

**T.C.
SAKARYA ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**TOPLU KONUT ÜRETİMİNDE MÜŞTERİ
MEMNUNİYETİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ:
SAKARYA YENİKENT ÖRNEĞİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

İnş. Müh. Esra EKEN

Enstitü Anabilim Dalı : İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ
Enstitü Bilim Dalı : YAPI
Tez Danışmanı : Yrd. Doç. Dr. M. Zeki ÖZYURT

Haziran 2011

T.C.
SAKARYA ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

TOPLU KONUT ÜRETİMİNDE MÜŞTERİ
MEMNUNİYETİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ:
SAKARYA YENİKENT ÖRNEĞİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ


İnş. Müh. Esra EKEN


Enstitü Anabilim Dalı : İNŞAAT MÜHENDİSLİĞİ

Enstitü Bilim Dalı : YAPI

Bu tez 13 / 06 /2011 tarihinde aşağıdaki jüri tarafından Oybirliği ile kabul edilmiştir.


Yrd. Doç. Dr. M. Zeki ÖZYURT
Jüri Başkanı


Doç. Dr. Rana KUTANİS
Üye


Yrd. Doç. Dr. Hüseyin KASAP
Üye

TEŞEKKÜR

Yüksek lisans tez çalışmam süresince danışmanlığımı yapan Sn. Yrd. Doç. Dr. M. Zeki ÖZYURT' a, çalışmalarına bilgi ve tecrübeleri ile yön veren Sn. Yrd. Doç. Dr. İ. Hakkı DEMİR'e ve analizlerin yapımında ve değerlendirilmesinde yardımlarını esirgemeyen Sn. Rana ÖZEN KUTANİS' e minnet ve şükranlarımı sunarım.

Bu zamana kadar maddi ve manevi desteklerini esirgemeyen aileme ve eşime şükranlarımı sunarım. Çalışmalarım sırasında bana yardımcı olan mesai arkadaşlarıma teşekkür ederim.

İÇİNDEKİLER

TEŞEKKÜR.....	ii
İÇİNDEKİLER	iii
SİMGELER VE KISALTMALAR LİSTESİ	vi
ŞEKİLLER LİSTESİ	vii
TABLolar LİSTESİ	viii
ÖZET.....	xvii
SUMMARY	xviii

BÖLÜM 1.

GİRİŞ	1
1.1. Çalışmanın Amacı ve Kapsamı	5
1.2. Literatür Taraması	7

BÖLÜM 2.

TOPLU KONUT	10
2.1. Tanım.....	10
2.2. Türkiye’de Toplu Konut Tarihi	11
2.3. Toplu Konutların Avantajları ve Dezavantajları	14
2.3.1. Toplu konutların avantajları.....	14
2.3.2. Toplu konutların dezavantajları	15

BÖLÜM 3.

KULLANICI MEMNUNİYETİ	17
3.1. Tanım.....	17
3.2. Konut Memnuniyet Modelleri.....	18
3.3. Konutlarda Kullanıcı Memnuniyetinin / Memnuniyetsizliğinin	

Tespit ve Değerlendirme Yöntemleri	28
3.4. Toplu Konutlarda Kullanıcı Memnuniyeti	28
BÖLÜM 4.	
METODOLOJİ	30
4.1. Çalışma Alanının Tanıtılması.....	30
4.1.1. Camili 1 bölgesi	31
4.1.2. Camili 2 bölgesi	33
4.1.3. Korucuk bölgesi	34
4.2. Anket Çalışması	35
4.2.1. Anket sayısının belirlenmesi.....	35
4.2.2. Anket sorularının hazırlanması ve anketin uygulanması	36
4.2.3. Anketin değerlendirilmesi.....	37
BÖLÜM 5.	
ANKET VERİLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ.....	38
5.1. Frekans Analizi ve Tabloları	38
5.1.1. Kullanıcıların konutu tanımlamalarına göre	38
5.1.2. Kullanıcıların demografik özelliklerine göre.....	39
5.1.2. Konut özelliklerine göre	40
5.1.3. Konutu tercih etme sebeplerine göre	41
5.1.4. Konut özelliklerine göre	42
5.1.5. Konut çevresinin özelliklerine göre	42
5.2. İki Bağımsız Grup T Testi Analizi ve Tabloları.....	43
5.2.1. Toplu konut kullanıcılarının demografik özelliklerine göre	44
5.2.1.1. Demografik özellikler ve konut tercihi.....	44
5.2.1.2. Demografik özellikler ve konut memnuniyeti.....	46
5.2.1.3. Demografik özellikler ve konut çevresi memnuniyeti ...	48
5.2.1.2. Demografik özellikler ve ideal konut.....	50
5.2.2. Toplu konut özelliklerine göre.....	53
5.2.2.1. Konut özellikleri ve konut tercihi.....	53
5.2.2.2. Konut özellikleri ve konut memnuniyeti.....	55
5.2.2.3. Konut özellikleri ve konut çevresi memnuniyeti.....	58

5.2.2.2. Konut özellikleri ve ideal konut	60
5.3. One- Way Anova Testi Analizi ve Tabloları.....	62
5.3.1. Toplu konut kullanıcılarının demografik özelliklerine göre.....	63
5.3.1.1. Demografik özellikler ve konut tercihi.....	63
5.3.1.2. Demografik özellikler ve konut memnuniyeti.....	65
5.3.1.3. Demografik özellikler ve konut çevresi memnuniyeti ...	67
5.3.1.2. Demografik özellikler ve ideal konut	69
5.4.2. Toplu konut özelliklerine göre.....	71
5.4.2.1. Konut özellikleri ve konut tercihi.....	71
5.3.2.2. Konut özellikleri ve konut memnuniyeti.....	74
5.3.2.3. Konut özellikleri ve konut çevresi memnuniyeti.....	77
5.3.2.2. Konut özellikleri ve ideal konut	80
5.4. Crosstab ile Ki- Kare Analizleri ve Tabloları	83
5.4.1. Toplu konut kullanıcılarının demografik özelliklerine göre.....	84
5.4.1.1. Demografik özellikler ve konut tercihi.....	84
5.4.1.2. Demografik özellikler ve konut memnuniyeti.....	91
5.4.1.3. Demografik özellikler ve konut çevresi memnuniyeti ...	93
5.4.1.4. Demografik özellikler ve ideal konut	96
5.4.2. Toplu konut özelliklerine göre.....	100
5.4.2.1. Konut özellikleri ve konut tercihi.....	100
5.4.2.2. Konut özellikleri ve konut memnuniyeti.....	103
5.4.2.3. Konut özellikleri ve konut çevresi memnuniyeti.....	110
5.4.2.4. Konut özellikleri ve ideal konut	117
BÖLÜM 6.	
SONUÇ VE ÖNERİLER	124
KAYNAKLAR	129
EKLER.....	135
ÖZGEÇMİŞ	139

SİMGELER VE KISALTMALAR LİSTESİ

SPSS	: Sosyal Bilimler için İstatistik Paket Programı
TOKİ	: Toplu Konut İdaresi
P	: Gerçek Sonuçla ilgili Algı
E	: Satın Alma Öncesi
N	: Ana Kütle Sayısı
p	: Görülme Sıklığı
q	: Görülmeme Sıklığı
d	: Hata Payı
t	: t Tablosu Değeri
s.d	: Serbeslik Derecesi
p	: Anlamlılık Seviyesi
X^2	: Ki- Kare

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 2. 1.	Akaretler Sıra Evleri- Beşiktaş/ İstanbul	12
Şekil 2. 2.	Bahçeli Evler- 1935/ Ankara	13
Şekil 3. 1.	Olasılık Modelele ilgili Kıyaslama (Forsythe 2007, Oliver 1993’ den uyarlanmıştır.)	17
Şekil 3. 2.	İşletme Başarı Zinciri (Türkyılmaz ve Özkan 2003)	18
Şekil 3. 3.	Francescato ve Arkadaşları Modeli (1974).....	19
Şekil 3. 4.	Marans ve Spreckelmeyer Modeli (1981)	19
Şekil 3. 5.	Weidemann ve Anderson Modeli (1985).....	20
Şekil 3. 6.	Konut Memnuniyetinin Sistemik Modeli (Amerigo 1992)- (Amerigo ve Aragonés 1997)	20
Şekil 3. 7.	Engel, Blackwell ve Miniard Kullanıcı Davranış Modeli (Engel 1993)	21
Şekil 3. 8.	Hanehalkı Memnuniyet Göstergesi HSI Modeli (Yang ve Zhu 2006)	21
Şekil 3. 9.	Konut Kullanıcısı Konut ve Çevresel Kalite Memnuniyetiyle ilgili Kavramsal Model (Kelekçi, 2005).....	212
Şekil 3. 10.	Konut Yapımında Satın Alma Karar Sürecinden Müşteri Memnuniyetinin ifade edilmesi (Forsythe 2006).....	23
Şekil 3. 11.	Konut Yapımında Satın Alma Karar Süreci (Forsythe 2006).....	24
Şekil 3. 12.	Konut Projelerinde, Konut Alıcısı Memnuniyetinin Kavramsal Sistemi (Aziam ve Maznah 2009)	25
Şekil 3. 13.	GAP Modeli (Parasuraman et al. 1985).....	26
Şekil 3. 14.	Kullanıcı Memnuniyetinin Teorik Modeli (Önder ve Arkadaşları 2010)	26
Şekil 3. 15.	Konut Memnuniyetinin Belirlenmesinde Konut Çevresinin Objektif ve Sübjektif Davranış Arasındaki İlişki (Mohit ve Arkadaşları 2010)	26

TABLolar LİSTESİ

Tablo 4. 1.	t- Tablosu	35
Tablo 5. 1.	Kullanıcıların Konutu Tanımlamalarına göre Frekans Tablosu	38
Tablo 5. 2.	Demografik Özelliklere göre Frekans Tablosu.....	39
Tablo 5. 3.	Konut Özelliklerine göre frekans tablosu	40
Tablo 5. 4.	Konutu Tercih Etme Sebeplerine göre frekans tablosu	41
Tablo 5. 5.	Konut özelliklerine göre Memnuniyetin frekans tablosu.....	42
Tablo 5. 6.	Konut Çevresi özelliklerine göre Memnuniyetin frekans tablosu	42
Tablo 5. 7.	Cinsiyet – Konut Tercihi T Testi Analiz Sonuçları	44
Tablo 5. 8.	Medeni Durum – Konut Tercihi T Testi Analiz Sonuçları	45
Tablo 5. 9.	Cinsiyet – Konut Memnuniyeti T Testi Analiz Sonuçları	46
Tablo 5. 10.	Medeni Durum – Konut Çevresi Memnuniyeti T Testi Analiz Sonuçları	47
Tablo 5. 11.	Cinsiyet – Konut Çevresi Memnuniyeti T Testi Analiz Sonuçları..	48
Tablo 5. 12.	Medeni Durum – Konut Çevresi Memnuniyeti T Testi Analiz Sonuçları	49
Tablo 5. 13.	Cinsiyet – İdeal Konut Özellikleri T Testi Analiz Sonuçları.....	51
Tablo 5. 14.	Medeni Durum – İdeal Konut Özellikleri T Testi Analiz Sonuçları	52
Tablo 5. 15.	İkametgah Durumu – Konut Tercihi T Testi Analiz Sonuçları	53
Tablo 5. 16.	Oda Sayısı – Konut Tercihi T Testi Analiz Sonuçları	54
Tablo 5. 17.	İkametgah Durumu – Konut Memnuniyeti T Testi Analiz Sonuçları	56
Tablo 5. 18.	Oda Sayısı – Konut Memnuniyeti T Testi Analiz Sonuçları	57
Tablo 5. 19.	İkamet Durumu – Konut Çevresi Memnuniyeti T Testi Analiz Sonuçları	58

Tablo 5. 20.	Oda Sayısı – Konut Çevresi Memnuniyeti T Testi Analiz Sonuçları.....	59
Tablo 5. 21.	İkamet Durumu – İdeal Konut Özellikleri T Testi Analiz Sonuçları.....	60
Tablo 5. 22.	Oda Sayısı – İdeal Konut Özellikleri T Testi Analiz Sonuçları	61
Tablo 5. 23.	Yaş – Konut Tercih Anova Testi Analiz Sonuçları.....	63
Tablo 5. 24.	Eğitim Durumu – Konut Tercih Anova Testi Analiz Sonuçları.....	64
Tablo 5. 25.	Aylık Toplam Gelir – Konut Tercih Anova Testi Analiz Sonuçları.....	65
Tablo 5. 26.	Yaş– Konut Memnuniyeti Anova Testi Analiz Sonuçları.....	65
Tablo 5. 27.	Eğitim Durum – Konut Memnuniyeti Anova Testi Analiz Sonuçları.....	66
Tablo 5. 28.	Aylık Toplam Gelir– Konut Memnuniyeti Anova Testi Analiz Sonuçları.....	66
Tablo 5. 29	Yaş– Konut Çevresi Memnuniyeti Anova Testi Analiz Sonuçları.	67
Tablo 5. 30.	Eğitim Durumu– Konut Çevresi Memnuniyeti Anova Testi Analiz Sonuçları	68
Tablo 5. 31.	Aylık Toplam Gelir– Konut Çevresi Memnuniyeti Anova Testi Analiz Sonuçları	68
Tablo 5. 32.	Yaş– İdeal Konut Özellikleri Anova Testi Analiz Sonuçları	69
Tablo 5. 33.	Eğitim Durumu – İdeal Konut Özellikleri Anova Testi Analiz Sonuçları.....	70
Tablo 5. 34.	Aylık Toplam Gelir – İdeal Konut Özellikleri Anova Testi Analiz Sonuçları.....	70
Tablo 5. 35.	Konutta Yaşam Süresi – Konut Tercih Anova Testi Analiz Sonuçları.....	71
Tablo 5. 36.	Konutta Yaşayan Kişi Sayısı– Konut Tercih Anova Testi Analiz Sonuçları.....	72
Tablo 5. 37.	Konut Büyüklüğü– Konut Tercih Anova Testi Analiz Sonuçları ..	73
Tablo 5. 38.	Kat Sayısı– Konut Tercih Anova Testi Analiz Sonuçları	73
Tablo 5. 39.	Konutta Yaşama Süresi– Konut Memnuniyeti Anova Testi Analiz Sonuçları.....	74

Tablo 5. 40.	Konutta Yaşayan Kişi Sayısı – Konut Memnuniyeti Anova Testi Analiz Sonuçları	75
Tablo 5. 41.	Konut Büyüklüğü– Konut Memnuniyeti Anova Testi Analiz Sonuçları.....	76
Tablo 5. 42.	Kat sayısı– Konut Memnuniyeti Anova Testi Analiz Sonuçları	76
Tablo 5. 43.	Konutta Yaşama Süresi– Konut Çevresi Memnuniyeti Anova Testi Analiz Sonuçları	77
Tablo 5. 44.	Konutta Yaşayan Kişi Sayısı– Konut Çevresi Memnuniyeti Anova Testi Analiz Sonuçları.....	78
Tablo 5. 45.	Konut Büyüklüğü – Konut Çevresi Memnuniyeti Anova Testi Analiz Sonuçları	78
Tablo 5. 46.	Kat Sayısı – Konut Çevresi Memnuniyeti Anova Testi Analiz Sonuçları.....	79
Tablo 5. 47.	Konutta Yaşama Süresi – İdeal Konut Özellikleri Anova Testi Analiz Sonuçları	80
Tablo 5. 48.	Konutta Yaşayan Kişi Sayısı – İdeal Konut Özellikleri Anova Testi Analiz Sonuçları	81
Tablo 5. 49.	Konut Büyüklüğü – İdeal Konut Özellikleri Anova Testi Analiz Sonuçları.....	82
Tablo 5. 50.	Kat Sayısı – İdeal Konut Özellikleri Anova Testi Analiz Sonuçları.....	83
Tablo 5. 51.	Yaş – Akrabalara Yakınlık Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	84
Tablo 5. 52.	Eğitim Durumu – Ulaşım Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları..	85
Tablo 5. 53.	Eğitim Durumu – İşe Yakınlık Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları.....	85
Tablo 5. 54.	Eğitim Durumu – Komşuluk Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları.....	86
Tablo 5. 55.	Eğitim Durumu – Kültürel İmkanlar Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçlar	86
Tablo 5. 56.	Eğitim Durumu – Manzara Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları.....	87

Tablo 5. 57.	Aylık Toplam Gelir – Okula Yakınlık Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	87
Tablo 5. 58.	Aylık Toplam Gelir – İşe Yakınlık Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	88
Tablo 5. 59.	Aylık Toplam Gelir – Akrabalara Yakınlık Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	88
Tablo 5. 60	Aylık Toplam Gelir – Bina Yaşı Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	89
Tablo 5. 61.	Aylık Toplam Gelir – Komşuluk Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	89
Tablo 5. 62.	Aylık Toplam Gelir – Çevre Düzenlemesi Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	90
Tablo 5. 63.	Aylık Toplam Gelir – Sosyal İmkanlar Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçlar	90
Tablo 5. 64.	Aylık Toplam Gelir – Manzara Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçlar	90
Tablo 5. 65.	Medeni Durum – Balkon Özellikleri Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	91
Tablo 5. 66.	Medeni Durum – Malzeme ve İşçilik Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	91
Tablo 5. 67.	Medeni Durum – Mutfak Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları ..	91
Tablo 5. 68.	Aylık Toplam Gelir – Oda Büyüklüğü Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	92
Tablo 5. 69.	Aylık Toplam Gelir – Oda Büyüklüğü Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	92
Tablo 5. 70.	Aylık Toplam Gelir – Oda Büyüklüğü Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	93
Tablo 5. 71.	Yaş – Alışveriş İmkanları Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları .	93
Tablo 5. 72.	Eğitim Durumu – Ulaşım Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları..	94
Tablo 5. 73.	Eğitim Durumu – Komşuluk Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	94

Tablo 5. 74.	Eğitim Durumu – Alışveriş İmkanları Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	95
Tablo 5. 75.	Aylık Toplam Gelir – Çevre Temizliği Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	95
Tablo 5. 76.	Aylık Toplam Gelir – Ulaşım Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	95
Tablo 5. 77.	Aylık Toplam Gelir – Alışveriş imkanları Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	96
Tablo 5. 78.	Cinsiyet – Kiler Olması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	96
Tablo 5. 79.	Yaş – Oda Büyüklükleri Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları ...	97
Tablo 5. 80.	Yaş – Mutfak Büyüklüğü Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları..	97
Tablo 5. 81.	Yaş – Kiler Olması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	98
Tablo 5. 82.	Yaş – Otoparklar Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları.....	98
Tablo 5. 83.	Medeni Durum – Isı ve Ses Yalıtımı Artırılması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	98
Tablo 5. 84.	Eğitim Durumu – Otoparkların Emniyetli Olması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	99
Tablo 5. 85.	Eğitim Durumu – Oda Sayısının Artması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	99
Tablo 5. 86.	Eğitim Durumu – Mutfağın Daha Büyük Olması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	99
Tablo 5. 87.	Eğitim Durumu – Isı ve Ses Yalıtımın Artırılması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	100
Tablo 5. 88.	Aylık Toplam Gelir – Otoparkları Emniyetli Olması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	100
Tablo 5. 89	Konutta Yaşama Süresi – Kullanabilirlik Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	101
Tablo 5. 90	Konutta Yaşama Süresi – Manzara Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	101
Tablo 5. 91.	Konut Yaşayan Kişi Sayısı – Okula Yakınlık Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	101

Tablo 5. 92.	Oda Sayısı – Park Sorunu Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları .	102
Tablo 5. 93.	Oda Sayısı – Manzara Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları.....	102
Tablo 5. 94.	Konut Büyüklüğü – Bina Yaşı Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları.....	102
Tablo 5. 95.	Konut Büyüklüğü – Estetiklik Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları.....	102
Tablo 5. 96.	Konut Büyüklüğü – Okula Yakınlık Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları.....	103
Tablo 5. 97.	Konut Büyüklüğü – Komşuluk Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları.....	103
Tablo 5. 98.	İkametgah Durumu – Oda Sayısı Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları.....	103
Tablo 5. 99.	İkametgah Durumu – Isı Yalıtımı Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları.....	104
Tablo 5. 100.	İkametgah Durumu – Yönlenme Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları.....	104
Tablo 5. 101.	Konutta Yaşam Süresi – Oda Sayısı Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları.....	104
Tablo 5. 102.	Konutta Yaşam Süresi – Merdivenler Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	104
Tablo 5. 103.	Konutta Yaşam Süresi – Mutfak Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları.....	105
Tablo 5. 104.	Kişi Sayısı – Yönlenme Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	105
Tablo 5. 105.	Kişi Sayısı – Rutubet Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	105
Tablo 5. 106.	Kişi Sayısı – Oda Sayısı Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları ...	106
Tablo 5. 107.	Kişi Sayısı – Ses Yalıtımı Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları .	106
Tablo 5. 108.	Oda Sayısı – Balkon Özellikleri Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları.....	106
Tablo 5. 109.	Oda Sayısı – Rutubet Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	107
Tablo 5. 110.	Oda Sayısı – Wc ve Banyo Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları.....	107

Tablo 5. 111. Konut Büyüklüğü – Oda Sayısı Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları.....	107
Tablo 5. 112. Konut Büyüklüğü Balkon Özellikleri Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	108
Tablo 5. 113. Konut Büyüklüğü – Ses Yalıtımı Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları.....	108
Tablo 5. 114. Konut Büyüklüğü – Rutubet Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları.....	108
Tablo 5. 115. Konut Büyüklüğü – Wc ve Banyo Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları.....	108
Tablo 5. 116. Konut Büyüklüğü – Mutfak Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları.....	109
Tablo 5. 117. Kat Sayısı – Rutubet Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	109
Tablo 5. 118. Kat Sayısı – Malzeme ve İşçilik Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları.....	109
Tablo 5. 119. Kat Sayısı –Mutfak Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	110
Tablo 5. 120 Kat Sayısı – Su ve Elektrik Tesisatı Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları.....	110
Tablo 5. 121. Kat Sayısı – Yangın Merdiveni Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları.....	110
Tablo 5. 122. İkametgah Durumu – Alışveriş İmkanları Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	111
Tablo 5. 123. Konutta Yaşama Süresi– Alışveriş İmkanları Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	111
Tablo 5. 124. Konutta Yaşayan Kişi Sayısı – Yaşlı ve Engelli İmkanları Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	112
Tablo 5. 125. Oda Sayısı – Çocuk Parkları Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları.....	112
Tablo 5. 126. Oda Sayısı – Çevre Düzenlemesi Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları.....	112
Tablo 5. 127. Oda Sayısı – Çevre Düzenlemesi Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları.....	112

Tablo 5. 128. Konut Büyüklüğü – Sosyal-Kültürel Tesisler Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	113
Tablo 5. 129. Konut Büyüklüğü – Yaşlı ve Engelli İmkanları Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	113
Tablo 5. 130. Konut Büyüklüğü – Çevre Temizliği Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	113
Tablo 5. 131. Konut Büyüklüğü – Yönlenme Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	114
Tablo 5. 132. Konut Büyüklüğü – Çocuk Parkları Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	114
Tablo 5. 133. Konut Büyüklüğü – Güvenlik Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	114
Tablo 5. 134. Kat Sayısı – Ulaşım Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	115
Tablo 5. 135. Kat Sayısı – Gürültü Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	115
Tablo 5. 136. Kat Sayısı – Hava Kirliliği Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	115
Tablo 5. 137. Kat Sayısı – Yaşlı ve Engelli İmkanları Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	116
Tablo 5. 138. Kat Sayısı – Güvenlik Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	116
Tablo 5. 139. Kat Sayısı – Alışveriş İmkanları Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	116
Tablo 5. 140. Kat Sayısı – Sosyal Kültürel Tesisler Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	117
Tablo 5. 141. İkametgah Durumu – Isı ve ses yalıtımı artırılması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	117
Tablo 5. 142. Konutta Yaşama Süresi – Sosyal İmkanların Artırılması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	118
Tablo 5. 143. Konutta Yaşama Süresi – Oda Sayısının Artırılması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	118
Tablo 5. 144. Konutta Yaşama Süresi – Kiler Olması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	118

Tablo 5. 145. Konutta Yaşama Süresi – Mutfağın Daha Büyük Olması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	119
Tablo 5. 146. Konutta Yaşama Süresi – Otoparkların Emniyetli Olması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	119
Tablo 5. 147. Konutta Yaşama Süresi – Isı ve Ses Yalıtımının Artırılması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	119
Tablo 5. 148. Konutta Yaşayan Kişi Sayısı – Sosyal İmkanların Artması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	120
Tablo 5. 149. Kişi Sayısı – Oda Sayısının Artması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları.....	120
Tablo 5. 150. Kişi Sayısı – Isı ve Ses Yalıtımının Artması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	120
Tablo 5. 151. Konut Büyüklüğü – Sosyal İmkanların Artması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	121
Tablo 5. 152. Konut Büyüklüğü – Oda Sayısının Artması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	121
Tablo 5. 153. Konut Büyüklüğü – Otoparkların Emniyetli Olması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	121
Tablo 5. 154. Oda Sayısı – Oda Sayısının Artması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları.....	122
Tablo 5. 155. Oda Sayısı – Ebeveyn Banyosu Olması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	122
Tablo 5. 156. Oda Sayısı – Kiler Olması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	122
Tablo 5. 157. Kat Sayısı – Ebeveyn Banyosu Olması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	123
Tablo 5. 158. Kat Sayısı – Sosyal İmkanların Artırılması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları	123

ÖZET

Anahtar kelimeler: Toplu Konut, Kullanıcı ve Müşteri Memnuniyeti

Kullanıcı memnuniyeti, toplu konutların tasarımında ve uygulanmasında genel kabullerden yola çıkılarak belirlendiği, istatistiksel veriler ve geri besleme gibi değerlendirme yöntemlerinin yerine “ kullanıcı tecrübesi” nin belirleyici bir unsur olarak ele alındığı bir kavram haline gelmiştir.

Gelişen nüfusla orantılı olarak artan konut ihtiyacını karşılamak için inşa edilen toplu konutlarda genellikle ön tasarım ve tasarım safhalarında son kullanıcı gereksinimlerinin detaylı araştırma ve analizlerinin yapılmamasından dolayı, kullanım aşamalarında öngörülmemiş olumsuzluklarla karşılaşmaktadır. Bunun önlenemesinin önemli koşullarından birisi toplu konutların tasarım öncesi ve tasarım aşamalarında, sosyal ve fiziksel imkanların kullanıcı beklentilerine uygunluğunun araştırılmasıdır.

Bu çalışmada Sakarya ilinde inşa edilmiş toplu konutların kullanıcılarına ait sabit değerler olarak demografik, kültürel, ekonomik yapıları ile, konut ve çevresi ile ilgili değişken değerler olarak komşuluk ilişkileri, sosyal ve kültürel imkanlar, güvenlik, erişilebilirlik, konut çevresi görünümü ve düzenlenmesi, işçilik ve malzeme kalitesi vb. ele alınarak kullanıcı memnuniyet değerlendirmesi yapılmıştır.

EVALUATION OF CUSTOMER SATISFACTION IN MASS HOUSING PRODUCTION: SAMPLE OF YENİKENT SAKARYA

SUMMARY

Key words: Mass Housing, User and Costumer Satisfaction

The user satisfaction has become a concept in which the design and the implementation of Mass Housing are determined on the basis of general assumptions and the user experience instead of evaluation methods as statistical data and feedback is perceived as a determining factor.

Public houses have been constructed to meet the increasing housing need according to high population rate. It's observed negative effects in mass housing construction caused by the defects in pre-desing, desing and construction phases. The most important condition to avoid this situation is to investigate the compliance of social and physical opportunities with end user expectations.

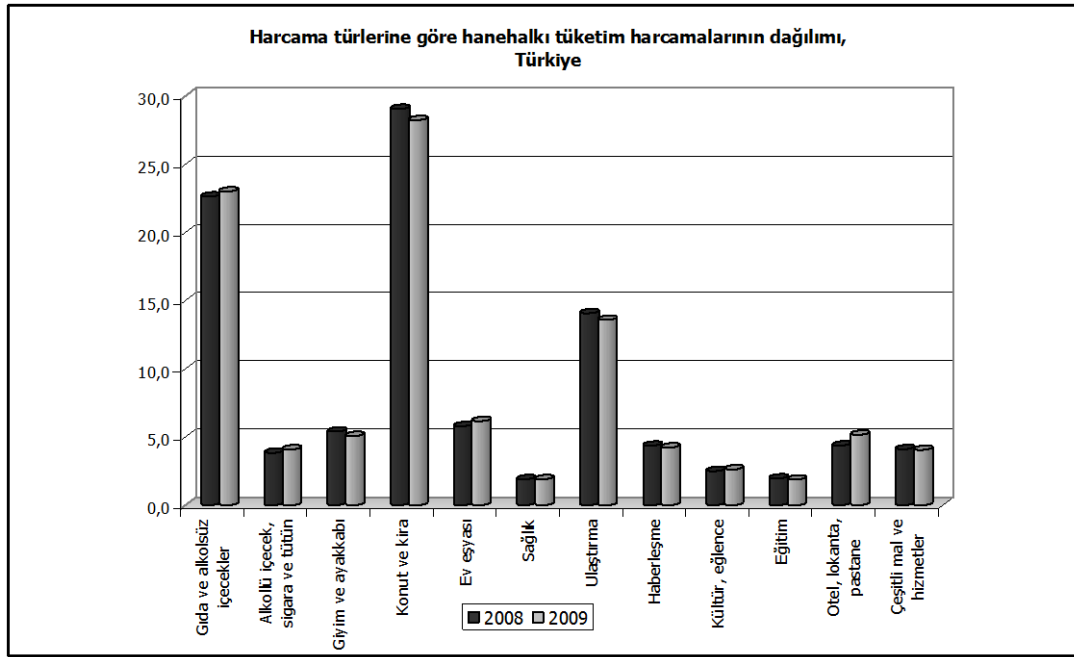
In this research, the aim is to evaluate the user satisfaction by associating the invariables on the demographic, cultural and economic structures of permanent and mass housing users residing in the province of Sakarya with variables as the physical features of the housing and its environment, neighborhood, social and cultural opportunities, security, accessibility, the appearance and arrangement of the housing environment, and the workmanship and material quality.

BÖLÜM 1. GİRİŞ

Konut, insanın en temel gereksinimlerinden olan barınma ihtiyacının yanında güvenlik, konfor, sosyalleşme ve estetiklik ihtiyacını da karşılamalıdır (Cooper, 1975). Konut, hane bireylerinin toplumdaki sosyo- ekonomik konumlarını, fiziksel değerlerini ve estetik anlayışlarını da göstermektedir (Kelekçi, 2005). İnsanların ömürlerinin büyük bölümünü yaşadıkları ve gelirlerinin önemli bir kısmını harcadıkları bu mekanlar, kullanıcıların en temel ihtiyaçlarını yapı kullanım ömrü boyunca yeterli şekilde karşılamının yanında, kalite ve memnuniyet değerlerini de bünyesinde barındırmalıdır.

İnsan hayatında konut, büyük ve zaman gerektiren yatırımlar oldukları için maddi, aile ve sevdikleriyle kurulan bir yuva olduğu için manevi değerlere sahiptir.

Konutun maddi anlamda insan hayatındaki yerini en iyi anlatan çalışma, TÜİK tarafından hane bireyleri tüketim harcamalarının belirlenmesi amacı ile her yıl yapılan araştırmadır. Bu araştırmaya göre 2009 yılında % 28,2' lik oranla konut ve kira harcamalarının en yüksek paya sahip olduğu görülmektedir. 2008 yılı hane bireylerinin tüketim harcamalarının belirlenmesi amacı ile yapılan araştırmada da en yüksek pay % 29,1 oranıyla konut ve kira harcamalarına aittir (TÜİK 2010). Buradan konutun insan için ne kadar önemli olduğu ve kazanılan gelirin $\frac{1}{3}$ ' üne yakınının konut için harcandığı anlaşılmaktadır (Tablo 1.1), (Tablo 1.2). Ayrıca bu çalışmadan çıkarılacak en önemli sonuç, insanların en önemli harcamalarının ve amaçlarının konutla ilgili olduğudur (Kürel, Uzun 2007).



Şekil 1.1. Harcama Türlerine Göre Hanehalkı Tüketim Harcamalarının Dağılımı 2008- 2009, Türkiye, (TÜİK, 2010)

Konut ve çevresinin eğitim ve iş alanlarına yakınlığı, alış veriş imkanlarının yeterli olması, sosyal ve kültürel merkezlerin olması gibi özelliklerin bulunmasının % 13~15 arasında değişen ulaşım harcamalarını azaltacağı kesindir. Bu nedenle konut ve çevresi kullanıcı ihtiyaçlarına uygun özelliklerde olmalıdır (Tablo 1.2).

Harcama türleri	Toplam hanehalkı tüketim harcaması (%)		Hanehalkı başına aylık tüketim harcaması (TL)			
	2008	2009	2008		2009	
			Ortalama	Medyan	Ortalama	Medyan
Toplam	100,0	100,0	1 626	1 341	1 688	1 402
Gıda ve alkolsüz içecekler	22,6	23,0	368	322	388	332
Alkollü içecek, sigara ve tütün	3,8	4,1	62	33	69	35
Giyim ve ayakkabı	5,4	5,1	88	35	86	35
Konut ve kira	29,1	28,2	472	427	477	426
Ev eşyası	5,8	6,2	94	42	104	48
Sağlık	1,9	1,9	31	2	32	4
Ulaştırma	14,1	13,6	229	90	229	94
Haberleşme	4,4	4,2	71	51	71	48
Kültür, eğlence	2,5	2,6	41	7	44	8
Eğitim hizmetleri	2	1,9	32	0	32	0
Otel, lokanta, pastane	4,4	5,2	71	34	87	44
Çeşitli mal ve hizmetler	4,1	4,1	67	25	68	25

Şekil 1. 2. Harcama Türlerine Göre Aylık Ortalama Tüketim Harcamasının Dağılımı 2008- 2009, Türkiye, (TÜİK, 2010)

2009 yılının son ayı ve 2010 yılının ilk ayları için güven endeksini belirlemek amacıyla, TÜİK tarafından yapılan araştırmaya göre kullanıcıların gelecek dönemlerde konutta tadilat harcamaları yapma ihtimalleri, araştırma yapıldığı aylarda sürekli artış göstermiştir. Buradan da anlaşılacağı gibi konutta kullanılan malzemenin kalitesiz olması ve kullanıcının ihtiyaçlarına uygun olmaması gibi sorunların tadilatla düzeltilmeye çalışılması, kullanıcıya ek maddi bir yük getirmektedir (Tablo 1.3).

	Endeks			Bir önceki aya göre değişim oranı (%)	
	12/2009	01/2010	02/2010	01/2010	02/2010
Konut satın alma ya da inşa ettirme ihtimali (gelecek dönem)	7,99	6,95	7,71	-12,98	10,88
Konut tamiratına para harcama ihtimali (gelecek dönem)	15,87	18,90	22,17	19,12	17,34

Şekil 1. 3. Tüketici Güven Endeksi, Tüketici Eğilimine İlişkin Soru Bazında Endeksler Nisan, 2009, Türkiye, (TÜİK, 2010)

İnsanlar, zamanlarının ve gelirlerinin büyük bir kısmını harcadıkları konutlarında sağlıklı, düzenli ve mutlu bir şekilde yaşamayı isterler. Aileyi bir çeper olarak sardığı ve aile bireyleri arasında birliktelik ve yuva duygusunu oluşturduğu için konut, insan hayatında manevi değere sahiptir. Günümüzde konut, çevresinden ayrılmaz bir bütün olarak kabul edilen, doğadan korunmak amaçlı kapalı alan olmanın dışında, çevresi ile bir bütün olduğu düşünülen mekanlardır (Çerçi, 1997). İnsanlar çocuk büyütebilecekleri, rahat hareket edebilecekleri ve kendi sosyal ihtiyaçlarını kolay ve kaliteli bir şekilde karşılayabilecekleri bir yaşam çevrelerinin olmasını isterler. Bunun için de tehlikeden, kirlilikten, gürültü ve olumsuz özelliklerden arınmış düzenli bir çevre gerekmektedir (Jacobs, Appleyerd, 1987). Bu bağlamda konutla beraber konut çevresi de kullanıcılar tarafından manevi özelliklere sahip olmalıdır.

Konuta verilen maddi ve manevi değer yanında, hızlı nüfus artışı ile konuta duyulan ihtiyaç çözümlenmesi gereken önemli bir konudur. Bu ihtiyaç toplu konutların inşa edilmesi ile karşılanmaya çalışılmaktadır. İnsanlar konutu barınma ihtiyacının yanı sıra yatırım aracı olarak da görmektedir. Böylece artan bu taleplerle üretilen konutlar ve çevreleri kullanıcı açısından gerekli fiziksel ve sosyal özelliklere sahip olmalıdır.

Bulunduğu bölgenin iklim özelliklerine uygun olan toplu konut uygulamalarının en başarılılarından biri Elmas'ın planladığı "Urfa Toplu Konut Projesi"dir. Elmas bu proje ile 1996 yılında Ulusal Mimarlık Ödülü'nü kazanmıştır (Elmas, 1996). Bu proje gibi iklim özelliklerine uyum içinde yapılacak düzenlemelere örnek olarak; karasal

iklimin yaşandığı bölgelerde, insanların gölgeden daha çok yararlanabilmesi için sokaklarının dar ve ağaçların çok olduğu avlulu evlerin tercih edilmesinin daha uygun olacaktır (Çağlar, 1998). Diğer bir örnekte; çok soğuk kışın yaşandığı bölgelerde küçük konut alanlarının uygun olduğu ve çift cam uygulamalarıyla soğuk havanın konut içerisine girmesinin engellenerek ısı yalıtımının önem kazandığı uygulamalardır (Özgüven, 2008). Yani konutun, bulunduğu bölgenin en temel özelliklerinden olan iklim, bölgede yaşanabilecek doğal afetler ve jeolojik yapı vb. gibi şartlara uyum göstermesi gerektiği aşıkardır.

1.1. Çalışmanın Amacı ve Kapsamı

Ülkemizde hızlı kentleşme ve göçle artan konut ihtiyacını karşılamak amacıyla 70' li yılların sonlarında toplu konutlar inşa edilmeye başlanmıştır (Gültekin, 2002). 1984 yılında dar gelirli ailelere konut yapmak amacıyla TOKİ Başkanlığı kurulmuştur (Kara, Palabıyık, 2009). TOKİ, konut ihtiyacını azaltmak ve düzenli kentleşmeyi sağlamak amacıyla birçok bölgede konut üretimine katkıda bulunmaktadır. TOKİ tarafından önceki diğer uygulamalara oranla daha nitelikli konut ve konut çevresi yapılmasına rağmen; konutların plan tiplerindeki azlık, tasarımların bölgeye has olmaması, yüksek katlı ve yoğunluklu olması sebepleriyle kullanıcı memnuniyetini tam olarak sağlayamadığı düşünülmektedir. Toplu konut projeleriyle çok sayıda konut seri üretildiği için toplu konut uygulamaları özel sektör kurumlarınca da tercih edilmektedir. TOKİ de toplu konut projelerini kamu ve özel sektör kurumları ile iş birliği içinde yürütmektedir (Korkmaz, 2006).

Toplu konutlar çevre düzenlemeleri, sosyal imkanları ve modern duruşlarıyla günümüzde en çok tercih edilen konut projeleri haline gelmiştir. Bu konutlar insanlara ekonomik açıdan da cazip ödeme imkanları sağlamaktadır. Ancak, gerçekten beklenen sosyal ve fiziksel imkanların ve kalitenin hayata geçirilip geçirilmediği ve konut kullanıcıların isteklerine uygunluğu araştırılması gereken önemli bir konudur.

Bu projelerde, minimum zamanla ve minimum maliyetle tüketici isteklerini en kaliteli şekilde olması gerekirken bu yapılarda kısa bir zaman sonra sorunlar

çıkartmakta ve malzemeler kullanım ömürleri boyunca istenilen başarıyı sağlamamaktadır. Konutun yapımında kullanılan bu malzemelerin ve yapılan işçiliğin kaliteli olup olmadığı kullanım aşamasında daha da iyi anlaşılmaktadır. Kullanım aşamasında belirlenen bu sorunlar kullanıcı için maliyetin artmasına neden olmakta ve ülke ekonomisini de olumsuz yönde etkilemektedir (Orhan, 2008).

Bu çalışmada, Sakarya ilinde deprem sonrası yapılan toplu konutların kullanıcılarının memnuniyet dereceleri, konut ve çevresinden beklentileri, kullanıcı nüfusunun demografik özelliklerine ve ekonomik durumlarına göre değerlendirmeleri yapılmıştır.

