konutun işitsel mahremiyetin kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.36. Konutun İşitsel Mahremiyet Durumu

52. Konutta işitsel mahremiyet konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	51	47.2
4- Etkiler	39	36.1
3- Kararsızım	12	11.1
2- Etkilemez	6	5.6
1- Hiç Etkilemez	0	0
	108	*100*

"Konutta görsel mahremiyet konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.37.) katılımcıların %88.8 'inin (95 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konutta görsel mahremiyetin kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.37. Konutun Görsel Mahremiyet Durumu

53. Konutta görsel mahremiyet konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	45	42.1
4- Etkiler	50	46.7
3- Kararsızım	11	10.3
2- Etkilemez	0	0
1- Hiç Etkilemez	1	0.9
	107	*100*

"Konut büyüklüğü konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.38.) katılımcıların %79.6 'sının (86 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konut büyüklüğünün kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.38. Konut Büyüklüğü

54. Konut büyüklüğü konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	21	19.4
4- Etkiler	65	60.2
3- Kararsızım	13	12
2- Etkilemez	9	8.3
1- Hiç Etkilemez	0	0
	108	*100*

"Konutun işlevselliği (Konutun alansal uyumu) konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.39.) katılımcıların %84.1 'inin (90 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konutun işlevselliğinin kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.39. Konutun İşlevselliği

55. Konutun işlevselliği (Konutun alansal uyumu) konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	29	27.1
4- Etkiler	61	57
3- Kararsızım	12	11.2
2- Etkilemez	5	4.7
1- Hiç Etkilemez	0	0
	107	*100*

"Konuttaki oda sayısı konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.40.) katılımcıların %89.8 'inin (96 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konuttaki oda sayısının kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.40. Konuttaki Oda Sayısı

56. Konuttaki oda sayısı konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	28	26.2
4- Etkiler	68	63.6
3- Kararsızım	5	4.7
2- Etkilemez	6	5.6
1- Hiç Etkilemez	0	0
	107	*100*

"Konutun balkona sahip olması ve balkon büyüklüğü konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.41.) katılımcıların %90.9 'unun (99 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konutun balkona sahip olması ve balkon büyüklüğünün kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.41. Konutun Balkona Sahip Olması ve Balkon Büyüklüğü

57. Konutun balkona sahip olması ve balkon büyüklüğü konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	50	45.9
4- Etkiler	49	45
3- Kararsızım	6	5.5
2- Etkilemez	4	3.7
1- Hiç Etkilemez	0	0
	109	*100*

"Konutun oda büyüklükleri konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.42.) katılımcıların %93.6 'sının (102 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konutun oda büyüklüklerinin kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.42. Konutun Oda Büyüklükleri

58. Konutun oda büyüklükleri konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	38	34.9
4- Etkiler	64	58.7
3- Kararsızım	3	2.8
2- Etkilemez	4	3.7
1- Hiç Etkilemez	0	0
	109	*100*

"Konutun oda büyüklükleri konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.43.) katılımcıların %65.7 'sinin (71 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konutun depo/ depolama alanı durumunun kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.43. Konutun Depo/ Depolama Alanı Durumu

59. Konutun depo/ depolama alanı durumu konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	24	22.2
4- Etkiler	47	43.5
3- Kararsızım	20	18.5
2- Etkilemez	15	13.9
1- Hiç Etkilemez	2	1.9
	108	*100*

"Konutun kendi otoparkı olması konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.44.) katılımcıların %77.9 'unun (85 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konutun kendi otoparkı olmasının kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.44. Konutun Kendi Otoparkı Olması

60. Konutun kendi otoparkı olması konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	31	28.4
4- Etkiler	54	49.5
3- Kararsızım	10	9.2
2- Etkilemez	12	11
1- Hiç Etkilemez	2	1.8
	109	*100*

"Konut altyapı ve tesisatı konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.45.) katılımcıların %88.1 'inin (96 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konut altyapı ve tesisatının kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.45. Konutun Altyapı ve Tesisat Durumu

61. Konut altyapı ve tesisatı konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	41	37.6
4- Etkiler	55	50.5
3- Kararsızım	9	8.3
2- Etkilemez	3	2.8
1- Hiç Etkilemez	1	0.9
	109	*100*

4.4. Birey Yaşamı İle İlgili Parametreler

Anket çalışmasının bu bölümünde ankete katılan bireylerin konut tercih ederken birey yaşamı ile ilgili oluşturulmuş parametreler üzerinden kullanıcı görüşlerine ulaşmak hedeflenmiştir. Birey yaşamı ile ilgili parametreler anket çalışmasında 62. sorudan 71. soruya kadarki soruları kapsamaktadır. Bu bölüm için kullanıcılara 10 soru hazırlanmıştır.

"Konut altyapı ve tesisatı konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.46.) katılımcıların %59.7 'sinin (65 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri yaşayacağım konuttaki komşuluk ilişkilerinin kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.46. Komşuluk İlişkileri

62. Yaşayacağım konuttaki komşuluk ilişkileri konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	15	13.8
4- Etkiler	50	45.9
3- Kararsızım	17	15.6
2- Etkilemez	23	21.1
1- Hiç Etkilemez	4	3.7
	109	*100*

"Yaşayacağım konut çevresindeki iş bulma olanakları konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.47.) katılımcıların %45 'inin (49 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri yaşayacağım konut çevresindeki iş bulma olanaklarının kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.47. Konut Çevresindeki İş Bulma Olanakları

63. Yaşayacağım konut çevresindeki iş bulma olanakları konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	16	14.7
4- Etkiler	33	30.3
3- Kararsızım	20	18.3
2- Etkilemez	33	30.3
1- Hiç Etkilemez	7	6.4
	109	*100*

