

EYLÜL 2023

Yüksek Lisans

TUĞBA BUHARALI

T.C.
HASAN KALYONCU ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

ÇOK KATLI KONUTLARDA KULLANICI MEMNUNİYETİ;
GAZİANTEP, ŞEHİTKÂMİL ÖRNEĞİ

MİMARLIK ANABİLİM DALI
YÜKSEK LİSANS

TUĞBA BUHARALI

2023

**T.C.
HASAN KALYONCU ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK ANABİLİM DALI**



**ÇOK KATLI KONUTLARDA KULLANICI MEMNUNİYETİ;
GAZİANTEP, ŞEHİTKÂMİL ÖRNEĞİ**

Tuğba BUHARALI

YÜKSEK LİSANS TEZİ

GAZİANTEP - 2023



LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ
DOKTORA TEZ KABUL VE ONAY FORMU

Hasan Kalyoncu Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı Tezli Yüksek Lisans Programı öğrencisi **Tuğba BUHARALI** tarafından hazırlanan “Çok katlı konutlarda kullanıcı memnuniyeti; Gaziantep, Şehitkâmil örneği” başlıklı tez 09/ 08/ 2023 tarihinde yapılan savunma sınavı sonucu **başarılı** bulunarak jürimiz tarafından **Yüksek Lisans Tezi** olarak kabul edilmiştir.

Görevi	Unvanı, Adı ve Soyadı	Kurumu/Üniversitesi	İmzası:
Tez Danışmanı	Dr. Öğr. Üyesi Mustafa İNCESAKAL	Hasan Üniversitesi	Kalyoncu
Jüri Başkanı	Dr. Öğr. Üyesi Özge BOZGEYİK	Hasan Üniversitesi	Kalyoncu
Jüri Üyesi	Dr. Öğr. Üyesi Gaye CANSUNAR YETKİNİ	Gaziantep Üniversitesi	

Bu tez Enstitü Yönetim Kurulunca belirlenen yukarıdaki jüri üyeleri tarafından uygun görülmüş ve Enstitü Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.

Prof. Dr. M.Serhat YENİCE
Enstitü Müdürü

TEZ BİLDİRİMİ

Bu tezdeki bütün bilgilerin etik davranış ve akademik kurallar çerçevesinde elde edildiğini ve tez yazım kurallarına uygun olarak hazırlanan bu çalışmada bana ait olmayan her türlü ifade ve bilginin kaynağına eksiksiz atıf yapıldığını bildiririm.

DECLARATION PAGE

I hereby declare that all information in this document has been obtained and presented in accordance with academic rules and ethical conduct. I also declare that, as required by these rules and conduct, I have fully cited and referenced all material and results that are not original to this work.

İmza

Tuğba BUHARALI

Tarih:

HASAN KALYONCU ÜNİVERSİTESİ
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ
MİMARLIK ANABİLİM DALI

ÇOK KATLI KONUTLARDA KULLANICI MEMNUNİYETİ;
GAZİANTEP, ŞEHİTKÂMİL ÖRNEĞİ

Tuğba BUHARALI

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Danışman
Dr. Öğr. Mustafa İNCESAKAL

ÖZET

Kullanıcının barınma ihtiyacının karşılanması için yaşanan yerin seçimi, çevre nitelikleri, konum, konfor, sosyal yapı, komşuluk ilişkileri, güvenlik ve iklimsel faktörler gibi etmenler oldukça önemlidir. Bu etmenler çok katlı konut kullanıcılarının memnuniyeti üzerinde de etkilidir. Bu tez çalışmasında çok katlı konut kullanıcılarının memnuniyetleri ve tercihleri; konutun fiziksel özellikleri, sosyal donatılar, açık alanlar, erişilebilirlik-ulaşım, çevresel özellikler, güvenlik, konutun iklimsel özellikleri ve komşuluk ilişkileri faktörleri üzerinden incelenmiştir. Çalışmanın kapsamı Gaziantep ili Şehitkamil ilçesi sınırları içinde bulunan çok katlı binalarda yaşayan katılımcılardan oluşmaktadır. 392 kişinin basit tesadüfi örneklem yöntemine göre seçildiği araştırmada katılımcılara anket uygulanmıştır. Anketin ilk bölümünde demografik sorular yer alırken ikinci bölümünde ise çok katlı konutta kullanıcı memnuniyeti ve tercihine yönelik ölçek yer almaktadır. Yapılan faktör analizi sonucu konutta kullanıcı memnuniyeti ölçeğinde beş faktör tespit edilmiştir. Ortaya çıkan bu faktörler üzerine katılımcıların demografik özelliklerinin etkileri incelenmiştir.

Araştırma sonucunda, araştırmaya katılım gösteren 256 kişi (%65,3) yaşamış oldukları konutların kendilerine prestij/ayrıcılık kazandırdığını vurgulamışlardır. Katılımcıların çok katlı konutu tercih sebepleri olarak 130'u (%33,2) "konutun ve konut alanının fiziksel özelliklerini", 110'u (%28,1) "sosyal donatıları (Otopark, cami, okul, yeşil alan)" ve 52'si (%13,3'u) "ekonomik nedenleri" göstermişlerdir.

Katılımcıların veri toplama aracında yer alan ifadelerle ilişkin olarak en yüksek katılım düzeyleri (\bar{X} : ortalama) "Yaşadığım konuttaki oda sayısı yeterlidir." (\bar{X} :3.849) ve "Yaşadığım konut gün ışığından iyi bir biçimde yararlanabilmektedir." (\bar{X} :3.847) ifadelerinde olduğu belirlenmiştir. Araştırmaya katılanların her iki ifadeye katılım düzeyi "**katılıyorum**" olarak belirlenmiştir. Ayrıca katılımcıların konutta kullanıcı memnuniyetine yönelik olarak en çok katılım gösterdikleri faktör, "erişilebilirlik-ulaşım" olurken bu faktöre katılım düzeyi (\bar{X} : 3.743) "**katılıyorum**" düzeyinde olmuştur. Araştırmaya katılanların konut tercihinde erişilebilirlik-ulaşım faktöründen sonra en çok katılım gösterdikleri faktörün "konutun fiziksel özelliği" olmuştur. Katılımcıların konutun fiziksel özelliği boyutuna katılım düzeyleri (\bar{X} : 3.709) "**katılıyorum**" olarak gerçekleşmiştir.

Araştırmaya katılanların cinsiyet değişkeni konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik, fiziksel özelliği, komşuluk ilişkileri, sosyal donatılar ve açık alanlar faktörlerini anlamlı düzeyde etkilediği belirlenmiştir ($p<0,05$). Bununla birlikte cinsiyet değişkeninin erişilebilirlik-ulaşım faktöründe etkili olmadığı saptanmıştır($p>0,05$). Katılımcıların medeni durum değişkeninin yalnızca konutun fiziksel özelliği faktöründe etkili olduğu tespit edilmiştir ($p<0,05$). Araştırmaya katılanların eğitim durumlarının konut tercihi ve

memnuniyeti üzerine konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik ve komşuluk ilişkileri faktörlerinde etkili($p<0,05$) olduğu tespit edilirken katılımcıların eğitim durumlarının, erişilebilirlik-ulaşım, konutun fiziksel özelliği ve sosyal donatılar ve açık alanlar faktörleri üzerinde etkili olmadığı($p>0,05$) tespit edilmiştir. Katılımcıların gelir durumlarının konutta kullanıcı memnuniyeti ve tercihi üzerindeki etkisinde ise konutun iklimsel kontrolü, güvenliği, erişilebilirliği, ulaşımı, fiziksel özelliği, komşuluk ilişkileri, sosyal donatıları ve açık alanlarının etkili olduğu belirlenmiştir ($p<0,05$).

Sonuç olarak katılımcıların kullanıcı ihtiyaçları doğrultusunda daha çok “erişilebilirlik-ulaşım” ve konutun fiziksel özelliği” etmenlerini tercih ettikleri tespit edilmiştir. Böylece katılımcıların daha çok barınma gereksinimi karşılayan etmenlere önem gösterdikleri anlaşılmaktadır. Ayrıca konut tasarımcılarının bölgedeki konut planlamaları için “erişilebilirlik-ulaşım” ve konutun fiziksel özelliği” etmenlerini dikkate alarak üretim yapmaları önerilmektedir.

Çalışma giriş bölümü ile birlikte 4 bölümden oluşmaktadır. İkinci bölümde kavramsal çerçeve literatür bilgileri doğrultusunda hazırlanmıştır. Kavramsal çerçevede konut kavramı, konutun görevi, Türkiye’de konut politikası, konutta kullanıcı memnuniyeti ve gereksinimleri açıklanmıştır. Üçüncü bölümde çalışmanın yöntemi açıklanmıştır. Dördüncü bölümde araştırma bulgularına yer verilmiştir. Son bölümde çalışmada ortaya çıkan sonuçlar ve öneriler aktarılmıştır.

Anahtar Kelimeler: Çok katlı konut, konutta kullanıcı memnuniyeti, Gaziantep

**HASAN KALYONCU UNIVERSITY
GRADUATE EDUCATION INSTITUTE
DEPARTMENT of ARCHITECTURE**

**USER SATISFACTION IN MULTI-STOREY HOUSING;
GAZIANTEP, THE CASE OF SEHITKAMIL**

Tuğba BUHARALI

MASTER THESIS

**Advisor
Asst. Prof. Dr. Mustafa İNCESAKAL**

ABSTRACT

Factors such as the choice of place of residence, environmental qualities, location, comfort, social structure, neighborhood relations, security and climatic factors are very important in order to meet the housing need of the user. These factors are also effective on the satisfaction of high-rise residential users. In this thesis study, the satisfaction and preferences of multi-storey residential users; The physical features of the house, social facilities, open spaces, accessibility-transportation, environmental features, security, climatic features of the house and neighborhood relations factors were examined. The scope of the study consists of participants living in multi-storey buildings located within the boundaries of Şehitkamil district of Gaziantep province. In the study, in which 392 people were selected according to the simple random sampling method, a questionnaire was applied to the participants. While there are demographic questions in the first part of the questionnaire, there is a scale for user satisfaction and preference in multi-storey housing in the second part. As a result of the factor analysis, five factors were determined in the scale of user satisfaction in the residence. The effects of the demographic characteristics of the participants on these emerging factors were examined.

As a result of the research, 256 people (65.3%) who participated in the research emphasized that the houses they lived in gave them prestige/privilege. As the reasons for choosing multi-storey housing, 130 (33.2%) of the participants stated "physical characteristics of the house and residential area", 110 (28.1%) "social facilities (parking lot, mosque, school, green area)" and 52 13.3% of them indicated "economic reasons".

The highest level of participation (\bar{X} : average) regarding the statements in the data collection tool of the participants is "The number of rooms in the house I live in is sufficient." (\bar{X} :3.849) and "The house I live in can make good use of daylight." (\bar{X} :3.847) expressions. The level of agreement with both statements of the participants in the research was determined as "I agree". In addition, while the factor that the participants mostly participated in regarding user satisfaction in housing was "accessibility-transportation", the level of participation in this factor was at the level of "agree" (\bar{X} : 3.743). After the accessibility-transportation factor, the factor that the participants of the research participated the most in their housing preference was the "physical property of the house". The level of participation of the participants in the physical feature of the house (\bar{X} : 3.709) was realized as "I agree".

It was determined that the gender variable of the participants of the research significantly affected the factors of climatic control and security, physical characteristics, neighborhood relations, social facilities and open spaces of the house ($p < 0.05$). However, it was determined that the gender variable was not effective on the accessibility-transportation factor ($p > 0.05$). It was determined that the marital status variable of the participants was effective only on the physical feature of the house ($p < 0.05$). While it was determined that the

educational status of the participants in the study was effective ($p<0.05$) on the housing preference and satisfaction, the climate control of the house and the factors of security and neighborhood relations ($p<0.05$), the educational status of the participants was not effective on the factors of accessibility-transportation, physical characteristics of the house, social facilities and open spaces ($p>0.05$) was not determined. It was determined that the effect of the income status of the participants on the user satisfaction and preference in the residence was affected by the climate control, security, accessibility, transportation, physical characteristics, neighborhood relations, social facilities and open spaces ($p<0.05$).

As a result, it was determined that the participants mostly preferred the factors of "accessibility-transportation" and physical characteristics of the house in line with the user needs. Thus, it is understood that the participants pay more attention to the factors that meet their accommodation needs. In addition, it is suggested that housing designers should produce by considering factors such as "accessibility-transportation" and physical characteristics of the house for housing planning in the region.

The study consists of 4 parts, including the introduction. In the second part, the conceptual framework was prepared in line with the literature information. In the conceptual framework, the concept of housing, the task of housing, housing policy in Turkey, user satisfaction and requirements in housing are explained. In the third chapter, the method of the study is explained. In the fourth chapter, the research findings are given. In the last section, the results and recommendations of the study are presented.

Keywords: Multi-storey residence, Residential user satisfaction, Gaziantep



ÖNSÖZ

Bu çalışmanın hazırlanması süreçlerinde maddi ve manevi desteklerini esirgemeyen, tecrübe ve bilgiyle bana yol gösteren değerli tez danışmanım Dr. Öğr. Mustafa İNCESAKAL'a sonsuz saygılarımı ve şükranlarımı sunarım. Ayrıca beni her konuda destekleyen, sevgilerini benden hiçbir zaman esirgemeyen başta anne ve babama, eşime ve çocuklarıma sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

Tuğba BUHARALI
Gaziantep - 2023



İÇİNDEKİLER

ÖZET	iv
ABSTRACT	vi
ÖNSÖZ.....	viii
SİMGELER VE KISALTMALAR	xii
TABLolar LİSTESİ	xiii
ŞEKİLLER LİSTESİ.....	xiv
1. GİRİŞ.....	1
1.1. Problemin Tanımı	2
1.2. Çalışmanın Amacı.....	3
1.3. Çalışmanın Önemi	3
1.4. Çalışmanın Hipotezleri	4
1.5. Çalışmanın Varsayımlar	8
1.6. Araştırmanın Sınırlılıkları.....	8
1.7. Özgün Değer ve Katkı	17
2. KAVRAMSAL ÇERÇEVE	19
2.1. Konut Kavramı	19
2.2. Konutun Görevi	20
2.3. Ülkemizde Konut Politikasının Gelişimi	21
2.4. Gaziantep İli Konut Alanları.....	26
2.5. Gaziantep'in Konut Tarihi	28
2.6. Konutta Kullanıcı Memnuniyeti ve Gereksinimleri	35
2.6.1. Müşteri Memnuniyeti Tanımı	36
2.5.1.1. Müşteri memnuniyetini belirleyen faktörler.....	38
2.6.2. Müşteri Memnuniyetinin Önemi.....	39
2.6.3. Konutta kullanıcı memnuniyeti.....	40
2.6.4. Konutta kullanıcı memnuniyetini etkileyen faktörler	44
2.6.5. Konutta kullanıcı gereksinimleri.....	46
2.6.5.1.Kullanıcı kavramı ve gereksinimleri	46

2.6.5.2. Fiziksel kullanıcı gereksinimleri.....	49
2.6.5.3. Psiko-sosyal kullanıcı gereksinimleri	50
2.6.5.4. Biyolojik açıdan kullanıcı gereksinimleri	52
2.7. Bölüm Değerlendirmesi.....	53
3. MATERYAL VE YÖNTEM	55
3.1. Materyal.....	55
3.2. Yöntem.....	55
3.2.1. Çoklu Katlı Konutlarda İkamet Eden Katılımcıların Kullanıcı Memnuniyeti ve Tercihinin İncelenmesi.....	55
3.2.1.1. Araştırmanın Evren ve Örneklemi.....	57
3.2.1.2. Veri ve Bilgi Toplama Araçları.....	58
3.2.1.3. Güvenilirlik.....	59
3.2.1.4. Araştırmanın Analizi	59
4. ARAŞTIRMA BULGULARI	61
4.1. Gaziantep Kenti Genel Özellikleri ve Tarihsel Gelişimi	61
4.2. Şehitkamil İlçesi'nin Kent İçindeki Konumu ve Genel Özellikleri.....	63
4.3. Demografik Bulgular	64
4.4. Katılımcıların Katılım Düzeyi (Ortalamaları)	73
4.5. Faktör Analizi	75
4.6. Ölçek ve Alt Faktörleri Ait Bulgular	83
4.6.1. Alt faktörlere katılımcıların katılım düzeyi.....	83
4.6.2. Konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik.....	85
4.6.3. Erişilebilirlik-ulaşım	86
4.6.4. Konutun fiziksel özellikleri.....	87
4.6.5. Komsuluk ilişkileri.....	88
4.6.6. Sosyal donatılar ve açık alanlar	90
4.7. Güvenilirlik.....	91
4.8. Normal Dağılım Testi.....	92
4.9. Parametrik Olmayan Testler	92
4.10. Korelasyon	100
4.11. Bölüm değerlendirme	101

5. SONUÇLAR VE ÖNERİLER.....	104
5.1. Sonuçlar	104
5.2 Öneriler	109
KAYNAKÇA.....	110
EKLER	121
ÖZGEÇMİŞ	125



SİMGELER VE KISALTMALAR

DPT	: Devlet Planlama Teşkilatı
pp.	: Sayfa aralığı
s.	: Sayfa numarası
KMO	: Kaiser-Mayer-Olkin
Toki	: Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
Vb.	: Ve benzeri



TABLolar LİSTESİ

Tablo 2. 1. Türkiye, Gaziantep ve Şehitkamil’de konut satışları	27
Tablo 3. 1. Araştırma ölçeğindeki seçeneklerin puanlara göre dağılımı	58
Tablo 4. 1. Demografik bulgular.....	65
Tablo 4. 2. Katılımcıların ölçek ifadelerine katılım düzeyleri(ortalamaları).....	74
Tablo 4. 3. KMO and Bartlett's testi	76
Tablo 4. 4. İfadelerin faktör yükü	76
Tablo 4. 5. Ortaya çıkan faktörlerin açıklayıcı yüzdeleri	78
Tablo 4. 6. Faktörlere göre maddelerin dağılımı	79
Tablo 4. 7. Döndürme sonucu faktörlere göre ifadelerin dağılımı	81
Tablo 4. 8. Alt faktörlere katılımcıların katılım düzeyi(ortalamalar)	83
Tablo 4. 9. Konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik boyutuna katılımcıların katılım düzeyi(ortalamalar).....	85
Tablo 4. 10. Erişilebilirlik-ulaşım boyutuna katılımcıların katılım düzeyi(ortalamalar)....	86
Tablo 4. 11. Konutun fiziksel özellikleri boyutu ifadelerine katılımcıların katılım düzeyi(ortalamalar).....	88
Tablo 4. 12. Komşuluk ilişkileri boyutu ifadelerine katılımcıların katılım düzeyi(ortalamalar).....	89
Tablo 4. 13. Sosyal donatılar ve açık alanlar boyutuna katılımcıların katılım düzeyi(ortalamalar).....	90
Tablo 4. 14. Güvenirlilik analizi	91
Tablo 4. 15. Normal Dağılım testi.....	92
Tablo 4. 16. Cinsiyete göre faktörler arasındaki ilişki için Mann-Whitney U Testi	92
Tablo 4. 17. Doğum yerine göre faktörler arasındaki ilişki için Kruskal-Wallis Testi	93
Tablo 4. 18. Katılımcıların medeni durumlarına göre faktörler arasındaki ilişki için Kruskal-Wallis Testi.....	94
Tablo 4. 19. Katılımcıların eğitim durumlarına göre faktörler arasındaki ilişki için Kruskal-Wallis Testi.....	94
Tablo 4. 20. Katılımcıların iş durumlarına göre faktörler arasındaki ilişki için Kruskal-Wallis Testi.....	95
Tablo 4. 21. Katılımcıların meslek gruplarına göre faktörler arasındaki ilişki için Kruskal-Wallis Testi.....	95
Tablo 4. 22. Katılımcıların gelirine göre faktörler arasındaki ilişki için Kruskal-Wallis Testi	96
Tablo 4. 23. Katılımcıların ekonomik durumuna göre faktörler arasındaki ilişki için Kruskal-Wallis Testi.....	97
Tablo 4. 24. Katılımcıların konutlarının kira ve mülk durumuna göre faktörler arasındaki ilişki için Kruskal-Wallis Testi.....	97
Tablo 4. 25. Katılımcıların aylık geliri ile konut ödemelerini karşılama değişkenine göre faktörler arasındaki ilişki için Kruskal-Wallis Testi.....	98
Tablo 4. 26. Katılımcıların şu anki yaşadığı konuta taşınmadan önceki konut değişkenine göre faktörler arasındaki ilişki için Kruskal-Wallis Testi	99
Tablo 4. 27. Katılımcıların tercih nedeni değişkenine göre faktörler arasındaki ilişki için Kruskal-Wallis Testi.....	99
Tablo 4. 28. Faktörler arasındaki korelasyon.....	100
Tablo 4. 29. Kullanıcı memnuniyeti ve tercihinin ait faktörler üzerine katılımcıların demografik özelliklerinin etkisi	101
Tablo 4. 30. Kullanıcı memnuniyeti ve tercihinin ait faktörler arasındaki ilişki	103

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1. 1. Şehitkamil ilçesi çok katlı konut alanların bulunduğu mahalle haritası (URL 2)	9
Şekil 1. 2. Şehitkamil ilçesi mahalle haritasında yer alan Şehirgösteren mahallesi (Özgün çekim, 2023)	10
Şekil 1. 3. Şehitkamil ilçesi mahalle haritasında yer alan İbrahimli mahallesi (Özgün çekim, 2023)	11
Şekil 1. 3. Şehitkamil ilçesi mahalle haritasında yer alan Fatih mahallesi (Özgün çekim, 2023)	12
Şekil 1. 5. Şehitkamil ilçesi mahalle haritasında yer alan Seyrantepe mahallesi(Özgün çekim, 2023)	13
Şekil 1. 6. Şehitkamil ilçesi mahalle haritasında yer alan 29 Ekim mahallesi (Özgün çekim, 2023)	14
Şekil 1. 7. Şehitkamil ilçesi mahalle haritasında yer alan Belkıs mahallesi (Özgün çekim, 2023)	15
Şekil 1. 8. Şehitkamil ilçesi mahalle haritasında yer alan Fıstıklık mahallesi (Özgün çekim, 2023)	16
Şekil 2. 1. Cumhuriyet sonrası genişletilmiş olan Atatürk Bulvarı (Uğurluer, 1998)	29
Şekil 2. 2. Kız Sanat Okulu -Ticaret Lisesi, tarih bilinmiyor (Başgelen, 1999; Yazgan, 2005).	30
Şekil 2. 3. Gaziantep Garı (Yüce, 2010).	31
Şekil 2. 4. Geleneksel Antep evine ait yüksek bahçe duvarı örneği (Atalar, 2004).	32
Şekil 2. 5. Bahçelievler yerleşiminden konut örnekleri (Özsoy, 2005)	33
Şekil 2. 6. Fevzi Çakmak Bulvarı (Özsoy, 2005)	34
Şekil 2. 7. Göllüce Toplu Konut Alanı (Özsoy, 2006)	34
Şekil 2. 8. Merveşehir Toplu Konut Projesi , Cinderesi, (Özsoy, 2005)	35
Şekil 2. 4. Maslow'nun İhtiyaçlar Hiyerarşisi (URL 1)	48
Şekil 4. 1. Gaziantep İlinin Ülke İçerisindeki Yeri (URL 2)	62
Şekil 4. 2. Gaziantep Merkez (URL 2)	62
Şekil 4. 3. Şehitkamil ilçe haritası (URL 4)	64
Şekil 4. 4. Katılımcıların cinsiyet dağılımı	66
Şekil 4. 5. Katılımcıların doğum yerleri	67
Şekil 4. 6. Katılımcıların medeni durumu	67
Şekil 4. 7. Katılımcıların eğitim durumu	68
Şekil 4. 8. Çalışma durumu	68
Şekil 4. 9. Katılımcıların meslek dağılımı	69
Şekil 4. 10. Katılımcıların gelir durumu	69
Şekil 4. 11. Katılımcıların ekonomik durumu	70
Şekil 4. 12. Katılımcıların yaşamış olduğu kişi sayısı	71
Şekil 4. 13. Katılımcıların yaşamış olduğu konutun kira olup olmama durumu	71
Şekil 4. 14. Katılımcıların aylık geliriyle konut ödemelerini karşılama durumu	72
Şekil 4. 15. Katılımcıların çok katlı konutu tercih nedenleri	72
Şekil 4. 16. Katılımcıların yaşamış olduğu konutun prestij/ayrıcılık kazandırma durumu	73
Şekil 4. 17. Katılımcıların ölçek ifadelerine katılım düzeyleri	75
Şekil 4. 18. Scree plot	79
Şekil 4. 19. Ölçeğin alt faktörlerine katılımcıların katılım düzeyi	84
Şekil 4. 20. Konutun iklimsel faktör ifadelerine katılımcıların katılım düzeyi	86
Şekil 4. 21. Konutun erişilebilirlik faktör ifadelerine katılımcıların katılım düzeyi	87
Şekil 4. 22. Konutun fiziksel özellikleri boyutu ifadelerine katılımcıların katılım düzeyi	88

Şekil 4. 23. Konutun komşuluk ilişkileri boyutu ifadelerine katılımcıların katılım düzeyi	89
Şekil 4. 24. Konutun komşuluk ilişkileri boyutu ifadelerine katılımcıların katılım düzeyi	90
Şekil 4. 25. Alt boyutlara ait Cronbach's Alfa değerleri	91



1. GİRİŞ

Konut bireyin özel alanı olup, kentin sokak/mahalle ve kamusal mekân aracılığı ile meydana getirdiği ilişkinin ilk adımıdır. Buna ek olarak kentleşmede konutun önemli bir payının olması sebebiyle konut bölgelerinde meydana gelen dönüşüm/değişim aşaması gerek kentleşmenin doğrultusunu tespit eden gerekse kentleşmeyi besleyen bir etmen haline gelmiştir.

Çok katlı konut kavramı kent ile beraber var olup kand/kant, kale, kasaba kökünden gelen kent sözcüğü (Nişanyan, 2009) sanayi, ticaret, hizmet, yönetim işleriyle uğraşan bireyleri bünyesinde barındırmaktadır. Sosyal, ekonomik, dinsel ve kültürel unsurlar da bir yerleşkenin kent olabilmesinde önemli olan teçhizatlar olarak dikkati çekmektedir. Son dönemde yerellik ve küresellik kavramlarının diyalektik ilişkisi kapsamında sıklıkla tartışılan kent ve kent içindeki konut gelişimi çoklu konut sektörü kapsamında aynı tartışmaları getirmektedir. "Küresel kentler, küresel akışlar üzerindeki hayati kontrol işlevlerini üstlenen insanlar ve ticari birimler bu tür kentlerde bulunduğu için, küresel ölçekte gerçekleşen ekonomik yeniden yapılanmayı, istihdam yapısını, nüfus ve sınıf oluşumu düzeylerinde bunlara bağlı olarak ortaya çıkan değişimleri birebir yansıtırlar" (Keyder, 1999). Konut sektörünün gelişimini de bu noktada irdelemek daha doğru olacaktır.

Rekabetin etkisi ile oluşturulan teknolojik gelişmeler sonucunda yapılardaki yüksekliğin giderek artması "çok katlı konut" kavramının ortaya çıkarmıştır. İlk dönemlerde olumlu etkilerin görüldüğü bu gelişmeler zamanla, çevresel atıkların bir sorun olarak ortaya çıkması ve doğanın tükenmeyen bir kaynak şeklinde görülmesiyle birlikte kullanıcı memnuniyetini olumsuz yönde etkilemiştir.

Tez çalışmasında Türkiye'nin hızla büyüyen sanayi ve ticaret kentlerinden biri olan Gaziantep kenti, sahip olduğu özel konumu nedeniyle Güneydoğu Anadolu'nun Orta Doğu'ya açılan bir kent havzası olma özelliği göstermektedir. Gaziantep'in 1990'lardan itibaren, daha önceki yıllarda sahip olduğu kamu odaklı yatırımların dışında özel yatırımların eklemesi ve yerel girişimcilerin desteklerinin de neticesi olarak bölge bir cazibe merkezi haline gelmiştir. Bunun neticesinde kentin, çevre yerleşim yerlerinden yoğun göç almasına, nüfusunun hızla artmasına ve alansal bakımdan gelişmesine yol açmıştır. Ayrıca tarihsel olarak Gaziantep'in meydana getirdiği kurumsal derinlik de kentin gelişip büyümesinde oldukça etkili olduğu görülmektedir. Gaziantep, günümüzde

Türkiye kentleşme hareketlerinin tarihsel süreçte geçirdiği gelişmeleri sergilemesinin yanı sıra bu süreçte kendine has özellikler de taşımaktadır. Söz gelimi benzer fiziki coğrafya koşulları sayesinde yerleşme tarihi son derece eski olan yerleşim yerlerinden hiçbirinin Gaziantep Kent kadar gelişmemiş olması fiziki coğrafya koşullarının dışında beşeri coğrafya unsurlarının da tesirli olduğunu açıklamaktadır (Karakaş, 2010).

Son dönemlerde hızlı bir gelişim Gaziantep şehrinde aynı zamanda konut üretimi de oldukça artmıştır. Bu konut üretiminin kullanıcıların ihtiyaçları doğrultusunda yapılması gereklidir. Kullanıcı memnuniyeti, ihtiyaçların çok farklı olduğu dikkate alındığında geniş bir kavram olarak karşımıza çıkar. Yalnızca insanların gereksinimlerinin gideriliyor olması kullanıcı memnuniyeti için yeterli bir kıstas olmamaktadır. Gereksinimlerin kaliteli ve güvenli biçimde giderilmesi, gereksinim ve arzulara gerek konutun etrafında gerekse içerisinde yanıt verebilmesi oldukça önemli görülmektedir. Bu durum kullanıcının mutluluk ve refah seviyesinin yükselmesinde etken olup çok katlı konutlarda yaşana birlik düzeyi açısından değerlendirilmelidir.

Önemli olan çok katlı konut tasarlamak değil, yaşamı doğrudan etkileyen kullanıcı memnuniyeti odaklı olabilmesidir. Bunun için ihtiyacımız olan gaye atılacak her adımda yaşam kalitesinin ön planda tutulmasıdır.

1.1. Problemin Tanımı

Türkiye’de çok katlı binaların başlangıç dönemi 19. Yüzyılın sonları olarak görülür. Bina yükseklikleri ile ilgili olarak “Yüksek bina tanımı 21.50 m’den, yapı yüksekliği 30.50 m’den fazla olan binalar (Binaların yangından korunması hakkındaki yönetmelik **(Değişik: 10/8/2009-2009/15316 K.)**” olarak tanımlanmıştır. Aynı zamanda 20 metreye ulaşan çok katlı konutlar için “apartman” kavramı da kullanılmaktadır (Gür, 2009). Geçmişten bu zamana kadar yoğun biçimde göç alan şehirlerde, barınma gereksinimine çözüm üretmek için çok katlı konutlar tasarlanmaktadır.

Ancak artan üretimle birlikte kalite problemleri ortaya çıkabilmektedir. Üretimin arttırılmasına yönelik ilgi, tasarım detaylarında kalite ile ilgili konuların göz ardı edilmesi, uygulamada düşük maliyetli inşaat tekniklerinin kullanılması gibi kararlara neden olmaktadır. Bu durum ortaya çıkan konut gereksinimine yanıt verebilmek için, kullanıcının ihtiyaçlarını tam olarak karşılamayan düşük kaliteli konut üretimiyle

sonuçlanmaktadır. (Çivici, 2022). Çok katlı konut üretiminde düşük kalite nedeniyle, memnun olmayan konut kullanıcısı konutta değişiklik yapmaktadır.

Tasarlanan bu mimari “Hedefler için doğru tasarım kararları oluşturulmuş, uygulamaları başarılı olmuş ve kullanım sonrası değerlendirmeler açısından olumlu geri bildirimler alınmış örnekler sadece kendi çevrelerini olumlu anlamda dönüştürmekle kalmamakta, aynı zamanda kendilerinden sonraki tasarımlara referans ve daha da önemlisi alana birer katkı olmaktadır” (Ersoy, 2010). Gaziantep ili Şehitkâmil ilçesi bulunan çok katlı konutların tasarlanırken bu geri bildirimler denilen kullanıcı memnuniyet ölçeği düşünülerek tasarlanması gerekmektedir.

1.2. Çalışmanın Amacı

Konut kullanıcılarının yaşamış oldukları mekânlardaki memnuniyet düzeyinin karşılaması hususunda konutun seçimi, çevre nitelikleri, konum konfor ve sosyal yapı, bakım -onarım ve yönetim gibi etmenler oldukça önem arz etmektedir. Kullanıcıların bu etmenlere ilişkin beklentileri memnuniyet düzeyi üzerinde oldukça etkilidir.

Çok katlı konutlarda yaşamayı tercih etmiş kullanıcıların çeşitli faktörlere bağlı olarak değişen bu ihtiyaçları araştırılarak, çözümler getirilmiştir. Bu bağlamda konut kullanıcıların konutun fiziksel özellikleri, sosyal donatılar ve açık alanlar, ulaşım, güvenlik, çevresel özellikler, komşuluk ilişkileri, konutun iklimsel etmeni, faktörleri dikkate alınarak kullanıcıların konut kullanımında tercihleri ve memnuniyet düzeyleri belirlenmiştir.

1.3. Çalışmanın Önemi

Kentleşmede yapının önemli bir paya sahip olması sebebiyle konut etrafında meydana gelen değişim ve dönüşüm süreçleri hem kentleşmeyi besleyen hem de kentleşmenin doğrultusunu belirleyen bir faktörler haline gelmiştir. Bu değişimle birlikte kentlerde nüfusun artışına bağlı olarak çok katlı konutların sayısı giderek artmıştır. Belediye ve kamu idareleri bu konut artışını karşılamak için de sürekli arazi ve yer tahsisi yapmaktadır. Her yıl yüzlerce dekarlık alan bu konutların inşası için tahsis edilmektedir.

Bu bağlamda çok katlı konutlarda kullanıcıların sosyal yaşam olanaklarını ve konfor ihtiyaçlarını rahatlıkla giderebilmesi gibi hususlar kullanıcının memnuniyetini belirlenmesi ve tasarımcılara yol göstermesi açısından önemlidir.

Çok katlı konut kullanıcısı memnuniyetini Gaziantep özelinde ölçen bu tez çalışması gerek bölge gerekse ülke bazında yapılacak konut kullanım memnuniyeti çalışmalarında örnek teşkil edecek olması açısından önemlidir.

1.4. Çalışmanın Hipotezleri

Farklılaşan hayat şartları ve teknolojik gelişmeler ile beraber bireylerin konuttan gereksinim ve beklentileri farklılaşmaktadır. Konut tercihinde bireylerin demografik özellikleri ve konuta ait nitelikler etkili olmaktadır. Türkiye’de konut üretimi sayısal açıdan önemli gelişmeler göstermiştir. Bununla beraber konut üretiminde bireylerin ihtiyaçlarını ve beklentileri bütünüyle karşılanmadığı görülmektedir.

Türkiye’de kentleşme, göç ve nüfus artışı gibi unsurlar konut ihtiyacını ortaya çıkarmıştır. Konut sektöründe konut üretim sürecinde aile ve ülke bakımından bütün kaynakların etkili biçimde değerlendirilmesi gerekir. Bundan dolayı konut üretiminde müşterilerin ihtiyaçlarına ve beklentilerine uygun bir süreç geliştirilmelidir. Müşterilerin konut gereksiniminde konuta ait fiziksel özellikler, sosyal donatılar ve açık alanlar, ulaşım, çevresel özellikler, güvenlik, konutun iklimsel özellikleri ve komşuluk ilişkilerin tespit edilmesi gerekir. Bu doğrultuda insanların konut gereksiniminde oldukça önemli olan bu unsurları tespit etmek için şu hipotezler kullanılmıştır;

H₁: Kullanıcı memnuniyeti ve tercihinin ait faktörler üzerine demografik değişkenler anlamlı şekilde etkilidir.

H_{1a}:Konutun iklimsel kontrolüne cinsiyet değişkeni etkilidir

H_{1b}:Konutun ulaşım-erişilebilirliğine cinsiyet değişkeni etkilidir

H_{1c}:Konutun fiziksel özelliklerine cinsiyet değişkeni etkilidir

H_{1d}:Konutun komşuluk ilişkilerine cinsiyet değişkeni etkilidir

H_{1e}:Konutun iklimsel kontrolüne cinsiyet değişkeni etkilidir

H_{2a}:Konutun iklimsel kontrolüne doğum yeri değişkeni etkilidir

H_{2b}:Konutun ulaşım-erişilebilirliğine doğum yeri değişkeni etkilidir

H_{2c}:Konutun fiziksel özelliklerine doğum yeri değişkeni etkilidir

H_{2d}:Konutun komşuluk ilişkilerine doğum yeri değişkeni etkilidir

H_{2c}:Konutun iklimsel kontrolüne doğum yeri değişkeni etkilidir
H_{3a}:Konutun iklimsel kontrolüne medeni durum değişkeni etkilidir
H_{3b}:Konutun ulaşım-erişilebilirliğine medeni durum değişkeni etkilidir
H_{3c}:Konutun fiziksel özelliklerine medeni durum değişkeni etkilidir
H_{3d}:Konutun komşuluk ilişkilerine medeni durum değişkeni etkilidir
H_{3e}:Konutun iklimsel kontrolüne medeni durum değişkeni etkilidir
H_{4a}:Konutun iklimsel kontrolüne eğitim durumu değişkeni etkilidir
H_{4b}:Konutun ulaşım-erişilebilirliğine eğitim durumu değişkeni etkilidir
H_{4c}:Konutun fiziksel özelliklerine eğitim durumu değişkeni etkilidir
H_{4d}:Konutun komşuluk ilişkilerine eğitim durumu değişkeni etkilidir
H_{4e}:Konutun iklimsel kontrolüne eğitim durumu değişkeni etkilidir
H_{5a}:Konutun iklimsel kontrolüne iş durumu değişkeni etkilidir
H_{5b}:Konutun ulaşım-erişilebilirliğine iş durumu değişkeni etkilidir
H_{5c}:Konutun fiziksel özelliklerine iş durumu değişkeni etkilidir
H_{5d}:Konutun komşuluk ilişkilerine iş durumu değişkeni etkilidir
H_{5e}:Konutun iklimsel kontrolüne iş durumu değişkeni etkilidir
H_{6a}:Konutun iklimsel kontrolüne meslek grubu değişkeni etkilidir
H_{6b}:Konutun ulaşım-erişilebilirliğine meslek grubu değişkeni etkilidir
H_{6c}:Konutun fiziksel özelliklerine meslek grubu değişkeni etkilidir
H_{6d}:Konutun komşuluk ilişkilerine meslek grubu değişkeni etkilidir
H_{6e}:Konutun iklimsel kontrolüne meslek grubu değişkeni etkilidir
H_{7a}:Konutun iklimsel kontrolüne gelir grubu değişkeni etkilidir
H_{7b}:Konutun ulaşım-erişilebilirliğine gelir grubu değişkeni etkilidir
H_{7c}:Konutun fiziksel özelliklerine gelir grubu değişkeni etkilidir
H_{7d}:Konutun komşuluk ilişkilerine gelir grubu değişkeni etkilidir
H_{7e}:Konutun iklimsel kontrolüne gelir grubu değişkeni etkilidir.
H_{8a}:Konutun iklimsel kontrolüne ekonomik durum değişkeni etkilidir.
H_{8b}:Konutun ulaşım-erişilebilirliğine ekonomik durum değişkeni etkilidir.
H_{8c}:Konutun fiziksel özelliklerine ekonomik durum değişkeni etkilidir.
H_{8d}:Konutun komşuluk ilişkilerine ekonomik durum değişkeni etkilidir.
H_{8e}:Konutun iklimsel kontrolüne ekonomik durum değişkeni etkilidir.
H_{9a}:Konutun iklimsel kontrolüne kira veya mülk olma durumu değişkeni etkilidir.

H_{9b}:Konutun ulaşım-erişilebilirliğine kira veya mülk olma durumu değişkeni etkilidir.

H_{9c}:Konutun fiziksel özelliklerine kira veya mülk olma durumu değişkeni etkilidir.

H_{9d}:Konutun komşuluk ilişkilerine kira veya mülk olma durumu değişkeni etkilidir.

H_{9e}:Konutun iklimsel kontrolüne kira veya mülk olma durumu değişkeni etkilidir.

H_{10a}: Konutun iklimsel kontrolüne aylık gelikle konut ödemelerini karşılama durumu değişkeni etkilidir.

H_{10b}:Konutun ulaşım-erişilebilirliğine aylık gelikle konut ödemelerini karşılama durumu değişkeni etkilidir.

H_{10c}: Konutun fiziksel özelliklerine aylık gelikle konut ödemelerini karşılama durumu değişkeni etkilidir.

H_{10d}: Konutun komşuluk ilişkilerine aylık gelikle konut ödemelerini karşılama durumu değişkeni etkilidir.

H_{10e}: Konutun iklimsel kontrolüne aylık gelikle konut ödemelerini karşılama durumu değişkeni etkilidir.

H_{11a}: Konutun iklimsel kontrolüne yaşadığınız konuta taşınmadan önce nasıl bir konutta yaşıyordunuz? değişkeni etkilidir.

H_{11b}: Konutun ulaşım-erişilebilirliğine Yaşadığınız konuta taşınmadan önce nasıl bir konutta yaşıyordunuz? değişkeni etkilidir.

H_{11c}: Konutun fiziksel özelliklerine yaşadığınız konuta taşınmadan önce nasıl bir konutta yaşıyordunuz? değişkeni etkilidir.

H_{11d}: Konutun komşuluk ilişkilerine yaşadığınız konuta taşınmadan önce nasıl bir konutta yaşıyordunuz? değişkeni etkilidir.

H_{11e}: Konutun iklimsel kontrolüne yaşadığınız konuta taşınmadan önce nasıl bir konutta yaşıyordunuz? değişkeni etkilidir.

H_{12a}: Konutun iklimsel kontrolüne çok katlı konutu tercih sebebi değişkeni etkilidir.

H_{12b}: Konutun ulaşım erişilebilirliğine çok katlı konutu tercih sebebi değişkeni etkilidir.

H_{12c}: Konutun fiziksel özelliklerine çok katlı konutu tercih sebebi değişkeni etkilidir.

H_{12d}: Konutun komşuluk ilişkilerine çok katlı konutu tercih sebebi değişkeni etkilidir.

H_{12e}: Konutun iklimsel kontrolüne çok katlı konutu tercih sebebi değişkeni etkilidir.

H₁₃: Kullanıcı memnuniyeti ve tercihinin ait faktörler arasında ilişki önemlidir.

H_{13a}: Konutta kullanıcı memnuniyeti üzerine erişilebilirlik-ulaşım ve konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik faktörleri arasındaki ilişki önemlidir.

H_{13b}: Konutta kullanıcı memnuniyeti üzerine fiziksel özellikleri ve erişilebilirlik-ulaşım faktörleri arasındaki ilişki önemlidir.

H_{13c}: Konutta kullanıcı memnuniyeti üzerine fiziksel özellikleri ve konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik faktörleri arasındaki ilişki önemlidir.

H_{13d}: Konutta kullanıcı memnuniyeti üzerine komşuluk ilişkileri ve konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik faktörleri arasındaki ilişki önemlidir.

H_{13e}: Konutta kullanıcı memnuniyeti üzerine komşuluk ilişkileri ve erişilebilirlik-ulaşım faktörleri arasındaki ilişki önemlidir.

H_{13f}: Konutta kullanıcı memnuniyeti üzerine komşuluk ilişkileri ve konutun fiziksel özellikleri faktörleri arasındaki ilişki önemlidir.

H_{13g}: Konutta kullanıcı memnuniyeti üzerine Sosyal donatılar ve açık alanlar ve konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik faktörleri arasındaki ilişki önemlidir.

H_{13h}: Konutta kullanıcı memnuniyeti üzerine Sosyal donatılar ve açık alanlar ve erişilebilirlik-ulaşım faktörleri arasındaki ilişki önemlidir.

H_{13i}: Konutta kullanıcı memnuniyeti üzerine Sosyal donatılar ve açık alanlar ve konutun fiziksel özellikleri faktörleri arasındaki ilişki önemlidir.

H_{13j}: Konutta kullanıcı memnuniyeti üzerine Sosyal donatılar ve açık alanlar ve komşuluk ilişkiler faktörleri arasındaki ilişki önemlidir.

1.5. Çalışmanın Varsayımlar

Çalışmanın varsayımları şunlardır;

1-Araştırmada çok katlı binalarda oturan bina sakinlerinin anketlere/ölçeğe içten, samimi ve doğruluğu geçerli cevaplar verdiği kabul edilmiştir.

2. Araştırmada kullanılan ölçme aracının, çok katlı binalarda oturan katılımcıların müşteri memnuniyetini ölçen geçerli ve güvenilir bir ölçek/anket uygulaması olduğu varsayılmıştır.