Yaptığımız bu çalışmada, Kelekçi tarafından 2005 yılında yapılan toplu konutlarda kalite memnuniyeti ile ilgili çalışma temel ve yol gösterici kaynak olarak kabul edilmiştir. Kelekçi tarafından yapılan çalışmada, memnuniyet yükseltici faktörlerin sıralaması yapılmıştır. Ayrıca bahsedilen çalışmada faktör grupları konut ve çevresi ile ilişkilendirilmiştir. Ancak bu çalışmanın bahsedilen çalışmadan özgün olan yönü anket alanlarındaki farklılıktır. Bu yüksek lisans çalışmasında faktör grupları kişiler ve özellikleri ile ilgili değişkenler ile ilişkilendirilerek memnuniyetin değerlendirilmesi hedeflenmiştir. Bu yüksek lisans çalışmasındaki başka bir temel kaynak da toplu konut kullanıcılarıyla yapılan anketler ve kullanılan istatistik programdır. Sözü edilen bu anket çalışmaları; kullanıcı memnuniyeti, ihtiyaçları ve özelliklerini belirlemek amacıyla Sakarya ilinde bulunan kalıcı ve toplu konutlarda yapılmıştır. Çok değişkenli istatistik yöntemi olan SPSS isimli bilgisayar programı da anketleri değerlendirme aşamasında kullanılmıştır. Anketlerden elde ettiğimiz verileri, değerlendirmek için kullandığımız bu programda Frekans, İki Bağımsız Grup T Testi, One Way Anova, Crosstab ve Ki- kare testleriyle uygulanmıştır. Ayrıca alt gruplar arasındaki farklılığın bulunması için One Way Anova testiyle beraber Scheffe testi uygulanmıştır.

1.2. Literatür Taraması

Bu bölümde, toplu konut kavramı, kalitesi ve kullanıcının memnuniyetiyle ilgili yapılan akademik çalışmalar ve hazırlanan makaleler kısaca özetlenerek, ön bilgi olarak verilmektedir.

- 2005 yılında Çubukçu ve Girginer' in yaptıkları çalışma sonucu yayınladıkları makalede, İzmir şehri çeperindeki iki katlı müstakil evlerin bulunduğu bir toplu konut ile kent merkezindeki yedi- sekiz katlı apartman dairesi kullanıcıları arasında yapılan anketler karşılaştırılarak, konutların fiziksel özellikleri, katılımcıların konutlarını tercih etme sebepleri ve konut memnuniyetleri konu alınmıştır. Bu makalede katılımcıların, toplu konutları daha güvenli, düzenli ve estetik bulduklarını vurgulanarak, memnuniyet seviyesinin bu konutlarda daha yüksek olduğu sonucuna 2006 yılında varılmıştır (Çubukçu, Girginer, 2005).
- 2005 yılında Kelekçi' nin toplu konutla ilgili yaptıkları çalışmada erişebilirlik, komşu ilişkileri, çevre özellikleri ve güvenlik gibi konular göz önünde bulundurularak, istatistiksel veri analiz programı olan SPSS yardımıyla değerlendirmeler yapılmıştır (Kelekçi, 2005).
- 2006 yılında Utkutuğ' un yazmış olduğu makalede konutta kaliteye, yapı hata ve hasarlarının nedenlerine değinilmiştir. Bu çalışmada yapı hasarlarının tespiti ve giderilmesi, gözlem yolu ve performans yaklaşımı olarak iki grupta incelenmiştir. Gözlem yolunun geleneksel üretimin fazla olduğu yapılarda, performans yaklaşımının ise endüstriyel üretimin fazla olduğu yapılarda kullanılmasının uygun olacağı sonucuna varılmıştır (Utkutuğ, 2006).
- 2006 yılında Korkmaz' ın yaptığı yüksek lisans tez çalışmasında, Diyarbakır ve Şanlıurfa' daki toplu konut kullanıcılarının benzer ve farklı özelliklerinin belirlenmesi hedeflenmiştir. Toplu konut kullanıcılarının istekleri KSD yöntemi kullanılarak belirlenmiştir. Böylece bölgenin özellikleri ile beraber

konut kullanıcılarının gereksinimlerinin de belirlenmesinin daha sonraki projelere yardımcı olacağı düşünülmüştür (Korkmaz, 2006).

- 2006 yılında Süataç' ın hazırladığı yüksek lisans tezinde, Sanayi Devrimi ile başlayan kentleşmeyi ve 20. yüzyıldaki toplu konutların yapılış amaçlarının açıklaması hedeflenmiştir. Yapılan araştırmalar ve incelemeler sonucunda kullanıcı beklentileri ve tasarım aşaması için değerlendirmeler yapılmıştır (Süataç, 2006).
- 2006 yılında Erşan tarafından hazırlanan yüksek lisans tezinde Kahramanmaraş ilinde bulunan toplu konutlarda analizler ve gözlemler yapılarak, tasarım aşamasında oluşan eksiklik ve hatalar saptanmıştır. Kullanım sonrası değerlendirme yöntemi kullanılmıştır. Böylece konut kullanıcılarının memnuniyet seviyeleri belirlenmiştir (Erşan, 2006).
- 2008 yılında Es ve Akın yazmış oldukları makalede konut kavramı, konut ihtiyacı ve konutta memnuniyet konuları hakkında bilgiler vermişlerdir. Ayrıca bu makalede kalite ölçütleri ve kullanıcı memnuniyetini etkileyen faktörler sıralanmıştır (Es, Akın, 2008).
- 2008 yılında Orhan tarafından yapılan yüksek lisans tez çalışmasında, düşük ve orta gelir grubu için yapılan toplu konutlarda yaşanan kalite sorunları, kullanıcıların yapmak zorunda kaldığı değişiklikler ve değişikliklerle artan maliyetler incelenmiştir. Bu çalışmada, kalitesizlik maliyetinin azalması için yapılabilecek düzenlemelere de değinilmiştir (Orhan, 2008).
- 2008 yılında Tavukoğlu tarafından yapılan yüksek lisans tezi, orta ve düşük gelir düzeyine sahip toplu konut kullanıcılarının isteklerini ve memnuniyet düzeylerini belirlemek amacıyla yapılmıştır. Söz konusu tez çalışmasında istatistik veri analiz programı olan SPSS kullanılarak konuyla ilgili değerlendirilmeler yapılmış ve elde edilen sonuçlar ışığında çözüm önerileri sunulmuştur (Tavukoğlu, 2008).

- 2009 yılında Palabıyık ve Kara tarafından yapılan çalışmada 1980 sonrası ülkemizdeki konut politikaları ve gecekondú dönüşüm uygulamaları incelenmiştir. TOKİ uygulamalarında, kavramsal açıklık, bütüncül yaklaşım, bilgilenme ve katılım, işbirliği, koruyucu çerçeve, envanter ve ilgili politika ve strateji konularının dikkate alınması gerektiği vurgulanmıştır (Kara, Palabıyık, 2009).

BÖLÜM 2. TOPLU KONUT

2.1. Tanım

Türk Dil Kurumu' nun Bilim ve Sanat Terimleri Ana Sözlüğü' ne (Türk Dil Kurumu, 2011) göre toplu konut;

“ Konut bileşkesi, konut yapım ortaklığı ya da konut bankaları gibi kamusal ya da özel kurumlarca gerçekleştirilen ve çok sayıda ailenin barınma gereksinimini karşılayan büyük çaptaki konutlandırma ve yerleştirim girişimi”

olarak tanımlanmıştır.

2008 yılında Orhan (Orhan, 2008) tarafından yapılan yüksek lisans tezinde yer alan, T.C. Resmi Gazetesinin 17579 sayılı nüshasında toplu konut tanımı;

“ İmar planı onanmış ve inşaaata hazır hale getirilmiş yerlerde en az iki yüz hektar, yeni açılacak ve yüz ölçümü on beş hektar olan yerleşme alanlarında inşa edilecek, hektar en az elli konut hesabı ile bulunulacak konut üniteleri ve bunların ortak kullanma tesis ve planları ile iş yerlerinin tümünü ifade eden yapı grubudur. ”

şeklinde ifade edilmiştir.

Genel olarak konut, insanın kendini rahat, özgür ve güvende hissetmek istediği yerlerin başında gelir. Konut, insanın yaşayabileceği en iyi şartların sağlandığı, ihtiyacına uygun sağlam donanıma sahip ve bulunduğu bölgenin şartlarından en iyi şekilde koruya bilecek niteliklere sahip olmalıdır. Konuta verilen değer, konuttan istenen memnuniyet derecesini ve beklentiyi artırır. İnsanların konuttan beklentileri sağlam, ekonomik, sağlıklı ve zevklerine uygun olmasının yanında sosyal ve kültürel özellikli olabilmeleridir. Bu bağlamda artan nüfusla eksikliği duyulan konut

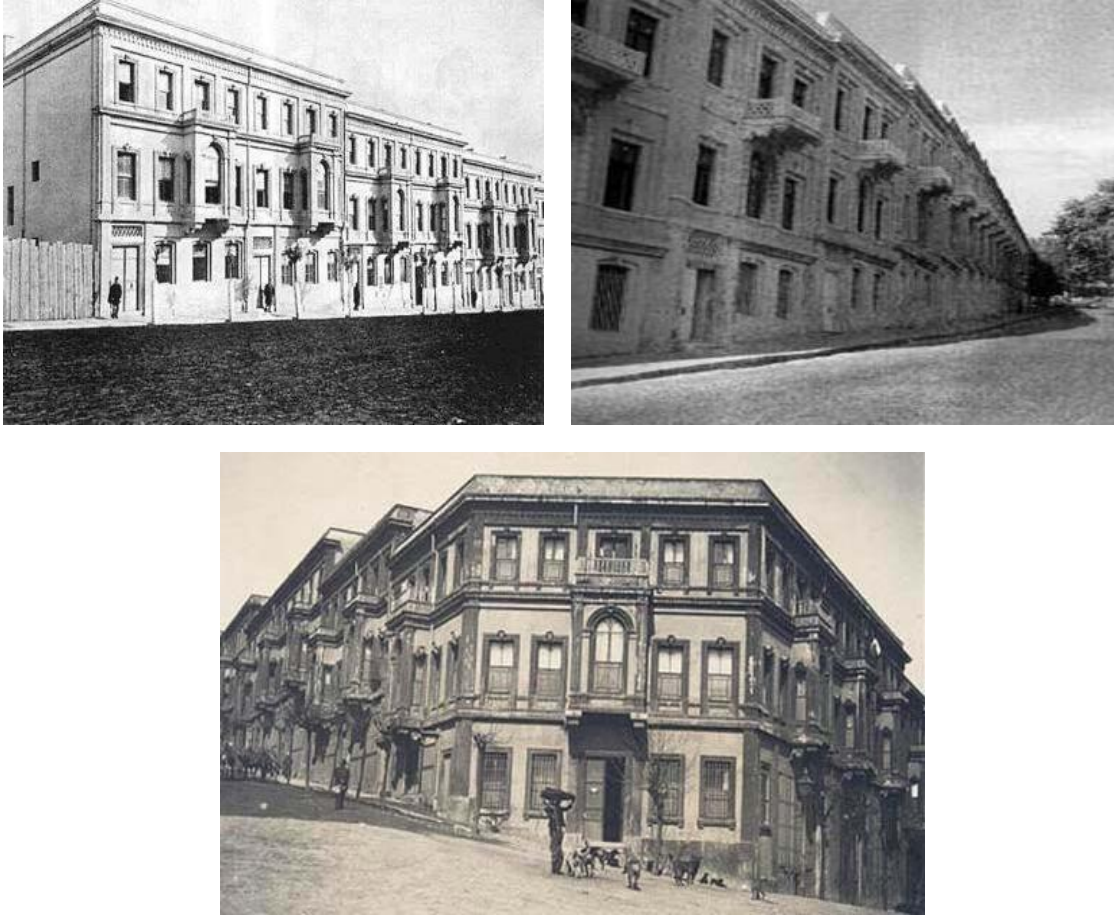
ihtiyacını karşılamak için yapılan toplu konutlar, sadece barınma ihtiyacına yönelik olmamalıdır. Toplu konutlar da çevreden bağımsız kullanıcıların rahat, huzurlu ve güvenli yaşabileceği özel yuva olmanın yanında; çevresiyle, sosyal ve kültürel tesisleriyle bir bütün olarak düşünülmelidir.

Bu bağlamda toplu konut, birbirinden bağımsız konutlar şeklinde olmayan, büyük çapta siteler halinde teknik, zaman ve ekonomik açıdan yarar sağlayarak üretilen konut projeleri şeklinde de tanımlanabilir (Kaya, 2001).

Toplu konut kullanıcıları, çocuktan yaşlıya çeşitli yaş aralıklarında, farklı eğitim düzeyi ve mesleklerde, çeşitli fiziksel, sosyal, kültürel ve ekonomik özelliklerde insanlardan meydana gelmektedir. Bu farklı özelliklerden dolayı toplu konutlar kullanıcıların uyum sağlamak zorunda kalmadığı, kullanıcıların istek ve özellikleri ile paralellik sağlayacak konut ve çevreleri şeklinde planlanmalıdır (Erşan, 2006). Bu projelerinin sağlıklı yaşam standardına uygun olması için de, konut yerleşim planları, kullanıcı sayısı ile doğru orantılı donatım tesisleri (çocuk oyun yerleri, mescit, tiyatro, sinema, çarşı, otopark vb.) ve yeşil alan düzenlemelerinin bulunması gerekir (Kaya, 2001). Ayrıca toplu konutlarda alt yapı sorunları ve gelecekte oluşabilecek sorunlar minimuma indirilmiş olmalıdır (Orhan, 2008).

2.2. Türkiye’de Toplu Konut Tarihi

Türkiye’ de ilk toplu konut örneğinin, İstanbul’ da, 19. Yüzyılda mimar Sarkis Balyan tarafından tasarlanan Akaretler sıra evlerinin olduğu bilinmektedir (Şekil 2.1). 1870’ li yıllarda Abdülaziz tarafından inşa ettirilen bu konutlar, batılı ve geleneksel izler taşımaktadır. Beşiktaş’ ta bulunana Akaret sıra evlerinin benzerleri daha sonra Ortaköy, Yeldeğirmeni, Kuzguncuk, Balat ve Kumkapı gibi İstanbul’ un çeşitli semtlerinde de inşa edilmiştir (Anon, 1990).



Şekil 2. 1. Akaretler Sıra Evleri- Beşiktaş/ İstanbul

20. yılın başlarında bu tarz sıra ev düzeni yerine günümüzde toplu konutlarda da en sık rastlanan apartman tipi konut düzenine, 1918 yılında İstanbul’ da meydana gelen bir yangın sonrasında, mağdur aileler için Laleli semtinde inşa edilen Harikzadeğan Apartmanları ile geçilmiştir (Aksoğan, 2009).

1923 yılının ekim ayında, Kurtuluş Savaşının ardından artan konut sorununu çözmek amacıyla İskan ve Mübadele Vekaleti kanunu kabul edilmiştir. Aralık 1924’ e kadar yürürlükte kalan 352 sayılı bu kanun özellikle savaş döneminde harap olan köylerin yeniden inşa edilmesine yönelik bir düzenleme amaçlı yapılmıştır (Ziya, 1935). 13 Ekim 1923 yılında Ankara’ nın başkent olmasıyla beraber konut sorunu en çok bu şehirde yaşanmaya başlamıştır. 1925 yılında başkentteki memurların barınma

ihtiyacını karşılamaya yönelik 583 sayılı kanunun yürürlüğe girmesiyle ilk olarak, toplu konut niteliği taşıdığı düşünülen ‘‘Yenişehir Projesi’’ hayata geçirilmiştir.

İlerleyen dönemlerde de Ankara, İzmir ve Kayseri belediyeleri konut inşası için girişimlerde bulunmuşlardır. Özellikle 1935 yılında Ankara’ da tek katlı konutlar şeklinde inşa edilen ‘‘Bahçeli Evler Projesi’’ ilk yapı kooperatifi olma niteliğine de sahiptir (Anon, 1988).



Şekil 2. 2. Bahçeli Evler- 1935/ Ankara

Cumhuriyetin ilk dönemlerinden günümüze kadar devlet, konut ihtiyacını karşılamaya yönelik pek çok düzenleme yapmıştır. 1926 yılında yeni konut yapmak ve eski yapıları iyileştirmek için ihtiyaç sahiplerine parasal kaynak oluşturmak amacıyla Emlak ve Eytam Bankası kurulmuştur (Balamir, 1993). 1944 yılında Memur Konutları Yasası çıkarılmış ve Türkiye Devlet’ i Bayındırlık Bakanlığı aracılığıyla memurlarının barınma ihtiyacını karşılama görevini yüklenmiştir (Alkışer, Yürekli, 2004). 1946 yılında da 20 yıldır görev yapan Emlak ve Eytam Bankası yerini Türkiye Emlak ve Kredi Bankası’ na bırakmıştır (Balamir, 1993). Yapı Kooperatifçiliğine devlet kurumlarının desteğinin arttığı dönemlerde, 2. Dünya savaşının sonuçları arasında yer alan hızlı kentleşme ile gecekondulaşma da başlamıştır (Türkoğlu, 1991).

20. yüzyılın ikinci yarısına gelindiğinde 1963 yılında Devlet Planlama Teşkilatı tarafından hazırlanmaya başlanılan 5 yıllık kalkınma planlarıyla, konut sorunu çözümüne yönelik pek çok kanun hazırlanmıştır (Erşan, 2006). Bu süreçte en önemli kararlardan biri de 1984 yılında 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile kurulan Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı' dır (Korkmaz, 2006). Toplu Konut Kanun' a kadar konut ihtiyacı bireysel girişimlerle karşılanmaya çalışılmıştır (Yeğin, 1993). Çıkan bu kanunla inşaat yapanların uyması gereken kurallar ve konut yapımının desteklenmesi gibi hükümler belirlenmiştir.

21. yüzyılın başında, 2003 yılında Toplu Konut İdaresinin konut ve kentleşme bölgelerindeki yetkileri artırılmıştır (Korkmaz, 2006). Günümüzde de Toplu Konut İdaresi pek çok ilde dar ve orta gelirli ihtiyaç sahiplerini konut edindirme ve gecekondü dönüşümleri ile ilgili çeşitli projeler yürütmektedir.

2.3. Toplu Konutların Avantajları ve Dezavantajları

Ülkemizde toplu konut uygulamaları, her geçen sene önem kazanan ve ihtiyaç sahiplerinin daha fazla ilgisini çeken projeler haline gelmiştir (Orhan, 2008). Son yıllarda toplu konut uygulamaları kamu ve özel sektör kurumları ile iş birliği içinde yürütmektedir (Korkmaz, 2006).

Özel ve kamu kuruluşların beraber yürüttüğü, özellikle de kar amaçlanmadan dar gelirli ailelerin konut ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik yapılan toplu konutlarda malzeme, maliyet süre ve iş gücünden %20'ye varan oranlarda tasarruf sağlanacağı anlaşılmıştır (Keleş, 1983). Günümüzde artan üretimleri ve kullanıcı sayıları ile toplu konutların avantajları ve dezavantajları bilinmesi ve tekrar gözden geçirilerek olumlu yönde düzenlenmesi gereken önemli bir konu haline gelmiştir.

2.3.1. Toplu konutların avantajları

- Uygun Ödeme Koşulları: Toplu konut uygulamalarıyla, ihtiyaç sahipleri gelir düzeylerine uygun kira öder gibi uzun süreli taksitlerle, kendi konutlarına sahip olmaları sağlanmaktadır (Korkmaz, 2006)

- Tekrarlı Site Şekli Üretim: Toplu konut uygulamalarında genelde çok sayıda konut bir arada ve birbiriyle benzer veya aynı özellikte üretildikleri için üretim masraflarının bir kısmında tek uygulanan konut projelerine oranla azalmalar yaşanabilir (Orhan, 2008).
- Düzenli Denetim: Günümüzde toplu konutlar kapsamlı ve birçok proje direk kamu kuruluşlarıyla veya kamu kuruluşlarının, özel sektör kuruluşlarıyla beraber yürüttükleri projeler oldukları için denetimi daha kolay yapılan projelerdir.
- Gecekondu Dönüşümleriyle Planlı Kentleşme: Gecekondu oluşumlarının en büyük sebebi büyük şehirlere yapılan göçtür (Anonim, 1998). Gecekondu alanlarında sosyal ve kültürel tesislerin olmayışı sebebiyle bölge halkının ihtiyaçları karşılanmamaktadır (Tavukoğlu, 2008). Günümüzde bilinçsizce yapılan konutların sebep olduğu çarpık kentleşme ile doğa olayları felaketlere dönüşmektedir. Bu sebeple gecekondu dönüşümleri sayesinde hem konut kullanıcılarının güvenliği ve sağlığı, hem de şehrin estetiği ve modernliği olumu yönde düzeltilmektedir.

2.3.2. Toplu konutların dezavantajları

- Uzaklık ve Ulaşım: Ülkemizde arsanın konutun toplam maliyetine oranı % 50' ye yakındır (Alkan, 1999). Ancak diğer ülkelerde arsanın konutun toplam maliyetine oranı % 10'dan fazla değildir (Egekoop, 1995). Arsa fiyatlarındaki bu yükseklik ve yeterli büyüklükteki arsa sorunundan dolayı genellikle toplu konutlar şehir merkezlerinden uzak bölgelere yapılmaktadır. Böylece bu konutların kullanıcıları hastane, okul, alışveriş merkezi vb. ihtiyaç alanlarının uzak olması ve yeterli toplu taşımanın olmaması gibi büyük sorunlarla karşılaşmaktadır (Kurt, 1999).
- Tek Tip Proje: Tasarım ve proje maliyetlerini düşürmek amacıyla tek veya çok benzer tipte projeler uygulanmaktadır. Bu projeler her kullanıcı için isteklerine ve ihtiyaçlarına uyum sağlamaya bilmektedir. Günümüzde bu

problem yeni projelerle, kullanıcı isteklerine uygun çok yönlü ve çeşitli konut tipleri uygulanmaya çalışılmaktadır (Kurt, 1999).

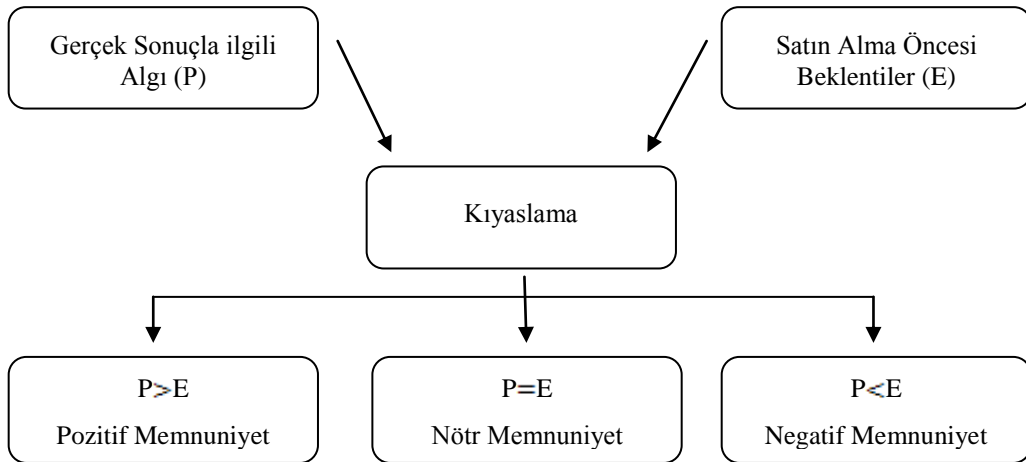
- Kalitesiz Malzeme: Denetimleri yetersiz kalmasından dolayı veya maliyeti düşürmek için istenilen kalitede malzeme kullanılmamasıdır. Bu durum kullanıcının ek tadilat masrafı ve zahmeti yapmasına sebep olacaktır (Kurt, 1999).
- Kalitesiz İşçilik: Yapım süresini ve maliyeti azaltmak amaçlı estetikten yoksun, kötü işçilik yapılabilmektedir. Kalitesiz malzeme kullanıldığında olduğu gibi bu durumda da kullanıcı zevkine ve estetik anlayışına hitap eden tadilatlar yapmak zorunda kalınır (Kurt, 1999).
- Araştırmaz Uygulama: Uygulanacak alanda halkın ihtiyaç ve isteklerini anlamak amaçlı araştırmaların yapılmadığı uygulamalar vardır. Bu da yapının halkın öf, adet ve ihtiyaçlarıyla uyuşmamasına neden olmaktadır. Bu duruma en iyi örnek Şanlıurfa’ da yapılan 2800 daireden oluşan toplu konutların satışlarındaki azlıktır. Bu konutların projeleri Şanlıurfa’ da araştırma yapılmadan Ankara’da hazırlandığı için balkonsuz inşa edilmiştir (Hürriyet, 2004). Halbuki Şanlıurfa halkı, sıcaklığın yüksek olmasından dolayı günlük hayatın büyük bir bölümünde balkonu kullanmaktadır ve bölgede büyük balkonlu konutlar tercih edilmektedir. Bu sebeple balkonsuz inşa edilen bu toplu konutlar tercih edilmemiştir (Karasu, 2005).
- Yetersiz Genel Kurul: Özellikle büyük şehirlerde projelerin büyüklüğünden ve üyelerin büyük çoğunluğunun birbirlerini önceden tanımıyor olmalarından dolayı yeterli genel kurul toplantıları yapılmamaktadır (Karasu, 2005).

BÖLÜM 3. KULLANICI MEMNUNİYETİ

3.1. Tanım

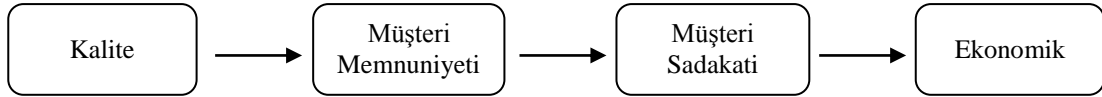
Kullanıcı memnuniyeti, ürünü veya hizmeti satın alan kişinin satın alma öncesi beklentilerinin gerçek sonuçlarla kıyaslanarak olumlu, olumsuz veya nötr şekilde değerlendirilmesidir.

Müşteri memnuniyetinde beklenen ve algılanan değer olmak üzere iki unsur bulunmaktadır. Beklenen değer, ürün ve hizmetin belirtilen özelliklere uygun bir şekilde kullanıcı beklentilerini gerçekleştirebilmesidir. Algılanan değer ise, ürün ve hizmetin kullanıcı beklentilerini karşılamasıyla kullanıcının hissettiği kalitedir (Akdoğan, Hacıhasanoğlu, 2006). Şekil 3.1’ de görüldüğü gibi satın alma öncesi beklentilere “E”, gerçek sonuçla ilgili algıya da “P” denirse ve P ile E arasında kıyaslama yapılarak, memnuniyetin oluşup oluşmadığı anlaşılabilir. Algılanan değer, beklenen değerden yüksekse müşteri memnuniyeti sağlanmıştır. Eğer algılanan değer, beklenen değerden düşükse müşteri memnuniyetinin sağlanamadığı düşünülmektedir.



Şekil 3. 1. Olasılık Modeli ilgili Kıyaslama (Forsythe 2007, Oliver 1993’ den uyarlanmıştır.)

Müşteri memnuniyetinin sağlanmasında en önemli unsur, kalitedir ve memnuniyet büyük oranda kalite ile doğru orantılı değişmektedir. Kullanıcının beklenti ve ihtiyaçlarını en iyi şekilde karşılayan ve memnuniyeti sağlayan ürün ve hizmet kalitelidir (Kuruoğlu, Karakuş, 2002). İşletme başarı zincirinde de kalite ve müşteri memnuniyeti birbirini takip eden iki önemli ögedir (Şekil 3.2).

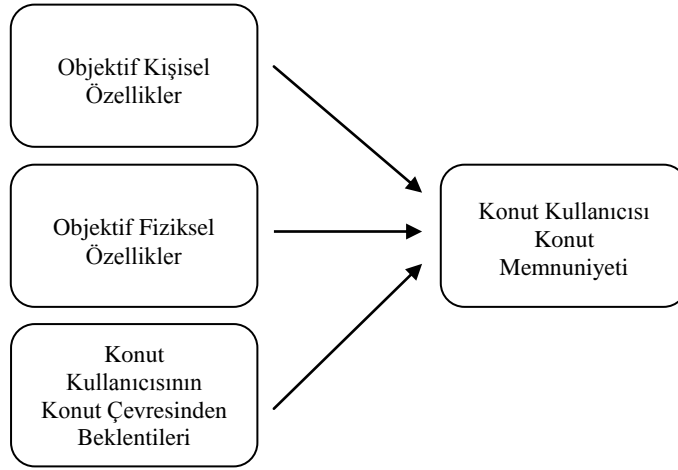


Şekil 3. 2. İşletme Başarı Zinciri (Türk yılmaz, Özkan, 2003)

3.2. Konut Memnuniyet Modelleri

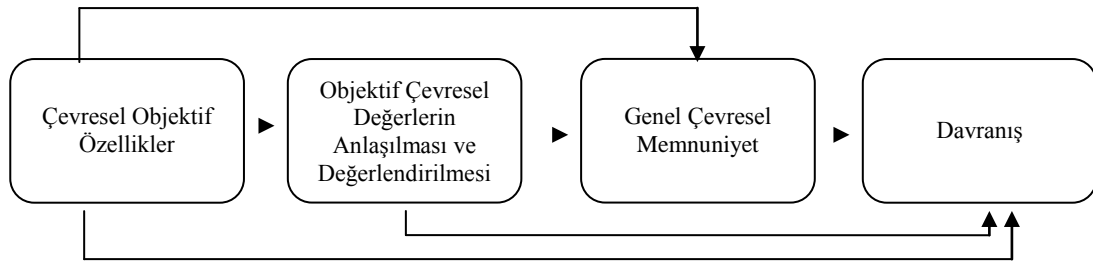
Konut ve toplu konut kullanıcılarının, konutlarına duydukları memnuniyetin değerlendirmesinde izlenecek adımların belirlenmesi için çeşitli memnuniyet modelleri kullanılmıştır. Bu modellerin en iyi örneklerinden birkaç tanesi aşağıda anlatılacaktır.

1974 yılında Francescato ve arkadaşları tarafından kullanılan modelde; kişisel özellikler, fiziksel özellikler ve kullanıcının çevreden beklentileri gibi unsurlar bağımsız olarak konut kullanıcısı memnuniyetiyle ilişkilendirilmiştir (Şekil 3.3).



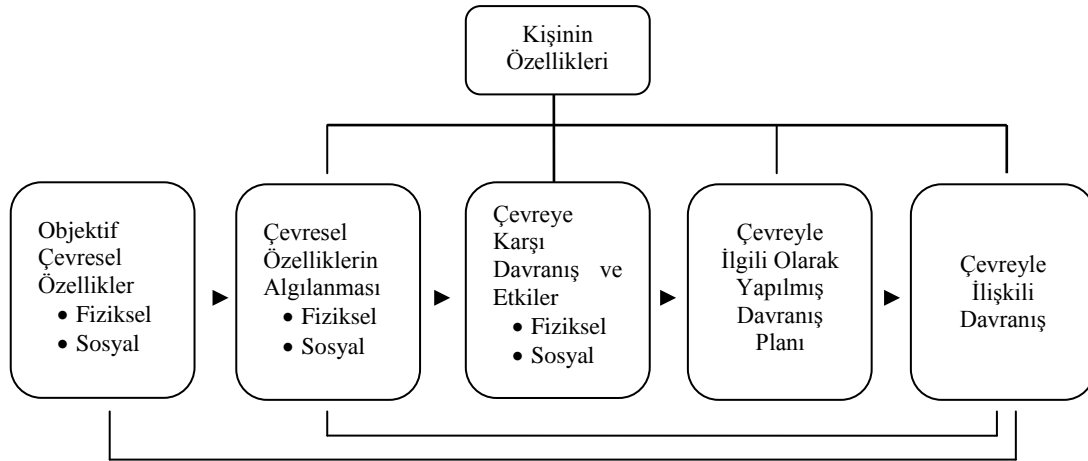
Şekil 3.3. Francescato ve Arkadaşları Modeli (1974)

Marans ve Spreckelmeyer, çevresel memnuniyetin değerlendirilmesinde kullandıkları modelde (Şekil 3.4) çevresel özellikleri, çevresel değerlendirme, çevresel memnuniyet ve davranış arasındaki kavramsal ilişkiyi ortaya koymuşlardır.



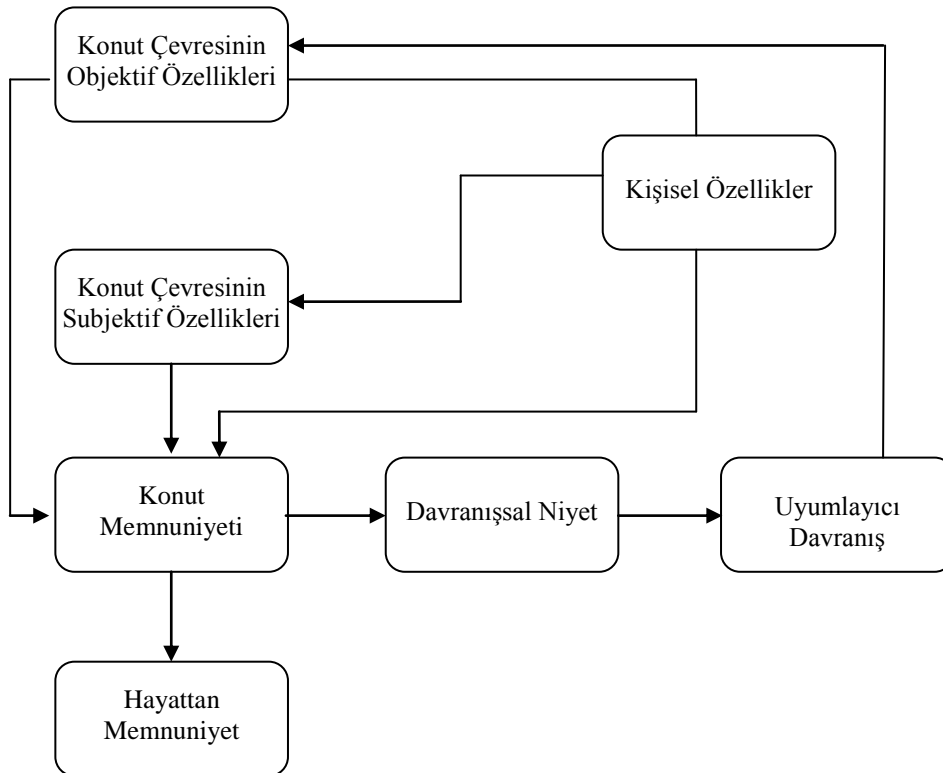
Şekil 3.4. Marans ve Spreckelmeyer Modeli (1981)

Konutta çevresel memnuniyetin belirlenmesi için oluşturulan bir diğer model de Weidemann ve Anderson Modelidir (Şekil 3.5). Bu modelde ise çevresel özellikleri yanında kullanıcının kişisel özellikleri de değerlendirmeye alınmıştır.



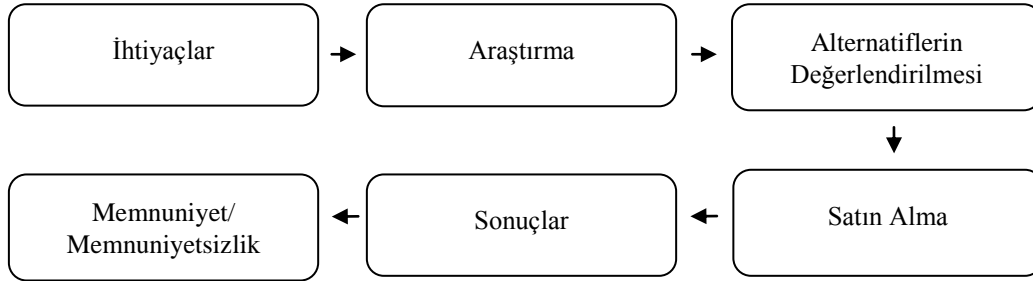
Şekil 3. 5. Weidemann ve Anderson Modeli (1985)

Çalışmalarında Şekil 3.6' deki sistematik modeli kullanan Amerigo ve Aragonés konut memnuniyetine ulaşmak için, konut çevresinin subjektif ve objektif özellikleri ile kullanıcının kişisel özellikleri arasında ilişki olduğunu ortaya koymuşlardır.



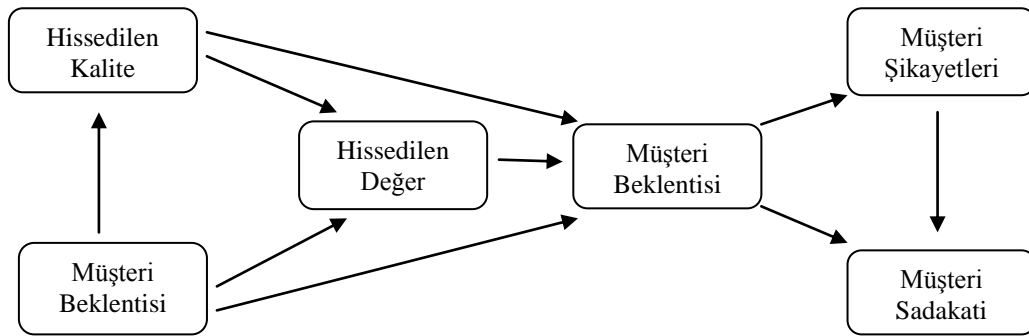
Şekil 3. 6. Konut Memnuniyetinin Sistematik Modeli (Amerigo, 1990- 1992)

Forsythe' in konut memnuniyetiyle ilgili yaptığı çalışmada yararlandığı ve memnuniyet sürecinin basitçe sıralandığı model (Şekil3.7) kullanıcı davranışlarına göre satın alma karar sürecini ifade etmektedir.



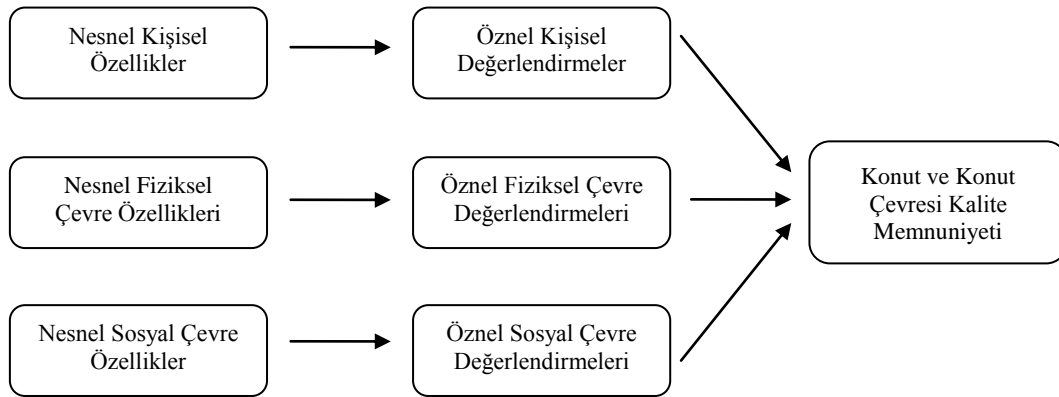
Şekil 3. 7. Engel, Blackwell ve Miniard Kullanıcı Davranış Modeli (Engel, 1993)

Yang ve Zhu tarafından yapılan çalışmada, kullanıcı memnuniyetinin oluşması için hissedilen kalite, değer ve müşteri beklentisi gibi unsurlarla oluşturulan Hanehalkı Memnuniyet Göstergesi (HSI) Modeli kullanılmıştır (Şekil 3.8). Bu modelin temel dayanağı Amerikan Müşteri Memnuniyeti Göstergesi (ACSI) Modeli' dir.