“Yaşayacağım konut ve çevresinin bana hissettirdiği psikolojik etki (Konutun psikolojik durumu etkilemesi, ferahlık, sıcaklık hissi, sevimli olması gibi...) konut tercihimi etkiler.” sorusuna (Çizelge 4.48.) katılımcıların %84.4 ‘ünün (92 kişi) “5-Çok etkiler” ve “4-Etkiler” cevaplarını vererek tercih ettikleri yaşayacağım konut ve çevresinin bana hissettirdiği psikolojik etkinin kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.48. Konut ve Çevresinin Pskilojik Etkisi

64. Yaşayacağım konut ve çevresinin bana hissettirdiği psikolojik etki (Konutun psikolojik durumu etkilemesi, ferahlık, sıcaklık hissi, sevimli olması gibi...) konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	34	31.2
4- Etkiler	58	53.2
3- Kararsızım	10	9.2
2- Etkilemez	7	6.4
1- Hiç Etkilemez	0	0
	109	*100*

“Konut ve konut çevresindeki insanların etnik ve demografik özellikleri (Eğitim, yaş, dil, din, ırk vb.) konut tercihimi etkiler.” sorusuna (Çizelge 4.49.) katılımcıların %63 ‘ünün (68 kişi) “5-Çok etkiler” ve “4-Etkiler” cevaplarını vererek tercih ettikleri konut ve konut çevresindeki insanların etnik ve demografik özelliklerinin kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.49. Konut ve Çevresindeki Bireylerin Etnik ve Demografik Özellikleri

65. Konut ve konut çevresindeki insanların etnik ve demografik özellikleri (Eğitim, yaş, dil, din, ırk vb.) konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	23	21.3
4- Etkiler	45	41.7
3- Kararsızım	15	13.9
2- Etkilemez	20	18.5
1- Hiç Etkilemez	5	4.6
	108	*100*

Çizelge 4.49. Konut ve Çevresindeki Bireylerin Etnik ve Demografik Özellikleri (devamı)

"Konutun bulunduğu semtin sosyoekonomik yapısı konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.50.) katılımcıların %78.9 'ünün (86 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konutun bulunduğu semtin sosyoekonomik yapısının kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.50. Konutun Bulunduğu Semtin Sosyoekonomik Yapısı

66. Konutun bulunduğu semtin sosyoekonomik yapısı konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	25	22.9
4- Etkiler	61	56
3- Kararsızım	13	11.9
2- Etkilemez	9	8.3
1- Hiç Etkilemez	1	0.9
	109	*100*

"Konuttaki yuva hissi (Konut aidiyeti) konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.51.) katılımcıların %85.3 'ünün (93 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek

tercih ettikleri konuttaki yuva hissinin (Konut aidiyeti) kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.51. Konuttaki Yuva Hissi

67. Konuttaki yuva hissi (Konut aidiyeti) konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	36	33
4- Etkiler	57	52.3
3- Kararsızım	10	9.2
2- Etkilemez	6	5.5
1- Hiç Etkilemez	0	0
	109	*100*

"Konutun boş zaman faaliyetlerine erişilebilirlik durumu konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.52.) katılımcıların %80 'inin (88 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konutun boş zaman faaliyetlerine erişilebilirliğin kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.52. Konutun Boş Zaman Faaliyetlerine Erişilerbilirlik Durumu

68. Konutun boş zaman faaliyetlerine erişilebilirlik durumu konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	15	13.6
4- Etkiler	73	66.4
3- Kararsızım	15	13.6
2- Etkilemez	6	5.5
1- Hiç Etkilemez	1	0.9
	110	*100*

"Konutun hane halkının sosyal çevresine yakınlığı (Akraba, arkadaş vb.) konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.53.) katılımcıların %74.6 'sının (82 kişi) "5-Çok etkiler" ve

"4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konutun hane halkının sosyal çevresine yakınlığının kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.53. Konutun Hane Halkı Sosyal Çevresine Yakınlığı

69. Konutun hane halkının sosyal çevresine yakınlığı (Akraba, arkadaş vb.) konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	20	18.2
4- Etkiler	62	56.4
3- Kararsızım	13	11.8
2- Etkilemez	13	11.8
1- Hiç Etkilemez	2	1.8
	110	*100*

"Konutla ilgili estetiksel gereksinimlerin (Boyut, renk, doku vb.) durumu konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.54.) katılımcıların %70.9 'unun (78 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konutla ilgili estetiksel gereksinimlerinin (Boyut, renk, doku vb.) kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.54. Konutla İlgili Estetiksel Gereksinimler

70. Konutla ilgili estetiksel gereksinimlerin (Boyut, renk, doku vb.) durumu konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	22	20
4- Etkiler	56	50.9
3- Kararsızım	13	11.8
2- Etkilemez	16	14.5
1- Hiç Etkilemez	3	2.7
	110	*100*

"Konutun kişisel gizlilik şartlarını sağlayabilme durumu (Mahremiyet(görsel-işitsel)) konut tercihimi etkiler." sorusuna (Çizelge 4.55.) katılımcıların %94.4 'ünün (101 kişi) "5-Çok etkiler" ve "4-Etkiler" cevaplarını vererek tercih ettikleri konutun kişisel gizlilik

şartlarını sağlayabilme durumunun (Mahremiyet(görsel-işitsel)) kararlarını etkileyeceğini belirtmiştir.

Çizelge 4.55. Konutun Kişisel Gizlilik Şartlarını Sağlayabilme Durumu

71. Konutun kişisel gizlilik şartlarını sağlayabilme durumu (Mahremiyet(görsel-işitsel)) konut tercihimi etkiler.	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
5- Çok Etkiler	44	41.1
4- Etkiler	57	53.3
3- Kararsızım	4	3.7
2- Etkilemez	2	1.9
1- Hiç Etkilemez	0	0
	107	*100*

Yapılan anket çalışmasında alana özgü geliştirilen parametreler maddeler halinde sunulmadan önce kategori bazında karşılaştırmalı bir veriye ulaşabilmek için dört adet soru sorulmuştur (Çizelge 4.56., Çizelge 4.57, Çizelge 4.58., Çizelge 4.59.).