3. Katılımcılara anket uygulamaları için yeterince süre tanındığı kabul edilmiştir.

4. Araştırmada kolayda örneklem yöntemi ile toplanan verilerin evreni temsil etme yeteneğinin olduğu kabul edilmiştir.

1.6. Araştırmanın Sınırlılıkları

Çalışmanın kısıtlılıkları(sınırlılıkları) şunlardır;

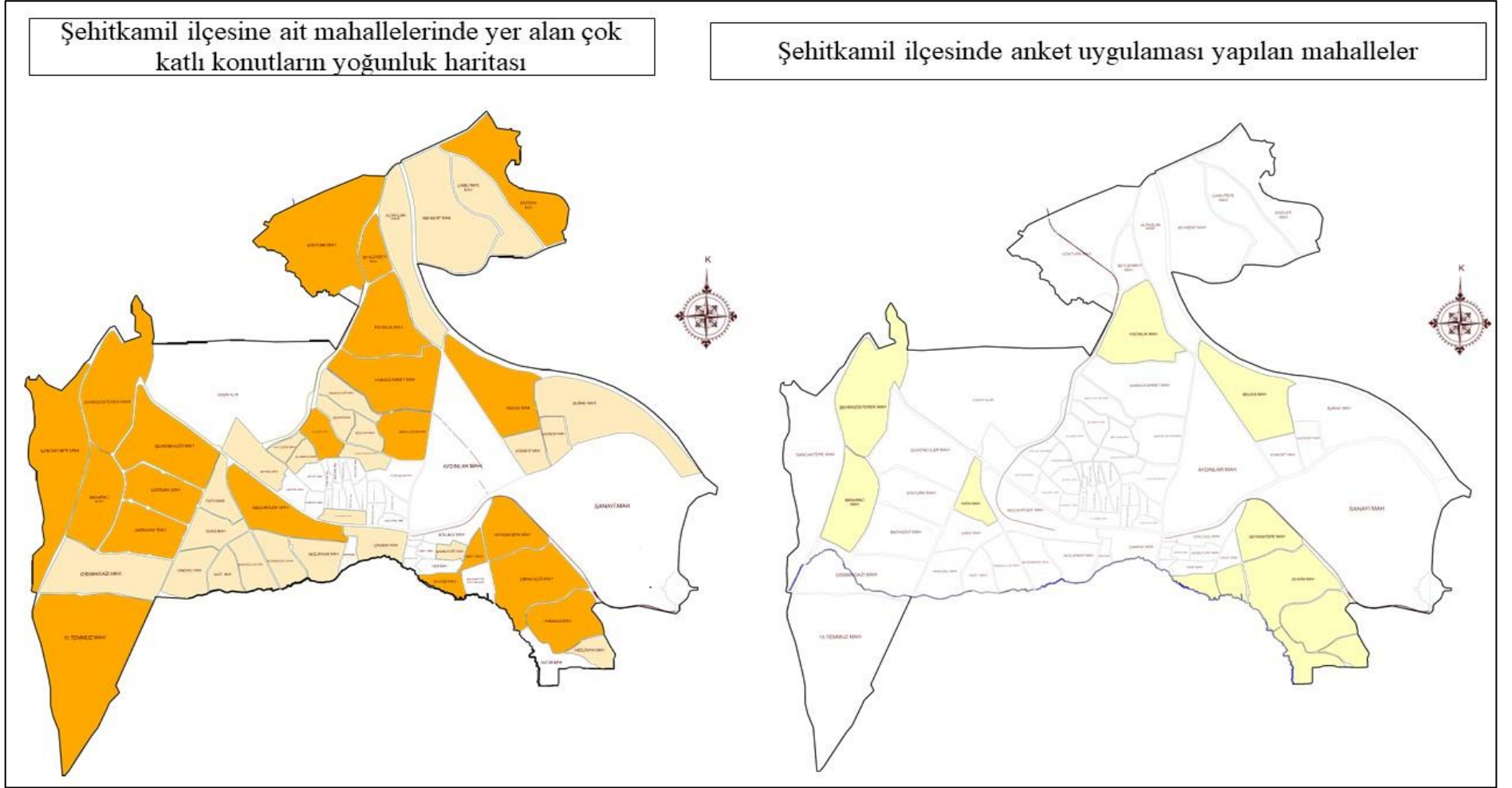
1- Bu araştırma Gaziantep ili Şehitkamil ilçesinde bulunan çok katlı konut müşterileri ile yürütülecektir.

2- Araştırmanın örnekleme, Şehitkamil ilçesindeki evrenden seçilen katılımcılar ile sınırlıdır.

Şekil 1.1’de Şehitkamil ilçesine ait mahallelerinde bulunan çok katlı konutların yoğunluk haritasında; turuncu renkli kısımlar çok katlı konutların yoğun olduğu mahalleler, krem renkli kısımlar, çok katlı konutların az yoğun olduğu mahaller ve renksiz kısımlarda çok katlı konutların bulunmadığı mahallelerdir. Aynı şeklin sol kısmında ise anket uygulaması yapılan mahalleler açık sarı renkli gösterilmiştir.

Şehitkamil ilçesi mahallelerinde anket uygulaması yapılan Şehircösteren Mahallesi Şekil 1.2, İbrahimli Mahallesi Şekil 1.3, Fatih Mahallesi Şekil 1.4, Seyrantepe Mahallesi Şekil 1.5, 29 Ekim Mahallesi Şekil 1.6, Belkız Mahallesi Şekil 1.7 ve Fıstıklık Mahallesi Şekil 1.8’de aktarılmıştır.

3- Katılımcılara uygulanan ölçekte kullanıcı memnuniyetini ölçmek üzere 39 farklı kriter yer almıştır.



Şekil 1. 1. Şehitkamil ilçesi çok katlı konut alanlarının bulunduğu mahalle haritası (URL 2)

Şehirgösteren Mahallesi



Şekil 1. 2. Şhitkamil ilçesi mahalle haritasında yer alan Şehirgösteren mahallesi (Özgün çekim, 2023)

İbrahimli Mahallesi



Şekil 1. 3. Şehitkamil ilçesi mahalle haritasında yer alan İbrahimli mahallesi (Özgün çekim, 2023)

Fatih Mahallesi

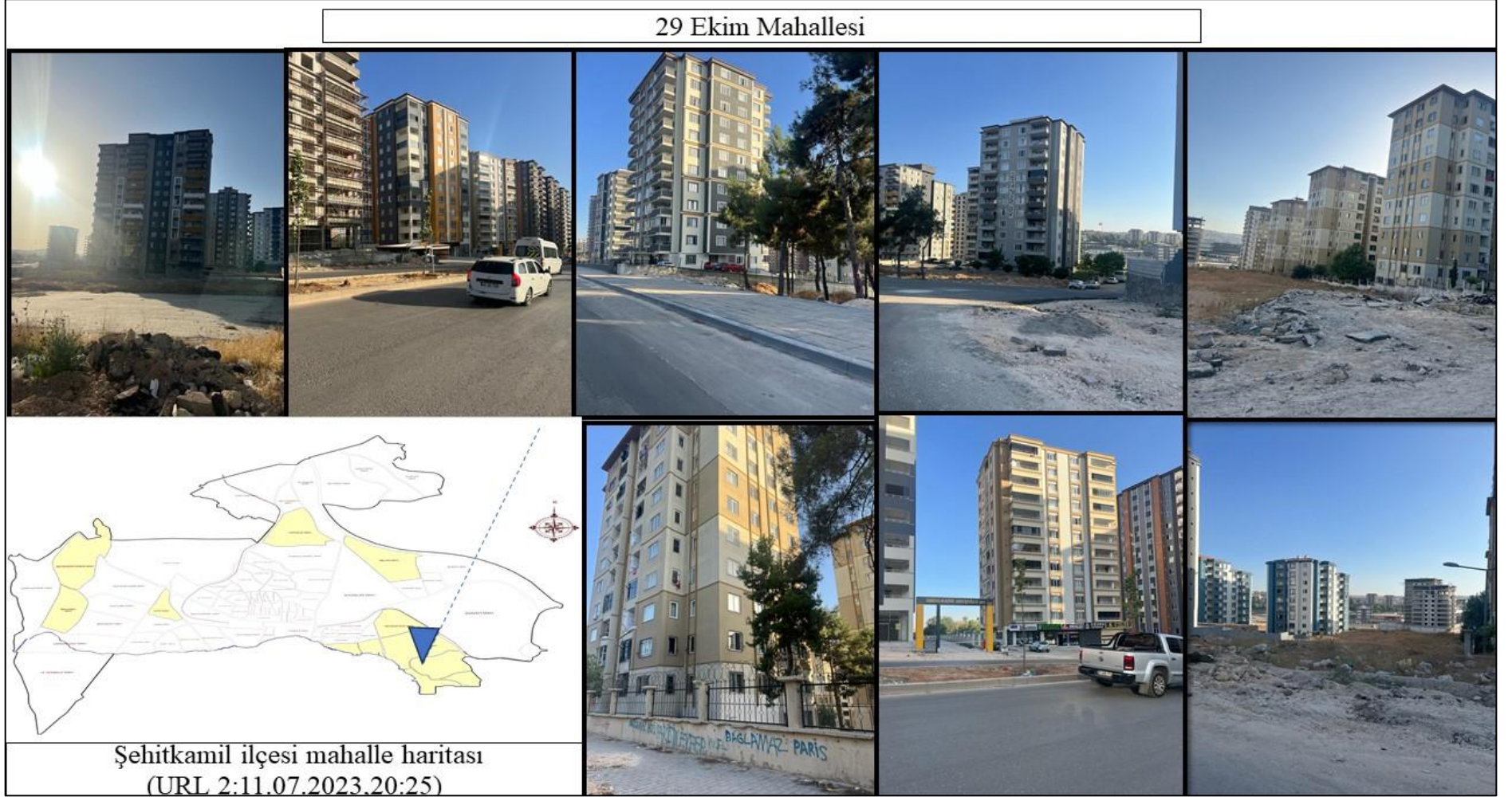


Şekil 1. 4. Şhitkamil ilçesi mahalle haritasında yer alan Fatih mahallesi (Özgün çekim, 2023)

Seyrantepe Mahallesi



Şekil 1. 5. Şhitkamil ilçesi mahalle haritasında yer alan Seyrantepe mahallesi(Özgün çekim, 2023)



Şekil 1. 6. Şehitkamil ilçesi mahalle haritasında yer alan 29 Ekim mahallesi (Özgün çekim, 2023)



Şekil 1. 7. Şhitkamil ilçesi mahalle haritasında yer alan Belkıs mahallesi (Özgül çekim, 2023)

Fıstıklık Mahallesi



Şekil 1. 8. Şehitkamil ilçesi mahalle haritasında yer alan Fıstıklık mahallesi (Özgün çekim, 2023)

4- Anket uygulaması basit tesadüfi örnekleme yöntemi ile seçilen çok katlı konut niteliği taşıyan binalarda ikamet edenlere uygulanmıştır. Anket uygulaması yüksek bina tanımını 21.50 m'den, yapı yüksekliği 30.50 m'den fazla olan binalarda gerçekleştirilmiştir.

5- Anket uygulaması yalnızca elektronik platformdan yapılmıştır.

6- Araştırma Gaziantep/Şehitkamil ilçesinde ikamet eden çok katlı katılımcılar ile yürütüldüğünden dolayı çalışma kapsamında yapılacak genellemeler bu sınırlar kapsamında olacaktır.

1.7. Özgün Değer ve Katkı

Nüfus artışı ile birlikte insanların temel gereksinimlerinden olan barınmanın karşılanabilmesi için çok katlı konut projelerine ilgi her geçen gün artmaktadır. Taleple birlikte çok katlı konutların sayısı artmaktadır. Nüfusun fazla olduğu yerleşim bölgelerindeki çok katlı konutlarda oturanların bu konutları tercih sebepleri oldukça önemlidir. İnsanları bu konutları tercih ederken pek çok kriteri dikkate almaktadır.

Her ne kadar ülkemizde yapılan konutlarda kullanıcı gereksinimlerini dikkate alan unsurlara yönelik çalışmaların oldukça fazla olmasına rağmen kullanıcı memnuniyeti ve gereksinimlerini oluşturan unsurlara yönelik araştırmalar ise oldukça kısıtlıdır. Nitekim konut memnuniyeti üzerinde konut ve konut yerlerinin özellikleri oldukça etkili olduğu bildirilmiştir (Elsinga ve Hoekstra 2005, Tran ve Van Vu 2018). Amerigo ve Aragones (1997), konut memnuniyetinin oluşmasında gerçekleştirdikleri kapsamlı modelde, bireysel niteliklerin dışında konut çevresinin nesnel niteliklerinin tesiriyle konut çevresine yönelik oluşan öznel yargı neticesinde, mahalle ve konut memnuniyetinin gelişebileceğini belirtmişlerdir. Modele ilişkin olarak konut memnuniyeti, kullanıcının çevreye uyarlanan hal ve tutumlarını, eğilimlerini ve yaşam memnuniyetini şekillendirmektedir. Konut memnuniyetinde konutun kalitesi ve fiziksel nitelikleri daha etkiliyken (Türkoğlu 1997, Li ve Song 2009, Salleh 2008), bazı çalışmalarda konut sahasında sosyal ve rekreatif olanaklar ve göstergelere yönelik algı, (Berköz 2008, Türkoğlu 1997, Salleh 2008, Teck-Hong 2012), güvenlik (Amergio ve Aragones 1997), erişilebilirlik-ulaşım (Berköz vd., 2009, İbrahim 2017, Li ve Song 2009, Salleh 2008), konut fiyatları (Lee vd., 2007), temiz ve bakımlı çevre (Greenberg 2009), aidiyet ve bağlılık (Wilson-Doenges 2000, Sam vd., 2012, Qiao vd., 2018) ön plana çıkmaktadır. Konutun fiziksel özelliklerine yönelik olarak konutun donanımlı olması, plan yerleşimi

ve oda boyutları önemliyken, kullanıcılar konut sahasının bakımlı olması ve konutun yer aldığı bölgeye yakın olmasına da önemlidir. Konut sahasının bakımına yönelik olarak yeterli düzeyde servis hizmetlerinin olmaması durumunda kullanıcılar o bölgenin konutlarını tercih etmeyebilmektedirler (Lee vd., 2007). Paris kentinde farklı konut tipleri ve kullanıcılar üzerinde Lévy-Leboyer (1993) tarafından yürütülen bir araştırmada, yaşam çevresini oluşturan semt ve semtteki olanaklar, çeşitli elemanlar ve konut çevresi konut memnuniyetini etkileyen ana unsurlar olduğu bildirilmiştir. Bu tez çalışmasında ise konutta kullanıcı memnuniyetine etkili olan konutun fiziksel özellikleri, sosyal donatılar, açık alanlar, erişilebilirlik, ulaşım, çevresel özellikler, güvenlik, konutun iklimsel özellikleri ve komşuluk ilişkileri unsurları dikkate alınmıştır.

Konuta ilişkin kaynakların etkili şekilde değerlendirilmesi, konut projelerinin ve planlamaların başarıya ulaşabilmesi için, bireylerin konut gereksinimine yönelik gereksinim ve memnuniyet düzeylerine elverişli unsurların ortaya koyulması gerekir. Bundan dolayı insanların hayatının önemli bir kısmının geçtiği evlerin kullanıcının gereksinimlerini ne düzeyde karşıladığı ve memnun ettiği oldukça önem arz etmektedir. Bu çalışmanın bulgularının insanın yaşam kalitesini önceleyen beklentileri karşılaması düşünülmektedir. Bunun için ihtiyaç olan, insanın yaşam kalitesinin ön planda tutulmasıdır. Buna göre müşteri tercihlerine bağlı olarak yeni konutların inşası söz konusu olacaktır. Bu tez çalışması sonucunda elde edilen bulguların, bilimsel çalışmalara referans olacağı umulmaktadır.

2. KAVRAMSAL ÇERÇEVE

2.1. Konut Kavramı

Konut kavramı “çevresi kapalı, tavanı örtülmüş, kişinin başka bireylerden ayrı şekilde yaşamını devam ettirmesine imkân sunan, doğrudan dışarıya açılan, müstakil kapısı olan koridora veya genel bir yere açılan, bina ya da binanın bir parçası” şeklinde ifade edilmektedir (Üçışık, 2015). Yalnızca konut, barınma ihtiyacını gidermesini sağlayan bir yer olmayıp toplumsal ilişkilerin yeniden üretilmesine imkan sunması ve bireylerin, ailelerin ve toplumun ehemmiyetli parçası olması yönü ile toplumsal, bir bireyin ya da aile üyelerinin beraber hayatlarını devam ettirdiği ve aralarında ilişkiler kurmalarına olanak sunması yönü ile sosyal, yaşamlarını sürdürülebilmeleri amacıyla gereksinim duydukları işlemlerin gerçekleştirilmesine olanak sunması yönü ile fiziksel, ehemmiyetli bir yatırım aracı olması yönü ile ekonomik, kentleşme faaliyetlerinin meydana gelmesinde temel olması yönü ile yönetsel bir yapı şeklinde açıklanabilir (Durkaya ve Yamak, 2004).

Türkçe bilim terimleri sözlüğüne göre (<http://www.tdk.gov.tr>, 2023) Konut: bir veya birkaç ailenin hayatını sürdürmesi amacıyla yapılan, insan hayatının zorunlu olduğu yıkanma, uyuma, soğuktan ve sıcaktan korunma ve yemek yapma ve benzeri temel ihtiyaçları hususlarında kolaylıkları yer alan barınak veya işinin dışında vakit geçirdiği, insanın yatıp kalktığı, yırtıcı hayvanlardan, yaşamı olumsuz etkileyen kötü hava koşullarından, baskınlardan korunduğu ve barındığı mekân şeklinde açıklanmaktadır. Ekonomik, mekânsal ve toplumsal dönüşümleri gösteren en önemli konulardan biri olarak görülen konut, farklı disiplinler arasındaki yazarların/bilim adamların çeşitli yaklaşımları doğrultusunda çeşitli biçimlerde tanımlanabilmektedir (Yıldız, 2006).

Konut’a dair yapılan bu tanımların yanında pek çok araştırmacının benimsediği değişik yaklaşımlardan bazıları şöyledir. Ruşen Keleş bu kavramı; “bir ya da birkaç ev halkının hayatını sürdürmesi için yapılmış, bireyin hayatının ihtiyaç duyduğu sıcak ve soğuktan korunma, ayakyolu, yıkanma, uyuma ve yemek pişirme gibi ana ihtiyaçları hususunda elverişli olacak bir barınak” şeklinde ifade edilmiştir (Keleş, 1983).

Konut yer, zaman, iletişim ve anlamın teşkilatlı bir örüntüsüdür. Bir yandan bağlı olmuş olduğu kültüre ait niteliklerini, ortam tercihlerini, yaşam biçimini, yer ve zamanı ve tutum kaidelerini yansıtırken, diğer yandan bireyin donatımı ile bireyin kişilik ve ayrıcalığını aksettirme ve kendini ispat etme olgusudur (Gür, 2000). Konut bireysel ihtiyaçları karşılamasının dışında son zamanlarda kentleşmeyle beraber sosyal,

teknolojik, kültürel ve de psikolojik açıdan kişisel yaşamın önemli bir parçası haline gelmiştir. Bu sebeple konut, kültürlerarası etkileşimin oluşmasını sağlayan ve insanlar arasındaki örf ve adet gibi çeşitlilikleri meydana getiren bir iletişim aracıdır (Zorlu ve Sağsöz, 2010).

Konutun ayrıca güvence niteliği de yer almaktadır. Konut, belirsiz piyasa, enflasyon ve farklılaşan alım gücü durumlarında ehemmiyetli yatırım aracı olarak görülmektedir. Bireylerin yatırımların azalmasını ortadan kaldırmaktadır (Kutsal, 2012) Özet şekilde konut, insanların kendilerini güvende hissetmesini sağlayarak kendisine ait özgür bir yaşam alanı sunmaktadır. İhtiyaçları karşılama biçimi bakımından apartman dairesi, villa ve ev gibi görünüşüyle konut, eski dönemlerden günümüze değin bireylerin yaşamında ehemmiyetli bir yere sahiptir (İçli, 2008).

Yalnızca fiziksel bir sığınma alanı niteliği dikkate alındığında konut, “bireylerin hayatlarını devam ettirebilmeleri amacıyla barınmalarını sağlayan, kullanım, girişim, inşaat, gereksinim, projelendirme süreçlerinden geçerek evli, tek, bekar ya da yaşlı, özürlü, göçmenler, afetzedeler ve benzeri özel konumlu bireylerin hayat tarzına elverişli şekilde, uygun değerlendirme şartları sağlayacak biçimde, kent gibi imarlı yerler de ya da kırsal gibi mücavir yerlerde inşa edilen yapılardır” olarak ifade edilmektedir (Kıtay, 2002).

Konut yalnızca sığınılacak bir yer olmayıp, bireyin yaşama başladığından bu yana kendini içinde bulduğu, hayatının kültürel, sosyal ve psikolojik unsurların temellerinin atıldığı, toplumsal değerlerin ve toplumsal ilişki kaidelerinin kazanıldığı ve yeniden üretilmiş olduğu, hane halkının özel hayatını ve hatta bazen çalışmalarını devam ettirdiği bir fiziksel yer olarak da tanımlanabilmektedir (Kilerci, 2003).

2.2. Konutun Görevi

Konut bir yönden, bireylerin en temel ihtiyacı olan barınma gereksinimi karşılarken başka bir yönden de bireylerin üretim kapasitelerini geliştirmelerine olanak sunarak dolaylı biçimde üretime de destek sağlamaktadır. Aynı zamanda konut bu noktada yalnız bir barınak olmayıp, aileler ve kişiler için sağlam bir tüketim malı, bir yatırım aracı, bir güvence kaynağı ve yaşam ortamının meydana gelişinin yapıtaşı konumundadır (Öztürk, 1997:3). Konutun bu kapsamda ekonomik, sosyal ve fiziksel şekilde vazifeleri yer almaktadır (Tekeli, 1995):

İlk olarak konut yalnız başına ele alındığında; Üretilen bir meta olma, tüketim malı olma, barınak olma, toplumda aile ve bireylere ileriki yaşamları için toplumsal ilişkilerin yeniden üretilmesinin bir aracı olma, güvence olma, bir yatırım aracı olma, enflasyonun karşısında paranın değerini koruma, emeğin yeniden üretilme işlevi sağlamaktadır.

İkinci olarak konut bir kentsel çevrenin parçası olarak dikkate alındığında; bir kültürel parça şeklinde o ortamla iletişim içerisinde olma, hayat kalitesinin veya çevresinin meydana getirilmesinin esası olma işlevi görmektedir.

Üçüncüsünde ekonomik açıdan incelendiğinde; Ekonominin harekete geçirilmesi, istihdam oluşturması ve krizden çıkarılmasını sağlamaktadır (Tekeli, 1995).

Ulusal gelire destek sunması ile konut, kamunun masrafları azaltıcı tesiri sebebi ile farklı paydaşlara kaynak sunmasına yönelik faaliyeti de dikkate alınmalıdır. Ekonominin temel sektörlerinden biri olan konut endüstrisi, makro seviyede değerlendirildiğinde anılan endüstri, oluşturulan, üretim, istihdam, tüketim ve üretim unsurları ile hesaplanmaktadır. Bireylerin edinebileceği en değerli varlıklardan biri olan konut sektörü mikro bazlı seviyede dikkate alındığında, konutun değeri enflasyonla paralel şekilde ilerlediğinde iyi bir yatırım aracı olarak kabul edilmektedir (Sürmeli, 2003). Zengin ya da fakir birey olup olmasına bakılmaksızın, yaşadığı ev ortamında mutlu mesut bir yaşamı olmayan bireylerin çalışma hayatında başarılı olması pek olası görünmemektedir. Buna göre konuta sahip olmayan bir ailenin mutlu mesut bir aile ortamının olması pek olası değildir. Aile ve toplumun içinde konutun sahip olduğu ehemmiyet aynıdır. Konut, aile hayatına yön veren bir ortamdır (Ayan, 1979).

2.3. Ülkemizde Konut Politikasının Gelişimi

İkinci Dünya Savaşı'nın bitmesi ve çok partili yaşama geçiş ile beraber şehirleşme hızında önemli bir artış görülmüştür. Şehirler daha evvelki dönemlerde görülmeyen oranda nüfus baskısı ile karşılaşmıştır. Bu vaziyet halihazırdaki stratejilerin yetersiz kalması ile birlikte 1950'lerden itibaren gecekondu problemine yol açmıştır. Ortaya çıkışı ile ilgili olarak net bir tarih olmamakla birlikte ilk örnekleri daha eski olsa da İkinci Dünya Savaşı sonlarında daha yoğun şekilde görülmeye başlayan bu yapılar, yaşanan siyasi ve ekonomik gelişmelere paralel gelişmiştir (Çakır, 2011). Bilhassa sanayileşmede tarım sektöründe yapılan mali destekler ve yatırım kolaylıkları tarımda bazı değişimleri ortaya koymuştur. Tarımda makinalaşma sürecinde iş bulamayan kırsal kesimdeki bireyler

büyük şehirlere göç etmeye başlar. Aynı zamanda bu dönemde yeterli düzeyde istihdam ve konut üretimi gerçekleştirilememiştir. Gecekondu sorunu ülkede neredeyse elli yıldır Türkiye için önemli bir sorun olmaya devam etmektedir (Köktürk ve Köktürk, 2007).

İstanbul bağlamında 20.yüzyılda çok katlı konut gelişimi Pera, Taksim ve Pangaltı'nın ana caddelerindeki büyük, lüks apartman dairelerinin oluşumundan (Colonas, 1999) köklerini alarak gelişimini ve değişimini devam ettirmiştir.

Türkiye özellikle gecekondu sorunu yaşayan devletlerden biridir. Bunun için birtakım önlemler almasına rağmen 2000'li yıllara kadar iyi bir netice alamamıştır. Çıkarılan yasalar ve düzenlemeler sadece kağıt üzerinde kalmıştır.

Ülkenin gecekondu probleminde planlama ve imar işlemlerindeki noksanlıkların da payı bulunmaktadır. Bu dönemde öncelikli olarak kendi olanaklarıyla konut edinemeyenlerin konut gereksiniminin giderilmesi ve konut arzının artırılması gerekir. Bunun için ilk olarak vergi politikasını uygun şekilde değerlendirmek adına 5228 sayılı Bina Yapım Teşvik Kanunuyla mesken şeklinde değerlendirmek koşuluyla on yıl süresince bina buhran ve savunma vergilerinden muaf tutulmuştur. Ayrıca konut üretiminde gerek izinsiz yapılaşmayı engellemek ve gerekse üretimi teşvik etmek amacıyla 1948, 1953 ve 1959 senelerinde çeşitli kanunlar yapılmıştır. Burada çıkarılan düzenleme ve kanunlar da gecekondu probleminin ortadan kaldırılması amaçlanmıştır (Alodalı vd., 2014). Gecekondu probleminin ön planda olmasıyla, konut politikaları ve şehirleşme kapsamında sıkça yer edinmesine neden olmuştur. Üstelik direkt olarak gecekondu terimine yer açılmamasına rağmen 1966 yılına değin çıkarılan yasa ve düzenlemelerde gecekondu sorununu ortadan kaldırmaya ilişkin gayretlerin olduğu anlaşılmaktadır.

Gecekondu sorunun ortadan kaldırılması için konut üretimine önem verilmesi gerektiği vurgusu ön plana çıkmaktadır. Bu doğrultuda 1948 senesinde çıkan kanun (5218 sayılı yasa) gecekondu problemiyle direkt alakalı ilk yasa olması ile önem arz eder. Bunun akabinde gecekonduyu engellemek veya en aza indirmek maksadıyla pek çok kanun ya da hükümler (5028, 5431, 6188, 6758, 7367 sayılı yasalar) yer almıştır. Nitekim konut yapımının teşviki için yasal düzenlemede bina vergisi koşulundan on yıl boyunca muaf tutulma hükmü getirilmiştir (Keleş, 2012).

Devlet 1961 Anayasası ile¹ konut unsuruna atıfta bulunarak dar gelirli ve yoksul bireylere elverişli konutlara erişimi sağlayıcı önlemler getirme misyonu yüklemiştir. Bilhassa 1960'lı yıllardan sonra nüfus artışıdaki hızın oldukça arttığı açıkça görülür. 1965 ile 1990 dönemde şehirlerdeki nüfusun artışı gözle görülür biçimde artmıştır. Bu dönemde hane halkı büyüklüğünün 5,6 seviyesinden 4,7 seviyesine gerilediği tespit edilmiştir. Burada ortaya çıkan durum Alodalı vd. (2014) tarafından kente göç sebebiyle klasik aile düzeninden çekirdek aile düzenine geçiş olarak açıklanmıştır. Kalkınma planlarının tatbik edilmeye başlanması bu dönemin ön plana çıkan özelliklerinden biridir. Kalkınma stratejileri çok çeşitli unsurları irdelemektedir. Konut politikasına yönelik olarak kalkınma planlarında pek çok amaç ortaya koyulmuştur. Merkezi hükümete destek sağlamak ve danışmanlık yapmak amacıyla kurulan Devlet Planlama Teşkilatı (DPT)'na bu dönemde kalkınma stratejileri ve yıllık planlar yapma görevi yüklenmiştir.

DPT tarafından bu bağlamda “Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı” oluşturuldu. Bu hedef doğrultusunda ülkenin konut yatırımları ve gereksinimi hususları ortaya koyularak ne şekilde tedbirler alınması gerektiği, sorunların nelerden kaynaklandığı ve uyulmasına ihtiyaç duyulan ilkeler sıralanmıştır. Böylece ülkenin konut gereksinimi ve soruna yönelik mevcut durum tespit edilmiştir (Alodalı, vd., 2014).

DPT'nin hazırlamış olduğu İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planı 1968 ile 1972 yılları arasında kapsar. Ülkenin konut üretimine yönelik planı “Toplumun Yurt Üzerine Yerleşmesi ve Barınması” başlığının 8 maddesinde yer alır. Ülke halkına yönelik konut uygulamasının önceki planda olduğu gibi bu planda da yer almıştır. Bunun için toplu konut üretimlerinin yapılması gerektiği benimsenmiştir. Halkın konut gereksiniminin karşılanması için toplu konut kooperatifleri aracılığı ile konut üretimi amaçlanmıştır. Buradaki amacın gerçekleşmesi için ihtiyaç duyulan finansman gereksiniminin tek merkezden yapılmasına yönelik çalışmalar yapılmıştır (DPT, 2001).

1972 ile 1977 yıllarını kapsayan üçüncü beş yıllık kalkınma planı aynı şekilde DPT tarafından yayınlanmıştır. Burada yayınlan programda, önceki dönemde konut politikasında harcanan ile öngörülen arasındaki oransal farklar olduğu görülmektedir. İkinci planda %17.9 düzeyinde bir harcama gerçekleşirken oysaki planda %15.7 pay tahsis edilmiştir. Planın ana hedef kitlesi yoksul bireyler olarak ortaya koyulmasına rağmen yalnızca özel ve kamu sektörünün bu konudaki yükümlülüklerinden

¹ Anayasanın 49. Maddesinde “sağlık hakkı” şeklinde değerlendirmede bulunmuştur.

bahsedilmiştir. Konut finansmanında kullanılan konut kredi ve fonların farklı kuruluşların elinden alınarak tek bir merkezin etrafında toplanılmasına yönelik arzunun uygulama olanağı gerçekleşmemiştir. Kiralık konutlara bu plan da yer verilerek kiralık konutlar teşviş edilmiştir. Bunun için halihazırdaki kiralık konutlara yönelik engellemelerin giderilmesi amaçlanmıştır (DPT, 2001)

Genel açıdan dünyada 1980 sonrasında nüfus artışı oldukça hızlanmıştır. Evvelki dönemler ile değerlendirildiğinde nüfus artışın oldukça fazla olduğu görülmektedir. Birleşmiş Millet'lerin(BM) yayınlamış olduğu veriler ışığında 1940 senesinde bir milyon ve üzerindeki popülasyona sahip şehir sayısının 51 olduğu görülürken bu rakamın 2005 senesinde 388'e eriştiği görülmektedir (Demir ve Çabuk, 2010). 2000 yılında Türkiye'de şehirlerde yaşayan bireylerin sayısının 44 milyonu geçtiği görülerek bu sayının toplam nüfusun %65'ine denk geldiği görülür (Işık, 2005). Doğal olarak bu nüfus artışı Türkiye'deki konut planlarını etkilemiştir ve bunun neticesinde bir takım değişik planlar uygulanmıştır (Kaya, vd. 2013)

Dönemin özel koşulları konut politikası da dâhil her çeşit planlamayı etkilemiştir (Çoban, 2012). 1982 Anayasası'sın da konutla ilgili 57. Maddesinde "Devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeterek bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır, ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekler." İbaresini yer almıştır. Bu devletin kentleşmeye yaklaşımını da sergilemektedir. Bununla birlikte dikkat edilmesi gerekli bir hususta yoksul kesimin daha evvelki Anayasa'da olduğu gibi direkt şekilde hedef olarak seçilmemiş olmasıdır. Bu yasada 1961 Anayasa'sından farklı kılan durum konut hakkının "sağlık hakkı" başlığı altında yer almayıp toplumsal ve ekonomik bir problem şeklinde değerlendirilmiştir. Ayrıca konut hakkına ilişkin olarak düzenlemelerde tüm bireylere ait sınıfların ihtiyaçlarıyla ilgilenme zorunluluğu önemli görülmektedir (Alodalı, vd., 2014: 286).

Toplu Konut İdaresi'nin yatırımları 2002 yılından itibaren öne çıkmaya başladığı görülmektedir. Bu dönemde, TOKİ'nin ve kentsel dönüşümün ön plana çıktığı bir dönemdir. Her ne kadar kentsel dönüşüm kavramı Türkiye'de bu dönemde başlamasa da bu kavramın bu dönemin hükümetiyle özdeşleştiği görülmektedir. Kentsel dönüşüm, İkinci Dünya Savaşı akabinde kentlerin gördüğü tahribatın ortadan kaldırılması ve yenilenmesi isteğiyle öne çıkmış bir kavramdır (Koçak ve Tolanlar, 2008). Kentsel dönüşüm yalnızca eskiden var olan bölgeler için düşünülmemelidir. Yapılaşmanın olmadığı bölgelerde kentsel dönüşüm kapsamına girebilmektedir (Aydınlı ve Turan, 2012:70). Cumhuriyetin kurulmasından evvelki dönemde yani Osmanlı'nın son

dönemlerinde de kentsel dönüşüme ilişkin olarak ilk örnekleri mümkündür. Bunlar; yangın alanlarının planlanması, toprak kaybı sonrası göç edenlerin iskanı, ulaşım alt yapısının düzenlenmesidir (Yenice, 2014). Yalnız 2003 sonrasındaki konut politikasına yönelik uygulamaların daha bütüncül bir süreç olması nedeniyle daha önceki konut politikalarından ayrılmaktadır.

Bu süreçte Toplu Konut İdaresi (TOKİ)'ne kurumsal bir kimlik kazandırılarak 2003 yılından sonra idarecilere kurum içerisindeki yönetim biçiminde önemli yetkiler verilmiştir. TOKİ'nin konut politikasına ilişkin olarak hedef, strateji ve amaçları şu şekilde belirlenmiştir (TOKİ, 2023).

- Yurt içi ve yurt dışında doğrudan ya da iş ortakları vasıtasıyla proje, plan ve stratejiler geliştirerek altyapı, sosyal donatılar ve konutlar yaptırmak.
- Konut endüstrisine ilişkin olarak firmalar kurmak ya da kurulu firmalara iştirakçi olmak.
- Konut yapımına ilişkin olarak konut endüstrine ya da bu sahadaki iş insanlarına destek vermek.
- Doğal afet yaşanan sahalarda ihtiyaç duyulduğunda altyapı, üst yapı, sosyal donatılar, rekreasyon alanları, parkları yapmak ya da yapacak firmaları desteklemek ve teşvik etmek.
- Bağlı olduğu bakan ya da bakanlıkların istemi neticesinde talep edilen faaliyetleri yapmak ya da yaptırmak.
- TOKİ'ye kaynak temin edilmesi ile birlikte kâr amacı güden projeleri tatbik etmek ve ettirmek.
- Devlet garantisi veya garantisi olmadan dış ve iç tahviller ile beraber her çeşit menkul kıymetleri çıkarmak.
- Şahıslara toplu konut kredisi temin etmek, gecekonduların dönüşümüne, köy mimarisinin geliştirilmesine, yöresel mimari ve tarihi dokunun yenilenip korunmasına ilişkin proje ve planlara finansman desteği vermek ve ihtiyaç halinde bütün finansmana faiz indirimi yapmak.
- Hazine Müsteşarlığının uygun görüşü üzerine yurt dışarısından, görev sahasıyla alakalı harcamalarda değerlendirilmesi için kredi almaya karar vermek.
- Konutların finansmanı amacıyla bankaların iştirakini gerçekleştirecek önlemleri almak, bunun için ihtiyaç duyulduğunda bankalara finansman sağlamak, bu kararın tatbik edilmesine yönelik ilkeleri belirlemek.

- İhtiyaç halinde her türlü proje, taahhüt ve inceleme işlevlerin kontratla gerçekleşmesini sağlamak.
- Yasalar ve başka düzenleme ile sunulan görevleri yerine getirmek. (TOKİ, 2023).

TOKİ'ye ait yetki ve görevlerinin dönemin konut planlama ve stratejisi sebebiyle artırıldığı görülmektedir. Karar alma ve verme süreçlerinde daha fazla esneklik sağlanabilmesi için başbakanlığın bünyesinde özerk bir yapıya dönüştürülmüştür. Bu doğrultuda arsalar hususunda oldukça geniş bir yetkiye sahip olmuştur. Böylelikle kendine ait kaynakları etkin bir biçimde değerlendirmek suretiyle proje ve planlama yapma yetkisi elde etmiştir.

2.4. Gaziantep İli Konut Alanları

Gaziantep ilinin ilk yerleşim yerleri, Gaziantep Kalesi sınırları içerisinde yer almıştır. Zamanla kale sınırlarının dışına taşan yerleşimler herhangi bir saldırı anında kaleye sığınma yoluna giderek kale civarında konumlanmıştır. Osmanlı döneminden sonra konut alanlarının güvenliğinin sağlanması ile beraber çevreye yayılmıştır. Dini bir unsur kapsamında yavaş şekilde büyüyen bu yerleşimler sosyal sebeplerden dolayı birbirlerinden uzak olacak biçimde yerleşmiştir. Dolayısıyla bu yerleşkelere ait mahalleler arasında boşluklar meydana gelmiştir. Bu boş yerleşimler üzerinde daha sonra yeni mahalleler kurulması sebebiyle Cumhuriyet dönemine kadar konut bölgelerinin sınırlarında önemli düzeyde değişiklik olmamıştır (Tatlıgil, 2005).

On dokuzuncu yüzyılın ikinci yarısından sonra Antep'te evlerin büyük bahçeli olması sebebiyle şehrin geniş bir bölgeye yayılmasına yol açmıştır. Medreseler, hanlar ve camilerin dışında Antep'te 1880 yılında 6000 dolayında ev bulunmaktaydı. Bununla beraber Cumhuriyet'ten sonra şehir nüfusunun artmasıyla yapılaşma hızlanarak meskenlerin sanatsal değeri düşmüştür. Tek katlı ve basit evler 1920'li yılların ardın yapılmaya başlanmıştır. Bu durumun sebebi Osmanlı döneminde şehirde bulunan inşaat ve taş ustalarının, demircilerin ve nacıların neredeyse tümünün gayri Müslimlerden teşkil etmesi ve bu ustaların tehcirle beraber kenti terk etmesi gösterilmektedir. Göçün akabinde şehirde bulunan halihazırdaki ustaların yaptığı evler, tecrübe ve bilgilerinin yetersiz olmasından dolayı daha süslemesiz ve basit olduğu görülmektedir. Kentte, gayri müslimler aracılığı ile evler inşaa edilse de evler Müslüman, Ermeni ve Musevi evi olarak kategorize edilmemiştir (Atalar, 2004).

Kent toprağında rant beklentilerinin artmasıyla kenti çevreleyen tarım toprağı, yerleşim yerlerine katılmaya başlamıştır. 1960'tan sonra devamlı şekilde kent nüfusunun artması işyeri ve konut için yeni alanlar açılmasını gerekli kılmıştır. İmar planlarının hazırlanma ihtiyacı ve hızını giderecek seviyede olmadığı için imar sınırı haricinde olan bölgelerde, hazine arsalarında niteliksiz ve elverişsiz işyeri ve konut inşası artmıştır (Tatlıgil, 2005).

Gaziantep ve Şhitkamil ilçesinin konut satışlarına Tablo 2.1.'de yer verilmiştir (URL 5).

Tablo 2. 1. Türkiye, Gaziantep ve Şhitkamil'de konut satışları

Yıl	Türkiye	Gaziantep	Şhitkamil
2015	1 289 320	23 986	8 620
2016	1 341 453	26 730	9 779
2017	1 409 314	29 721	10105
2018	1 375 398	29 240	11612
2019	1 348 729	32 256	13471
2020	1 499 316	35 358	15233
2021	1 491 856	35 610	16546
2022	1 485 622	38 681	18 638

Tablo 2.1. incelendiğinde Gaziantep ve Şhitkamil ilçesinde konut satışlarının genel olarak arttığı belirlenmiştir. 2022 yılı itibari ile Gaziantep ilindeki konut satışı 38.681 olduğu belirlenirken Şhitkamil ilçesinde ise konut satışının 18638 adet olduğu belirlenmiştir.

Gaziantep kent merkezinin 10 kilometre kuzeyinde Dülük Antik Kenti ilk yerleşimi 600 bin yıl öncesine kadar tarihlenen bu kent “Kutsal Alan” ve “Antik Kent” olarak ikiye ayrılır. Kutsal alan Dülük Köyü'nün yaklaşık olarak 3 km kuzeyinde yer alıp Dülük Baba Tepesi'nde bulunmaktadır Antik yerleşim, Dülük Köyü'nün kuzey bitişiğindeki Keber Tepesi ve bu tepenin etrafında toprak altındadır.

Bizans döneminde, bölgenin en önemli şehirleri arasında olan Dülük şehri, “Telukh” ismiyle eyaletin merkezi olmuştur. Bölge hızla Araplaşmaya başladığında Toroslar, İslam ve Hıristiyan toprakları arasında en önemli sınırı oluşturmuştur (Kuban, 2001). Bizans döneminde Arap bölgesinin sınırı konumunda bulunan Dülük'te Araplar ile Bizanslılar arasında mücadeleler olmuştur (Ergeç, 2007). Büyük oranda bu çatışmalarda, Bizans İmparatoru I. Justinianus zamanında (527- 565), Dülük yakınlarında bugünde varlığını devam ettiren Gaziantep Kalesi inşa edilmiş ve burası Ayıntab olarak anılacak şehrin ilk çekirdeğini oluşturmuştur. Kalenin yapıldığı bölgenin Roma

döneminde sınır karakolu veya birkaç burçtan ibaret bir gözetleme kulesi olabileceğinden bahsedilmektedir. Kale'nin inşası ile beraber artık Ayıntab'ın bir yerleşim yeri olma hüviyeti kazandığı düşünülmektedir (Çınar, 2000).

Dülük şehrinin yerini Ayıntab şehrinin hangi tarihte aldığı hususunda kati bilgi yoktur. Yalnız Hamdaniler döneminde (944-967) Dülük şehrinin 962 senesinde önemini kaybederek yerini de Ayıntab'ın almaya başladığı ifade edilmektedir. Ayıntab'ın Dülük'ün yerini alması hususunda çeşitli varsayımlar ortaya atılmıştır (Çınar, 2000). Bunlardan ilki, Halep Salnamelerinde 1397 yılındaki bir zelzelede Dülük şehrinin harap olması sebebiyle şehrin Ayıntab'a taşındığı belirtilmektedir. Yalnız dönemin uzmanları verilen tarihin hatalı olduğunu ifade ederek bahsi geçen depremin tarihinin 499 yılına denk geldiğini ve bu görüşün sağlam temellere dayanmadığını vurgulanmaktadır (Güllü, 2010). Başka bir bilgiye göre Bizanslılar onuncu yüzyılda Telukh olarak adlandırdıkları eski yerinden Dülük'ü, Gaziantep'in bugünkü bulunduğu bölgeye taşıyıp buraya aynı adı vermişlerdir. Bu yeni şehre Araplar ise "güzel pınar" anlamına gelen Ayıntab demişlerdir (Kuban, 2001).

2.5. Gaziantep'in Konut Tarihi

Cumhuriyetin ilk yıllarında yeni sistemin güçlenmesi ve savaşın olumsuz etkilerinin azalması ile beraber Cumhuriyet'in simgesi olarak Anadolu kentlerinde belediye binası, Cumhuriyet Meydanı, Halkevi binası ve hükümet konağı yapılmıştır. Bunlara ilave olarak Cumhuriyet dönemi şehirlerinin en önemli bayındırlık faaliyeti olarak demiryolu döşenmesi, Devlet Demiryolları Genel Müdürlüğü binalarının, istasyonların, garların yapımını zorunlu kılmıştır (Yeşilkaya, 1999). İlk on yıl içerisinde demiryolları için gerçekleştirilen harcamaların inşaat faaliyetleri ile alakalı gerçekleştirilen genel masrafların beşte dördünden fazla olması o dönemde demiryollarına verilen önemi yansıtmaktadır (Aslanoğlu, 1980).

Cumhuriyet dönemi ekonomisi, onuncu yılını doldurmak üzere olduğu yıllarda toparlanmaya başlayan ve yeniden oluşmaya başlayan teknik kadroyla Gaziantep'te imar etkinlikleri artmaya başladığı görülmektedir. Şehirde kent planlaması bu dönemde oldukça önemli bir sorun teşkil etmektedir (Aslanoğlu, 1980). Bu noktada Gaziantep'te Müslüman ve Hıristiyan mahalleleri arasında bir tampon bölge olan Çukur Bostan, Hükümet Meydanı'nı oluşturmak amacıyla 1932 senesinde doldurulmuştur. Kent

planlaması noktasında en önemli faaliyet 1936-45 döneminde Jansen tarafından gerçekleştirilen ilk imar planı temel alınarak Karagöz, Suburcu, Gaziler caddeleri, Atatürk ve İnönü bulvarları genişletilmesi veya açılmasıdır (Şekil 2.1). Bu bulvar incelendiğinde iki ve üç katlı yapıların varlığı görülmekte ve yüksekliği 4-5 m.'yi bulduğu, 1930'lu yıllardan kalma fotoğraflardan anlaşılmaktadır.