Şekil 3. 8. Hanehalkı Memnuniyet Göstergesi HSI Modeli (Yang ve Zhu, 2006)

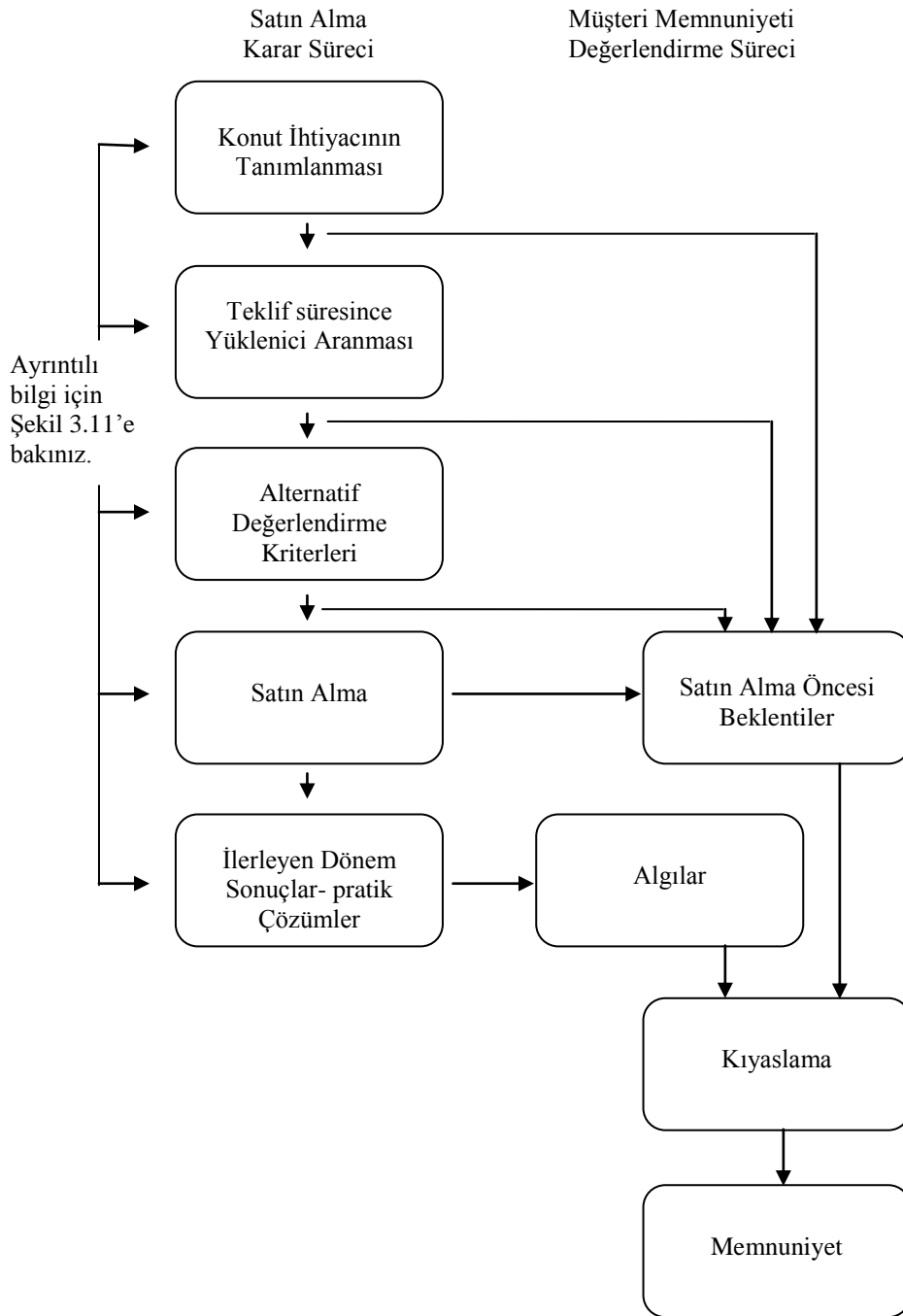
Kelekçi de konut ve çevresinde memnuniyetle ilgili yaptıkları bir çalışmada, öznel ve nesnel değerlerin bulunduğu farklı bir memnuniyet modeli kullanmışlardır (Şekil 3.9). Bu model, kişilik özellikleri, fiziksel ve sosyal çevrenin özellikleri gibi önemli faktörleri içermektedir.



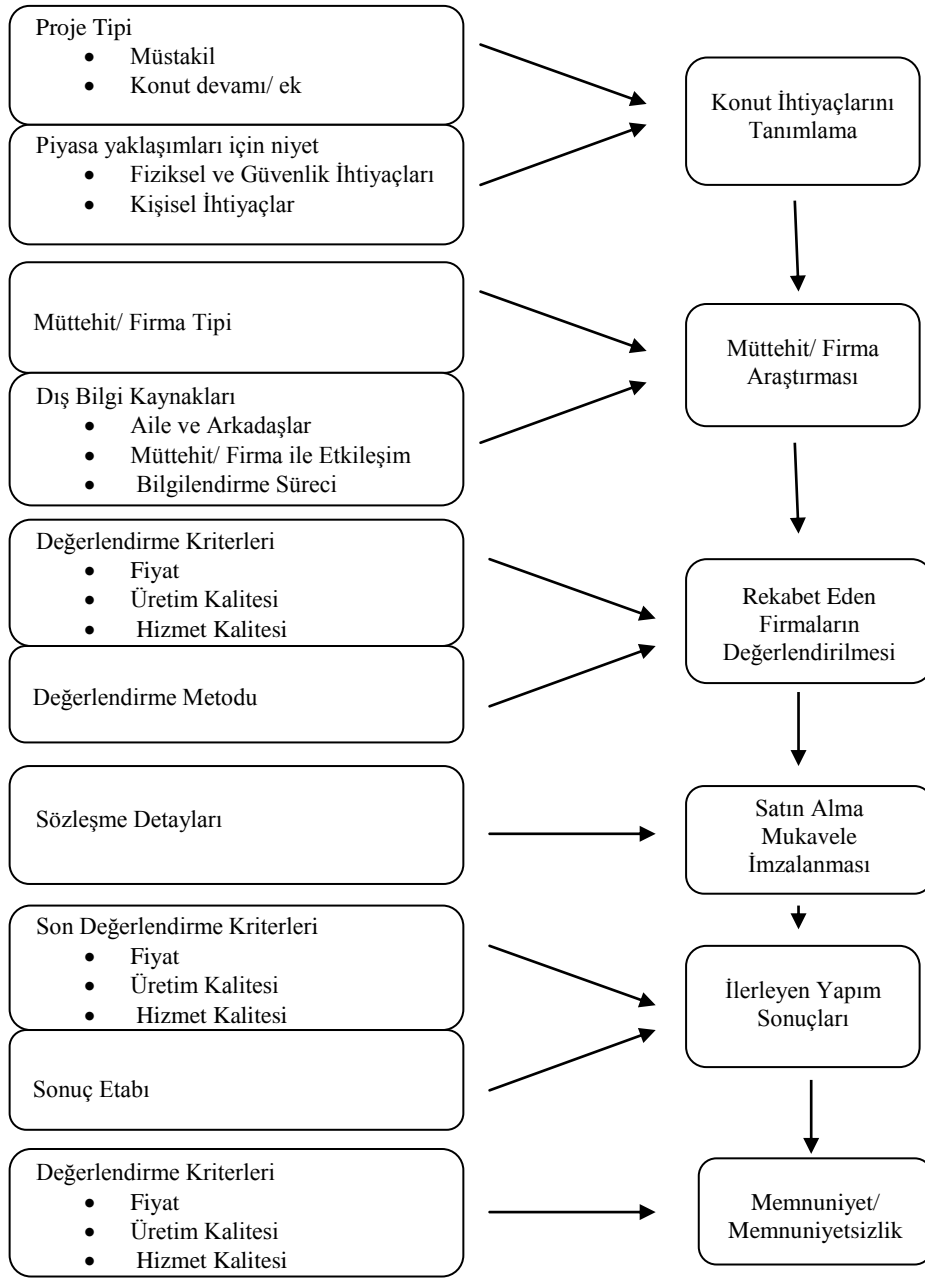
Şekil 3. 9. Konut Kullanıcısı Konut ve Çevresel Kalite Memnuniyetiyle ilgili Kavramsal Model (Kelekçi, 2005)

Kelekçi' ye göre bu kavramsal modelde yer alan nesnel kişisel özellikler kullanıcının demografik özelliklerini temsil etmektedir. Fiziksel nesnel özellikler; konut tipi büyüklüğünü, oda sayısını vb. özellikleri tanımlarken, fiziksel öznel özellikler, fiziksel nesnel özelliklere göre, kullanıcının fiziksel çevredeki algısıyla ilişkilendirilmektedir. Kullanıcının ikametgah süresi, komşuluk, güvenlik/ emniyet vb. konular sosyal nesnel özellikleri oluştururken, kullanıcının sosyal nesnel özelliklere göre konut çevresinden algısı da sosyal öznel özellikleri oluşturmaktadır (Şekil 3.9).

2006 yılında Forsythe tarafından yapılan konut memnuniyeti ile ilgili çalışmada kullanılan modelde (Şekil 3.10) konut ihtiyacından memnuniyete kadarki süreci satın alma karar süreci ve müşteri memnuniyeti değerlendirme süreci olarak iki aşamada incelemektedir. Bu iki süreç kıyaslanarak memnuniyetin oluşup oluşmadığı anlaşılmaktadır. Şekil 3.10' un satın alma karar süreci Şekil 3.11 ile bağlantılıdır ve bu ilgili sürecin ana unsurları Şekil 3.11' de detaylı olarak göstermektedir.

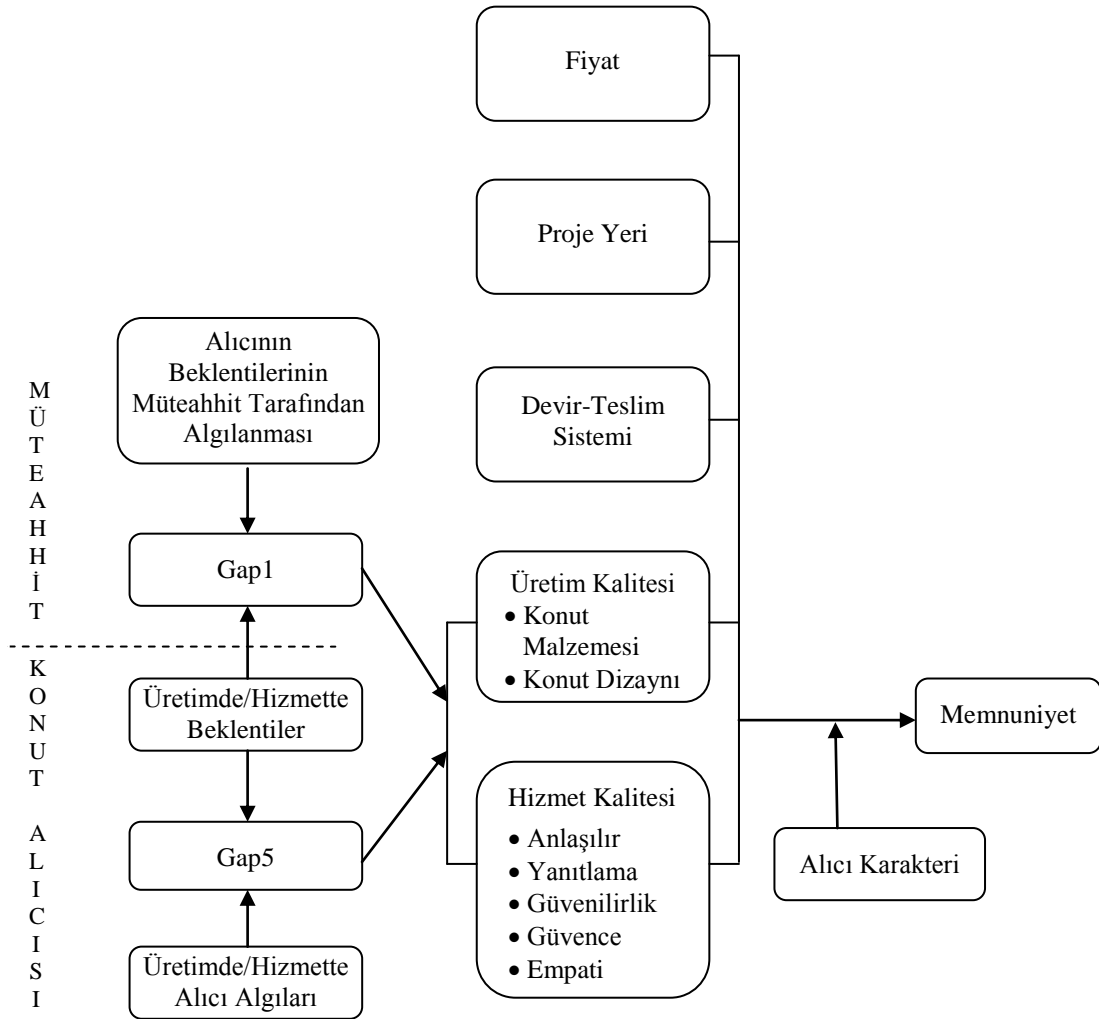


Şekil 3. 10. Konut Yapımında Satın Alma Karar Süreciden Müşteri Memnuniyetinin ifade edilmesi (Forsythe, 2006)

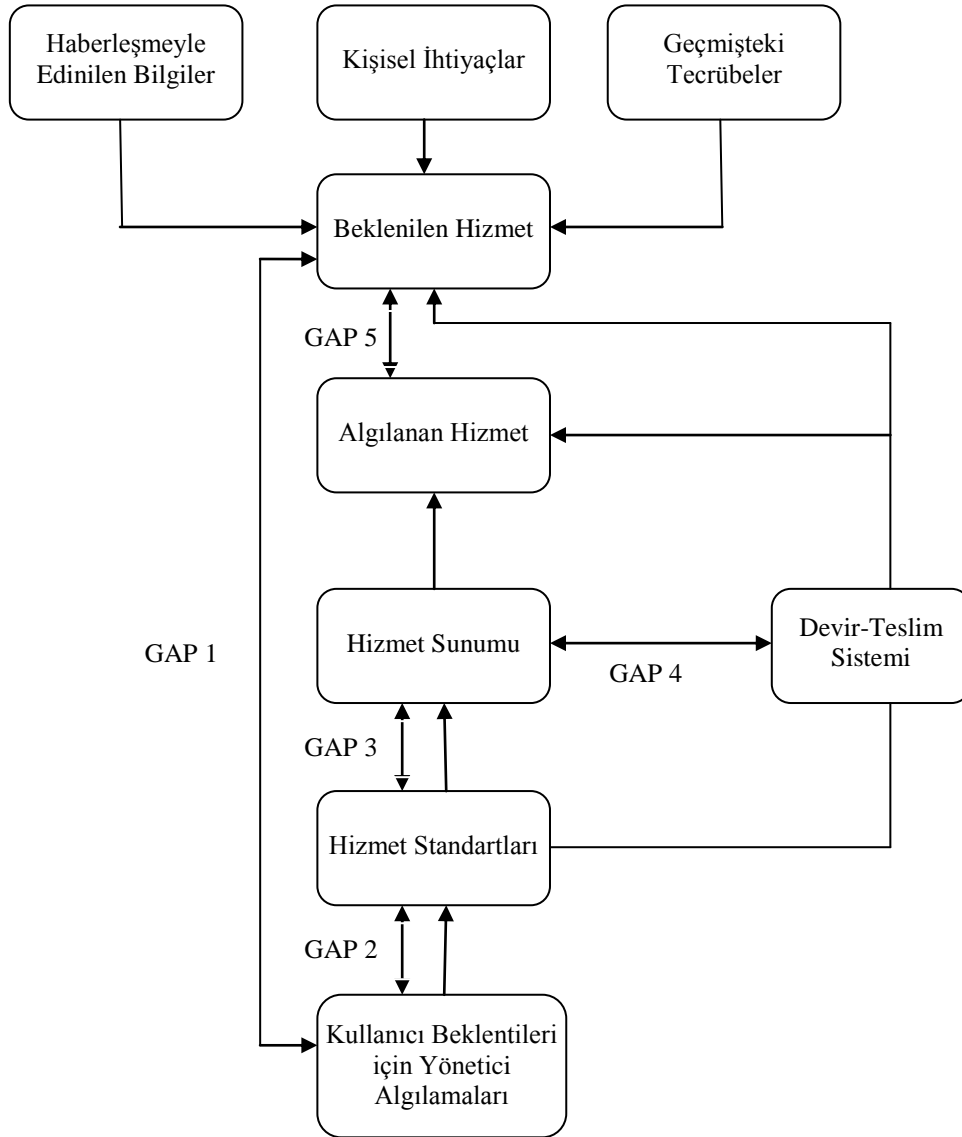


Şekil 3. 11. Konut Yapımında Satın Alma Karar Süreci (Forsythe, 2006)

Konut memnuniyetle ilgili bir diğer çalışma da, Aziam ve Maznah tarafından yapılmıştır. Bu çalışmada GAP modelinden (Şekil 3.13) yararlanarak oluşturulan ve konut alıcı memnuniyetinin oluşması için gerekli ölçütleri gösteren kavramsal bir model kullanılmıştır (Şekil 3.12). Bu model de Gap1 Kullanıcı Beklentileri için Yönetici Algılamaları ile Müşterinin beklediği hizmet arasındaki ilişkiyi, Gap 5 ise Müşterinin beklediği hizmet ile aldığı hizmet ilişkisini ifade etmektedir (Şekil 3.13).



Şekil 3. 12. Konut Projelerinde, Konut Alıcısı Memnuniyetinin Kavramsal Sistemi (Aziam, Maznah, 2009)

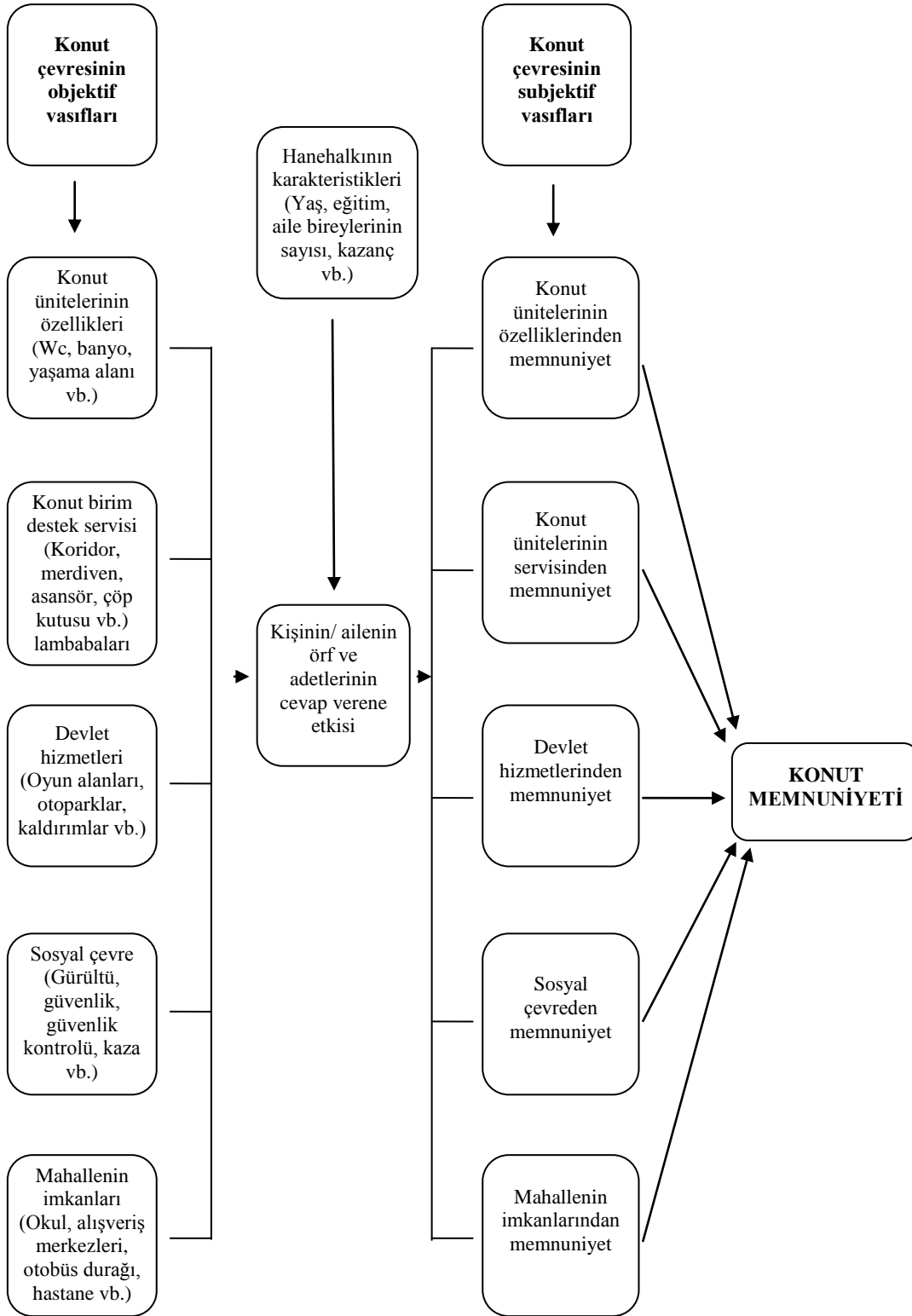


Şekil 3. 13. GAP Modeli (Parasuraman et al., 1985)

Önder ve çalışma arkadaşları tarafından yapılan çalışmada kullanıcı memnuniyeti, kullanıcı katılımı ve konut kalitesiyle ilişkilendirilen en basit model kullanılarak belirlenmeye çalışılmıştır (Şekil 3.14).



Şekil 3. 14. Kullanıcı Memnuniyetinin Teorik Modeli (Önder, Arkadaşları, 2010)



Şekil 3. 15. Konut Memnuniyetinin Belirlenmesinde Konut Çevresinin Objektif ve Sübjektif Davranış Arasındaki İlişki (Mohit, Arkadaşları, 2010)

Şekil 3.15’ da Mohit ve çalışma arkadaşları konut memnuniyeti değerlendirebilmek için konut çevresinin sübjektif ve objektif vasıflarını, kullanıcıların demografik özellikleriyle ilişkilendirmişlerdir.

Kullanıcı memnuniyetini tespit etmek amacıyla, yıllardır kullanılan basit değerlendirme sistemlerinin yanı sıra son yıllarda geliştirilen daha karmaşık modeller de kullanılmaya başlanmıştır. (Türkyılmaz, Özkan, 2003). Bu modeller kullanılarak dünyada ve ülkemizde memnuniyet ilgili daha birçok akademik çalışma yapılmıştır.

3.3. Konutlarda Kullanıcı Memnuniyetinin / Memnuniyetsizliğinin Tespit ve Değerlendirme Yöntemleri

Konutlarda kullanıcı memnuniyetinin değerlendirilmesinde araştırma yöntemleri teorik ve pratik olmak üzere iki şekilde yapılmaktadır (Kelekçi, 2005).

Kullanıcı memnuniyetinin belirlenmesinde anket uygulaması genel olarak kullanılan veri toplama yöntemlerindedir (Türkyılmaz, Özkan, 2003). Verilerin açık olması ve doğruluk oranlarının yüksek olması bu uygulamanın en önemli özelliğidir. Ölçülen değerler ile memnuniyet arasındaki ilişki anlaşılır düzeydedir. Bu yöntemin dezavantajı ise anket yapan kişilerin ve anketi yanıtlamayan kişilerin ön yargıları ve tepkisellikleridir (Yi, 1989).

3.4. Toplu Konutlarda Kullanıcı Memnuniyeti

Konutta kullanıcı memnuniyeti, kullanıcının maddi ve demografik özelliklerine, örf, adet ve isteklerine, bulunduğu bölgenin fiziksel özelliklerine, sosyo- kültürel yapısına uygun olan konut ve konut çevresinin kullanım ömrü boyunca sorunsuz şekilde geçirdiğini veya geçireceğini düşünmesidir.

Kullanıcı memnuniyeti, toplu konutların tasarımında ve uygulanmasında genel kabullerden yola çıkılarak, istatistiksel veriler ve geri besleme gibi değerlendirme yöntemlerinin yerine “ kullanıcı tecrübesi” nin belirleyici bir unsur olarak ele alındığı bir kavram haline gelmiştir.

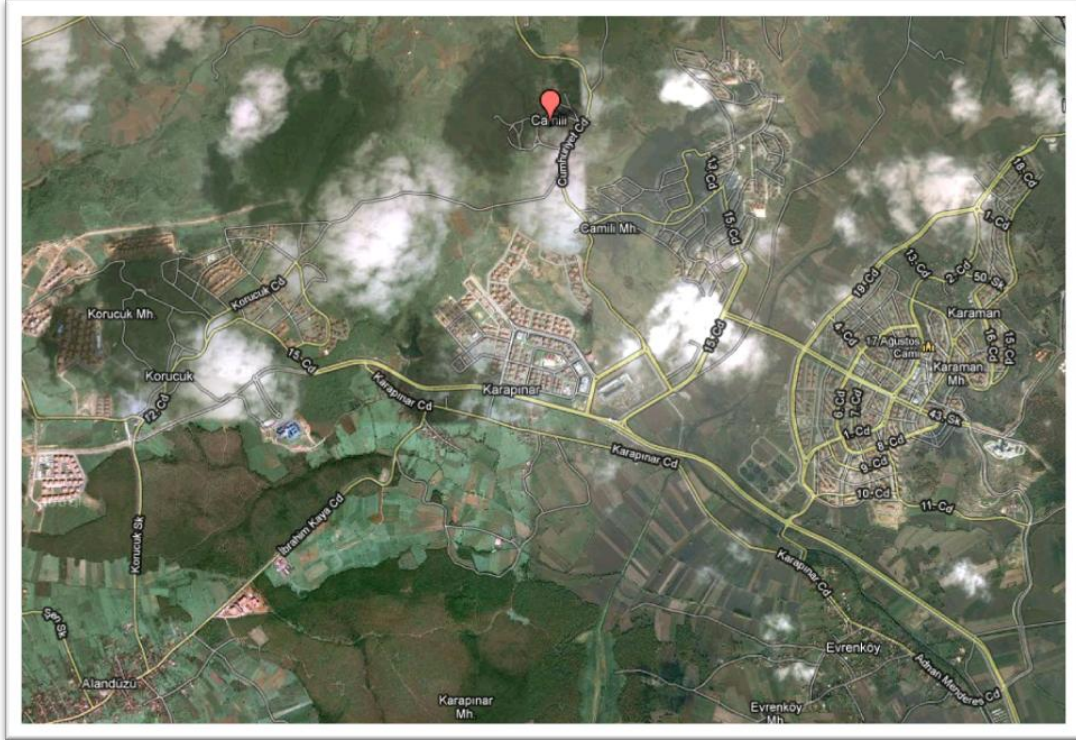
Halbuki toplu konutlar, kullanıcılarının çocuktan yaşlıya çeşitli yaş aralıklarında, farklı eğitim düzeyinde ve mesleklerde, çeşitli fiziksel, sosyal, kültürel ve ekonomik özelliklerde insan gruplarından meydana geldiği düşünülerek, kullanıcı memnuniyetinin sağlanabilmesi için bu grubun özelliklerinin ve isteklerinin belirlenerek kullanıcıyı uyuma zorlamayan konutlar şeklinde tasarlanmalıdır. Bu bağlamda toplu konutlar, hızlı inşa edilerek uzun vadede ödeme yapılabilen, çok az sayıda plan tiplerinden oluşan ve inşa edilen bölgeye özgü özellikleri olmayan tasarımları ile beklenen başarıya ulaşamamakta ve kullanıcı memnuniyetini büyük ölçüde sağlayamamaktadır (Korkmaz, 2006).

Günümüze kadar toplu konutlarda kalite değerlendirmesi, planlama ve tasarım ölçütleri, kentsel dönüşümler, devletlerin kaynak oluşma ve konut politikaları v.b. gibi pek çok konuda araştırma yapılmıştır. Özellikle toplu konut kullanıcılarının giderek artması, bu konutlarda yaşayan bireylerin ihtiyaçlarının ve memnuniyetlerinin değerlendirilmesi gibi amaçlarla yapılan çalışmaları da artırmıştır.

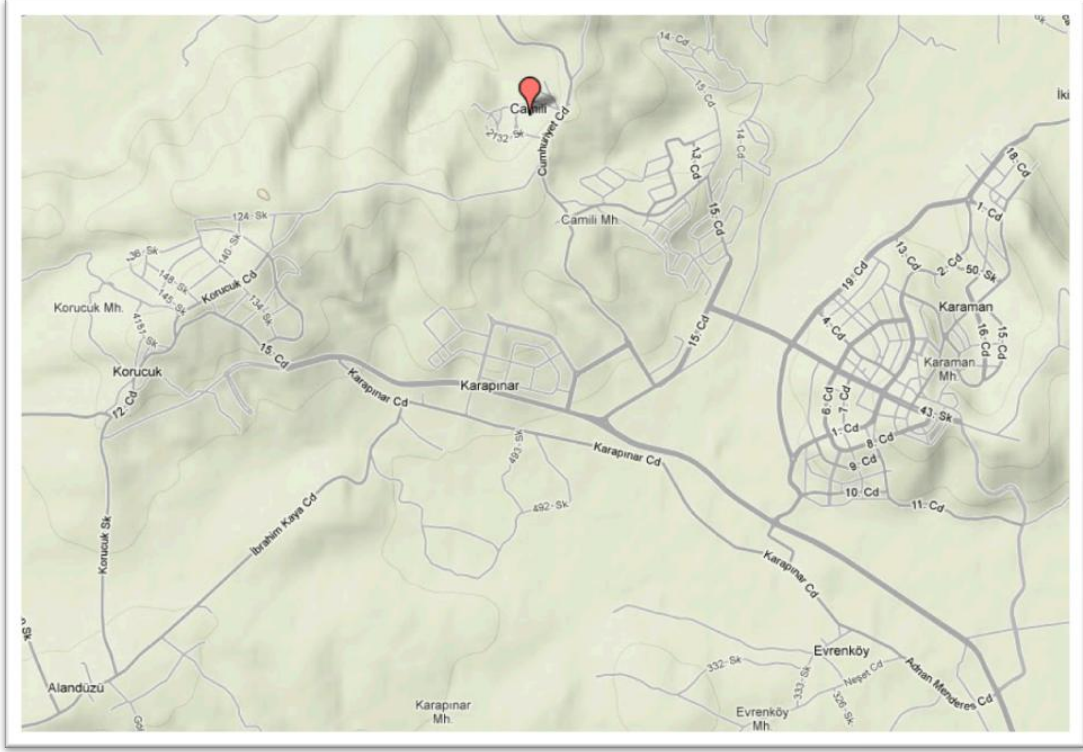
BÖLÜM 4. METODOLOJİ

4.1. Çalışma Alanının Tanıtılması

Sakarya’ da, 17 Ağustos 1999 Marmara depreminin ardından yaşanan konut sorununun çözümlenmesi amacıyla deprem konutları yapılmaya başlanmıştır. İlerleyen dönemlerde bu bölgede toplu konut inşaatlarına devam edilerek büyük bir toplu konut bölgesi oluşturulmuştur. Sakarya’ da; Camili, Korucuk ve Karaman olarak birbirine yakın 3 toplu konut bölgesi bulunmaktadır (Şekil 4.1, Şekil 4.2). Yenikent olarak adlandırılan bu bölgeler deprem açısından zeminin Sakarya ilindeki pek çok bölgeye göre daha sağlam olması sebebiyle tercih edilmiştir.



Şekil 4. 1. Yenikent Toplu Konut Bölgesi Uydu Görüntüleri 1(maps.google.com)

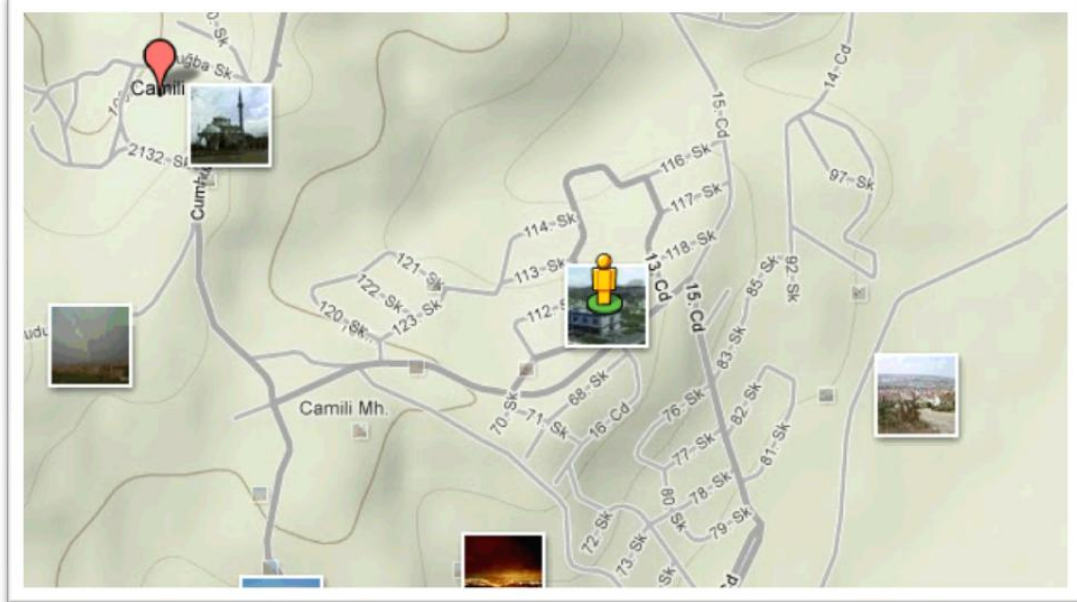


Şekil 4. 2. Yenikent Toplu Konut Bölgesi Uydu Görüntüleri 2 (maps.google.com)

Bu çalışma Yenikent bölgesinin Camili1- 2 ve Korucukta bulunan kalıcı ve toplu konut alanlarında yapılmıştır. Karaman bölgesinde anket çalışması yapılmamıştır. Bunun sebebi ise Karaman bölgesindeki Kalıcı konutların 17 Ağustos 1999’ da yaşanan depremin ardından depremzedeler için acil olarak yapılan ilk konut projesi olmasıdır.

4.1.1. Camili 1 bölgesi

Depremden sonra konutu yıkılan veya büyük hasar alan depremzedelerin ihtiyacını karşılamak amacıyla Dünya Bankası’ nın sağladığı finansmanla deprem konutlarının bir bölümü bu bölgeye yapılmıştır (Şekil 4.3). 45 ada ve toplam 2572 adet konuttan oluşan Camili bölgesinin bu ilk etabında yaklaşık 10.000 kişi yaşamaktadır (Yenikent.net, 2011).



Şekil 4. 3. Yenikent Toplu Konut Bölgesi Uydü Görüntüleri 3- Camili1(mw2.google.com/mw-panoramio, 2011)

4.1.2. Camili 2 bölgesi

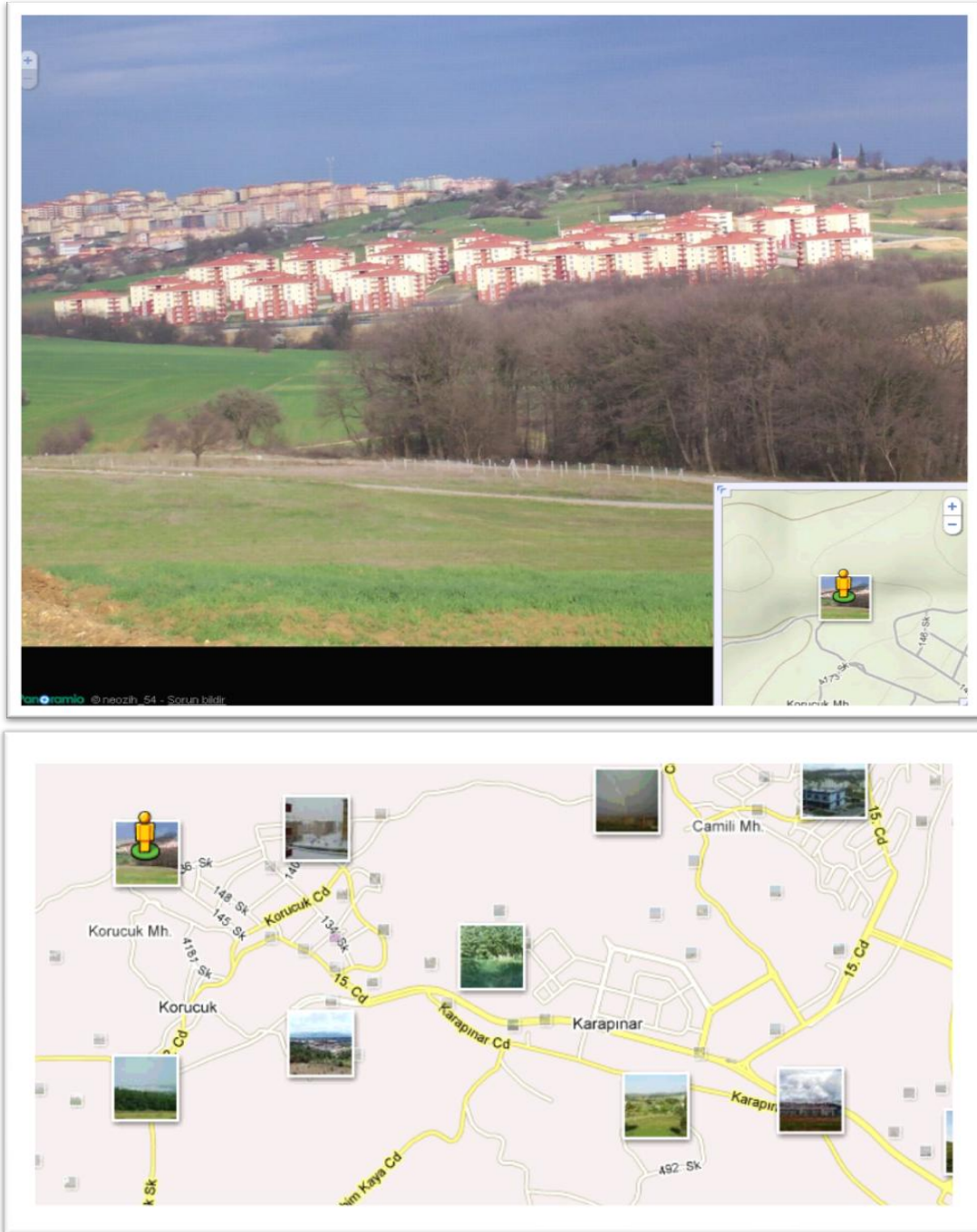
Camili bölgesindeki kalıcı konut uygulamalarının 2. etabı olan Camili 2 bölgesi 17 ada ve 1100 konuttan oluşmaktadır (Şekil 4.4). Bu bölgede ayrıca TOKİ tarafından yapılan ve toplam 1208 adet konutun bulunduğu Ayçiçeği Vadisi isimli bir proje de bulunmaktadır. Bu bölgede yaşayan kişi sayısının da yaklaşık 5.000 olduğu bilinmektedir (Yenikent.net, 2011).



Şekil 4. 4. Yenikent Toplu Konut Bölgesi Uydu Görüntüleri 4- Camili2 (mw2.google.com/mw-panoramio, 2011)

4.1.3. Korucuk bölgesi

Diğer bir toplu konut bölgesi de Korucuk' tur. Bu bölgede inşa edilen toplam 16 ada ve 1748 daire bulunmaktadır ve yaşayan kişi sayısının da yaklaşık 8.000 olduğu bilinmektedir (Yenikent.net, 2011).



Şekil 4. 5. Yenikent Toplu Konut Bölgesi Uydu Görüntüleri 5- Korucuk (mw2.google.com/mw-panoramio, 2011)

4.2. Anket Çalışması

4.2.1. Anket sayısının belirlenmesi

Anket çalışması Sakarya İli toplu konut bölgesinde Camili1- 2 ve Korucuk' ta ikamet eden toplu konut kullanıcıları arasında yapılmıştır. Anket çalışmasındaki örneklem büyüklüğünün belirlenmesi için Denk. [4. 1] kullanılmıştır.

$$n = \frac{N \cdot t^2 \cdot p \cdot q}{d^2 (N - 1) + t^2 \cdot p \cdot q} \quad \text{Denk. [4. 1.]}$$

Çalışmanın örneklem büyüklüğünün hesaplanması için bu bölgelerde yaşayan kişi sayısı, ana kütle sayısı (N) olarak kabul edilmiştir ve resmi kaynaklara bu sayı yaklaşık 25000' dir. Bölgede özel şirketlerin konut girişimlerinin çok yeni ve çok az olması sebebiyle, kalıcı konutlarda veya Toki konutlarında oturan kişi sayısının homojen olduğu düşünülmüştür. Bu sebeple anket çalışmasının yapıldığı bölgede kalıcı konutlarda veya Toki konutlarında oturan kişi sayısının görülme sıklığı (p) %90, görülme sıklığı (q) ise %10 alınmıştır. Araştırmada hata payı (d) %5, anlamlılık düzeyinin ise 0,05 olarak kabul edilmiştir.