"Tercih edeceğiniz konutun çevresinde sizin için en önemli etkiye sahip üç parametreyi seçiniz." İfadesine katılımcıların yalnızca üç parametre seçmesi istenmiştir. Alınan sonuçlara göre 110 kişinin cevapladığı bu soruda 81 seçim ve %73,6'lık oranla "Konutun bulunduğu konum" seçeneği seçilmiştir. "Konutun çevresindeki erişilebilirlik durumu" seçeneği 59 seçim ve %53,6'lık oranla ikinci, "Konut çevresindeki fiziksel koşullar" ve "Konut çevresindeki güvenlik koşulları seçenekleri 37 seçim ve %33,6'lık oranda üçüncü, "Konut çevresindeki imaj" seçeneği 34 seçim ve %30,9'luk oranla dördüncü ve "Konut çevresindeki binaların durumu" seçeneği 14 seçim ve %2,7'lik oranla son sırada yer almaktadır (Çizelge 4.56.).

Çizelge 4.56. Konut Çevresi Parametreleri

13. Tercih edeceğiniz konutun çevresinde sizin için en önemli etkiye sahip üç parametreyi seçiniz? (Yalnızca en önemli parametreleri seçiniz.)	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
Konutun bulunduğu konum (Konutun şehir merkezine yakınlığı, şehir içindeki konumu)	81	73,6
Konut çevresindeki binaların durumu (Çevredeki binaların yoğunluğu, yükseklik, estetik durumları)	14	2,7
Konut çevresindeki imaj (Konutun değer artışı olacak bölgede bulunması, hane halkının sosyal statüsüne uygun bölgede bulunması vb.)	34	30,9
Konut çevresindeki fiziksel çevre koşulları (Hava, gürültü ve ses kirliliği, konut çevresindeki mevsimsel koşullar)	37	33,6
Konut çevresindeki erişilebilirlik durumu (Eğitim, sağlık, dini tesislere, açık-yeşil alanlara ve sosyal olanaklara erişebilme durumu)	59	53,6
Konut çevresindeki güvenlik koşulları (Yangın - afet güvenliği, çevredeki suç oranları ve bireysel güvenlik)	37	33,6

"Tercih edeceğiniz konutla ilgili sizin için en önemli etkiye sahip 3 parametreyi seçiniz." İfadesine katılımcıların yalnızca üç parametre seçmesi istenmiştir. Alınan sonuçlara göre 109 kişinin cevapladığı bu soruda 65 seçim ve %59,6'lık oranla "Konuttaki fiziksel koşullar" seçeneği en önemli parametre olarak karşımıza çıkmaktadır. İkinci olarak 59 seçim ve %54,1'lik oranla "Konutun inşaat kalitesi" seçeneği, üçüncü olarak 57 seçim ve %52,3'lük oranla "Konutun manzara ve yön durumu" seçeneği, dördüncü olarak 39 seçim ve %35,8'lik oranla "Konut büyüklüğü ve oda sayısı" seçeneği, beşinci olarak 25 seçim ve %22,9'luk oranla "Konutun değeri" seçeneği ve son olarak 21 seçim ve %19,3'lük oranla "Konut mahremiyeti" seçeneği seçilmiştir (Çizelge 4.57.).

Çizelge 4.57. Konutla İlgili Parametreler

14. Tercih edeceğiniz konutla ilgili sizin için en önemli etkiye sahip 3 parametreyi seçiniz. (Yalnızca en önemli parametreleri seçiniz.)	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
Konutun manzara ve yön durumu (Konutun apartman içinde bulunduğu konum, cephe)	57	52,3
Konutun inşaat kalitesi (Konuttaki işçilik, malzeme kalitesi, altyapı ve tesisat durumu)	59	54,1
Konut büyüklüğü ve oda sayısı	39	35,8
Konut değeri (Ekonomik sebepler)	25	22,9
Konuttaki fiziksel koşullar (Isıtma - soğutma durumu, gün ışığı ve temiz hava alması, ısı - ses - su yalıtımı)	65	59,6
Konuttaki mahremiyet (Konutun görsel, işitsel mahremiyet durumu)	21	19,3

"Yaşam biçiminizi göz önünde bulundurduğunuzda tercih edeceğiniz konutta sizin için en önemli etkiye sahip üç parametreyi seçiniz." İfadesine katılımcıların yalnızca üç parametre seçmesi istenmiştir. Alınan sonuçlara göre 109 kişinin cevapladığı bu soruda 63 seçim ve % 57,8'lik oranla "Sosyal çevreye yakınlık" seçeneği en önemli parametre olarak karşımıza çıkmaktadır. İkinci olarak 62 seçim ve %56,9'luk oranla "Konutun bireye hissettirdiği psikolojik etki" seçeneği, üçüncü olarak 46 seçim ve %42,2'lik bir oranla "Konutta aidiyet hissi" seçeneği, dördüncü olarak 35 seçim ve %23,1'lik oranla "Komşuluk ilişkileri" seçeneği, beşinci olarak 26 seçim ve %23,9'luk oranla "Konut çevresinde iş bulma olanakları" seçeneği ve son olarak 25 seçim ve %22,9'luk oranla "Konutun boş zaman faaliyetlerine erişebilirliği" seçeneği karşımıza çıkmaktadır (Çizelge 4.58.).