Şekil 2. 1. Cumhuriyet sonrası genişletilmiş olan Atatürk Bulvarı (Uğurluer, 1998)

1940 yılında, Adliye binası haricinde askerlerin üniformalarını ve diğer giyeceklerini yetiştirmekte zorluk çeken dikimevlerine katkı vermek ve onlara kalifiye eleman yetiştirmek amacıyla İstasyon Caddesi üzerinde Kız Sanat ve Akşam Sanat Okulları açılması kararlaştırılmıştır. Bu okul 1942 senesinde faaliyete geçmiştir (Şekil 2.2). Kız Enstitüsü ve Akşam Sanat Okulu olarak 1956 yılına kadar değerlendirilen bu bina, 1970 senesinden sonra Ticaret Meslek Lisesine dönüştürülmüştür. Bina “L” tipi plana sahip olup, derslikler ve idari bölümler caddeye bakan yönde bulunmaktadır. Bahçe ve aktivite yerleri arka tarafta bulunmaktadır. Yapı için geleneksel kesme taş kullanılırken pencere söveleri için ise taşlar kullanılmıştır (Yazgan, 2005).



Şekil 2. 2. Kız Sanat Okulu -Ticaret Lisesi, tarih bilinmiyor (Başgelen, 1999; Yazgan, 2005).

Gaziantep kentinde tescillenmiş yapılar değerlendirildiğinde en fazla geleneksel konuta sahip mahalleler; Karagöz, Bey, Şekeroğlu ve Kozluca mahalleleridir. 1950 yılına değin, nüfus artışının hızlanmasıyla, bilhassa kent güneydeki yamaçlara ve bir bölümü de Karşiyaka'ya yönelmiştir. Fırat üzerindeki Birecik köprüsünün açılması ile beraber, şehrin komşu illerle ve doğu bölgeleri ile ilişkileri kuvvetlenmiştir. Kent ayrıca, bölgenin tarım ürünlerini dağıtma ve toplama faaliyetlerini yürüten bir merkez haline dönüşmüştür. Kentin elde ettiği bu yeni özellikler sayesinde doğudan ve köyden göçler artarak kentin bilhassa kuzeyinde ve güneyinde Karşiyaka yamaçlarında gri renkli, briketten ve birkaç katlı binaların bulunduğu sağlıksız mahalleler yaygın hale gelmeye başlamıştır. Zamanla yeni caddeler açılarak çok katlı konutlar, pasajlar, oteller ve iş hanları ise eski yapıların yerini almıştır (Tatlıgil, 2005). Ekonomik ve siyasal koşulların değişmeye başlaması ile beraber 1950 yılından sonra yapı sektörü de gelişim göstermiştir. İnşaat malzemesi ithalatı serbest ticaret rejimi ile daha elverişli hale gelmiştir. Bununla beraber Avrupa'da 2. Dünya Savaşı sonrası üretim artışları ve dış yardımlarıyla kredilerin bayındırlık ve yapı

projelerine yönlendirilmesi gibi unsurlar yapı endüstrisinin 1950’li yıllarda gelişmesine neden olmuştur (Batur, 1998). Bu etkinin Gaziantep’teki yapı endüstrisine yansması ilk olarak Gaziantep Garı’nın yapımında görülmüştür. Karayollarının henüz gelişmediği Cumhuriyet döneminde Anadolu’da nakliye ve ulaşım için oldukça önemli olan demiryollarının Gaziantep’e kadar erişmesiyle beraber Narlı Karkamış’ta 1953 yılında yapımına başlanan Gaziantep Garı 1959 senesinde bitirilmiştir (Şekil 2.3). Bölgede bulunan ocaklardan çıkarılan topak taşından gar, inşa edilmiştir (Yüce, 2010).



Şekil 2. 3. Gaziantep Garı (Yüce, 2010).

Antep’te bulunan evler sokak içindeki konumlarına göre çeşitli şekillerde adlandırılmaktadır; saçağı olan evler “köşklü ev”, sokağın başındaki eve “köşe ev”, ve çıkmaz sokağın en sonundaki ev ise “dip gurna ev” olarak adlandırılır. Antep evlerinin yerleşimine bakıldığında, binaların hem konumlandığı alanın geniş hem de bahçelerinin büyük olması neticesinde Antep evlerinin 2000-3000 m²’ye kadar erişmesine yol açmıştır. Bitişik nizam olarak konumlandırılan evler dar sokaklar içinde birbirini görmeyecek şekilde inşa edilmiştir (Atalar, 2004). Şekil 2.4’te görüldüğü gibi geleneksel konutların iki katlı olduğu görülmektedir.



Şekil 2. 4. Geleneksel Antep evine ait yüksek bahçe duvarı örneği (Atalar, 2004).

Avlular etrafında Antep evlerinin yapımı gerçekleştirilmiştir. Çoğunlukla iki katlı evler, zemin kattan avluya açılan geniş bir kapı ile sokağa açılmaktadır. Antep evlerinin dayanıklı bir kapı olan giriş kapısı “kabaltı” veya “dehliz” adı verilen mekanlara açılarak sokak bağlantısı yapılmaktadır (Tatlıgil, 2005). Ayrıca evlerin dış cephesinde bir sofa veya oda eklentisi bulunmaktadır.

Döşeme kaplamaları tamamen veya kısmen döğme mozaik, taş veya taş mozaik hayatlar, yalnızca servis alanlarının bir araya toplandığı bir alan olmayıp, bununla beraber ev işlerinin gerçekleştirildiği, yaz mevsiminde ev ahalisinin gününü geçirdiği özel alanlardır. Hayat alanları parsele bağlı olarak yamuk, dikdörtgen ve kare biçimlerinde olabilmektedir (Tatlıgil, 2005).

1950’li yıllarda kent nüfusunun süratli şekilde artışı sonucu önemli düzeyde konut açığı ortaya çıkmıştır. Şehir nüfusunun 1927-1950 döneminde nüfus artışı hızı oranı ortalama olarak binde 25 olduğu belirlenirken 1950–1960 arasında bu oranın binde 63’e yükseldiği belirlenmiştir (Yetkin, 1967). Sosyo ekonomik koşulu sınırlı halkın en önemli önceliklerinden biri, küçükte olsa bir ev sahibi olmak olduğu için yeni yapılan konutların çoğu gecekondular şeklinde inşa edilmiştir. 1950’lerde ise eski tip Antep Evleri yıkılıp yeni tip konutlar yapılmaya başlanmıştır. Bu dönemde şehirde apartman tipi evlerin ilk örneği Bahçelievler’de yapılmaya başlanmıştır. Çoğunlukla 2 veya 3 katlı olarak inşa

edilen bu evlerin her katında bir daire yer almıştır. Bu evlerin arsalarının çok küçük olmasından dolayı her bir katta bir daire yapılmıştır. Bu dönemde evlerin inşasında kullanılan malzemelerinde de değişiklikler görülmektedir. Buna göre kırıktı sıva yerine alafranga sıva ve yontma taş yerine tuğla kullanılmıştır (Aksoy, 1961)

Yaz mevsiminde yemek yeme, oturma, misafir ağırlama faaliyetlerini, Antep evlerindeki sofa veya hayat alanları karşılamaktadır. Bahçelievler de inşa edilen apartman tipi evlere ait örnekler Şekil 2.5’de sunulmuştur. Bu tip konutlar, 1960’lı yılların sonuna kadar gelişimine devam ederken 1970’lerde ise daha yüksek katlı apartmanlar inşa edilmeye başlanmıştır. Ayrıca 1970’li yıllarda inşa edilen evlerin her bir katında iki daire yer almıştır. 1972’de İller Bankası İmar Planlama Dairesi’nin yaptığı çalışmaya bağlı olarak 1.504 konutta 3.454 oda tespit edilirken her konutta ortalama 2,29 oda yer almıştır. Evlerin her odasına ortalama 2,8 kişi düşmektedir. Bu durum tek odalı konut tarzının bu dönemde de ağırlığını devam ettirdiğini açıklamaktadır (Özsoy, 2006).



Şekil 2. 5. Bahçelievler yerleşiminden konut örnekleri (Özsoy, 2005)

Şekil 2.6’da sunulduğu üzere Fevzi Çakmak Bulvarı üzerinde çok katlı konutlar bakımından 1980 sonrasında oldukça gelişim göstermiştir. Bilhassa 1980’li yılların ikinci yarısından itibaren Değirmişem mahallesinde yapılaşma hızlanmıştır. Değirmişem mahallesinde bu döneme kadar yapılaşmanın sınırlı kalmasını ülkenin sosyo-ekonomik durumu kısıtlamıştır. İbrahimli bölgesinde ise çok katlı konutların 1995 yılından itibaren inşa süreci hızlanmıştır (Özsoy, 2005).



Şekil 2. 6. Fevzi Çakmak Bulvarı (Özsoy, 2005)

Belediyelerin katkılarıyla gerçekleştirilen toplu konut projeleri 1990'lı yıllarda ön plana çıkmıştır. Buna ilk örnek olarak Gaziantep'in Kuzeydoğu'sunda yer alan ve Şanlıurfa yolu üzerinde gerçekleştirilen Göllüce Toplu Konut Projesi gösterilebilir. Toplu konut projesi, 1 milyon 800 bin metrekarelik alanda 15.000 konutu kapsayacak şekilde uygulanmıştır. Proje kapsamında parklar, çocuk bahçeleri ve yeşil alanları dışında, resmi kurumlar, sosyal hizmet alanları, lise, ilkokul, sağlık ocağı gibi kurumlarda yer almıştır (Şekil 2.7) (Özsoy, 2006).



Şekil 2. 7. Göllüce Toplu Konut Alanı (Özsoy, 2006)

Sosyo-ekonomik açıdan orta sınıfa yönelik olarak toplu konutların, üretiminin dışında bilhassa 1995 senesinden sonra belediyeler, gecekondu bölgelerinin ıslahına yönelik olarak toplu konut projelerine yer vermeye başlamışlardır. Şekil 2.8'de,

Şehitkamil Belediyesi tarafından 1996 yılında başlatılan Merveşehir projesi yer almaktadır. Türkiye’de Merveşehir projesi en büyük toplu konut örneklerden birisidir.



Şekil 2. 8. Merveşehir Toplu Konut Projesi , Cinderesi, (Özsoy, 2005)

Bu dönemde de yeni sosyal konut projeleri belediyeler tarafından uygulanmaktadır. Aynı zamanda TOKİ'nin şehrin farklı yerlerinde üretmiş olduğu toplu konut projeleri bulunmaktadır. Bu projeleri uzun vadeli ödeme koşulları ve modern konfor özellikleri ile uzun yıllardır biriken orta ve alt gelir grubunun konut gereksinimi karşılanmaya gayret gösterilmektedir. Ayrıca Gaziantep genelinde daha lüks konutların inşa süreci özel sektöre ait yapı firmaları ile gerçekleştirilmektedir.

2.6. Konutta Kullanıcı Memnuniyeti ve Gereksinimleri

Müşteri memnuniyeti konutta değişik tarzlarda ifade edilebilir. Bu unsur, konutla ilgili fiziksel nitelikleri ortaya koyabilen çevre ile insanın etkileşimini açıklamaktadır. Konutla ilgili çevresel ve yaşamsal kalite seviyesidir (Yıldız ve Ulusoy, 2014). Kullanıcıların kendilerine ait yaşam alanını ve konut ortamını önemsemesi ve değerlendirmesi, konut ve konut çevresine ait gereksinim ve beklentilerin tespit edilmesinde temel öğelerden biridir (Kellekci ve Berköz, 2006). Hızlı, denetimsiz ve kontrolsüz kentlerin gelişmesi, bugüne ait şehirlerdeki konutlarda ikamet edenlerin fikirlerinin ortaya koyulması oldukça ehemmiyetlidir. Buna göre konutlarda ikamet

edenlerin memnuniyet değerlendirmeleri, Şehir planlamaları ve planlamacılarının alt ve üst yapı değerlendirmeleri için etkili metottur (Önder vd., 2010).

Konutta kullanıcıların memnuniyet ve ortam kalitesi değerlendirmesi ya da kullanıcıların tatmini konusu oldukça kapsamlıdır. Bu mekânlarda oturanların gereksinim ve isteklerinin karşılanması halinde kullanıcıların müşteri memnuniyetinin karşılanması söz konusudur. Burada kullanıcılara ait memnuniyet düzeyindeki gereksinim ve beklentiler kullanıcılara ait şahsi sınırsız özellikteki amaç ve isteklerden farklıdır. Daha somut bir örnek ile ifade edilecek olursa fırın, televizyon, çamaşır makinası ve mutfak tezgâhına ait standart yükseklik bir ihtiyaç/gereksinim, yalnız ikinci fırın ve televizyon ve mutfakta bir oturma köşesi ise istek şeklinde değerlendirilmektedir. Bu bağlamda bu konuyla ilgili yapılan çalışmalarda memnuniyet düzeyi farklı şekillerde incelenmektedir. Memnuniyet Eyüce, (1991) tarafından sağlık, güvenlik, ortam ve fiziksel çevre şartları gibi unsurlar fiziksel kullanıcı gereksinimleri olarak ifade edilirken gizlilik, toplumsal, davranışsal ve estetik gibi unsurlar toplumsal psiko-sosyal kullanıcı gereksinimleri olarak ifade edilmiştir. Memnuniyet unsurları; Gür ve Dostoğlu (2010), tarafından Bursa'da yapılan bir çalışmada erişilebilirlik ve ulaşım, komşuluk ilişkileri, konutun fiziksel özellikleri, sosyal donatılar ve açık alanlar, güvenlik, konutun iklimsel kontrolü ve çevresel nitelikler olarak vurgulanmıştır. Nesnenin ölçüsünün değişkenlik göstermesi sebebiyle memnuniyet, sosyal ölçülere, kişiye, beklentilere ve zamana bağlı bağlı şekilde farklılık sergileyebilmektedir. Bu konuya ilişkin öne çıkan başka bir etken de kalitedir. Konuta ait fiziki yapının kalitesinden başka sosyal, kültürel ve çevre unsurlarda oldukça önemlidir. Kullanıcılara ve zamana bağlı şekilde değişkenlik arz eden unsurlar dikkate alındığında konutta müşteri memnuniyeti çok geniş ve karmaşık bir konu olduğu anlaşılmaktadır. Konutta ikamet edenlerin memnuniyetini etkileyen pekçok unsurun olduğu anlaşılmak ile birlikte bazı unsurların birbiri içerisine girmesi sözkonusudur.

2.6.1. Müşteri Memnuniyeti Tanımı

Müşteri memnuniyeti literatüre göre belirli bir sektör için değil, bütün işletmeler için gerekli görülmektedir. Müşteri memnuniyeti, halihazırdaki hizmet sektörünün bir standart geliştirmek için mücadele ettiği en önemli sıkıntılardan biridir. Birçok araştırma, müşteri memnuniyetinin ilerideki davranışsal beklentilerin oluşturulması üzerindeki tesirine bakmaktadır. Gerek literatür gerekse iş faaliyetleri, müşteri memnuniyeti ile müşterinin yeniden satın alma davranışı arasında bir bağlantı olduğunu göstermektedir.

Başka bir ifade ile, müşteri hizmet veya mal memnun kaldığında, aynı hizmet ve malı tekrar satın alabilmektedir. Hatta devamlı şekilde o mal ve hizmeti satın alabilir (Teoman, 2003). Bu, şirket olarak müşterinizi memnun ederseniz sadık bir müşteriniz olacağı anlamına gelir. Bu da işletmenize rekabet yarışında büyük bir başarı sağlar.

“Müşteri memnuniyeti, müşteriler için değer yaratmaya, beklentilerini öngörmeye ve yönetmeye, ihtiyaçlarını karşılama yeteneği ve sorumluluğu göstermeye yönelik iş felsefesidir” (Altın Gümüşsoy ve Köseoğlu, 2016). Diğer bir ifadeyle müşteri memnuniyeti, müşterilerin beklentilerini öngörerek ve yöneterek müşteri için değer yaratmaya odaklanan, aynı zamanda onların taleplerini karşılama kapasitesini ve zorunluluğunu ortaya koyan bir iş anlayışını ifade etmektedir.

Oliver'a göre müşteri memnuniyeti, “tüketicilerin beklentileri ile tüketim sonrası algılarının karşılaştırılması sonucunda ortaya çıkan psikolojik durumdur” (İlban vd., Çolakoğlu, 2016).

Alicıların beklentileri ile satın alma sonrası algıları karşılaştırıldığında ortaya çıkan psikolojik durumdur. Teoman Duman araştırmasına göre, Oliver'ın kısaca "yerine getirme tepkisi" olarak tanımladığı müşteri memnuniyeti, sonuç ve karşılaştırma referansı adı verilen en az iki faktörden oluşmaktadır. Aynı çalışmada sonuç, bir hizmet veya malın kullanılmasıyla ortaya çıkan sonuç olarak ifade edilmektedir. Bu sonuçla karşılaştırılacak referans noktasına karşılaştırma referansı denir. Yani bir otel için hizmetin iyi olup olmadığı, kalitesi düşünüldüğünde ortaya çıkan sonuçtur.

Karşılaştırma referansı, aynı hizmet daha önce alınmışsa o andaki memnuniyet veya müşterilerin tanıdıklarının memnuniyet algılarıdır (Teoman, 2003).

Paul Farris'e göre, "müşteri memnuniyeti, bir firma, malları veya hizmetleriyle ilgili bildirilen deneyimleri belirtilen memnuniyet hedeflerini aşan müşteri sayısı veya toplam müşterilerin yüzdesidir" (Farris ve vd., 2010). Başka bir ifadeyle müşteri memnuniyeti, müşterinin ihtiyaçlarını karşıladıktan ve taleplerini karşıladıktan sonraki memnuniyet oranını ifade etmektedir. Kısaca müşterinin aldığı hizmetlerden memnuniyet düzeyi olarak tanımlanabilir. Bu tanımdan hareketle müşteri memnuniyetinin somut bir kavram olduğu belirtilmektedir. Başka bir deyişle, sunulan hizmeti ölçebiliriz. Ayrıca hizmet sağlayıcıya bağlı memnuniyet hedeflerinden de bahsedilebilir. Bu memnuniyet hedefleri firmadan firmaya değişebilir.

Philip Kotler'e göre müşteri memnuniyeti, "bir kişinin, bir malın algılanan performansını veya sonucunu beklentileriyle karşılaştırmasından kaynaklanan zevk veya hayal kırıklığı hissidir". (Kotler, 1997). Müşteri memnuniyetini, algılanan performansın

ve müşteri beklentilerinin bir fonksiyonu olarak tanımlar. Müşteri, hizmetin beklentilerini karşılayamaması durumunda memnun kalmaktadır. Performans beklentileri aştığında, müşteri memnun olacaktır. Yani verilen hizmet beklentiyi karşıladığında müşteri tatmin olacaktır (Türk, 2009).

Tüketici beklentilerini değerlendirmenin öncelikli amacı, müşteri beklentilerini yönlendirebilmek ve karşılayabilmektir. Beklentileri karşılanan müşteri, mal veya hizmet satın alımından tatmin olur ve zamanla sadık bir müşteri haline gelir (Yıldız, 2012).

Literatürde müşteri istek ve beklentileri ile ilgili birçok çalışma bulunmaktadır.

Odabaşı, müşteri istek ve beklentilerini şöyle özetledi:

- Müşteri kendisine değer verildiğini hissetmek ister.
- Müşteri sunulan hizmetin düşük fiyatlı fakat kaliteli olmasını bekler.
- Müşteriler, hizmetlerinin kendi özel gereksinimlerine göre uyarlanmasını istiyor.
- Müşteri genel olarak açık, yakın, arkadaş canlısı ve güvenilir bir ilişki arzulamaktadır (Odabaşı, 2000).

2.5.1.1. Müşteri memnuniyetini belirleyen faktörler

Müşteri memnuniyeti, değişen müşteri algılarından, alışkanlıklarından ve beklentilerinden etkilenmektedir. Müşteri memnuniyetine tesir eden faktörlerin anlaşılması oldukça önemlidir. Memnuniyetin bir unsuru hizmet kalitesidir. Yalnız konutta firmaların sunduğu hizmet birçok faktörden meydana geldiği için memnuniyete tesir eden pek çok faktör yer almaktadır. Buna göre konutta buna ek olarak hizmet, konum, değer, güvenlik gibi unsurlar da eklenebilir.

Müşteri başarının ana unsurudur ve onu kazanmak amacıyla işletmeler yoğun gayretin içerisine girerler. Öznel bir kavram olması nedeniyle, firmalar müşterilerinde memnuniyet hissinin oluşması için kişiselleştirilmiş ürün ve hizmetler tasarlarlarken ilişki pazarlamaya öncelik vermektedirler. Rekabetin yoğun yaşandığı sektörlerde firmaların eşsiz ve taklit edilemez müşteri deneyimleri yaratma arayışı içinde bulunmaları, müşterilerin daha önce karşılaşmadıkları bir ilgiyle iç içe olmaları, karar vermelerini zorlaştıracak alternatifler ortaya çıkarmaktadır. Bu noktada müşterilerin duygularına hitap edebilen ve onlara unutulmaz deneyimler yaşatabilmeyi başaran (Deligöz, 2016) firmalar, uzun süreli bir bağ kurma ve rekabet avantajını elde etme fırsatını yakalamış olmaktadır. İşte bu noktada üründen daha da fazlasını müşteriye

sunma çabası olan ilişkisel pazarlamanın ve deneyimin müşteri beklentileri ve algısı üzerindeki etkisinin önemi ortaya çıkmaktadır (Karaman, 2018).

Süreçlerden veya ürün/hizmet performansından memnun olmayan müşteriler de bir memnuniyetsizlik yaşarken kimileri bununla ilgili geri bildirimde bulunuyor kimileri ise herhangi sebep bildirmeden firma ile olan ilişkisini bitiriyor. Burada firmaların araştırması gereken konulardan biri de müşteri memnuniyetsizliğinin nedenleridir (Wu, 2015). Bu şekilde müşteriler geri bildirimler konusunda ne kadar motive edilirse firma da kendini o denli geliştirme fırsatını yakalayarak rakiplerinin önüne geçebilecektir.

Süreçleri doğru yönetirken, alım sonrası geri bildirimler veya şikayet yönetim ağına ulaşan bilgiler dikkatle incelenmeli, müşteri memnuniyeti istemine işlenerek veriler analiz edilmelidir. Teknoloji desteği ile elde edilecek raporlamalar, firmanın gelecek yol haritasını ve stratejilerini belirleyecektir. Dikkatlice elde edilen verilerle müşteri şikayetine konu olan aksaklığın/performans düşüklüğünün kendi hatasından kaynaklandığı durumlar da ortaya çıkabilir. Böyle durumlarda müşteriye sağlanacak fayda ve gösterilen ilgi neticesinde müşteri yaşadığı suçluluk ile firmaya daha çok bağlanmaktadır (Su vd., 2021). Çünkü algılanan değer ve memnuniyet aslında, müşteri memnuniyetini belirleyen unsurlardan oluşan bir sentezdir (Yan, 2019). O yüzden her verinin çok değerli olduğu tüm süreçleri bir bütün olarak ele almak gereklidir.

2.6.2. Müşteri Memnuniyetinin Önemi

Günümüzün rekabetçi endüstrisinde, müşteri memnuniyeti temel bir bileşendir. İşletmeler pazarda varlıklarını sürdürmek istiyorlarsa müşteriyi memnun etmek ve bu memnuniyetin devamını sağlamak zorundadırlar (Bulgan ve Soybalı, 2011).

Diğer bir deyişle, müşteri memnuniyetinin başarılı bir şekilde yönetildiği, daha sadık müşterilerin elde tutulduğu, şirketin pazar payının ve karlılığının arttığı bilinmektedir. Memnun müşteriler sadık olduklarından, genellikle daha fazla ödemeye ve başkalarına iyi bir şekilde yorum yapmaya isteklidirler. Müşteri memnuniyeti, sunulan hizmetin/kalitenin yanı sıra gelecekteki gelir olanaklarının hayati bir göstergesi haline geldi (Ismail ve vd., 2006). Sonuç olarak, birçok işletme yüksek düzeyde müşteri memnuniyeti için çabalamaktadır. Memnun bir müşteri bile hızlı bir şekilde üstün bir hizmete geçebilir (Kotler, 1997).

2.6.3. Konutta kullanıcı memnuniyeti

Hızlı nüfus artışı, göç konusu ve sanayileşme, başta büyük şehirler olmak üzere şehirlerde değişimlere neden olmuştur. Bu doğrultuda şehirlerde barınma sorunu ortaya çıkmıştır. Barınma sorunu için günümüzde yoğun bir şekilde çok katlı ve toplu konut inşaatları başlamıştır. Bu konutların yapımında daha çok kullanıcı memnuniyetinin dikkate alınmayarak çok sayıda da konut üretimine önem verilmiştir. Bu konutların hemen hemen hepsi tek tip ve birbirine çok benzer olduğu kolayca görülmektedir. Birçoğunda müşterilerin istek ve beklentileri dikkate alınmamıştır. Daha çok çokluk ve sayısal olarak hedeflere ulaşma stratejilerin ön plana çıktığı anlaşılmaktadır (Yıldız, 2011).

Her ne kadar ülkemizde yapılan konutlarda kullanıcı gereksinimleri dikkate alınmasa da kullanıcı memnuniyeti ve gereksinimlerini oluşturan unsurlara yönelik araştırmalar ise oldukça fazladır. Konut memnuniyeti üzerinde konut ve konut yerlerinin özellikleri oldukça etkilidir (Elsinga ve Hoekstra 2005, Tran ve Van Vu 2018). Amerigo ve Aragonés (1997), konut memnuniyetinin oluşmasında gerçekleştirdikleri kapsamlı modelde, bireysel niteliklerin dışında konut çevresinin nesnel niteliklerinin tesiriyle konut çevresine yönelik oluşan öznel yargı neticesinde, mahalle ve konut memnuniyetinin gelişebileceğini belirtmişlerdir. Modele ilişkin olarak konut memnuniyeti, kullanıcının çevreye uyarlanan hal ve tutumlarını, eğilimlerini ve yaşam memnuniyetini şekillendirmektedir. Konut memnuniyetinde konutun kalitesi ve fiziksel nitelikleri daha etkiliyken (Türkoğlu 1997, Li ve Song 2009, Salleh 2008), bazı çalışmalarda konut sahasında sosyal ve rekreatif olanaklar ve göstergelere yönelik algı, (Berköz 2008, Türkoğlu 1997, Salleh 2008, Teck-Hong 2012), güvenlik (Amerigo ve Aragonés 1997), erişilebilirlik-ulaşım (Berköz vd., 2009, İbrahim 2017, Li ve Song 2009, Salleh 2008), konut fiyatları (Lee vd., 2007), temiz ve bakımlı çevre (Greenberg 2009), aidiyet ve bağlılık (Wilson-Doenges 2000, Sam vd., 2012, Qiao vd., 2018) ön plana çıkmaktadır. Konutun fiziksel özelliklerine yönelik olarak konutun donanımlı olması, plan yerleşimi ve oda boyutları önemliyken, kullanıcılar konut sahasının bakımlı olması ve konutun yer aldığı bölgeye yakın olmasına da önemlidir. Konut sahasının bakımına yönelik olarak yeterli düzeyde servis hizmetlerinin olmaması durumunda kullanıcılar o bölgenin konutlarını tercih etmeyebilmektedirler (Lee vd., 2007). Paris kentinde farklı konut tipleri ve kullanıcılar üzerinde Lévy-Leboyer (1993) tarafından yürütülen bir araştırmada, yaşam çevresini oluşturan semt ve semtteki olanaklar, çeşitli elemanlar ve konut çevresi konut memnuniyetini etkileyen ana unsurlar olduğu bildirilmiştir.

Bireylerin farklı olan ihtiyaçlarına yanıt olarak düşünölen tek tip konutlar bireylerin ihtiyaçlarını karşılayamamaktadır. Konut çevresinin modern tasarımlarla gerçekleştirilmesi bireyler bakımından farklı problemler ortaya çıkarmıştır. Bu tip sorunlar; çoğunlukla tasarımcıların şekillendirdiği çevre, bireylerin istekleri, hayat şekilleri ve konut kullanıcıların sosyal ve psikolojik temelli problemleri olarak tespit edilmiş ve bütünüyle karşılanamamıştır. Grup ve birey eğilimlerine ve ihtiyaçlarına, en doğru biçimde uyandı ortamları meydana getirmeye ilişkin unsurları dikkate alan anlayışların geliştirilmesine ihtiyaç vardır. Bundan dolayı konutta kullanıcı memnuniyetine yönelik olarak psikolojik, ruhsal ve sosyal sağlığını müspet veya menfi yönde irdeleyen çalışmalar yapılmaktadır (Yanar, 1994). Bireylerin ihtiyaçlarının, yaşam statüleri ve biçimlerinin, inançlarının, karakter yapılarının, isteklerinin, beklentilerinin ve duygusal yapılarının uymaması neticesinde konut ve çevresinde meydana gelen değişmelerin meydana gelmesine yol açmaktadır. Kullanıcıların konutlarına yönelik memnuniyetsizlikleri neticesinde meydana gelen problemlerin bilimsel araştırmalar ile irdelenmesi gerekir. Bireyin hayatı sürdürmüş olduğu çevreyi yorumlaması, tavrı, bütün fiziksel ve sosyal ortamla alakalı duygusal yanıtı, tepkisi, bir anlamıyla kullanıcıların bakışını gösteren memnuniyet, o çevreyi değerlendiren bireye sunacağı faydayla özdeş duruma gelmektedir. Kullanıcı memnuniyeti yalnızca iç mekân ile kısıtlı olmadığı gibi dış mekân komşuluk, bölge ve semt gibi unsurlar ile beraber yorumlanmalıdır. Ayrıyeten konutta kullanıcı memnuniyet düzeyinin, nesnenin algılanma şekli ve beklentiler ile alakalı olduğu dikkate alınmalıdır (Çerçi,1997). Kullanıcıların daha önce yaşadıkları konut tecrübeleri, beklentileri, sosyal ve ekonomik statüsü, daha iyi koşullarda hayat sürdürme arzusu ve algılama şekline bağlı olarak memnuniyet şekillenmektedir (Yıldız, 2011).

Kullanıcının herhangi bir fiziksel nesneye karşı gösterdiği değerlendirici ve duygusal bir yanıtı, tavrı ve tepkisi konutta kullanıcı memnuniyeti olarak açıklanmaktadır. Konutun kalitesi kullanıcıların duygusal tepkisine bağlı şekilde konutta kullanıcı memnuniyetinin değerlendirilmesi ortaya çıkmaktadır. Konutta kullanıcı memnuniyeti seviyesinin, kullanıcıların hedeflerine ulaşmasına destek sunan konut ortamının bir aksetmesi şeklinde tespit edilir. Bilimsel çalışmalardan elde edilen bulgulara göre kullanıcıda konut memnuniyetini etkileyen unsurlar; bölgesel ve bireysel karakteristikler ve fiziksel konut olmak üzere üç ana sınıfa ayrılmaktadır. Bunlardan bölgesel konut nitelikleri, genel açıdan komşuluk kalitesi, şehir merkezine ulaşılabilirlik ve farklı etkinliklere elverişlilik unsurlarından oluşur. Bireysel konut nitelikleri, hayatın

çeşitli periyotlarına ilişkin komşularla kurulan sosyal bağların kalitesi, farklı konut eklentileri ve konut tercihlerine ait rahatlık veya bireysellik ve benzeri bazı sebepler ve değerler bu unsura tesir eden faktörlerdir. Sosyal statüyle konut görünüş düzeylerinin bütünleştiği ispat edilmiştir. Konut memnuniyetiyle bu durum oldukça yakın ilişkilidir. Diğer taraftan, konutta kullanıcı memnuniyetini irdelerken dikkate alınması gerekli diğer unsurlar şöyledir (Yıldız, 2011);

- İlk olarak sorun tespit edilmelidir. Konuta ilişkin planların, politikaların ve programların sıklıkla başarısız örnekler ile dolu olduğu dikkate alınmalıdır. Konut ve konuta ait ortamın nasıl algılandığına dair giderek daha fazla önemi arttığı kullanıcılar tarafından ortaya çıkmıştır. Sorunlar doğru şekilde ortaya konursa; programların, politikaların ve stratejilerin başarılı olma olasılığı daha yüksektir.

- Konutun temel gayelerinden biri, konut kullanıcısının mekânından memnun olmasıdır. Konut unsuruna doğrudan olmayan bir yaklaşımına dair konut memnuniyetin ölçülmesinin olduğu ifade edilebilir. Bireyler için konuta ilişkin yön ve donatılar oldukça önemli olduğu gibi aynı zamanda anlamlıdır. Konut hususundaki hal ve tutumlar ile alakalı olarak konut kullanıcısının ne hissettiğini, neye istekli olduğunu anlamak ve bu hususta ne gibi politikaların meydana getirilmesi hususunda bilgilenmek için önemli bir ölçümleme yapılmış olunur.

- Kullanıcı memnuniyetin ölçülmesinde diğer bir önemli unsur da genel memnuniyetsizlik ile alakalı memnuniyetsizlik sebepleri genellikle üstesinden gelinmesi gereken unsurun, gerçek anlamda memnuniyetsizlik sebebinin olmayabileceği dikkate alınmalıdır.

Konut alanı ortamına karşı bağımlı hal ve tutum olarak davranışsal bakımdan konut kullanıcı memnuniyetinin tanımlanması gereklidir. Hal ve tutumun davranışsal, bilişsel ve duygusal bileşenleri dikkate alındığında, kimi araştırmacılar konut kullanıcı memnuniyetini tanımlarken algılamamanın etkin olduğu, kimi araştırmacılar da duygusal bileşenlerden oluştuğu bir tanımlamayı yapmaktadırlar. Konutta kullanıcı memnuniyeti belirli ortamdaki teşekkül eden mutluluk ve memnuniyet duygularının hayat sürdürülen ortama karşı olduğu durumda duygusal bileşenin ağırlık kazandığı tanımlar olduğu düşünülmektedir. Konutta kullanıcı memnuniyeti içerisinde yer aldıkları durum ile standartlar arasındaki istek ve beklentilerin karşılaştırması yapıldığı durumda bilişsel unsurun ağırlıklı olduğu tanımlar teşekkül etmektedir. Eğer konut alanı ortamında kullanıcılarının zorunlu ihtiyaçları ve istekleri arasındaki aralık küçülmekte ise bilişsel

yaklaşımında konut ortamının kullanıcı memnuniyeti artmaktadır (Kellekçi ve Berköz, 2006).

Kullanıcı memnuniyetine yönelik araştırmalar incelendiğinde bireyin ilk olarak konut ve konuta ait ortamı değerlendirdiği görülmektedir. Birey beklenti, tercih ve beğeni ile beraber toplumsal statü, karakter ve kimliğine bağlı olarak yapısal veya doğal mekânı algılamaktadır. Tatmin duygusu, algıladıkları mekân ile alakalı meydana getirdikleri duyguları müspet veya menfi olabilir. Kendine ait bireysel yapıların tesiriyle kullanıcıların memnuniyet duyguları veya kişisel tatminleri hal ve tutumlarına yön gösterecektir. Kendi ihtiyaçlarına özgü olması ve fiziksel mekânı denetleyebilme bir duygunun bireyi bir hal ve tutuma yöneltme sebebi olup bu durum tatminin ön şartıdır. Konut ile alakalı istek, beklenti ve arzuları şüphesiz kullanıcının evvelki konuttaki tecrübeleri, kişisel verimlilik duygusu, algıladığı statüsü, daha varlıklı ve daha yüksek sosyal kategoriye dahil olma potansiyeli ile alakalıdır. Konutta kullanıcı beklenti ve isteklerinin gerçekler ile çelişmesi veya çatışmasından teşekkül eden konuttan memnun olup olmama hisleri çeşitli seviyelerde olabilmektedir. Bireyin farklı şartlara adapte olabilme kabiliyeti oldukça iyidir. Aşırı zorlu şartlarda dahi ortamı olabildiğinde bireysel açıdan müspet duruma getirebilir. Bununla beraber ortamda aşırı enler oluşturmak ve hızlı değişiklikler gerçekleştirmek pek doğru görülmemektedir. Diğer bir ifadeye açıklanırsa, hangi sınırlarda davranış bozuklukları ortaya çıkacağı veya ruhsal sağlık problemlerin başlayacağı irdelenmelidir. Yalnız konforsuz şartlara adapte olabilme kabiliyeti iyi olan bireyin tercihlerinin görmezden gelinmesi bir sebep değildir (Gür, 2009).

Bireylerin kentsel yeşil alanları kullanım durumu, kullanıcı potansiyelinin sosyo-ekonomik durumuna göre değişen talepler ve beklentiler neticesinde oluşmaktadır. Kullanıcıların ve potansiyel kullanıcıların yeşil alanları kullanımı yaşam kalitesi memnuniyet düzeylerini etkilemektedir. Potansiyel kullanıcılarda, yeşil alanlara ilişkin olumlu bir izlenimin oluşması için önem taşıyan faktörler, yeşil alanın potansiyel kullanıcının düşünce sisteminde yer alması, yeşil alana erişilebilirlik, kullanıcıyı cezbedecek özelliklere sahip olması, yeşil alanın bakımlı olması, yeşil alanda yer alan doğal peyzaj elemanlarının niteliği, büyüklüğü ve genel olarak güvenlik düzeyidir. Yeşil alanların kullanımının olumsuz etkilendiği durumlarda memnuniyet düzeyi azalmakta buna bağlı olarak yaşam kalitesi de düşmektedir. Yeşil alanın konumu, yeşil alandaki olumsuz fiziksel özellikler, erişilebilirlik durumu, kullanıcıların bireysel beklentilerinin karşılanmaması, yetersiz bakım ve yönetim özellikleri de yeşil alanların etkin kullanımını engelleyici etmenler arasında yer almaktadır (Bahadır, 2020).

2.6.4. Konutta kullanıcı memnuniyetini etkileyen faktörler

Birçok unsur konutta kullanıcı memnuniyetine etkili olabilmektedir. Bu unsurların önemiyet sıralamaları kullanıcılara bağıli şekilde değişkenlik arz edebilmektedir. Bireyler için yaşamış oldukları mekân/konut rahat, huzurlu, güvenli ve konforlu olması gerekir. Mutlu olabilecekleri ve rahat hissedebilecekleri ortamlarda yaşamayı kullanıcılar, tercih ederler. Bu doğrultuda kullanıcılar, çocukların ve ailelerinin müspet yönde etki bırakacağı ortamlarda hayat sürdürmeyi arzu ederler. Hourihan (1984) komşuluk ortamına yönelik memnuniyet ile alakalı çeşitli fiziksel özellikleri şu şekilde açıklamıştır;

- Yapıtlara ait mimarinin fiziki açıdan görünümü,
- Yol, yapı ve binaların bakım durumu,
- Peyzaj unsurlar ve yaya yolları,
- Çocuklar için oyun sahaları ve bu sahalar için ihtiyaç duyulan teçhizatlar,
- Otopark, çöp toplama noktaları, yüzme havuzu, rekreasyon tesisleri, tenis kortu gibi hizmetlere erişilebilme olanakları,
- Kullanıcının yaşamış olduğu mekânın trafik gürültü seviyesi.

Tüm bu niteliklerin dışında, komşuluktan memnuniyet düzeyine komşuluk biriminin fiziksel görünüşünün iyi olması durumu açık şekilde katkı sunmaktadır (Hourihan, 1984).

Kullanıcı memnuniyeti üzerine, kullanıcılara ait kişisel özelliklerin etkisi değişkenlik sergileyebilmektedir. Konutsal açıdan memnuniyet düzeyine kullanıcıların algısı oldukça etkili olmaktadır. Konut kullanıcılar arasındaki algı farkı olma durumu sebebiyle, kullanıcıların konutlarından memnuniyet seviyelerinde bazı değişkenlikler göze çarpar. Konut kullanıcıların algılamış oldukları konut ve ortamına ilişkin ihtiyaçlar arasında var olan bağ memnuniyet üzerinde oldukça etkili olur. Kullanıcının memnuniyet seviyesini yükselten unsurlar Doğan, (2016) tarafından şu şekilde açıklanmıştır;

- Konut ortamında yeterince yeşil sahanın olması,
- Konut ve konuta yakın ortamda görsel açıdan kalitenin iyi olması,
- Güvenli ve sağlıklı ortam şartlarının sağlanması,
- Binanın temiz ve bakımlı olması,
- Rekreasyon sahalarına sosyal donatılara yakın olması,
- Erişilebilirlik açısından, ulaşımın elverişli olması,

- Konut sahasının yönetişiminin adaletli olması.
- Çevre temizliğinin uygun şekilde yapılması,
- Komşuluk ilişkileri,

Konut kullanıcılar üzerinde çevre algısı oldukça etkili olmaktadır. Çevre unsuru çok önemli olduğu için konut tasarımlarında, ön planda yer almaktadır. Konutların tasarlanması sürecinde yalnızca binanın önemi olmayıp, çevrenin de önemi yer almaktadır. Birçok sosyal donatının konut çevresinde yer alması ve konut kullanıcıların bu donatıları uygun koşullarda değerlendirebilmeleri, onların konutsal memnuniyeti açısından oldukça etkili olduğu görülmektedir. Konut kullanıcıların güvenilir ortamda hayatlarını sürdürmelerini gerek aileleri gerekse kendi açılarından önemli kılmaktadır (Doğan, 2016).

Diğer taraftan, bir konuttan memnuniyet düzeyini açıklarken dikkate alınması gerekli başkaca unsurlar da kısaca şu şekildedir (Francescato vd., 1987):

- İlk olarak ihtiyacı ortaya koymak belirlemek gerekir. Konut literatürü planların, programların, politikaların sıklıkla başarısız olduğu görülmektedir. Bunlar kolayca görülebilmektedir. Bireylerin konut ve çevresini ne düzeyde algıladıklarının önem düzeyi her geçen gün artmaktadır. Problemler tanımlanırsa; programların, politikaların ve stratejilerin başarılı olma ihtimali yükselmektedir.

- Konut kullanıcılarını memnun etmesi, konutun temel amacıdır. Konutsal memnuniyetin ölçülmesinin konut hususuna dolaylı yönden bir yaklaşım olduğu ifade edilebilir. Konuta ait teçhizat ve ortamlar bireyler açısından oldukça anlamlı olduğu görülür. Konut hususundaki hal ve tutumlarına ilişkin olarak konut kullanıcılarının ne hissettiğini ve neye istekli olduğunu kavramak ve bu hususta ne gibi stratejinin meydana getirilmesi hususunda bilgi sahibi olmak için önemli bir ölçümleme yapılmış olur.

- Konuta ilişkin kullanıcı memnuniyetin ölçülmesi hususunda diğer bir faktör genel memnuniyetsizlikle ilişkili olan memnuniyetsizlik sebeplerine her daim çözüm üretilmesine ihtiyaç duyulan unsurun, gerçek memnuniyetsizlik nedeni olmayabileceğinin de göz önünde bulundurulması gerekliliğidir.

Konut ortamına karşı olan bağımlı davranış bakımından konut kullanıcı memnuniyeti tanımlanmalıdır. Konutta kullanıcı memnuniyetini tanımlarken Rosenberg ve Hovland tarafından, hal ve tutumun farklı unsurlarından davranışsal, bilişsel ve duygusal unsurlarının dikkate alındığı, kimi araştırmacılar duygusal bileşenlerden teşekkül eden, kimileri de kullanıcı algısının etkin olduğu bir tanımlamayı yapmaktadırlar

(Amerigo, 2002). Bardo ve Hughey (1984), Canter ve Rees (1982), Morrissy ve Handal (1981) tarafından eğer konut çevresi kullanıcılarının zorunlu gereksinim ve istekleri arasındaki aralık küçülmekte ise konut çevresine yönelik olarak kullanıcı memnuniyetinin arttığı bildirilmiştir.

2.6.5. Konutta kullanıcı gereksinimleri

2.6.5.1. Kullanıcı kavramı ve gereksinimleri

Kullanıcı yaşamının her periyodunda kendisine aktarılan ihtiyaçlar ve olanaklar durumlarına yönelik olarak kendi istekleri, kişilik ve kimlikle uyumlu tercihler yapmaktadırlar. Konut konusunda kullanıcının hayatında en önemli ihtiyaçların biri olarak görülen bu unsuru istemiş olduğu gibi veya kendi arzularıyla çok elverişli olan tercihleri yapması, daha doğrusu bu tercihleri gerçekleştirmesi için bazı tercihlere sahip olması gereklidir. Bireyler, yaşamış oldukları sahanın ve konutun tıpkı kendileri gibi dönüşerek değişmelerini ummaktadırlar. Kullanıcılar, kapalı mekân içerisinde kısıtlanan olanaklarına rağmen fonksiyonel ve esnek tasarımlar yolu ile kaliteli, güvenli ve konforlu bir zaman geçirebileceklerini beklemektedirler (Kızmaz ve Çimşit Koş, 2015)

Bir mekân içerisinde sığdırılabilen en az gereksinimleri, “kullanıcı ihtiyaçlarını” ortaya koymaktadır. Bu gereksinimlerin giderilememe hali, kullanışsızlık ve konforsuzluk olarak neticelenmektedir. Bu noksanlıkların/eksikliklerin çoğalması mekânın kullanımını aksatmakta ve kullanıcıların mekânı terk etmesine neden olabilmektedir. Kullanıcıların etkili şekilde iş görmelerini sağlayabilecek çevresel faktörler ve olanaklar fizyolojik, toplumsal ve psikolojik açıdan huzursuzluk duymamaları için çok ehemmiyetlidir. Kısacası kullanıcı gereksinimleri; kullanıcı ve kullanıcıların işlerini yerine getirebilmeleri amacıyla çevreye ait olması gereken taviz verilemez şartlardır (Alçulu ve Özyılmaz, 2009).