Tablo 4. 1. t- Tablosu (gyte.edu.tr, 2011)

s.d.\p	0.10	0.05	0.025	0.01	0.005	0.0005
1	3.077684	6.313752	12.70620	31.82052	63.65674	636.6192
2	1.885618	2.919986	4.30265	6.96456	9.92484	31.5991
3	1.637744	2.353363	3.18245	4.54070	5.84091	12.9240
4	1.533206	2.131847	2.77645	3.74695	4.60409	8.6103
5	1.475884	2.015048	2.57058	3.36493	4.03214	6.8688
6	1.439756	1.943180	2.44691	3.14267	3.70743	5.9588
7	1.414924	1.894579	2.36462	2.99795	3.49948	5.4079
8	1.396815	1.859548	2.30600	2.89646	3.35539	5.0413

Tablo 4. 2.(Devam). t- Tablosu (gyte.edu.tr, 2011)

9	1.383029	1.833113	2.26216	2.82144	3.24984	4.7809
10	1.372184	1.812461	2.22814	2.76377	3.16927	4.5869
11	1.363430	1.795885	2.20099	2.71808	3.10581	4.4370
12	1.356217	1.782288	2.17881	2.68100	3.05454	4.3178
13	1.350171	1.770933	2.16037	2.65031	3.01228	4.2208
14	1.345030	1.761310	2.14479	2.62449	2.97684	4.1405
15	1.340606	1.753050	2.13145	2.60248	2.94671	4.0728
16	1.336757	1.745884	2.11991	2.58349	2.92078	4.0150
17	1.333379	1.739607	2.10982	2.56693	2.89823	3.9651
18	1.330391	1.734064	2.10092	2.55238	2.87844	3.9216
19	1.327728	1.729133	2.09302	2.53948	2.86093	3.8834
20	1.325341	1.724718	2.08596	2.52798	2.84534	3.8495
21	1.323188	1.720743	2.07961	2.51765	2.83136	3.8193
22	1.321237	1.717144	2.07387	2.50832	2.81876	3.7921
23	1.319460	1.713872	2.06866	2.49987	2.80734	3.7676
24	1.317836	1.710882	2.06390	2.49216	2.79694	3.7454
25	1.316345	1.708141	2.05954	2.48511	2.78744	3.7251
inf	1.281552	1.644854	1.95996	2.32635	2.57583	3.2905

$$n = \frac{25000 \times 1,96^2 \times 0,9 \times 0,1}{0,05^2 \times (25000 - 1) + 1,96^2 \times 0,9 \times 0,1} = 137,54 \cong 138 \text{ adet}$$

Denk. [4. 1] kullanılarak yaptığımız hesaba göre, çalışmamızın ana kütleyi en fazla %5'lik hata oranıyla temsil edebilmesi için bu bölgede en az 138 adet anket yapılması gerektiği ortaya çıkmaktadır. Bu verilere göre anket çalışmasının Korucuk ve Camili bölgelerinde ikamet eden 150 toplu konut kullanıcısıyla yapılması uygun olacaktır.

4.2.2. Anket sorularının hazırlanması ve anketin uygulanması

Anket soruları hazırlanırken toplu konutlarla ilgili pek çok araştırmada uygulanan anket çalışmaları irdelenmiştir. Bölgenin ve konutların fiziksel ve mekanik

özellikleri üzerinde detaylı araştırmalar yapılmıştır. Ayrıca bu alanda olumlu ve olumsuz yönler çalışma ekibi tarafından dikkatle gözlemlenmiştir. Özellikle toplu konut alanının şehir merkezinden diğer yerleşim alanlarına oranla daha uzak olması, sosyal imkanların yetersiz olması, konutlarda yeterli ısı ve ses yalıtımının olmaması ve işçilik ve malzemedeki kalite sorunları gözlemlenen olumsuz yönlerken, otopark sorununun olmaması, çevre düzenlemesinin şehrin ve deprem açasından zemin özelliklerinin şehrin diğer yerleşim bölgelerine göre daha iyi olması belirlenen olumlu yönlerdir. Gözlemler sonucu ulaşılan bu önemli noktalar anket aracılıyla toplu konut kullanıcılarına sorulmuştur.

Toplu konut kullanıcılarının konut seçimini ve kullanım sürecindeki düşünceleri üzerinde etkili olabilecek demografik özelliklerde anket sorularının bir parçasıdır. Böylelikle toplu konut kullanıcılarını demografik özelliklerine göre değerlendirip, bu özelliklere bağlı olarak memnuniyetin değişip değişmediği incelenebilecektir.

Anketler örneklem alanında ikamet eden toplu konut kullanıcılara uygulanmıştır. Katılımcılar demografik özellikleri ve konut özellikleri bakımından, örneklem alanında ikametgah eden bütün kullanıcıları temsil edecek şekilde gruplandırılıp, bu gruplandırmaya uygun anket katılımcıları seçilmeye çalışılmıştır.

4.2.3. Anketin değerlendirilmesi

Toplu konut kullanıcılarına uygulanan anketlerle elde edilen ham veriler, kodlama yöntemi ile bilgisayar programına aktarılmıştır. Kodlama yönteminde, anketteki her bir sorunun her bir cevap seçeneği için ayrı bir sayı belirlenmiştir. Ankete katılanların cevaplarına göre bu sayılar, bilgisayar programına aktarılmıştır.

Bu çalışmada anketle elde edilen verilerin değerlendirilmesi için SPSS olarak bilinen Sosyal Bilimler için İstatistik Paket programı kullanılmıştır.

BÖLÜM 5. ANKET VERİLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

Toplu konut kullanıcıları ile yapılan anketlerle elde edilen ham veriler çok değişkenli istatistik programı olan SPSS ile değerlendirilmiştir. Bu ham verilere, uygun kodlar verilip elde edilen veriler üzerinde, Frekans Ki- Kare, Crosstab, Anova ve T Testileri uygulanmıştır. Analizler sonucu hazırlanan tablolar aşağıdaki bölümlerde detaylı olarak verilmektedir.

5.1. Frekans Analizi ve Tabloları

5.1.1. Kullanıcıların konutu tanımlamalarına göre

Tablo 5.1' de görüldüğü gibi toplu konut kullanıcıları %85,3 oranında konutlarını iyi olarak tanımlamaktadır. Fakat bu kullanıcılar, demografik özelliklerine ve konutun özelliklerine göre gruplar halinde ayrıldığında farklı düşünceler sahip oldukları görülmektedir. Bu farklılıkların anlaşılması için yapılan analizler ve bu analizlerin sonuçları aşağıdaki bölümlerde anlatılmaktadır.

Tablo 5. 1. Kullanıcıların Konutu Tanımlamalarına göre Frekans Tablosu

		Frekans	%
Konutun Tanımı	Çok kötü	1	0,7
	Kötü	11	7,3
	İyi	128	85,3
	Kusursuz	10	6,7
	Total	150	100,0

5.1.2. Kullanıcıların demografik özelliklerine göre

Ankete katılan ve örnekleme alanını temsil eden 150 toplu konut kullanıcısının, demografik ve maddi özelliklerine göre frekans ve yüzdeler dağılımları hesaplanmıştır ve Tablo 5.2’de gösterilmiştir.

Tablo 5. 2. Demografik Özelliklere göre Frekans Tablosu

		Frekans	%
Cinsiyet	Kadın	70	46,7
	Erkek	80	53,3
	Toplam	150	100,0
Yaş	18- 25	19	12,7
	26- 35	62	41,3
	36- 45	28	18,7
	46- 55	24	16,0
	55 ve üzeri	17	11,3
	Toplam	150	100,0
Medeni Durum	Evli	107	71,3
	Bekar	43	28,7
	Toplam	150	100,0
Eğitim Durumu	İlköğretim Mezunu	34	22,7
	Lise Mezunu	35	23,3
	Lisan/ Ön lisans Mezunu	53	35,3
	Lisansüstü Eğitim Mezunu	28	18,7
	Toplam	150	100,0
Aylık Toplam Gelir	999 TL ve daha az	31	20,7
	1000- 1499 TL	33	22,0
	1500- 1999 TL	42	28,0
	2000- 2499 TL	26	17,3
	2500 TL veya üzeri	18	12,0
	Toplam	150	100,0

5.1.2. Konut özelliklerine göre

Ankete katılan toplu konut kullanıcılarının konut özelliklerine göre dağılımları Frekans analizi ile hesaplanmıştır. Bu sonuçlara göre son 2 yıl içinde bu bölgede ikametgah oranının arttığı ve konut sahipleri kadar kiracıların da bu konutları tercih ettiği görülmektedir (Tablo 5.3).

Tablo 5. 3. Konut Özelliklerine göre frekans tablosu

		Frekans	%
İkametgah Durumu	Ev Sahibi	78	52,0
	Kiracı	72	48,0
	Toplam	150	100,0
Konutta Yaşam Süresi	0- 2	69	46,0
	3- 5	36	24,0
	6 ve daha fazla	45	30,0
	Toplam	150	100,0
Konutta Yaşayan Kişi Sayısı	2	48	32,0
	3	33	22,0
	4	45	30,0
	5 ve daha fazla	24	16,0
	Toplam	150	100,0
Konut Büyüklüğü	50- 99 m ²	62	41,3
	100- 119 m ²	53	35,3
	120 m ² ve daha fazla	35	23,3
	Toplam	150	100,0
Konut Büyüklüğünün Yeterliliği	Evet	105	70,0
	Hayır	45	30,0
	Toplam	150	100,0
Oda Sayısı	2+ 1	54	36,0
	3+ 1 ve daha fazla	96	64,0
	Toplam	150	100,0
Oda Sayısının Yeterliliği	Evet	99	66,0
	Hayır	51	34,0
	Toplam	150	100,0
Kat Sayısı	2	18	12,0
	3	66	44,0
	4	34	22,7
	5 ve üstü	32	21,3
	Toplam	150	100,0

5.1.3. Konutu tercih etme sebeplerine göre

Toplu konutların tercih edilmesindeki sebepler Tablo 5.4’ de sırasıyla verilmiştir. Sakarya ilinin 1. Derece deprem bölgesi olması, 1999 Marmara Depremi’nden sonra kalıcı konut alanı olarak bu bölgenin tercih edilmesi ve zemin olarak şehrin pek çok bölgesinden daha yüksek dayanımda olması sebepleriyle bu konutların seçiminde % 98 orana sahip en önemli kriter deprem güvenliği olmuştur. Toplu konutlarda uygun ödeme koşullarının sağlanması, ekonomik sebepleri diğer bir önemli kriter haline getirmiştir.

Tablo 5. 4. Konutu Tercih Etme Sebeplerine göre frekans tablosu

	Önemli		Önemsiz		Boş	
	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%
Deprem Güvenliği	147	98,0	2	1,4	1	0,7
Ekonomik Sebepler	129	86,0	15	10,0	6	4,0
Bina Yaşı	129	86,0	14	9,3	7	4,7
Kullanılabilirlik	129	86,0	12	8,0	9	6,0
Çevre Düzenlemesi	127	84,7	17	11,3	6	4,0
Estetiklik	119	79,3	24	16,0	7	4,7
Sosyal İmkanlar	110	73,3	32	21,4	8	5,3
Ulaşım	110	73,3	32	21,4	8	5,3
Park Alanı Sorunu	110	73,3	38	25,4	8	5,3
Komşuluk	109	72,6	34	22,6	7	4,7
Manzara	106	70,7	38	25,4	6	4,0
Okula Yakınlık	95	63,4	30	20,0	25	16,7
Kültürel İmkanlar	92	73,3	48	32,0	10	6,7
İşe Yakınlık	89	59,3	45	30,0	16	10,7
Akrabalara Yakınlık	57	38,0	82	54,7	11	7,3

5.1.4. Konut özelliklerine göre

Tablo 5. 5. Konut özelliklerine göre Memnuniyetin frekans tablosu

	Memnun		Memnun Değil		Boş	
	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%
Isı Yalıtımı	114	76,0	36	24,0	0	0,0
Merdivenler	113	75,3	36	24,0	1	0,7
Yönlenme	113	75,3	35	23,3	2	1,3
Konut Güvenliği	112	74,6	35	23,3	3	2,0
Oda Yerleşimi	112	78,6	32	21,4	0	0,0
Oda Sayısı	107	71,3	43	28,7	0	0,0
Rutubet	99	66,0	50	33,3	1	0,7
Oda Büyüklüğü	92	61,3	56	37,4	2	1,3
Wc ve Banyolar	83	55,3	64	42,7	2	1,3
Balkon Özellikleri	67	44,7	81	54,0	2	1,3
Ses Yalıtımı	63	42,0	86	57,4	1	0,7
Malzeme ve İşçilik	61	40,7	87	58,0	2	1,3
Mutfak	87	58,0	61	40,7	2	1,3
Su ve Elektrik Tesisatı	81	54,0	64	42,6	5	3,3
Yangın Merdiveni	24	16,0	39	26,0	87	58,0

5.1.5. Konut çevresinin özelliklerine göre

Tablo 5. 6. Konut Çevresi özelliklerine göre Memnuniyetin frekans tablosu

	Memnun		Memnun Değil		Boş	
	Frekans	%	Frekans	%	Frekans	%
Sosyal Kültürel Tesisler	36	24,0	103	68,7	11	7,3
Çocuk Parkları	62	41,3	77	51,3	11	7,3
Çevre Düzenlemesi	79	52,6	66	44,0	5	3,3
Ulaşım	84	56,0	62	41,3	4	2,7
Otoparklar	94	62,7	48	32,0	8	5,3
Semt	95	63,3	48	32,0	7	4,7
Komşuluk	94	62,7	51	34,0	5	3,3
Gürültü	103	68,7	41	27,3	6	4,0

Tablo 5. 6 (Devam). Konut Çevresi özelliklerine göre Memnuniyetin frekans tablosu

Hava Kirliliği	131	86,4	13	8,6	6	4,0
Yaşlı ve Engelli İmkanları	50	32,3	85	56,7	15	10,0
Güvenlik	63	42,0	76	50,6	11	7,3
Alışveriş İmkanları	46	30,7	98	65,3	6	4,0
Çevre Temizliği	67	44,6	79	52,6	4	2,7

5.2. İki Bağımsız Grup T Testi Analizi ve Tabloları

Farklılıkların incelenmesinde kullanılan tekniklerden biri olan İki Bağımsız Grup T Testi, parametrik analiz tekniklerinden olup sadece iki grubun karşılaştırılmasında kullanılmaktadır. Karşılaştırılan grupların varyanslarının eşit olup olmamasına bağlı olarak uygun hesaplamaların yapılması gerekmektedir. Bu varyansların eşit olup olmadığını anlamak amacıyla Levene Testi uygulanmıştır. Levene Testine göre anlamlılık seviyesi 0,05' den ($p < 0,05$) küçük olması, gruplar arası varyans farkının olabileceğini gösterir ve t testinde, varsayılmayan eşit varyanslar (Equal variances not assumed) satırına karşılık gelen iki yönlü anlamlılık (sig.2-tailed) değerine bakılır. Bu değer 0,05 değerinden az ise gruplar arasında anlamlı fark vardır. Eğer bu değer 0,05 değerinden fazla ise anlamlı bir farklılık yoktur. Levene Testinde, anlamlılık seviyesi 0,05' den ($p > 0,05$) büyük olursa, gruplar arası varyans farkının olmayabileceğini gösterir ve t testinde, varsayılan eşit varyanslar (Equal variances assumed) satırına karşılık gelen iki yönlü anlamlılık (sig.2-tailed) değerine bakılır. Bu değer 0,05' den az ise gruplar arasında anlamlı fark vardır veya 0,05 değerinden fazla ise anlamlı bir farklılık yoktur (Altunışık, Arkadaşları, 2010).

Bu çalışmada toplu konut kullanıcılarının demografik özelliklerinden cinsiyet ve medeni hal, konut özelliklerinden ikametgah ve oda sayısı gruplarına göre konut ve çevre memnuniyeti ile ilgili sorular t testi ile değerlendirilmiştir.

5.2.1. Toplu konut kullanıcılarının demografik özelliklerine göre

5.2.1.1. Demografik özellikler ve konut tercihi

Tablo 5. 7. Cinsiyet – Konut Tercihi T Testi Analiz Sonuçları

		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means			
		F	p	t	s.d.	p (2-tailed)	Mean Difference
Ekonomik Sebepler	Eq. variances assumed	1,268	0,262	-0,563	148	0,574	-0,064
	Eq.variances not assumed			-0,559	140,562	0,577	-0,064
Bina Yaşı	Eq. variances assumed	0,035	0,852	-0,094	148	0,925	-0,011
	Eq.variances not assumed			-0,094	144,684	0,926	-0,011
Deprem Güvenliği	Eq. variances assumed	1,969	0,163	-,0698	148	0,486	-0,032
	Eq.variances not assumed			-0,680	117,528	0,498	-0,032
Estetiklik	Eq. variances assumed	0,141	0,708	0,187	148	0,852	0,025
	Eq.variances not assumed			0,188	146,133	0,851	0,025
Kullanılabilirlik	Eq. variances assumed	2,928	0,089	0,845	148	0,399	0,096
	Eq.variances not assumed			0,854	147,976	0,395	0,096
Ulaşım	Eq. variances assumed	7,620	0,007	1,356	148	0,177	0,196
	Eq.variances not assumed			1,367	147,973	0,174	0,196
Okula Yakınlık	Eq. variances assumed	2,323	0,130	-0,789	148	0,431	-0,125
	Eq.variances not assumed			-0,787	143,811	0,433	-0,125
İşe Yakınlık	Eq. variances assumed	0,936	0,335	0,486	148	0,628	0,079
	Eq.variances not assumed			0,486	145,899	0,628	0,079
Komşuluk	Eq. variances assumed	4,310	0,040	-1,050	148	0,296	-0,154
	Eq.variances not assumed			-1,043	141,077	0,299	-0,154
Akrabalara Yakınlık	Eq. variances assumed	6,965	0,009	1,485	148	0,140	0,236
	Eq.variances not assumed			1,479	142,644	0,141	0,236
Kültürel İmkanlar	Eq. variances assumed	0,510	0,476	0,356	148	0,722	0,057
	Eq.variances not assumed			0,357	145,841	0,722	0,057
Sosyal İmkanlar	Eq. variances assumed	2,910	0,090	-0,860	148	0,391	-0,125
	Eq.variances not assumed			-0,856	141,816	0,394	-0,125
Çevre Düzenlemesi	Eq. variances assumed	0,058	0,810	-0,120	148	0,904	-0,014
	Eq.variances not assumed			-0,120	144,553	0,905	-0,014
Park Sorunu	Eq. variances assumed	1,527	0,219	0,613	148	0,540	0,089
	Eq.variances not assumed			0,616	147,025	0,539	0,089
Manzara	Eq. variances assumed	3,350	0,069	0,907	148	0,366	0,136
	Eq.variances not assumed			0,911	147,354	0,364	0,136

Tablo 5. 8. Medeni Durum – Konut Tercih T Testi Analiz Sonuçları

		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means			
		F	p	t	s.d.	p (2- tailed)	Mean Difference
Ekonomik Sebepler	Eq. variances assumed	11,805	0,001	-1,574	148	0,118	-0,197
	Eq. variances not assumed			-1,839	112,018	0,069	-0,197
Bina Yaşı	Eq. variances assumed	0,995	0,320	0,507	148	0,613	0,064
	Eq. variances not assumed			0,486	71,276	0,628	0,064
Deprem Güvenliği	Eq. variances assumed	5,191	0,024	-1,106	148	0,270	-0,056
	Eq. variances not assumed			-1,749	106,000	0,083	-0,056
Estetiklik	Eq. variances assumed	3,100	0,080	-0,838	148	0,404	-0,1230
	Eq. variances not assumed			-0,880	86,469	0,381	-0,1230
Kullanılabilirlik	Eq. variances assumed	4,865	0,029	-1,048	148	0,296	-0,132
	Eq. variances not assumed			-1,152	96,241	0,252	-0,132
Ulaşım	Eq. variances assumed	1,548	0,215	-0,596	148	0,552	-0,096
	Eq. variances not assumed			-0,610	81,568	0,544	-0,096
Okula Yakınlık	Eq. variances assumed	0,729	0,395	0,459	148	0,647	0,080
	Eq. variances not assumed			0,454	75,621	0,651	0,080
İşe Yakınlık	Eq. variances assumed	4,149	0,043	-0,910	148	0,364	-0,162
	Eq. variances not assumed			-0,923	79,808	0,359	-0,162
Komşuluk	Eq. variances assumed	2,844	0,094	0,907	148	0,366	0,146
	Eq. variances not assumed			0,875	72,151	0,385	0,146
Akrabalara Yakınlık	Eq. variances assumed	0,219	0,640	-0,244	148	0,808	-0,043
	Eq. variances not assumed			-0,242	76,360	0,809	-0,043
Kültürel İmkanlar	Eq. variances assumed	0,229	0,633	-0,231	148	0,818	-0,041
	Eq. variances not assumed			-0,231	77,796	0,818	-0,041
Sosyal İmkanlar	Eq. variances assumed	0,147	0,702	-0,189	148	0,850	-0,030
	Eq. variances not assumed			-0,190	78,391	0,850	-0,030
Çevre Düzenlemesi	Eq. variances assumed	0,161	0,688	0,202	148	0,840	0,027
	Eq. variances not assumed			0,199	74,749	0,843	0,027
Park Sorunu	Eq. variances assumed	0,147	0,702	-0,189	148	0,850	-0,030
	Eq. variances not assumed			-0,190	78,391	0,850	-0,030
Manzara	Eq. variances assumed	1,084	0,299	0,547	148	0,585	0,090
	Eq. variances not assumed			0,535	74,250	0,594	0,090

Anket çalışmasına katılan toplu konut kullanıcılarının cinsiyet ve medeni durum grupları ile bu konut tercihi etme kriterleri arasında anlamlı bir fark yoktur (Tablo 5.7), (Tablo 5.8).

5.2.1.2. Demografik özellikler ve konut memnuniyeti

Bu çalışmada toplu konut kullanıcılarının cinsiyet grupları arasında konut güvenliği kriteri için Levene Testi anlamlılık seviyesi $0,000 < 0,05$ olduğu için, gruplar arası varyans farkının olabileceğini düşünülmüştür. T testinde, varsayılmayan eşit varyanslar (Equal variances not assumed) satırına karşılık gelen iki yönlü anlamlılık (sig.2-tailed) değeri $0,051 > 0,05$ olduğu için gruplar arası anlamlı bir farklılık yoktur (Tablo 5.9).

Tablo 5. 9. Cinsiyet – Konut Memnuniyeti T Testi Analiz Sonuçları

		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means			
		F	p	t	s.d.	p (2- tailed)	Mean Difference
Oda Sayısı	Eq. variances assumed	2,251	0,136	0,744	148	0,458	0,111
	Eq.variances not assumed			0,747	147,136	0,456	0,111
Oda Yerleşimi	Eq. variances assumed	2,692	0,103	-0,822	148	0,412	-0,111
	Eq.variances not assumed			-0,817	140,660	0,415	-0,111
Oda Büyüklüğü	Eq. variances assumed	1,556	0,214	-0,646	148	0,519	-0,104
	Eq.variances not assumed			-0,645	144,317	0,520	-0,104
Balon Özellikleri	Eq. variances assumed	0,654	0,420	-0,414	148	0,679	-0,068
	Eq.variances not assumed			-0,415	145,615	0,679	-0,068
Konut Güvenliği	Eq. variances assumed	15,664	0,000	-1,995	148	0,048	-0,282
	Eq.variances not assumed			-1,970	134,575	0,051	-0,282
Isı Yalıtımı	Eq. variances assumed	0,830	0,364	-0,457	148	0,648	-0,064
	Eq.variances not assumed			-,456	143,317	0,649	-0,064
Ses Yalıtımı	Eq. variances assumed	0,070	0,792	-0,132	148	0,895	-0,021
	Eq.variances not assumed			-0,132	145,469	0,895	-0,021
Yönlenme	Eq. variances assumed	3,002	0,085	0,857	148	0,393	0,121
	Eq.variances not assumed			0,862	147,619	0,390	0,121
Rutubet	Eq. variances assumed	0,666	0,416	-0,412	148	0,681	-0,064
	Eq.variances not assumed			-0,411	144,390	0,681	-0,064
Merdivenler	Eq. variances assumed	0,041	0,841	0,101	148	0,920	0,014
	Eq.variances not assumed			0,101	145,698	0,920	0,014
Malzeme ve İşçilik	Eq. variances assumed	0,123	0,727	0,177	148	0,860	0,029
	Eq.variances not assumed			0,176	145,118	0,860	0,029
Wc ve Banyo	Eq. variances assumed	0,217	0,642	-0,240	148	0,811	-0,039
	Eq.variances not assumed			-0,240	145,170	0,811	-0,039
Mutfak	Eq. variances assumed	0,838	0,362	0,461	148	0,645	0,075
	Eq.variances not assumed			0,462	145,797	0,645	0,075

Tablo 5. 9 (Devam). Cinsiyet – Konut Memnuniyeti T Testi Analiz Sonuçları

Su ve Elektrik Tesisatı	Eq. variances assumed	1,590	0,209	-0,916	148	0,361	-0,150
	Eq.variances not assumed			-0,915	144,878	0,362	-0,150
Yangın Merdiveni	Eq. variances assumed	12,003	0,001	1,701	148	0,091	0,204
	Eq.variances not assumed			1,672	128,806	0,097	0,204

Ankete katılan kullanıcılarının medeni duruma göre yapılan gruba göre ısı yalıtımı, mutfak ve yangın merdiveni kriterleri için Levene Testi anlamlılık seviyesi $p < 0,05$ olduğu için, gruplar arası varyans farkının olabileceği öngörülmüştür. T testinde, varsayılmayan eşit varyanslar satırına karşılık gelen iki yönlü anlamlılık değerleri mutfak için $0,000 > 0,05$ olduğu için gruplar arası anlamlı bir farklılık varken, ısı yalıtımı yangın merdivenleri için bu değer $0,000 < 0,05$ olduğu için gruplar arası anlamlı bir farklılık yoktur. Malzeme ve işçilik kriteri için Levene Testi anlamlılık seviyesi $p > 0,05$ 'ken, T testinde, varsayılan eşit varyanslar satırına karşılık gelen iki yönlü anlamlılık değerleri $0,000 > 0,043$ olduğu için gruplar arası anlamlı bir farklılık vardır (Tablo 5.10).

Tablo 5. 10. Medeni Durum – Konut Çevresi Memnuniyeti T Testi Analiz Sonuçları

		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means			
		F	p	t	s.d.	p (2-tailed)	Mean Difference
Oda Sayısı	Eq. variances assumed	3,969	0,048	-0,925	148	0,356	-0,152
	Eq.variances not assumed			-0,959	83,753	0,341	-0,152
Oda Yerleşimi	Eq. variances assumed	0,023	0,879	-0,076	148	0,940	-0,011
	Eq.variances not assumed			-0,076	77,764	0,940	-0,011
Oda Büyüklüğü	Eq. variances assumed	9,391	0,003	-1,344	148	0,181	-0,236
	Eq.variances not assumed			-1,382	82,412	0,171	-,0236
Balkon özellikleri	Eq. variances assumed	0,303	0,583	-2,122	148	0,036	-0,378
	Eq.variances not assumed			-2,106	76,378	0,039	-0,378
Konut Güvenliği	Eq. variances assumed	0,784	0,377	0,457	148	0,649	0,072
	Eq.variances not assumed			0,447	74,090	0,656	0,072
Isı Yalıtımı	Eq. variances assumed	12,283	0,001	1,992	148	0,048	0,305
	Eq.variances not assumed			1,837	66,304	0,071	0,305
Ses Yalıtımı	Eq. variances assumed	1,998	0,160	-1,072	148	0,285	-0,192
	Eq.variances not assumed			-1,059	75,491	0,293	-0,192

Tablo 5. 10 (Devam). Medeni Durum – Konut Çevresi Memnuniyeti T Testi Analiz Sonuçları

Yönlendirme	Eq. variances assumed	1,963	0,163	-0,669	148	0,504	-0,105
	Eq.variances not assumed			-0,690	82,821	0,492	-0,105
Rutubet	Eq. variances assumed	2,548	0,113	0,904	148	0,368	0,155
	Eq.variances not assumed			0,882	73,829	0,381	0,155
Merdivenler	Eq. variances assumed	0,264	0,608	-0,252	148	0,801	-0,040
	Eq.variances not assumed			-0,255	79,056	0,800	-0,040
Malzeme ve İşçilik	Eq. variances assumed	3,365	0,069	-2,041	148	0,043	-0,359
	Eq.variances not assumed			-1,999	74,309	0,049	-0,359
Wc ve Banyo	Eq. variances assumed	3,142	0,078	-0,798	148	0,426	-0,144
	Eq.variances not assumed			-0,802	78,513	0,425	-0,144
Mutfak	Eq. variances assumed	32,499	0,000	-2,625	148	0,010	-0,460
	Eq.variances not assumed			-2,773	87,640	0,007	-0,460
Su ve Elektrik Tesisatı	Eq. variances assumed	0,377	0,540	-0,281	148	0,779	-0,051
	Eq.variances not assumed			-0,280	77,407	0,780	-0,051
Yangın Merdiveni	Eq. variances assumed	14,950	0,000	-2,044	148	0,043	-0,269
	Eq.variances not assumed			-1,805	61,530	0,076	-0,269

5.2.1.3. Demografik özellikler ve konut çevresi memnuniyeti

Toplu konut kullanıcılarının cinsiyet dağılımına göre konut çevresi özelliklerinden alışveriş imkanları ve komşuluk kriterleri için Levene Testi anlamlılık seviyesi $p < 0,05$ olmasına rağmen T testinde, iki yönlü anlamlılık değerleri $> 0,05$ olduğu için anlamlı farklılık yoktur (Tablo 5.11).

Tablo 5. 11. Cinsiyet – Konut Çevresi Memnuniyeti T Testi Analiz Sonuçları

		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means			
		F	p	t	s.d.	p (2-tailed)	Mean Difference
Sosyal-Kültürel Tesisler	Eq. variances assumed	0,023	0,879	0,076	148	0,939	0,011
	Eq.variances not assumed			0,076	145,032	0,939	0,011
Çocuk Parkları	Eq. variances assumed	0,380	0,538	-0,308	148	0,758	-0,050
	Eq.variances not assumed			-0,308	145,672	0,758	-0,050
Çevre Düzenlemesi	Eq. variances assumed	0,445	0,506	0,369	148	0,713	0,061
	Eq.variances not assumed			0,369	145,462	0,712	0,061

Tablo 5.11 (Devam). Cinsiyet – Konut Çevresi Memnuniyeti T Testi Analiz Sonuçları

Ulaşım	Eq. variances assumed	2,691	0,103	0,920	148	0,359	0,150
	Eq.variances not assumed			0,921	146,025	0,359	0,150
Otoparklar	Eq. variances assumed	,008	0,929	0,045	148	0,964	0,007
	Eq.variances not assumed			0,045	145,408	0,964	0,007
Semt	Eq. variances assumed	2,323	0,130	-0,789	148	0,431	-0,125
	Eq.variances not assumed			-0,787	143,811	0,433	-0,125
Komşuluk	Eq. variances assumed	4,333	0,039	1,057	148	0,292	0,168
	Eq.variances not assumed			1,060	146,851	0,291	0,168
Gürültü	Eq. variances assumed	0,553	0,458	-0,374	148	0,709	-0,057
	Eq.variances not assumed			-0,373	144,306	0,709	-0,057
Hava Kirliliği	Eq. variances assumed	1,232	0,269	-0,555	148	0,580	-0,061
	Eq.variances not assumed			-0,551	140,179	0,583	-0,061
Yaşlı ve Engelli İmkanları	Eq. variances assumed	0,210	0,648	0,230	148	0,818	0,036
	Eq.variances not assumed			0,230	144,797	0,819	0,036
Güvenlik	Eq. variances assumed	0,838	0,362	-0,461	148	0,645	-0,075
	Eq.variances not assumed			-0,462	145,797	0,645	-0,075
Alışveriş İmkanları	Eq. variances assumed	9,668	0,002	1,612	148	0,109	0,243
	Eq.variances not assumed			1,600	139,710	0,112	0,243
Çevre Temizliği	Eq. variances assumed	0,217	0,642	0,240	148	0,811	0,039
	Eq.variances not assumed			0,240	145,170	0,811	0,039

Tablo 5. 12. Medeni Durum – Konut Çevresi Memnuniyeti T Testi Analiz Sonuçları

		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means			
		F	p	t	s.d.	p (2-tailed)	Mean Difference
Sosyal-Kültürel Tesisler	Eq. variances assumed	0,315	0,576	-0,286	148	0,776	-0,044
	Eq.variances not assumed			-0,281	75,010	0,779	-0,044
Çocuk Parkları	Eq. variances assumed	0,625	0,430	-0,447	148	0,655	-0,080
	Eq.variances not assumed			-0,443	76,201	0,659	-0,080
Çevre Düzenlemesi	Eq. variances assumed	0,132	0,716	0,232	148	0,817	0,042
	Eq.variances not assumed			0,231	76,952	0,818	0,042
Ulaşım	Eq. variances assumed	1,043	0,309	0,753	148	0,453	0,136
	Eq.variances not assumed			0,747	76,222	0,458	0,136
Otoparklar	Eq. variances assumed	0,002	0,968	-0,020	148	0,984	-0,003
	Eq.variances not assumed			-0,020	77,148	0,984	-0,003
Semt	Eq. variances assumed	0,029	0,864	0,087	148	0,931	0,015
	Eq.variances not assumed			0,086	76,784	0,931	0,015

Tablo 5.12 (Devam). Medeni Durum – Konut Çevresi Memnuniyeti T Testi Analiz Sonuçları

Komşuluk	Eq. variances assumed	3,090	0,081	1,097	148	0,274	0,192
	Eq.variances not assumed			1,074	74,195	0,286	0,192
Gürültü	Eq. variances assumed	0,139	0,710	-0,183	148	0,855	-0,031
	Eq.variances not assumed			-0,184	78,045	0,855	-0,031
Hava Kirliliği	Eq. variances assumed	0,236	0,628	-0,241	148	0,810	-0,029
	Eq.variances not assumed			-0,245	80,757	0,807	-0,029
Yaşlı ve Engelli İmkanları	Eq. variances assumed	3,753	0,055	0,890	148	0,375	0,152
	Eq.variances not assumed			0,912	81,834	0,364	0,152
Güvenlik	Eq. variances assumed	2,391	0,124	-1,442	148	0,151	-0,257
	Eq.variances not assumed			-1,420	75,198	0,160	-0,257
Alışveriş İmkanları	Eq. variances assumed	0,021	0,884	0,073	148	0,942	0,012
	Eq.variances not assumed			0,073	77,472	0,942	0,012
Çevre Temizliği	Eq. variances assumed	0,921	0,339	0,436	148	0,664	0,079
	Eq.variances not assumed			0,436	77,774	0,664	0,079

5.2.1.2. Demografik özellikler ve ideal konut

Analiz sonuçlarına göre, cinsiyet grupları arasında ideal konut özellikleri bakımından kiler olması kriterleri açısından istatistik yönünden anlamlı ($p= 0,00 < 0,05$ ve p (2-tailed)= $0,006 < 0,005$) bir fark vardır. Levene Testi anlamlılık seviyesi $p < 0,05$ olan güneş ışığından daha çok yararlanılabilmesi, merdiven ve korkulukların düzeltilmesi, çevre düzenlemesinin daha iyi olması, otoparkların emniyetli olması, konutun bulunduğu mahalle ve semtin değiştirilmesi ve çocuk parklarının artırılması kriterleri için, gruplar arası varyans farkının olabileceği öngörülmüştür. Ancak T testinde, varsayılmayan eşit varyanslar satırına karşılık gelen iki yönlü anlamlılık değerleri $0,05$ ' den büyük olduğu için gruplar arası anlamlı bir farklılık yoktur ve Tablo 5.13'de gösterilmektedir.

Tablo 5. 13. Cinsiyet – İdeal Konut Özellikleri T Testi Analiz Sonuçları

		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means			
		F	p	t	s.d.	p (2- tailed)	Mean Difference
Oda sayısının artması	Eq. variances ass.	0,250	0,618	-0,249	148	0,803	-0,020
	Eq.variances not ass.			-0,250	145,802	0,803	-0,020
Odaların büyüklüklerinin artması	Eq. variances ass.	4,443	0,037	1,079	148	0,282	0,082
	Eq.variances not ass.			1,074	142,009	0,285	0,082
Mutfağın daha büyük olması	Eq. variances ass.	1,018	0,315	0,507	148	0,613	0,038
	Eq.variances not ass.			0,506	143,559	0,614	0,038
Ebeveyn banyosu olması	Eq. variances ass.	0,002	0,963	0,023	148	0,981	0,002
	Eq.variances not ass.			0,023	145,274	0,981	0,002
Kapı ve pencerelerin değişmesi	Eq. variances ass.	4,600	0,034	1,064	148	0,289	0,055
	Eq.variances not ass.			1,049	132,451	0,296	0,055
Kiler olması	Eq. variances ass.	35,551	0,000	2,882	148	0,005	0,189
	Eq.variances not ass.			2,819	122,676	0,006	0,189
Balkon sayısının artması	Eq. variances ass.	1,573	0,212	0,629	148	0,530	0,043
	Eq.variances not ass.			0,626	142,065	0,532	0,043
Güneş ışığından daha çok yararlanabilmesi	Eq. variances ass.	14,018	0,000	-1,794	148	0,075	-0,111
	Eq.variances not ass.			-1,826	145,381	0,070	-0,111
Isı ve ses yalıtımı artırılması	Eq. variances ass.	1,401	0,238	-0,590	148	0,556	-0,046
	Eq.variances not ass.			-0,591	146,380	0,555	-0,046
Güvenliğin artması	Eq. variances ass.	3,063	0,082	-0,864	148	0,389	-0,055
	Eq.variances not ass.			-0,871	147,950	0,385	-0,055
Merdiven ve korkulukların düzeltilmesi	Eq. variances ass.	16,434	0,000	1,941	148	0,054	0,075
	Eq.variances not ass.			1,867	100,589	0,065	0,075
Konutun bulunduğu mahalle ve semtin değiştirilmesi	Eq. variances ass.	4,825	0,030	1,088	148	0,278	0,054
	Eq.variances not ass.			1,071	130,481	0,286	0,054
Çocuk parklarının artırılması	Eq. variances ass.	4,915	0,028	-1,088	148	0,278	-0,054
	Eq.variances not ass.			-1,106	146,130	0,271	-0,054
Çevre düzenlemesinin daha iyi olması	Eq. variances ass.	4,161	0,043	1,019	148	0,310	0,066
	Eq.variances not ass.			1,010	138,438	0,314	0,066
Sosyal imkanların artırılması	Eq. variances ass.	2,878	0,092	1,227	148	0,222	0,100
	Eq.variances not ass.			1,225	144,494	0,222	0,100
Otoparkların emniyetli olması	Eq. variances ass.	4,388	0,038	1,159	148	0,248	0,093
	Eq.variances not ass.			1,156	143,563	0,250	0,093

Tablo 5.14' e göre ideal konut özelliklerinden güvenliğin artırılması, ısı ve ses yalıtımı artırılması kriterleri için Levene testi, anlamlı farklılık olabileceğine işaret ederken, ısı ve ses yalıtımının artırılması kriteri için t testine göre de anlamlı farklılık vardır. Ancak t testine göre güvenliğin artması kriteri için böyle bir farklılık yoktur.

Tablo 5. 14. Medeni Durum – İdeal Konut Özellikleri T Testi Analiz Sonuçları

		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means			
		F	p	t	s.d.	p (2- tailed)	Mean Difference
Oda sayısının artması	Eq. variances ass.	7,314	0,008	1,204	148	0,231	0,104
	Eq.variances not ass.			1,243	83,069	0,218	0,104
Odaların büyüklüklerinin artması	Eq. variances ass.	0,139	0,710	0,183	148	0,855	0,015
	Eq.variances not ass.			0,184	78,045	0,855	0,015
Mutfağın daha büyük olması	Eq. variances ass.	3,029	0,084	0,817	148	0,415	0,067
	Eq.variances not ass.			0,843	83,061	0,402	0,067
Ebeveyn banyosu olması	Eq. variances ass.	4,354	0,039	0,959	148	0,339	0,081
	Eq.variances not ass.			0,990	82,999	0,325	0,081
Kapı ve pencerelerin değişmesi	Eq. variances ass.	1,015	0,315	0,495	148	0,622	0,028
	Eq.variances not ass.			0,518	86,088	0,605	0,028
Kiler olması	Eq. variances ass.	0,023	0,879	0,076	148	0,940	0,006
	Eq.variances not ass.			0,076	77,764	0,940	0,006
Balkon sayısının artması	Eq. variances ass.	11,190	0,001	1,510	148	0,133	0,113
	Eq.variances not ass.			1,656	95,857	0,101	0,113
Güneş ışığından daha çok yararlanabilmesi	Eq. variances ass.	2,034	0,156	-0,734	148	0,464	-0,050
	Eq.variances not ass.			-0,699	70,323	0,487	-0,050
Isı ve ses yalıtımı artırılması	Eq. variances ass.	9,519	0,002	-3,018	148	0,003	-0,255
	Eq.variances not ass.			-2,877	70,447	0,005	-0,255
Güvenliğin artması	Eq. variances ass.	11,879	0,001	-1,850	148	0,066	-0,130
	Eq.variances not ass.			-1,674	64,080	0,099	-0,130
Merdiven ve korkulukların düzeltilmesi	Eq. variances ass.	0,786	0,377	0,438	148	0,662	0,019
	Eq.variances not ass.			0,468	89,801	0,641	0,019
Konutun bulunduğu mahalle ve semtin değiştirilmesi	Eq. variances ass.	0,687	0,408	-0,419	148	0,676	-0,023
	Eq.variances not ass.			-0,401	70,925	0,690	-0,023
Çocuk parklarının artırılması	Eq. variances ass.	0,687	0,408	-0,419	148	0,676	-0,023
	Eq.variances not ass.			-0,401	70,925	0,690	-0,023

Tablo 5. 14 (Devam). Medeni Durum – İdeal Konut Özellikleri T Testi Analiz Sonuçları

Çevre düzenlemesinin daha iyi olması	Eq. variances ass.	0,378	0,540	-0,312	148	0,756	-0,022
	Eq.variances not ass.			-0,305	74,231	0,761	-0,022
Sosyal imkanların artırılması	Eq. variances ass.	0,625	0,430	-1,747	148	0,083	-0,156
	Eq.variances not ass.			-1,732	76,201	0,087	-0,156
Otoparkların emniyetli olması	Eq. variances ass.	1,642	0,202	-0,768	148	0,444	-0,068
	Eq.variances not ass.			-0,757	75,311	0,452	-0,068

5.2.2. Toplu konut özelliklerine göre

5.2.2.1. Konut özellikleri ve konut tercihi

Toplu konut kullanıcılarının ikametgah durumlarına göre konutu tercih etme sebeplerinden park sorunu, ekonomik sebepler, estetiklik, kullanılabilirlik, okula yakınlık, komşuluk ve akrabalara yakınlık kriterleri için Levene testi sonuçlarına göre, anlamlı farklılıkların olabileceğine işaret etmektedir. T testi sonuçları ise bütün kriterler için bu farklılığın olmadığını göstermektedir (Tablo 5.15).