Çizelge 4.58. Bireyin Yaşam Biçimi İle İlgili Parametreler

15. Yaşam biçiminizi göz önünde bulundurduğunuzda tercih edeceğiniz konutta sizin için en önemli etkiye sahip 3 parametreyi seçiniz. (Yalnızca en önemli parametreleri seçiniz.)	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
Komşuluk ilişkileri	35	32,1
Sosyal çevreye yakınlık (Aile bireyleri, arkadaş, sosyal çevreye yakın konum)	63	57,8
Konut çevresinde iş bulma olanakları (veya iş yerine yakınlık)	26	23,9
Konutun boş zaman faaliyetlerine erişebilirliği	25	22,9
Konutta aidiyet hissi (Yuva hissi)	46	42,2
Konutun bireye hissettirdiği psikolojik etki (Konutun ferah, sıcak veya sevimli hissettirmesi gibi)	62	56,9

Katılımcılara yöneltilen "Konut tercih ederken sizin için en önemli etkiye sahip sınıfı seçiniz." İfadesine 110 kişi yanıt vermiştir. 39 kişi (%35,5) konut çevresiyle ilgili koşullar, 38 kişi (%34,5) konutun birey üzerindeki etkileri ve 33 kişi (%30) konutun kendisiyle ilgili özellikler cevabını vermiştir (Çizelge 4.59.).

Çizelge 4.59. Konut Tercihi Kategorisi

Konut tercih ederken sizin için en önemli etkiye sahip sınıfı seçiniz. (Yalnızca en önemli olan seçenekleri seçiniz.)	*Katılımcı Sayısı*	*Yüzde*
Konut ve çevresiyle ilgili koşullar (Konutun konumu, çevre binaların durumu, erişilebilirlik durumu)	39	35,5
Konutun kendisiyle ilgili özellikler (Konutun kalitesi, büyüklüğü, maddi değeri)	33	30
Konutun birey üzerindeki etkileri (Konutun bireydeki psikolojik etkisi, bireyin sosyal ve ekonomik yaşantısına uyumu)	38	34,5

5. TARTIŞMA ve SONUÇ

Konut tercihinin sebep olduğu konut hareketliliği kentler için ciddi etkilere sahiptir. Bireysel bir eylem olarak düşünülebilecek konut hareketliliği, kentler için hayati önem taşıyan bir konudur. Konut alanlarının karakterleri toplumun sosyal yapısından kentlerin doğal kaynaklarının oluşumuna kadar doğrudan etki gösterebilmektedir. Kalite kavramı tek başına yeterli olmadığı için bu hareketi tanımlamakta yeterli veriyi oluşturmamaktadır.

Konutlar barınma ihtiyacının bir sonucu olarak karşımıza çıksa da bireyler için yalnızca barınak olmaktan farklı ekonomik, sosyal, kültürel ve psikolojik bir çok dengeyi bünyesinde barındırır. Bu çok kapsamlı ilişkiyi tanımlarken yaşam kalitesi kavramı karşımıza çıkmaktadır. Yaşam kalitesi çalışmaları 1960'lı yıllarda ABD'de ortaya çıkmıştır. Sosyal göstergeler hareketi sonucunda ortaya çıkmıştır. Sosyal göstergeler hereketi toplumun refah arayışının karşılığı olmuş ve bireylerin yaşam koşullarını iyileştirmek üzerine yoğunlaşmıştır. Yaşam kalitesi kavramı, birey odaklı oluşu ve pek çok farklı disiplinin araştırmalarına konu oluşu açısından geniş kapsamlı ve multidisipliner bir kavramdır. Bu özellikleri açısından yaşam kalitesi, konut tercihinin kriterlerinin belirlenmesi için gerekli parametrelerin tanımlanmasına olanak verir. Yaşam kalitesi parametreleri nesnel ve öznel parametreler olmak üzere iki kategoride incelenmektedir. Nesnel parametreler bireyin bulunduğu fiziksel çevresinin objektif özelliklerini tanımlarken öznel parametreler bireyin fiziksel çevresiyle ilişkisinde vardığı sübjektif yargıları içermektedir. Bu iki kategoriden alınan veriler sonucunda ulaşılan veri araştırmanın yapıldığı alandaki kullanıcıların yaşam biçimleri ve refah seviyeleri hakkında fikir vericidir.

Bu refah ve iyileştirme arayışı günümüze dek güncellenerek ve farklı kapsamlarda yapılmış çalışmalarla süregelmiştir. Günümüzde gerek ülke politikaları gerekse farklı toplumsal sebepler nedeniyle bireylerin yaşadıkları konutları değiştirme, yaşam koşullarını iyileştirme çabasının konut kariyeri olarak da literatüre geçmiştir. Bu çalışma kapsamında yaşam kalitesi parametrelerinin konut tercihine etkisinin araştırıldığı anket sonucunda ulaşılan sonuçlara yer verilmiştir.

Yapılan anket çalışmasında katılımcıların %56,4'ü konutlarında mülk sahibi olmasına rağmen, katılımcıların %50,9'u ikamet ettikleri konutlarda 5 yıl ve daha az süredir ikamet etmektedir. Tekeli (2012) konutu tanımlarken konutun aynı zamanda bir yatırım aracı olduğunu da belirtmiştir. Dolayısıyla bu sonuca ulaşılmasında ülkemizdeki konut politikaları ve konutun bir yatırım aracı olarak kullanılmasının etkisi vardır. Bu bağlamda kullanıcılara yöneltilen "konut tercih ederken konut çevresindeki değer artışı konut tercihinizi etkiler mi?" sorusuna kullanıcıların toplam %79,8'i konut tercihlerini etkilediği cevabını vermiştir. Mersin'in fazlaca göç alması ve son yıllarda konut üretiminin hızlıca artmasının tetiklediği kontrolsüz büyüme, yeni ve değer kazanacak konut alanlarının oluşumuna sebebiyet vermiştir. Bu veriler değerlendirildiğinde kullanıcıların konutu bir yatırım aracı olarak da kullandıkları sonucuna ulaşılmaktadır.