Vischer (2008) tarafından yapıyı çevreye yönelik kullanıcı ihtiyaçları tespit edilen dört maddenin anlatmış olduğu sebepler nedeniyle kesinlikle zor olduğu belirtilmiştir. Ayrıca kesin neticeli olmadığı da bildirilmiştir:

1- Kullanıcı kesimine yönelik olarak yapıların belirlenmesi çoğunlukla yanıltıcı olabilir: Genel olarak belirli bir mekânın birden çok homojen kullanıcı topluluğu olup, bunların istek ve gereksinimleri örtüşebilmektedir. Mesela, cezaevlerinde yaşayan tutuklular, yaşamış oldukları mekânın hareket serbestliğinin olmasını istedikleri gibi

cezaevlerindeki görev yapan idari personel ve gardiyanlar ise cezaevindeki tutukluların hareketlerinin kısıtlanmasını istemektedirler.

2- Kimi kullanıcıların faaliyetlerinin göreceli olduğu ya da harcamış olduğu zamanı sıralamada başkalarından daha çok önceliğe sahip olabilmesi durumu: Bu duruma, bir okulda eğitim gören öğrenciler, ziyaretçi velilerden ve bir konutta ikamet eden aile, onlara gelen misafirlere daha önceliği olan kullanıcılar olması örnek gösterilebilir.

3- Konut kullanıcının yaşamış olduğu mekânın içerisinde faaliyetlerini yürüttüğü gibi konutun etrafındaki sosyal çevrede de yaşamına devam edebilmesi: Bu duruma konutun bahçesi, sokaklar ve müşterek alanlar örnek gösterilebilir.

4- Son faktör zaman unsurudur. Zamanın ilerlemesine bağlı şekilde yapıyı çevre ve konut kullanıcısı birtakım değişimlere uğrarlar. Hayatı süresince kullanıcısının değişmediği yapılar, sadece değişim ve dönüşümlere yanıt gösteremeyip yıkılan yapılardır.

Yapılı ortamlarda kullanıcı eylemlerinin ne düzeyde desteklendiğini ve kullanıcının deneyimini tespit etmek için tek bir kullanıcı grubu ya da tek bir zaman dilimi ile yetinmek doğru olmasa gerektir. Yapılı çevre ve kullanıcı arasındaki bağın hareketli ve değişken olduğu olgusu dikkate alınmayarak rijit ve kısıtlı tasarımlar üç aşamalı şekilde ortaya koyulabilir: İlki, konut kullanıcının değişmesi ya da aynı konut kullanıcının ihtiyaçlarının farklılaşması durumunda uyum göstermeyen sert/rijit binanın rahatlık(konfor) düzeyinin azalmasıdır. İkincisi ise rahatlık düzeyinin azalması ile mekânın ortamından terk edilmesi gerçekleşmektedir. En sonuncusunda terk edilen yapıların miktarının çoğalması sonucu ihtiyaca yanıt veremeyen mekân ya da yapıların yetmezliği ortaya çıkmaktadır. Böylece sabit ve tek yapıyı tasarımlar yapmak yerine kullanıcı ve çevre arasındaki ilişkiyi önceleyen yapılar üretmek temel amaç olmalıdır.

Bireylerin gereksinimlerindeki değişimleri zaman ile değişkenlik göstermesine rağmen psikoloji disiplinine bağlı olarak müşterek dört alt unsur ile açıklanmaktadır. Bunların her biri görsel, fiziksel, işitsel, psikolojik görsel gereksinimleri içeren ana unsurlar olarak şu şekilde açıklanabilir.

1-Normatif gereksinimler; grupların ya da bireylerin bir vaziyette herkesin farklı düzeylerde ortak olduğu, belirgin şekilde açıklanmış bir dizi standart kıstaslardır. Normatif gereksinimleri sınırsız olmayıp gerçekleşmesine ilişkin standartlar farklılık arz edebilir. Mesala güvenlik ihtiyacı buna örnek gösterilebilir.

2-Hissedilen gereksinimler; bu unsurun varlığı sorularak "istek" şeklinde açıklanmaktadır. Bireysellik ön planda olup hizmet bilgisi ve algılarla kısıtlıdır. Mesela baş dönmesine karşı bağı kesicine gereksinim duyulması buna örnek verilebilir.

3-Gerçekçi gereksinim şeklinde açıklanan ispat edilebilir gereksinim; ihtiyacın hissedilmiş olması durumu eyleme ya da faaliyete geçmiş halidir. Örnek olarak, ağrının hissedilmesi neticesinin akabinde doktora gitme zorunluluğu ortaya çıkması hali aktarılabilir.

4-Nisbi ihtiyaçlar; grupların ya da bireylerin karakterlerine ilişkin olanlardır. Bir açıklaması olup kıstas şeklinde açıklananlardır. Kimi toplum için zaruri olup diğer toplum için zaruri olmayandır. Örneğin, tanrı veya tanrılar için ibadet yerleri.

Psikolog Abraham Maslow (1943) tarafından geliştirilen bireyin ihtiyaçlarını açıklayan hiyerarşik modeli, yapılı çevre kullanıcısının gereksinimlerinin sınıflandırması ile ilgili olarak oldukça elverişlidir. Uzun zamandır geliştirilen bu modelin bugünlerde yaygın olarak başvuru şekli aşağıdaki gibidir.

a-Fizyolojik: Nefes almak, beslenmek ve uyumak.

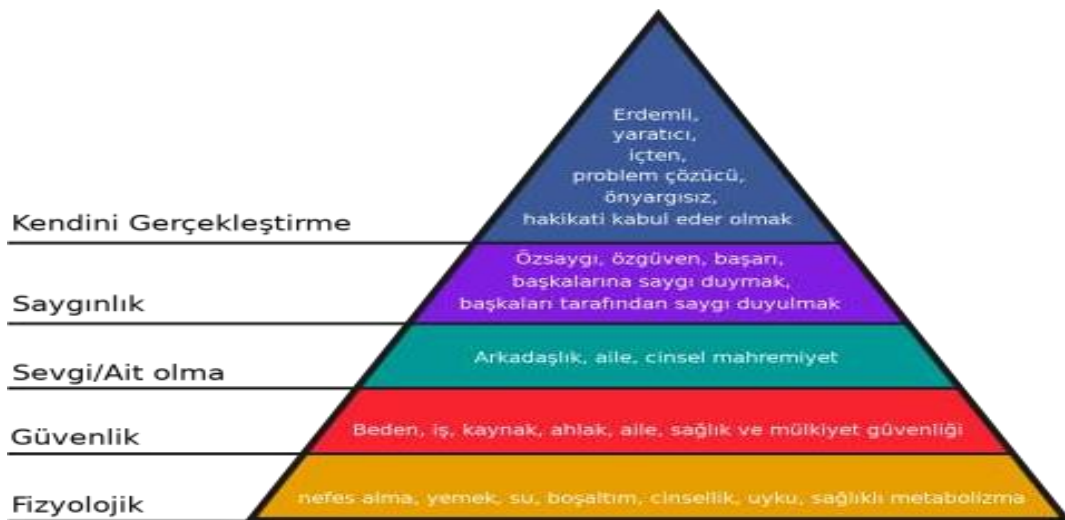
b-Güvenlik: Vücudun, işin, moralin, ailenin sağlığın ve mülkiyetin güvenliği.

c-Sevgi ve aidiyet: Arkadaşlık, aile ve sosyal hayat.

d-Saygınlık: Kişisel saygınlık, güvenmek, başarı ve saygı görme.

Kişisel gerçekleştirme/gelişim: Yaratıcılık, sorun çözmek ve dışa vurumculuk.

Temel ihtiyaçlar Maslow (1970) tarafından bütün insanlık sorunlarının temeli şeklinde tanımlanmıştır. Zira bireylerin ihtiyaçlarının bütün yüzeysel açıdan farklılıkları bulunmasına rağmen ortak temele ait olduğuna, yalnızca doğal ve yapılı ortamdan dayatılan dışsal unsurların tesiri ile farklılaşmaktadır (Şekil 2.4).



Şekil 2. 9. Maslow'nun İhtiyaçlar Hiyerarşisi (URL 1)

2.6.5.2. Fiziksel kullanıcı gereksinimleri

Fiziki kullanıcı ihtiyaçları, kullanıcıların hareketlerini uyguladıkları sırada, yer almış olduğu çevreden olumsuz etkilenmemeleri amacıyla elverişli ve gerekli fiziki şartların giderilerek, kullanıcıya ait rahatlığın ya da konforunun meydana getirilmesidir. Anılan ihtiyaçlar, güvenlik ihtiyaçları ve ortamsal, fiziki çevre, sağlık koşulları unsurlarını içerir.

Mekânsal ihtiyaçlar; kullanıcıların hareketlerini üretken, rahat, konforlu ve verimli şekilde yerine getirebilmeleri amacıyla mekâna ait olmasına ihtiyaç duyulan niteliklerdir. Mekâna ait niteliklere ilişkin unsurlar; aydınlatma ve hâkim olan renkler ve boyutları ve arasındaki oranlar şeklinde ifade edilebilir (Buğday, 1991). Kullanıcının boyutsal ihtiyaçları neticesinde meydana gelen mekâna ait boyutlar, değerler bütünü şeklinde açıklanır. Herhangi bir faaliyeti yalnız başına ya da toplu şekilde rahat bir şekilde yerine getirebilmesi için kullanıcının boyutsal ihtiyaçları, psikolojik rahatlık sağlayacak ve gerekli olan büyüklüklerden meydana gelir (Ateş, 1988). İhtiyaç duyulan mekânsal büyüklükler kullanıcı için giderildiği takdirde, kullanıcı boyutları bakımından konfor/rahat kapsamında gösterilir. Mekânın büyüklüğünün algılanmasında boyutlar arasındaki oranların, etkili olduğu gözlenip, bunun dışında üçüncü unsurun da dikkate alınmasına ihtiyaç olduğu belirlenmiştir. Mekânın büyüklüğünün algılanması hususunda, mekânı kullanan insan sayısı, mekânın rengi ve aydınlatma seviyesi, kültürel farklılıklar ve kullanıcıların demografik özellikleri önemli etkenler şeklinde dikkate alınmasında fayda bulunmaktadır.

- Sağlık ihtiyaçları; pis suların tahliyesi, temiz su temini, çöp ve başkaca atıkların bertaraf edilmesi gibi, ortamın kullanıcı sağlığına olumsuz etkisi olmayacak özellikleri içermesidir.
- Fiziki çevre koşullarına yönelik ihtiyaçlar; kullanıcıların yapılı bölgede hayatlarını en iyi biçimde devam ettirebilmeleri amacıyla, ortamın ihtiyaç duyduğu görsel ve işitsel konfor, nem ve sıcaklık ve aydınlatma vb. niteliklerin karşılanmasına yönelik unsurlardır.

Günümüz şartlarında soğuk iklim bölgelerindeki yapılarda, insan vücudu için dıştan yalıtım yapılamaması neticesinde mekânlara yeterli düzeyde ısı temin edilememektedir. Böylece bilhassa kuzeye bakan soğuk tarafların duvarları ve döşemelerinde gerek küflenme gerekse nemlenmeler meydana gelmektedir. Duvarın dış

yüzeylerinde kimi zaman iç yüzeylerinde teşekkül eden küflenmeler hem sağlık hem de görsel bakımdan kullanıcıların hayat standardını olumsuz yönde etkilemektedir.

Kullanıcının hayatını sürdürdüğü mekânda, gürültüden arınmış, konuşma anlaşılabilirliğini gerçekleştiren ve ihtiyaç halinde akustik gizliliği sağlayan şartların meydana getirilmesi ile birlikte işitsel konfor sağlanmaktadır. Yalnız; toplu konut faaliyetlerinde bazı örneklerin haricinde maliyet dikkate alınarak tatbik edilmeyen durumlar sonucunda ses izolasyonu yapılmamaktadır. Böylelikle kullanıcı memnuniyeti işitsel bakımdan meydana gelmemektedir (Korur, 2004).

- Güvenlik gereksinimleri ise mekânın doğal afetlere, yapısal sağlamlığının elverişli olması, hırsıza, yangına ve aksiyon sırasında meydana gelebilecek kazalara karşı korunma niteliklerini kapsayan şartlardır.

2.6.5.3. Psiko-sosyal kullanıcı gereksinimleri

Psiko-sosyal açıdan kullanıcı ihtiyaçlarının ele alınması durumunda bunlar; kişisel istek, dini inanış, kültür vb. değişkenlik arz eden mahremiyet anlayışı; insan-ortam ve toplum ilişkileri bağlamında konutun planlanmasında etken bir unsurdur (Faiz Büyükçam ve Zorlu, 2018). Klasik konutların mekân örgütlenmesinde, kullanıcı talepleri ve nitelikleri bağlamında tespit edilen davranışsal unsurlar belirleyici hususlardandır (Ersoy, 2010). Kültürel unsurlar bu doğrultuda bireysel taleplerin meydana gelmesinde önemli bir rol alır. Başka bir psiko- sosyal ihtiyaçlardan olan toplumsal ihtiyaçlar geleneksel konutların şekillenmesinde belirleyici olan bir husustur. Klasik konutlarda yer alan avlular aile ve toplumsal odaklı eylemleri harekete geçirmesi, toplantı yerleri sunması neticesi oluşan, toplumsal bağları kuvvetlendiren ve sosyalleşmesi gereksinimini gideren ortamlardır (Almhafdy vd., 2013). Benzer bir durumda kültürün tesiriyle estetik ihtiyaçlar da şekillenmektedir. Aynı ülke sınırlarındaki farklı bölgelerde donatı ve mimari de meydana gelen süsleme niteliklerinin değişkenlik göstermesi bu duruma örnek gösterilebilir.

Kullanıcının yaşadığı çevreye ve kültür grubuna bağlı şekilde değişen, kişisel arzu ve isteklere yönelik niteliklerdir. Psiko-sosyal kullanıcı ihtiyaçları toplumsal, estetik, davranışsal ve gizlilik, ihtiyaçlar şeklinde kategorize edilmektedir.

- Gizlilik (Mahremiyet) ihtiyaçları; kullanıcılar bakımından yapının gerek yakın çevresi gerekse kendi bireysel, işitsel ve görsel gizliliğe elverişli şartları sağlamasıdır. Mahremiyet, işitsel ve görsel şekilde ikiye ayrılır (Buğday, 1991). Bazı

eylem sahalarının işitsel mahremiyeti, komşu hacimler ve arka plan gürültüsü arası ses geçişinin ortadan kaldırılması ve bazı eylem sahalarının görsel mahremiyeti ise, diğer eylem alanlarınca görülmemesi ihtiyacıdır.

- Davranışsal ihtiyaçlar; bazı insanların geniş ve ferah ortamlardan hoşlanması, bazılarının ise bu ortamlarda yalnızlık hissine kapılması gibi, kişilerin yaşam ve eylemleri için ihtiyaç duyulan subjektif değerlerdir.
- Estetik ihtiyaçlar; kullanıcıların içerisinde yer aldıkları ortamda fonksiyonel ihtiyaçların haricinde dışında psikolojik olarak da hoşnut olmalarını sağlayacak, ortama ait olması gereken renk, doku, boyutsal oranlar gibi görsel etkiye dayalı değerlerdir. Estetiklik kavramı kişiye bağlı şekilde değişkenlik sergileyebileceği gibi, ortamın hizmet edeceği gayeye elverişli olmasına bağlı da biçimlenebilmektedir.
- Toplumsal ihtiyaçlar; kullanıcıların yaşam tercihleri, aile yapıları ve birbirleriyle olan bağlarını kapsayan özelliklerdir.

Morgan (1993) tarafından “psikoloji, insan ve hayvan davranışlarını inceleyen bilim dalı” olarak ifade edilmektedir. Bu doğrultuda psikolojik gereksinimler, hal ve tutumlara göre şekillenmektedir. Bunlar kullanıcının psikolojik haline bağlı şekilde yemek yeme, dans etme, oyun oynama ve benzeri hal tutumlar olan psikomotor davranış, sevgi mutluluk, güven, huzur hissel menşeli hal ve tutumları ihtiva eden ve bireyin kendini güvende hissetmesine olanak sunan duyuşsal davranış ve algılama ve duyumlama gibi etkinlik kaynaklı hal ve tutumları ihtiva eden bilişsel tutumlardır (Balanlı ve Öztürk, 2006). Uygun, elverişli ve verimli konutların kullanıcının bütün bu gereksinimlerini karşılaması beklenmektedir.

Bireyin sosyolojik yapısı, normlara, gruplara ve insanın sosyalleşme aşamalarına bağlı olarak şekillenir (Balanlı ve Öztürk, 2006). Birden fazla bireyin birbirleri ile etkileşim halinde olma durumu grubu oluştururken grupların ortak değer yargıları da normları oluşturur. Bütün bu aşamalar sosyalleşme sürecini açıklar (Sarp, 2007).

Kullanıcının sosyolojik gereksinimleri, bireyin sosyal yapısına yani içinde yer aldığı sınıflara, sosyalleşme aşamalarına ve bağlı olduğu normlara göre şekillenir. İnsanın bağlı olduğu sınıflar mahalle, sokak, takım, aile, öğretmen aile, öğrenci, işçi gibi insanların etkileşim halinde bulunduğu alan ve gruplar olabilir. İnsanların normları ahlak, din, moda, gelenek gibi pek çok bireyin görüş ya da fikri kabul ettiği unsurlardır (Güleryüz, 2014).

2.6.5.4. Biyolojik açıdan kullanıcı gereksinimleri

İnsan biyolojisi insanın yaşamını, fizyolojisini ve canlılarla olan bağlarını ve etkileşimlerini konu alır (Balanlı ve Öztürk, 2006). İnsan biyolojisi bazı sistemleri içeren bir komplekstir. Anılan sistemler; solunum sistemi, dolaşım sistemi, kas ve iskelet sistemi, sinir sistemi, sindirim sistemi ve bunlar ile beraber üreme sistemi, duyu organları, hormonal denge, boşaltım sistemi, koruyucu katman olan tırnak ve deri, saçlar ve bağışıklık sisteminden meydana gelir (Sönmez, 2018).

İskelet ve kas sistemi ihtiyaçları, ergonomik şartlara elverişli olması, çarpma, düşme, kırılma, ezilme vb. hareketlerden korunabilmesi için romatizma, titreme, güvenliğinin sağlanması gibi olumsuz koşullardan etkilenmemesi ve gerginlik, yorgunluk meydana gelmemesidir. Solunum sistemi ihtiyaçları, solunum eylemini gerçekleştirebilmesi, yeterli oksijene sahip olmayan hava, kirleticileri ve zararlıları kirleticileri solumamaktır. Dolaşım sistemi ihtiyaçları, fonksiyonunu yerine getirmesi ve dolaşım sistemini olumsuz etkileyen gürültü gibi çevresel unsurların olmamasıdır. Sinir sisteminin ihtiyaçları, gerginliğe neden olan bir çevresel unsurun olmaması ve uyku rahatlığının gerçekleştirilmesidir. Boşaltım sistemi ihtiyacında boşaltım eyleminin ihtiyaç olan temiz/hijyen şartlarda sağlanmasıdır. Üreme sistemi ihtiyaçları, hormonları etkileyen çevresel unsurların olmaması ve gizliliklidir. Son olarak bağışıklık sisteminin ihtiyaçları, sistemin sıkça çalışmasını gerçekleştiren mikro organizma, bakteri gibi alerjenlerle karşılaşmama, zararlıların olmaması ve tetiklenmemesidir (Balanlı ve Öztürk, 2006; Cumhuriyet, 2001; Sarp, 2007).

Sistemlerle beraber insanın biyolojik yapısına dâhil olan işitme, görme, dokunma, koku alma gibi duyu organlarının ihtiyaçları, yeterli işitmeyi ve görmeyi sağlayacak elverişli iç mekân özelliklerinin sağlanması ve düşük aydınlık seviyesi, gürültü, kirlilik gibi olumsuz etkenlerin mekân içerisinde olmamasıdır. Başka bir unsur olan koruyucu dış tabaka yani saç, deri, tırnağa göre ihtiyaçlar ise dış etkenleri algılayabilme, koruyuculuğunu yerine getirebilme, kimyasallardan korunma, fiziksel olumsuzluklardan korunma, asalaklar, mikroorganizmalar vb. alerjenlerden ve zararlılardan korunmadır (Balanlı ve Öztürk, 2006; Cumhuriyet, 2001; aktaran Sarp, 2007).

2.7. Bölüm Değerlendirmesi

Konut kısaca, insanların güvende olmalarını sağlayarak onların kendine özgü bir hayat sürmelerini sağlamaktadır. Konut kavramı ev kavramının daha soyut çağrışımlarını barındırır. Konut unsuru, üretim şekli, şehirleşme, gelir seviyesi kentleşme ve benzeri unsurları ile ele alınması gerekir. Ev kavramının sağladığı anlamı konut kavramı yansıtmaktadır. Ev ise, konuttan farklı biçimde ev kavramı, daha bireysel aşamaları içerir.

Konutun görevleri ya da işlevleri şu şekilde açıklanabilir: insanlara barınak olmak, kentsel çerçevede ele alındığında insanların yaşam kalitesinin ya da yaşama ait ortamın oluşmasına katkı sunmak ve ekonomiyi canlandırarak yeni yeni istihdam alanlarının oluşmasını sağlamaktır.

Türkiye'nin konut politikasının 1960'lı yıllardan sonra DPT'nin hazırlamış olduğu kalkınma planları ile şekillendiği görülmektedir. Orta gelirli ve yoksul kesim için konut üretimine yönelik kalkınma planında yer verilmesine rağmen istenilen neticeler alınamamıştır. Bu duruma ülkede varolan siyasi otorite yetersizliği ve ekonomik sıkıntılar neden olmuştur. 2000'li yılların başında Adalet ve Kalkınma Partisi döneminde ise konut soruna karşı birtakım önlemler alındığı görülmüştür. Bilhassa Toplu Konut İdaresi (TOKİ) vasıtasıyla ülkenin genelinde orta gelir grubuna yönelik konut üretimleri artmıştır. Ayrıca özel sektör tarafından yüksek gelir grubuna yönelik olarak daha lüks konutlar yapılmaktadır.

Konut ve konuta ilişkin ortamının kullanıcının mutluluk, refah ve konforunda doğrudan etkili olmaktadır. Barınak olmanın ötesinde, konut kullanıcısının toplum içerisindeki statüsünü de göstermektedir. Ayrıca konut fiziksel nitelikler, estetik, tasarım ve ekonomik değerler ile doğrudan bağlantısı bulunmaktadır.

Ülkemizde konut üretimi sayısal açıdan önemli gelişmeler göstermiştir. Bundan dolayı konut üretiminde müşteri odaklı yaklaşımların dikkate alınması gerekmektedir. Eğer müşterilerin memnuniyetine yönelik beklentiler giderildiği takdirde konut üretimde verimlilik ve kalite artacaktır. Konutta müşteri memnuniyetini etkileyen pek çok unsur yer almaktadır. Konutta kullanıcı memnuniyeti, onların gereksinimlere uygun şekilde tespit edildikten sonra konut ve çevresine yönelik planlama ve uygulamaların yapılması daha doğru olacaktır.

Konut üretiminde yerin seçimi, çevre nitelikleri, konum konfor ve sosyal yapı, komşuluk ilişkileri, güvenlik ve iklimsel faktörler oldukça etkilidir. Bu anılan unsurlar

konut kullanıcıların memnuniyetini doğrudan etkilemektedir. Bu noktada konut üretimine ilişkin olarak konuta ait fiziksel özellikler, sosyal donatılar ve açık alanlar, erişilebilirlik-ulaşım, çevresel özellikler, güvenlik, konutun iklimsel özellikleri ve komşuluk ilişkilerin konutu satın alacak bireylerin ihtiyaç ve isteklerine uygun şekilde tasarlanmalıdır. Bu tespit konut kullanıcıların eğitim seviyesi, gelir durumu, yaş, cinsiyet ve medeni durum değişkenlerine göre yapılmalıdır. Hatta bu durum daha ileriye taşınarak müşterilerin sosyal, ekonomik, psikolojik, biyolojik yapılarına uygun şekilde konut ve çevresinin tasarlanması mümkündür.



3. MATERYAL VE YÖNTEM

3.1. Materyal

Çalışmada konutta kullanıcı memnuniyeti ölçeği kullanılmıştır. Çalışma alanı olarak seçilen Gaziantep Şehitkamil ilçesindeki yüksek bina tanımı 21.50 m'den, yapı yüksekliği 30.50 m'den fazla olan binalarda ikamet edenlerden rastgele 392 tane denek seçildi. Anketler dijital platform olan Google form oluşturma platformu üzerinden yapılmıştır. Anket sonuçlarının değerlendirilmesi için SPSS 22.0 programı kullanıldı. Çalışma alanı olarak belirlenen Şehitkamil ilçesinde yer alan Fatih, 29 Ekim, Güvenevler Umut, Seyrantepe, Şehircösteren, Gazikent, İbrahimli, Belkız ve Karacahmet mahalleleri haritalar üzerinde gösterilerek, konut dokusu fotoğraflanmıştır.

3.2. Yöntem

Bu çalışmada nicel araştırma desenlerinde tarama modeli kullanılarak katılımcılara anket uygulaması yapılmıştır. Çok katlı konutlarda oturan katılımcılar ile bu çalışma yürütülmüştür. Araştırmanın yönteminde kullanılan tarama modelinin gayesi, araştırılan kuruluşlar içerisindeki halihazırdaki halini tespit etmek ve incelemek şeklindedir. Tarama modeli, belirli standartlara göre değerlendirmeler yapmada, olaylar arasındaki ilişkileri ortaya çıkarmada, halihazırdaki hali ışık tutmada değerlendirilen gelişmiş tasarımları kapsar (Karasar, 2002). Ayrıca katılımcıların anket yolu ile demografik bilgileri de tespit edilmiştir.

3.2.1. Çoklu Katlı Konutlarda İkamet Eden Katılımcıların Kullanıcı Memnuniyeti ve Tercihinin İncelenmesi

Araştırmada kullanıcı memnuniyetine ilişkin kaynak taraması ve literatür araştırması yapılmıştır. Konutta kullanıcı memnuniyeti için istek ve gereksinimlerine yönelik kavramların ön plana çıktığı belirlenmiştir.

Bu çalışmada Gaziantep ili Şehitkamil ilçesinde çok katlı konutlarda yaşayan katılımcıların konutlarındaki kullanıcı memnuniyetinin tespit edilmesi amaçlanmıştır. Bu doğrultuda Ek 1'de aktarılan bir anket çalışması yapılmıştır. Anket çalışması iki bölümden oluşmuştur. Araştırma kullanılan anketin birinci bölümünde katılımcıların

demografik özellikleri ve katılımcıların çok katlı konutu tercih etme nedenlerini belirlemeye yönelik açık uçlu sorular yer almıştır.

Çok katlı konutlarda kullanıcı memnuniyetinin ölçülmesine yönelik olarak, literatürdeki çeşitli makaleler incelenmiştir. Buna göre konutun fiziksel özellikleri, erişilebilirlik-ulaşım, çevresel faktörler, sosyal donatılar ve açık alanlar, güvenlik, komşuluk ilişkileri ve konutun iklimsel kontrolü konularında çeşitli literatürler incelenmiştir. İncelemeler neticesinde veri toplama aracı oluşturulmuştur.

Faktörlerin belirlenmesinde yararlanılan kaynaklar; **sosyal donatılar ve açık alanlardan memnuniyet** faktörünün belirlenmesinde, Je& Lee& Chong& Shin, Salleh (2008), Berköz (2008), Türkoğlu (1997)'ndan, **çevresel faktörlerden memnuniyetin** belirlenmesinde; Je& Lee& Chong& Shin, Li&Song (2009), Gabbani (1996), Salleh (2008), Berköz (2008), Türkoğlu (1997)'ndan, **konutun fiziksel özelliklerinden memnuniyet** faktörünün belirlenmesinde; Li&Song (2009), Gabbani (1996), Salleh (2008), Türkoğlu (1997)'ndan, **erişilebilirlik-ulaşım** faktörünün belirlenmesinde; Li&Song (2009), Gabbani (1996), Salleh (2008), Berköz (2008), Türkoğlu (1997)'ndan, **güvenlik** faktörünün belirlenmesinde; Amerigo & Aragones (1997), Je& Lee& Chong& Shin, Li&Song (2009), Gabbani (1996), Salleh (2008), Berköz (2008), Türkoğlu (1997)'ndan, **konutun iklimsel kontrolünden memnuniyet** faktörünün belirlenmesinde; Je& Lee& Chong& Shin, Li&Song (2009), Türkoğlu (1997)'ndan, **komşuluk ilişkilerinden memnuniyet** faktörünün belirlenmesinde ise Amerigo & Aragones (1997), Li&Song (2009), Berköz (2008), Türkoğlu (1997) ve konutlarda **kullanıcı memnuniyetinin** belirlenmesinde Gür (2009)'ün çalışmalarından faydalanılmıştır. Gür (2009) ve Gür ve Dostoglu, (2011) tarafından çok katlı konutlarda kullanıcı memnuniyeti ve tercihinin belirlenmesi amacıyla çeşitli kaynaklar revize edilerek geliştirilen ölçek bu çalışmada kullanılmıştır. Bu doğrultuda 39 sorudan oluşan bir ölçek 5'li likert tipinde düzenlenmiştir.

Faktör analizi, değişkenler arasındaki karşılıklı ilişkileri inceleyerek, değişkenlerin daha anlamlı ve özet bir şekilde sunulmasını sağlar. Değişken grupları arasındaki ilişkilerin altında yatan birlikteliğin ortak örüntülerinin hangi faktörler içinde yorumlanacağını basit anlamda ortaya koyar (Bayram, 2004).

Faktör analizinde ilk aşama gözlenen değişken değerleri arasında korelasyonların tespit edilerek orijinal değişkenlerin bir korelasyon matrisi haline getirilmesidir. İkinci aşamada, korelasyon matrisinden faktörler türetilip, döndürülmemiş faktör matrisi ortaya çıkarılır. Burada, herhangi bir veri grubuna faktör analizinin tatbik edilmesi amacı ile

faktör türetme tekniklerinden birinin incelenmesi gerekir. Farklı faktör türetme teknikleri olmak ile birlikte en yaygın kullanılanı *Temel Bileşenler Analiz* tekniğidir. Üçüncü aşamada döndürme yöntemlerinden biri değerlendirilerek döndürülmüş faktör matrisinin ortaya çıkarılmasıdır. Bunlar eğik ve dik olmak üzere iki çeşidi mevcuttur. Sosyal bilimler alanında en fazla değerlendirilen ise dik döndürme yöntemidir. Dik döndürme teknikleri de *Quartimax* ve *Varimax* olmak üzere ikiye ayrılır. Dördüncü aşamada döndürülmüş faktör matrisinin yorumlanması yer alır (Bayram, 2004).

3.2.1.1. Araştırmanın Evren ve Örneklemi

Çalışma Gaziantep ili Şehitkamil ilçesindeki çok katlı konutlarda oturanlar bu çalışmanın evrenini oluşturmaktadır. Gaziantep ili Şehitkamil ilçesi toplam nüfusu, 857.167' dir. Bu nüfusun toplam erkek nüfusu 433.993, toplam kadın nüfusu 423.174'tür.

Bu çalışma, çok katlı konutta ikamet eden katılımcılar ile yürütülmüştür. Şehitkamil ilçesinde ikamet edenlerin hepsinin tam listesine ulaşmak mümkün olmadığı için basit tesadüfi örnekleme yöntemi ve 1 numaralı eşitlik ile örneklem büyüklüğü tespit edildi (Balcı, 2004: 95)

$$n = \frac{\frac{t^2 pq}{d^2}}{1 + \frac{(\frac{1}{N})t^2 pq}{d^2}} \quad (3.1)$$

Burada;

N = Evren Büyüklüğü

n = Örneklem Büyüklüğü

d = Tolerans Düzeyi (0,05)

t = Güven Düzeyinin Tablo değeri (1.96)

pq = Maksimum Örneklem Büyüklüğü için Örneklem Yüzdesi (0.25)

Bu formüle göre örneklem büyüklüğü 384 olarak hesaplanmasına rağmen 392 katılımcıya, Google form ortamına yüklenen veri toplama aracı ile anket uygulaması yapılmıştır.

Haşiloğlu vd. (2015)'ne göre kolayda örnekleme, ana kütle içerisinde tespit edilecek örnek kesimin araştırmacının yargılarına belirlendiği tesadüfi olmayan örnekleme yöntemidir.

Bir anketin katılımcılara uygulanması yaklaşık 10-12 dakika sürmüştür.

3.2.1.2. Veri ve Bilgi Toplama Araçları

Çalışmada veri toplama aracı olarak Ek-1'de verilen veri toplama aracı kullanılmıştır. Veri toplama aracının ilk bölümünde demografik bilgileri elde etmeye yönelik sorular yer almaktadır. İkinci bölümde ise Gür (2009) ve Gür ve Dostoglu, (2011) tarafından farklı çalışmaların revize edilmesi neticesinde ortaya çıkan konutta kullanıcı memnuniyeti ölçeği yer almaktadır.

Araştırma ölçeğindeki seçeneklerin puanlara göre dağılımı Tablo 3.1.'de aktarılmıştır.

Tablo 3. 1. Araştırma ölçeğindeki seçeneklerin puanlara göre dağılımı

Seçenekler	Puanlar	Puan Aralığı
Kesinlikle katılmıyorum	1	1.00-1.80
Katılmıyorum	2	1.81-2.60
Kararsızım	3	2.61-3.40
Katılıyorum	4	3.41-4.20
Kesinlikle katılıyorum	5	4.21-5.00

Tablo 3.1.'de her bir seçeneğe ait puan aralığı değerleri aktarılmıştır. Ölçekte yer alan “kesinlikle katılmıyorum” seçeneğinin puan aralığı 1.00-1.80; “katılmıyorum” seçeneğinin puan aralığı 1.81-2.60; “kararsızım” seçeneğinin puan aralığı 2.61-3.40; “katılıyorum” seçeneğinin puan aralığı 3.41-4.20; “kesinlikle katılıyorum” seçeneğinin puan aralığı ise 4.21-5.00'dir.

3.2.1.3. Güvenilirlik

Belirli bir ölçeğe bağlı şekilde düzenlenmiş anket verilerinin güvenilirliğini ve tutarlılığını güvenilirlik analizi belirler. Güvenilirlik, alfa katsayısıyla belirlenir. Alfa Katsayısı, bireysel puanların k soru içeren bir ölçekte sorulara verilen cevapların toplanmasıyla bulunduğu durumlarda soruların birbirleriyle yakınlığını, benzerliğini ortaya çıkarır. Güvenirlik testi ölçek ifadelerin bütünün aynı konuyu ölçüp ölçmediğini ve bulunan ifadelerin kendi aralarında tutarlı olup olmadığını analiz etmek amacıyla yapılmaktadır (Ural ve Kılıç, 2006, s. 286).

Güvenirlik katsayısının (Alfa katsayısı) bulunabileceği aralıklar ve buna göre ölçeğin güvenilirlik durumu şu şekilde açıklanır;

1- $1 - \alpha < 0.40$ ise ölçek güvenilir değildir,

2- $0.40 \leq \alpha < 0.60$ ise ölçek düşük güvenilirliktedir,

3- $0.60 \leq \alpha < 0.80$ ise ölçek oldukça güvenilirdir,

4- $0.80 \leq \alpha < 1.00$ ise ölçek yüksek derecede güvenilir bir ölçektir.

α katsayısının 0.70'den büyük olması beklenir.

3.2.1.4. Araştırmanın Analizi

Araştırma kapsamında normallik analizi yapılmış ve verilerin normal dağılmadığı tespit edildikten sonra literatürde yer alan ve normal dağılmayan verilerde kullanılan non parametrik analizler uygulanmıştır. Katılımcılara uygulanan anketlerin ardından edilen veriler, SPSS 22.0 paket programında analiz edilmiştir. Analiz sonuçları, frekans ve yüzde dağılımlarının alınmasıyla, katılımcı profiline yönelik bulgular tespit edilmiştir. Araştırmada ilk olarak demografik bulgular açıklanmıştır. Daha sonra beş faktöre ilişkin bulgular ayrı ayrı ortaya konmuştur. Bu işlemin ardından en yüksek ve en düşük katılım düzeyine(ortalama) göre yorumlama yapılmıştır.

Bölüm değerlendirme:

Bu araştırmada Gr (2009) tarafından çok katlı konutlarda kullanıcı memnuniyeti ve tercihinin belirlenmesi amacıyla çeşitli kaynaklar revize edilerek geliştirilen ölçek kullanılmıştır. Ölçekte 39 ifade yer almaktadır. Ölçeğin güvenirliğinin ve örneklem büyüklüğünün yeterli olmasının ardından 39 ifadeye ilişkin toplanan veriler faktör analizinde değerlendirilerek 5 faktöre ayrıldığı belirlenmiştir.

Çalışma Gaziantep ili şehitkamil ilçesindeki çok katlı konutlarda oturanlar bu çalışmanın evrenini oluşturmuştur. Bu evrene göre örneklem büyüklüğü 392 olarak tespit edilmiştir. Google form ortamına yüklenilen veri toplama aracı ile anket uygulaması yapılmıştır. Araştırmada normallik analizi yapılarak verilerin normal dağılmadığı belirlenmiştir. Bu doğrultuda normal dağılmayan verilerin analizinde kullanılan parametrik olmayan analizler yapılmıştır.

4. ARAŞTIRMA BULGULARI

Tezin bu bölümünde araştırmaya ait bulgular aktarılmıştır. İlk olarak Gaziantep ili ve Şehitkamil ilçesinin genel özellikleri sunulmuştur.

4.1. Gaziantep Kenti Genel Özellikleri ve Tarihsel Gelişimi

Gaziantep Güneydoğu Anadolu bölgesinin Orta Fırat bölümü ve bu bölgenin Akdeniz bölgesi ile kesiştiği bölgede bulunmaktadır. Türkiye'nin 6. büyük şehri olan il Karkamış, Oğuzeli, Nizip, İslâhiye, Yavuzeli, Nurdağı Şahinbey, Araban ve Şehitkâmil ilçelerine sahiptir. Bu şehrin kuzeyinde Kahramanmaraş'ın Pazarcık ilçesi, Güneyde Kilis ve Suriye, doğusunda Fırat nehri sınırı ile Şanlıurfa, batısında Osmaniye, Kuzeydoğuda Adıyaman'ın Besni ilçesi, Güneybatısında ise Hatay'ın Dört yol ve Hassa ilçeleri var olmaktadır (URL 2) (Şekil 4.1, Şekil 4.2 ve Şekil 4.3). Yüz ölçümü ise takribi 7642 km² dir. Şehrin bitki örtüsü, iklimi sosyal ve ekonomik çeşitliliği ve güneyinde Suriye ile sınır komşusu olması ilin önemini arttıran faktörlerdir (Sönmez, 2016).

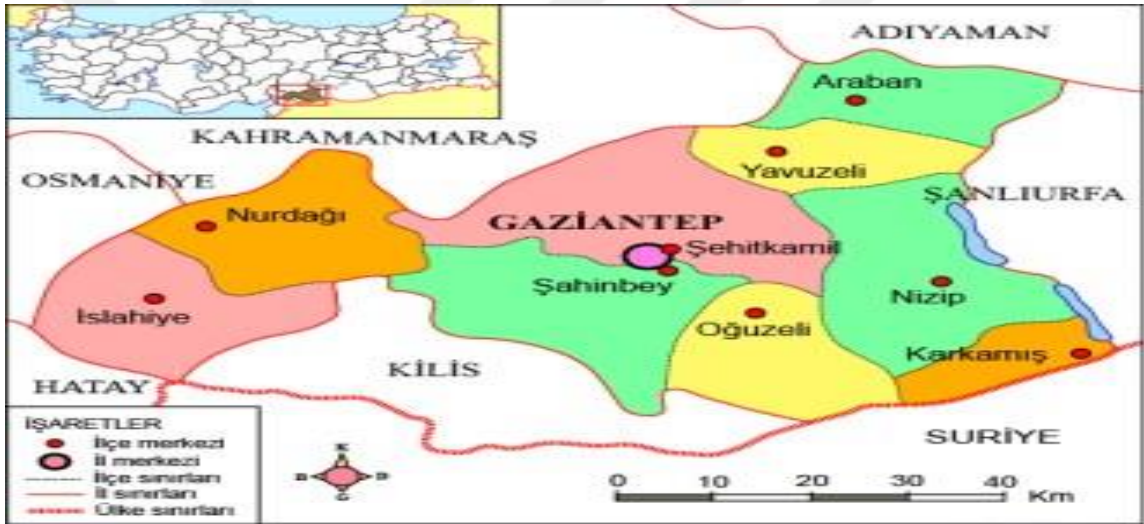
Mersin, Adana, Şanlıurfa gibi yakın yerlere ulaşım sağlayan çevre yolları ve otoyollar ulaşım koşullarını kolaylaşmaktadır.

Şehir Gaziantep yaylası olarak isimlendirilen çevreye göre yüksek bölgeye kurulmuştur. Şehrin etrafı açık alanlardan meydana gelmektedir. Arazi dalgalı engebeli forma sahiptir (Sözmen, 2012). Güneydoğu Anadolu bölgesini saran Torosların devamı olarak bulunan Sof dağlarının var olduğu şehirde Sarıkaya, Ganibaba, Dülükba ve Sam Dağları da var olmaktadır (Genç, 2010).

İlin kuzeyi güneyine oranla yüksektir. Şehrin %27'sini ovalar, %52'sini ise dağlar şekillendirir. Kuzey ve batıdaki Toros Sıradağları ile güneydeki Arap Yarımadasına ait bölgeler üzerinde yer alan ilde çok geniş düzlükler görülmez. Türlü jeolojik çeşitlilik gösteren toprak içeriği bazalt, kalker ve killi kalkerden oluşur. Deniz seviyesine uzaklık 850 m olup, yer yer bu değer 250-1800 metre arasında değişmektedir.



Şekil 4. 1. Gaziantep İlının Ülke İçerisindeki Yeri (URL 2)



Şekil 4. 2. Gaziantep Merkez (URL 2)

İlde karasal ve Akdeniz ikliminin geçiş özelliğine sahip step iklimi görülür (Sönmez, 2016). Akdeniz ikliminin egemen olduğu güneyde zeytin ağaçlarının çok olması, iç kesimlerde ise karasal iklim egemenliği step iklimini göstermektedir.

Nüfus artış hızının yüksek olduğu ilde yapılan sayımlara göre güncel rakamlar 2.154.051' e dayanmaktadır. (URL 5).

Türkiye'de şehirleşme, gelişmiş devletlerdeki görünümü sergileyemeyerek şehirlerdeki işsiz sayısı devamlı yükselmiş, endüstriyel gelişmeye dayalı olmayıp düzensiz ve hızlı bir biçimde gelişmiştir (Emiroğlu, 1981; Sönmez, 2011). Bu durum ekonomik, sosyal ve kültürel pek çok problemi de birlikte getirerek günümüzde de bu sorunlar halen

devam etmektedir. Tez çalışması kapsamında Gaziantep şehri, çevresindeki verimli tarım arazileri, su kaynakları ve iklimi açısından insanların yerleşmesi ve bölgenin nüfuslanması için oldukça uygundur. Nitekim Gaziantep şehri de Türkiye'deki diğer şehirler gibi 1950 sonrası dönemde hızlı kentleşme ve sanayileşme hareketlerine maruz kalmıştır. Bu durum şehir genelinde altyapı sorunu başta olmak üzere birçok ekonomik, sosyol ve kültürel problemi, kırsal alanlarda ise doğal yerlerin kirletilmesi ve tahribi ile tarım arazilerinin azalmasını birlikte getirmiştir. Aynı zamanda son dönemdeki başta Suriyeli yoğun sığınmacı göçü bu problemleri daha da arttırmıştır (Sönmez, 2018).

Gaziantep turizm potansiyeli, idari statüsü, ekonomik yapısı, günümüzdeki nüfusu, ve metropol şehir niteliği ile Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin ve Türkiye'nin önemli şehirlerinden birisidir. Ticari ve sanayisi hacmiyle bölgenin gelişmesinde temel oluşturan Gaziantep, ekonomik açıdan civarındaki çeşitli büyüklükte birçok yerleşmeyi de etkisi altında tutmaktadır. Siyasi koşullara bağlı olarak Ortadoğu ülkeleriyle ekonomik iş ortaklığının ilerlemesi, ilin coğrafi konumundan kaynaklı avantajlar arasındadır. Gaziantep ili ekonomik bakımdan 2010 yılında %16,6 oranında bir büyüme göstermiştir. Son dönemde Suriye iç savaşı sebebiyle binlerde sığınmacıya ev sahipliği yapmaktadır (Sönmez, 2018).

4.2. Şehitkamil İlçesi'nin Kent İçindeki Konumu ve Genel Özellikleri

Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nin güneybatısında bulunan Şehitkamil İlçesi'ne komşu ilçeler; doğuda Nizip, batıda Nurdağı, kuzeyde Pazarcık, kuzeydoğuda Yavuzeli, güneydoğuda Oğuzeli, güneyde Şahinbey ve ilçeleridir (URL 3).

Akdeniz ve Güneydoğu Anadolu bölgesi arasında bulunan ilçede çoğunlukla Akdeniz bölgesi iklim özellikleri görülür. Çoğu zaman kış yağışlı, soğuk, yaz ise kurak ve sıcak geçmektedir (URL 3).