Tablo 5. 15. İkametgah Durumu – Konut Tercihi T Testi Analiz Sonuçları

		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means			
		F	p	t	s.d.	p (2-tailed)	Mean Difference
Ekonomik Sebepler	Eq. variances assumed	8,896	0,003	-1,451	148	0,149	-0,165
	Eq.variances not assumed			-1,466	143,630	0,145	-0,165
Bina Yaşı	Eq. variances assumed	3,914	0,050	-0,976	148	0,331	-0,111
	Eq.variances not assumed			-0,983	146,844	0,327	-0,111
Deprem Güvenliği	Eq. variances assumed	1,708	0,193	0,650	148	0,517	0,030
	Eq.variances not assumed			0,641	124,229	0,523	0,030
Estetiklik	Eq. variances assumed	11,395	0,001	1,667	148	0,098	0,220
	Eq.variances not assumed			1,654	137,459	0,100	0,220
Kullanılabilirlik	Eq. variances assumed	8,896	0,003	-1,451	148	0,149	-0,165
	Eq.variances not assumed			-1,466	143,630	0,145	-0,165
Ulaşım	Eq. variances assumed	1,739	0,189	0,662	148	0,509	0,096
	Eq.variances not assumed			0,660	145,229	0,510	0,096

Tablo 5.15 (Devam). İkametgah Durumu – Konut Tercih T Testi Analiz Sonuçları

Okula Yakınlık	Eq. variances assumed	5,291	0,023	1,219	148	0,225	0,192
	Eq.variances not assumed			1,216	145,319	0,226	0,192
İşe Yakınlık	Eq. variances assumed	0,223	0,638	0,238	148	0,812	0,038
	Eq.variances not assumed			,238	146,849	0,812	0,038
Komşuluk	Eq. variances assumed	9,889	0,002	1,587	148	0,115	0,231
	Eq.variances not assumed			1,578	141,623	0,117	0,231
Akrabalara Yakınlık	Eq. variances assumed	4,753	0,031	1,129	148	0,261	0,179
	Eq.variances not assumed			1,131	147,827	0,260	0,179
Kültürel İmkanlar	Eq. variances assumed	1,940	0,166	0,721	148	0,472	0,115
	Eq.variances not assumed			0,720	146,280	0,472	0,115
Sosyal İmkanlar	Eq. variances assumed	0,022	0,883	-0,073	148	0,942	-0,011
	Eq.variances not assumed			-0,073	147,177	0,942	-0,011
Çevre Düzenlemesi	Eq. variances assumed	3,479	0,064	-0,922	148	0,358	-0,109
	Eq.variances not assumed			-0,927	147,333	0,355	-0,109
Park Sorunu	Eq. variances assumed	4,214	0,042	1,032	148	0,304	0,150
	Eq.variances not assumed			1,028	143,855	0,306	0,150
Manzara	Eq. variances assumed	0,392	0,532	0,314	148	0,754	0,047
	Eq.variances not assumed			0,314	146,402	0,754	0,047

Tablo 5.16' ya göre kullanıcıların toplu konutu konutu tercih etmelerinde, konut özelliklerinden manzara, park sorunu, çevre düzenlemesi, sosyal imkanlar, komşuluk, ulaşım, estetiklik, ekonomik sebepler ve deprem güvenliği kriterleri için Levene testi, anlamlı farklılığın olabileceğine işaret etmektedir. Ancak T testi sonuçlarına göre anlamlı farklılık olmadığı görülmektedir.

Tablo 5. 16. Oda Sayısı – Konut Tercih T Testi Analiz Sonuçları

		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means			
		F	p	t	s.d.	p (2-tailed)	Mean Difference
Ekonomik Sebepler	Eq. variances assumed	6,891	0,010	1,253	148	0,212	0,148
	Eq.variances not assumed			1,342	132,814	0,182	0,148
Bina Yaşı	Eq. variances assumed	1,929	0,167	-,702	148	0,484	-0,083
	Eq.variances not assumed			-,678	99,126	0,499	-0,083
Deprem Güvenliği	Eq. variances assumed	7,341	0,008	1,311	148	0,192	0,063
	Eq.variances not assumed			1,751	95,000	0,083	0,063

Tablo 5.16 (Devam). Oda Sayısı – Konut Tercihi T Testi Analiz Sonuçları

Estetiklik	Eq. variances assumed	5,328	0,022	-1,191	148	0,236	-0,1644
	Eq.variances not assumed			-1,144	97,612	0,255	-0,1644
Kullanılabilirlik	Eq. variances assumed	1,929	0,167	-,702	148	0,484	-0,083
	Eq.variances not assumed			-,678	99,126	0,499	-0,083
Ulaşım	Eq. variances assumed	6,735	0,010	-1,384	148	0,168	-0,208
	Eq.variances not assumed			-1,339	99,514	0,184	-0,208
Okula Yakınlık	Eq. variances assumed	,019	0,889	-,070	148	0,944	-0,012
	Eq.variances not assumed			-,070	109,298	0,944	-0,012
İşe Yakınlık	Eq. variances assumed	4,016	0,047	-1,399	148	0,164	-0,234
	Eq.variances not assumed			-1,383	106,200	0,170	-0,234
Komşuluk	Eq. variances assumed	13,152	0,000	-2,014	148	0,046	-0,303
	Eq.variances not assumed			-1,926	96,224	0,057	-0,303
Akrabalara Yakınlık	Eq. variances assumed	0,108	0,743	,167	148	0,868	0,028
	Eq.variances not assumed			,167	108,963	0,868	0,028
Kültürel İmkanlar	Eq. variances assumed	1,759	0,187	-,737	148	0,462	-0,123
	Eq.variances not assumed			-,730	107,137	0,467	-0,123
Sosyal İmkanlar	Eq. variances assumed	6,735	0,010	-1,384	148	0,168	-0,208
	Eq.variances not assumed			-1,339	99,514	0,184	-0,208
Çevre Düzenlemesi	Eq. variances assumed	6,358	0,013	-1,283	148	0,202	-0,157
	Eq.variances not assumed			-1,213	93,031	0,228	-0,157
Park Sorunu	Eq. variances assumed	15,294	0,000	-2,174	148	0,031	-0,324
	Eq.variances not assumed			-2,069	94,839	0,041	-0,324
Manzara	Eq. variances assumed	15,832	0,000	-2,328	148	0,021	-0,356
	Eq.variances not assumed			-2,225	96,162	0,028	-0,356

5.2.2.2. Konut özellikleri ve konut memnuniyeti

Toplu konut kullanıcıların bu konutu tercih etmelerinde, konut özelliklerinden oda sayısı, ısı yalıtımı, yönlenme ve rutubet kriterleri için Levene testine göre anlamlı bir farklılık gözlenmiştir. T testine bakıldığında oda sayısı ısı yalıtımı ve yönlenme kriterleri için anlamlı farklılık olduğu Tablo 5.17’ de görülmektedir. Ancak rutubet kriteri için anlamlı bir farklılık yoktur.

Tablo 5. 17. İkametgah Durumu – Konut Memnuniyeti T Testi Analiz Sonuçları

		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means			
		F	p	t	s.d.	p (2- tailed)	Mean Difference
Oda Sayısı	Eq. variances assumed	24,247	0,000	-2,431	148	0,016	-0,355
	Eq.variances not assumed			-2,450	145,987	0,015	-0,355
Oda Yerleşimi	Eq. variances assumed	0,257	0,613	0,254	148	0,800	0,034
	Eq.variances not assumed			0,253	146,223	0,800	0,034
Oda Büyüküğü	Eq. variances assumed	0,584	0,446	0,387	148	0,699	0,062
	Eq.variances not assumed			0,387	146,652	0,700	0,062
Balkon Özellikleri	Eq. variances assumed	2,203	0,140	-0,930	148	0,354	-0,152
	Eq.variances not assumed			-0,929	146,617	0,354	0-,152
Konut Güvenliği	Eq. variances assumed	0,321	0,572	0,284	148	0,777	0,041
	Eq.variances not assumed			0,283	146,309	0,777	0,041
Isı Yalıtımı	Eq. variances assumed	28,262	0,000	2,613	148	0,010	0,359
	Eq.variances not assumed			2,585	132,713	0,011	0,359
Ses Yalıtımı	Eq. variances assumed	0,025	0,875	0,079	148	0,937	0,013
	Eq.variances not assumed			0,079	147,081	0,937	0,013
Yönlendirme	Eq. variances assumed	16,122	0,000	2,000	148	0,047	0,280
	Eq.variances not assumed			1,984	137,818	0,049	0,280
Rutubet	Eq. variances assumed	12,659	0,001	1,915	148	0,057	0,295
	Eq.variances not assumed			1,907	143,056	0,059	0,295
Merdivenler	Eq. variances assumed	0,033	0,857	0,090	148	0,928	0,013
	Eq.variances not assumed			0,090	146,814	0,928	0,013
Malzeme ve İşçilik	Eq. variances assumed	0,707	0,402	0,423	148	0,673	0,068
	Eq.variances not assumed			0,423	147,323	0,673	0,068
Wc ve Banyo	Eq. variances assumed	0,011	0,917	-0,052	148	0,958	-0,009
	Eq.variances not assumed			-0,052	147,054	0,958	-0,009
Mutfak	Eq. variances assumed	,652	0,421	-0,408	148	0,684	-0,066
	Eq.variances not assumed			-0,408	147,275	0,684	-0,066
Su ve Elektrik Tesisatı	Eq. variances assumed	2,503	0,116	1,603	148	0,111	0,261
	Eq.variances not assumed			1,602	146,504	0,111	0,261
Yangın Merdiveni	Eq. variances assumed	1,843	0,177	0,674	148	0,501	0,081
	Eq.variances not assumed			0,677	147,922	0,500	0,081

Tablo 5. 18. Oda Sayısı – Konut Memnuniyeti T Testi Analiz Sonuçları

		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means			
		F	p	t	s.d.	p (2- tailed)	Mean Difference
Oda Sayısı	Eq. variances assumed	42,624	0,000	-4,602	148	0,000	-0,667
	Eq. variances not assumed			-4,241	86,319	0,000	-0,667
Oda Yerleşimi	Eq. variances assumed	,187	0,666	,215	148	0,830	0,030
	Eq. variances not assumed			,216	112,024	0,830	0,030
Oda Büyüklüğü	Eq. variances assumed	1,759	0,187	-,737	148	0,462	-0,123
	Eq. variances not assumed			-,730	107,137	0,467	-0,123
Balkon Özellikleri	Eq. variances assumed	11,657	0,001	-2,111	148	0,036	-0,354
	Eq. variances not assumed			-2,144	115,089	0,034	-0,354
Konut Güvenliği	Eq. variances assumed	3,033	0,084	-,904	148	0,368	-0,134
	Eq. variances not assumed			-,882	102,204	0,380	-0,134
Isı Yalıtımı	Eq. variances assumed	2,465	0,119	-,809	148	0,420	-0,118
	Eq. variances not assumed			-,790	102,439	0,431	-0,118
Ses Yalıtımı	Eq. variances assumed	0,680	0,411	,452	148	0,652	0,076
	Eq. variances not assumed			,450	108,529	0,653	0,076
Yönlenme	Eq. variances assumed	4,098	0,045	-1,054	148	0,293	-0,155
	Eq. variances not assumed			-1,024	100,795	0,308	-0,155
Rutubet	Eq. variances assumed	10,569	0,001	-2,040	148	0,043	-0,326
	Eq. variances not assumed			-1,981	100,747	0,050	-0,326
Merdivenler	Eq. variances assumed	7,740	0,006	1,309	148	0,193	0,192
	Eq. variances not assumed			1,362	123,380	0,176	0,192
Malzeme ve İşçilik	Eq. variances assumed	2,809	0,096	1,050	148	0,296	0,176
	Eq. variances not assumed			1,040	106,909	0,301	0,176
Wc ve Banyo	Eq. variances assumed	1,240	0,267	-2,383	148	0,018	-0,398
	Eq. variances not assumed			-2,366	107,664	0,020	-0,398
Mutfak	Eq. variances assumed	3,552	0,061	-1,490	148	0,138	-0,250
	Eq. variances not assumed			-1,475	106,661	0,143	-0,250
Su ve Elektrik Tesisatı	Eq. variances assumed	3,204	0,075	0,966	148	0,336	0,164
	Eq. variances not assumed			0,969	111,197	0,334	0,164
Yangın Merdiveni	Eq. variances assumed	6,570	0,011	-1,223	148	0,223	-0,153
	Eq. variances not assumed			-1,297	129,828	0,197	-0,153

5.2.2.3. Konut özellikleri ve konut çevresi memnuniyeti

Bu çalışmada toplu konut özelliklerinden oda sayısı ve ikametgah durumu grupları arasında konut çevresi memnuniyet kriteri için Levene Testi ve T testleri uygulanmıştır. Sonuçlar, ikametgah durumu için her iki testte de alışveriş imkanları kriteri bakımından gruplar arası anlamlı farklılığın olduğunu göstermektedir (Tablo 5.19). Oda sayısı için, çocuk parkları, çevre düzenlemesi ve çevre temizliği kriterleri her iki testte de anlamlı farklılığın olduğu görülmektedir. Ancak Levene testi ile gruplar arasında anlamlı farklılığın olduğu düşünülen alışveriş imkanları ve hava kirliliği kriterlerinin t testine göre farklılık göstermediği tablo 5.20' de gösterilmiştir.

Tablo 5. 19. İkamet Durumu – Konut Çevresi Memnuniyeti T Testi Analiz Sonuçları

		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means			
		F	p	t	s.d.	p (2- tailed)	Mean Difference
Sosyal- Kültürel Tesisler	Eq. variances assumed	0,955	0,330	0,487	148	0,627	0,068
	Eq.variances not assumed			0,488	147,848	0,626	0,068
Çocuk Parkları	Eq. variances assumed	1,928	0,167	-0,740	148	0,461	-0,120
	Eq.variances not assumed			-0,739	146,468	0,461	-0,120
Çevre Düzenlemesi	Eq. variances assumed	0,285	0,594	0,299	148	0,765	0,049
	Eq.variances not assumed			0,299	146,970	0,765	0,049
Ulaşım	Eq. variances assumed	2,955	0,088	1,090	148	0,277	0,177
	Eq.variances not assumed			1,089	146,470	0,278	0,177
Otoparklar	Eq. variances assumed	1,578	0,211	-0,632	148	0,528	-0,100
	Eq.variances not assumed			-0,633	147,575	0,528	-0,100
Semt	Eq. variances assumed	5,291	0,023	1,219	148	0,225	0,192
	Eq.variances not assumed			1,216	145,319	0,226	0,192
Komşuluk	Eq. variances assumed	0,555	0,458	,376	148	0,707	0,060
	Eq.variances not assumed			,376	146,613	0,708	0,060
Gürültü	Eq. variances assumed	0,095	0,759	,154	148	0,878	0,024
	Eq.variances not assumed			,154	146,776	0,878	0,024
Hava Kirliliği	Eq. variances assumed	3,432	0,066	,920	148	0,359	0,100
	Eq.variances not assumed			,914	139,380	0,362	0,100
Yaşlı ve Engelli İmkanları	Eq. variances assumed	0,476	0,491	,345	148	0,731	0,053
	Eq.variances not assumed			,345	147,451	0,731	0,053
Güvenlik	Eq. variances assumed	0,244	0,622	-,250	148	0,803	-0,041
	Eq.variances not assumed			-,250	146,868	0,803	-0,041

Tablo 5. 19 (Devam). İkamet Durumu – Konut Çevresi Memnuniyeti T Testi Analiz Sonuçları

Alışveriş İmkanları	Eq. variances assumed	42,679	0,000	3,313	148	0,001	0,485
	Eq.variances not assumed			3,346	144,017	0,001	0,485
Çevre Temizliği	Eq. variances assumed	1,160	0,283	-,602	148	0,548	-0,098
	Eq.variances not assumed			-,601	146,769	0,549	-0,098

Tablo 5. 20. Oda Sayısı – Konut Çevresi Memnuniyeti T Testi Analiz Sonuçları

		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means			
		F	p	t	s.d.	p (2- tailed)	Mean Difference
Sosyal- Kültürel Tesisler	Eq. variances assumed	11,617	0,001	-1,580	148	0,116	-0,229
	Eq.variances not assumed			-1,663	127,220	0,099	-0,229
Çocuk Parkları	Eq. variances assumed	18,056	0,000	-2,204	148	0,029	-0,366
	Eq.variances not assumed			-2,258	118,049	0,026	-0,366
Çevre Düzenlemesi	Eq. variances assumed	0,001	0,978	-2,215	148	0,028	-0,373
	Eq.variances not assumed			-2,212	109,560	0,029	-0,373
Ulaşım	Eq. variances assumed	0,555	0,457	-0,422	148	0,673	-0,072
	Eq.variances not assumed			-0,421	108,866	0,675	-0,072
Otoparklar	Eq. variances assumed	0,013	0,911	0,056	148	0,956	0,009
	Eq.variances not assumed			0,056	109,834	0,956	0,009
Semt	Eq. variances assumed	0,651	0,421	-0,421	148	0,674	-0,069
	Eq.variances not assumed			-0,418	107,850	0,677	-0,069
Komşuluk	Eq. variances assumed	1,424	0,235	-0,644	148	0,521	-0,106
	Eq.variances not assumed			-0,638	107,136	0,525	-0,106
Gürültü	Eq. variances assumed	0,003	0,954	-0,029	148	0,977	-0,005
	Eq.variances not assumed			-,029	109,417	0,977	-0,005
Hava Kirliliği	Eq. variances assumed	9,441	0,003	1,453	148	0,148	0,164
	Eq.variances not assumed			1,587	138,660	0,115	0,164
Yaşlı ve Engelli İmkanları	Eq. variances assumed	0,538	0,464	-,359	148	0,720	-0,058
	Eq.variances not assumed			-0,360	111,678	0,719	-0,058
Güvenlik	Eq. variances assumed	0,046	0,830	0,110	148	0,913	0,019
	Eq.variances not assumed			0,109	109,326	0,913	0,019
Alışveriş İmkanları	Eq. variances assumed	7,860	0,006	-1,312	148	0,192	-0,206
	Eq.variances not assumed			-1,350	119,504	0,180	-0,206
Çevre Temizliği	Eq. variances assumed	17,118	0,000	-2,834	148	0,005	-0,470
	Eq.variances not assumed			-2,902	117,946	0,004	-0,470

5.2.2.2. Konut özellikleri ve ideal konut

Konut özellikleri arasında yer alan oda sayısı ve ikametgâh durumu grupları arasında ideal konut özellikleri bakımından farklılıklarının araştırılması için Leneve ve T testi uygulanmıştır. Analiz sonuçlarına göre kullanıcıların ikametgâh durumuna göre ayırdığımız kiracı ve ev sahipleri grupları arasında ısı ve ses yalıtımı artırılması konusunda farklılık gözlenmiştir (Tablo 5.21). Oda sayısına göre kullanıcılar gruplandırıldığında ise oda sayısının artması, ebeveyn banyosu olması ve kiler olması kriterleri bakımından bu grupların kendi aralarında farklılığın olduğu anlaşılmaktadır (Tablo 5.22).

Tablo 5. 21. İkamet Durumu – İdeal Konut Özellikleri T Testi Analiz Sonuçları

		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means			
		F	p	t	s.d.	p (2- tailed)	Mean Difference
Oda sayısının artması	Eq. variances ass.	5,330	0,022	1,174	148	0,242	0,092
	Eq.variances not ass.			1,177	147,937	0,241	0,092
Odaların büyüklüklerinin artması	Eq. variances ass.	0,154	0,695	0,196	148	0,845	0,015
	Eq.variances not ass.			0,196	147,316	0,845	0,015
Mutfağın daha büyük olması	Eq. variances ass.	2,474	,118	0,783	148	0,435	0,058
	Eq.variances not ass.			0,785	147,956	0,434	0,058
Ebeveyn banyosu olması	Eq. variances ass.	6,269	0,013	1,253	148	0,212	0,095
	Eq.variances not ass.			1,257	147,998	0,211	0,095
Kapı ve pencerelerin değişmesi	Eq. variances ass.	0,027	0,870	,082	148	0,935	0,004
	Eq.variances not ass.			,082	147,383	0,935	0,004
Kiler olması	Eq. variances ass.	7,451	0,007	1,340	148	0,182	0,090
	Eq.variances not ass.			1,348	147,131	0,180	0,090
Balkon sayısının artması	Eq. variances ass.	0,826	0,365	-,455	148	0,650	-0,031
	Eq.variances not ass.			-,454	145,487	0,651	-0,031
Güneş ışığından daha çok yararlanabilmesi	Eq. variances ass.	16,313	0,000	-1,964	148	0,051	-0,121
	Eq.variances not ass.			-1,942	131,432	0,054	-0,121

Tablo 5. 21(Devam). İkamet Durumu – İdeal Konut Özellikleri T Testi Analiz Sonuçları

Isı ve ses yalıtımı artırılması	Eq. variances ass.	20,126	0,000	-2,627	148	0,010	-0,202
	Eq.variances not ass.			-2,613	141,659	0,010	-0,202
Güvenliğin artması	Eq. variances ass.	1,697	0,195	-0,651	148	0,516	-0,042
	Eq.variances not ass.			-0,649	144,008	0,518	-0,042
Merdiven ve korkulukların düzeltilmesi	Eq. variances ass.	0,192	0,662	,219	148	0,827	0,009
	Eq.variances not ass.			,219	147,971	0,827	0,009
Konutun bulunduğu mahalle ve semtin değiştirilmesi	Eq. variances ass.	0,047	0,829	0,108	148	0,914	0,005
	Eq.variances not ass.			0,108	147,514	0,914	0,005
Çocuk parklarının artırılması	Eq. variances ass.	5,957	0,016	1,196	148	0,234	0,059
	Eq.variances not ass.			1,209	142,904	0,229	0,059
Çevre düzenlenmesinin daha iyi olması	Eq. variances ass.	0,576	0,449	0,378	148	0,706	0,025
	Eq.variances not ass.			0,379	147,843	0,705	0,025
Sosyal imkanların artırılması	Eq. variances ass.	0,544	0,462	0,379	148	0,705	0,031
	Eq.variances not ass.			0,379	147,186	0,705	0,031
Otoparkların emniyetli olması	Eq. variances ass.	7,077	0,009	1,446	148	0,150	0,115
	Eq.variances not ass.			1,449	147,888	0,150	0,115

Tablo 5. 22. Oda Sayısı – İdeal Konut Özellikleri T Testi Analiz Sonuçları

		Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means			
		F	p	t	s.d.	p (2-tailed)	Mean Difference
Oda sayısının artması	Eq. variances ass.	16,715	0,000	3,662	148	0,000	0,287
	Eq.variances not ass.			3,516	97,364	0,001	0,287
Odaların büyüklüklerinin artması	Eq. variances ass.	5,094	0,025	-1,068	148	0,287	-0,084
	Eq.variances not ass.			-1,091	117,157	0,278	-0,084
Mutfağın daha büyük olması	Eq. variances ass.	6,244	0,014	-1,180	148	0,240	-0,090
	Eq.variances not ass.			-1,215	119,843	0,227	-0,090
Ebeveyn banyosu olması	Eq. variances ass.	23,773	0,000	-2,191	148	0,030	-0,171
	Eq.variances not ass.			-2,304	126,887	0,023	-0,171
Kapı ve pencerelerin değişmesi	Eq. variances ass.	1,475	0,227	-0,598	148	0,551	-0,032
	Eq.variances not ass.			-0,619	122,030	0,537	-0,032
Kiler olması	Eq. variances ass.	27,657	0,000	-2,318	148	0,022	-0,160
	Eq.variances not ass.			-2,544	140,003	0,012	-0,160

Tablo 5. 22 (Devam). Oda Sayısı – İdeal Konut Özellikleri T Testi Analiz Sonuçları

Balkon sayısının artması	Eq. variances ass.	0,811	0,369	0,457	148	0,648	0,032
	Eq.variances not ass.			0,450	104,953	0,654	0,032
Güneş ışığından daha çok yararlanabilmesi	Eq. variances ass.	5,369	0,022	1,184	148	0,238	0,076
	Eq.variances not ass.			1,130	95,569	0,261	0,076
Isı ve ses yalıtımı artırılması	Eq. variances ass.	9,685	0,002	-1,452	148	0,148	-0,118
	Eq.variances not ass.			-1,487	117,855	0,140	-0,118
Güvenliğin artması	Eq. variances ass.	0,624	0,431	0,399	148	0,690	0,027
	Eq.variances not ass.			,393	104,760	0,695	0,027
Merdiven ve korkulukların düzeltilmesi	Eq. variances ass.	6,380	0,013	1,259	148	0,210	0,051
	Eq.variances not ass.			1,137	81,629	0,259	0,051
Konutun bulunduğu mahalle ve semtin değiştirilmesi	Eq. variances ass.	,453	0,502	0,338	148	0,736	0,017
	Eq.variances not ass.			0,331	102,861	0,742	0,017
Çocuk parklarının artırılması	Eq. variances ass.	3,220	0,075	0,904	148	0,368	0,046
	Eq.variances not ass.			0,855	93,183	0,395	0,046
Çevre düzenlenmesinin daha iyi olması	Eq. variances ass.	1,591	0,209	-0,617	148	0,538	-0,042
	Eq.variances not ass.			-0,631	117,673	0,529	-0,042
Sosyal imkanların artırılması	Eq. variances ass.	,977	0,325	0,640	148	0,523	0,054
	Eq.variances not ass.			0,637	108,677	0,525	0,054
Otoparkların emniyetli olması	Eq. variances ass.	9,605	0,002	-1,477	148	0,142	-0,123
	Eq.variances not ass.			-1,503	115,773	0,135	-0,123

5.3. One- Way Anova Testi Analizi ve Tabloları

Farklılıkların incelenmesinde kullanılan diğer bir teknikte One-Way Anova Testidir. Bu analiz yönteminde karşılaştırılma yapılabilmesi için ikiden fazla grubun olması ve bu grupların varyanslarının eşit olması gerekmektedir. Bu analiz sadece gruplar arası farkın olup olmadığını anlaşılmasına yardımcı olur. Hangi gruplar arasında farklılık olduğunu göstermez. Gruplar arası farklılığın anlaşılabilmesi için One- Way Anova testiyle beraber Scheffe testinin de uygulanması gerekmektedir. One- Way Anova Testi sonuçlarında farklılığın anlaşılabilmesi için anlamlılık düzeyine bakılır ve bu değer 0,05 den az ise gruplar arasında istatistiksel açıdan anlamlı bir farklılık olduğu anlaşılır. Eğer aynı değer 0,005 den büyükse gruplar arasında istatistiksel açıdan anlamlı bir farklılığın olmadığı görülür. (Altunışık, 2010).

Bu çalışmada T testi uygulanmayan toplu konut kullanıcılarının diğer demografik özellikleri ve konut özellikleri için One- Way Anova ve Sheffe testleri uygulanmıştır. One- Way Anova testi sonuçları tablolar halinde aşağıda gösterilmiştir. Sheffe testi sonuçları ise hangi gruplar arası farklılığın olduğunu anlaşılmasında ve One- Way Anova testi tabloların yorumlanmasında kullanılmıştır.

5.3.1. Toplu konut kullanıcılarının demografik özelliklerine göre

5.3.1.1. Demografik özellikler ve konut tercihi

Toplu konut kullanıcılarının bu konutu tercih etme nedenleri incelendiğinde, akrabalara yakınlık kriteri yaş gruplarına göre farklılık göstermektedir (Tablo 5.23). Özellikle 56 yaş ve üstü kullanıcılar ile 26- 45 yaş aralığındaki kullanıcıların bu kriter yönünden farklılık gösterdiği görülmüştür.

Tablo 5. 23. Yaş – Konut Tercihi Anova Testi Analiz Sonuçları

	Sum of Squares	s.d.	Mean Square	F	p.
Ekonomik Sebepler	1,590	4	0,397	0,816	0,517
Bina Yaşı	3,329	4	0,832	1,751	0,142
Deprem Güvenliği	0,270	4	0,068	0,853	0,494
Estetiklik	2,430	4	0,607	0,918	0,455
Kullanılabilirlik	2,239	4	0,560	1,160	0,331
Ulaşım	3,064	4	0,766	0,972	0,425
Okula Yakınlık	1,626	4	0,406	0,428	0,788
İşe Yakınlık	8,009	4	2,002	2,123	0,081
Komşuluk	5,615	4	1,404	1,792	0,133
Akrabalara Yakınlık	17,303	4	4,326	5,056	0,001
Kültürel İmkanlar	8,072	4	2,018	2,180	0,074
Sosyal İmkanlar	2,830	4	0,707	0,896	0,468
Çevre Düzenlemesi	1,402	4	0,351	0,665	0,618
Park Sorunu	2,610	4	0,653	0,825	0,511
Manzara	2,568	4	0,642	0,764	0,550

Tablo 5.24' e göre anket çalışması katılımcıları, toplu konut tercihleri bakımından eğitim durumlarına göre gruplandırıldığında, ulaşım, akrabalara yakınlık ve kültürel

imkanlar kriterleri için eğitim gruplar arasında farklılığın olduğu görülmektedir. Özellikle lisans mezunları ulaşım konusunda lisansüstü eğitim mezunlarından, akrabalara yakınlık konusunda ilköğretim mezunlarından ve kültürel imkanlar konusunda ilköğretim ve lise mezunları arasında anlamlı farklılıklar görülmüştür. Ayrıca lisansüstü eğitim mezunlarının, ilköğretim ve lisans mezunlarından işe yakınlık kriteri bakımından farklı düşüncelere sahip oldukları görülmüştür.

Tablo 5. 24. Eğitim Durumu – Konut Tercihi Anova Testi Analiz Sonuçları

	Sum of Squares	s.d.	Mean Square	F	p.
Ekonomik Sebepler	1,426	3	0,475	0,980	0,404
Bina Yaşı	1,859	3	0,620	1,286	0,282
Deprem Güvenliği	0,180	3	0,060	0,754	0,521
Estetiklik	0,640	3	0,213	0,318	0,812
Kullanılabilirlik	0,353	3	0,118	0,239	0,869
Ulaşım	7,595	3	2,532	3,368	0,020
Okula Yakınlık	6,344	3	2,115	2,322	0,078
İşe Yakınlık	12,834	3	4,278	4,734	0,004
Komşuluk	9,307	3	3,102	4,122	0,008
Akrabalara Yakınlık	13,458	3	4,486	5,121	0,002
Kültürel İmkanlar	14,685	3	4,895	5,600	0,001
Sosyal İmkanlar	2,490	3	0,830	1,055	0,370
Çevre Düzenlemesi	2,017	3	0,672	1,294	0,279
Park Sorunu	2,430	3	0,810	1,029	0,382
Manzara	6,729	3	2,243	2,783	0,043

Toplu konut kullanıcılarının bu konutu tercih etme sebeplerinden olan bina yaşı, işe yakınlık, komşuluk, akrabalara yakınlık, sosyal imkanlar, çevre düzenlemesi ve manzara kriteri aylık toplam gelir gruplarına göre farklılık göstermektedir (Tablo 5.25). 999TL. ve daha az gelire sahip toplu konut kullanıcılarının, işe yakınlık ve komşuluk kriterleri bakımından 1500- 1999TL arası gelire sahip kullanıcılardan, bina yaşı kriteri için 1000- 1499TL. arası gelire sahip kullanıcılardan ve akrabalara yakınlık kriteri bakımından diğer bütün gelir gruplarından farklılık gösterdiği görülmektedir.

Tablo 5. 25. Aylık Toplam Gelir – Konut Tercihi Anova Testi Analiz Sonuçları

	Sum of Squares	s.d.	Mean Square	F	p.
Ekonomik Sebepler	3,319	4	0,830	1,746	0,143
Bina Yaşı	5,340	4	1,335	2,894	0,024
Deprem Güvenliği	0,105	4	0,026	0,328	0,859
Estetiklik	4,931	4	1,233	1,913	0,111
Kullanılabilirlik	2,677	4	0,669	1,395	0,239
Ulaşım	4,794	4	1,198	1,544	0,193
Okula Yakınlık	19,926	4	4,982	6,049	0,000
İşe Yakınlık	14,146	4	3,537	3,926	0,005
Komşuluk	10,338	4	2,584	3,443	0,010
Akrabalara Yakınlık	17,122	4	4,281	4,996	0,001
Kültürel İmkanlar	8,095	4	2,024	2,187	0,073
Sosyal İmkanlar	7,991	4	1,998	2,649	0,036
Çevre Düzenlemesi	5,699	4	1,425	2,862	0,026
Park Sorunu	6,050	4	1,513	1,971	0,102
Manzara	8,786	4	2,197	2,755	0,030

5.3.1.2. Demografik özellikler ve konut memnuniyeti

Toplu konut kullanıcılarının demografik özellikleri ile konut memnuniyeti arasındaki farklılıklar incelendiğinde, konut memnuniyeti kriterleri ile yaş (Tablo 5.26) ve eğitim durumları (Tablo 5.27) arasında istatistiksel açıdan anlamlı bir farklılığın olmadığı görülmüştür.

Tablo 5. 26. Yaş– Konut Memnuniyeti Anova Testi Analiz Sonuçları

	Sum of Squares	s.d.	Mean Square	F	p.
Oda Sayısı	6,182	4	1,546	1,923	0,110
Oda Yerleşimi	2,179	4	0,545	0,802	0,526
Oda Büyüklüğü	7,359	4	1,840	1,977	0,101
Balon özl.	1,313	4	0,328	0,324	0,862
Konut Güvenliği	3,069	4	0,767	1,008	0,406
Isı Yalıtımı	3,967	4	0,992	1,363	0,250
Ses Yalıtımı	7,176	4	1,794	1,872	0,119
Yönlenme	5,024	4	1,256	1,711	0,151
Rutubet	5,284	4	1,321	1,481	0,211
Merdivenler	2,025	4	0,506	0,670	0,614

Tablo 5.26 (Devam). Yaş– Konut Memnuniyeti Anova Testi Analiz Sonuçları

Malzeme ve İşçilik	7,047	4	1,762	1,855	0,122
Wc ve Banyo	5,632	4	1,408	1,431	0,227
Mutfak	7,243	4	1,811	1,890	0,115
Su ve Elektrik Tesisatı	3,871	4	0,968	0,967	0,428
Yangın Merdiveni	1,679	4	0,420	0,771	0,546

Tablo 5. 27. Eğitim Durumu– Konut Memnuniyeti Anova Testi Analiz Sonuçları

	Sum of Squares	s.d.	Mean Square	F	p.
Oda Sayısı	3,816	3	1,272	1,562	0,201
Oda Yerleşimi	1,457	3	0,486	0,715	0,545
Oda Büyüklüğü	1,628	3	0,543	0,563	0,640
Balon özellikleri	2,261	3	0,754	0,754	0,522
Konut Güvenliği	3,388	3	1,129	1,497	0,218
Isı Yalıtımı	0,786	3	0,262	0,352	0,788
Ses Yalıtımı	7,117	3	2,372	2,491	0,063
Yönlenme	3,593	3	1,198	1,621	0,187
Rutubet	6,367	3	2,122	2,416	0,069
Merdivenler	2,405	3	0,802	1,073	0,363
Malzeme ve İşçilik	1,409	3	0,470	0,478	0,698
Wc ve Banyo	4,092	3	1,364	1,381	0,251
Mutfak	1,129	3	0,376	0,379	0,768
Su ve Elektrik Tesisatı	2,995	3	0,998	0,998	0,396
Yangın Merdiveni	1,505	3	0,502	0,926	0,430

Tablo 5. 28. Aylık Toplam Gelir– Konut Memnuniyeti Anova Testi Analiz Sonuçları

	Sum of Squares	s.d.	Mean Square	F	p.
Oda Sayısı	2,690	4	0,673	0,813	0,519
Oda Yerleşimi	2,504	4	0,626	0,925	0,451
Oda Büyüklüğü	9,207	4	2,302	2,508	0,045
Balon özl.	2,176	4	0,544	0,540	0,707
Konut Güvenliği	4,764	4	1,191	1,588	0,180
Isı Yalıtımı	4,059	4	1,015	1,396	0,238
Ses Yalıtımı	15,856	4	3,964	4,411	0,002
Yönlenme	1,756	4	0,439	,580	0,678
Rutubet	12,374	4	3,093	3,669	0,007
Merdivenler	2,172	4	0,543	0,720	0,579

Tablo 5.28 (Devam). Aylık Toplam Gelir– Konut Memnuniyeti Anova Testi Analiz Sonuçları

Malzeme ve İşçilik	7,046	4	1,761	1,854	0,122
Wc ve Banyo	4,489	4	1,122	1,132	0,344
Mutfak	3,363	4	0,841	0,854	0,493
Su ve Elektrik Tesisatı	3,815	4	0,954	0,952	0,436
Yangın Merdiveni	0,367	4	0,092	0,166	0,956

5.3.1.3. Demografik özellikler ve konut çevresi memnuniyeti

Ankete katılan kullanıcıların konut çevresi memnuniyet kriterleri, kullanıcıların yaş gruplarıyla ilişkilendirildiğinde ilköğretim mezunlarının, lisans ve lisansüstü eğitim mezunlarından alışveriş imkanları hakkındaki görüşleri bakımından farklılık olduğu görülmüştür (Tablo 5.29).

Tablo 5. 29. Yaş– Konut Çevresi Memnuniyeti Anova Testi Analiz Sonuçları

	Sum of Squares	s.d.	Mean Square	F	p.
Sosyal-Kültürel Tesisler	5,194	4	1,298	1,806	0,131
Çocuk Parkları	2,338	4	0,584	0,592	0,669
Çevre Düzenlemesi	6,879	4	1,720	1,748	0,143
Ulaşım	2,070	4	0,518	0,515	0,725
Otoparklar	3,609	4	0,902	0,957	0,433
Semt	0,925	4	0,231	0,242	0,914
Komşuluk	1,510	4	0,378	0,394	0,813
Gürültü	2,057	4	0,514	0,587	0,673
Hava Kirliliği	3,039	4	0,760	1,740	0,144
Yaşlı ve Engelli İmkanları	7,196	4	1,799	2,068	0,088
Güvenlik	3,102	4	0,776	0,786	0,536
Alışveriş İmkanları	12,050	4	3,012	3,781	0,006
Çevre Temizliği	2,017	4	0,504	0,500	0,736

Yapılan analizler sonucu toplu konut kullanıcılarının demografik özelliklerinden eğitim durumu ile ulaşım ve komşuluk arasında farklılıklar olduğu Tablo 5.30’ da gösterilmektedir. Komşuluk kriteri için eğitim grupları arasında farklılık belirgin değilken, ulaşım kriteri için bu farklılık ilköğretim mezunları ile lisansüstü eğitim mezunları arasındadır.