Yapılan araştırma demografik özellikler ve bireyle ilgili bilgiler hariç üç ana kategoride incelenmiştir:

1. Konut Çevresiyle İlgili Parametreler
2. Konutla İlgili Parametreler
3. Birey yaşamı ile ilgili parametreler

Bu kategoriler katılımcılara "Konut tercih ederken sizin için en önemli etkiye sahip sınıfı seçiniz." Sorusu sorularak karşılaştırmalı bir sonuca ulaşmak hedeflenmiştir. Verilen cevaplar önem sırasına göre sıralandığında; (1) Konut çevresiyle ilgili parametreler, (3) Birey yaşamı ile ilgili parametreler ve (2) Konut ile ilgili parametreler olarak sıralanmıştır (Çizelge 4.59.). Bu sıralamaya göre kullanıcıların konut tercihinde en çok önem verdiği kriterin konut çevresiyle ilgili özellikler olduğu sonucuna varılmıştır.

Konut çevresiyle ilgili parametreleri kendi içlerinde sıralamak için sorulan "Tercih edeceğiniz konutun çevresinde sizin için en önemli etkiye sahip üç parametreyi seçiniz." Sorusuna verilen cevaplar incelendiğinde; (1) Konutun bulunduğu konum (Konutun şehir merkezine yakınlığı, şehir içindeki konumu), (2) Konut çevresindeki erişilebilirlik durumu (Eğitim, sağlık, dini tesislere, açık-yeşil alanlara ve sosyal olanaklara erişebilme durumu), (3) Konut çevresindeki güvenlik koşulları (Yangın - afet güvenliği, çevredeki

suç oranları ve bireysel güvenlik) ve (4) Konut çevresindeki fiziksel çevre koşulları (Hava, gürültü ve ses kirliliği, konut çevresindeki mevsimsel koşullar) parametrelerinin en önem verilen parametreler olduğu sonucuna varılmıştır (Çizelge 4.56). Yapılan yaşam kalitesi çalışmaları incelendiğinde de benzer sonuçlara ulaşılmıştır. Türkoğlu 1997, Kellekçi ve Berköz 2006 ve Salleh 2008' de yapılan çalışmalarının sonucunda ulaşılan en önemli parametreleri arasında konutun fiziksel çevreyle ilişkisi, merkeziyetçilik erişilebilirlik ve güvenlik parametreleri bulunmaktadır. Dolayısıyla yaşam kalitesi çalışmalarıyla uyumlu bir sonuca ulaşılmıştır. Bu veriler yaşam kalitesi parametrelerinin doğrudan konut tercihi kriterlerinin belirleyicisi olduğu sonucuna götürmektedir.

Konut ile ilgili parametreleri kendi içlerinde sıralamak için sorulan "Tercih edeceğiniz konutla ilgili sizin için en önemli etkiye sahip 3 parametreyi seçiniz." Sorusuna verilen cevaplar incelendiğinde; (1) Konuttaki fiziksel koşullar (Isıtma - soğutma durumu, gün ışığı alma ve temiz hava alması, ısı-su-ses yalıtımı), (2) Konutun inşaat kalitesi (Konuttaki işçilik, malzeme kalitesi, altyapı ve tesisat durumu) ve (3) Konutun manzara ve yön durumu (Konutun apartman içinde bulunduğu konum, cephe) parametrelerinin en fazla önem verilen parametreler olduğu sonucuna ulaşılmıştır (Çizelge 4.57.). Mersin'in sıcaklık koşulları Türkiye'nin ortalama sıcaklık değerlerinin üzerinde olması sebebiyle konutla ilgili cephe, yön, ısıtma soğutma durumu gibi parametreler, genel kanının aksine konut değerinin de önüne geçerek önemli parametreler arasında yer almıştır.

Birey yaşamı ile ilgili parametreleri kendi içinde sıralamak için sorulan "Yaşam biçiminizi göz önünde bulundurduğunuzda tercih edeceğiniz konutta sizin için en önemli etkiye sahip 3 parametreyi seçiniz." Sorusuna verilen cevaplar incelendiğinde; (1) Sosyal çevreye yakınlık (Aile bireyleri, arkadaş, sosyal çevreye yakın konum), (2) Konutun bireye hissettirdiği psikilojik etki (Konutun ferah, sıcak veya sevimli hissettirmesi gibi) ve (3) Konutta aidiyet hissi (Yuva hissi) parametleri en önemli parametler arasında yer almaktadır.

Yapılan literatür çalışması ve anket çalışmasının sonuçları incelendiğinde yaşam kalitesi parametrelerinin doğrudan konut tercihi kriterlerinin belirleyicisi olduğu, bu sonuç üzerinden bir değerlendirme yapıldığında konut kullanıcılarının konut stoğu içindeki

hareketini dolayısıyla konut alanlarının ve kentlerin gelişiminde de doğrudan etki sahibi olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

KAYNAKLAR

Anonim. (1948). İnsan Hakları Evrensel Bildirgesi, Birleşmiş Milletler Genel Kurulu, Paris.

Anonim. (1961). Türkiye Cumhuriyeti Anayasası. http://www.anayasa.gen.tr/1961ay.html (Erişim tarihi: 09.11.2021).

Anonim. (1999). Habitat Gündemi ve İstanbul Deklarasyonu II. Birleşmiş Milletler İnsan Yerleşimleri Merkezi, T.C. Başkanlık ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Ankara.

Anonim. (1982). Türkiye Cumhuriyeti Anayasası. https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.2709.pdf (Erişim tarihi: 09.11.2021).

Anonim. (2013). MERSİN-ÇDP, Mersin/Adana Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni PlanI Revizyonu (Mersin İli) Plan Açıklama Raporu.

Anonim. (2018). Çevre ve Doğal Kaynakların Sürdürülebilir Yönetimi Çalışma Grubu Raporu, On Birinci Kalkinma Planı (2019-2023). T.C. Kalkınma Bakanlığı, Ankara.