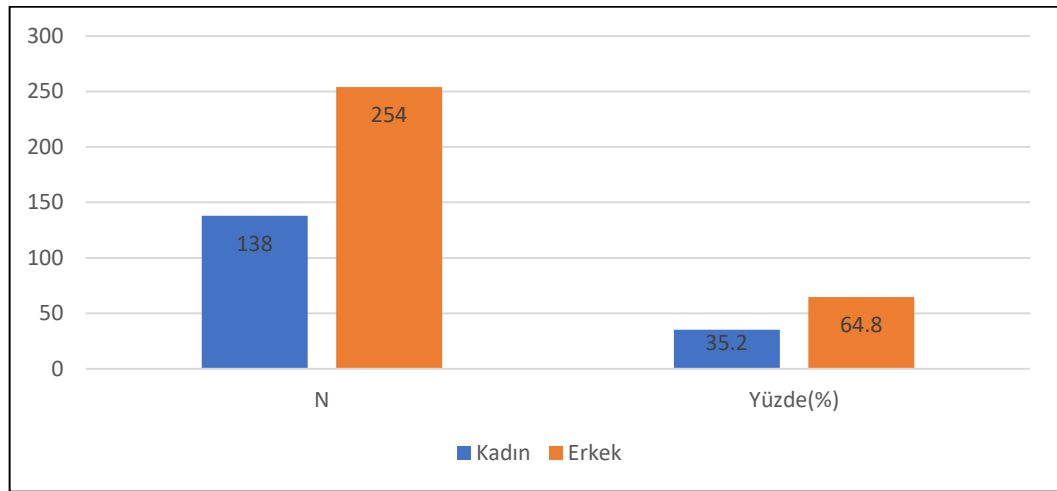
Kara ve demiryolu ulaşımında önemli bir geçiş noktasında bulunan ilçeden Pozantı-Adana-Gaziantep otoyolu (PAG) ve Adana-Gaziantep-Şanlıurfa karayolu (E24) geçmektedir. İlçeden içerisinde yer alan demiryolu, Bağdat demiryolunu Karkamış istasyonu'na, Adana-Malatya demiryolunu da Narlı istasyonuna bağlar (Yılmaz, 2004).

Gaziantep İli Merkezinde Şehitkamil ve Şahinbey adı ile iki ilçe kurulmasına yönelik 3398 sayılı kanun 20.06.1987 tarihinde yürürlüğe girerek Şehitkamil ilçesi

Tablo 4. 1. Demografik bulgular

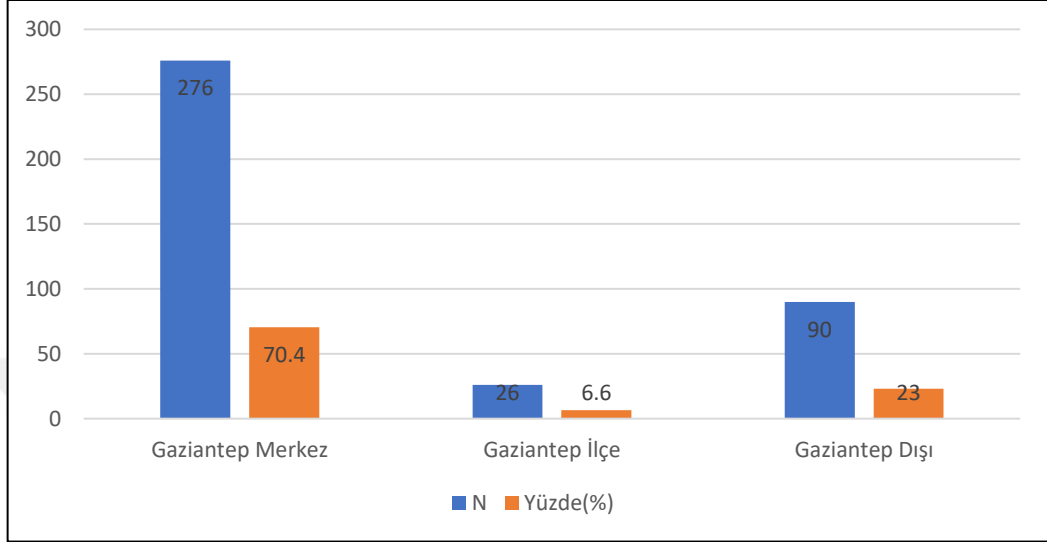
		N	%
Cinsiyet	Kadın	138	% 35,2
	Erkek	254	% 64,8
	Toplam	392	% 100,0
Doğum Yeri	Gaziantep Merkez	276	% 70,4
	Gaziantep İlçe	26	% 6,6
	Gaziantep Dışı	90	% 23,0
	Toplam	392	% 100,0
Medeni Durum	Hiç Evlenmemiş	113	28,8%
	Evli	266	67,9%
	Eşi Vefat Etmiş	5	1,3%
	Boşanmış	8	2,0%
	Total	392	100,0%
Eğitim Durumu	Okuma Yazması Yok	0	% 0,0
	Okur Yazar ama Bir Okul Mezununu Değil	1	% 0,3
	İlkokul ve/veya Ortaokul	13	% 3,3
	Lise ve Dengi Okul	82	% 20,9
	Üniversite / Yüksekokul	238	% 60,7
	Lisansüstü	58	% 14,8
	Toplam	392	% 100,0
İş Durumu	Tam Gün Çalışan	285	% 72,7
	Yarım Gün Çalışan	28	% 7,1
	Ev Hanımı/Emekli	36	% 9,2
	İşsiz	43	% 11,0
	Toplam	392	% 100,0
Meslek Grubu	İşçi	30	% 7,7
	Memur	54	% 13,8
	Tüccar/Esnaf	62	% 15,8
	Profesyonel Meslek Sahibi	177	% 45,2
	Diğer	69	% 17,6
	Toplam	392	% 100,0
Aylık toplam Geliriniz	0-10.000 TL	50	% 12,9
	10.001-20.000 TL	99	% 25,4
	20.001-30.000 TL	75	% 19,3
	30.001-40.000 TL	48	% 12,3
	40.001-50.000 TL	41	% 10,5
	50.001-60.000 TL	31	% 8,0
	60.001-100.000 TL	39	% 10,0
	100.001-150.000 TL	2	% 0,5
	150.000 TL ve üzeri	4	% 1,0
	Toplam	389	% 100,0
Size göre ailenin ekonomik durumu nasıl	Çok kötü	7	% 1,8
	Kötü	25	% 6,4
	Orta	195	% 49,7
	İyi	133	% 33,9
	Çok İyi	32	% 8,2
Toplam	392	% 100,0	
Sizinle Birlikte Evdeki Kişi Sayısı	0	3	% 0,8
	1	18	% 4,6
	2	43	% 11,0
	3	112	% 28,6
	4	117	% 29,8
	5	65	% 16,6

	6	20	%5,1
	7	9	%2,3
	8	2	%0,5
	10	2	%0,5
	11	1	%0,3
	Toplam	392	100,0
Konut Kira mı Mülk Mü	Kira	129	%32,9
	Kendimize ait	247	%63,0
	Akraba veya Başkasının ama kira vermiyoruz	16	%4,1
	Toplam	392	%100,0
Aylık gelirinize konut ödemelerini çok zorlanmadan karşılayabiliyor musunuz?	Evet	270	568,9
	Hayır	122	%31,1
	Toplam	392	%100,0
Yasadığınız konuta taşınmadan önce nasıl bir konutta yaşıyordunuz?	Gecekondu	21	%5,4
	Tek ev	43	%11,0
	Az Katlı Apartman (5 kat ve altı)	212	%54,1
	Çok Katlı Apartman (5 Kat ve Üstü)	86	%21,9
	Konut sitesi	30	%7,7
	Toplam	392	%100,0
Çok katlı konutunu neden tercih ettiniz?	Ekonomik nedenler	52	%13,3
	Ailevi durumlar	32	%8,2
	Sosyal donatılar (Otopark, cami, okul, yeşil alan)	110	%28,1
	Konutun ve konut alanının fiziksel özellikleri	130	%33,2
	Güvenlik	31	%7,9
	İşe yakınlık	29	%7,4
	Diğer	8	%2,0
	Toplam	392	%100,0
Yasadığınız konut alanının size ayrıcalık (prestij) kazandırdığını düşünüyor musunuz?	Evet	256	%65,3
	Hayır	136	%34,7
	Toplam	392	%100,0



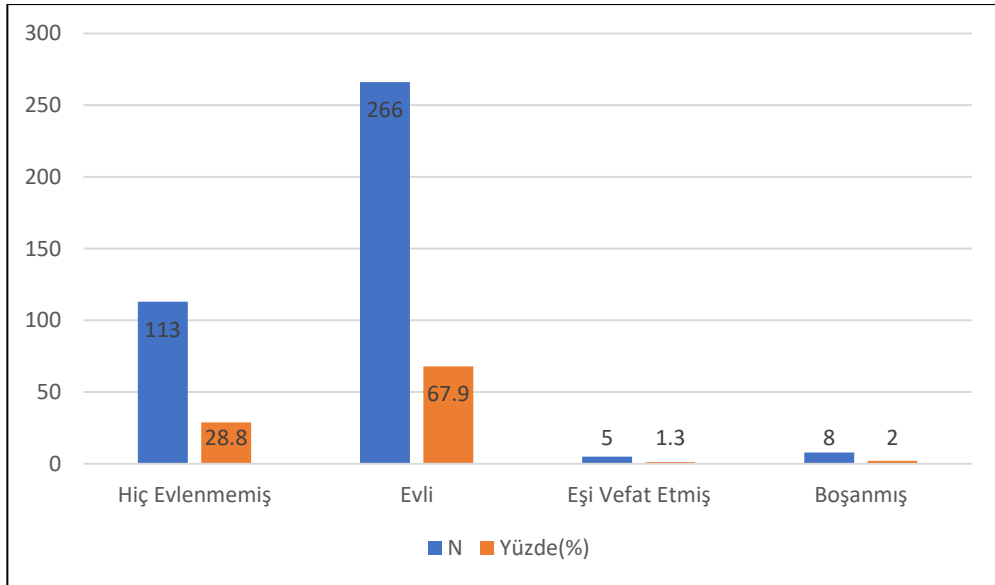
Şekil 4. 4. Katılımcıların cinsiyet dağılımı

Ankete katılanların cinsiyet dağılımı Şekil 4.4’de gösterilmiştir. Ankete katılanların cinsiyet dağılımı %35,2’ i(138) kadın olduğu belirlenirken %64,8’i (254) ise erkek olduğu belirlenmiştir.



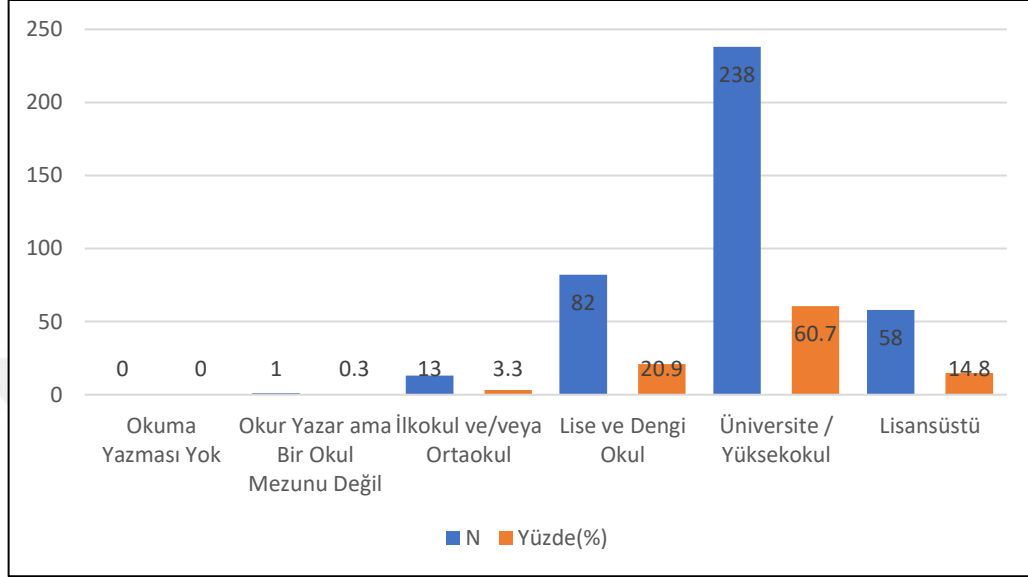
Şekil 4. 5. Katılımcıların doğum yerleri

Şekil 4.5’de görüldüğü üzere katılımcıların %70,4’ü (276) Gaziantep Merkez, %6,6’sı (26) Gaziantep İlçe, %23,0’ü (90) ise Gaziantep dışında doğmuştur.



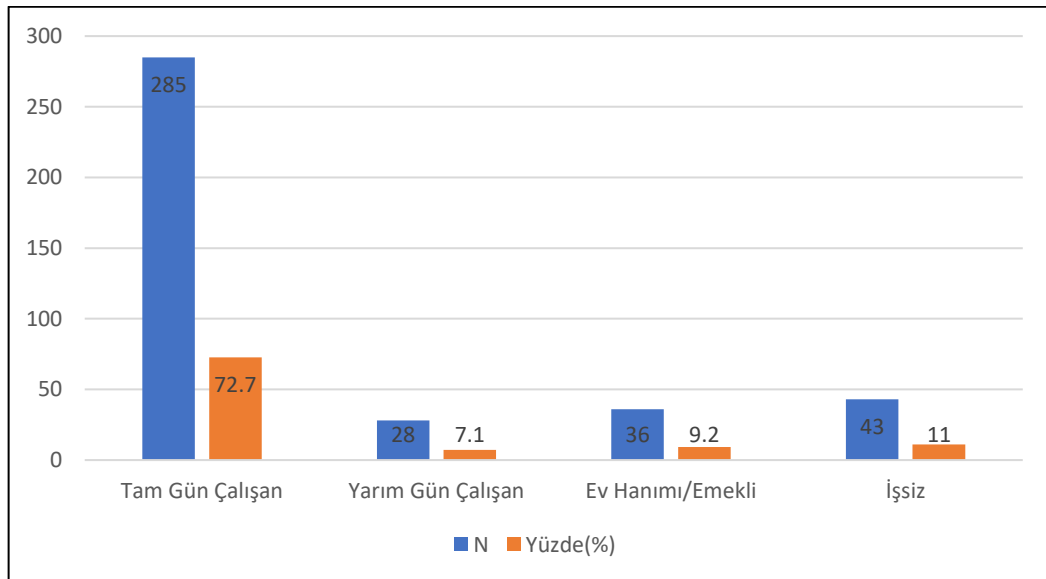
Şekil 4. 6. Katılımcıların medeni durumu

Katılımcıların medeni durumu Şekil 4.6’da aktarılmıştır. Buna göre katılımcıların %28,8’i (113 katılımcı) hiç evlenmemiş, %67,9’u (266 katılımcı) evli, %1,3’ü (5 katılımcı) eşi vefat etmiş ve %2’ si (8 katılımcı) ise eşi boşanmıştır.



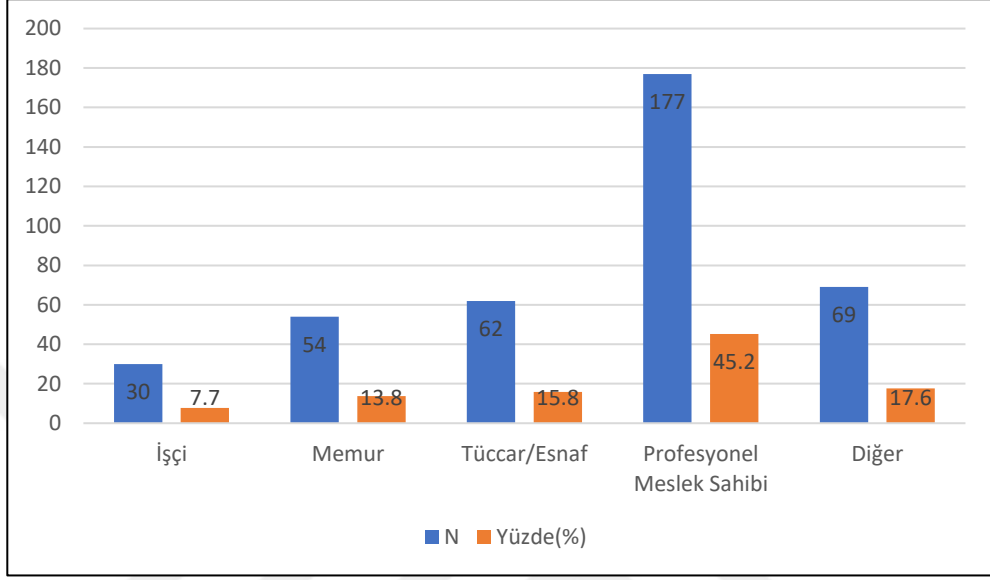
Şekil 4. 7. Katılımcıların eğitim durumu

Şekil 4.7’de aktarıldığı gibi katılımcıların %0,3’ü (1 katılımcı) Okur yazar ama bir okul mezunu değil %3,3’ü (13 katılımcı) ilkokul ve/veya ortaokul, %20,9’u (82 katılımcı) lise ve dengi okul, %60,7’si (238 katılımcı) üniversite / yüksekokul ve %14,8’i (58 katılımcı) ise lisansüstü mezundur.



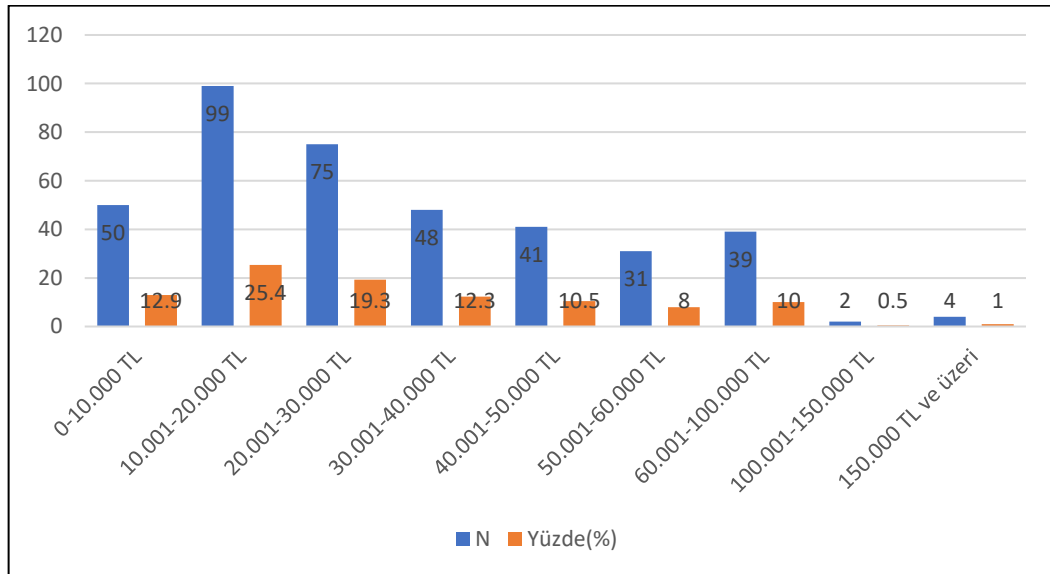
Şekil 4. 8. Çalışma durumu

Katılımcıların çalışma durumu Şekil 4.8.'de sunulmuştur. Buna göre katılımcıların %72,7'si (285 katılımcı) tam gün çalışan, %7,1'i (28 katılımcı) yarım gün çalışan, %9,2'si (36 katılımcı) ev hanımı/emekli, %11,0'ı (43 katılımcı) ise işsizdir.



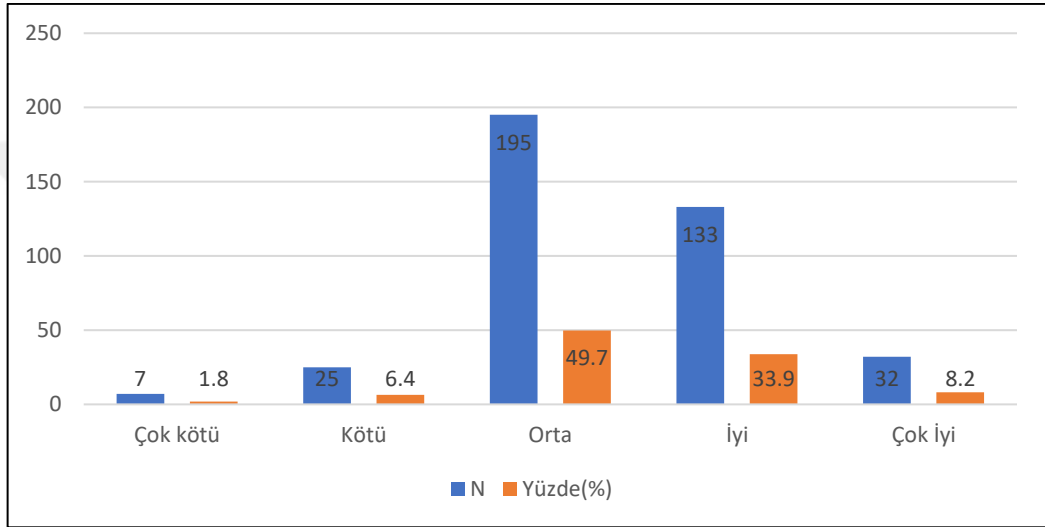
Şekil 4. 9. Katılımcıların meslek dağılımı

Şekil 4.9'da sunulan katılımcıların meslek dağılımına göre katılımcıların %7,7'si (30 katılımcı) işçi, %13,8'i (54 katılımcı) memur, %15,8'i (62 katılımcı) tüccar/esnaf, %45,2'si (177 katılımcı) profesyonel meslek sahibi, %17,6'sı (69 katılımcı) ise diğer meslek grupları olarak tespit edilmiştir.



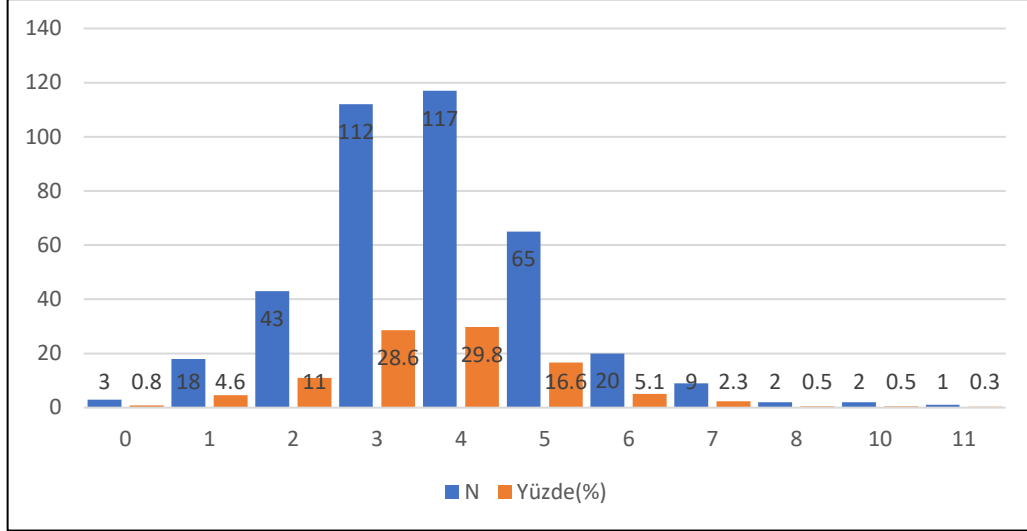
Şekil 4. 10. Katılımcıların gelir durumu

Katılımcıların gelir dağılımı Şekil 4.10.'da yer almaktadır. Buna göre katılımcıların %12,9'u (50 katılımcı) 0-10.000 TL arası, %25,4'ü (99 katılımcı) 10.001-20.000 TL arası, 19,3'ü (75 katılımcı) 20.001-30.000 TL arası, %12,3'ü (48 katılımcı), 30.001-40.000 TL arası 10,5'i (41 katılımcı) 40.001-50.000 TL arası, %8,0'i (31 katılımcı) 50.001-60.000 TL arası 10,0'u (39 katılımcı) 60.001-100.000 TL arası %0,5'i (2 katılımcı) 100.001-150.000 TL arası ve %1,0'i (4 katılımcı) ise 150.000 TL ve üzeri gelire sahiptir.



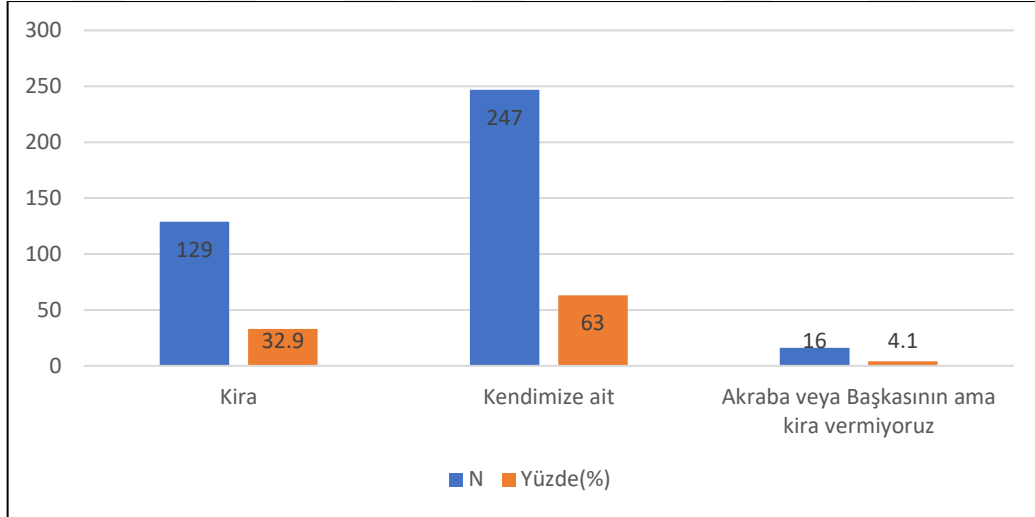
Şekil 4. 11. Katılımcıların ekonomik durumu

Araştırmaya katılanların Şekil 4.11.'de gelir durumları sunulmuştur. Buna göre katılımcıların %1,8'inin (7 katılımcı) ekonomik durumu çok kötü, %6,4'ünün (25 katılımcı) ekonomik durumu kötü, %49,7'sinin (195 katılımcı) ekonomik durumu orta, %33,9'unun (133 katılımcı) ekonomik durumu iyi, %8,2'sinin (32 katılımcı) ekonomik durumu ise çok iyidir.



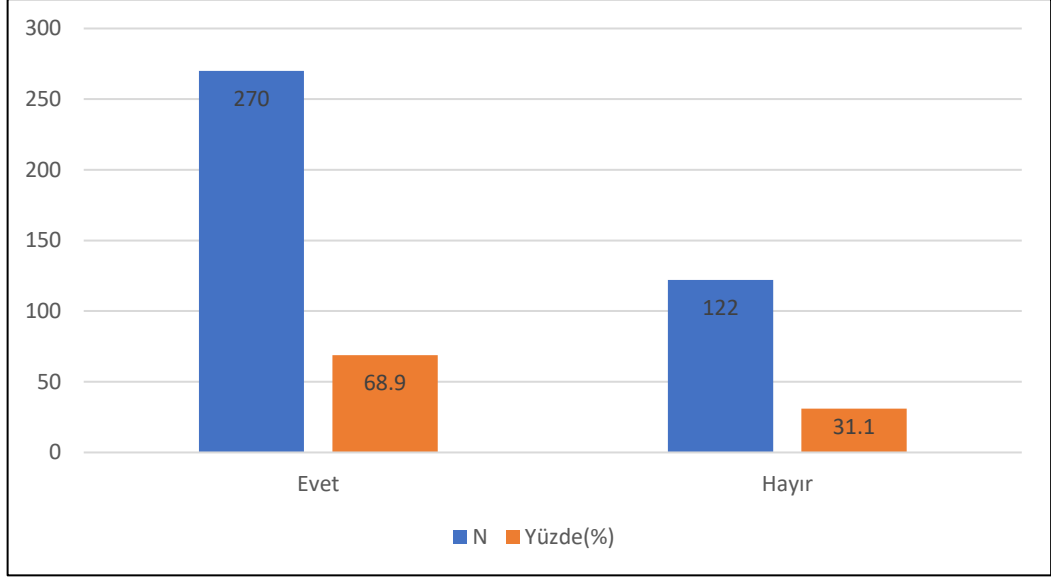
Şekil 4. 12. Katılımcıların yaşamış olduğu kişi sayısı

Şekil 4.12.'de katılımcıların yaşamış olduğu konutlardaki birey sayısı yer almaktadır. Buna göre katılımcıların yaşamış oldukları konuttaki birey sayısı 4 kişi olanlar %29,8'i (117 aile), 3 kişi olanlar %28,6'sı (112 aile), 5 kişi olanlar %16,6'sı (65 aile), 2 kişi olanlar %11'i (43 aile), 6 kişi olanlar %5,1'i (20 aile), 1 kişi olanlar %4,6'sı (18 aile) ve 7 kişi olanlar %2,3'ü (9 aile)'dür.



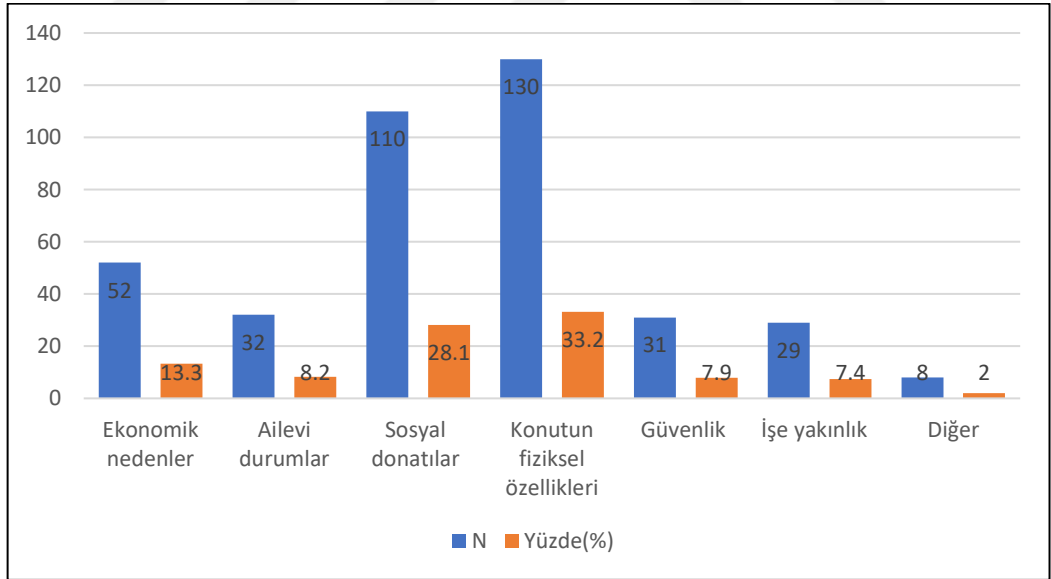
Şekil 4. 13. Katılımcıların yaşamış olduğu konutun kira olup olmama durumu

Katılımcıların yaşamış olduğu konutun kira olup olmama durumu Şekil 38.'de sunulmuştur. Buna göre katılımcıların %32,9'u (129 aile) kirada, %63'ü (247 aile) kendi evinde ve %4,1'i (16 aile) ise akraba veya başkasının yanında yaşadıkları belirlenmiştir.



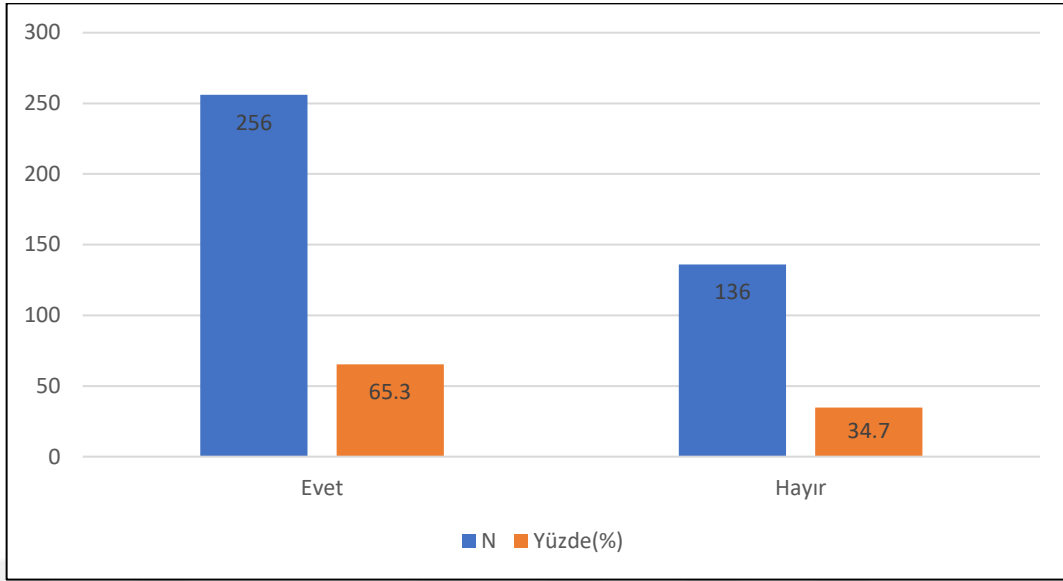
Şekil 4. 14. Katılımcıların aylık geliriyle konut ödemelerini karşılama durumu

Araştırmaya katılanların aylık geliriyle konut ödemelerini karşılama durumu Şekil 4.14’de gösterilmiştir. Buna göre katılımcılara aylık gelirinize konut ödemelerini çok zorlanmadan karşılayabiliyor musunuz? sorusuna katılımcıların %68,9’u (270 katılımcı) evet yanıtını verirken %31,1’i (122 katılımcı) hayır yanıtını vermiştir.



Şekil 4. 15. Katılımcıların çok katlı konutu tercih nedenleri

Şekil 4.15.’e göre katılımcıların çok katlı konutu tercih nedenleri olarak %13,3’u (52 katılımcı) ekonomik nedenler, %8,2’si (32 katılımcı) ailevi durumlar, %28,1’i (110 katılımcı) sosyal donatılar (Otopark, cami, okul, yeşil alan), %33,2’si (130 katılımcı) konutun ve konut alanının fiziksel özellikleri, %7,9’u (31 katılımcı) güvenlik, %7,4’ü (29 katılımcı) işe yakınlık ve %2’si (8 katılımcı) ise diğer nedenleri göstermişlerdir.



Şekil 4. 16. Katılımcıların yaşadığı konutun prestij/ayrıcılık kazandırma durumu

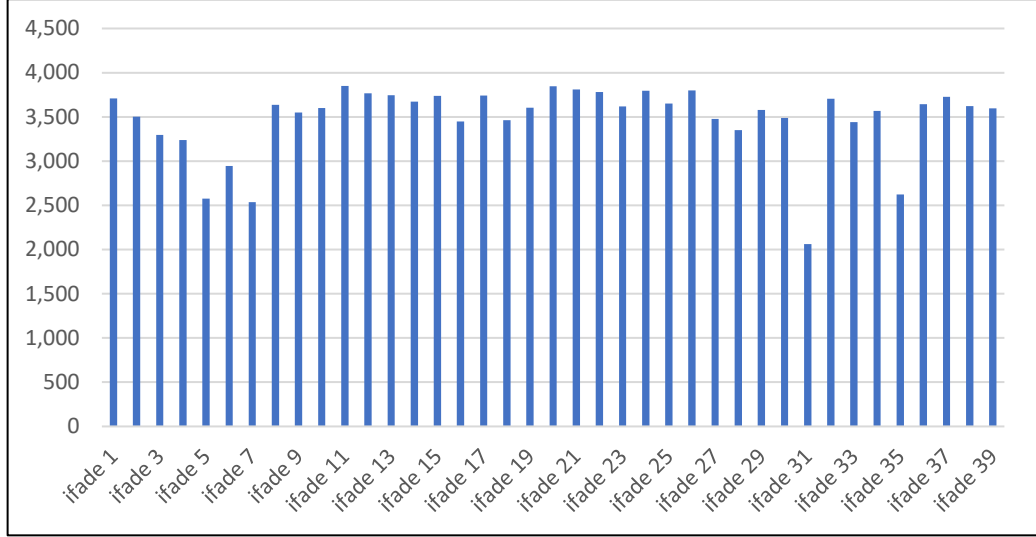
Şekil 4.16.'da katılımcıların yaşadığı konutun prestij/ayrıcılık kazandırma durumu yer almıştır. Buna göre katılımcıların yaşadığı konutun katılımcılara prestij/ayrıcılık kazandırdığına yönelik olarak %65,3'ü (256 katılımcı) evet derken %34,7'si (136 katılımcı) hayır yanıtını vermiştir.

4.4. Katılımcıların Katılım Düzeyi (Ortalamaları)

Katılımcıların konuta ait ulaşım, güvenlik, sosyal donatılar, erişilebilirlik, komşuluk ilişkileri, iklimsel kontrol ve güvenliği ilişkin katılım düzeyi(ortalamaları) Tablo 4.2. ve Şekil 4.17.'de aktarılmıştır.

Tablo 4. 2. Katılımcıların ölçek ifadelerine katılım düzeyleri(ortalamaları)

	N	Ortalama	Standart Sapma
Yaşadığım konut alanındaki sosyal donatılar (cami, ticari alan vb.) yeterlidir.	392	3,709	,961
Yaşadığım konut alanındaki açık alanlar (yürüyüş yolu, çocuk parkı vb.) yeterlidir.	392	3,503	1,108
Yaşadığım konut alanındaki otopark yeterlidir.	392	3,296	1,220
Yaşadığım konut alanındaki yeşil alanlar yeterlidir	392	3,240	1,224
Yaşadığım konut alanının kalabalık olduğunu düşünüyorum.	392	2,577	1,162
Yaşadığım konut alanında gürültüden rahatsız oluyorum.	392	2,944	1,217
Yaşamakta olduğum konut alanında blokların birbirine yakın olmasından rahatsızlık duyuyorum	392	2,536	1,253
Yaşadığım konut alanının temiz ve bakımlı olduğunu düşünüyorum	392	3,638	,955
Yaşadığım konut alanında geceleri aydınlatma yeterlidir.	392	3,551	1,076
Yaşamakta olduğum konut alanının görünümünden genel olarak memnunum	392	3,602	,954
Yaşadığım konuttaki oda sayısı yeterlidir	392	3,849	,924
Yaşadığım konuttaki oda büyüklükleri yeterlidir.	392	3,768	,983
Yaşadığım konuttaki salon büyüklüğü yeterlidir	392	3,747	1,031
Yaşadığım konuttaki mutfak büyüklüğü yeterlidir.	392	3,673	1,037
Yaşadığım konuttaki banyo büyüklüğü yeterlidir	392	3,737	,978
Yaşadığım konuttaki balkon büyüklüğü yeterlidir	392	3,449	1,196
Yaşadığım konutun planı kullanışlıdır.	392	3,740	,887
Yaşadığım konutun yapım sistemi ve konutta kullanılan malzemeler kalitelidir.	392	3,464	1,060
Yaşadığım konutta rutubet oluşmuştur	392	3,605	1,220
Yaşadığım konut gün ışığından iyi bir biçimde yararlanabilmektedir	392	3,847	,868
Yaşadığım konut alanındaki toplu taşıma olanakları ile günün her saatinde kent merkezine kolayca ulaşabiliyorum	392	3,811	,924
Yaşadığım konut alanından, günün her saatinde, toplu taşıma olanakları ile(veya yürüyerek)sağlık birimlerine kolayca ulaşabiliyorum	392	3,783	,950
Yaşadığım konut alanından, günün her saatinde, para işlemlerini gerçekleştirebileceğim birim/birimlere kolayca ulaşabiliyorum	392	3,617	1,005
Yaşadığım konut alanından alışveriş birimlerine kolayca ulaşabiliyorum.	392	3,796	,901
Yaşadığım konut alanındaki toplu taşıma olanakları ile iş yerime kolayca ulaşabiliyorum.	392	3,651	1,035
Yaşadığım konut alanındaki toplu taşıma olanakları ile (veya yürüyerek) konutuma en yakın temel eğitim birimlerine (anaokulu, ilköğretim) kolayca ulaşabiliyorum.	392	3,801	,952
Yaşadığım konut doğal afetlere (deprem, sel, rüzgar) karşı güvenlidir.	392	3,477	,904
Yaşadığım konut yangına karşı güvenlidir	392	3,349	,969
Yaşadığım konutta can ve mal güvenliğinin sağlandığını düşünüyorum	392	3,577	,962
Yaşadığım konut alanı çocuklar için güvenlidir.	392	3,490	1,021
Yaşadığım konut alanının duvarlarla çevrili ve giriş kontrollü olmasını isterdim.	392	2,061	,973
Yaşadığım konutta iyi havalandırma sağlanabilmektedir.	392	3,704	,929
Yaşadığım konut soğuktan iyi bir biçimde yalıtılmıştır.	392	3,441	1,071
Yaşadığım konut kış aylarında iyi bir biçimde ısınmaktadır.	392	3,569	1,092
Yaşadığım konut yaz aylarında çok sıcak olmaktadır.	392	2,622	1,115
Yaşadığım konut alanındaki komşularımdan memnunum.	392	3,643	,938
Yaşadığım konut alanında, gerektiğinde komşularımdan yardım alabiliyorum.	392	3,727	,887
Yaşadığım konut alanındaki komşuluk ilişkilerinden memnunum.	392	3,622	,930
Yaşadığım konut alanında genel olarak sosyal ilişkilerden memnunum	392	3,597	,997



Şekil 4. 17. Katılımcıların ölçek ifadelerine katılım düzeyleri

Araştırmaya katılanların Tablo 4.2’de yer alan etmenlere ilişkin en yüksek katılım düzeyleri (\bar{X} : ortalama) “Yaşadığım konuttaki oda sayısı yeterlidir.” ifadesine \bar{X} :3,849 ve “Yaşadığım konut gün ışığından iyi bir biçimde yararlanabilmektedir.” ifadesine \bar{X} :3,847 olarak gerçekleşmiştir. Katılımcıların diğer yüksek katılım düzeyleri ise “Yaşadığım konut alanındaki toplu taşıma olanakları ile günün her saatinde kent merkezine kolayca ulaşabiliyorum.” ifadesine \bar{X} :3,811 ve “Yaşadığım konut alanındaki toplu taşıma olanakları ile (veya yürüyerek) konutuma en yakın temel eğitim birimlerine (anaokulu, ilköğretim) kolayca ulaşabiliyorum.” ifadesine \bar{X} :3,801 olmuştur. Buna göre katılımcıların bu ifadelere katılım düzeyi “**katılıyorum**” seviyesinde olmuştur.

Buna göre katılımcılar konut seçiminde oda, konutun iyi şekilde güneş ışığı alması, konutun toplu ulaşımına yakın olması ve etrafında okul, kreş ve kamu binaların olması unsurlarına daha çok ilgi göstermektedirler.

4.5. Faktör Analizi

Kaiser-Mayer-Olkin (KMO) testi, örnek büyüklüğünün uygunluğu ile alakalı ilgili olup bu değer;

- 0,8’den büyük ise mükemmel
- 0,7-0,8 iyi,
- 0,5-0,7 arası orta,
- en az 0,5 olmalı
- 0,5’ten küçükse daha fazla veri toplanmalı

şeklinde yorumlanır.

Tablo 4. 3. KMO and Bartlett's testi

Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy.		,865
Bartlett's Test of Sphericity	Approx. Chi-Square	8374,558
	df	741
	p	,000

Bu çalışmanın örneklem büyüklüğüne ait KMO değeri 0.865 olduğundan dolayı örnek büyüklüğü mükemmel olarak ifade edilebilir (Tablo 4.3).

Bartlett testi; özgün korelasyon matrisi, kimlik matrisi (tüm korelasyon katsayıları sıfır) ile aynı olduğuna dair sıfır hipotezi ile test edilir. Bu testin sonucunda sıfır hipotezi reddedilmelidir aksi durumunda değişkenler arasında ilişki olmadığı anlamını taşır. Buna doğrultuda $p:0,000 < 0,05$ olduğundan sıfır hipotezi reddedilmiştir. Böylelikle özgün korelasyon matrisi, kimlik matrisiyle aynı değildir.

Bartlett testi istatistiki açıdan anlamlı ($p=0,000 < 0,05$) olması sebebiyle değişkenlerin faktör analizine uygun olduğu kabul edilir. Bu, değişkenlerin tutarlı olduğu neticesine de varılır.

Bu bulguların ardından ifadelere ilişkin faktör yükleri Tablo 4.4'de tespit edilmiştir.