Tablo 5. 30. Eğitim Durumu– Konut Çevresi Memnuniyeti Anova Testi Analiz Sonuçları

	Sum of Squares	s.d.	Mean Square	F	p.
Sosyal-Kültürel Tesisler	2,399	3	0,800	1,091	0,355
Çocuk Parkları	1,136	3	0,379	0,383	0,766
Çevre Düzenlemesi	5,160	3	1,720	1,739	0,162
Ulaşım	14,384	3	4,795	5,245	0,002
Otoparklar	0,044	3	0,015	0,015	0,997
Semt	3,473	3	1,158	1,244	0,296
Komşuluk	8,736	3	2,912	3,230	0,024
Gürültü	1,618	3	0,539	0,618	0,604
Hava Kirliliği	0,601	3	0,200	0,445	0,721
Yaşlı ve Engelli İmkanları	5,097	3	1,699	1,934	0,127
Güvenlik	2,441	3	,814	,827	0,481
Alışveriş İmkanları	12,423	3	4,141	5,250	0,002
Çevre Temizliği	7,830	3	2,610	2,713	0,047

Toplu konut kullanıcılarının gelir grupları ile konut çevresi memnuniyet kriterleri arasında uygulanan analizler sonucunda ulaşım ve alışveriş imkanları bakımından farklılıkların olduğu bulunmuştur. Bu farklılıklardan, ulaşım kriterinin 999TL ve az gelir sahipleri ile geliri 1500TL ve daha fazla olan gruplar arasında, alışveriş imkanları kriterinin ise 999TL ve az gelir sahipleri ile 1500-1999TL geliri olan kullanıcılar arasında olduğu görülmektedir (Tablo 5.31)

Tablo 5. 31. Aylık Toplam Gelir– Konut Çevresi Memnuniyeti Anova Testi Analiz Sonuçları

	Sum of Squares	s.d.	Mean Square	F	p.
Sosyal-Kültürel Tesisler	4,768	4	1,192	1,651	0,165
Çocuk Parkları	0,188	4	0,047	0,047	0,996
Çevre Düzenlemesi	1,672	4	0,418	0,410	0,801
Ulaşım	14,701	4	3,675	4,003	0,004
Otoparklar	2,165	4	0,541	0,568	0,686
Semt	3,487	4	0,872	0,930	0,448
Komşuluk	2,980	4	0,745	0,786	0,536
Gürültü	0,813	4	0,203	0,230	0,921
Hava Kirliliği	2,291	4	0,573	1,296	0,274
Yaşlı ve Engelli İmkanları	8,102	4	2,026	2,345	0,057
Güvenlik	1,665	4	0,416	0,418	0,796

Tablo 5.31 (Devam). Aylık Toplam Gelir– Konut Çevresi Memnuniyeti Anova Testi Analiz Sonuçları

Alışveriş İmkanları	9,430	4	2,357	2,893	0,024
Çevre Temizliği	3,133	4	0,783	0,782	0,538

5.3.1.2. Demografik özellikler ve ideal konut

Toplu konut kullanıcılarının demografik özellikleri ile ideal konut özellikleri arasındaki farklılıklar incelendiğinde, konutları idealize etme kriterlerinden, odaların büyüklüklerinin artırılması, mutfağın daha büyük olması, kiler olması ve otoparkları emniyetli olması şartları, anket katılımcılarının yaş dağılımlarına göre farklılık göstermektedir (Tablo 5.32).

Tablo 5. 32. Yaş– İdeal Konut Özellikleri Anova Testi Analiz Sonuçları

	Sum of Squares	s.d.	Mean Square	F	p.
Oda sayısının artması	1,952	4	0,488	2,189	0,073
Odaların büyüklüklerinin artması	2,659	4	0,665	3,255	0,014
Mutfağın daha büyük olması	2,158	4	0,539	2,786	0,029
Ebeveyn banyosu olması	0,491	4	0,123	,561	0,692
Kapı ve pencerelerin değişmesi	0,562	4	0,141	1,404	0,236
Kiler olması	2,233	4	0,558	3,528	0,009
Balkon sayısının artması	0,520	4	0,130	,747	0,561
Güneş ışığından daha çok yararlanabilmesi	0,299	4	0,075	0,512	0,727
Isı ve ses yalıtımı artırılmazı	2,092	4	0,523	2,356	0,056
Güvenliğin artması	0,081	4	0,020	0,129	0,972
Merdiven ve korkulukların düzeltilmesi	0,218	4	0,054	0,957	0,433
Konutun bulunduğu mahalle ve semtin değiştirilmesi	0,088	4	0,022	0,238	0,916
Çocuk parklarının artırılması	0,173	4	0,043	0,470	0,758
Çevre düzenlemesinin daha iyi olması	0,514	4	0,128	0,814	0,518
Sosyal imkanların artırılması	0,990	4	0,248	,995	0,412
Otoparkların emniyetli olması	5,380	4	1,345	6,412	0,000

Tablo 5. 33. Eğitim Durumu – İdeal Konut Özellikleri Anova Testi Analiz Sonuçları

	Sum of Squares	s.d.	Mean Square	F	p.
Oda sayısının artması	2,121	3	0,707	3,211	0,025
Odaların büyüklüklerinin artması	0,435	3	0,145	0,665	0,575
Mutfağın daha büyük olması	1,844	3	0,615	3,160	0,027
Ebeveyn banyosu olması	0,490	3	0,163	0,751	0,523
Kapı ve pencerelerin değişmesi	0,654	3	0,218	2,206	0,090
Kiler olması	,792	3	0,264	1,580	0,197
Balkon sayısının artması	0,621	3	0,207	1,202	0,311
Güneş ışığından daha çok yararlanabilmesi	0,379	3	0,126	0,873	0,457
Isı ve ses yalıtımı artırılması	2,447	3	0,816	3,742	0,013
Güvenliğin artması	0,647	3	0,216	1,423	0,239
Merdiven ve korkulukların düzeltilmesi	0,407	3	0,136	2,457	0,065
Konutun bulunduğu mahalle ve semtin değiştirilmesi	0,142	3	0,047	0,518	0,671
Çocuk parklarının artırılması	0,582	3	0,194	2,193	0,091
Çevre düzenlemesinin daha iyi olması	0,130	3	0,043	0,271	0,846
Sosyal imkanların artırılması	1,764	3	,588	2,432	0,067
Otoparkların emniyetli olması	4,061	3	1,354	6,227	0,001

Anket katılımcılarının seçtikleri ideal konut özellikleri ile aylık toplam gelirleri arasında istatistiksel açıdan anlamlı farklılığın olduğu görülmektedir. Ancak gelir grupları arasında bu farklılık çok belirgin değildir (Tablo 5.34).

Tablo 5. 34. Aylık Toplam Gelir – İdeal Konut Özellikleri Anova Testi Analiz Sonuçları

	Sum of Squares	s.d.	Mean Square	F	p.
Oda sayısının artması	1,048	4	0,262	1,144	0,338
Odaların büyüklüklerinin artması	0,562	4	0,140	0,642	0,633
Mutfağın daha büyük olması	0,754	4	0,188	0,927	0,450
Ebeveyn banyosu olması	0,662	4	0,166	0,759	0,553

Tablo 5. 34 (Devam). Aylık Toplam Gelir – İdeal Konut Özellikleri Anova Testi Analiz Sonuçları

Kapı ve pencerelerin değişmesi	0,076	4	0,019	0,183	0,947
Kiler olması	0,803	4	0,201	1,194	0,316
Balkon sayısının artması	0,582	4	0,146	0,839	0,503
Güneş ışığından daha çok yararlanabilmesi	1,018	4	0,255	1,803	0,131
Isı ve ses yalıtımı artırılmazı	1,169	4	0,292	1,280	0,280
Güvenliğin artması	0,869	4	0,217	1,438	0,225
Merdiven ve korkulukların düzeltilmesi	0,215	4	0,054	0,946	0,439
Konutun bulunduğu mahalle ve semtin değiştirilmesi	0,667	4	0,167	1,885	0,116
Çocuk parklarının artırılması	0,098	4	0,024	0,265	0,900
Çevre düzenlemesinin daha iyi olması	0,068	4	0,017	0,105	0,981
Sosyal imkanların artırılması	0,803	4	0,201	0,802	0,526
Otoparkların emniyetli olması	2,556	4	0,639	2,788	0,029

5.4.2. Toplu konut özelliklerine göre

5.4.2.1. Konut özellikleri ve konut tercihi

Toplu konut kullanıcılarını bu konutları tercih etmeleri ile bu konutlardaki yaşama süreleri arasında manzara kriteri açısından anlamlı farklılığın olduğu Tablo 5.35’ de görülmektedir. Bu farklılığın 2 yıl ve daha aza kullanıcılar ile 3 ve 5 yıl arası kullanıcılar arasında olduğu Scheffe testi ile belirlenmiştir.

Tablo 5. 35. Konutta Yaşam Süresi – Konut Tercihi Anova Testi Analiz Sonuçları

	Sum of Squares	s.d.	Mean Square	F	p.
Ekonomik Sebepler	0,417	2	0,208	0,427	0,654
Bina Yaşı	1,839	2	0,920	1,920	0,150
Deprem Güvenliği	0,174	2	0,087	1,101	0,335
Estetiklik	1,299	2	0,649	0,983	0,376
Kullanılabilirlik	5,711	2	2,856	6,310	0,002
Ulaşım	0,061	2	0,030	0,038	0,963
Okula Yakınlık	2,683	2	1,342	1,443	0,240

Tablo 5.35 (Devam). Konutta Yaşam Süresi – Konut Tercih Anova Testi Analiz Sonuçları

İşe Yakınlık	0,525	2	0,263	0,268	0,766
Komşuluk	3,431	2	1,716	2,179	0,117
Akrabalara Yakınlık	4,215	2	2,108	2,259	0,108
Kültürel İmkanlar	1,291	2	0,646	0,673	0,512
Sosyal İmkanlar	0,394	2	0,197	0,248	0,781
Çevre Düzenlemesi	2,890	2	1,445	2,833	0,062
Park Sorunu	1,591	2	0,796	1,011	0,367
Manzara	6,383	2	3,191	3,976	0,021

Anket katılımcılarının bu konutları tercih etmeleri ile bu konutta yaşayan kişi sayısı arasında okula yakınlık kriteri bakımından istatistiksel açıdan anlamlı farklılığın olduğu görülmektedir. Ancak bu farklılık çok belirgin değildir (Tablo 5.36).

Tablo 5. 36. Konutta Yaşayan Kişi Sayısı– Konut Tercih Anova Testi Analiz Sonuçları

	Sum of Squares	s.d.	Mean Square	F	p.
Ekonomik Sebepler	1,285	3	,428	0,881	0,452
Bina Yaşı	0,618	3	,206	0,420	0,739
Deprem Güvenliği	0,099	3	,033	0,413	0,744
Estetiklik	0,659	3	,220	0,328	0,805
Kullanılabilirlik	1,209	3	,403	0,828	0,480
Ulaşım	0,945	3	,315	0,395	0,757
Okula Yakınlık	8,618	3	2,873	3,209	0,025
İşe Yakınlık	3,761	3	1,254	1,298	0,277
Komşuluk	5,120	3	1,707	2,185	0,092
Akrabalara Yakınlık	3,267	3	1,089	1,151	0,331
Kültürel İmkanlar	2,824	3	0,941	0,985	0,402
Sosyal İmkanlar	1,685	3	0,562	0,709	0,548
Çevre Düzenlemesi	0,438	3	0,146	0,275	0,843
Park Sorunu	2,278	3	0,759	0,964	0,412
Manzara	2,062	3	0,687	0,821	0,484

Toplu konutların büyüklükleri ile kullanıcıların bu konutu tercih etme kriterleri arasındaki farklılıklar incelendiğinde, bu farklılığın bina yaşı kriteri için 100- 119 m² ile 120 m² ve daha büyük konut kullanıcıları arasında, estetiklik kriteri için 99 m² ve daha küçük konut kullanıcıları ile 120 m² ve daha büyük konut kullanıcıları arasında,

okula yakınlık kriteri için ise ile 120 m² ve daha büyük konut kullanıcıları ile diğer konut kullanıcıları arasında olduğu bulunmuştur (Tablo 5.37).

Tablo 5. 37. Konut Büyüklüğü– Konut Tercihi Anova Testi Analiz Sonuçları

	Sum of Squares	s.d.	Mean Square	F	p.
Ekonomik Sebepler	1,575	2	0,787	1,638	0,198
Bina Yaşı	4,334	2	2,167	4,691	0,011
Deprem Güvenliği	0,126	2	0,063	0,799	0,452
Estetiklik	5,796	2	2,898	4,602	0,012
Kullanılabilirlik	1,686	2	0,843	1,756	0,176
Ulaşım	1,529	2	0,765	0,970	0,381
Okula Yakınlık	9,147	2	4,574	5,164	0,007
İşe Yakınlık	0,394	2	0,197	0,201	0,818
Komşuluk	6,465	2	3,232	4,216	0,017
Akrabalara Yakınlık	0,242	2	0,121	0,126	0,882
Kültürel İmkanlar	2,355	2	1,177	1,237	0,293
Sosyal İmkanlar	2,978	2	1,489	1,914	0,151
Çevre Düzenlemesi	1,754	2	0,877	1,693	0,187
Park Sorunu	4,595	2	2,297	2,995	0,053
Manzara	2,751	2	1,375	1,662	0,193

Toplu konut kullanıcılarının apartmanlarının kat sayıları ile konut konutu tercih etme sebepleri arasındaki farklılıklar incelendiğinde, bu kriterler arasında istatistiksel açıdan anlamlı bir farklılığın olmadığı görülmüştür (Tablo 5.38).

Tablo 5. 38. Kat Sayısı– Konut Tercihi Anova Testi Analiz Sonuçları

	Sum of Squares	s.d.	Mean Square	F	p.
Ekonomik Sebepler	0,758	3	0,253	0,516	0,672
Bina Yaşı	2,082	3	0,694	1,444	0,232
Deprem Güvenliği	0,120	3	0,040	0,502	0,681
Estetiklik	3,193	3	1,064	1,633	0,184
Kullanılabilirlik	2,490	3	0,830	1,737	0,162
Ulaşım	1,503	3	0,501	0,631	0,596
Okula Yakınlık	3,745	3	1,248	1,344	0,262
İşe Yakınlık	0,236	3	0,079	0,080	0,971
Komşuluk	3,696	3	1,232	1,558	0,202
Akrabalara Yakınlık	4,206	3	1,402	1,493	0,219

Tablo 5. 39 (Devam). Kat Sayısı– Konut Tercih Anova Testi Analiz Sonuçları

Kültürel İmkanlar	2,038	3	0,679	0,707	0,549
Sosyal İmkanlar	2,748	3	0,916	1,167	0,324
Çevre Düzenlemesi	3,242	3	1,081	2,114	0,101
Park Sorunu	2,748	3	0,916	1,167	0,324
Manzara	2,364	3	0,788	0,943	0,422

5.3.2.2. Konut özellikleri ve konut memnuniyeti

Toplu konut yaşama süresine göre gruplandırılan kullanıcıları ile konut memnuniyeti arasında yapılan analizlere göre oda sayısı, merdivenler ve mutfak kriterleri istatistiksel açıdan farklılık göstermektedir (Tablo 5.39). Oda sayısı kriteri için konutta kullanma süresi bakımından 2 yıl ve daha az olan katılımcılarla, bu konutlarda daha uzun süre yaşayan diğer gruplar arasında, mutfak kriteri için ise 2 yıl ve daha az olan katılımcılarla 6 yıl ve daha fazla bu konutlarda ikamet eden kullanıcılar arasında farklılığın olduğu bulunmuştur.

Tablo 5. 40. Konutta Yaşama Süresi– Konut Memnuniyeti Anova Testi Analiz Sonuçları

	Sum of Squares	s.d.	Mean Square	F	p.
Oda Sayısı	10,290	2	5,145	6,729	0,002
Oda Yerleşimi	1,508	2	0,754	1,117	0,330
Oda Büyüklüğü	1,938	2	0,969	1,015	0,365
Balon Özellikleri	5,522	2	2,761	2,843	0,061
Konut Güvenliği	2,482	2	1,241	1,643	0,197
Isı Yalıtımı	0,701	2	0,350	0,474	0,624
Ses Yalıtımı	0,621	2	0,310	0,314	0,731
Yönlenme	0,158	2	0,079	0,104	0,901
Rutubet	0,507	2	0,253	0,278	0,758
Merdivenler	5,290	2	2,645	3,661	0,028
Malzeme ve İşçilik	3,602	2	1,801	1,876	0,157
Wc ve Banyo	5,240	2	2,620	2,692	0,071
Mutfak	7,307	2	3,653	3,868	0,023
Su ve Elektrik Tesisatı	1,970	2	0,985	0,985	0,376
Yangın Merdiveni	1,659	2	0,830	1,544	0,217

Toplu konut kullanıcılarının konut memnuniyetleri açısından, oda sayısı, ses yalıtımı, yönlenme ve rutubet kriteri katılımcıların konutlarında yaşayan kişi sayısına göre farklılık göstermektedir (Tablo 5.40). Konut tercihi açısından, konutta ikametgah eden kişi sayısının 3 veya 5 olması arasındaki farklılık, ses yalıtımı ve rutubet kriterleri için oluşmaktadır. Yönlenme ve oda sayısı kriterleri için istatistiksel açıdan anlamlı farklılığın olduğu görülmektedir. Ancak bu farklılık gruplar arasında çok belirgin bir farklılık değildir.

Tablo 5. 41. Konutta Yaşayan Kişi Sayısı – Konut Memnuniyeti Anova Testi Analiz Sonuçları

	Sum of Squares	s.d.	Mean Square	F	p.
Oda Sayısı	7,403	3	2,468	3,125	0,028
Oda Yerleşimi	0,933	3	0,311	0,455	0,714
Oda Büyüklüğü	5,433	3	1,811	1,932	0,127
Balkon Özellikleri	1,387	3	0,462	0,459	0,711
Konut Güvenliği	1,023	3	0,341	0,443	0,723
Isı Yalıtımı	0,898	3	0,299	0,402	0,751
Ses Yalıtımı	9,200	3	3,067	3,269	0,023
Yönlenme	6,256	3	2,085	2,893	0,037
Rutubet	10,726	3	3,575	4,213	0,007
Merdivenler	0,824	3	0,275	0,362	0,780
Malzeme ve İşçilik	3,235	3	1,078	1,112	0,346
Wc ve Banyo	0,874	3	0,291	0,288	0,834
Mutfak	3,266	3	1,089	1,112	0,346
Su ve Elektrik Tesisatı	3,985	3	1,328	1,337	0,265
Yangın Merdiveni	1,503	3	0,501	0,924	0,431

Yapılan analizler sonucu toplu konut özelliklerinden konut büyüklüğü ile oda sayısı, balkon özellikleri, yönlenme, ses yalıtımı, rutubet, wc- banyo ve mutfak kriterleri arasında farklılıklar olduğu Tablo 5. 41' da gösterilmektedir. Oda sayısı ve rutubet kriterleri için konut büyüklüğü açısından farklılık 50 m² ve daha küçük konutlar ile daha büyük diğer konutlar arasında olduğu görülmektedir. Balkon özellikleri ve mutfak kriterleri 120 m² ve daha fazla büyüklükteki konutlar ile daha küçük konutlar arasında farklılık oluşurken, Wc- banyo ve yönlenme kriterleri 120 m² ve daha fazla büyüklükteki konutlar ile 50 m² ve daha küçük konutlar arasında farklılık oluşmaktadır. Konut memnuniyetinde, ses yalıtımı kriterinin de ise istatistiksel

açıdan anlamlı farklılığın oluştuğu görülmektedir. Ancak konut büyüklüğü grupları arasındaki bu farklılık çok belirgin değildir.

Tablo 5. 42. Konut Büyüklüğü– Konut Memnuniyeti Anova Testi Analiz Sonuçları

	Sum of Squares	s.d.	Mean Square	F	p.
Oda Sayısı	9,715	2	4,857	6,320	0,002
Oda Yerleşimi	1,199	2	0,599	0,886	0,415
Oda Büyüklüğü	4,717	2	2,358	2,520	0,084
Balkon Özellikleri	16,097	2	8,048	8,950	0,000
Konut Güvenliği	3,593	2	1,797	2,403	0,094
Isı Yalıtımı	2,908	2	1,454	2,006	0,138
Ses Yalıtımı	5,934	2	2,967	3,111	0,048
Yönlenme	4,641	2	2,321	3,193	0,044
Rutubet	10,822	2	5,411	6,424	0,002
Merdivenler	2,064	2	1,032	1,386	0,253
Malzeme ve İşçilik	5,069	2	2,535	2,667	0,073
Wc ve Banyo	10,233	2	5,117	5,448	0,005
Mutfak	15,069	2	7,535	8,449	0,000
Su ve Elektrik Tesisatı	5,552	2	2,776	2,844	0,061
Yangın Merdiveni	2,333	2	1,166	2,190	0,116

Tablo 5. 43. Kat sayısı– Konut Memnuniyeti Anova Testi Analiz Sonuçları

	Sum of Squares	s.d.	Mean Square	F	p.
Oda Sayısı	3,908	3	1,303	1,601	0,192
Oda Yerleşimi	3,756	3	1,252	1,886	0,135
Oda Büyüklüğü	4,352	3	1,451	1,535	0,208
Balon özl.	4,667	3	1,556	1,581	0,196
Konut Güvenliği	4,893	3	1,631	2,193	0,091
Isı Yalıtımı	2,734	3	0,911	1,247	0,295
Ses Yalıtımı	2,297	3	0,766	0,777	0,509
Yönlenme	1,137	3	0,379	0,501	0,682
Rutubet	9,279	3	3,093	3,602	0,015
Merdivenler	5,245	3	1,748	2,402	0,070
Malzeme ve İşçilik	17,481	3	5,827	6,684	0,000
Wc ve Banyo	20,130	3	6,710	7,644	0,000
Mutfak	11,085	3	3,695	3,994	0,009
Su ve Elektrik Tesisatı	12,926	3	4,309	4,622	0,004

5.3.2.3. Konut özellikleri ve konut çevresi memnuniyeti

Tablo 5.43' ye göre anket çalışması katılımcıları, toplu konut çevresi memnuniyetleri bakımından bu konutlarda yaşama sürelerine göre gruplandırıldığında, ulaşım ve alışveriş imkanları kriterleri için bu gruplar arasında farklılığın olduğu görülmektedir. Özellikle bu konutlarda 2 yıl ve daha az bu konutlarda yaşayan kullanıcılar ile 6 yıl ve daha fazla bu konutları tercihleri eden kişiler arasında alışveriş imkanları hususunda anlamlı bir farklılığın olduğu görülmüştür. Ulaşım kriterinde ise grupları arasındaki bu farklılık çok belirgin olmamasına rağmen istatistiksel açıdan anlamlı farklılığın olduğu Tablo 5.43' de görülmektedir.

Tablo 5. 44. Konutta Yaşama Süresi– Konut Çevresi Memnuniyeti Anova Testi Analiz Sonuçları

	Sum of Squares	s.d.	Mean Square	F	p.
Sosyal-Kültürel Tesisler	4,768	4	1,192	1,651	0,165
Çocuk Parkları	0,188	4	0,047	0,047	0,996
Çevre Düzenlemesi	1,672	4	0,418	0,410	0,801
Ulaşım	14,701	4	3,675	4,003	0,004
Otoparklar	2,165	4	0,541	0,568	0,686
Semt	3,487	4	0,872	0,930	0,448
Komşuluk	2,980	4	0,745	0,786	0,536
Gürültü	0,813	4	0,203	0,230	0,921
Hava Kirliliği	2,291	4	0,573	1,296	0,274
Yaşlı ve Engelli İmkanları	8,102	4	2,026	2,345	0,057
Güvenlik	1,665	4	0,416	0,418	0,796
Alışveriş İmkanları	9,430	4	2,357	2,893	0,024
Çevre Temizliği	3,133	4	0,783	0,782	0,538

Anket çalışması sonucunda yapılan analizlerde konut çevresi özelliklerinden yaşlı ve engelli imkanları arasında farklılıklar olduğu Tablo 5.44' de gösterilmektedir. Ancak bu farklılık konutta yaşayan kişi sayısı grupları için çok belirgin değildir.

Tablo 5. 45. Konutta Yaşayan Kişi Sayısı– Konut Çevresi Memnuniyeti Anova Testi Analiz Sonuçları

	Sum of Squares	s.d.	Mean Square	F	p.
Sosyal-Kültürel Tesisler	3,226	3	1,075	1,478	0,223
Çocuk Parkları	3,000	3	1,000	1,025	0,384
Çevre Düzenlemesi	6,914	3	2,305	2,359	0,074
Ulaşım	2,143	3	0,714	0,716	0,544
Otoparklar	2,881	3	0,960	1,020	0,386
Semt	0,907	3	0,302	0,319	0,812
Komşuluk	2,250	3	0,750	0,793	0,500
Gürültü	3,331	3	1,110	1,289	0,280
Hava Kirliliği	1,770	3	0,590	1,333	0,266
Yaşlı ve Engelli İmkanları	7,795	3	2,598	3,022	0,032
Güvenlik	1,650	3	0,550	0,556	0,645
Alışveriş İmkanları	4,647	3	1,549	1,840	0,143
Çevre Temizliği	7,622	3	2,541	2,637	0,052

Toplu konutların büyüklükleri ile kullanıcıların konutu çevresi memnuniyet kriterleri arasındaki farklılıklar incelendiğinde, bu farklılıkların sosyal- kültürel imkanlar, çocuk parkları, yaşlı ve engelli imkanları, güvenlik ve çevre temizliği konut büyüklüğü ile ilişkili gruplar arasında farklılıkların olduğu Tablo 5.45’ de gösterilmiştir. Çevre memnuniyeti bakımından konut büyüklüğü 120 m² ve daha büyük konuta kullanıcıları, 99 m² ve daha küçük konut kullanıcılarından ayıran farklar çocuk parkları ve çevre temizliği kriterlerine duyukları memnuniyet dereceleridir. Konut büyüklüğü 120 m² ve daha büyük konuta kullanıcıları, diğer kullanıcılardan ayıran çevre memnuniyetiyle ilgili diğer kriterler ise sosyal- kültürel imkanlar ve yaşlı ve engelli imkanlarıdır.

Tablo 5. 46. Konut Büyüklüğü – Konut Çevresi Memnuniyeti Anova Testi Analiz Sonuçları

	Sum of Squares	s.d.	Mean Square	F	p.
Sosyal-Kültürel Tesisler	11,730	2	5,865	8,823	0,000
Çocuk Parkları	6,983	2	3,491	3,705	0,027
Çevre Düzenlemesi	1,906	2	0,953	0,949	0,390
Ulaşım	0,872	2	0,436	0,436	0,647
Otoparklar	1,352	2	0,676	0,715	0,491
Semt	4,248	2	2,124	2,312	0,103

Tablo 5. 45 (Devam). Konut Büyüklüğü – Konut Çevresi Memnuniyeti Anova Testi Analiz Sonuçları

Komşuluk	0,859	2	0,430	0,453	0,637
Gürültü	3,789	2	1,895	2,223	0,112
Hava Kirliliği	0,676	2	0,338	0,757	0,471
Yaşlı ve Engelli İmkanları	10,819	2	5,409	6,490	0,002
Güvenlik	6,174	2	3,087	3,242	0,042
Alışveriş İmkanları	4,122	2	2,061	2,454	0,089
Çevre Temizliği	10,029	2	5,014	5,331	0,006

Tablo 5.46' e göre anket çalışması katılımcıları, konut çevresi memnuniyetleri bakımından konutlarının kat sayılarına göre gruplandırıldığında, ulaşım, hava kirliliği, gürültü, sosyal- kültürel imkanlar, alışveriş imkanları ve gürültü kriterleri için bu gruplar arasında farklılığın olduğu görülmektedir. Konutundaki kat sayısı 5 ve daha fazla olan kullanıcılar alışveriş imkanları bakımından konutundaki kat sayısı 4 olan toplu konut kullanıcılarından, güvenlik kriteri için konutundaki kat sayısı 3 ile 4 olan toplu konut kullanıcılarından ve sosyal- kültürel imkanlar bakımından diğer kullanıcılardan istatistiksel olarak farklılık göstermektedirler.

Tablo 5. 47. Kat Sayısı – Konut Çevresi Memnuniyeti Anova Testi Analiz Sonuçları

	Sum of Squares	s.d.	Mean Square	F	p.
Sosyal-Kültürel Tesisler	13,861	3	4,620	7,058	0,000
Çocuk Parkları	5,823	3	1,941	2,029	0,112
Çevre Düzenlemesi	3,230	3	1,077	1,074	0,362
Ulaşım	8,732	3	2,911	3,055	0,030
Otoparklar	2,425	3	0,808	0,856	0,466
Semt	1,394	3	0,465	0,492	0,689
Komşuluk	0,867	3	0,289	0,302	0,824
Gürültü	7,587	3	2,529	3,039	0,031
Hava Kirliliği	5,194	3	1,731	4,131	0,008
Yaşlı ve Engelli İmkanları	7,513	3	2,504	2,906	0,037
Güvenlik	15,037	3	5,012	5,581	0,001
Alışveriş İmkanları	10,276	3	3,425	4,263	0,006
Çevre Temizliği	7,074	3	2,358	2,438	0,067

5.3.2.2. Konut özellikleri ve ideal konut

Toplu konutların özellikleri ile ideal konut özellikleri arasındaki farklılıklar incelendiğinde, konutları idealize etme kriterlerinden, oda sayısının artırılması, mutfağın daha büyük olması, kiler olması, sosyal imkanların artırılması ve ısı ve ses yalıtımının olması şartları, anket katılımcılarının bu konutlarda yaşama sürelerine göre farklılık göstermektedir (Tablo 5 47). Isı ve ses yalıtımının olması ve mutfağın daha büyük olması kriterleri için farklılık 2 yıl ve kısa süre toplu konutlarda yaşayan kullanıcılar ile 6 yıl ve daha uzun süre bu konutlarda yaşayan kullanıcılar arasındadır. 2 yıl ve kısa süre toplu konutlarda yaşayan kullanıcılar diğer kullanıcılardan ayıran diğer kriter ise oda sayısının artırılmasıdır. Kiler olması hususundaki farklılık ise 3 ile 5 yıl arası bu konutlarda bulunan kişiler ile 6 yıl ve daha uzun süre bu konutları kullanan kişiler arasındadır.

Tablo 5. 48. Konutta Yaşama Süresi – İdeal Konut Özellikleri Anova Testi Analiz Sonuçları

	Sum of Squares	s.d.	Mean Square	F	p.
Oda sayısının artması	2,914	2	1,457	6,830	0,001
Odaların büyüklüklerinin artması	0,066	2	0,033	0,150	0,861
Mutfağın daha büyük olması	1,489	2	0,745	3,807	0,024
Ebeveyn banyosu olması	0,530	2	0,265	1,227	0,296
Kapı ve pencerelerin değişmesi	0,451	2	0,225	2,266	0,107
Kiler olması	1,814	2	0,907	5,707	0,004
Balkon sayısının artması	0,047	2	0,024	0,135	0,874
Güneş ışığından daha çok yararlanabilmesi	0,249	2	0,124	0,860	0,425
Isı ve ses yalıtımı artırılması	1,697	2	0,849	3,829	0,024
Güvenliğin artması	0,817	2	0,408	2,734	0,068
Merdiven ve korkulukların düzeltilmesi	0,174	2	0,087	1,541	0,218
Konutun bulunduğu mahalle ve semtin değiştirilmesi	0,481	2	0,241	2,718	0,069
Çocuk parklarının artırılması	0,072	2	0,036	0,394	0,675
Çevre düzenlemesinin daha iyi olması	0,684	2	0,342	2,214	0,113

Tablo 5. 47 (Devam). Konutta Yaşama Süresi – İdeal Konut Özellikleri Anova Testi Analiz Sonuçları

Sosyal imkanların artırılması	1,581	2	0,790	3,273	0,041
Otoparkların emniyetli olması	1,853	2	0,926	4,013	0,020

Anket katılımcılarının seçtikleri ideal konut özellikleri ile konutlarında yaşayan kişi sayısı arasında istatistiksel açıdan anlamlı farklılığın olduğu görülmektedir (Tablo 5.48). Bu farklılığın, ısı ve ses yalıtımının artırılması, oda sayısının artırılması ve sosyal imkanların artırılması kriterleri için 1 veya 2 kişi yaşayanlar katılımcılar ile 4 ve daha fazla kişi yaşayan katılımcılar arasında olduğu bulunmuştur.

Tablo 5. 49. Konutta Yaşayan Kişi Sayısı – İdeal Konut Özellikleri Anova Testi Analiz Sonuçları

	Sum of Squares	s.d.	Mean Square	F	p.
Oda sayısının artması	2,388	3	0,796	3,645	0,014
Odaların büyüklüklerinin artması	1,525	3	0,508	2,414	0,069
Mutfağın daha büyük olması	1,425	3	0,475	2,407	0,070
Ebeveyn banyosu olması	0,186	3	0,062	0,282	0,838
Kapı ve pencerelerin değişmesi	0,249	3	0,083	0,817	0,486
Kiler olması	0,425	3	0,142	0,836	0,476
Balkon sayısının artması	0,218	3	0,073	0,416	0,741
Güneş ışığından daha çok yararlanabilmesi	0,824	3	0,275	1,939	0,126
Isı ve ses yalıtımı artırılmazı	2,984	3	0,995	4,642	0,004
Güvenliğin artması	0,697	3	0,232	1,538	0,207
Merdiven ve korkulukların düzeltilmesi	0,172	3	0,057	1,008	0,391
Konutun bulunduğu mahalle ve semtin değiştirilmesi	0,081	3	0,027	0,293	0,831
Çocuk parklarının artırılması	0,177	3	0,059	0,646	0,587
Çevre düzenlemesinin daha iyi olması	0,803	3	0,268	1,730	0,163
Sosyal imkanların artırılması	3,075	3	1,025	4,402	0,005
Otoparkların emniyetli olması	0,759	3	0,253	1,054	0,371

Toplu konutların büyüklükleri ile kullanıcılar açısından ideal konut özellikleri arasında sosyal imkanların artırılması ve otoparkların emniyetli olması kriterleri bakımından istatistiksel açıdan anlamlı farklılığın olduğu görülmektedir (Tablo 5.49). Otoparkların emniyetli olması hususunda bu farklılık 100- 119 m² büyüklüğünde konutta sahip kullanıcılar ile 120 m² ve daha büyük konuta sahip kullanıcıların arasında olduğu bulunmuştur.

Tablo 5. 50. Konut Büyüklüğü – İdeal Konut Özellikleri Anova Testi Analiz Sonuçları

	Sum of Squares	s.d.	Mean Square	F	p.
Oda sayısının artması	1,863	2	0,932	4,226	0,016
Odaların büyüklüklerinin artması	0,580	2	0,290	1,346	0,264
Mutfağın daha büyük olması	0,544	2	0,272	1,346	0,263
Ebeveyn banyosu olması	0,344	2	0,172	0,792	0,455
Kapı ve pencerelerin değişmesi	0,034	2	0,017	0,168	0,845
Kiler olması	0,223	2	0,111	0,656	0,521
Balkon sayısının artması	0,437	2	0,219	1,271	0,284
Güneş ışığından daha çok yararlanabilmesi	0,298	2	0,149	1,035	0,358
Isı ve ses yalıtımı artırılmazı	0,245	2	0,123	0,530	0,590
Güvenliğin artması	,037	2	0,018	0,118	0,889
Merdiven ve korkulukların düzeltilmesi	,062	2	0,031	0,539	0,584
Konutun bulunduğu mahalle ve semtin değiştirilmesi	,119	2	0,060	0,656	0,520
Çocuk parklarının artırılması	,174	2	0,087	0,962	0,385
Çevre düzenlemesinin daha iyi olması	,223	2	0,112	0,709	0,494
Sosyal imkanların artırılması	1,642	2	0,821	3,407	0,036
Otoparkların emniyetli olması	2,030	2	1,015	4,419	0,014

Anket katılımcılarının öngördükleri ideal konut özellikleri ile toplu konut kullanıcılarının buldukları apartmanın kat sayısına göre oluşturulan gruplar arasında ebeveyn banyosu olması ve kiler olması kriterleri bakımından anlamlı farklılığın olduğu görülmektedir (Tablo 5.50). Ancak bu farklılık çok belirgin değildir.

Tablo 5. 51. Kat Sayısı – İdeal Konut Özellikleri Anova Testi Analiz Sonuçları

	Sum of Squares	s.d.	Mean Square	F	p.
Oda sayısının artması	1,625	3	0,542	2,422	0,068
Odaların büyüklüklerinin artması	1,621	3	0,540	2,574	0,056
Mutfağın daha büyük olması	0,651	3	0,217	1,071	0,363
Ebeveyn banyosu olması	1,764	3	0,588	2,814	0,041
Kapı ve pencerelerin değişmesi	0,108	3	0,036	0,351	0,788
Kiler olması	1,453	3	0,484	2,981	0,033
Balkon sayısının artması	0,531	3	0,177	1,026	0,383
Güneş ışığından daha çok yararlanabilmesi	0,244	3	0,081	0,558	0,643
Isı ve ses yalıtımı artırılmazı	0,223	3	0,074	0,319	0,811
Güvenliğin artması	0,063	3	0,021	0,135	0,939
Merdiven ve korkulukların düzeltilmesi	0,176	3	0,059	1,032	0,381
Konutun bulunduğu mahalle ve semtin değiştirilmesi	0,170	3	0,057	0,619	0,604
Çocuk parklarının artırılması	0,020	3	0,007	0,070	0,976
Çevre düzenlemesinin daha iyi olması	0,686	3	0,229	1,471	0,225
Sosyal imkanların artırılması	4,282	3	1,427	6,355	0,000
Otoparkların emniyetli olması	0,787	3	0,262	1,094	0,354

5.4. Crosstab ile Ki- Kare Analizleri ve Tabloları

Anketle elde edilen veriler arasındaki ilişkilerin incelenmesi için Crosstab ve Ki-kare testleri uygulanmıştır. Ki- kare testinde, Pearson Chi-square değerine karşılık gelen değerler, serbestlik derecesi ve anlamlılık seviyesi göz önünde bulundurulmuştur. Analizler sonucunda oluşan yaklaşık 600 tablodan, bu anlamlılık seviyesi, 0,05' den küçük olan Ki-kare tablolarına karşılık gelen crosstab tabloları aşağıda detaylı olarak verilmiştir. Anlamlılık seviyesi, 0,05' den büyük olduğunda ise istatistiksel açıdan anlamlı bir fark yoktur. Bu sebeple tablolar bu çalışmada gösterilmemektedir. Ki-Kare analizi ile elde edilen veriler ayrı bir tablo halinde değil, Crosstab Tablosunun en altında özetlenerek verilmiştir.

Toplu konut kullanıcılarıyla yapılan görüşmeler ve gözlemler sonucunda edinilen bilgilerle ilişkili olduğu düşünülen analiz sonuçları, ilgili tablodan önce yorumlanmıştır.

5.4.1. Toplu konut kullanıcılarının demografik özelliklerine göre

5.4.1.1. Demografik özellikler ve konut tercihi

Toplu konut kullanıcılara uygulanan anketin 14. sorusunda yer alan kullanıcıların konutu tercih etme sebepleri ile demografik özellikleri arasındaki ilişkinin incelenmesi için Ki- Kare ve Crosstab testleri uygulanmıştır. Ki- Kare testi elde edilen sonuçlardan anlamlılık seviyesi 0,05 değerinin altında olan kriterler aşağıda tablolar halinde gösterilmiştir.

Tablo 5.51' de, toplu konut kullanıcılarının bu konutları tercih etmelerinde akrabalarına yakınlık kriterinin için yaş grupları arasında istatistiksel açıdan anlamlı bir farklılık olduğu görülmektedir. 45 yaşına kadar olan kullanıcılar için akrabalara yakın bir konuta sahip olmak yaklaşık % 30 önemliken, daha olgun yaştaki insanlar için bu oran % 82' ye kadar çıkmaktadır.

Tablo 5. 52. Yaş – Akrabalara Yakınlık Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Akrabalara Yakınlık		Total
		Önemsiz	Önemli	
Yaş	18-25	13	6	19
	26-35	43	19	62
	36-45	22	6	28
	46-55	11	13	24
	56 ve üstü	4	13	17
Total		93	57	150

($X^2 = 18,361$; s.d= 4; p=0,001)

Diğer demografik özellik olan eğitim seviyesi ile ilişkili olduğu ispatlanan ulaşım ve işe yakınlık kriterleri, eğitim seviyesi arttıkça önemlerini yitirmektedir. Bu da Ki- Kare testinden de anlaşıldığı gibi eğitim seviyesine göre bu konutları kullananlar

arasında ulaşım ve işe yakınlık kriterleri açısından farklılık vardır. Tablo 5.52' de görüldüğü gibi lisansüstü eğitimi yapmış kullanıcılar için ulaşım, % 50 önemliken, kullanıcıların geneli için % 73 önemlidir. Anketler dikkatlice incelendiğinde de bu farklılığın sebebi lisansüstü eğitim yapmış insanların maddi durumlarının diğer toplu konut kullanıcılarının çoğundan daha iyi olmasıdır. Bu da anket yapımı sırasında gözlemlenen, lisansüstü eğitime görmüş kişilerin çoğunluğunun kişisel taşıtlarının olması özelliği ile ilişkilendirilebilir. İşe yakınlık kriteri ise lisansüstü eğitime sahip toplu konut kullanıcıları için % 32 oranında önemliken, kullanıcıların geneli için bu oran % 59' dur (Tablo 5.53).