Anonim. (2020). Türkiye İstatistik Kurumu. biruni.tuik.gov.tr/medas/?kn=95&locale=tr (Erişim Tarihi: 01.11.2021).

Anonim. (2021a). Kalite. tr.wikipedia.org/wiki/Kalite#cite_ref-5 (Erişim Tarihi: 15.11.2021).

Anonim. (2021b). Kalite Nedir?. kaliteuzmanim.blogspot.com/2015/12/kalite-nedir-kalitenintarihcesi.html (Erişim Tarihi: 22.11.2021).

Barutçular, T. (2018). 2000'li Yıllarda Üst Gelir Grubu Konutlarında Kullanıcı Memnuniyeti: Ataköy Örneği. *Y.Lisans Tezi,* T.C. İstanbul Kültür Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Berköz, L. (2008). İstanbul'da korunaklı tek-aile konutları: Konut Kalitesi ve Kullanıcı Memnuniyetinin Belirlenmesi, *İtü dergisi/Amimarlık, planlama, tasarım*, 7(1):110-124.

Boylu, A.A. (2013). Yaşlılıkta Yaşam kalitesi ve Konut İlişkisi. *Toplum ve Sosyal Hizmet Dergisi,* 24(1).

Boylu, A.A. (2016). Yaşam Kalitesi ve Göstergeleri. *Akademik Araştırmalar ve Çalışmalar Dergisi*, 8(15).

Campbell, A., Converse, P.E., Rodgers, W.L. (1976). The quality of American life: Perceptions, evaluations and satisfactions. Russell Sage Foundation.

Çoban, A.N. (2012). Cumhuriyetin İlanından Günümüze Konut Politikası. *Ankara Üniversitesi SBF Dergisi*, *67*(03), 75-108.

Dissart, J. C., Deller, S. C. (2000). Quality of Life in the Planning Lit er a ture. Journal of Planning Literature, 15: 135-161.

Garvin, D.A. (1998). Managing Quality, The Free Pres, New York, s.217.

Gür, M. (2014). Kentsel dönüşüm uygulamasında yaşam kalitesi araştırması ve kavramsal bir model önerisi: Bursa Doğanbey örneği. *Doktora Tezi*, BUÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık, Bursa.

Kabadayı, H. (2006). Yaşam Kalitesi Ve Kullanıcı Memnuniyetinin Kentsel Tasarımdaki Etkisine Çok Boyutlu Yaklaşım. *Y. Lisans Tezi*, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Kentsel Tasarım, İstanbul.

Karahan, E., Özüerken, A.Ş. (2009). Konut kariyerini etkileyen faktörler üzerine nitel bir araştırma yöntemi, *İtü dergisi/a mimarlık, planlama, tasarım*, 8(2):69-76.

Kellekçi, Ö. L., Berköz, L. (2010). Konut ve çevresel kalite memnuniyetini yükselten faktörler. *İTÜ Dergisi/a, 5*(2).

Levent, T. B., Nijkamp, P. (2006). Quality of urban life: A taxonomic perspective. *Studies in Regional Science, 36*(2), 269-281.

Li S.M., Wu, F. (2004). Contextualizing Residential Mobility and Housing Choice: Evidence from Urban China. *Enviroment and Planing A*, 36(1):1-6.

Marans, R.W. (2003). Understanding Environmental Quality Through Quality Of Life Studies: The 2001 DAS And İtsuse Of Subjective And Objective Indicators, Landscape And Urban Planning, 65, 73-83, Elsevier Science B.V.

Marans, W. R. (2003). The Policy And Research Benefits Of Quality Of Urban Life Studies, in Quality of Urban Life_Policy Versus Practice, p.33-47, Eds. Gülersoy, N.Z., Esin, N. and Özsoy, A., İstanbul Teknik Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama ve Araştırma Merkezi, İstanbul.

Öztekin, E. (1997). Yapı Beton Kalite, Kalite Kontrol Ekonomi, *Hazır Beton Dergisi*, İstanbul.

Salleh, A.G. (2008). Neighbourhood factors in private low-cost housing in Malaysia. *Habitat International, 32*(4), 485-493.

Szalai, A. (1980). The Meaning of Comparative Research on the Quality of Life. The Quality of Life: Comparative Studies, Szalai, A., Andrews, F. (Eds.), Sage, London.

Taş, N., Taş, M. (2015). Determining of the local housing identity in urban transformation areas under disaster risk: Bursa, Turkey. *Nat Hazards,* 75, 119–139.

Taş, N., Taş, M., Aydın, Z.B., Açıkalın, N. (2014). Cities In The Globalizing World And Turkey.

Tekeli, İ. (2012). Türkiye'de Yaşamda ve Yazında Konutun Öyküsü. Tarih Vakfı Yurt Yayınları, s: 12-17.

Tekeli, İ., Güler, Ç., Vaizoğlu, S., Algan, N. ve Dündar, A.K. (2004). Yaşam Kalitesi Göstergeleri, Türkiye İçin Bir Veri Sistemi Önerisi, Türkiye Bilimler Akademisi Raporları, Tübitak Matbaası, Ankara.

Torlak, E.S.,Yavuzçehre, S. (2008). Denizli kent yoksullarının yaşam kalitesi üzerine bir inceleme. *Çağdaş Yerel Yönetimler*, *17*(2), 23-44.

Türkoğlu, H. D. (1997). Residents' satisfaction of housing environments: the case of Istanbul, Turkey. *Landscape and urban planning*, 39.1: 55-67.

Türkoğlu, H.D., Bölen, F., Baran, P.K., Marans, R.W. (2008). İstanbul'da Yaşam Kalitesinin Ölçülmesi, *İTÜ Dergisi/A mimarlık, planlama, tasarım*,7(2):103-113.