Tablo 4. 4. İfadelerin faktör yükü

	İlk değer	Faktör çıkarma
Yaşadığım konut alanındaki sosyal donatılar (cami, ticari alan vb.) yeterlidir.	1,000	,300
Yaşadığım konut alanındaki açık alanlar (yürüyüş yolu, çocuk parkı vb.) yeterlidir.	1,000	,471
Yaşadığım konut alanındaki otopark yeterlidir.	1,000	,509
Yaşadığım konut alanındaki yeşil alanlar yeterlidir	1,000	,582
Yaşadığım konut alanının kalabalık olduğunu düşünüyorum.	1,000	,514
Yaşadığım konut alanında gürültüden rahatsız oluyorum.	1,000	,338
Yaşamakta olduğum konut alanında blokların birbirine yakın olmasından rahatsızlık duyuyorum	1,000	,270
Yaşadığım konut alanının temiz ve bakımlı olduğunu düşünüyorum	1,000	,446
Yaşadığım konut alanında geceleri aydınlatma yeterlidir.	1,000	,342
Yaşamakta olduğum konut alanının görünümünden genel olarak memnunum	1,000	,511
Yaşadığım konuttaki oda sayısı yeterlidir	1,000	,605
Yaşadığım konuttaki oda büyüklükleri yeterlidir.	1,000	,744
Yaşadığım konuttaki salon büyüklüğü yeterlidir	1,000	,788
Yaşadığım konuttaki mutfak büyüklüğü yeterlidir.	1,000	,555

Yaşadığım konuttaki banyo büyüklüğü yeterlidir	1,000	,563
Yaşadığım konuttaki balkon büyüklüğü yeterlidir	1,000	,635
Yaşadığım konutun planı kullanışlıdır.	1,000	,566
Yaşadığım konutun yapım sistemi ve konutta kullanılan malzemeler kalitelidir.	1,000	,503
Yaşadığım konutta rutubet oluşmuştur	1,000	,113
Yaşadığım konut gün ışığından iyi bir biçimde yararlanabilmektedir	1,000	,322
Yaşadığım konut alanındaki toplu taşıma olanakları ile günün her saatinde kent merkezine kolayca ulaşabiliyorum	1,000	,645
Yaşadığım konut alanından, günün her saatinde, toplu taşıma olanakları ile(veya yürüyerek)sağlık birimlerine kolayca ulaşabiliyorum	1,000	,615
Yaşadığım konut alanından, günün her saatinde, para işlemlerini gerçekleştirebileceğim birim/birimlere kolayca ulaşabiliyorum	1,000	,673
Yaşadığım konut alanından alışveriş birimlerine kolayca ulaşabiliyorum.	1,000	,701
Yaşadığım konut alanındaki toplu taşıma olanakları ile iş yerime kolayca ulaşabiliyorum.	1,000	,712
Yaşadığım konut alanındaki toplu taşıma olanakları ile (veya yürüyerek) konutuma en yakın temel eğitim birimlerine (anaokulu, ilköğretim) kolayca ulaşabiliyorum.	1,000	,698
Yaşadığım konut doğal afetlere (deprem, sel, rüzgar) karşı güvenlidir.	1,000	,407
Yaşadığım konut yangına karşı güvenlidir	1,000	,478
Yaşadığım konutta can ve mal güvenliğinin sağlandığını düşünüyorum	1,000	,563
Yaşadığım konut alanı çocuklar için güvenlidir.	1,000	,619
Yaşadığım konut alanının duvarlarla çevrili ve giriş kontrollü olmasını isterdim.	1,000	,238
Yaşadığım konutta iyi havalandırma sağlanabilmektedir.	1,000	,478
Yaşadığım konut soğuktan iyi bir biçimde yalıtılmıştır.	1,000	,552
Yaşadığım konut kış aylarında iyi bir biçimde ısınmaktadır.	1,000	,546
Yaşadığım konut yaz aylarında çok sıcak olmaktadır.	1,000	,123
Yaşadığım konut alanındaki komşularımdan memnunum.	1,000	,752
Yaşadığım konut alanında, gerektiğinde komşularımdan yardım alabiliyorum.	1,000	,765
Yaşadığım konut alanındaki komşuluk ilişkilerinden memnunum.	1,000	,841
Yaşadığım konut alanında genel olarak sosyal ilişkilerden memnunum	1,000	,689

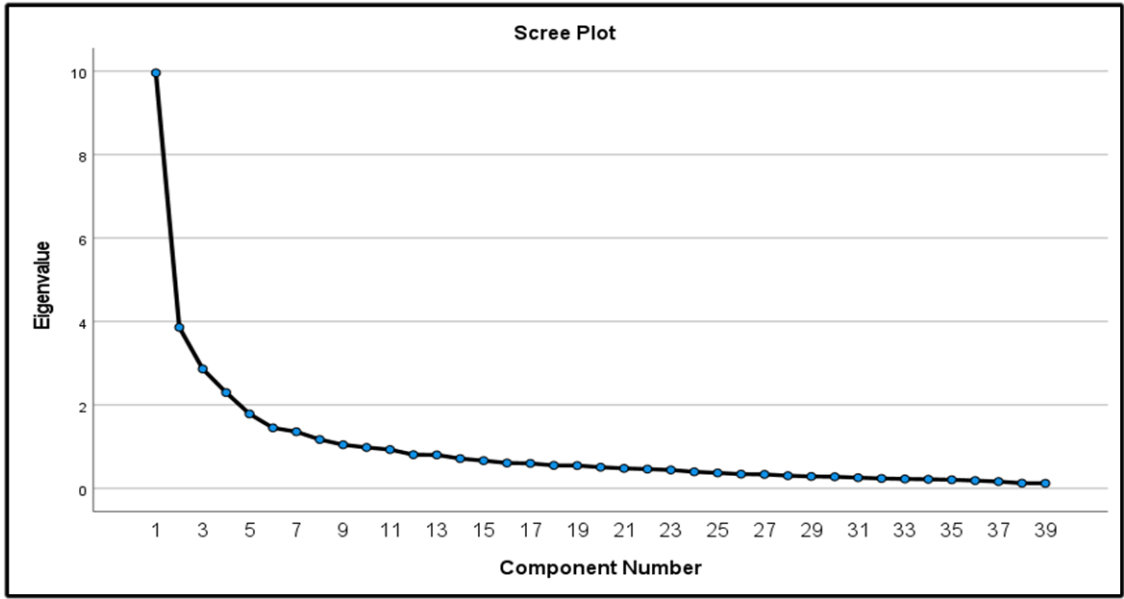
Analizde faktör türetme tekniği olarak Temel Bileşenler Analizi ve döndürme tekniği olarak Kaiser Normalizasyonla birlikte Varimax döndürme tekniği kullanılmıştır. Analiz sonucunda elde edilen döndürülmüş bileşenler matrisi Tablo 4.5’de yer almıştır.

Tablo 4. 5. Ortaya çıkan faktörlerin açıklayıcı yüzdeleri

	Toplam	Varyans(%)	Yığılmalı(%)	Toplam	Varyans(%)	Yığılmalı(%)	Toplam	Varyans(%)	Yığılmalı(%)
1	9,961	25,541	25,541	9,961	25,541	25,541	5,522	14,160	14,160
2	3,861	9,900	35,440	3,861	9,900	35,440	4,357	11,171	25,331
3	2,864	7,345	42,785	2,864	7,345	42,785	4,356	11,168	36,499
4	2,298	5,894	48,679	2,298	5,894	48,679	3,300	8,461	44,960
5	1,786	4,581	53,259	1,786	4,581	53,259	3,237	8,299	53,259
6	1,452	3,724	56,983						
7	1,360	3,486	60,469						
8	1,173	3,007	63,476						
9	1,047	2,685	66,161						
10	,982	2,519	68,680						
11	,932	2,389	71,069						
12	,809	2,074	73,143						
13	,804	2,061	75,204						
14	,715	1,834	77,038						
15	,667	1,709	78,748						
16	,610	1,565	80,312						
17	,601	1,540	81,852						
18	,553	1,417	83,269						
19	,549	1,407	84,676						
20	,509	1,306	85,982						
21	,481	1,233	87,215						
22	,464	1,190	88,405						
23	,443	1,137	89,542						
24	,399	1,023	90,565						
25	,372	,954	91,519						
26	,343	,880	92,399						
27	,337	,863	93,262						
28	,306	,784	94,046						
29	,287	,737	94,783						
30	,280	,718	95,501						
31	,258	,661	96,162						
32	,239	,613	96,776						
33	,227	,583	97,358						
34	,220	,563	97,921						
35	,208	,533	98,454						
36	,188	,483	98,938						
37	,165	,423	99,360						
38	,127	,324	99,685						
39	,123	,315	100,00						

Tablo 4.6’da faktör analizi sonucuna göre beş faktör oluşmuştur.

Ayrıca çalışmanın 39 ifadesine göre Scree plot Şekil 4.18’de aktarılmıştır.



Şekil 4. 18. Scree plot

Tablo 4. 6. Faktörlere göre maddelerin dağılımı

	1	2	3	4	5
Yaşadığım konutun yapım sistemi ve konutta kullanılan malzemeler kalitelidir.	,694		,110		
Yaşadığım konutta can ve mal güvenliğinin sağlandığını düşünüyorum	,682		,143	-,267	
Yaşadığım konut yangına karşı güvenlidir	,661		,112	-,152	
Yaşadığım konut alanı çocuklar için güvenlidir.	,658	-,166	,213	-,320	-,107
Yaşamakta olduğum konut alanının görünümünden genel olarak memnunum	,636	-,132		-,257	-,151
Yaşadığım konutun planı kullanışlıdır.	,634	-,167	-,345	,123	
Yaşadığım konuttaki balkon büyüklüğü yeterlidir	,631	-,300	-,378		
Yaşadığım konut alanının temiz ve bakımlı olduğunu düşünüyorum	,630			-,200	
Yaşadığım konut kış aylarında iyi bir biçimde ısınmaktadır.	,629	-,165	,218	-,247	-,122
Yaşadığım konutta iyi havalandırma sağlanabilmektedir.	,614		,123		-,288
Yaşadığım konut soğuktan iyi bir biçimde yalıtılmıştır.	,603	-,138	,200	-,249	-,259
Yaşadığım konut doğal afetlere (deprem, sel, rüzgar) karşı güvenlidir.	,600				-,187
Yaşadığım konuttaki salon büyüklüğü yeterlidir	,570	-,108	-,408	,502	-,182
Yaşadığım konuttaki oda sayısı yeterlidir	,567	-,229	-,237	,405	-,101

Yaşadığım konuttaki mutfak büyüklüğü yeterlidir.	,560	-,216	-,323	,275	-,125
Yaşadığım konuttaki oda büyüklükleri yeterlidir.	,558	-,192	-,427	,460	
Yaşadığım konuttaki banyo büyüklüğü yeterlidir	,539		-,347	,355	-,139
Yaşadığım konut alanındaki açık alanlar (yürüyüş yolu, çocuk parkı vb.) yeterlidir.	,538	,233	-,194	-,229	,192
Yaşadığım konut alanındaki otopark yeterlidir.	,535		-,152	-,285	,344
Yaşadığım konut alanındaki yeşil alanlar yeterlidir	,525		-,142	-,274	,455
Yaşadığım konut alanında genel olarak sosyal ilişkilerden memnunum	,493	-,308	,429	,327	,247
Yaşadığım konut alanında geceleri aydınlatma yeterlidir.	,481	,130		-,269	-,147
Yaşadığım konut alanında gürültüden rahatsız oluyorum.	,408	-,135	-,209	-,174	,282
Yaşadığım konut alanındaki sosyal donatılar (cami, ticari alan vb.) yeterlidir.	,351	,238		-,249	-,227
Yaşamakta olduğum konut alanında blokların birbirine yakın olmasından rahatsızlık duyuyorum	,348	-,137	-,147	-,126	,304
Yaşadığım konut yaz aylarında çok sıcak olmaktadır.	,268		-,101	-,189	
Yaşadığım konut alanındaki toplu taşıma olanakları ile iş yerime kolayca ulaşabiliyorum.	,323	,742		,166	,161
Yaşadığım konut alanından alışveriş birimlerine kolayca ulaşabiliyorum.	,391	,708	,107	,190	
Yaşadığım konut alanındaki toplu taşıma olanakları ile (veya yürüyerek) konutuma en yakın temel eğitim birimlerine (anaokulu, ilköğretim) kolayca ulaşabiliyorum.	,366	,707	,190	,158	
Yaşadığım konut alanındaki toplu taşıma olanakları ile günün her saatinde kent merkezine kolayca ulaşabiliyorum	,354	,697		,160	
Yaşadığım konut alanından, günün her saatinde, para işlemlerini gerçekleştirebileceğim birim/birimlere kolayca ulaşabiliyorum	,457	,665		,140	
Yaşadığım konut alanından, günün her saatinde, toplu taşıma olanakları ile(veya yürüyerek)sağlık birimlerine kolayca ulaşabiliyorum	,397	,639	,140	,123	,124

Yaşadığım konut alanındaki komşuluk ilişkilerinden memnunum.	,418	-,328	,638	,317	,226
Yaşadığım konut alanındaki komşularımdan memnunum.	,449	-,293	,636	,216	,117
Yaşadığım konut alanında, gerektiğinde komşularımdan yardım alabiliyorum.	,304	-,337	,605	,355	,258
Yaşadığım konut alanının kalabalık olduğunu düşünüyorum.	,418		-,320		,486
Yaşadığım konut alanının duvarlarla çevrili ve giriş kontrollü olmasını isterdim.		-,111	-,144	-,184	,411
Yaşadığım konut gün ışığından iyi bir biçimde yararlanabilmektedir	,345		,215	-,146	-,368
Yaşadığım konutta rutubet oluşmuştur	,178				-,259
Extraction Method: Principal Component Analysis.					
a. 5 components extracted.					

İfadelerin faktörlere göre dağılımı ve bu ifadelerin aldığı yük değerleri Tablo 4.7’de görülmektedir.

Tablo 4. 7. Döndürme sonucu faktörlere göre ifadelerin dağılımı

	1	2	3	4	5
Yaşadığım konut alanı çocuklar için güvenlidir.	,710			,226	,244
Yaşadığım konut soğuktan iyi bir biçimde yalıtılmıştır.	,709		,117	,169	
Yaşadığım konut kış aylarında iyi bir biçimde ısınmaktadır.	,663			,246	,191
Yaşadığım konutta can ve mal güvenliğinin sağlandığını düşünüyorum	,651	,121	,116	,178	,283
Yaşamakta olduğum konut alanının görünümünden genel olarak memnunum	,633		,215		,244
Yaşadığım konutta iyi havalandırma sağlanabilmektedir.	,583	,132	,298	,176	
Yaşadığım konut yangına karşı güvenlidir	,562	,123	,192	,211	,256
Yaşadığım konutun yapım sistemi ve konutta kullanılan malzemeler kalitelidir.	,542	,225	,228	,218	,244
Yaşadığım konut doğal afetlere (deprem, sel, rüzgar) karşı güvenlidir.	,536	,198	,239	,126	
Yaşadığım konut gün ışığından iyi bir biçimde yararlanabilmektedir	,536				-,159
Yaşadığım konut alanının temiz ve bakımlı olduğunu düşünüyorum	,532		,212	,113	,315
Yaşadığım konut alanında geceleri aydınlatma yeterlidir.	,522	,193			,162

Yaşadığım konut alanındaki sosyal donatılar (cami, ticari alan vb.) yeterlidir.	,434	,231		-,226	
Yaşadığım konutta rutubet oluşmuştur	,274			-,123	
Yaşadığım konut alanındaki toplu taşıma olanakları ile iş yerime kolayca ulaşabiliyorum.		,836			,107
Yaşadığım konut alanından alışveriş birimlerine kolayca ulaşabiliyorum.	,136	,822			
Yaşadığım konut alanındaki toplu taşıma olanakları ile (veya yürüyerek) konutuma en yakın temel eğitim birimlerine (anaokulu, ilköğretim) kolayca ulaşabiliyorum.	,185	,810			
Yaşadığım konut alanındaki toplu taşıma olanakları ile günün her saatinde kent merkezine kolayca ulaşabiliyorum		,795			
Yaşadığım konut alanından, günün her saatinde, para işlemlerini gerçekleştirebileceğim birim/birimlere kolayca ulaşabiliyorum	,192	,786	,122		
Yaşadığım konut alanından, günün her saatinde, toplu taşıma olanakları ile(veya yürüyerek)sağlık birimlerine kolayca ulaşabiliyorum	,124	,763			,106
Yaşadığım konuttaki salon büyüklüğü yeterlidir	,124	,137	,867		
Yaşadığım konuttaki oda büyüklükleri yeterlidir.			,839		,157
Yaşadığım konuttaki oda sayısı yeterlidir	,179		,726	,194	
Yaşadığım konuttaki banyo büyüklüğü yeterlidir	,169	,127	,715		
Yaşadığım konuttaki mutfak büyüklüğü yeterlidir.	,231		,692		,138
Yaşadığım konutun planı kullanışlıdır.	,306		,621		,293
Yaşadığım konuttaki balkon büyüklüğü yeterlidir	,305	-,102	,598		,415
Yaşadığım konut alanındaki komşuluk ilişkilerinden memnunum.	,176			,896	
Yaşadığım konut alanında, gerektiğinde komşularımdan yardım alabiliyorum.				,870	
Yaşadığım konut alanındaki komşularımdan memnunum.	,298			,813	
Yaşadığım konut alanında genel olarak sosyal ilişkilerden memnunum	,159		,228	,769	,137
Yaşadığım konut alanındaki yeşil alanlar yeterlidir	,217	,193			,700
Yaşadığım konut alanının kalabalık olduğunu düşünüyorum.		,160	,264		,645
Yaşadığım konut alanındaki otopark yeterlidir.	,286	,131	,101		,631
Yaşadığım konut alanında gürültüden rahatsız oluyorum.	,174		,185		,521

Yaşadığım konut alanındaki açık alanlar (yürüyüş yolu, çocuk parkı vb.) yeterlidir.	,310	,322	,137	-,103	,491
Yaşamakta olduğum konut alanında blokların birbirine yakın olmasından rahatsızlık duyuyorum	,115		,147		,476
Yaşadığım konut alanının duvarlarla çevrili ve giriş kontrollü olmasını isterdim.	-,109	-,104			,459
Yaşadığım konut yaz aylarında çok sıcak olmaktadır.	,215				,266
Extraction Method: Principal Component Analysis. Rotation Method: Varimax with Kaiser Normalization.					
a. Rotation converged in 6 iterations.					

4.6. Ölçek ve Alt Faktörleri Ait Bulgular

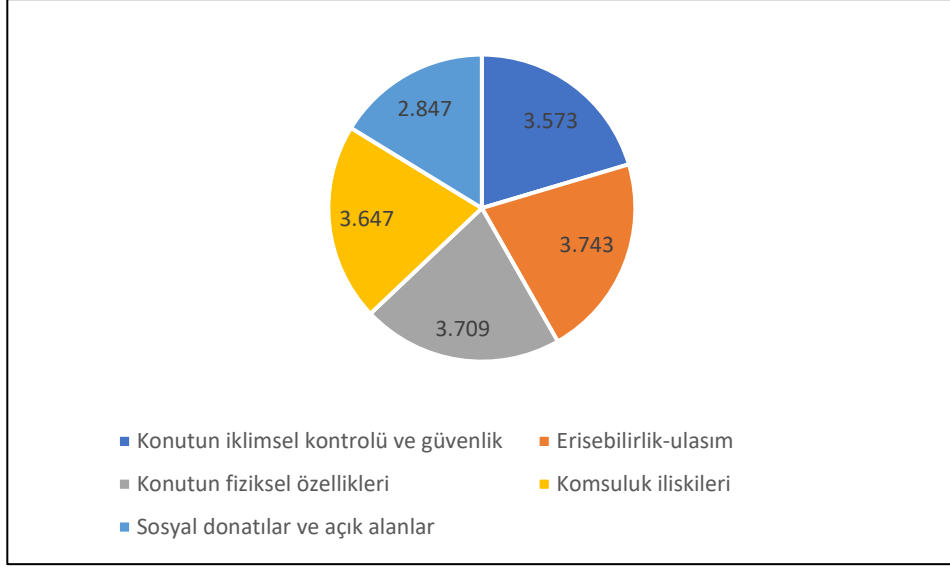
Çalışmanın bu bölümünde alt faktörlere ve alt faktörlerin ifadelerine ilişkin katılımcıların katılım düzeyleri aktarılmıştır.

4.6.1. Alt faktörlere katılımcıların katılım düzeyi

Katılımcıların alt faktörlere ilişkin katılım düzeyi (\bar{X} : ortalama) Tablo 4.8 ve Şekil 4.19'da aktarılmıştır.

Tablo 4. 8. Alt faktörlere katılımcıların katılım düzeyi(ortalamalar)

	(\bar{X} : ort.)	Standard Sapma
Konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik	3,573	,617
Erişilebilirlik-ulaşım	3,743	,788
Konutun fiziksel özellikleri	3,709	,782
Komşuluk ilişkileri	3,647	,822
Sosyal donatılar ve açık alanlar	2,847	,685
Ölçek ortalaması	3,482	,497



Şekil 4. 19. Ölçeğin alt faktörlerine katılımcıların katılım düzeyi

Buna göre katılımcıların konut tercihinde en çok katılım gösterdikleri faktör, “erişilebilirlik-ulaşım” boyutu olmuştur. Katılımcılar, erişilebilirlik-ulaşım faktörüne katılım düzeyi (\bar{X} : 3,743) “**katılıyorum**” düzeyinde olmuştur. Katılımcıların konut tercihinde erişilebilirlik-ulaşım faktöründen sonra en çok katılım gösterdikleri faktörün “konutun fiziksel özelliği” olmuştur. Bununla birlikte katılımcıların konut tercihinde katılımları “sosyal donatılar ve açık alanlar” (\bar{X} : 2,847) faktöründe en düşük seviyede gerçekleşirken katılımcıların bu faktöre katılım seviyesi “**kararsızım**” olmuştur.

Gür (2009) tarafından Bursa Toki konutlarında ikamet eden kişilerin kullanıcı memnuniyetine yönelik araştırmada güvenlik (3,43), konutun fiziksel özellikleri (3,89) ve komşuluk ilişkilerine (3,84) ve Önen (2019) tarafından İstanbul’da orta ve üst gelir grubuna yönelik toplu konutlarda kullanıcı memnuniyetine yönelik çalışmada konutun fiziksel özelliklerine (3,81) yönelik bulguları bu çalışmanın bulguları örtüşmektedir. Bununla beraber Gür (2009) tarafından yürütülen çalışmanın sosyal donatılar ve açık alanlar (3,91) ve erişilebilirlik-ulaşım (2,81) faktörlerine yönelik katılımcıların katılım düzeyleri bu çalışmanın bulguları ile örtüşmemektedir. Bu durum bölgelerin sosyo ekonomik yapısından kaynaklandığı düşünülmektedir. Şöyle ki; Türkiye’nin Batı Bölgesi, Doğu Bölgesine göre sosyal ve ekonomik açıdan daha fazla gelişim göstermiştir. Bu sebeple batıda yaşayan bireyler konut tercihinde sosyal donatılar ve açık alanlara daha fazla ilgi göstermektedirler. Çalışmanın yapıldığı bölgede konut sahibi olanların ise daha çok barınma ihtiyacı daha fazla öncelikli olması nedeniyle bu ihtiyacı karşılayan

unsurlardan konutun fiziksel özellikleri ve ulaşılabilirlik-erişim gibi unsurlar ön plana çıkmaktadır.

4.6.2. Konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik

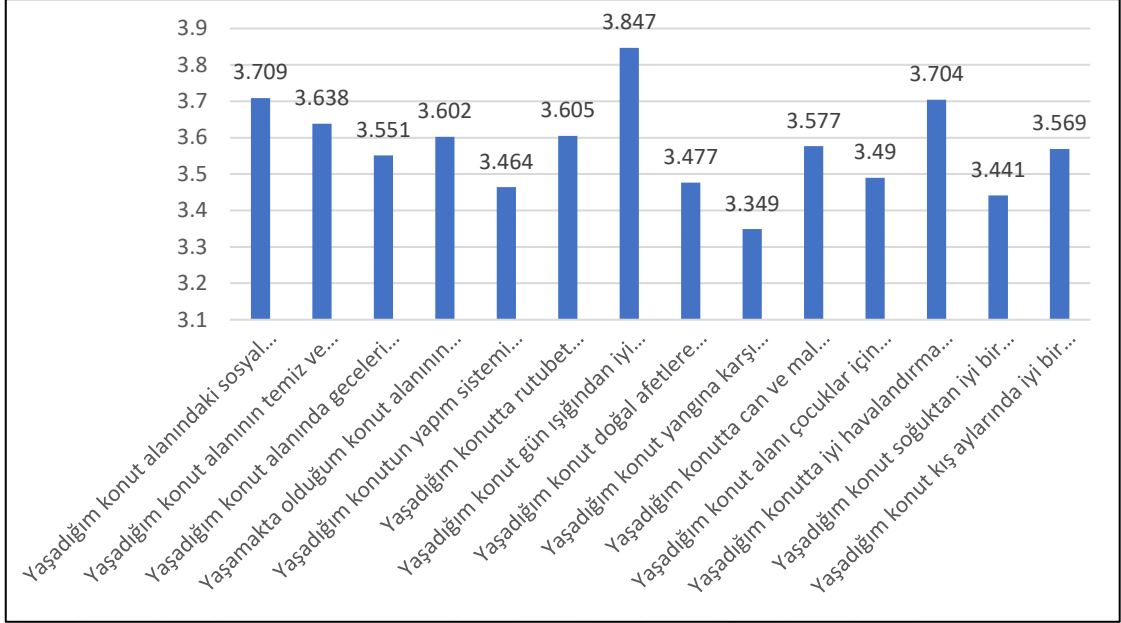
Katılımcıların konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik faktörüne ilişkin katılım düzeyi Tablo 4.9 ve Şekil 4.20’de yer almaktadır.

Tablo 4. 9. Konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik boyutuna katılımcıların katılım düzeyi(ortalamalar)

	(\bar{X} : ort.)	Standard Sapma
Yaşadığım konut alanındaki sosyal donatılar (cami, ticari alan vb.) yeterlidir,	3,709	,961
Yaşadığım konut alanının temiz ve bakımlı olduğunu düşünüyorum	3,638	,955
Yaşadığım konut alanında geceleri aydınlatma yeterlidir,	3,551	1,076
Yaşamakta olduğum konut alanının görünümünden genel olarak memnunum	3,602	,954
Yaşadığım konutun yapım sistemi ve konutta kullanılan malzemeler kalitelidir	3,464	1,060
Yaşadığım konutta rutubet oluşmuştur	3,605	1,220
Yaşadığım konut gün ışığından iyi bir biçimde yararlanabilmektedir	3,847	,868
Yaşadığım konut doğal afetlere (deprem, sel, rüzgar) karşı güvenlidir,	3,477	,904
Yaşadığım konut yangına karşı güvenlidir	3,349	,969
Yaşadığım konutta can ve mal güvenliğinin sağlandığını düşünüyorum	3,577	,962
Yaşadığım konut alanı çocuklar için güvenlidir,	3,490	1,021
Yaşadığım konutta iyi havalandırma sağlanabilmektedir,	3,704	,929
Yaşadığım konut soğuktan iyi bir biçimde yalıtılmıştır,	3,441	1,071
Yaşadığım konut kış aylarında iyi bir biçimde ısınmaktadır,	3,569	1,092

Araştırmaya katılan katılımcılar konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik faktörüne katılımları \bar{X} :3,349-3,847 arasında olmuştur. Katılımcılar bu faktörde en yüksek katılım gösterdikleri ifade “Yaşadığım konut gün ışığından iyi bir biçimde yararlanabilmektedir” (\bar{X} : 3,847) ifadesinde olmuştur. Bu ifadeye katılımcıların katılım düzeyi “**katılıyorum**” olmuştur.

Katılımcılar bu faktörde “Yaşadığım konut gün ışığından iyi bir biçimde yararlanabilmektedir” ifadesinden sonra en yüksek katılım gösterdikleri ifade “Yaşadığım konut alanındaki sosyal donatılar (cami, ticari alan vb.) yeterlidir” (\bar{X} : 3,709) ifadesinde olmuştur. Bu ifadeye katılımcıların katılım seviyesi de “**katılıyorum**” olmuştur.



Şekil 4. 20. Konutun iklimsel faktör ifadelerine katılımcıların katılım düzeyi

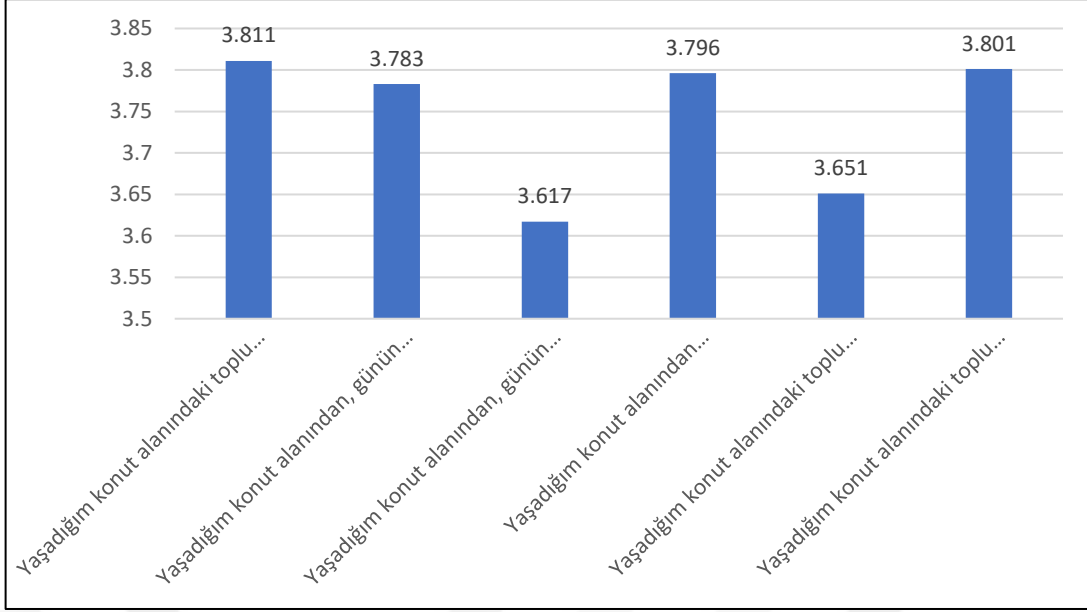
Bu faktörde katılımcıların en az katılım gösterdikleri ifade “Yaşadığım konut yangına karşı güvenlidir” (\bar{X} : 3,349) ifadesinde gerçekleşmiştir. Katılımcıların bu ifadeye katılımları “**kararsızım**” seviyesinde olmuştur.

4.6.3. Erişilebilirlik-ulaşım

Katılımcıların konutun erişilebilirlik-ulaşım güvenlik faktörüne ait katılım düzeyi Tablo 4.10 ve Şekil 4.21’de sunulmuştur.

Tablo 4. 10. Erişilebilirlik-ulaşım boyutuna katılımcıların katılım düzeyi(ortalamalar)

	(\bar{X} : ort.)	Standard Sapma
Yaşadığım konut alanındaki toplu taşıma olanakları ile günün her saatinde kent merkezine kolayca ulaşabiliyorum	3,811	,924
Yaşadığım konut alanından, günün her saatinde, toplu taşıma olanakları ile(veya yürüyerek)sağlık birimlerine kolayca ulaşabiliyorum	3,783	,950
Yaşadığım konut alanından, günün her saatinde, para işlemlerini gerçekleştirebileceğim birim/birimlere kolayca ulaşabiliyorum	3,617	1,005
Yaşadığım konut alanından alışveriş birimlerine kolayca ulaşabiliyorum,	3,796	,901
Yaşadığım konut alanındaki toplu taşıma olanakları ile iş yerime kolayca ulaşabiliyorum,	3,651	1,035
Yaşadığım konut alanındaki toplu taşıma olanakları ile (veya yürüyerek) konutuma en yakın temel eğitim birimlerine (anaokulu, ilköğretim) kolayca ulaşabiliyorum,	3,801	,952



Şekil 4. 21. Konutun erişilebilirlik faktör ifadelerine katılımcıların katılım düzeyi

Katılımcılar konutun erişilebilirlik-ulaşım faktörüne katılımları \bar{X} :3,617-3,811 arasında gerçekleşmiştir. Katılımcılar bu faktörde en yüksek katılım gösterdikleri ifade “Yaşadığım konut alanındaki toplu taşıma olanakları ile günün her saatinde kent merkezine kolayca ulaşabiliyorum” (\bar{X} : 3,811) ifadesinde olmuştur. Katılımcıların bu ifadeye katılım seviyesi “**katılıyorum**” olmuştur. Katılımcılar bu ifadenin ardından en fazla katılım gösterdikleri ifadenin “Yaşadığım konut alanındaki toplu taşıma olanakları ile (veya yürüyerek) konutuma en yakın temel eğitim birimlerine (anaokulu, ilköğretim) kolayca ulaşabiliyorum” (\bar{X} : 3,801) ifadesi olduğu belirlenmiştir. Katılımcıların, bu ifadeye katılım seviyesi de “**katılıyorum**” olmuştur.

Katılımcıların bu faktörde yer alan tüm ifadelerle katılım seviyeleri “**katılıyorum**” seviyesinde gerçekleşmiştir.

4.6.4. Konutun fiziksel özellikleri

Katılımcıların konutun fiziksel özelliklerine ilişkin katılım düzeyine Tablo 4.11 ve Şekil 4.22’de yer verilmiştir.

Tablo 4. 11. Konutun fiziksel özellikleri boyutu ifadelerine katılımcıların katılım düzeyi(ortalamalar)

	(\bar{X} :ort.)	Standard Sapma
Yaşadığım konuttaki oda sayısı yeterlidir	3,849	,924
Yaşadığım konuttaki oda büyüklükleri yeterlidir.	3,768	,983
Yaşadığım konuttaki salon büyüklüğü yeterlidir	3,747	1,031
Yaşadığım konuttaki mutfak büyüklüğü yeterlidir.	3,673	1,037
Yaşadığım konuttaki banyo büyüklüğü yeterlidir	3,737	,978
Yaşadığım konuttaki balkon büyüklüğü yeterlidir	3,449	1,196



Şekil 4. 22. Konutun fiziksel özellikleri boyutu ifadelerine katılımcıların katılım düzeyi

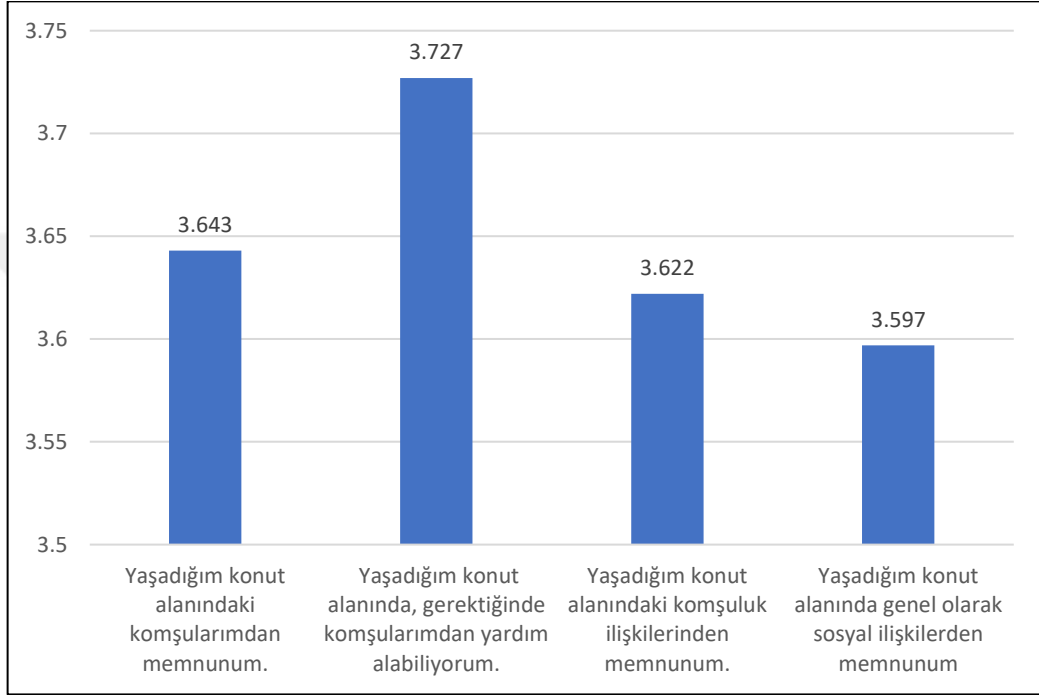
Katılımcılar konutun fiziksel özelliği faktörüne katılımları \bar{X} :3,449-3,849 arasında olmuştur. Katılımcılar bu faktörde en yüksek katılım gösterdikleri ifade “Yaşadığım konuttaki oda sayısı yeterlidir” (\bar{X} : 3, 849) ifadesinde elde edilmiştir. Katılımcıların, bu ifadeye katılım seviyesi “**katılıyorum**” olmuştur.

Katılımcıların fiziksel özelliğine ilişkin tüm ifadelerde katılım seviyelerinin “**katılıyorum**” olduğu görülmektedir.

4.6.5. Komsuluk ilişkileri

Katılımcıların komşuluk ilişkileri faktörüne ilişkin katılım düzeyi Tablo 4.12 ve Şekil 4.23’de yer almaktadır.

Tablo 4. 12. Komşuluk ilişkileri boyutu ifadelerine katılımcıların katılım düzeyi(ortalamalar)		
	(\bar{X} :ort.)	Standard Sapma
Yaşadığım konut alanındaki komşularımdan memnunum.	3,643	,938
Yaşadığım konut alanında, gerektiğinde komşularımdan yardım alabiliyorum.	3,727	,887
Yaşadığım konut alanındaki komşuluk ilişkilerinden memnunum.	3,622	,930
Yaşadığım konut alanında genel olarak sosyal ilişkilerden memnunum	3,597	,997



Şekil 4. 23. Konutun komşuluk ilişkileri boyutu ifadelerine katılımcıların katılım düzeyi

Katılımcılar komşuluk ilişkileri faktörüne katılımları \bar{X} :3,597-3,727 arasında olmuştur. Katılımcılar komşuluk ilişkileri faktörüne en yüksek katılım gösterdikleri ifadenin “Yaşadığım konut alanında, gerektiğinde komşularımdan yardım alabiliyorum” (\bar{X} : 3,727) ifadesinde olmuştur. Komşuluk ilişkileri faktörüne, katılımcıların katılım düzeyi “**katılıyorum**” olmuştur.

Katılımcılar bu ifadenin ardından en yüksek katılım gösterdikleri ifade “Yaşadığım konut alanındaki komşularımdan memnunum.” (\bar{X} : 3,643) ifadesinde olmuştur. Bu ifadeye katılımcıların katılım seviyesi de “**katılıyorum**” olmuştur.

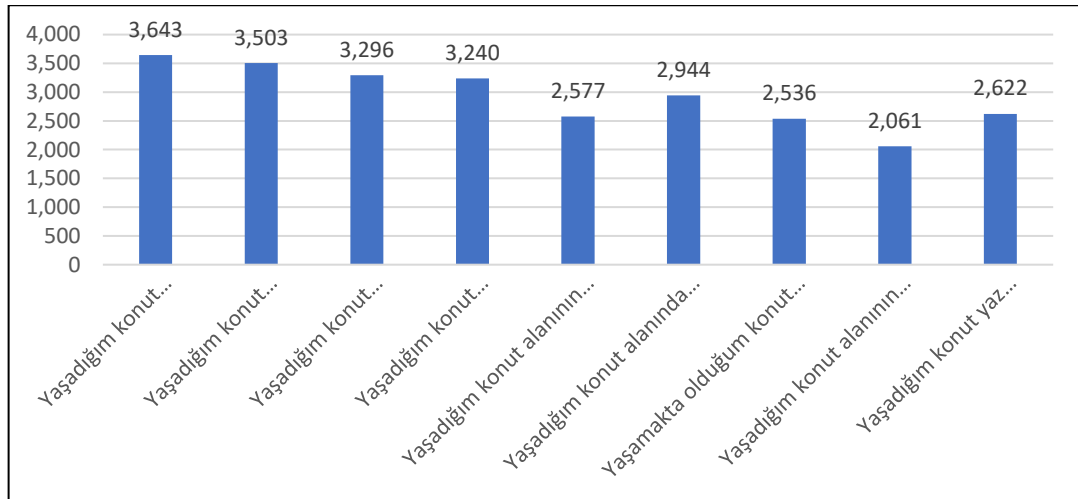
Katılımcıların komşuluk ilişkilerine yönelik bütün ifadelerde katılım seviyelerinin “**katılıyorum**” olduğu görülmektedir.

4.6.6. Sosyal donatılar ve açık alanlar

Katılımcıların konuta ait sosyal donatılar ve açık alanlar faktörüne ilişkin katılım düzeyi Tablo 4.13 ve Şekil 4.24’de aktarılmıştır.

Tablo 4. 13. Sosyal donatılar ve açık alanlar boyutuna katılımcıların katılım düzeyi(ortalamalar)

	(\bar{X} :ort.)	Standard Sapma
Yaşadığım konut alanındaki komşularımdan memnunum.	3.643	.938
Yaşadığım konut alanındaki açık alanlar (yürüyüş yolu, çocuk parkı vb.) yeterlidir.	3.503	1.108
Yaşadığım konut alanındaki otopark yeterlidir.	3.296	1.220
Yaşadığım konut alanındaki yeşil alanlar yeterlidir	3.240	1.224
Yaşadığım konut alanının kalabalık olduğunu düşünüyorum.	2.577	1.162
Yaşadığım konut alanında gürültüden rahatsız oluyorum.	2.944	1.217
Yaşamakta olduğum konut alanında blokların birbirine yakın olmasından rahatsızlık duyuyorum	2.536	1.253
Yaşadığım konut alanının duvarlarla çevrili ve giriş kontrollü olmasını isterdim.	2.061	.973
Yaşadığım konut yaz aylarında çok sıcak olmaktadır.	2.622	1.115



Şekil 4. 24. Konutun komşuluk ilişkileri boyutu ifadelerine katılımcıların katılım düzeyi

Katılımcılar konutun sosyal donatılar ve açık alanlar faktörüne katılımı \bar{X} : 2,061-3,643 arasında olduğu görülmektedir. Katılımcılar bu faktörde en yüksek katılım gösterdikleri ifade “Yaşadığım konut alanındaki komşularımdan memnunum.” (\bar{X} : 3,643) ifadesinde olmuştur. Katılımcıların bu ifadeye katılım düzeyi “**katılıyorum**” olmuştur.

Katılımcılar, bu faktörde “Yaşadığım konut alanındaki komşularımdan memnunum.” ifadesinden sonra en yüksek katılım gösterdikleri ifade “Yaşadığım konut alanındaki açık alanlar (yürüyüş yolu, çocuk parkı vb.) yeterlidir.” (\bar{X} : 3,503) ifadesinde olmuştur. Bu ifadeye katılımcıların katılım seviyesi de “**katılıyorum**” olmuştur.

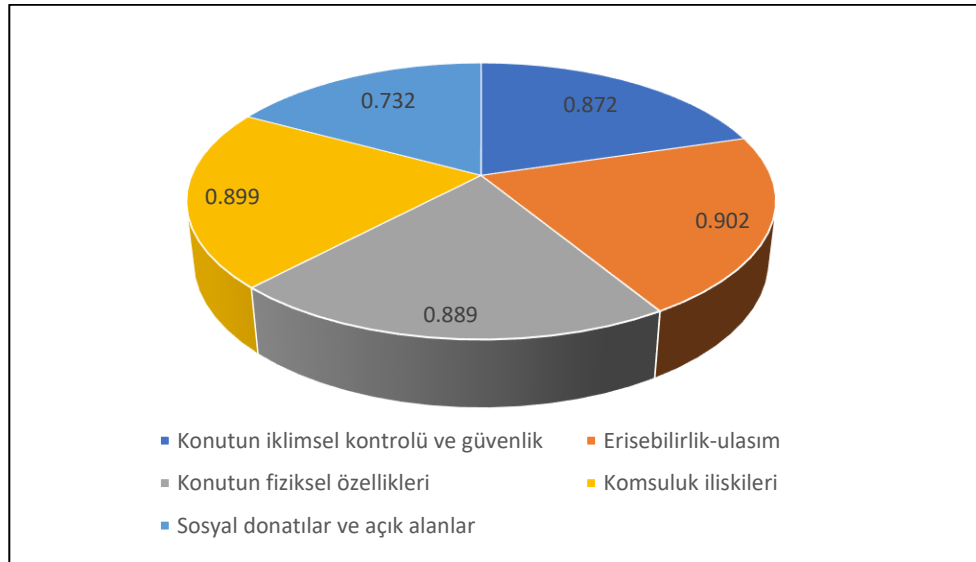
Katılımcılar bu faktörde en az katılım gösterdikleri ifade “Yaşadığım konut alanının duvarlarla çevrili ve giriş kontrollü olmasını isterdim.” (\bar{X} : 2,061) ifadesinde gerçekleşmiştir. Katılımcıların bu ifadeye katılımları “**katılmıyorum**” seviyesinde olmuştur.

4.7. Güvenilirlik

Güvenilirlik testi bulguları Tablo 4.14 ve Şekil 4.25’de aktarılmıştır.

Tablo 4. 14. Güvenirlik analizi

	Cronbach's Alpha	İfade sayısı
Konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik	,872	14
Erişilebilirlik-ulaşım	,902	6
Konutun fiziksel özellikleri	,889	7
Komsuluk ilişkileri	,899	4
Sosyal donatılar ve açık alanlar	,732	8
ÖLÇEK GENELİ	,914	39



Şekil 4. 25. Alt boyutlara ait Cronbach's Alfa değerleri

Buna göre bütün ölçek, alt faktörlere ilişkin Cronbach's Alfa değeri 0.79 ve daha büyüktür. Bu nedenle tüm faktörlerin en az düzeyde oldukça güvenilir olduğu tespit

edilmiştir. Erişilebilirlik-ulaşım boyutunda en yüksek Cronbach's Alfa değeri (0,902) tespit edilmiştir.

4.8. Normal Dağılım Testi

Tablo 4.15'te normal dağılım testi yer almaktadır.

Tablo 4. 15. Normal Dağılım testi

	Kolmogorov-Smirnov ^a			Shapiro-Wilk		
	Statistic	df	p	Statistic	df	p
Konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik	,124	392	,000	,949	392	,000
Erişilebilirlik-ulaşım	,248	392	,000	,847	392	,000
Konutun fiziksel özellikleri	,181	392	,000	,899	392	,000
Komsuluk ilişkileri	,268	392	,000	,841	392	,000
Sosyal donatılar ve açık alanlar	,092	392	,000	,990	392	,008
Ölçek ortalaması	,096	392	,000	,958	392	,000

Normal dağılım testi bulgularına göre ölçek geneli ve alt faktörlere ilişkin $p > 0,05$ olmadığından ölçek ve alt faktörler normal dağılım göstermemektedir. Bu nedenle bundan sonraki analizler parametrik olmayan testlerle gerçekleştirilmiştir.

4.9. Parametrik Olmayan Testler

Çalışmanın bu bölümünde farklı değişkenlere göre faktörlerin ilişkileri incelenmiştir. Tablo 4. 16'da cinsiyete göre faktörler arasındaki ilişki için Mann-Whitney U Testi yer almaktadır. Bunun için şu hipotez sınanmıştır.

H₁: Çalışmanın kullanıcı memnuniyeti ve tercihinin ait faktörler üzerine katılımcıların cinsiyet değişimini anlamlı şekilde etkiler.