Tablo 5. 53. Eğitim Durumu – Ulaşım Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Ulaşım		Total
		Önemsiz	Önemli	
Eğitim Durumu	İlköğretim mezunu	8	26	34
	lise mezunu	7	28	35
	lisans veya önlisans mezunu	11	42	53
	lisansüstü mezunu	14	14	28
Total		40	110	150

($X^2 = 9,709$; s.d= 3; p=0,021)

Tablo 5. 54. Eğitim Durumu – İşe Yakınlık Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		İşe Yakınlık		Total
		Önemsiz	Önemli	
Eğitim Durumu	İlköğretim mezunu	8	26	34
	lise mezunu	15	20	35
	lisans veya önlisans mezunu	19	34	53
	lisansüstü mezunu	19	9	28
Total		61	89	150

($X^2 = 11,714$; s.d= 3; p=0,004)

Tablo 5. 55. Eğitim Durumu – Komşuluk Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Komşuluk		Total
		Önemsiz	Önemli	
Eğitim Durumu	ilköğretim mezunu	3	31	34
	lise mezunu	7	28	35
	lisans veya önlisans mezunu	20	33	53
	lisansüstü mezunu	11	17	28
Total		41	109	150

($X^2 = 13,297$; s.d= 3; p=0,008)

Kültürel imkanlar ile eğitim durumu arasındaki ilişki araştırıldığında, konut seçerken konut alanındaki kültürel imkanların varlığına verilen önemin eğitim seviyesi arttıkça azaldığı ortaya çıkmıştır (Tablo 5.55). Lisansüstü mezunları kültürel imkanların olmasını daha az önemserken, lise ve daha az eğitim seviyesine sahip kullanıcılar daha çok önemsemektedir. Bu durum sebebi, ulaşım kriterin de olduğu gibi lisansüstü eğitim mezunlarının kültürel imkanların olduğu alanlara ulaşmak için kişisel araç ve imkanlarını daha çok kullanabilecek olmalarıdır.

Tablo 5. 56. Eğitim Durumu – Kültürel İmkanlar Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Kültürel İmkanlar		Total
		Önemsiz	Önemli	
Eğitim Durumu	ilköğretim mezunu	7	27	34
	lise mezunu	8	27	35
	lisans veya önlisans mezunu	28	25	53
	lisansüstü mezunu	15	13	28
Total		58	92	150

($X^2 = 15,480$; s.d= 3; p=0,001)

Manzara, eğitim durumuyla ilişkilendirilen diğer bir kriterdir. Bu konuda, eğitim durumu alt grupları arasında, lisans veya önlisans mezunları ile diğer kullanıcılar arasında statiksel açıdan farklılık ($p < 0,05$) olduğu görülmüştür (Şekil 5.56).

Tablo 5. 57. Eğitim Durumu – Manzara Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Manzara		Total
		Önemsiz	Önemli	
Eğitim Durumu	ilköğretim mezunu	5	29	34
	lise mezunu	8	27	35
	lisans veya önlisans mezunu	22	31	53
	lisansüstü mezunu	9	19	28
Total		44	106	150

($X^2 = 8,115$; s.d= 3; p=0,044)

Aylık toplam gelir konut tercihin de önemli bir unsurdur. Toplu konut kullanıcılarını gelirlerine göre gruplandırılıp, bu grupların konutu tercih etme kriterleri arasındaki ilişki incelenmiştir. Okula, akrabalara ve işe yakınlık kriterleri, aylık toplam gelir gruplarına göre büyük farklılıklar göstermektedir. Okula yakınlık kriterinin anlamlılık seviyesinin (p) 0,000 olduğu görülmektedir (Tablo 5.57). İşe yakınlık kriterin de ise bu değer 0,005 dir (Tablo 5.58). Akrabalara yakınlık kriteri eğitim seviyesine göre ayrılan gruplar arasında lisansüstü mezunları için önem seviyesi düşük olduğu gibi gelir seviyesine göre ayrılan gruplarda da 2500 TL. ve üstü gelire sahip kişilerin bulunduğu grup için önemi, ilgili diğer gruplara göre daha düşüktür (Tablo 5.59).

Tablo 5. 58. Aylık Toplam Gelir – Okula Yakınlık Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Okula Yakınlık		Total
		Önemsiz	Önemli	
Aylık Toplam Gelir	999tl ve daha az	2	29	31
	1000-1499 TL	20	13	33
	1500-1999 TL	18	24	42
	2000-2499 TL	8	18	26
	2500 TL ve üzeri	7	11	18
Total		55	95	150

($X^2 = 21,452$; s.d= 4; p=0,000)

Tablo 5. 59. Aylık Toplam Gelir – İşe Yakınlık Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

	İşe Yakınlık		Total
	Önemsiz	Önemli	
Aylık Toplam 999 TL ve daha az Gelir	5	26	31
1000-1499 TL	15	18	33
1500-1999 TL	25	17	42
2000-2499 TL	9	17	26
2500 TL ve üzeri	7	11	18
Total	61	89	150

($X^2 = 14,657$; s.d= 4; p=0,005)

Kullanıcıların bu toplu konutları seçmelerinde akrabalara yakınlık kriteri 999TL ve daha az gelir grubu için % 71 öneme sahip olmasına rağmen diğer gelir gruplarında bu oran % 28' e kadar düşmektedir (Tablo 5.59). Bu da konut seçiminde, maddi imkanlar arttıkça akrabalara olan yakınlık kriterinin önemini kaybettiğidir. Bu azalmanın sebebi ulaşım imkanları ile ilişkilendirilebilir. Çünkü maddi gelir ile ulaşım arasındaki ilişkinin verildiği Tablo 5.77' ye bakıldığında ulaşım kriterinin 999TL ve daha az gelir grubu için diğer gelir gruplarına nazaran daha oneli olduğu görülmektedir.

Tablo 5. 60. Aylık Toplam Gelir – Akrabalara Yakınlık Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

	Akrabalara Yakınlık		Total
	Önemsiz	Önemli	
Aylık Toplam 999TL ve daha az Gelir	9	22	31
1000-1499 TL	23	10	33
1500-1999 TL	29	13	42
2000-2499 TL	19	7	26
2500 TL ve üzeri	13	5	18
Total	93	57	150

($X^2 = 18,169$; s.d= 4; p=0,001)

Bina yaşı tüm gelir grupları için çok büyük öneme sahiptir. Gözlemler sonucu elde edilen bilgilerle uyum sağlayan bu kriter, toplu konut kullanıcılarının büyük kısmının (%86) konutlarının 1999 depreminden sonra yapılmış olmasının konutu tercih

etmede önemli rolü olduğunu göstermektedir. Ki- kare testi ile de bina yaşının, gruplar arasında küçük farklarla öneme sahip olduğu anlaşılmaktadır (Tablo 5.60).

Tablo 5. 61. Aylık Toplam Gelir – Bina Yaşı Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

	Bina Yaşı		Total
	Önemsiz	Önemli	
Aylık Toplam 999 TL ve daha az Gelir	0	31	31
1000-1499 TL	9	24	33
1500-1999 TL	7	35	42
2000-2499 TL	2	24	26
2500 TL ve üzeri	3	15	18
Total	21	129	150

($X^2 = 11,089$; s.d= 4; p=0,026)

Komşuluk, çevre düzenlemesi, sosyal imkanlar ve manzara, aylık toplam gelir grupları arasında farklılığın bulunduğu diğer kriterlerdir. Şekil 5.61’ de komşuluk, Şekil 5.62 ‘ de çevre düzenlemesi, şekil 5.63’ de sosyal imkanlar ve şekil 5.64’ de manzara kriterleri ile aylık toplam grupları arasındaki ilişki gösterilmiştir.

Tablo 5. 62. Aylık Toplam Gelir – Komşuluk Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

	Komşuluk		Total
	Önemsiz	Önemli	
Aylık Toplam 999 TL ve daha az Gelir	1	30	31
1000-1499 TL	11	22	33
1500-1999 TL	15	27	42
2000-2499 TL	10	16	26
2500 TL ve üzeri	4	14	18
Total	41	109	150

($X^2 = 13,012$; s.d= 4; p=0,011)

Tablo 5. 63. Aylık Toplam Gelir – Çevre Düzenlemesi Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Çevre Düzenlemesi		Total
		Önemsiz	Önemli	
Aylık Toplam Gelir	999tl ve daha az	0	31	31
	1000-1499 TL	9	24	33
	1500-1999 TL	9	33	42
	2000-2499 TL	3	23	26
	2500 TL ve üzeri	2	16	18
Total		23	127	150

($X^2 = 10,975$; s.d= 4; $p=0,027$)

Tablo 5. 64. Aylık Toplam Gelir – Sosyal İmkanlar Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Sosyal İmkanlar		Total
		Önemsiz	Önemli	
Aylık Toplam Gelir	999 TL ve daha az	2	29	31
	1000-1499 TL	11	22	33
	1500-1999 TL	16	26	42
	2000-2499 TL	6	20	26
	2500 TL ve üzeri	5	13	18
Total		40	110	150

($X^2 = 11,089$; s.d= 4; $p=0,026$)

Tablo 5. 65. Aylık Toplam Gelir – Manzara Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Manzara		Total
		Önemsiz	Önemli	
Aylık Toplam Gelir	999 TL ve daha az	4	27	31
	1000-1499 TL	10	23	33
	1500-1999 TL	19	23	42
	2000-2499 TL	8	18	26
	2500 TL ve üzeri	3	15	18
Total		44	106	150

($X^2 = 10,597$; s.d= 4; $p=0,031$)

5.4.1.2. Demografik özellikler ve konut memnuniyeti

Toplu konut kullanıcılarının konut memnuniyeti ile demografik özellikler (anket 16. Soru) arasındaki ilişkinin anlaşılması için yapılan analizde, demografik özellik grupları arasında istatistiksel açıdan anlamlı bir farklılık ($p < 0,05$) olan kriterler aşağıda tablolar halinde gösterilmiştir.

Tablo 5. 66. Medeni Durum – Balkon Özellikleri Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Balkon özellikleri		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Medeni Durum	evli	65	42	107
	bekar	18	25	43
Total		83	67	150

($X^2 = 4,427$; s.d= 1; $p=0,035$)

Tablo 5. 67. Medeni Durum – Malzeme ve İşçilik Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Malzeme ve İşçilik		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Medeni Durum	evli	69	38	107
	bekar	20	23	43
Total		89	61	150

($X^2 = 4,107$; s.d= 1; $p=0,043$)

Tablo 5. 68. Medeni Durum – Mutfak Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Mutfak		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Medeni Durum	evli	52	55	107
	bekar	11	32	43
Total		63	87	150

($X^2 = 6,671$; s.d= 1; $p=0,010$)

Aylık toplam gelir ve oda büyüklüğü arasındaki ilişki incelendiğinde, Şekil 5.68' de toplu konut kullanıcılarının gelir durumlarına göre oda büyüklükleri kriteri için farklı memnuniyet değerlendirmeleri olduğu görülmektedir. 1000- 1499 TL. ile 2500 ve

üstü kullanıcıların çoğu oda büyüklüklerinden memnun değilken, diğer gelir seviyesindeki kullanıcıların çoğu bu kriterden memnun oldukları bulunmuştur.

Tablo 5. 69. Aylık Toplam Gelir – Oda Büyüklüğü Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Oda Büyüklüğü		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Aylık Toplam Gelir	999 TL ve daha az	9	22	31
	1000-1499 TL	18	15	33
	1500-1999 TL	15	27	42
	2000-2499 TL	6	20	26
	2500v ve üzeri	10	8	18
Total		58	92	150

($X^2 = 9,706$; s.d= 4; p=0,046)

Gelir grupları arasında memnuniyet farklılığı olan diğer bir konut özelliği de ses yalıtımıdır. 1000 TL ve daha az gelire sahip kullanıcılar bu kriterden memnunken diğer kullanıcıların büyük çoğunluğu memnun değildir (Tablo 5.69).

Tablo 5. 70. Aylık Toplam Gelir – Oda Büyüklüğü Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Ses Yalıtımı		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Aylık Toplam Gelir	999 TL ve daha az	10	21	31
	1000-1499 TL	25	8	33
	1500-1999 TL	22	20	42
	2000-2499 TL	16	10	26
	2500 TL ve üzeri	14	4	18
Total		87	63	150

($X^2 = 16,273$; s.d= 4; p=0,003)

Tablo 5. 71. Aylık Toplam Gelir – Oda Büyüklüğü Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Rutubet		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Aylık Toplam Gelir	600-999 TL	13	18	31
	1000-1499 TL	18	15	33
	1500-1999 TL	12	30	42
	2000-2499 TL	3	23	26
	2500 TL ve üzeri	5	13	18
Total		51	99	150

($X^2 = 13,785$; s.d= 4; p=0,008)

5.4.1.3. Demografik özellikler ve konut çevresi memnuniyeti

Yapılan ankette konut çevresi özellikleri ile demografik özellikler arasındaki ilişkinin incelenmesi için uygulanan Ki- Kare ve Crosstab analizleri sonuçlarında, istatistiksel anlamda farklılık olduğu anlaşılan kriterler tablolar halinde aşağıda verilmiştir.

Tablo 5.71 incelendiğinde toplu konut kullanıcılarının büyük çoğunluğunun örneklem alanındaki alışveriş imkanlarından memnun olmadıkları görülmektedir. Bu konudan 56 yaş ve üstündeki kullanıcıların bulunduğu grubun, diğer yaş gruplarına oranla daha memnun olduğu görülmektedir.

Tablo 5. 72. Yaş – Alışveriş İmkanları Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Alışveriş İmkanları		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Yaş	18-25	11	8	19
	26-35	51	11	62
	36-45	21	7	28
	46-55	14	10	24
	56 ve üstü	7	10	17
Total		104	46	150

($X^2 = 14,168$; s.d= 4; p=0,007)

Toplu konut kullanıcılarının eğitim durumuna göre ulaşım konusundaki memnuniyet dağılımları Tablo 5.72' de gösterilmiştir. İlköğretim mezunları % 76 memnunken lisansüstü eğitim mezunları % 71 oranında memnun değildir.

Tablo 5. 73. Eğitim Durumu – Ulaşım Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Ulaşım		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Eğitim Durumu	İlköğretim mezunu	8	26	34
	Lise mezunu	14	21	35
	Lisans veya önlisans mezunu	24	29	53
	Lisansüstü mezunu	20	8	28
Total		66	84	150

($X^2 = 14,594$; s.d= 3; p=0,002)

Tablo 5. 74. Eğitim Durumu – Komşuluk Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Komşuluk		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Eğitim Durumu	İlköğretim mezunu	7	27	34
	Lise mezunu	10	25	35
	Lisans veya önlisans mezunu	25	28	53
	Lisansüstü mezunu	14	14	28
Total		56	94	150

($X^2 = 9,336$; s.d= 3; p=0,025)

Toplu konut kullanıcılarının eğitim seviyeleri arttıkça, alışveriş imkanları konusunda memnuniyetin azaldığı görülmektedir. Özellikle Lisansüstü eğitim mezunları toplu konut alanındaki alışveriş imkanlarının yetersiz olduğunu ifade etmiştir. Tablo 5.74' de bu ifadeni doğruluğunu kanıtlamaktadır.

Tablo 5. 75. Eğitim Durumu – Alışveriş İmkanları Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Alışveriş İmkanları		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Eğitim Durumu	İlköğretim mezunu	16	18	34
	Lise mezunu	22	13	35
	Lisans veya önlisans mezunu	42	11	53
	Lisansüstü mezunu	24	4	28
Total		104	46	150

($X^2 = 14,607$; s.d= 3; p=0,002)

Tablo 5. 76. Aylık Toplam Gelir – Çevre Temizliği Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Çevre Temizliği		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Eğitim Durumu	İlkokul mezunu	16	18	34
	Lise mezunu	19	16	35
	Lisans veya önlisans mezunu	26	27	53
	Lisansüstü mezunu	22	6	28
Total		83	67	150

($X^2 = 7,920$; s.d= 3; p=0,048)

Tablo 5. 77. Aylık Toplam Gelir – Ulaşım Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Ulaşım		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Aylık Toplam Gelir	999 TL ve daha az	6	25	31
	1000-1499 TL	13	20	33
	1500-1999 TL	23	19	42
	2000-2499 TL	17	9	26
	2500 TL ve üzeri	7	11	18
Total		66	84	150

($X^2 = 14,916$; s.d= 4; p=0,005)

Ankete katılan toplu konut kullanıcıları aylık toplam gelir dağılımlarına göre 999 TL ve daha az gelire sahip kullanıcıların % 55' i alışveriş imkanlarından memnundur. Diğer gelir grupları ise yaklaşık % 25 oranla alışveriş imkanlarından memnundur. Bu

durum gelir seviyesi arttıkça kullanıcıların isteklerinin arttığının işareti olabilir(Tablo 5.77).

Tablo 5. 78. Aylık Toplam Gelir – Alışveriş imkanları Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Alışveriş İmkanları		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Aylık Toplam Gelir	999 TL ve daha az	14	17	31
	1000-1499 TL	25	8	33
	1500-1999 TL	33	9	42
	2000-2499 TL	19	7	26
	2500 TL ve üzeri	13	5	18
Total		104	46	150

($X^2 = 11,087$; s.d= 4; p=0,026)

5.4.1.4. Demografik özellikler ve ideal konut

Ankette, toplu konut kullanıcılarına örneklem bölgesindeki konutların kendileri ve aileleri için ideal bir konut olabilmesi için ne gibi kıstasların gerekli olduğu sorulmuştur (soru 19). Analiz sonucu kişilerin demografik özellikleri ile ilişkili olduğu saptanan özellikler tablolar halinde gösterilmiştir.

Tablo 5. 79. Cinsiyet – Kiler Olması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Kiler olması		Total
		Gerek var	Gerek yok	
Cinsiyet	kadın	48	22	70
	erkek	70	10	80
Total		118	32	150

($X^2 = 7,970$; s.d= 1; p=0,005)

Tablo 5. 80. Yaş – Oda Büyüklükleri Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Odaların büyüklüklerinin artması		Total
		Gerek yok	Gerek var	
Yaş	18-25	9	10	19
	26-35	46	16	62
	36-45	19	9	28
	46-55	13	11	24
	56 ve üstü	16	1	17
Total		103	47	150

($X^2 = 12,358$; s.d= 4; $p=0,015$)

Toplu konut kullanıcıları için konutlarının aileleri ve kendileri için ideal konut olabilmesi için mutfağın daha büyük olması kriterinin % 72 oranla gerekmediği Tablo 5.80' da görülmektedir. Yani kullanıcıların çoğu için konutlarının mutfakları ideal büyüklüktedir.

Tablo 5. 81. Yaş – Mutfak Büyüklüğü Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Mutfağın daha büyük olması		Total
		Gerek yok	Gerek var	
Yaş	18-25	12	7	19
	26-35	53	9	62
	36-45	19	9	28
	46-55	15	9	24
	56 ve üstü	9	8	17
Total		108	42	150

($X^2 = 10,704$; s.d= 4; $p=0,030$)

Tablo 5. 82. Yaş – Kiler Olması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Kiler olması		Total
		Gerek yok	Gerek var	
Yaş	18-25	13	6	19
	26-35	50	12	62
	36-45	27	1	28
	46-55	19	5	24
	56 ve üstü	9	8	17
Total		118	32	150

($X^2 = 13,304$; s.d= 4; p=0,010)

Tablo 5. 83. Yaş – Otoparklar Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Otoparkların emliyetli olması		Total
		Gerek yok	Gerek var	
Yaş	18-25	14	5	19
	26-35	40	22	62
	36-45	23	5	28
	46-55	11	13	24
	56 ve üstü	3	14	17
Total		91	59	150

($X^2 = 22,544$; s.d= 4; p=0,000)

Tablo 5. 84. Medeni Durum – Isı ve Ses Yalıtımı Artırılması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Isı ve ses yalıtımı artırılması		Total
		Gerek var	Gerek yok	
Medeni Durum	evli	77	30	107
	bekar	20	23	43
Total		97	53	150

($X^2 = 8,696$; s.d= 1; p=0,003)

Tablo 5. 85. Eğitim Durumu – Otoparkların Emniyetli Olması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Otoparkların emniyetli olması		Total
		Gerek yok	Gerek var	
Eğitim Durumu	ilköğretim mezunu	17	17	34
	lise mezunu	13	22	35
	lisans veya önlisans mezunu	40	13	53
	lisansüstü mezunu	21	7	28
Total		91	59	150

($X^2 = 17,017$; s.d= 3; p=0,001)

Tablo 5. 86. Eğitim Durumu – Oda Sayısının Artması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Oda sayısının artması		Total
		Gerek yok	Gerek var	
Eğitim Durumu	ilköğretim mezunu	15	19	34
	lise mezunu	27	8	35
	lisans veya önlisans mezunu	37	16	53
	lisansüstü mezunu	18	10	28
Total		97	53	150

($X^2 = 9,283$; s.d= 3; p=0,026)

Tablo 5. 87. Eğitim Durumu – Mutfağın Daha Büyük Olması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Mutfağın daha büyük olması		Total
		Gerek yok	Gerek var	
Eğitim Durumu	ilköğretim mezunu	18	16	34
	lise mezunu	26	9	35
	lisans veya önlisans mezunu	40	13	53
	lisansüstü mezunu	24	4	28
Total		108	42	150

($X^2 = 9,146$; s.d= 3; p=0,027)

Tablo 5. 88. Eğitim Durumu – Isı ve Ses Yalıtımın Artırılması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Isı ve ses yalıtımı artırılması		Total
		Gerek yok	Gerek var	
Eğitim Durumu	İlköğretim mezunu	30	4	34
	lise mezunu	20	15	35
	lisans veya önlisans mezunu	31	22	53
	lisansüstü mezunu	16	12	28
Total		97	53	150

($X^2 = 10,711$; s.d= 3; p=0,013)

Tablo 5. 89. Aylık Toplam Gelir – Otoparkları Emniyetli Olması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Otoparkların emniyetli olması		Total
		Gerek yok	Gerek var	
Aylık Toplam Gelir	999 TL ve daha az	12	19	31
	1000-1499 TL	22	11	33
	1500-1999 TL	29	13	42
	2000-2499v	14	12	26
	2500 TL ve üzeri	14	4	18
Total		91	59	150

($X^2 = 10,713$; s.d= 4; p=0,030)

5.4.2. Toplu konut özelliklerine göre

5.4.2.1. Konut özellikleri ve konut tercihi

Toplu konutların özellikleri ile bu çalışmada uygulanan anketin 14. sorusunda yer alan kullanıcıların konutu tercih etme sebepleri arasındaki ilişkinin incelenmesi için Ki- Kare ve Crosstab testleri yapılmıştır. Ki- Kare testi elde edilen sonuçlardan anlamlılık seviyesi 0,05 değerinin altında olan kriterler için crosstab testi sonuçları aşağıda tablolar halinde gösterilmiştir.

Kullanılabilirlik kriteri toplu konut kullanıcıları için bu konutlarda yaşama süresinden bağımsız olarak bütün gruplar için büyük öneme sahiptir (Tablo 5.89). bu kriter ankete katılan kullanıcıların tamamı için % 86 oranında öneme sahiptir.

Tablo 5. 90. Konutta Yaşama Süresi – Kullanılabilirlik Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Kullanılabilirlik		Total
		Önemsiz	Önemli	
Konutta Yaşama Süresi	0-2	5	64	69
	3-5	3	33	36
	6 ve daha fazla	13	32	45
Total		21	129	150

($X^2 = 11,859$; s.d= 2; p=0,003)

Tablo 5. 91. Konutta Yaşama Süresi – Manzara Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Manzara		Total
		Önemsiz	Önemli	
Konutta Yaşama Süresi	0-2	25	44	69
	3-5	4	32	36
	6 ve daha fazla	15	30	45
Total		44	106	150

($X^2 = 7,698$; s.d= 2; p=0,021)

Tablo 5. 92. Konut Yaşayan Kişi Sayısı – Okula Yakınlık Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Okula Yakınlık		Total
		Önemsiz	Önemli	
Kişi Sayısı	1 veya 2	24	24	48
	3	9	24	33
	4	18	27	45
	5 ve daha fazla	4	20	24
Total		55	95	150

($X^2 = 9,278$; s.d= 3; p=0,026)

Tablo 5. 93. Oda Sayısı – Park Sorunu Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Park Sorunu		Total
		Önemsiz	Önemli	
Oda Sayısı	2+1 ve daha az	20	34	54
	3+1 ve daha fazla	20	76	96
Total		40	110	150

($X^2 = 4,640$; s.d= 1; p=0,031)

Tablo 5. 94. Oda Sayısı – Manzara Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Manzara		Total
		Önemsiz	Önemli	
Oda Sayısı	2+1 ve daha az	22	32	54
	3+1 ve daha fazla	22	74	96
Total		44	106	150

($X^2 = 5,297$; s.d= 1; p=0,021)

Tablo 5. 95. Konut Büyüklüğü – Bina Yaşı Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Bina Yaşı		Total
		Önemsiz	Önemli	
Konut Büyüklüğü	50-99	9	53	62
	100-119	12	41	53
	120 ve daha fazla	0	35	35
Total		21	129	150

($X^2 = 8,999$; s.d= 2; p=0,011)

Tablo 5. 96. Konut Büyüklüğü – Estetiklik Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Estetiklik		Total
		Önemsiz	Önemli	
Konut Büyüklüğü	50-99	16	46	62
	100-119	14	39	53
	120 ve daha fazla	1	34	35
Total		31	119	150

($X^2 = 8,838$; s.d= 2; p=0,012)

Tablo 5. 97. Konut Büyüklüğü – Okula Yakınlık Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Okula Yakınlık		Total
		Önemsiz	Önemli	
Konut Büyüklüğü	50-99	27	35	62
	100-119	23	30	53
	120 ve daha fazla	5	30	35
Total		55	95	150

($X^2 = 9,848$; s.d= 2; p=0,007)

Tablo 5. 98. Konut Büyüklüğü – Komşuluk Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Komşuluk		Total
		Önemsiz	Önemli	
Konut Büyüklüğü	50-99	21	41	62
	100-119	17	36	53
	120 ve daha fazla	3	32	35
Total		41	105	150

($X^2 = 8,137$; s.d= 2; p=0,017)

5.4.2.2. Konut özellikleri ve konut memnuniyeti

Bu çalışma için yapılan ankette konut özellikleri ile konut memnuniyeti arasındaki ilişkinin incelenmesi için uygulanan Ki- Kare ve Crosstab analizleri sonuçlarında anlamlı farklılığın olduğu anlaşılan kriterlerin tabloları aşağıda verilmiştir.

Tablo 5. 99. İkametgah Durumu – Oda Sayısı Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Oda Sayısı		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
İkametgah Durumu	Ev sahibi	29	49	78
	Kiracı	14	58	72
Total		43	107	150

($X^2 = 5,759$; s.d= 1; p=0,016)

Tablo 5. 100. İkametgah Durumu – Isı Yalıtımı Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Isı Yalıtımı		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
İkametgah Durumu	Ev sahibi	12	66	78
	Kiracı	24	48	72
Total		36	114	150

($X^2 = 6,613$; s.d= 1; p=0,010)

Tablo 5. 101. İkametgah Durumu – Yönlenme Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Yönlenme		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
İkametgah Durumu	Ev sahibi	14	64	78
	Kiracı	23	49	72
Total		37	113	150

($X^2 = 3,947$; s.d= 1; p=0,047)

Tablo 5. 102. Konutta Yaşam Süresi – Oda Sayısı Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Oda Sayısı		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Konutta Yaşama Süresi	0-2	10	59	69
	3-5	15	21	36
	6 ve daha fazla	18	27	45
Total		43	107	150

($X^2 = 12,581$; s.d= 2; p=0,002)

Tablo 5. 103. Konutta Yaşam Süresi – Merdivenler Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Merdivenler		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Konutta Yaşama Süresi	0-2	10	59	69
	3-5	12	24	36
	6 ve daha fazla	15	30	45
Total		37	113	150

($X^2 = 7,118$; s.d= 2; p=0,028)

Konutta yaşam süresi arttıkça toplu konut kullanıcıları mutfakları konusunda düşünceleri değişmiştir. Bu süre arttıkça kullanıcıların memnuniyetleri azalmaktadır (Tablo 5.103). Bu azalmanın sebebi yeni yapılan konutlarda mutfak özelliklerinin eski konutlara oranla daha iyi olma ihtimalinin olduğu düşünülmektedir.

Tablo 5. 104. Konutta Yaşam Süresi – Mutfak Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Mutfak		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Konutta Yaşama Süresi	0-2	22	47	69
	3-5	15	21	36
	6 ve daha fazla	26	19	45
Total		63	87	150

($X^2 = 7,499$; s.d= 2; p=0,024)

Tablo 5. 105. Kişi Sayısı – Yönlenme Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Yönlenme		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Kişi Sayısı	1 veya 2	9	39	48
	3	14	19	33
	4	11	34	45
	5 ve daha fazla	3	21	24
Total		37	113	150

($X^2 = 8,417$; s.d= 3; p=0,038)

Tablo 5. 106. Kişi Sayısı – Rutubet Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Rutubet		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Kişi Sayısı	1 veya 2	12	36	48
	3	16	17	33
	4	20	25	45
	5 ve daha fazla	3	21	24
Total		51	99	150

($X^2 = 11,949$; s.d= 3; p=0,008)

Analizler sonuçlarına göre, oda sayısı kriteri için memnuniyet konutta ikametgah eden kişi sayısı 1 veya 2 kişi % 88' ken, 3 ve daha fazla kullanıcı için bu oran % 64' tür (Tablo 5.106).

Tablo 5. 107. Kişi Sayısı – Oda Sayısı Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Oda Sayısı		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Kişi Sayısı	1 veya 2	6	42	48
	3	12	21	33
	4	16	29	45
	5 ve daha fazla	9	15	24
Total		43	107	150

($X^2 = 9,051$; s.d= 3; p=0,029)

Tablo 5. 108. Kişi Sayısı – Ses Yalıtımı Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Ses Yalıtımı		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Kişi Sayısı	1 veya 2	30	18	48
	3	24	9	33
	4	25	20	45
	5 ve daha fazla	8	16	24
Total		87	63	150

($X^2 = 9,442$; s.d= 3; p=0,024)

Tablo 5. 109. Oda Sayısı – Balkon Özellikleri Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Balon özellikleri		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Oda Sayısı	2+1 ve daha az	36	18	54
	3+1 ve daha fazla	47	49	96
Total		83	67	150

($X^2 = 4,385$; s.d= 1; p=0,036)

Tablo 5. 110. Oda Sayısı – Rutubet Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Rutubet		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Oda Sayısı	2+1 ve daha az	24	30	54
	3+1 ve daha fazla	27	69	96
Total		51	99	150

($X^2 = 4,102$; s.d= 1; p=0,043)

Tablo 5. 111. Oda Sayısı – Wc ve Banyo Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Wc ve Banyo		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Oda Sayısı	2+1 ve daha az	31	23	54
	3+1 ve daha fazla	36	60	96
Total		67	83	150

($X^2 = 5,542$; s.d= 1; p=0,019)

Konut büyüklüğü arttıkça kişilerin oda sayısı memnuniyeti artmaktadır (Tablo 5.111). Bu kriter için konut büyüklüğü arttıkça oda sayısının artabileceği ve bu sebeple de oda sayısı memnuniyetinin de artacağı düşünülebilir.

Tablo 5. 112. Konut Büyüklüğü – Oda Sayısı Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Oda Sayısı		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Konut Büyüklüğü	50-99	27	35	62
	100-119	11	42	53
	120 ve daha fazla	5	30	35
Total		43	107	150

($X^2 = 11,877$; s.d= 2; p=0,003)

Tablo 5. 113. Konut Büyüklüğü Balkon Özellikleri Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Balkon özellikleri		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Konut Büyüklüğü	50-99	44	18	62
	100-119	29	24	53
	120 ve daha fazla	10	25	35
Total		83	67	150

($X^2 = 16,282$; s.d= 2; p=0,000)

Tablo 5. 114. Konut Büyüklüğü – Ses Yalıtımı Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Ses Yalıtımı		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Konut Büyüklüğü	50-99	39	23	62
	100-119	34	19	53
	120 ve daha fazla	14	21	35
Total		87	63	150

($X^2 = 6,090$; s.d= 2; p=0,048)

Tablo 5. 115. Konut Büyüklüğü – Rutubet Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Rutubet		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Konut Büyüklüğü	50-99	31	31	62
	100-119	12	41	53
	120 ve daha fazla	8	27	35
Total		51	99	150

($X^2 = 12,057$; s.d= 2; p=0,002)

Tablo 5. 116. Konut Büyüklüğü – Wc ve Banyo Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Wc ve Banyo		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Konut Büyüklüğü	50-99	37	25	62
	100-119	20	33	53
	120 ve daha fazla	10	25	35
Total		67	83	150

($X^2 = 10,351$; s.d= 2; p=0,006)

Toplu konut büyüklüğü artıkça, kullanıcıların mutfak kriteri için memnuniyeti artmaktadır (Tablo 5.116)

Tablo 5. 117. Konut Büyüklüğü – Mutfak Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Mutfak		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Konut Büyüklüğü	50-99	34	28	62
	100-119	24	29	53
	120 ve daha fazla	5	30	35
Total		63	87	150

($X^2 = 15,465$; s.d= 2; p=0,000)

Tablo 5. 118. Kat Sayısı – Rutubet Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Rutubet		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Kat Sayısı	2	10	8	18
	3	27	39	66
	4	6	28	34
	5 ve daha fazlası	8	24	32
Total		51	99	150

($X^2 = 10,338$; s.d= 3; p=0,016)

Tablo 5. 119. Kat Sayısı – Malzeme ve İşçilik Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Malzeme ve İşçilik		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Kat Sayısı	2	10	8	18
	3	50	16	66
	4	19	15	34
	5 ve daha fazlası	10	22	32
Total		89	61	150

($X^2 = 18,112$; s.d= 3; p=0,000)

Tablo 5. 120. Kat Sayısı –Mutfak Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Mutfak		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Kat Sayısı	2	7	11	18
	3	37	29	66
	4	12	22	34
	5 ve daha fazlası	7	25	32
Total		63	87	150

($X^2 = 11,376$; s.d= 3; p=0,010)

Tablo 5. 121. Kat Sayısı – Su ve Elektrik Tesisatı Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Su ve Elektrik Tesisatı		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Kat Sayısı	2	6	12	18
	3	41	25	66
	4	13	21	34
	5 ve daha fazlası	9	23	32
Total		69	81	150

($X^2 = 13,009$; s.d= 3; p=0,005)

Tablo 5. 122 Kat Sayısı – Yangın Merdiveni Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Yangın Merdiveni		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Kat Sayısı	2	14	4	18
	3	60	6	66
	4	30	4	34
	5 ve daha fazlası	22	10	32
Total		126	24	150

($X^2 = 8,854$; s.d= 3; p=0,031)

5.4.2.3. Konut özellikleri ve konut çevresi memnuniyeti

Toplu konut kullanıcılarına yapılan anketin 20. sorusunda yer alan konut çevresi memnuniyeti ile konutun fiziksel özellikleri arasındaki ilişkinin araştırılması için

yapılan analizde, konut özellik grupları arasında anlamlı bir farklılık ($p < 0,05$) olan kriterler aşağıda tablolar halinde gösterilmiştir.

Tablo 5. 123. İkametgah Durumu – Alışveriş İmkanları Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

	Alışveriş İmkanları		Total
	Memnun değilim	Memnunum	
İkametgah Durumu ev sahibi	45	33	78
kiracı	59	13	72
Total	104	46	150

($X^2 = 10,357$; s.d= 1; $p=0,001$)

Konutta yaşama süresi arttıkça alışveriş imkanlarından duyulan memnuniyetin de artmasına rağmen bütün grupların alışveriş imkanlarına duydukları memnuniyet oldukça azdır (Tablo 5.123).

Tablo 5. 124. Konutta Yaşama Süresi– Alışveriş İmkanları Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

	Alışveriş İmkanları		Total
	Memnun değilim	Memnunum	
Konutta Yaşama Süresi 0-2	55	14	69
3-5	25	11	36
6 ve daha fazla	24	21	45
Total	104	46	150

($X^2 = 8,913$; s.d= 2; $p=0,012$)

Tablo 5. 125. Konutta Yaşayan Kişi Sayısı – Yaşlı ve Engelli İmkanları Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Yaşlı ve Engelli İmkanları		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Kişi Sayısı	1 veya 2	36	12	48
	3	26	7	33
	4	23	22	45
	5 ve daha fazla	15	9	24
Total		100	50	150

($X^2 = 8,769$; s.d= 3; p=0,033)

Tablo 5. 126. Oda Sayısı – Çocuk Parkları Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Çocuk Parkları		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Oda Sayısı	2+1 ve daha az	38	16	54
	3+1 ve daha fazla	50	46	96
Total		88	62	150

($X^2 = 4,766$; s.d= 1; p=0,029)

Tablo 5. 127 Oda Sayısı – Çevre Düzenlemesi Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Çevre Düzenlemesi		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Oda Sayısı	2+1 ve daha az	32	22	54
	3+1 ve daha fazla	39	57	96
Total		71	79	150

($X^2 = 4,814$; s.d= 1; p=0,028)

Tablo 5. 128. Oda Sayısı – Çevre Düzenlemesi Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Çevre Temizliği		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Oda Sayısı	2+1 ve daha az	38	16	54
	3+1 ve daha fazla	45	51	96
Total		83	67	150

($X^2 = 7,719$; s.d= 1; p=0,005)

120 m² ve daha büyük konut kullanıcıları, diğer kullanıcılardan ayıran kriterlerden biri çevre memnuniyetiyle ilgili sosyal- kültürel tesislere duyulan memnuniyet seviyesidir. 120 m² ve daha büyük konuta sahip kullanıcılar için sosyal-kültürel tesislere duyulan memnuniyet % 49' ken bu grup dışındaki kullanıcıların bu tesislerden memnuniyeti sadece % 17' dir (Tablo 5.128)

Tablo 5. 129. Konut Büyüklüğü – Sosyal-Kültürel Tesisler Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Sosyal-Kültürel Tesisler		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Konut Büyüklüğü	50-99	54	8	62
	100-119	42	11	53
	120 ve daha fazla	18	17	35
Total		114	36	150

($X^2 = 16,077$; s.d= 2; p=0,000)

Tablo 5. 130. Konut Büyüklüğü – Yaşlı ve Engelli İmkanları Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Yaşlı ve Engelli İmkanları		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Konut Büyüklüğü	50-99	44	18	62
	100-119	41	12	53
	120 ve daha fazla	15	20	35
Total		100	50	150

($X^2 = 12,171$; s.d= 2; p=0,002)

Tablo 5. 131. Konut Büyüklüğü – Çevre Temizliği Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Çevre Temizliği		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Konut Büyüklüğü	50-99	42	20	62
	100-119	29	24	53
	120 ve daha fazla	12	23	35
Total		83	67	150

($X^2 = 10,144$; s.d= 2; p=0,006)

Tablo 5. 132. Konut Büyüklüğü – Yönlenme Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Yönlenme		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Konut Büyüklüğü	50-99	21	41	62
	100-119	12	41	53
	120 ve daha fazla	4	31	35
Total		37	113	150

($X^2 = 6,244$; s.d= 2; p=0,044)

Tablo 5. 133. Konut Büyüklüğü – Çocuk Parkları Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Çocuk Parkları		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Konut Büyüklüğü	50-99	42	20	62
	100-119	32	21	53
	120 ve daha fazla	14	21	35
Total		88	62	150

($X^2 = 7,199$; s.d= 2; p=0,027)

Tablo 5. 134. Konut Büyüklüğü – Güvenlik Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Güvenlik		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Konut Büyüklüğü	50-99	38	24	62
	100-119	35	18	53
	120 ve daha fazla	14	21	35
Total		87	63	150

($X^2 = 6,336$; s.d= 2; p=0,042)

Tablo 5. 135. Kat Sayısı – Ulaşım Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Ulaşım		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Kat Sayısı	2	6	12	18
	3	22	44	66
	4	20	14	34
	5 ve daha fazlası	18	14	32
Total		66	84	150

($X^2 = 8,860$; s.d= 3; p=0,031)

Tablo 5. 136. Kat Sayısı – Gürültü Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Gürültü		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Kat Sayısı	2	4	14	18
	3	25	41	66
	4	14	20	34
	5 ve daha fazlası	4	28	32
Total		47	103	150

($X^2 = 8,515$; s.d= 3; p=0,032)

Tablo 5. 137. Kat Sayısı – Hava Kirliliği Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Hava Kirliliği		Total
		Memnun değilim	Memnunum	
Kat Sayısı	2	0	18	18
	3	15	51	66
	4	3	31	34
	5 ve daha fazlası	1	31	32
Total		19	131	150

($X^2 = 11,737$; s.d= 3; p=0,008)

Tablo 5. 138. Kat Sayısı – Yaşlı ve Engelli İmkanları Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

	Yaşlı ve Engelli İmkanları		Total
	Memnun değilim	Memnunum	
Kat Sayısı 2	11	7	18
3	48	18	66
4	26	8	34
5 ve daha fazlası	15	17	32
Total	100	50	150

($X^2 = 8,452$; s.d= 3; p=0,038)

Tablo 5. 139. Kat Sayısı – Güvenlik Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

	Güvenlik		Total
	Memnun değilim	Memnunum	
Kat Sayısı 2	7	11	18
3	44	22	66
4	25	9	34
5 ve daha fazlası	11	21	32
Total	87	63	150

($X^2 = 15,432$; s.d= 3; p=0,001)

Tablo 5. 140. Kat Sayısı – Alışveriş İmkanları Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

	Alışveriş İmkanları		Total
	Memnun değilim	Memnunum	
Kat Sayısı 2	12	6	18
3	48	18	66
4	29	5	34
5 ve daha fazlası	15	17	32
Total	104	46	150

($X^2 = 12,082$; s.d= 3; p=0,007)

Tablo 5. 141. Kat Sayısı – Sosyal Kültürel Tesisler Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

	Sosyal-Kültürel Tesisler		Total
	Memnun değilim	Memnunum	
Kat Sayısı 2	15	3	18
3	56	10	66
4	28	6	34
5 ve daha fazlası	15	17	32
Total	114	36	150

($X^2 = 18,998$; s.d= 3; p=0,000)

5.4.2.4. Konut özellikleri ve ideal konut

Toplu konut kullanıcılarına uygulana anketin 19. sorusunda, konutların kendileri ve aileleri için ideal bir konut olabilmesi için hangi kıstasların gerekli olduğu sorulmuştur. Analiz sonucu konut özelliklerin ile ilişkili olduğu saptanan özellikler aşağıda tablolar halinde verilmiştir.