Türksever, A.N.E. (2001). Türkiye'de Büyük Şehir Alanlarında Yaşam Kalitesinin Değerlendirilmesine Yönelik Bir Yöntem Denemesi. *Doktora Tezi*, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Kentsel Tasarım, İstanbul.

Utkutuğ, Z. (2006). Konutta Kalite Kavrami ve Yapi Hasarlari. *Gazi Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi*, *21*(2), 205-211.

Ünlü, T. S. (2017). Kent Kimliğinin Oluşumunda Kentsel Bellek ve Kentsel Mekan İlişkisi: Mersin Örneği The Relation Between Urban Memory and Urban Space on Evolution of Urban Character: Case of Mersin. *Planlama*, *27*(1), 75-93.

Veenhoven, R. (2000). The four qualities of life. *Journal of happiness studies*, *1*(1), 1-39.

SEY, Y. (1998). 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.

Wish, N. B. (1986). Are We Really Measuring the Quality of Life? Well-being Has Subjective Dimensions, As Well As Objective Ones. *American journal of economics and sociology*, *45*(1), 93-99.

EKLER

EK 1 Anket Formu

Ek.1 Anket Formu

YAŞAM KALİTESİ PARAMETRELERİNİN KONUT TERCİHİNE ETKİSİNİN ARAŞTIRILMASI ANKET FORMU

Bu anket çalışması Bursa Uludağ Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık Anabilim Dalı'nda Prof. Dr. Nilüfer Taş tarafından yürütülen Mimar Tuğçe Eroğlu Özdeniz 'in yaptığı "Yaşam Kalitesi Parametrelerinin Konut Tercihine Etkisinin Araştırılması: Mersin İli Örneği" başlıklı Yüksek Lisans Tezi kapsamında yapılmaktadır. Bu anket çalışmasının amacı, soyut ve çok boyutlu bir yapıya sahip olan yaşam kalitesi kavramının ölçülebilir, somut bir kavram olarak sunulabilmesi için gerekli kullanıcı tercihi verisini oluşturmaktır.

1. Yaşınız?

☐18-24 ☐ 25-34 ☐ 35-49 ☐ 50-64 ☐ 65-…

2. Cinsiyetiniz?

☐ Kadın ☐ Erkek

3. Medeni Durum?

☐ Evli ☐ Bekar

4. Mersin' de ikamet ettiğiniz merkez ilçe nedir ?

☐Akdeniz ☐Toroslar ☐Yenişehir ☐Mezitli

5. Eğitim durumunuz nedir?

☐ İlk/Orta Öğretim ☐ Lise ☐ Lisans ☐ Yüksek Lisans ☐ Doktora

6. Çalışma durumunuz nedir?

☐ Aktif Çalışıyor ☐ Emekli ☐ Ev Hanımı ☐ Öğrenci ☐ Çalışmıyor

7. Gelir durumunuz nedir?

☐ 0-1000 TL ☐ 1000-3000 TL ☐ 3000-5000 TL ☐ 5000-10000 TL

☐ 10000-üstü TL

8. Yaşadığınız konuttaki hane halkı sayısı nedir?

☐1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 4 kişi ve üstü

9. Yaşadığınız konutun mülkiyet durumu nedir?

☐Kiracı ☐ Mülk Sahibi ☐ Hibe (Kirasız Kiracı)

10. Yaşadığınız konutta ne kadar süredir ikamet ediyorsunuz?

☐ 1-5 ☐ 5-10 ☐ 10-20 ☐ 20-üstü

11. Yaşadığınız konut tipi nedir?

☐ Apartman Dairesi ☐ Müstakil - Bahçeli Ev - Villa

12. Yaşadığınız konuttaki oda sayısı?

☐1+1 ☐2+1 ☐3+1 ☐4+1 ☐ Diğer

13.Tercih edeceğiniz konutun çevresinde sizin için en önemli etkiye sahip 3 parametreyi seçiniz. (Yalnızca en önemli parametreleri seçiniz.)

- o Konutun bulunduğu konum (Konutun şehir merkezine yakınlığı, şehir içindeki konumu)
- o Konut çevresindeki binaların durumu (Çevredeki binaların yoğunluğu, yükseklik, estetik durumları)
- o Konut çevresindeki imaj (Konutun değer artışı olacak bölgede bulunması, hane halkının sosyal statüsüne uygun bölgede bulunması vb.)
- o Konut çevresindeki fiziksel çevre koşulları (Hava, gürültü ve ses kirliliği, konut çevresindeki mevsimsel koşullar)
- o Konut çevresindeki erişilebilirlik durumu (Eğitim, sağlık, dini tesislere, açık-yeşil alanlara ve sosyal olanaklara erişebilme durumu)
- o Konut çevresindeki güvenlik koşulları (Yangın - afet güvenliği, çevredeki suç oranları ve bireysel güvenlik)
- o Diğer:

14. Tercih edeceğiniz konutla ilgili sizin için en önemli etkiye sahip 3 parametreyi seçiniz. (Yalnızca en önemli parametreleri seçiniz.)

- o Konutun manzara ve yön durumu (Konutun apartman içinde bulunduğu konum, cephe)
- o Konutun inşaat kalitesi (Konuttaki işçilik, malzeme kalitesi, altyapı ve tesisat durumu)
- o Konut büyüklüğü ve oda sayısı
- o Konut değeri (Ekonomik sebepler)
- o Konuttaki fiziksel koşullar (Isıtma - soğutma durumu, gün ışığı ve temiz hava alması, ısı - ses - su yalıtımı)
- o Konuttaki mahremiyet (Konutun görsel, işitsel mahremiyet durumu)
- o Diğer:

15. Yaşam biçiminizi göz önünde bulundurduğunuzda tercih edeceğiniz konutta sizin için en önemli etkiye sahip 3 parametreyi seçiniz. (Yalnızca en önemli parametreleri seçiniz.)