Tablo 4. 16. Cinsiyete göre faktörler arasındaki ilişki için Mann-Whitney U Testi

Bağımlı değişken <-- Bağımsız değişken	p	Karar
Konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik <-- Cinsiyet.	,023	Cinsiyete göre farklı.
Erişilebilirlik-ulaşım <-- Cinsiyet.	,720	Cinsiyete göre farklı değil
Konutun fiziksel özelliği <-- Cinsiyet.	,015	Cinsiyete göre farklı.
Komsuluk ilişkileri <-- Cinsiyet.	,021	Cinsiyete göre farklı.
Sosyal donatılar ve açık alanlar <-- Cinsiyet.	,008	Cinsiyete göre farklı.
Ölçek ortalaması <-- Cinsiyet.	,031	Cinsiyete göre farklı.

Katılımcıların cinsiyet değişkeni, konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik ($p:0,023<0,05$), fiziksel özelliği ($p:0,015<0,05$), komşuluk ilişkileri ($p:0,021<0,05$), sosyal donatılar ve açık alanlar ($p:0,008<0,05$), faktörlerini anlamlı düzeyde etkilediği görülmektedir. Yani erkek ve kadınların konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik, fiziksel özelliği, komşuluk ilişkileri, sosyal donatılar ve açık alanlar faktörlerini anlamlı düzeyde etkilediği anlaşılmaktadır. Bununla birlikte cinsiyet değişkeninin yalnızca erişilebilirlik-ulaşım faktöründe etkili olmadığı tespit edilmiştir ($p:0,720>0,05$) (Tablo 4.16).

Çınar (2002) Bursa ve Memiş (2018) Giresun ilinde konut tercihine yönelik çalışmalarında cinsiyetin konutun fiziksel özelliklerini etkilediğini tespit etmişlerdir.

Tablo 4. 17’de katılımcıların doğum yerine göre faktörler arasındaki ilişki için Kruskal-Wallis Testi sunulmuştur. Bu amaç için şu hipotez kurulmuştur.

H₂: Çalışmanın kullanıcı memnuniyeti ve tercihine ait faktörler üzerine katılımcıların doğum yeri değişkeni anlamlı şekilde etkilidir.

Tablo 4. 17. Doğum yerine göre faktörler arasındaki ilişki için Kruskal-Wallis Testi

Bağımlı değişken <-- Bağımsız değişken	p	Karar
Konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik <-- Doğum Yeri.	,910	Etkili değil
Erişilebilirlik-ulaşım <-- Doğum Yeri.	,164	Etkili değil
Konutun fiziksel özellikleri <-- Doğum Yeri.	,275	Etkili değil
Komsuluk ilişkileri <-- Doğum Yeri.	,743	Etkili değil
Sosyal donatılar ve açık alanlar <-- Doğum Yeri.	,828	Etkili değil
Ölçek ortalaması <-- Doğum Yeri.	,702	Etkili değil

Doğum yeri değişkeninin konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik, komşuluk ilişkileri, sosyal donatılar ve açık alanlar faktörlerini anlamlı düzeyde etkilemediği tespit edilmiştir ($p>0,05$). (Tablo 4.17). Doğum yeri değişkeni konut tercihi üzerine etkili olmadığı belirlenmiştir.

Tablo 4. 18’de katılımcıların medeni durumlarına göre faktörler arasındaki ilişki için Kruskal-Wallis Testi sunulmuştur. Bu amaç için şu hipotez kurulmuştur.

H₃: Çalışmanın kullanıcı memnuniyeti ve tercihine ait faktörler üzerine katılımcıların medeni durum değişkeni anlamlı şekilde etkilidir.

Tablo 4. 18. Katılımcıların medeni durumlarına göre faktörler arasındaki ilişki için Kruskal-Wallis Testi

Bağımlı değişken <-- Bağımsız değişken	p	Karar
Konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik <-- Medeni Durum.	,265	Etkili değil
Erişilebilirlik-ulaşım <-- Medeni Durum.	,903	Etkili değil
Fiziksel özelliği <-- Medeni Durum.	,048	Etkili
Komsuluk ilişkileri <-- Medeni Durum.	,330	Etkili değil
Sosyal donatılar ve açık alanlar <-- Medeni Durum.	,485	Etkili değil
Ölçek ortalaması <-- Medeni Durum.	,236	Etkili değil

Katılımcıların medeni durum değişkeninin yalnızca konutun fiziksel özelliği faktöründe etkili olduğu tespit edilmiştir ($p:0,0480 < 0,05$). Bununla birlikte katılımcıların medeni durumlarının, konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik, erişilebilirlik-ulaşım, komşuluk ilişkileri, sosyal donatılar ve açık alanlar faktörlerini anlamlı düzeyde etkilediği görülmektedir ($p < 0,05$). Yani erkek ve kadınların konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik, erişilebilirlik-ulaşım, komşuluk ilişkileri, sosyal donatılar ve açık alanlar faktörlerini anlamlı düzeyde etkilediği anlaşılmaktadır (Tablo 4.18).

Tablo 4. 19’da katılımcıların eğitim durumlarına göre faktörler arasındaki ilişki için Kruskal-Wallis Testi sunulmuştur. Bu amaç için şu hipotez denenmiştir.

H₄: Çalışmanın kullanıcı memnuniyeti ve tercihinin ait faktörler üzerine katılımcıların eğitim durumu değişkeni anlamlı şekilde etkilidir.

Tablo 4. 19. Katılımcıların eğitim durumlarına göre faktörler arasındaki ilişki için Kruskal-Wallis Testi

Bağımlı değişken <-- Bağımsız değişken	p	Karar
Konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik <-- Eğitim Durumu.	,036	Etkili
Erişilebilirlik-ulaşım <-- Eğitim Durumu.	,708	Etkili değil
Konutun fiziksel özellikleri büyüklüğü <-- Eğitim Durumu.	,069	Etkili değil
Komsuluk ilişkileri <-- Eğitim Durumu.	,008	Etkili
Sosyal donatılar ve açık alanlar <-- Eğitim Durumu.	,545	Etkili değil
Ölçek ortalaması <-- Eğitim Durumu.	,152	Etkili değil

Katılımcıların eğitim durum değişkeninin konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik ($p:0,036 < 0,05$) ve komşuluk ilişkileri ($p:0,008 < 0,05$) faktörlerinde etkili olduğu tespit edilmiştir. Buna göre katılımcıların eğitim durumlarının konut tercihi ve memnuniyeti üzerine konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik ve komşuluk ilişkileri faktörlerinde etkilidir.

Bununla birlikte katılımcıların eğitim durumlarının, erişilebilirlik-ulaşım, konutun fiziksel özelliği ve sosyal donatılar ve açık alanlar faktörlerinin anlamlı düzeyde etkili olmadığı belirlenmiştir ($p > 0,05$). Yani katılımcıların eğitim durumlarının,

erişilebilirlik-ulaşım, konutun fiziksel özelliği büyüklüğü ve sosyal donatılar ve açık alanlar faktörleri üzerinde etkili olmadığı belirlenmiştir (Tablo 4.19).

Tablo 4. 20’de katılımcıların iş durumlarına göre faktörler arasındaki ilişki için Kruskal-Wallis Testi sunulmuştur. Bu amaç için şu hipotez denenmiştir.

H₅: Çalışmanın kullanıcı memnuniyeti ve tercihinin ait faktörler üzerine katılımcıların iş durumu değişkeni anlamlı şekilde etkilidir.

Tablo 4. 20. Katılımcıların iş durumlarına göre faktörler arasındaki ilişki için Kruskal-Wallis Testi

Bağımlı değişken <-- Bağımsız değişken	p	Karar
Konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik <-- İş Durumu.	,183	Etkili değil
Erişilebilirlik-ulaşım <-- İş Durumu.	,897	Etkili değil
Konutun fiziksel özellikleri <-- İş Durumu.	,229	Etkili değil
Komsuluk ilişkileri <-- İş Durumu.	,164	Etkili değil
Sosyal donatılar ve açık alanlar <-- İş Durumu.	,013	Etkili
Ölçek ortalaması <-- İş Durumu.	,442	Etkili değil

Katılımcıların iş durumu değişkeni, sosyal donatılar ve açık alanlar faktörünü anlamlı seviyede etkilediği saptanmıştır (p:0,013<0,05). Katılımcıların iş durumu değişkeni konutta kullanıcı memnuniyeti ve tercihi üzerine sosyal donatılar ve açık alanlar faktörünü etkilediği anlaşılmaktadır.

Bununla birlikte katılımcıların iş durumları konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik, erişilebilirlik-ulaşım, konutun fiziksel özelliği ve komşuluk ilişkileri faktörleri üzerine etkili olmadığı saptanmıştır (p>0,05) (Tablo 4.20).

Tablo 4.21’de katılımcıların mesleklerine göre faktörler arasındaki ilişki için Kruskal-Wallis Testine yer verilmiştir. Bu amaç için şu hipotez denenmiştir.

H₆: Çalışmanın kullanıcı memnuniyeti ve tercihinin ait faktörler üzerine katılımcıların meslek grupları değişkeni anlamlı şekilde etkilidir.

Tablo 4. 21. Katılımcıların meslek gruplarına göre faktörler arasındaki ilişki için Kruskal-Wallis Testi

Bağımlı değişken <-- Bağımsız değişken	p	Karar
Konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik <-- Mesleğiniz.	,199	Etkili değil
Erişilebilirlik-ulaşım <-- Mesleğiniz.	,778	Etkili değil
Konutun fiziksel özelliği <-- Mesleğiniz.	,013	Etkili
Komsuluk ilişkileri <-- Mesleğiniz.	,583	Etkili değil
Sosyal donatılar ve açık alanlar <-- Mesleğiniz.	,243	Etkili değil
Ölçek ortalaması <-- Mesleğiniz.	,083	Etkili değil

Katılımcıların meslek değişkeni, konutun fiziksel özelliği faktörünü anlamlı seviyede etkilediği tespit edilmiştir (p:0,013<0,05). Katılımcıların meslek grupları

değişkeni konutta kullanıcı memnuniyeti ve tercihi üzerine konutun fiziksel özelliği faktörünü etkilediği görülmektedir.

Bununla birlikte katılımcıların meslekleri, konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik, erişilebilirlik-ulaşım, sosyal donatılar ve açık alanlar ve komşuluk ilişkileri faktörleri üzerine etkili olmadığı saptanmıştır ($p>0,05$) (Tablo 4.21).

Tablo 4.22’de katılımcıların gelir değişkenine göre faktörler arasındaki için Kruskal-Wallis Testi aktarılmıştır. Bu amaç için şu hipotez denlenmiştir.

H₇: Çalışmanın kullanıcı memnuniyeti ve tercihi üzerine faktörler üzerine katılımcıların aylık gelir değişkeni anlamlı şekilde etkilidir.

Tablo 4. 22. Katılımcıların gelirine göre faktörler arasındaki ilişki için Kruskal-Wallis Testi

Bağımlı değişken <-- Bağımsız değişken	p	Karar
Konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik <-- Aylık toplam	,000	Etkili
Erişilebilirlik-ulaşım <-- Aylık toplam Geliriniz.	,008	Etkili
Konutun fiziksel özellikleri <-- Aylık toplam Geliriniz.	,000	Etkili
Komsuluk ilişkileri <-- Aylık toplam Geliriniz.	,000	Etkili
Sosyal donatılar ve açık alanlar <-- Aylık toplam Geliriniz.	,000	Etkili
Ölçek ortalaması <-- Aylık toplam Geliriniz.	,000	Etkili

Katılımcıların meslek değişkeni, konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik ($p:0,000<0,05$), erişilebilirlik ve ulaşım ($p:0,008<0,05$), konutun fiziksel özelliği ($p:0,000<0,05$), ve komşuluk ilişkileri ($p:0,000<0,05$) ve sosyal donatılar ve açık alanlar ($p:0,000<0,05$) faktörlerinin anlamlı düzeyde etkilediği belirlenmiştir. Katılımcıların aylık gelir değişkeninin konutta kullanıcı memnuniyeti ve tercihi üzerine faktörleri etkilediği anlaşılmaktadır.

Şekeroğlu (2016) tarafından Ankara iline bağlı Çankaya ilçesi, Yaşamkent mahallesinde ailelerin konut ve çevresel kalite memnuniyeti düzeyine etkili unsurları belirlemek için yapmış olduğu araştırmada katılımcıların aylık gelirlerinin fiziksel memnuniyette etkili olduğuna ($p<0,05$) dair bulgu bu çalışmanın bulgusu ile benzerlik göstermiştir. Bununla birlikte katılımcılara ait aylık gelirlerine göre konuta erişilebilirlikte etkisinin olmadığına dair bulgu ($p>0,05$) bu çalışmanın bulgusu ile örtüşmemiştir.

Katılımcıların ekonomik durumuna göre faktörler arasındaki ilişki için Kruskal-Wallis Testi Tablo 4.23’te yer almaktadır. Bu amaç için şu hipotez kurulmuştur.

H₈: Çalışmanın kullanıcı memnuniyeti ve tercihi üzerine faktörler üzerine katılımcıların ekonomik durum değişkeni anlamlı şekilde etkilidir.

Bağımlı değişken <-- Bağımsız değişken	p	Karar
Konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik <-- Size göre ailenin ekonomik	,000	Etkili
Erişilebilirlik-ulaşım <-- Size göre ailenin ekonomik durumu nasıl.	,022	Etkili
Konutun fiziksel özellikleri <-- Size göre ailenin ekonomik durumu	,000	Etkili
Komsuluk ilişkileri <-- Size göre ailenin ekonomik durumu nasıl.	,001	Etkili
Sosyal donatılar ve açık alanlar <-- Size göre ailenin ekonomik durumu	,000	Etkili
Ölçek ortalaması <-- Size göre ailenin ekonomik durumu nasıl.	,000	Etkili

Katılımcıların ekonomik durum değişkeni, konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik ($p:0,000<0,05$), erişilebilirlik ve ulaşım ($p:0,022<0,05$), konutun fiziksel özelliği ($p:0,000<0,05$), ve komşuluk ilişkileri ($p:0,001<0,05$) ve sosyal donatılar ve açık alanlar ($p:0,000<0,05$) faktörleri üzerinde istatistiksel açıdan önemli olduğu tespit edilmiştir. Katılımcıların ekonomik durumları, konutta kullanıcı memnuniyeti ve tercihi üzerine faktörleri etkilediği anlaşılmaktadır.

Gür (2009) Bursa ilinde Toki konutlarında ikamet eden kişilerin ekonomik durumu, erişilebilirlik-ulaşım ve güvenlik faktörleri etkilediğini tespit etmiştir. Bu bulgu araştırmanın bulguları ile benzerlik göstermektedir.

Katılımcıların oturduğu konutlarının kira ve mülk durumuna göre faktörler arasındaki ilişki için Kruskal-Wallis Testi bulguları Tablo 4.24'de yer almaktadır. Bu amaç doğrultusunda şu hipotez kurulmuştur.

H₉: Çalışmanın kullanıcı memnuniyeti ve tercihine ait faktörler üzerine katılımcıların mülk/kira olma durumu değişkeni anlamlı şekilde etkilidir.

Tablo 4. 24. Katılımcıların konutlarının kira ve mülk durumuna göre faktörler arasındaki ilişki için Kruskal-Wallis Testi

Bağımlı değişken <-- Bağımsız değişken	p	Karar
Konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik <-- Konut Kira mı Mülk Mü .	,019	Etkili
Erişilebilirlik-ulaşım <-- Konut Kira mı Mülk Mü .	,126	Etkili değil
Konutun fiziksel özellikleri <-- Konut Kira mı Mülk Mü .	,026	Etkili
Komsuluk ilişkileri <-- Konut Kira mı Mülk Mü .	,296	Etkili değil
Sosyal donatılar ve açık alanlar <-- Konut Kira mı Mülk Mü .	,692	Etkili değil
Ölçek ortalaması <-- Konut Kira mı Mülk Mü .	,084	Etkili değil

Katılımcıların konutlarının kira/mülk olma değişkenin, konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik ($p:0,019<0,05$) ve konutun fiziksel özelliği ($p:0,026<0,05$) faktörleri üzerine anlamlı düzeyde etkili olduğu tespit edilmiştir. Buna göre katılımcıların konutlarının kira ya da mülk sahibi olmaları konutta kullanıcı memnuniyeti ve tercihi üzerine konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik ve konutun fiziksel özelliği faktörlerini etkilediği

anlaşılmaktadır. Bununla birlikte katılımcıların konutlarının kira ya da mülk olma durumları erişilebilirlik-ulaşım, komşuluk ilişkileri ve sosyal donatılar ve açık alanlar üzerine etkilili olmadığı belirlenmiştir($p<0,05$).

Katılımcıların aylık geliriyle konut ödemelerini karşılama değişkenine göre faktörler arasındaki ilişki için Mann-Whitney U testi bulgularına Tablo 4.25’de yer verilmiştir. Bu amaç doğrultusunda şu hipotez kurulmuştur.

H₁₀: Çalışmanın kullanıcı memnuniyeti ve tercihinine ait faktörler üzerine katılımcıların aylık geliri ile konut ödemelerini karşılama değişkeni anlamlı şekilde etkilidir.

Tablo 4. 25. Katılımcıların aylık geliri ile konut ödemelerini karşılama değişkenine göre faktörler arasındaki ilişki için Kruskal-Wallis Testi

Bağımlı değişken <-- Bağımsız değişken	p	Karar
Konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik <-- Aylık gelirinizle konut ödemelerini çok zorlanmadan karşılayabiliyor musunuz?.	,000	Etkili
Erişilebilirlik-ulaşım <-- Aylık gelirinizle konut ödemelerini çok zorlanmadan karşılayabiliyor musunuz?.	,000	Etkili
Konutun fiziksel özellikleri <-- Aylık gelirinizle konut ödemelerini çok zorlanmadan karşılayabiliyor musunuz?.	,000	Etkili
Komsuluk ilişkileri <-- Aylık gelirinizle konut ödemelerini çok zorlanmadan karşılayabiliyor musunuz?.	,000	Etkili
Sosyal donatılar ve açık alanlar <-- Aylık gelirinizle konut ödemelerini çok zorlanmadan karşılayabiliyor musunuz?.	,000	Etkili
Ölçek ortalaması <-- Aylık gelirinizle konut ödemelerini çok zorlanmadan karşılayabiliyor musunuz?.	,000	Etkili

Katılımcıların aylık geliri ile konut ödemelerini karşılama değişkeni, konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik ($p:0,000<0,05$), erişilebilirlik- ulaşım ($p:0,000<0,05$), konutun fiziksel özelliği ($p:0,000<0,05$), komşuluk ilişkileri ($p:0,000<0,05$) ve sosyal donatılar ve açık alanlar ($p:0,000<0,05$) faktörlerinin anlamlı düzeyde etkilediği belirlenmiştir. Katılımcıların aylık geliri ile konut ödemelerini karşılama değişkenin konutta kullanıcı memnuniyeti ve tercihi üzerine faktörleri etkilediği belirlenmiştir.

Katılımcıların şu anki yaşadığı konuta taşınmadan evvelki konut değişkenine göre faktörler arasındaki ilişki için Kruskal-Wallis Testi bulguları Tablo 4.26’da yer almıştır. Bu amaç doğrultusunda şu hipotez kurulmuştur.

H₁₁: Çalışmanın kullanıcı memnuniyeti ve tercihinine ait faktörler üzerine katılımcıların şu anki yaşadığı konuta taşınmadan önceki konut değişkeni anlamlı şekilde etkilidir.

Tablo 4. 26. Katılımcıların şu anki yaşadığı konuta taşınmadan önceki konut değişkenine göre faktörler arasındaki ilişki için Kruskal-Wallis Testi

Bağımlı değişken <-- Bağımsız değişken	p	Karar
Konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik <-- Yasadığınız konuta taşınmadan önce nasıl bir konutta yaşıyordunuz?.	,001	Etkili
Erişilebilirlik-ulaşım <-- Yasadığınız konuta taşınmadan önce nasıl bir konutta yaşıyordunuz?.	,012	Etkili
Konutun fiziksel özellikleri <-- Yasadığınız konuta taşınmadan önce nasıl bir konutta yaşıyordunuz?.	,001	Etkili
Komsuluk ilişkileri <-- Yasadığınız konuta taşınmadan önce nasıl bir konutta yaşıyordunuz?.	,738	Etkili değil
Sosyal donatılar ve açık alanlar <-- Yasadığınız konuta taşınmadan önce nasıl bir konutta yaşıyordunuz?.	,021	Etkili
Ölçek ortalaması <-- Yasadığınız konuta taşınmadan önce nasıl bir konutta yaşıyordunuz?.	,000	Etkili

Katılımcıların şu anki yaşadığı konuta taşınmadan evvelki konut değişkeni, konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik ($p:0,001<0,05$), erişilebilirlik-ulaşım ($p:0,012<0,05$), konutun fiziksel özelliği ($p:0,001<0,05$) ve sosyal donatılar ve açık alanlar ($p:0,021<0,05$) faktörlerinin anlamlı düzeyde etkilediği belirlenmiştir. Katılımcıların şu anki yaşadığı konuta taşınmadan evvelki konut değişkeninin konutta kullanıcı memnuniyeti ve tercihi üzerine faktörleri etkilediği belirlenmiştir. Bununla birlikte katılımcıların şu anki yaşadığı konuta taşınmadan evvelki konut değişkeni, komşuluk ilişkileri faktörü üzerinde etkili olmadığı saptanmıştır ($p>0,05$).

Katılımcıların tercih nedeni değişkenine göre faktörler arasındaki ilişki için Kruskal-Wallis Testi bulguları Tablo 4.26'da yer almıştır. Bu amaç doğrultusunda şu hipotez kurulmuştur.

H₁₂: Çalışmanın kullanıcı memnuniyeti ve tercihi üzerine faktörler üzerinde katılımcıların tercih nedeni değişkeni anlamlı şekilde etkilidir.

Tablo 4. 27. Katılımcıların tercih nedeni değişkenine göre faktörler arasındaki ilişki için Kruskal-Wallis Testi

Bağımlı değişken <-- Bağımsız değişken	p	Karar
Konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik <-- Çok katlı konutunu neden tercih ettiniz?.	,000	Etkili
Erişilebilirlik-ulaşım <-- Çok katlı konutunu neden tercih ettiniz?.	,009	Etkili
Konutun fiziksel özellikleri <-- Çok katlı konutunu neden tercih ettiniz?.	,000	Etkili
Komsuluk ilişkileri <-- Çok katlı konutunu neden tercih ettiniz?.	,000	Etkili
Sosyal donatılar ve açık alanlar <-- Çok katlı konutunu neden tercih ettiniz?.	,000	Etkili
Ölçek ortalaması <-- Çok katlı konutunu neden tercih ettiniz?.	,000	Etkili

Katılımcıların tercih nedeni, konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik ($p:0,000<0,05$), erişilebilirlik-ulaşım ($p:0,009<0,05$), konutun fiziksel özelliği ($p:0,000<0,05$), komşuluk ilişkileri ($p:0,000<0,05$) ve sosyal donatılar ve açık alanlar

($p:0,000 < 0,05$) faktörlerinin anlamlı düzeyde etkilediği belirlenmiştir. Katılımcıların tercih nedeni değişkenin konutta kullanıcı memnuniyeti ve tercihi üzerine faktörleri etkilediği belirlenmiştir.

4.10. Korelasyon

Katılımcı memnuniyetine ilişkin faktörler arasındaki ilişki Tablo 4.28’de sunulmuştur. Bu amaç için şu hipotez sınanmıştır.

H₁₃: Kullanıcı memnuniyeti ve tercihinin ait faktörler arasında ilişki önemlidir.

Tablo 4. 28. Faktörler arasındaki korelasyon

	Konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik	Erişilebilirlik-ulaşım	Konutun fiziksel özellikleri	Komsuluk ilişkileri	Sosyal donatılar ve açık alanlar
Konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik	1				
Erişilebilirlik-ulaşım	0,322**	1			
Konutun fiziksel özellikleri	0,510**	0,160**	1		
Komsuluk ilişkileri	0,376**	0,068	0,256**	1	
Sosyal donatılar ve açık alanlar	0,502**	0,233**	0,446**	0,160**	1

** Korelasyon 0,01 seviyesinde önemlidir

Tablo 4.28.’de aktarılan faktörlere ait ilişkilere dair bulgular şu şekildedir;

H_{13a}: Konutta kullanıcı memnuniyeti üzerine erişilebilirlik-ulaşım ve konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik faktörleri arasındaki ilişki önemlidir. Hipotez kabul edilir.

H_{13b}: Konutta kullanıcı memnuniyeti üzerine fiziksel özellikleri ve erişilebilirlik-ulaşım faktörleri arasındaki ilişki önemlidir. Hipotez kabul edilir.

H_{13c}: Konutta kullanıcı memnuniyeti üzerine fiziksel özellikleri ve konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik faktörleri arasındaki ilişki önemlidir. Hipotez kabul edilir.

H_{13d}: Konutta kullanıcı memnuniyeti üzerine komşuluk ilişkileri ve konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik faktörleri arasındaki ilişki önemlidir. Hipotez kabul edilir.

H_{13e}: Konutta kullanıcı memnuniyeti üzerine komşuluk ilişkileri ve erişilebilirlik-ulaşım faktörleri arasındaki ilişki önemlidir. Hipotez red edilir.

H_{13f}: Konutta kullanıcı memnuniyeti üzerine komşuluk ilişkileri ve konutun fiziksel özellikleri faktörleri arasındaki ilişki önemlidir. Hipotez kabul edilir.

H_{13g}: Konutta kullanıcı memnuniyeti üzerine Sosyal donatılar ve açık alanlar ve konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik faktörleri arasındaki ilişki önemlidir. Hipotez kabul edilir.

H_{13h}: Konutta kullanıcı memnuniyeti üzerine Sosyal donatılar ve açık alanlar ve erişilebilirlik-ulaşım faktörleri arasındaki ilişki önemlidir. Hipotez kabul edilir.

H_{13i}: Konutta kullanıcı memnuniyeti üzerine Sosyal donatılar ve açık alanlar ve konutun fiziksel özellikleri faktörleri arasındaki ilişki önemlidir. Hipotez kabul edilir.

H_{13j}: Konutta kullanıcı memnuniyeti üzerine Sosyal donatılar ve açık alanlar ve komşuluk ilişkiler faktörleri arasındaki ilişki önemlidir. Hipotez kabul edilir.

Katılımcı görüşleri doğrultusunda ortaya çıkan faktörler arasında en yüksek korelasyonun konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik ile konutun fiziksel özelliği ($r=0,510$; $p<0,01$) arasında saptanmıştır. Bunun ardından en yüksek korelasyonun sosyal donatılar ve açık alanlar ile konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik arasındaki ilişkide ($r=0,502$; $p<0,01$) belirlenmiştir. Ayrıca konutun fiziksel özellikleri ile sosyal donatılar ve açık alanlar arasındaki korelasyonda ($r=0,446$; $p<0,01$) dikkat çekmektedir.

Gür (2009) Bursa ili Toki sakinlerinin kullanıcı memnuniyetinin belirlenmesine yönelik çalışmasında faktörler arasında en güçlü ilişkinin ($r=0,53$; $p<0,01$) erişilebilirlik-ulaşım ile güvenlik faktörleri arasında tespit etmesine rağmen ikinci sırada ise konutun sosyal donatılar ve açık alanlar ile fiziksel özellikleri ($r=0,40$; $p<0,01$) arasında tespit etmesi bu araştırmanın bulguları ile benzerlik göstermektedir.

4.11. Bölüm değerlendirme

Çalışmanın kullanıcı memnuniyeti ve tercihinin ait faktörler üzerine katılımcıların demografik özelliklerinin ilişkisini belirlemek için kurulan hipotezler ve sonuçlar Tablo 4.29.da özetlenmiştir.

Tablo 4. 29. Kullanıcı memnuniyeti ve tercihinin ait faktörler üzerine katılımcıların demografik özelliklerinin etkisi

H _{1a} :Konutun iklimsel kontrolüne cinsiyet değişkeni etkilidir.	Hipotez kabul edilir.
H _{1b} :Konutun ulaşım erişilebilirliğine cinsiyet değişkeni etkilidir.	Hipotez red edilir.
H _{1c} :Konutun fiziksel özelliklerine cinsiyet değişkeni etkilidir.	Hipotez kabul edilir.
H _{1d} :Konutun komşuluk ilişkilerine cinsiyet değişkeni etkilidir.	Hipotez kabul edilir.
H _{1e5} :Konutun iklimsel kontrolüne cinsiyet değişkeni etkilidir.	Hipotez kabul edilir.
H _{2a} :Konutun iklimsel kontrolüne doğum yeri değişkeni etkilidir.	Hipotez red edilir.
H _{2b} :Konutun ulaşım erişilebilirliğine doğum yeri değişkeni etkilidir.	Hipotez red edilir.
H _{2c} :Konutun fiziksel özelliklerine doğum yeri değişkeni etkilidir.	Hipotez red edilir.
H _{2d} :Konutun komşuluk ilişkilerine doğum yeri değişkeni etkilidir.	Hipotez red edilir.
H _{2e} :Konutun iklimsel kontrolüne doğum yeri değişkeni etkilidir.	Hipotez red edilir.
H _{3a} :Konutun iklimsel kontrolüne medeni durum değişkeni etkilidir.	Hipotez red edilir.
H _{3b} :Konutun ulaşım erişilebilirliğine medeni durum değişkeni etkilidir.	Hipotez red edilir.
H _{3c} :Konutun fiziksel özelliklerine medeni durum değişkeni etkilidir.	Hipotez kabul edilir.

H _{3d} :Konutun komşuluk ilişkilerine medeni durum değişkeni etkilidir.	Hipotez red edilir.
H _{3e} :Konutun iklimsel kontrolüne medeni durum değişkeni etkilidir.	Hipotez red edilir.
H _{4a} :Konutun iklimsel kontrolüne eğitim durumu değişkeni etkilidir.	Hipotez kabul edilir.
H _{4b} :Konutun ulaşım erişilebilirliğine eğitim durumu değişkeni etkilidir.	Hipotez red edilir.
H _{4c} :Konutun fiziksel özelliklerine eğitim durumu değişkeni etkilidir.	Hipotez red edilir.
H _{4d} :Konutun komşuluk ilişkilerine eğitim durumu değişkeni etkilidir.	Hipotez kabul edilir.
H _{4e} :Konutun iklimsel kontrolüne eğitim durumu değişkeni etkilidir.	Hipotez red edilir.
H _{5a} :Konutun iklimsel kontrolüne iş durumu değişkeni etkilidir.	Hipotez red edilir.
H _{5b} :Konutun ulaşım erişilebilirliğine iş durumu değişkeni etkilidir.	Hipotez red edilir.
H _{5c} :Konutun fiziksel özelliklerine iş durumu değişkeni etkilidir.	Hipotez red edilir.
H _{5d} :Konutun komşuluk ilişkilerine iş durumu değişkeni etkilidir.	Hipotez red edilir.
H _{5e} :Konutun iklimsel kontrolüne iş durumu değişkeni etkilidir.	Hipotez kabul edilir.
H _{6a} :Konutun iklimsel kontrolüne meslek grubu değişkeni etkilidir.	Hipotez red edilir.
H _{6b} :Konutun ulaşım erişilebilirliğine meslek grubu değişkeni etkilidir.	Hipotez red edilir.
H _{6c} :Konutun fiziksel özelliklerine meslek grubu değişkeni etkilidir.	Hipotez kabul edilir.
H _{6d} :Konutun komşuluk ilişkilerine meslek grubu değişkeni etkilidir.	Hipotez red edilir.
H _{6e} :Konutun iklimsel kontrolüne meslek grubu değişkeni etkilidir.	Hipotez red edilir.
H _{7a} :Konutun iklimsel kontrolüne gelir grubu değişkeni etkilidir.	Hipotez kabul edilir.
H _{7b} :Konutun ulaşım erişilebilirliğine gelir grubu değişkeni etkilidir.	Hipotez kabul edilir.
H _{7c} :Konutun fiziksel özelliklerine gelir grubu değişkeni etkilidir.	Hipotez kabul edilir.
H _{7d} :Konutun komşuluk ilişkilerine gelir grubu değişkeni etkilidir.	Hipotez kabul edilir.
H _{7e} :Konutun iklimsel kontrolüne gelir grubu değişkeni etkilidir.	Hipotez kabul edilir.
H _{8a} :Konutun iklimsel kontrolüne ekonomik durum değişkeni etkilidir.	Hipotez kabul edilir.
H _{8b} :Konutun ulaşım erişilebilirliğine ekonomik durum değişkeni etkilidir.	Hipotez kabul edilir.
H _{8c} :Konutun fiziksel özelliklerine ekonomik durum değişkeni etkilidir.	Hipotez kabul edilir.
H _{8d} :Konutun komşuluk ilişkilerine ekonomik durum değişkeni etkilidir.	Hipotez kabul edilir.
H _{8e} :Konutun iklimsel kontrolüne ekonomik durum değişkeni etkilidir.	Hipotez kabul edilir.
H _{9a} :Konutun iklimsel kontrolüne kira veya mülk olma durumu değişkeni etkilidir.	Hipotez kabul edilir.
H _{9b} :Konutun ulaşım erişilebilirliğine kira veya mülk olma durumu değişkeni etkilidir.	Hipotez red edilir.
H _{9c} :Konutun fiziksel özelliklerine kira veya mülk olma durumu değişkeni etkilidir.	Hipotez kabul edilir.
H _{9d} :Konutun komşuluk ilişkilerine kira veya mülk olma durumu değişkeni etkilidir.	Hipotez red edilir.
H _{9e} :Konutun iklimsel kontrolüne kira veya mülk olma durumu değişkeni etkilidir.	Hipotez red edilir.
H _{10a} : Konutun iklimsel kontrolüne aylık gelire konut ödemelerini karşılama durumu değişkeni etkilidir.	Hipotez kabul edilir.
H _{10b} :Konutun ulaşım erişilebilirliğine aylık gelire konut ödemelerini karşılama durumu değişkeni etkilidir.	Hipotez kabul edilir.
H _{10c} : Konutun fiziksel özelliklerine aylık gelire konut ödemelerini karşılama durumu değişkeni etkilidir.	Hipotez kabul edilir.
H _{10d} : Konutun komşuluk ilişkilerine aylık gelire konut ödemelerini karşılama durumu değişkeni etkilidir.	Hipotez kabul edilir.
H _{10e} : Konutun iklimsel kontrolüne aylık gelire konut ödemelerini karşılama durumu değişkeni etkilidir.	Hipotez kabul edilir.
H _{11a} : Konutun iklimsel kontrolüne Yasadığınız konuta taşınmadan önce nasıl bir konutta yaşıyordunuz? değişkeni etkilidir.	Hipotez kabul edilir.
H _{11b} : Konutun ulaşım erişilebilirliğine Yasadığınız konuta taşınmadan önce nasıl bir konutta yaşıyordunuz? değişkeni etkilidir.	Hipotez kabul edilir.
H _{11c} : Konutun fiziksel özelliklerine Yasadığınız konuta taşınmadan önce nasıl bir konutta yaşıyordunuz? değişkeni etkilidir.	Hipotez kabul edilir.

H _{11d} : Konutun komşuluk ilişkilerine Yasadığımız konuta taşınmadan önce nasıl bir konutta yaşıyordunuz? değişkeni etkilidir.	Hipotez red edilir.
H _{11e} : Konutun iklimsel kontrolüne Yasadığımız konuta taşınmadan önce nasıl bir konutta yaşıyordunuz? değişkeni etkilidir.	Hipotez kabul edilir.
H _{12a} : Konutun iklimsel kontrolüne Çok katlı konutu tercih sebebi değişkeni etkilidir.	Hipotez kabul edilir.
H _{12b} : Konutun ulaşım erişilebilirliğine Çok katlı konutu tercih sebebi değişkeni etkilidir.	Hipotez kabul edilir.
H _{12c} : Konutun fiziksel özelliklerine Çok katlı konutu tercih sebebi değişkeni etkilidir.	Hipotez kabul edilir.
H _{12d} : Konutun komşuluk ilişkilerine Çok katlı konutu tercih sebebi değişkeni etkilidir.	Hipotez kabul edilir.
H _{12e} : Konutun iklimsel kontrolüne Çok katlı konutu tercih sebebi değişkeni etkilidir.	Hipotez kabul edilir.

Kullanıcı memnuniyeti ve tercihinin ait faktörler arasındaki korelasyonu ortaya koymak için hipotezler ve sonuçlar Tablo 4.30.'da açıklanmıştır.

Tablo 4. 30. Kullanıcı memnuniyeti ve tercihinin ait faktörler arasındaki ilişki

H _{13a} : Konutta kullanıcı memnuniyeti üzerine erişilebilirlik-ulaşım ve konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik faktörleri arasındaki ilişki önemlidir.	Hipotez kabul edilir.
H _{13b} : Konutta kullanıcı memnuniyeti üzerine fiziksel özellikleri ve erişilebilirlik-ulaşım faktörleri arasındaki ilişki önemlidir.	Hipotez kabul edilir.
H _{13c} : Konutta kullanıcı memnuniyeti üzerine fiziksel özellikleri ve konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik faktörleri arasındaki ilişki önemlidir.	Hipotez kabul edilir.
H _{13d} : Konutta kullanıcı memnuniyeti üzerine komşuluk ilişkileri ve konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik faktörleri arasındaki ilişki önemlidir.	Hipotez kabul edilir.
H _{13e} : Konutta kullanıcı memnuniyeti üzerine komşuluk ilişkileri ve erişilebilirlik-ulaşım faktörleri arasındaki ilişki önemlidir.	Hipotez red edilir.
H _{13f} : Konutta kullanıcı memnuniyeti üzerine komşuluk ilişkileri ve konutun fiziksel özellikleri faktörleri arasındaki ilişki önemlidir.	Hipotez kabul edilir.
H _{13g} : Konutta kullanıcı memnuniyeti üzerine Sosyal donatılar ve açık alanlar ve konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik faktörleri arasındaki ilişki önemlidir.	Hipotez kabul edilir.
H _{13h} : Konutta kullanıcı memnuniyeti üzerine Sosyal donatılar ve açık alanlar ve erişilebilirlik-ulaşım faktörleri arasındaki ilişki önemlidir.	Hipotez kabul edilir.
H _{13i} : Konutta kullanıcı memnuniyeti üzerine Sosyal donatılar ve açık alanlar ve konutun fiziksel özellikleri faktörleri arasındaki ilişki önemlidir.	Hipotez kabul edilir.
H _{13j} : Konutta kullanıcı memnuniyeti üzerine Sosyal donatılar ve açık alanlar ve komşuluk ilişkiler faktörleri arasındaki ilişki önemlidir.	Hipotez kabul edilir.

5. SONUÇLAR VE ÖNERİLER

Çalışmanın bu bölümünde ortaya çıkan sonuçlara yer verilmiştir. Ayrıca çalışmanın bulguları neticesinde çeşitli önerilerde aktarılmıştır.

5.1. Sonuçlar

Konut seçiminde kullanıcı memnuniyeti oldukça önemli bir etmendir. Konut temininde bu etmenlerin belirlenerek konutların bireylere sunumu yapılmalıdır. Kullanıcıların konut seçiminde birçok etmen etkili olabilmektedir. Bu etmenler çok çeşitlilik arz etmesine rağmen bilimsel çalışmalarda belirli gruplandırmalar halinde sunulmaktadır. Bu şekilde çalışmaların daha iyi neticeler ortaya koymasına olanak sunmaktadır. Burada kullanıcı memnuniyetinde bahsedilen etmenler çoğunlukla konutun iklimsel kontrolü, güvenlik, erişilebilirlik-ulaşım, konutun fiziksel özellikleri, komşuluk ilişkilerini içermektedir. Bu faktörler kullanıcı tercihi ve memnuniyeti açısından en önemli unsurlar olarak görülmektedir.

Çok katlı konut kullanıcıların yaşamış oldukları konuta ilişkin memnuniyet düzeylerinin karşılanmasında konutun fiziksel özellikleri, sosyal donatılar ve açık alanlar, erişilebilirlik-ulaşım, çevresel özellikler, güvenlik, konutun iklimsel özellikleri ve komşuluk ilişkileri gibi etmenler oldukça önemlidir. Bu etmenler çok katlı konut kullanıcıların memnuniyeti üzerine etkili olması nedeniyle konut kullanıcıların bu etmenlere ilişkin katılım düzeyleri dikkate alınarak konut kullanıcıların memnuniyeti ve tercihleri ortaya koyulmuştur. Gaziantep ili Şehitkamil ilçesi sınırları içerisinde çok katlı binalarda yaşayan katılımcılar ile yürütülmüştür. Çalışmanın yapıldığı bölgeden tesadüfi örnekleme yöntemine göre seçilen 392 kişilik bir araştırma grubu ile bu araştırma yürütülmüştür. Araştırmanın katılımcılarına anket uygulanmıştır.

Araştırmaya katılanların demografik bulguları;

- Araştırmaya katılanların 138'i (%35,2) kadın ve 254'ü (%64,8) ise erkek bireylerden oluşmaktadır.
- Katılımcıların 266'sı (%67,9) evli, 113'ü (%28,8)i hiç evlenmemiş, 8'i (%2) eşi boşanmış ve 5'i (%1,3) eşi vefat etmiştir.
- Araştırmada yer alan katılımcıların 238'i (%60,7) üniversite / yüksekokul mezunu, 82'si (%20,9) lise ve dengi okul mezunu ve 58'i (%14,8) lisansüstü

mezunu, 13'ü (%3,3) ilkokul ve/veya ortaokul mezunu ve 1'i (%0,3) okur yazar olup bir okul mezunu oldukları belirlenmiştir.

- Katılımcıların 328'inin (%83,6) ekonomik durumu orta ve durumu iyi bireylerden oluşmaktadır.

Araştırmaya katılım gösterenlerin yaşadığı konutun kendilerine prestij/ayrıcılık kazandırdığı (256 katılımcı) tespit edilmiştir. Katılımcıların çok katlı konutu tercih sebepleri olarak daha çok “konutun ve konut alanının fiziksel özellikleri” (130 katılımcı), “sosyal donatıları (Otopark, cami, okul, yeşil alan)” (110 katılımcı) ve “ekonomik nedenleri” (52 katılımcı) göstermişlerdir.

Katılımcıların veri toplama aracında yer alan ifadelerle ilişkin olarak en yüksek katılım düzeyleri (\bar{X} : ortalama) “Yaşadığım konuttaki oda sayısı yeterlidir.” (\bar{X} :3.849) ve “Yaşadığım konut gün ışığından iyi bir biçimde yararlanabilmektedir.” (\bar{X} :3.847) ifadelerinde olduğu belirlenmiştir. Buna göre katılımcıların her iki ifadeye katılımı “**katılıyorum**” düzeyindedir. Ülkemizde birim konutta yaşayan birey sayısı fazladır. Bu araştırmada bir konuttaki birey sayısı 4 kişi olanlar %29,8'i (117 aile), 3 kişi olanlar %28,6'sı (112 aile), 5 kişi olanlar %16,6'sı (65 aile), 2 kişi olanlar %11'i (43 aile), 6 kişi olanlar %5,1'ini (20 aile) oluşturduğu tespit edilmiştir. Bu bulgular ışığında bir konutta yaşayan insan sayısı fazla olması nedeniyle katılımcılar tarafından yaşadıkları konutun yeterli sayıda odaya sahip olunmasını istenmektedir. Bu durum hala ülkemizin konut ihtiyacının varlığını yansıtmaktadır. Ülkemizde konut sahiplerinin en çok isteklerinden biride konutun yeteri kadar ışık alması ve aydınlık olması beklenmektedir. Bu sebeple bu ölçek ifadesi katılımcılardan en fazla ilgi gören ifadelerden biri olmuştur.

Konut tercihinde katılımcıların en çok katılım gösterdikleri faktör, “erişilebilirlik-ulaşım” olurken bu faktöre katılım düzeyi (\bar{X} : 3.743) “**katılıyorum**” düzeyinde olmuştur. Bu faktörün ardından katılımcıların en çok katılım gösterdikleri faktörün “konutun fiziksel özellikleri” olurken bu faktöre katılımcıların katılım düzeyi (\bar{X} : 3.709) “**katılıyorum**” olarak gerçekleşmiştir. Bu durum bireylerin yaşamış oldukları konutun kamu binalarına, alışveriş merkezine ve hastanelerine yakın olmasını açıklamaktadır.

Araştırmaya katılan katılımcılar konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik faktörüne en yüksek katılım gösterdikleri ifade “Yaşadığım konut gün ışığından iyi bir biçimde yararlanabilmektedir” (\bar{X} : 3.847) ifadesinde katılımcıların katılım düzeyi “**katılıyorum**” olmuştur. Katılımcıların bu tercihinden sonra en yüksek katılım gösterdikleri ifade “Yaşadığım konut alanındaki sosyal donatılar (cami, ticari alan vb.) yeterlidir” (\bar{X} : 3.709)

ifadesinde gerçekleşmiştir. İnsanların yaşamış oldukları konutların yeteri kadar güneş ışığı görmesi ve konut çevresinin kamu binaları, cami ve alışveriş merkezine yakın olması onların yaşamış oldukları konuttan memnuniyet düzeyinin gelişmesine katkı sunduğunu açıklamaktadır.

Bu araştırmada katılımcıların, kullanıcı memnuniyeti ve tercihi doğrultusunda daha çok “erişilebilirlik-ulaşım” ve konutun fiziksel özelliği” gibi etmenleri ön plana çıkmıştır. Bundan dolayı konut tasarımcılarına bölgedeki konut planlamaları için “erişilebilirlik-ulaşım” ve konutun fiziksel özelliği” gibi etmenleri dikkate alarak üretim yapmaları önerilebilir.