- Komşuluk ilişkileri
- Sosyal çevreye yakınlık (Aile bireyleri, arkadaş, sosyal çevreye yakın konum)
- Konut çevresinde iş bulma olanakları (Veya iş yerine yakınlık)
- Konutun boş zaman faaliyetlerine erişebilirliği
- Konutta aidiyet hissi (Yuva hissi)
- Konutun bireye hissettirdiği psikilojik etki (Konutun ferah, sıcak veya sevimli hissettirmesi gibi)
- Diğer:

16. Konut tercih ederken sizin için en önemli etkiye sahip sınıfı seçiniz. (Yalnızca en önemli olan seçeneği seçiniz.)

- Konut ve çevresiyle ilgili koşullar (Konutun konumu, çevre binaların durumu, erişilebilirlik durumu)
- Konutun kendisiyle ilgili özellikler (Konutun kalitesi, büyüklüğü, maddi değeri)
- Konutun birey üzerindeki etkileri (Konutun bireydeki psikolojik etkisi, bireyin sosyal ve ekonomik yaşantısına uyumu)

	HİÇ ETKİLEMEZ	ETKİLEMEZ	KARARSIZIM	ETKİLER	ÇOK ETKİLER
Konut Çevresi ile İlgili Parametreler					
17. Konut alanın şehir merkezine uzaklığı konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
18. Konutun şehir içindeki konumu konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
19. Konut çevresindeki binaların yoğunluğu (çok sayıda binanın varlığı) konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
20. Konut çevresindeki binaların yükseklikleri konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
21. Konut ve konut çevresindeki konut değer artışı (ileride değer kazanacak konumda olması) konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
22. Yerleşim alanı seçiminde aranan imaj (Konut çevresinin hane halkı kullanıcı statüsüne uygunluğu) konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
23. Konut çevresindeki trafik yoğunluğu konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5

24. Konut çevresindeki gürültü düzeyi konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
25. Konut çevresindeki hava kirliliği düzeyi konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
26. Konut çevresindeki mevsimsel sıcaklık koşulları (Sıcaklık, rüzgâr, nemlilik durumu) konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
27. Konut ve konut çevresindeki manzara durumu (İyi konum, yön) konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
28. Konut ve konut çevresindeki estetik durum konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
29. Konut çevresindeki bireysel güvenlik koşulları (Suç oranları, hırsızlık oranları vb.) konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
30. Konut ve konut çevresinin doğal afet güvenliği (Deprem, yangın, sel ve ikincil afetler) konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
31. Konut ve konut çevresindeki yaya ve engelli erişilebilirlik durumu konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
32. Konut ve konut çevresinde otoparkların olması konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
33. Konut çevresindeki toplu taşıma olanakları konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
34. Konut çevresinde belediye hizmetleri sunumu (temizlik, çöp toplama sistemi, kurallar ve düzenlemeler, tamir-bakım ve restorasyonlar vb.) konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
35. Konut çevresindeki yeşil alanların varlığı ve yeterliliği konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
36. Konut çevresindeki rekreasyon alanlarının varlığı ve yeterliliği (çocuk parkı, yürüyüş yolları vb) konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
37. Konut çevresindeki eğitim tesislerine yakınlığı (ilköğretim, lise, anaokulu, kreş gibi) konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
38. Konut çevresindeki sağlık imkanlarına yakınlığı konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5

39. Konut çevresindeki dini tesislere yakınlık konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
Konut ile İlgili Parametreler					
40. Konutun değeri (ekonomik sebepler) konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
41. Konutun görsel kalitesi konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
42. Konutun yaşı konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
43. Konutun apartmandaki konumu (baktığı yön ve kat) konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
44. Konutun malzeme (inşaat) kalitesi (sağlamlık) konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
45. Konut işçilik kalitesi konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
46. Konutta rahatlık ve kullanışlılık konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
47. Konutun site içerisinde bulunuyor olması konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
48. Konut bahçesinde oturma mekanları - oyun – spor - havuz konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
49. Konutun ısıtma - soğutma sistemi konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
50. Konutun gün ışığı alma / aydınlanma durumu konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
51. Konutun temiz hava alma / havalandırma durumu konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
52. Konutta işitsel mahremiyet konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
53. Konutta görsel mahremiyet konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
54. Konut büyüklüğü konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
55. Konutun işlevselliği (konutun alansal uyumu) konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
56. Konuttaki oda sayısı konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
57. Konutun balkona sahip olması ve balkon büyüklüğü konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
58. Konutun oda büyüklükleri konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5

59. Konutun depo / depolama alanı durumu konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
60. Konutun kendi otoparkı olması konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
61. Konut altyapı ve tesisatı konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
Birey Yaşamı İle İlgili Parametreler					
62. Yaşayacağım konuttaki komşuluk ilişkileri konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
63. Yaşayacağım konut çevresindeki iş bulma olanakları konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
64. Yaşayacağım konut ve çevresinin bana hissettirdiği psikolojik etki (Konutun psikolojik durumu etkilemesi, ferahlık, sıcaklık hissi, sevimli olması gibi...) konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
65. Konut ve konut çevresindeki insanların etnik ve demografik özellikleri (Eğitim, yaş, dil, din, ırk vb.) konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
66. Konutun bulunduğu semtin sosyoekonomik yapısı konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
67. Konuttaki yuva hissi (konut aidiyeti) konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
68. Konutun boş zaman faaliyetlerine erişilebilirlik durumu konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
69. Konutun hane halkının sosyal çevresine yakınlığı (akraba, arkadaş,…) konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
70. Konutla ilgili estetiksel gereksinimlerin (boyut, renk, doku vb.) durumu konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5
71. Konutun kişisel gizlilik şartlarını sağlayabilme durumu (Mahremiyet(görsel-işitsel)) konut tercihimi etkiler.	1	2	3	4	5