Erişilebilirlik-ulaşım faktöründe katılımcıların en yüksek katılım gösterdikleri ifade “Yaşadığım konut alanındaki toplu taşıma olanakları ile günün her saatinde kent merkezine kolayca ulaşabiliyorum” (\bar{X} : 3.811) ifadesinde katılım seviyesi “**katılıyorum**” olmuştur. Bu bilgiler ışığında katılımcıların erişilebilirlik boyutunda yer alan toplu taşıma araçları ile devamlı şekilde şehir merkezine erişilebilmesi durumu toplu taşıma araçlarının önemini ortaya çıkarmıştır. Konut üretiminde toplu taşıma araçlarının hızlı, konforlu ve güvenli şekilde taşıma yapması katılımcıların konutlarından memnuniyet düzeyinin artmasına olanak sağlayacaktır.

Katılımcılar konutun fiziksel özelliği faktörüne en yüksek katılım gösterdikleri ifade “Yaşadığım konuttaki oda sayısı yeterlidir” (\bar{X} : 3.849) ifadesinde katılım seviyesi “**katılıyorum**” olarak belirlenmiştir. Komşuluk ilişkileri faktörüne yönelik katılımcıların en yüksek katılım gösterdikleri ifadenin “Yaşadığım konut alanında, gerektiğinde komşularımdan yardım alabiliyorum” (\bar{X} :3.727) ifadesinde katılımcıların katılım düzeyinin “**katılıyorum**” olması katılımcılar yaşamış oldukları konutta komşuluk ilişkilerinin önemini ortaya çıkarmaktadır.

Konutun sosyal donatılar ve açık alanlar faktörüne, katılımcıların en yüksek katılım gösterdikleri ifade “Yaşadığım konut alanındaki komşularımdan memnunum.” (\bar{X} : 3.643) ifadesinde olurken bu ifadeye katılım düzeyi “**katılıyorum**” olmuştur. Bu faktörün ardından katılımcıların, en yüksek katılım gösterdikleri ifade “Yaşadığım konut alanındaki açık alanlar (yürüyüş yolu, çocuk parkı vb.) yeterlidir.” (\bar{X} : 3.503) ifadesinde gerçekleşmiştir.

Katılımcıların cinsiyet değişkeni konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik, fiziksel özelliği, komşuluk ilişkileri, sosyal donatılar ve açık alanlar faktörlerini anlamlı düzeyde etkilediği belirlenmiştir ($p<0,05$). Bununla birlikte cinsiyet değişkeninin erişilebilirlik-ulaşım faktöründe etkili olmadığı saptanmıştır($p>0,05$). Buna göre cinsiyet değişkeni

erişilebilirlik alt boyutu dışındaki diğer konutta kullanıcı memnuniyeti faktörlerinde etkili olduğunu açıklamaktadır.

Araştırmaya katılanların medeni durum değişkeninin yalnızca konutun fiziksel özelliği faktöründe etkili olduğu tespit edilmiştir ($p<0,05$). Eğitim durumu değişkeni katılımcıların yalnızca konutun fiziksel nitelikleri açısından memnuniyet düzeyini etkilemektedir.

Eğitim durumu değişkeni konut tercihi ve memnuniyeti üzerine konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik ve komşuluk ilişkileri faktörlerinde etkilidir ($p<0,05$). Katılımcıların eğitim durumu konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik ve komşuluk ilişkileri açısından katılımcıların memnuniyet seviyesini etkilemektedir. Bununla birlikte katılımcıların eğitim durumlarının, erişilebilirlik-ulaşım, konutun fiziksel özelliği büyüklüğü ve sosyal donatılar ve açık alanlar faktörleri üzerinde etkili olmadığı belirlenmiştir ($p>0,05$).

Katılımcıların iş durumu değişkeni konutta kullanıcı memnuniyeti ve tercihi üzerine sosyal donatılar ve açık alanlar faktörünü etkilediği anlaşılmaktadır ($p<0,05$). Bununla birlikte katılımcıların iş durumları konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik, erişilebilirlik-ulaşım, konutun fiziksel özelliği ve komşuluk ilişkileri faktörleri üzerine etkili olmadığı saptanmıştır ($p>0,05$).

Araştırmaya katılanların meslek grupları değişkeni konutta kullanıcı memnuniyeti ve tercihi üzerine konutun fiziksel özelliği faktörünü etkilediği belirlenmiştir ($p<0,05$). Katılımcıların meslek değişkeni yalnızca konuta ait fiziksel nitelikler açısından katılımcıların memnuniyet düzeyini etkilemektedir. Bunun ile birlikte katılımcıların meslekleri, konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik, erişilebilirlik-ulaşım, sosyal donatılar ve açık alanlar ve komşuluk ilişkileri faktörleri üzerine etkili olmadığı saptanmıştır ($p>0,05$).

Katılımcıların aylık gelir değişkeninin konutta kullanıcı memnuniyeti ve tercihi üzerine meslek değişkeni, konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik, erişilebilirlik ve ulaşım, konutun fiziksel özelliği ve komşuluk ilişkileri) ve sosyal donatılar ve açık alanlar faktörlerini etkilediği belirlenmiştir ($p<0,05$). Aynı zamanda katılımcıların aylık geliri ile konut ödemelerini karşılama değişkeninin konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik, erişilebilirlik- ulaşım, konutun fiziksel özelliği, komşuluk ilişkileri ve sosyal donatılar ve açık alanlar faktörlerini anlamlı düzeyde etkilediği belirlenmiştir ($p<0,05$). Bu durum insanların geliri yükseldikçe daha konforlu, ferah, kaliteli ve sosyal donatılar açısından evin içi ve çevresi güzel olan konut alabilmesinden kaynaklanmaktadır. Çünkü bireylerin

geliri yükseldiğinde daha iyi ve kaliteli konutlar alabilecek ve memnuniyet düzeyleri de artacaktır. Aynı zamanda insanların gelir seviyesi arttığında yaşamış oldukları konutlardan beklentileri artacağından konut tasarıma yönelik beklentilerde artacaktır.

Ekonomik durum değişkeni konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik, erişilebilirlik ve ulaşım, konutun fiziksel özelliği ve komşuluk ilişkileri ve sosyal donatılar ve açık alanlar faktörleri üzerinde istatistiksel açıdan önemli olduğu tespit edilmiştir ($p<0,05$).

Araştırmaya katılanların konutlarının kira ya da mülk sahibi olmaları, konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik ve konutun fiziksel özelliği faktörleri üzerine anlamlı düzeyde etkilidir ($p<0,05$). Özellikle ev sahibi olan bireyler yaşadığı konuların iklim şartları, güvenlik ve fiziksel nitelikler bakımından asgari koşulların sağlanmasını beklemektedirler. Bu koşullar onların konuttan memnuniyet düzeylerinin yükselmesini sağlamaktadır.

Araştırmaya katılanların şu anki yaşadığı konuta taşınmadan evvelki konut değişkeninin konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik, erişilebilirlik-ulaşım, konutun fiziksel özelliği ve sosyal donatılar ve açık alanlar faktörleri üzerinde etkili olduğu tespit edilmiştir ($p<0,05$).

Araştırmaya katılan katılımcıların çok katlı konut tercih nedeni, konutta kullanıcı memnuniyeti ve tercihi üzerine konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik, erişilebilirlik-ulaşım, fiziksel özelliği, komşuluk ilişkileri ve sosyal donatılar ve açık alanlar faktörlerinin anlamlı düzeyde etkilediği belirlenmiştir ($p<0,05$). Ülkemizde toplu ve çok konuta ilgileri her geçen gün artmaktadır. Bu durum insanların yaşamış oldukları konutların erişilebilirlik, konfor, kalite, güvenlik, sosyal donatılar ve güvenlik şartlarının elverişli olması gerektiğini açıklamaktadır.

Katılımcı görüşleri doğrultusunda ortaya çıkan faktörler arasında en yüksek korelasyonun konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik ile konutun fiziksel özelliği arasında tespit edilmiştir. Katılımcıların yaşamış oldukları konutun iklimsel koşulları ile konuta ait fiziksel nitelikler arasındaki ilişkinin en fazla olduğunu göstermektedir. Bu durum konutun iklimsel özellikleri ne kadar iyi olursa konuta ait fiziksel niteliklerinde artacağını açıklamaktadır. Bunun ardından en yüksek korelasyonun konutun iklimsel kontrolü ve güvenlik ile sosyal donatılar ve açık alanlar arasındaki ilişkide ortaya çıkmıştır.

5.2 Öneriler

- İnsanların daha güvenli, ekonomik ve kaliteli barınma ihtiyacı için yerel yönetim, konut sektörü ve konut sektörü ile ilgili tüm kamu kurumlarıyla eşgüdüm içerisinde yer alarak yeni konut alanları üretilmelidir.
- Farklı bölgelerde benzer çalışmaların bulguları incelenerek konutta kullanıcı memnuniyeti ve tercihi ortaya konulmalıdır. Yapılan bu çalışmanın başka şehirler üzerinden de yürütülerek kullanıcı memnuniyetinin bölgelere göre değişiminin tespit edilerek çalışmanın yaygınlaştırılması tavsiye edilmektedir.
- Bu çalışmalar sonucu ortaya çıkan bulgular kamu kurumları ve sivil toplum örgütleri ile paylaşılmalıdır.
- Mimari tasarımcıların plan tasarımlarında kullanıcı memnuniyet ölçeği düşünülerek tasarım yapılmalıdır.
- Çok katlı konutlar tasarlanırken sosyo-kültürel alanlar düşünülerek tasarım yapılmalıdır.
- Şehir plan tasarımında; çok katlı konutların yoğunluklarına göre erişilebilirlik-ulaşım koşulları düşünülerek planlanmalıdır.
- Çok katlı konut tasarımcıları tasarımlarını oluştururken; bireylerin ihtiyacı olan kontrollü sosyal alanlar güvenlik açısından düşünülerek tasarlanmalıdır.

KAYNAKÇA

- Alçulu, İ., Özyılmaz, H., & Baran, M. (2006). Kullanıcı gereksinimlerinin geleneksel ve güncel konutlarda mimari tasarıma yansımaları; diyarbakır örneği *Konferans: VII. Uluslararası Halk Kültürü Sempozyumu*. Dicle Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü, Gaziantep.
- Almhafdy, A., Ibrahim, N., Ahmad, S. S., ve Yahya, J. (2013). courtyard design variants and microclimate performance. *Procedia-Social And Behavioral Sciences, Elsevier*, 101, 170-180.
- Alodalı, M.F.B., Tuncer, A. ve Usta, S. (2014). Kamu politikası örneği olarak Türkiye’de konut politikalarının şekillenmesinde Toki’nin rolü. *Gümüşhane Üniversitesi Sosyal Bilimler Elektronik Dergisi*, 10, 1-30.
- Altın Gümüşsoy, Ç., & Köseoğlu, B. (2016). The effects of service quality, perceived value and price fairness on hotel customers' satisfaction and loyalty. *Journal of Economics, Business and Management*, 4(9).
- Amerigo, M., (2002). A psychological approach to the study of residential satisfaction. London:Residential Environments.
- Amerigo, M. Aragonés. J.I. 1997. A theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction. *Journal of Environmental Psychology*, 17(1), 47-57
- Aslanoğlu, İ. N. (1980). *1923-1938 Erken cumhuriyet dönemi mimarlığı (sosyal, ekonomik, kültürel ortam değişimi ve mimarlığa yansımaları)*. [Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi], Yüksek Öğretim Kurulu Ulusal Tez Merkezi.
- Atalar, A., (2004). *Osmanlı dönemi Antepvleri*, Merinos, İstanbul.
- Ateş, M. (1988). *Toplu konutlarda esneklik amaçlı yaklaşımlar üzerine bir inceleme*. [Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi], Yüksek Öğretim Kurulu Ulusal Tez Merkezi].
- Ayan, M. (1979). *Konut alanları tasarım ilkeleri*. Batıkent Konut Üretim Yapı Kooperatifi Birliği Yayınları.
- Aydınlı, H. İ, Turan H. (2012). Kurumsal ve yasal çerçevede Türkiye’de kentsel dönüşüm. *Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 28, 61-70.

- Bahadır, B., (2020). *Yeşil alanlara ilişkin yaşam kalitesinin mahalle-toplu konut ölçeklerinde karşılaştırılmalı analizi: Küçükçekmece ilçesi*. [Doktora Tezi, İstanbul Üniversitesi], Yüksek Öğretim Kurulu Ulusal Tez Merkezi, (Tez No:636924).
- Balanlı, A ve Öztürk, A. (2006). *Yapı biyolojisi-yaklaşımlar*. İstanbul: Yıldız Teknik Üniversitesi Yayınları.
- Bardo, J. W., Hughey, J.B., (1984). The structure of community satisfaction in an american community. *The Journal of Social Psychology*, 124, 151-157.
- Başgelen, N., 1999. Dünya kültür mirası Gaziantep. Kentbank Yayınları.
- Batur, A., (1998). *1925-1950 döneminde Türkiye mimarlığı*. Tarih Vakfı Yayınları.
- Berköz, L. (2008). İstanbul'da korunaklı tek-aile konutları: konut kalitesi ve kullanıcı memnuniyetinin belirlenmesi. *İTÜ Dergisi/a, Mimarlık Planlama Tasarım*, 7 (1), 110-124.
- Berköz, L., Turk, Sş. Ş., Kellekcı Ö.L., (2009). Environmental quality and user satisfaction in mass housing areas: the case of Istanbul. *European Planning Studies* 17 (1), 161-174, Doi: 10.1080/09654310802514086.
- Buğday, H.A. (1991). *Endüstrileşmiş toplu konutta farklı kullanıcı gereksinmelerini karşılayıcı çözümler doğrultusunda bir mimari tasarım araştırması*. [Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi], Yüksek Öğretim Kurulu Ulusal Tez Merkezi, (Tez No:19380).
- Bulgan, G., & Soybalı, H. (2011). Antalya belek bölgesindeki beş yıldızlı otel işletmelerinde düşük sezonda konaklayan Alman müşterilerin hizmet beklentilerinin ve memnuniyet düzeylerinin değerlendirilmesi. *Journal of Yaşar University*, 21(6), 3572-3597.
- Canter, D., Rees, K., (1982). A multivariate model of housing satisfaction. *International Review of Applied Psychology*, 31, 185-207.
- Colonas, V. (1999). 19. yüzyıl dönüm noktasında İstanbul'daki Rum mimarlar ve yönlendirici öğeler. (çeviren: D. N. Özer) *Yapı*, 84-88. İstanbul: YEM Yayınları.
- Cooper-Marcus, C. (1975). *Easter hill village-Some social implications for design*. The Pros Press, New York.

- Cumhur, M. (2001). *Temel anatomi*. Ankara: Metu Pres.
- Çakır, S. (2011). Türkiye’de göç, kentleşme/gecekondu sorunu ve üretilen politikalar. *SDÜ Fen Edebiyat Fakültesi Dergisi*, 23,209-222.
- Çerçi, S. (1997). *Konut yakın çevresinin kullanıcı bilişsel duygusal ve davranışsal parametrelere bağlı olarak değerlendirilmesi*. [Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi], Yüksek Öğretim Kurulu Ulusal Tez Merkezi. (Tez No:68891).
- Çınar, H., (2000). 18. *Yüzyılın ilk yarısında Ayıntab şehrinin sosyal ve ekonomik durumu*. [Doktora Tezi, İstanbul Üniversitesi], Yüksek Öğretim Kurulu Ulusal Tez Merkezi. (Tez No:94294).
- Çınar, M. (2022). *Tüketicilerin konut tercihine etki eden faktörler ve konut pazarı bölümleri: Bursa ili örneği*. [Yüksek Lisans Tezi, Bursa Teknik Üniversitesi], Yüksek Öğretim Kurulu Ulusal Tez Merkezi. (Tez No:738943).
- Çoban, A. N. (2012). Cumhuriyetin İlanından günümüze konut politikası. *Ankara Üniversitesi SBF Dergisi*, 67(3), 75-108.
- Deligöz, K. (2016). *Deneyimsel Pazarlama*. Ankara: Siyasal Kitabevi.
- Demir, K., Çabuk, S. (2010). Türkiye’de metropoliten kentlerin nüfus gelişimi. *E. Ü. Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 28, 193-215.
- Devlet Planlama Teşkilatı (2001). *Sosyal Hizmetler ve Yardımlar, Özel İhtisas Komisyonu Raporu*. Ankara: DPT Yayınları.
- Doğan, G. (2016). *Kapalı sitelerde kullanıcı memnuniyeti: İstanbul örneği*. [Doktora Tezi, Maltepe Üniversitesi], Yüksek Öğretim Kurulu Ulusal Tez Merkezi. (Tez No:446625).
- Durkaya, M. ve Yamak. (2004). Türkiye’de konut piyasasının talep yönlü analizi. *İktisat, İşletme ve Finans Dergisi*, 19 (217), 75-83.
- Emiroğlu, M. (1981). Türkiye’de son sayımlar ve kentleşme olayının boyutları. *Coğrafya Araştırmaları Dergisi* 10, 43-82.
- Ergeç, R., (2007). Gaziantep’in tarihi dönemleri. Mimarlık Politikasına Doğru Mimarlık ve Kent Buluşmaları, 12-13 Mayıs, TMMOB Mimarlar Odası.

- Ertürk, Z. (1976). *Kullanıcı konforu açısından boyutsal gereksinmelerin saptanması için bir yöntem*. [Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi], Yüksek Öğretim Kurulu Ulusal Tez Merkezi.
- Esen Ş. Çivici, T. (2022). Kullanıcı memnuniyet algıları aracılığı ile toplu konut projelerinde kalite: Balıkesir ili Toki konutları örneği. *Balıkesir Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi*, 24, 448-467
- Ersoy, Z. (2010). Mimari tasarımda kullanıcı odaklı süreçler. *Mimarlık*, 351, 68-72.
- Elsinga, M., Hoekstra, J. (2005). Homeownership and housing satisfaction. *Journal of Housing and the Built Environment*, 20, 401–424.
- Eyüce, Ö. (1991). *Toplu konut; sorunlar ve nedenleri, konut çevrelerinin mekânsal gerekliliklerine bireyin tatmini açısından psikolojik bir yaklaşım*. [Doktora Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi], Yüksek Öğretim Kurulu Ulusal Tez Merkezi. (Tez No: 14019).
- Faiz Büyükçam, S. ve Zorlu, T. (2018). Güneydoğu anadolu bölgesi geleneksel konutlarında mahremiyet. *The Turkish Online Journal of Design, Art and Communication*, 8(2), s. 422-436.
- Farris, P. W., Bendle, N., Pfeifer, P., & Reibstein, D. (2010). *Marketing metrics: the definitive guide to measuring marketing performance*. New Jersey: Pearson Education.
- Francescato, G., Weidemann, S., Anderson, J., (1987). *Residential Satisfaction: it uses and limitations in housing research, Housing and neighborhoods*. New York: Greenwood Press.
- Greenberg, M. R. (2009). *Neighborhood Quality And The Older Elderly: Theory And Two Pilot Tests*. *Human Ecology Review*, 16 (2), 184-194.
- Güleryüz, P. (2014). *Yapı biyolojisi kapsamında sağlıklı yapı, mekânsal nitelikler ve malzeme seçimi* [Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi], Yüksek Öğretim Kurulu Ulusal Tez Merkezi. (Tez No: 374684).
- Genç, A. (2010). *Üç yapraklı yonca*. Demirkardeşler.
- Gür, Ş.Ö. (2000). *Doğu Karadeniz örneğinde konut kültürü*. İstanbul:Yapı Endüstri Merkezi Yayınları.

- Gür, M. (2009). *Alt ve orta gelir grubuna yönelik toki konutlarında kullanıcı memnuniyetinin araştırılması: Bursa örneği*. [Yüksek Lisans Tezi, Bursa Uludağ Üniversitesi], Yüksek Öğretim Kurulu Ulusal Tez Merkezi. (Tez No: 246440).
- Gür, M. A. ve Dostoğlu, N. T. (2010). TOKİ konutlarında kullanıcı memnuniyeti: fırsatlar ve sorumluluklar. *Mimarlık*, 355, 32-36.
- Gür, M. ve Dostoglu, N. (2011). Affordable housing in Turkey: user satisfaction in toki houses. *Open House International*, 36(3): 49-61.
- Hourihan, K. (1984). Context-dependent models of residential satisfaction: an analysis of housing groups in Cork, Ireland, *Environment and Behavior*, 16 (3), 369-393.
- Ibrahim, M. R., (2017). How do people select their residential locations in Egypt? *The case of Alexandria*, *Cities* 62, 96–106. Doi: 10.1016/j.cities.2016.12.012
- Işık, S. (2005). Türkiye’de Kentleşme ve Kentleşme Modelleri. *Ege Coğrafya Dergisi*, 14, 57-71
- İçli, G. (2008). *Konut pazarlaması*. İstanbul:Beta Yayınları.
- İlban, M. O., Bezirgan, M., & Çolakoğlu, F. (2016). Termal otellerde algılanan hizmet kalitesi, memnuniyet ve davranışsal niyetler arasındaki ilişkilerin incelenmesi: Edremit Örneği. *Anatolia: Turizm Araştırmaları Dergisi*, 27(2), 181-194.
- Ismail, I., Haron, H., İbrahim, D. N., & Isa, S. M. (2006). Service quality, client satisfaction and loyalty towards audit firms: perceptions of malaysian public listed companies. *Managerial Auditing Journal*, 21(7), 738-756.
- Karakaş, E. (2010). Kent Nüfusunun dağılımında sosyal ve ekonomik faktörlerin etkisi, Elâzığ örneği. *Nature Sciences*, 240-254.
- Karaman, D. (2018). Hizmet sektöründe ilişkisel pazarlamanın önemi: Teorik bir araştırma. *Bingöl Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 2(1), 23-40.
- Kaya, V., Yalçınkaya, Ö., Hüseyini İ. (2013). Ekonomik büyümede inşaat sektörünün rolü: Türkiye örneği. *Anadolu Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi*, 27, 148-167.
- Keleş, R. (1983). *100 soruda kentleşme, konut ve gecekondu* (Cilt 3). İstanbul: Gerçek Kitapevi.

- Keleş, R. (2012). *Kentleşme politikası*. Ankara: İmge Kitabevi.
- Kellekci, Ö.L. ve Berköz, L. (2006). Konut ve çevresel kalite memnuniyeti yükselten faktörler. *İTÜ Dergisi/A, Mimarlık, Planlama, Tasarım*, 5(2), 167-178.
- Keyder, Ç. (1999). *İstanbul küresel ile yerel arasında*. İstanbul: Metis Yayınları.
- Kilerci, İ. (2003). *Kar amaçlı toplu konut firmalarında yürütülen üretim ve pazarlama çalışmalarının kullanıcı istekleri üzerindeki etkileri ve Ankara Angora evleri uygulaması*. [Yüksek Lisans Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi], Yüksek Öğretim Kurulu Ulusal Tez Merkezi. (Tez No: 130202).
- Kıtay, S. (2002). *Diyarbakır'da nüfus hareketlilikleri ve konut ihtiyacının karşılanması için çözüm yöntemleri tartışması*. [Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi], Yüksek Öğretim Kurulu Ulusal Tez Merkezi. (Tez No: 126981).
- Kızmaz, K. C. & Çimşit Koş, F. (2015). Esneklik kavramında kullanıcı katılımının önemi ve güncel yaklaşımlar. *Beykent Üniversitesi Fen ve Mühendislik Bilimleri Dergisi*, 8 (2), 111-142.
- Koçak, H., Tolanlar, M. (2008). Kentsel dönüşüm uygulamaları (Aydın ve Afyonkarahisar örnekleri). *Afyon Kocatepe Üniversitesi, İ.İ.B.F. Dergisi*, 10(2), 397-415.
- Kotler, P. (1997). *Marketing: An introduction (2nd ed.)*. USA: Prentice: McGraw-Hill Companies
- Korur, S. (2004). *Tünel kalıp sistemi uygulamalarında karşılaşılan teknik sorunlar ve üretilen çözümlerin irdelenmesi*. [Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi], Yüksek Öğretim Kurulu Ulusal Tez Merkezi]. (Tez No: 153895).
- Korur, S, Sayın, S. Oğuzalp, E.H. Korkmaz, SZ. (2006). Konutlarda kullanıcı gereksinmelerine bağlı olarak yapılan cephe müdahalelerinin fiziksel çevre kalitesine etkisi. *S.Ü. Müh.-Mim. Fak. Derg.*, 21(3-4), 177-189.
- Köktürk. E., Köktürk E. (2007) Türkiye’de kentsel dönüşüm ve Almanya deneyimi. 11. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı. TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası.
- Kuban, D., 2001. *Türkiye’de kentsel koruma kent tarihleri ve koruma yöntemleri*. Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

- Kutsal, S. (2012). *Türkiye’de dar gelirlilerin konut sorunu bağlamında sosyal konuta bakış; İstanbul Bezirgan bahçe örneğinde irdeleme*. [Yüksek Lisans tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi], Yüksek Öğretim Kurulu Ulusal Tez Merkezi]. (Tez No: 316024).
- Lee, H-J., Goss, R. C., Beamish, J. O., (2007). Influence of lifestyle on housing preferences of multifamily housing residents. *Housing and Society*, 34 (1), 11-30. Doi: 10.1080/08882746.2007.11430542
- Lévy-Leboyer, C. (1993). The need for space and residential satisfaction. *Architecture & Behaviour*, 9 (4), 475-490.
- Li, S., Song Y. (2009). Redevelopment, displacement, housing conditions and residential satisfaction: a study of Shanghai. *Environment and Planning A*, 41(5), 1090 – 1108.
- Memiş, S. (2018). Tüketicilerin konut seçimini etkileyen faktörlerin belirlenmesine yönelik bir araştırma. *International Journal of Academic Value Studies* 4(20), 652-665
- Morgan, C. T. (1993). Psikolojiye giriş (19. Baskı). (Ed: S. Karakaş & R. Eski), Konya: Eğitim Kitabevi Yayınları
- Morrissy, E., Handal, P.J., (1981). Characteristics of the residential environment scale: reliability and differential relationship to neighborhood satisfaction in divergent neighborhoods. *Journal of Community Psychology*, 9, 125-132.
- Nişanyan, S. (2009). *Sözlerin soyağacı: çağdaş Türkçe’nin etimolojik sözlüğü*. İstanbul: Everest yayımları.
- Odabaşı, Y. (2000). *Satış ve pazarlamada müşteri ilişkileri yönetimi*. Sistem Yayıncılık.
- Öztürk, N. (1997). *Türkiye’de konut sektörü*. [Yüksek Lisans Tezi, Cumhuriyet Üniversitesi], Yüksek Öğretim Kurulu Ulusal Tez Merkezi. (Tez No: 109038).
- Önder, D. E., Köseoğlu, K, Bölen, O, (2010). The Effect of user participation in satisfaction: beyciler after-earthquake houses in Düzce. *İTÜ Dergisi/A, Mimarlık, Planlama, Tasarım*, 7(1), 18-37.

- Önen, İ. (2019). *Orta ve üst gelir grubuna yönelik toplu konutlarda kullanıcı memnuniyeti farklarının karşılaştırılması: İstanbul örneği*. [Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi], Yüksek Öğretim Kurulu Ulusal Tez Merkezi. (Tez No: 172105).
- Özsoy, A.M., (2005). Gaziantep’te konut mekan kurgusunun değişimi çalışması. İstanbul Teknik Üniversitesi Yayını.
- Özsoy, A.M., (2006). Konut mekan kurgusunun İstanbul ve Gaziantep'te kültürlerarası karşılaştırma yöntemi ile değerlendirilmesi [Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi], Yüksek Öğretim Kurulu Ulusal Tez Merkezi. (Tez No: 109038).
- Qiao, S., Han, N., Zhou, J., Li, R-H., Jin, C., Gutierrez, L.A. (2018). Social Mix: A familiarity based and preference-aware location suggestion approach. *Engineering Applications of Artificial Intelligence* 68, 192–204. Doi: 10.1016/j.engappai.2017.11.006.
- Salleh, A.G. (2008). Neighbourhood factors in private low-cost housing in Malaysia. *Habitat International*, 32 (4), 485-493. Doi: 10.1016/j.habitatint.2008.01.002.
- Sam, N., Bayram, N., Bilgel N., (2012), The perception of residential environment quality and neighbourhood attachment in a metropolitan city: A study on Bursa. Turkey. *Canadian Journal of Humanities and Social Sciences*, 1 (1), 22-39.
- Sarp, A. (2007). *Sağlıklı yapının sürdürülebilirlik sürecine yönelik bir model önerisi*. (Doktora Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi). Yüksek Öğretim Kurulu Ulusal Tez Merkezi]. (Tez No: 213257).
- Sözmen, M. E. (2012). *Belgelerle Gaziantep*. Biltur Basım Yayım ve Hizmet A.Ş.
- Sönmez, M. E. (2011). Adana şehrinin alansal gelişimi ve yakın çevresinin arazi kullanımında meydana gelen değişimler. *Türk Coğrafya Dergisi* (57), 55-69.
- Sönmez, M. E. (2016). Gaziantep şehrinin geçmişten günümüze alansal gelişimi. *Gaziantep Üniversitesi Ayıntab Araştırmaları Dergisi*, 1(1), 115-136.
- Sönmez, M. E. (2018). Gaziantep şehrinin geçmişten günümüze alansal gelişimi. *Gaziantep Üniversitesi Ayıntab Araştırmaları Dergisi*, 1 (1), 115-136. <https://dergipark.org.tr/tr/pub/gunaad/issue/41357/501402>.
- Sönmez, S. (2018). *Genel biyoloji*. Hiperlink Yayınları.

- Su, L. S., S. Raju ve R. N. Laczniak (2021). The roles of gratitude and guilt on customer satisfaction in perceptions of service failure and recovery. *Journal of Service Science and Management*, 14, 12-33.
- Sürmeli, M. (2003). *Türkiye 'de 1990 sonrası uygulanan konut politikaları ve sorunları*. [Yüksek Lisans Tezi, Hacettepe Üniversitesi]. Yüksek Öğretim Kurulu Ulusal Tez Merkezi. (Tez No:457537).
- Şekeroğlu, M. B. (2016). *Ailelerin konut ve çevresel kalite memnuniyetine etki eden faktörlerin incelenmesi*. [Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi]. Yüksek Öğretim Kurulu Ulusal Tez Merkezi. (Tez No:123225).
- Tatlıgil, M.F. (2005). *Gaziantep kentinin geleneksel konut dokusunun ve sosyo-kültürel yapısındaki değişimin incelenmesi*. [Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi]. Yüksek Öğretim Kurulu Ulusal Tez Merkezi. (Tez No:198860).
- Teck-Hong, T., (2012). Housing satisfaction in medium- and high-cost housing: the case of greater Kuala Lumpur, Malaysia. *Habitat International* 36, 108-116. Doi: 10.1016/j.habitatint.2011.06.003.
- Tekeli, İ. (1996). *Türkiye 'de yaşamda ve yazında konut sorununun gelişimi*. Ankara: T.C. Başbakanlık Toplu Konut idaresi Başkanlığı, Araştırmaları Dizisi: 2, ODTÜ Konut Araştırmalar Merkezi.
- Teoman, D. (2003). Richard L. Oliver'ın tüketici memnuniyeti ve tüketici değer algısı kavramları hakkındaki görüşleri: teorik bir karşılaştırma. *Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 5(2).
- TOKİ (2018). TOKİ kuruluş ve tarihçe. [TOKİ \(toki.gov.tr\)](http://toki.gov.tr), [Erişim 03.03.2023].
- Tran, T.Q., Van Vu, H. (2018). A Microeconometric analysis of housing and life satisfaction among the vietnamese elderly. *Quality&Quantity*. 52, 849–867.
- Türk, Z. (2009). Denetim Firmalarının sunduğu hizmet kalitesi, müşteri tatmini ve sadakati: SERVPERF ölçeği. *Ç.Ü.Sosyal Bilimler Dergisi*, 18(1), 399-416.
- Türkoğlu, H.D. (1997). Residents' satisfaction of housing environments: the case of Istanbul, Turkey. *Landscape and Urban Planning*, 39 (1), 55-67
- Üçışık, F. (2015). *Sektörel bazda tüketici hukuku ve uygulamaları* (2. Baskı). Bilge Yayınevi.

- Wilson-Doenges, G. (2000). An exploration of sense of community and fear of crime in gated communities. *Environment and Behavior*, 32 (5), 597-611.
- Vischer, J. C. (2008) Towards a user-centred theory of the built environment, *Building Research & Information*, 36 (3), 231-240.
- Wu, J. (2015). Internal audit and review of the negative customer behavior. *Journal of Service Science and Management*, 8, 578-587.
- Ural, A. ve Kılıç, İ. (2016). *Bilimsel araştırma süreci ve spss ile veri analizi*. Detay Yayıncılık.
- Uğurluer, M., 2008. *Kartpostal ve fotokartlarla Gaziantep*. M.A.P Kültür Yayınları.
- URL 1. <https://tr.wikipedia.org/wiki/Maslow_teorisi#/media/Dosya:Maslow'un_ihtiyaclar_piramidi.png> (e.t. 30/5/2023).
- URL 2. <http://www.gaziantep.gov.tr/cografya-yapi> , (e.t. 28/2/2023).
- URL 3. <https://www.sehitkamil.bel.tr/?sf=48>, (e.t. 30/12/2022).
- URL 4. <http://www.cografya.gen.tr/tr/gaziantep/>, (e.t. 21/3/2023).
- URL 5. Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), 2023). <https://cip.tuik.gov.tr/#> (e.t. 11/4/2023).
- Yan, B. (2019). Research on the influence of customer perceived value on brand equity. *American Journal of Industrial and Business Management*, 9, 609-626.
- Yanar, B. Ö. (1994). Konut ve çevresinde kullanıcı tatminin irdelenmesi. (Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi), Yüksek Öğretim Kurulu Ulusal Tez Merkezi. (Tez No: 39683).
- Yazgan, G., 2005. *Gaziantep kültür envanteri*. Gaziantep Valiliği, Gaziantep.
- Yenice, M. S. (2014). Türkiye'nin kentsel dönüşüm deneyiminin tarihsel analizi. *BAÜ Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi*, Cilt 16(1), 76-88.
- Yetkin, H., (1967). Gaziantep şehri imar politikasını değiştirme zamanı gelmiş midir?. *Gaziantep Kültür Dergisi*, 10, 147
- Yıldız, M.Y. (2006). *Bolu il merkezinde hane halkının konut tercihini etkileyen faktörlerin incelenmesi*. [Yüksek Lisans tezi, Abant İzzet Baysal Üniversitesi), Yüksek Öğretim Kurulu Ulusal Tez Merkezi. (Tez No: 190213).

- Yıldız, E. (2011). *Konya'da dışa kapalı konut yerleşmelerinde kullanıcı memnuniyeti araştırması*. (Yüksek Lisans Tezi, Selçuk Üniversitesi), Yüksek Öğretim Kurulu Ulusal Tez Merkezi. (Tez No: 380908).
- Yıldız, Y. (2012). Fitness merkezlerinde müşteri tatmininin müşteri sadakati üzerindeki etkisinin araştırılması. *Selçuk Üniversitesi Beden Eğitimi ve Spor Bilim Dergisi*, 14(2), 217-222.
- Yıldız, E., Ulusoy M. (2014). Yeni konutlaşma eğilimi olan dışa kapalı konut yerleşmelerinde kullanıcı memnuniyeti analizi: Konya örneği. *Selçuk Üniversitesi Mühendislik Bilim ve Teknoloji Dergisi*, 2(3).
- Yılmaz, S. (2004). *Gaziantep'te sosyo-kültürel ve dini hayat (Şehitkamil örneği)*. [Yüksek Lisans Tezi, Cumhuriyet Üniversitesi]. Yüksek Öğretim Kurulu Ulusal Tez Merkezi. (Tez No: 146025).
- Yüce, B. (2010). *Osmanlı son dönemi ile erken Cumhuriyet dönemi arasında Gaziantep'te mimari dokunun değişimi (1839-1950)*. Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi]. Yüksek Öğretim Kurulu Ulusal Tez Merkezi. (Tez No: 292147).
- Zorlu, T. ve Sağsöz, A. (2010). Müstakil konut sitelerinde kullanıcı tercihlerine bağlı fiziki müdahaleler Trabzon örneği. *Metu Journal Of The Faculty of Architecture*, 189-206.

EKLER

EK-1. “ÇOK KATLI KONUTLARDA KULLANICI MEMNUNİYETİ; GAZİANTEP, ŞEHİTKÂMİL ÖRNEĞİ” KONULU YÜKSEK LİSANS TEZİ ANKET SORULARI

Değerli katılımcı,

Bu anket, Hasan Kalyon Üniversitesi Mimarlık Bölümü’nde hazırlamakta olduğum “Çok katlı konutlarda kullanıcı memnuniyeti; Gaziantep, Şehitkâmil örneği” konulu yüksek lisans tezi için yapılmaktadır. Sizlerden anket sorularını yanıtlayarak yardımcı olmanızı rica ediyorum. Ankette kimlik bilgileriniz ile ilgili bilgiler yer almamaktadır. Bu nedenle bütün soruları içtenlikle yanıtlamanızı temenni ediyorum. Değerli katkılarınızdan dolayı sizlere teşekkür ederim.

TUĞBA BUHARALI

1- Cinsiyetiniz: 1- Kadın 2- Erkek

2- Doğum yeriniz:

3- İl merkezi (Belirtiniz): _____

4- İlçe merkezi (Bağlı olduğu il ile birlikte belirtiniz): _____

5- Köy (Bağlı olduğu il ile birlikte belirtiniz): _____

6- Yurtdışı (Ülkenin adı): _____

7- Yaşınızı (belirtiniz): _____

8- Eğitim durumunuz: 1- Hiç evlenmemiş 2- Evli 3- Eşi ölmüş 4- Bosanmış

9- Eğitim durumunuz (En son bitirilen okul dikkate alınmalıdır):

1- Okuma yazması yok 2- Okur yazar ama bir okul mezunu değil

3- İlkokul ve/veya ortaokul 4- Lise ve dengi okul

5- Üniversite / Yüksek okul 6- Lisans üstü eğitim (YL, doktora, tıpta uzmanlık)

10- İş durumunuz:

1- Tam gün çalışan 2- Yarım gün çalışan 3- Ev hanımı / Emekli 4- İşsiz

11- Ne zamandır işsizsiniz (Yukarıdaki soruya işsiz cevabı verdiyseniz lütfen cevaplayınız):

1- 1 aydan az veya 1 aydır 2- 2 aydan az 3- 2-6 ay arası

4- 7-12 ay arası 5- 12 aydan fazla 6- Hatırlamıyorum

12- Mesleğiniz (Ev hanımı / Emekli / İşsiz olanlar cevaplamayacaktır):

1- İşçi (Vasıflı-Vasıfsız) 2- Memur 3- Tüccar / Esnaf/ Ticaretle uğrasan

4-Profesyonel meslek sahibi 5- Diğer (Yazınız): _____

13-Herhangi bir sosyal güvenceniz var mı?

1-Hayır 2-Evet (Lütfen belirtiniz): _____

14-Ailenizin toplam aylık gelirini TL (YTL) olarak yazınız: _____

15-Size göre ailenizin ekonomik durumu nasıldır?

1-Çok kötü 2- Kötü 3-Orta 4-İyi 5-Çok iyi

16-Sizinle birlikte evde yaşayan kişi sayısı nedir? _____

17-Yasadığınız konut kira mı, yoksa kendinize mi ait?

1-Kira 2-Kendimize ait 3-Akrabamızın veya başkasının ama kira ödemiyoruz

18-Aylık gelirinle konut ödemelerini çok zorlanmadan karşılayabiliyor musunuz?

1-Evet 2-Hayır

19-Kaç yıldır Gaziantep'te yaşıyorsunuz? _____

Bu konuta taşınmadan önce hangi semtte oturuyordunuz?

1-Belirtiniz: _____ 2-Gaziantep'te oturmuyordum

20-Yasadığınız konuta taşınmadan önce nasıl bir konutta yaşıyordunuz?

1-Gecekondu 2-Tek ev (Yasal) 3-Az katlı apartman (5 kat ve altı) (Yasal)

4-Çok katlı apartman (5 katın üstü) (Yasal) 5-Konut sitesi (Yasal)

21-Çok katlı konutunu neden tercih ettiniz?

1-Ekonomik nedenler 2-Ailevi durum 3-Sosyal donatılar (Otopark, okul, cami, yeşil

alan%) 4-Konutun ve konut alanının fiziksel özellikleri 5-Güvenlik 6-İşe yakınlık

7-Diğer

22-Yasadığınız konut alanının size ayrıcalık (prestij) kazandırdığını düşünüyor musunuz?

1-Evet 2-Hayır

23-Konutta sizi memnun eden en önemli özelliği / özellikleri belirtiniz.

	Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Kararsızım	Katılıyorum	Kesinlikle katılıyorum
1. Yaşadığım konut alanındaki sosyal donatılar (cami, ticari alan vb.) yeterlidir.	1	2	3	4	5
2. Yaşadığım konut alanındaki açık alanlar (yürüyüş yolu, çocuk parkı vb.) yeterlidir.	1	2	3	4	5
3. Yaşadığım konut alanındaki otopark yeterlidir.	1	2	3	4	5
4. Yaşadığım konut alanındaki yeşil alanlar yeterlidir.	1	2	3	4	5
5. Yaşadığım konut alanının kalabalık olduğunu düşünüyorum.	1	2	3	4	5
6. Yaşadığım konut alanında gürültüden rahatsız oluyorum.	1	2	3	4	5
7. Yaşamakta olduğum konut alanında blokların birbirine yakın olmasından rahatsızlık duyuyorum.	1	2	3	4	5
8. Yaşadığım konut alanının temiz ve bakımlı olduğunu düşünüyorum.	1	2	3	4	5
9. Yaşadığım konut alanında geceleri aydınlatma yeterlidir.	1	2	3	4	5
10. Yaşamakta olduğum konut alanının görünümünden genel olarak memnunum.	1	2	3	4	5
11. Yaşadığım konuttaki oda sayısı yeterlidir.	1	2	3	4	5
12. Yaşadığım konuttaki oda büyüklükleri yeterlidir.	1	2	3	4	5
13. Yaşadığım konuttaki salon büyüklüğü yeterlidir.	1	2	3	4	5
14. Yaşadığım konuttaki mutfak büyüklüğü yeterlidir.	1	2	3	4	5
15. Yaşadığım konuttaki banyo büyüklüğü yeterlidir.	1	2	3	4	5
16. Yaşadığım konuttaki balkon büyüklüğü yeterlidir.	1	2	3	4	5
17. Yaşadığım konutun planı kullanışlıdır.	1	2	3	4	5
18. Yaşadığım konutun yapım sistemi ve konutta kullanılan malzemeler kalitelidir.	1	2	3	4	5
19. Yaşadığım konutta rutubet oluşmuştur.	1	2	3	4	5
20. Yaşadığım konut gün ışığından iyi bir biçimde yararlanabilmektedir.	1	2	3	4	5
21. Yaşadığım konut alanındaki toplu taşıma olanakları ile günün her saatinde kent merkezine kolayca ulaşabiliyorum.	1	2	3	4	5
22. Yaşadığım konut alanından, günün her saatinde, toplu taşıma olanakları ile (veya yürüyerek) sağlık birimlerine kolayca ulaşabiliyorum.	1	2	3	4	5
23. Yaşadığım konut alanından, günün her saatinde, para işlemlerini gerçekleştirebileceğim birim/birimlere kolayca ulaşabiliyorum.	1	2	3	4	5
24. Yaşadığım konut alanından alışveriş birimlerine kolayca ulaşabiliyorum.	1	2	3	4	5
25. Yaşadığım konut alanındaki toplu taşıma olanakları ile iş yerime kolayca ulaşabiliyorum.	1	2	3	4	5
26. Yaşadığım konut alanındaki toplu taşıma olanakları ile (veya yürüyerek) konutuma en yakın temel eğitim birimlerine (anaokulu, ilköğretim) kolayca ulaşabiliyorum.	1	2	3	4	5
27. Yaşadığım konut doğal afetlere (deprem, sel, rüzgar) karşı güvenlidir.	1	2	3	4	5
28. Yaşadığım konut yangına karşı güvenlidir.	1	2	3	4	5

29. Yaşadığım konutta can ve mal güvenliğinin sağlandığını düşünüyorum.	1	2	3	4	5
30. Yaşadığım konut alanı çocuklar için güvenlidir.	1	2	3	4	5
31. Yaşadığım konut alanının duvarlarla çevrili ve giriş kontrollü olmasını isterdim.	1	2	3	4	5
32. Yaşadığım konutta iyi havalandırma sağlanabilmektedir	1	2	3	4	5
33. Yaşadığım konut soğuktan iyi bir biçimde yalıtılmıştır.	1	2	3	4	5
34. Yaşadığım konut kış aylarında iyi bir biçimde ısınmaktadır.	1	2	3	4	5
35. Yaşadığım konut yaz aylarında çok sıcak olmaktadır.					
36. Yaşadığım konut alanındaki komşularımdan memnunum.					
37. Yaşadığım konut alanında, gerektiğinde komşularımdan yardım alabiliyorum					
38. Yaşadığım konut alanındaki komşuluk ilişkilerinden memnunum.					
39. Yaşadığım konut alanında genel olarak sosyal ilişkilerden memnunum.					



ÖZGEÇMİŞ

KİŞİSEL BİLGİLER

Adı Soyadı : TUĞBA BUHARALI
Uyruğu : T.C.

EĞİTİM

Derece	Adı	Bitirme Yılı
Üniversite	: HASAN KALYONCU ÜNİVERSİTESİ	2017
Yüksek Lisans	:	
Doktora	:	

İŞ DENEYİMLERİ

Yıl	Kurum	Görevi
2017-2021	ŞAHİNBEY BELEDİYESİ	MİMAR

UZMANLIK ALANI

YABANCI DİLLER İNGİLİZCE

BELİRTMEK İSTEĞİNİZ DİĞER ÖZELLİKLER

YAYINLAR