Tablo 5. 142. İkametgah Durumu – Isı ve ses yalıtımı artırılması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçlar

	Isı ve ses yalıtımı artırılması		Total
	Gerek var	Gerek yok	
İkametgah ev sahibi	58	20	78
Durumu kiracı	39	33	72
Total	97	53	150

($X^2 = 6,681$; s.d= 1; p=0,010)

Tablo 5. 143. Konutta Yaşama Süresi – Sosyal İmkanların Artırılması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Sosyal imkanların artırılması		Total
		Gerek var	Gerek yok	
Konutta Yaşama Süresi	0-2	37	32	69
	3-5	26	10	36
	6 ve daha fazla	20	25	45
Total		83	67	150

($X^2 = 6,395$; s.d= 2; p=0,041)

Tablo 5. 144. Konutta Yaşama Süresi – Oda Sayısının Artırılması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Oda sayısının artması		Total
		Gerek var	Gerek yok	
Konutta Yaşama Süresi	0-2	55	14	69
	3-5	18	18	36
	6 ve daha fazla	24	21	45
Total		97	53	150

($X^2 = 12,753$; s.d= 2; p=0,002)

Tablo 5. 145. Konutta Yaşama Süresi – Kiler Olması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Kiler olması		Total
		Gerek var	Gerek yok	
Konutta Yaşama Süresi	0-2	55	14	69
	3-5	34	2	36
	6 ve daha fazla	29	16	45
Total		118	32	150

($X^2 = 10,809$; s.d= 2; p=0,004)

Tablo 5. 146. Konutta Yaşama Süresi – Mutfağın Daha Büyük Olması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

	Mutfağın daha büyük olması		Total
	Gerek var	Gerek yok	
Konutta Yaşama Süresi 0-2	56	13	69
3-5	26	10	36
6 ve daha fazla	26	19	45
Total	108	42	150

($X^2 = 7,387$; s.d= 2; p=0,025)

Tablo 5. 147. Konutta Yaşama Süresi – Otoparkların Emniyetli Olması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

	Otoparkların emniyetli olması		Total
	Gerek var	Gerek yok	
Konutta Yaşama Süresi 0-2	50	19	69
3-5	17	19	36
6 ve daha fazla	24	21	45
Total	91	59	150

($X^2 = 7,765$; s.d= 2; p=0,021)

Tablo 5. 148. Konutta Yaşama Süresi – Isı ve Ses Yalıtımının Artırılması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

	Isı ve ses yalıtımı artırılması		Total
	Gerek var	Gerek yok	
Konutta Yaşama Süresi 0-2	37	32	69
3-5	25	11	36
6 ve daha fazla	35	10	45
Total	97	53	150

($X^2 = 7,428$; s.d= 2; p=0,024)

Toplu konut kullanıcılarının bu konutlarda kişi sayısı arttıkça sosyal imkanları artmasına gerek duymaktadır. Konut 1 veya 2 kişi yaşadığında bu imkanların artması %35 oranında önemliken, 5 ve daha fazla kişinin ikamet ettiği konutlarda ise % 71' e kadar yükselmektedir (Tablo 5.148).

Tablo 5. 149. Konutta Yaşayan Kişi Sayısı – Sosyal İmkanların Artması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Sosyal imkanların artırılması		Total
		Gerek var	Gerek yok	
Kişi Sayısı	1 veya 2	17	31	48
	3	19	14	33
	4	30	15	45
	5 ve daha fazla	17	7	24
Total		83	67	150

($X^2 = 12,442$; s.d= 3; p=0,006)

Tablo 5. 150. Kişi Sayısı – Oda Sayısının Artması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Oda sayısının artması		Total
		Gerek var	Gerek yok	
Kişi Sayısı	1 veya 2	39	9	48
	3	21	12	33
	4	26	19	45
	5 ve daha fazla	11	13	24
Total		97	53	150

($X^2 = 10,453$; s.d= 3; p=0,015)

Tablo 5. 151. Kişi Sayısı – Isı ve Ses Yalıtımının Artması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Isı ve ses yalıtımı artırılması		Total
		Gerek var	Gerek yok	
Kişi Sayısı	1 veya 2	22	26	48
	3	21	12	33
	4	35	10	45
	5 ve daha fazla	19	5	24
Total		97	53	150

($X^2 = 13,061$; s.d= 3; p=0,005)

Tablo 5. 152. Konut Büyüklüğü – Sosyal İmkanların Artması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Sosyal imkanların artırılması		Total
		Gerek var	Gerek yok	
Konut Büyüklüğü	50-99	31	31	62
	100-119	26	27	53
	120 ve daha büyük	26	9	35
Total		83	67	150

($X^2 = 6,645$; s.d= 2; p=0,036)

İdeal konut için, toplu konut konutların büyüklüğü arttıkça oda sayısının artması kriteri de artmaktadır (Tablo 5.152). Bu artışın sebebi büyük konutları geniş ailelerin tercih etmesi ve oda sayısına duyulan ihtiyacın aile büyüdükçe artması olabileceği düşünülebilir.

Tablo 5. 153. Konut Büyüklüğü – Oda Sayısının Artması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Oda sayısının artması		Total
		Gerek var	Gerek yok	
Konut Büyüklüğü	50-99	32	30	62
	100-119	38	15	53
	120 ve daha büyük	27	8	35
Total		97	53	150

($X^2 = 8,155$; s.d= 2; p=0,017)

Tablo 5. 154. Konut Büyüklüğü – Otoparkların Emniyetli Olması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Otoparkların emniyetli olması		Total
		Gerek var	Gerek yok	
Konut Büyüklüğü	50-99	40	22	62
	100-119	37	16	53
	120 ve daha büyük	14	21	35
Total		91	59	150

($X^2 = 8,507$; s.d= 2; p=0,014)

Tablo 5. 155. Oda Sayısı – Oda Sayısının Artması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Oda sayısının artması		Total
		Gerek var	Gerek yok	
Oda Sayısı	2+1 ve daha az	25	29	54
	3+1 ve daha fazla	72	24	96
Total		97	53	150

$$(X^2 = 12,462; \text{ s.d}= 1; p=0,000)$$

Ankete katılan toplu konut kullanıcılarının konutlarındaki oda sayısı attıkça ebeveyn banyosu olması kriterine duyulan ihtiyaç azalmaktadır. Bu konutların ideal konut olabilmesi için % 69 oranında ebeveyn banyosu olması kriterinin gerektiği görülmektedir (Tablo 5.155).

Tablo 5. 156. Oda Sayısı – Ebeveyn Banyosu Olması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Ebeveyn banyosu olması		Total
		Gerek var	Gerek yok	
Oda Sayısı	2+1 ve daha az	43	11	54
	3+1 ve daha fazla	60	36	96
Total		103	47	150

$$(X^2 = 4,713; \text{ s.d}= 1; p=0,030)$$

Toplu konut kullanıcıları için konutlarında oda sayısı attıkça kiler olması kriteri önem kazanmıştır. Yani ideal konut için toplu konut kullanıcıları % 79 oranında kilere ihtiyaç duymaktadır (Tablo 5.156).

Tablo 5. 157. Oda Sayısı – Kiler Olması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Kiler olması		Total
		Gerek var	Gerek yok	
Oda Sayısı	2+1 ve daha az	48	6	54
	3+1 ve daha fazla	70	26	96
Total		118	32	150

$$(X^2 = 5,254; \text{ s.d}= 1; p=0,022)$$

Tablo 5. 158. Kat Sayısı – Ebeveyn Banyosu Olması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Ebeveyn banyosu olması		Total
		Gerek yok	Gerek var	
Kat Sayısı	2	16	2	18
	3	49	17	66
	4	20	14	34
	5 ve daha fazlası	18	14	32
Total		103	47	150

($X^2 = 8,199$; s.d= 3; p=0,042)

Tablo 5. 159. Kat Sayısı – Sosyal İmkanların Artırılması Crosstab ve Ki- Kare Analiz Sonuçları

		Sosyal imkanların artırılması		Total
		Gerek yok	Gerek var	
Kat Sayısı	2	8	10	18
	3	36	30	66
	4	12	22	34
	5 ve daha fazlası	27	5	32
Total		83	67	150

($X^2 = 17,324$; s.d= 3; p=0,001)

BÖLÜM 6. SONUÇ VE ÖNERİLER

Toplu konutların inşasından önce yapılan anketlerle elde edilen veriler genel kabuller çerçevesinde değerlendirilmektedir. Halbuki toplu konutlar, kullanıcılarının çocuktan yaşlıya çeşitli yaş aralıklarında, farklı eğitim düzeyinde ve mesleklerde, çeşitli fiziksel, sosyal, kültürel ve ekonomik özelliklerde insan gruplarından meydana geldiği düşünülerek, azami memnuniyetinin sağlanabilmesi için kullanıcıların özelliklerinin ve isteklerinin belirlenerek kullanıcıyı uyuma zorlamayan konutlar şeklinde tasarlanmalıdır.

Toplu konutların tasarımı ve uygulaması yapılırken istatistiksel veriler ışığında yapılan geri besleme değerlendirmelerinde genel kabullerden yola çıkmak yerine, “Kullanıcı Tecrübesi” nin belirleyici bir unsur olarak ele alınmasıyla “Kullanıcı Memnuniyeti” ne ulaşılmasının gerçekçi bir yöntem olacağı düşünülmektedir.

Tez çalışmasının başlangıcında hazırlanan ve katılımcılara birebir uygulanan anket çalışmasında toplu konut kullanıcılarına konutlarında tadilat yapıp yapmadıkları sorulduğunda, bu katılımcıların % 56,7’si konutlarında tadilat yaptıklarını ifade etmişlerdir. Tadilat yaptıklarını ifade eden kullanıcıların % 28,5’i malzemenin kullanışsız olduğunu düşündüğü için ve % 23,8’i de zevkine hitap etmediği için bu tadilatları yaptırdıklarını söylemiştir. Yeni bir konutun satın alınmasının getirdiği mali yüke ilave olarak, tadilat gibi mali bir külfeti göze alan kullanıcı oranı yarıdan fazladır. Bütçeleri veya zamanları tadilata izin vermeyen memnuniyetsiz kesim de göz önüne alınırsa, toplu konutlardan fonksiyonel ve estetik anlamda memnun olmayan müşteri oranı artmış olacaktır. Bu ifadeler, tez çalışmasının önemini anlaşılmasında ve içeriğinin oluşturulmasında önemli bir veri olmuştur.

Bu çalışmada örnekleme alanında yapılan anketlerle elde edilen veriler, istatistik paket programı olan SPSS’ de genel olarak Frekans, İki Bağımsız Grup T Testi, One

Way Anova, Crosstab ve Ki-Kare testleriyle değerlendirilmiştir. Alt gruplar arasındaki farklılığın bulunması için One Way Anova testiyle beraber Scheffe testi uygulanmıştır

Crosstab ve Ki-Kare testlerinde ele alınan “Konut Büyüklüğü”, “Kat Sayısı”, “Oda Adedi” gibi binalara ait fiziksel nesnel özellikler, Korucuk, Camili- 1 ve Camili- 2 bölgelerinde, farklı taşeron hizmetleriyle imal edilmiş olsalar da, benzer yapım şartnameleriyle üretildikleri için genel olarak ele alınmıştır. İkametgâh süresi, komşuluk, güvenlik gibi kullanıcılara ait sosyal nesnel özellikler, kullanıcılara ait sabit değerler olan demografik, kültürel, ekonomik yapılar ile birlikte değerlendirilmiştir.

Anket sonuçlarına göre;

- Kullanıcıların genelinde ulaşım ve kültürel imkânların yetersizliğiyle ilgili sorunların eğitim seviyesi arttıkça azalması görülmüş olsa da, ulaşım yetersizliğinin kullanıcıların büyük bir kısmında toplu konutlara duyulan memnuniyeti azaltan bir unsur olduğu anlaşılmıştır.
- Toplu konutların ideal konut olması için gereken kriterler sorulduğunda kullanıcıların büyük bir kısmının konut mahallerinin yetersiz planlanmasından şikâyetçi oldukları görülmüştür.
- Toplu konut kullanıcılarının kendileri ve aileleri için ideal bir konutun hangi kıstaslara sahip olması gerektiği analizlerinde, konutta yaşama süresi azaldıkça konutların mekan büyüklüklerine ve ihtiyacın ilginç bir şekilde vurgulandığı görülmüştür.
- Kullanılabilirlik kriteri toplu konut kullanıcıları için bu konutlarda yaşama süresinden bağımsız olarak bütün gruplar için büyük öneme sahiptir. Bu kriter ankete katılan kullanıcıların tamamı için % 86 oranında öneme sahiptir. Fakat ilginç bir şekilde, konutta yaşama süresi azaldıkça kullanılabilirlik özelliğinin öneminin arttığı görülmüştür.

- Konutta yaşama süresi arttıkça alışveriş imkânlarından duyulan memnuniyetin de artmasına rağmen, bütün grupların alışveriş imkânlarına duydukları memnuniyet oldukça azdır. Konutta yaşama süresi arttıkça merdivenler gibi ortak kullanım alanlarıyla ilgili memnuniyetsizliğin de arttığı görülmüştür.
- Konutta yaşam süresi arttıkça toplu konut kullanıcıları mutfakları konusunda düşünceleri değişmiştir. Konutta yaşam süresi arttıkça toplu konut kullanıcıları mutfakları konusunda düşünceleri değişmiştir. Bu süre arttıkça kullanıcıların memnuniyetleri azalmaktadır.
- Eğitim durumlarına göre yapılan analizlerde, en üst (lisansüstü) eğitim seviyesine sahip olan gruplar için oda-mutfak hacimlerinin genişletilmesinin ve otopark emniyetinin artırılmasının önemi daha az görünürken, bu grubun ısı ve ses yalıtımı konularında daha hassas oldukları görülmüştür. Eğitim durumu yanında, toplu konutların büyüklükleri ile kullanıcılar açısından ideal konut özellikleri arasında sosyal imkanların artırılması ve otoparkların emniyetli olması kriterleri bakımından istatistiksel açıdan anlamlı farklılığın olduğu görülmektedir. Ses yalıtımı konusunda gelir grupları arasında da memnuniyet farklılığı olduğu görülmektedir. 1000 TL ve daha az gelire sahip kullanıcılar ses yalıtımından memnunken, diğer kullanıcıların büyük çoğunluğu memnun değildir.
- Aylık toplam gelir ve oda büyüklüğü arasındaki ilişki incelendiğinde, toplu konut kullanıcılarının gelir durumlarına göre oda büyüklükleri kriteri için farklı memnuniyet değerlendirmeleri olduğu görülmektedir; 2500 TL ve üstü kullanıcıların çoğunun oda büyüklüklerinden memnun olmadığı görülmüştür.
- Toplu konutların büyüklükleri ile konutu tercih etme sebepleri arasındaki farklılıklar incelendiğinde, bu kriterler arasında istatistiksel açıdan anlamlı bir farklılığın olmadığı görülmüştür.
- Wc- banyo ve yönlenme kriterleri 120 m² ve daha fazla büyüklükteki konutlar ile 50 m² ve daha küçük konutlar arasında farklılık oluşmaktadır.

- Lisans ve lisansüstü eğitim almış olan grupta genellikle çevre temizliğine ve alışveriş imkânlarından memnun olmadıkları görülmektedir.
- Çevresel özellikler hususunda da kullanıcıların büyük çoğunluğunun memnuniyetsizlikleri tespit edilmiştir. 120 m² ve daha büyük alana sahip konut kullanıcılarını diğer kullanıcılardan ayıran kriterlerden biri, çevre memnuniyetiyle ilgili sosyal/kültürel tesislere duyulan memnuniyet seviyesidir. Bu kullanıcılar için sosyal-kültürel tesislere duyulan memnuniyet %49 iken, bu grup dışındaki kullanıcıların bu tesislerden memnuniyeti sadece % 17' dir. Orta ve küçük alana sahip konut kullanıcılarının sosyal/kültürel tesisler hakkında daha fazla beklentilerinin olduğu görülmektedir. Lisansüstü mezunları kültürel imkânların olmasını daha az önemserken, lise ve daha az eğitim seviyesine sahip kullanıcılar daha çok önemsemektedir. Bu durum sebebi, ulaşım kriterinin de olduğu gibi lisansüstü eğitim mezunlarının kültürel imkanların olduğu alanlara ulaşmak için kişisel araç ve imkanlarını daha çok kullanabilecek olmalarıdır.
- Aylık toplam gelir gruplarına göre incelendiğinde, bina yaşı tüm gelir grupları için çok büyük öneme sahiptir. Toplu konut kullanıcıları %86 oranında, konutların 1999 depreminden sonra yapılmış olmasını tercih etmektedir. Bununla beraber, komşuluk, sosyal imkânlar, manzara ve özellikle çevre düzenlemesi konuları da tüm gruplar için önemli görülmüştür.
- Kullanıcıların bu toplu konutları seçmelerinde akrabalara yakınlık kriteri 999 TL ve daha az gelir grubu için önemli olmasına rağmen diğer gelir gruplarında bu oran önemini kaybetmektedir. Bunun, ulaşım giderleriyle ilgisi olduğu, gelir grubu ile ulaşım ilişkilerinin incelenmesinde görülmüştür. Maddi geliri 999 TL ve daha az gelir grubu için ulaşım kriterinin diğer gelir gruplarına nazaran daha önemli olduğu, okula ve işe yakınlık ile gelir düzeylerinin karşılaştırılması değerlendirmelerinde de belirlenmiştir.
- İşe yakınlık kriteri lisansüstü eğitime sahip toplu konut kullanıcıları için % 32 oranında önemliyken, kullanıcıların geneli için bu oran % 59'dur. Lisansüstü eğitimi yapmış kullanıcılar için ulaşım, % 50 önemliyken, kullanıcıların geneli için % 73

önemlidir. Bu farklılığın sebebi olarak, lisansüstü eğitim yapmış insanların maddi durumlarının diğer toplu konut kullanıcılarının çoğundan daha iyi olması ve lisansüstü eğitime görmüş kişilerin çoğunluğunun kişisel taşıtlarının olması özelliği olarak görülebilir.

- Ankete katılanların evli veya bekâr olmalarının konut özelliklerinin önceliği açısından farklılık gösterdiği görülmüştür. Evliler işçilik ve malzeme kalitesinden büyük bir çoğunlukla memnun olmamalarına karşın, bekârların yarısından biraz fazlası işçilik ve malzeme kalitesinden memnun olduklarını ifade etmişlerdir.

- Ankete katılan toplu konut kullanıcıların aylık toplam geliri az olan kesimin % 55' i alışveriş imkânlarından memnundur. Diğer gelir gruplarında ise alışveriş imkânlarından memnuniyet yaklaşık % 25 oranına düşmektedir. Bu durum, gelir seviyesi arttıkça kullanıcıların isteklerinin arttığı şeklinde yorumlanabilir.

İstatistikî verilere göre insanımız toplam gelirin 1/3'ünü yaşadığı mekâna ayırmaktadır. Bu derece önem verilen ve yatırımının büyük kısmını konuta ayıran bir toplum için konut ve çevresinin eğitim ve iş alanlarına yakınlığı, alışveriş imkanlarının yeterli olması, sosyal ve kültürel merkezlerin olması gibi özelliklerin bulunmasının maddi öneminin yanında psikolojik (manevi) öneminin de yadsınamayacağı kesindir. Bu nedenle konut ve çevresi kullanıcı ihtiyaçlarına uygun özelliklerde olması, özellikle geniş kitlelere hitap edecek, büyük ölçekli toplu konutların tasarımında genel kabullerden yola çıkılarak ortalama değerlerin alınması, farklı alt grupları temsil eden son kullanıcıların tatmin seviyelerinin çok farklı olmasına sebep olabilmektedir.

Bunun önlemini alabilmenin bir yolu bu çalışmada üzerinde durulduğu gibi istatistiksel analizlerde alt gruplar arasındaki farklılıkların da hesaba katılması gereğidir. Elde edilen sonuçlara göre, herhangi bir değişkenin genelde farklı alt gruplar tarafından farklı değerlendirildiği görülmüştür.

KAYNAKLAR

AKDOĞAN, R., HACIHASANOĞLU O. , Kaliteli Bina Elde Edilmesine İlişkin Yönetmelik Yaklaşım Önerisi, İ.T.Ü. dergisi, Cilt:5, Sayı:1, ss. 69-78, İstanbul, 2006

AKSOĞAN, A., İstanbul İli Anadolu Yakasında Son 10 Yılda Üretilen Toplu Konut Yerleşimlerinin Değerlendirilmesi, Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, 2009

ALKAN, A. Türkiye’de 1980’den Sonra Dar Gelirlilerin Konut Sorunu ve Konut Kooperatifleri, Türkent Yayını, Ankara,1999

ALKIŞER, Y., YÜREKLİ, H., Türkiye’ de " Devlet Konutu" nun Dünü, Bugünü, Yarını, İstanbul Teknik Üniversitesi Dergisi, Cilt 3, Sayı 1, Mart, 2004

ALTUNIŞIK, R., COŞKUN, R., BAYRAKTAROĞLU, S., YILDIRIM, E., Sosyal Bilimlerde Araştırma Yöntemleri, SPSS Uygulamalı, Sakarya, 2010

AMERİGO, M. Satisfaccion Residencial. Una Aproximacion Psicosocial a los Estudios de Calidad de Vida. Madrid: Universidad Complutense, 1990

AMARİGO, M., ARAGONES J. I., A Theoretical and Methodological Approach to the Study of Residential Satisfaction, Journal of Environmental Psychology, 17, pp. 47–57, 1997

ANON, Anabritanica Ansiklopedisi, 1990

ANONİM, 1994-1998 Faaliyet Raporu. Mesken ve Gecekondu İşleri Müdürlüğü, İstanbul, 1998

AYKAL, F. D., MURAT, Ö., KORKMAZ, M., ACAR, B., Kentsel Dönüşüm Yaklaşımında Kullanıcı Memnuniyet Analizi, D. Ü. Ziya Gökalp Eğitim Fakültesi Dergisi, Sayı 8, 2007

AZIAM, M., A Conceptual Framework on House Buyers’ Satisfaction of Housing Projects, Services Marketing, ANZMAC09, 2009

BALAMİR, M., Ülkemiz Koşullarına Uygun Konut Üretim Modeli, O.D.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Basım İşliği, Ankara, 1993

COOPER, M. C., Easter Hill Village- Some Social Implications For Design, The Pros Press, New York, 1975

ÇAĞLAR, T., Toplu Konut Alanlarında Açık Alanların Kullanıcı Memnuniyeti Açısından Değerlendirilmesi Ataşehir Örneği. İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul, 1998

ÇERÇİ, S., Konut Yakın Çevresinin Kullanıcı Bilişsel, Duygusal ve Davranışsal Parametrelere Bağlı Olarak Değerlendirilmesi, Basılmamış Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, 1997

ÇUBUKÇU, E., GİRĞİNER, S. A., Toplu Konut ve Kent Merkezi Konut Yerleşimlerinde Kullanıcı Memnuniyeti, Egemimarlık, 2-57, 2006

DER, V., Konut Uygulamalarında Kaliteyi Arttırıcı Bir Yöntem Olarak Tasarımda Kullanıcı Katılımı: Düzce- Beyciler Evleri Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, 2005

EGE-KOOP, 2000'e doğru Kent Kooperatifçiliği, İzmir, 1995

ELMAS, E., Şanlıurfa Toplu Konut Projesi, Yapı Dergisi, Kasım sayısı, İstanbul, 1996

ENGEL, J.F., Blackwell, R.D., Miniard, P.W., Consumer Behaviour, 7th edn, Dryden Press, Fortworth, 1993

ERŞAN, Z. F., Kahramanmaraş Kenti Toplu Konut Uygulamalarının Kullanım Sonrası Değerlendirilmesi, Yüksek Lisans Tezi, Çukurova Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, 2006

ES, M., AKIN, Ö., Konut Memnuniyeti, Sosyal Sermaye ve Yerel Siyaset Dergisi, Ocak, 2008

FORSYTHE, P. J. , A Conseptual Frameworkfor Studying Customer Satisfaction in Residental Construction, Construction Managment and Economics 25, pp.171-182, 2007

FRANCESCATO, G., WEIDEMANN, S., ANDERSON, J. R., CHENOWETH, R., Evaluating Residents' Satisfaction in Housing for Low and Moderate income Families: A Multi-Method Approach, in: D.H. Carson (Ed.) Manenvironment Interactions: Evaluation and Applications, vol. 5, pp. 285–296, Washington, (DC: Environmental Design Research Association), 1974

FRANCESCATO, G., Residents Satisfaction, ED: in van Vliet-W., Encyclopedia of Housing, CA: Sage, Monterey, 1998

GÜLTEKİN, A. T., Toplu Konutlarda Yapı Bileşenlerinin Kalite Değerlendirilmesi, Gazi Üniv. Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi, Cilt 17, No 3, ss. 137-152, 2002

Hürriyet Gazetesi, 10.06.2004

JACOBS, A., APPLEYARD, D., Toward an urban design manifesto, American Planning Association Journal, 53: 112-120, 1987

KARA, M., PALABIYIK, H., 1980 Sonrası Türkiye’de Konut Politikaları Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Gecekondu Dönüşüm Uygulamaları, International Davraz Congress on Social and Economic Issues Shaping the World’s Future: New Global Dialogue, ss. 1541-1558, Isparta, 24-26 Eylül, 2009

KARASU, M. A., Türkiye’ de Konut Sorununun Çözümünde Farklı Bir Yaklaşım; Belediye- Toplu Konut İdaresi- Konut Kooperatifleri İşbirliği Modeli, Ekonomik ve Sosyal Araştırmalar Dergisi, 1:56-87, 2005

KAYA, S., Marmara Depremi Sonrası Konut Üretimi Organizasyonu ve Kocaeli Örneği- Bahçecik Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, 2001

KELEKÇİ, Ö. L., Konut ve Çevresel Kalite Memnuniyetini Yükselten Faktörler, Doktora Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, 2005

KELEŞ, R., 100 Soruda Türkiye’de Kentleşme, Konut ve Gecekondu, Gerçek Yayınları, İstanbul, 1983

KORKMAZ, N. M., Diyarbakır ve Şanlıurfa’ daki Toplu Konutların Kullanım Sonrası Değerlendirilmesi: Karşılaştırılmalı Bir Analiz, Yüksek Lisans Tezi, Dicle Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Aralık, 2006

KURT, U., Toplu Konutta Çevre Kalitesi, Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, 1999

KURUOĞLU, M., H.KARAKUŞ, H, Yapı Dünyası, Kalite Yönetimi ve İnşaat Sektöründe Kalite Yönetiminin Gerekliği, Yapı Dünyası, S:80, ISSN 1300-977X, Kasım, 2002

KÜRELİ, İ.,UZUN, O.,Konutların Ana Yaşama Mekânının Büyüklüğünün Kullanıcıların İşlevsellik ve Esneklik Değerlendirmeleri Üzerine Etkileri, Politeknik Dergisi, Cilt:10, Sayı: 4, ss. 433-439, 2007

Maps.google.com, Sakarya. Mayıs, 2011

MARANS, R.W., K.F. SPRECKELMEYER, Evaluating built environments: A behavior approach. University of Michigan, Institute for Social Research and the Architectural Research Laboratory. Ann Arbor, 1981

MOHITI, M. A., IBRAHİM, M., RASHİD, Y. R., Assessment of residential satisfaction in newly designed public low-cost housing in Kuala Lumpur, Malaysia, Habitat International, 34, ss. 18–27, 2010

OLIVER, R. L., A Conceptual Model of Service Quality and Customer Satisfaction: Compatible Goals, Different Concepts, in Swartz, T., Bowen, D.E. and Brown, S.W. (eds) Advances in Services Marketing and Management: Research and Practise, Vol. 2, JAI Press, Greenwich, pp. 65–85, 1993

ORHAN, V., Toplu Konutlarda Kullanım Aşaması Kalite Değerlendirmesi-Eryaman 7. Etap Toplu Konut Uygulaması, Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, 2008

ÖNDER D. E., KÖSEOĞLU E.,BİLEN Ö., DER V., The effect of user participation in satisfaction: Beyciler after earthquake houses in Düzce, ITU A-Z,Vol:7 No:1, ss. 18-37, 2010

ÖZGEN, Y. E., Toplu Konut ve Kalıcı Konut Uygulamalarının İzmit Kent Merkezi Bağlamında İrdelenmesi, Deprem Sempozyumu, Kocaeli, Mart, 2005.

ÖZGÜVEN, U. Ö., İstanbul'daki Lüks Konutların İncelenmesi ve Farklı Tiplerinin Karşılaştırılması, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, 2008

PARASURAMAN, A., ZEITHAML, V. A., BERRY, L. L., A Conceptual Model of Service Quality and Its Implications for Future Research. *Journal of Marketing*, 49(4), pp. 41-50, 1985

Parametrelerin Hassasiyeti ve Güvenilirlik Bölgesi, URL: www.gyte.edu.tr/dersler/103/CMB523/cmb523-2.ppt, Mayıs, 2011

Resmi Gazete, 19.01.1982

SÜATAÇ, S., Yirminci Yüzyıl Toplu Konut Örneklerinin İncelenmesi, Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, 2006

TAVUKOĞLU, E., Toplu Konut Planlama ve Tasarım Kriterleri ile Kullanıcı İlişkileri; İstanbul Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Düzce Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, 2008

TEKİNEL, O., GÜVERCİN, Ö., GOEL, Türkiye' de Konut Sorununun Nedenleri Ekonomik ve Sosyal Boyutu, *fen ve Mühendislik Dergisi*, Cilt 3, Sayı 2, 2000

TÜİK, Haber Bülteni, 2009 Hanehalkı Tüketim Harcamaları Sonuçları, Sayı:130, 2010

TÜİK, Haber Bülteni, 2009 Tüketici Güven Endeksi, Sayı:47, Mart, 2010

Türk Dil Kurumu, Bilim ve Sanat Terimleri Ana Sözlüğü URL:<http://tdkterim.gov.tr/?kelime=toplu+konut&kategori=terim&hng=md>, Ocak, 2011

TÜRKOĞLU, H., Housing for the urban poor, Proceedings, ENHR International Symposium, The Role of the Local and Central Governments in Housing Co-operatives: the Case of Turkey, B091-B100, İstanbul, 1991

TÜRKYILMAZ A., ÖZKAN C., Ulusal Müşteri Memnuniyet İndeksleri, 3. üretim Araştırmaları Sempozyumu, Kültür Üniversitesi, Mart, 2003

UTKUTUĞ, Z., Konutta Kalite Kavramı ve Yapı Hasarları, Gazi Üniversitesi, Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi, Cilt 21, No 2, 2006

WEIDEMANN, S., ANDERSON, J., A conceptual framework for residential satisfaction, in: I. Altmann & C. Werner (Eds) *Home Environments*, Vol. 8, pp. 153–182, 1985

YANG S., ZHU Y., Customer Satisfaction Theory Applied in the Housing Industry: An Empirical Study of Low-Priced Housing in Beijing, Tsinghua Science and Technology ISSN 1007-0214 06/15 pp. 667-674 Volume 11, Number 6, December 2006

YEĞİN, M., İstanbul Metropolünde Yapılan Toplu Konut Uygulamalarının Mekansal Alansal ve Boyutsal Analizleri, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 8, ss. 91-95, İstanbul, 1993

Yenikent.net, URL: www.yenikent.net, Kent Rehberi, Mayıs, 2011

Yenikent Toplu Konut Bölgesi Uydu Görüntüleri 3- Camili1, URL: <http://mw2.google.com/mw-panoramio/photos/small/5624326.jpg>, Mayıs, 2011

Yenikent Toplu Konut Bölgesi Uydu Görüntüleri 4- Camili2, URL: <http://mw2.google.com/mw-panoramio/photos/small/15774363.jpg>, Mayıs, 2011

Yenikent Toplu Konut Bölgesi Uydu Görüntüleri 5- Korucuk, URL: <http://mw2.google.com/mw-panoramio/photos/small/17053606.jpg>, Mayıs, 2011

YILDIRIM, K., BAŞKAYA, A., Farklı Sosyo- Ekonomik Düzeye Sahip Kullanıcının Konut Ana Yaşama Mekanını Değerlendirmesi, Gazi Üniversitesi, Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi, Cilt 21, No 2, 2006

YI, Y., A Critical Review of Consumer Satisfaction, in Zeithaml, V. (Ed.), Review of Marketing, American Marketing Association, Chicago, IL, pp. 68-12, 1989

YÜCEL, O., Toplu Konutlarda Modülerlik ve Esneklik Kavramları, İstanbul'daki Toplu Konutların Plan Tipi Üzerinde Analiz, Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, 2008

ZİYA, A., Köy Evleri Proje ve Yapıları için Toplu Rapor, Arkitekt dergisi, 7-8, 203-206, 1935

EKLER

Ek 1. Anket Formu

Bu anket; toplu konut kullanıcılarının memnuniyetlerinin belirlenmesi ve katılımcıların özelliklerine göre ihtiyaç ve isteklerinin istatistiksel yöntemler kullanılarak değerlendirilmesi amacıyla Sakarya Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Anabilim Dalı'nda yürütülmekte olan Yüksek Lisans Tez çalışması için yapılmaktadır. Elde edilen bulgular, sadece bu bilimsel çalışmada kullanılacaktır. Soruları size en uygun ve doğru seçeneği işaretleyerek cevaplandırmanızı rica ederiz.

1. Cinsiyetiniz?
 Kadın Erkek
2. Yaşınız?
 18-25 26-35 36-45
 46-55 56-65 65 ve üzeri
3. Medeni haliniz nedir?
 Evli Bekar
4. Eğitim durumunuz nedir?
 Okur- yazar İlkokul mezunu
 Ortaokul mezunu Lise mezunu
 Lisans veya Önlisans mezunu Lisansüstü Eğitim mezunu
5. Ailenizin aylık toplam geliri ne kadardır?
 599 TL veya daha az 600- 999 TL
 1000- 1499 TL 1500- 1999 TL
 2000- 2499 TL 2500 TL ve üzeri
6. Apartmanınızın kat sayısı nedir?
 2 katlı 3 katlı
 4 katlı 5 ve daha fazla katlı
7. Bu konuttaki konumunuz nedir?
 Ev Sahibi Kiracı
8. Kaç yıldır bu konutta yaşıyorsunuz?
 0-2 3-5
 6-10 10 ve daha fazla
9. Konutunuzda ikamet eden kişi sayısı kaçtır?
 1 2 3
 4 5 6 ve daha fazla
10. Konutunuzun büyüklüğü kaç m²'dir?
 49 m² veya daha küçük 50 m²- 99 m²
 100 m²- 119 m² 120 m²- 134 m²
 135 m²- 159 m² 160 m² ve daha fazla
11. Konutunuz büyüklüğünü aileniz için yeterli buluyor musunuz?
 Evet Hayır
12. Konutunuzda kaç oda bulunmaktadır?
 1+1 2+1
 3+1 4+1 ve daha fazla
13. Konutunuzun oda sayısını yeterli buluyor musunuz?
 Evet Hayır

14. Bu konutu tercih etmeniz için aşağıdaki hususlar ne kadar önemli olmuştur?

	Çok Önemli	Önemli	Az Önemli	Önemsiz
Ekonomik sebepler				
Binanın yaşı				
Deprem güvenliği				
Konutun modern ve estetik olması				
Konutun kullanılabilirliği				
Ulaşım kolaylığı				
Çocuğunuzun okuluna yakın olması				
Sizin ya da eşinizin işine yakın olması				
Komşuluk ilişkileri				
Sizin ya da eşinizin akrabalarına yakın olması				
Konut çevresindeki kültürel imkanlar				
Çocuk parkları ve sosyal imkanlar				
Çevre düzenlemesi				
Araç park sorununun olmaması				
Manzarasının güzel olması				

15. Konutunuzu tanımlayacak olsanız aşağıdakilerden hangisini tercih edersiniz?

- Kusursuz İyi
 Kötü Çok kötü

16. Konutunuzla ilgili aşağıdaki hususlardan ne kadar memnunsunuz?

	Çok Memnunum	Memnunum	Az Memnunum	Memnun Değilim
Oda sayısı				
Odaların yerleşimi				
Odaların büyüklükleri				
Balkon sayısı ve büyüklüğü				
Konut güvenliği				
Isı yalıtımı				
Ses yalıtımı				
Güneş alması ve yönlenme				
Rutubet durumu				
Bina girişi ve merdivenleri				
Yapı malzemelerinin kalitesi ve işçilik				
Tuvalet ve banyonun kullanılabilirliği				
Mutfağın kullanılabilirliği				
Su ve elektrik tesisatı				
Yangın merdivenleri (varsa)				

17. Konutunuzda şimdiye kadar hiç değişiklik yaptınız mı veya yapmak istediniz mi?

- Evet- Sorun çıktığı için yaptım/ yapmak istedim.
 Evet- Zevkime hitap etmediği için yaptım/ yapmak istedim.
 Evet- Kullanışsız olduğu için yaptım/ yapmak istedim.
 Hayır- İhtiyaç duymadım/ duymuyorum.

18. Yukarıdaki soruda evet işaretlediyseniz yaptığınız değişiklikler nelerdir?

- 1.)
 2.)
 3.)

19. Konutunuz ve çevresiyle ilgili aşağıdaki değişikliklerden hangisi gerçekleşse konutunuz sizin ve aileniz için daha ideal bir konut olur? (En fazla 3 tane seçiniz)

- Oda sayısının artması
 Odaların büyüklüklerinin artması
 Mutfağın daha büyük olması
 Ebeveyn banyosu olması
 Kapı ve pencerelerin değişmesi
 Kiler olması
 Balkon sayısının artması
 Güneş ışığından daha çok yararlanabilmesi
 Isı ve ses yalıtımının artırılması
 Güvenliğin artması
 Merdiven ve korkulukların düzeltilmesi
 Konutun bulunduğu mahalle ve semtin değiştirilmesi
 Çocuk parklarının artırılması
 Çevre düzenlemesinin daha iyi olması
 Sosyal imkanların artırılması
 Otoparkların emniyetli olması
 Diğer.....

20. Konutunuzun çevresiyle ilgili aşağıdaki hususlardan ne kadar memnunsunuz?

	Çok Memnunum	Memnunum	Az Memnunum	Memnun Değilim
Sosyal- kültürel tesisler				
Çocuk parkları				
Yeşil alanlar ve çevre düzenlenmesi				
Ulaşım olanakları				
Otoparklar				
Konutun bulunduğu semt, mahalle				
Komşuluk ilişkileri				
Gürültü durumu				
Hava kirliliği durumu				
Yaşlı ve engellilerin imkanları				
Güvenlik				
Alışveriş imkanları				
Çevre temizliği				

Anketimize katıldığınız için teşekkür ederiz.

ÖZGEÇMİŞ

Esra EKEN, 01.09.1984 tarihinde Kütahya'da doğdu. İlk, orta ve lise eğitimini Kütahya'da tamamladı. 2003 yılında başladığı Eskişehir Osmangazi Üniversitesi Mühendislik- Mimarlık Fakültesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nden 2007 yılında mezun oldu. 2007-2008 yılları arası Eskişehir' de özel bir şirkette proje mühendisi olarak çalıştı. 2008-2009 eğitim yılında Eskişehir Osmangazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü İnşaat Mühendisliği Ana Bilim Dalı Yapı Bilim Dalı'nda yüksek lisansa başladı. 2010 yılı Mart ayında Sakarya Üniversitesi Mühendislik Fakültesi İnşaat Mühendisliği Bölümü Yapım Yönetim Anabilim Dalı'nda Araştırma Görevlisi olarak atandı. Aynı dönem Sakarya Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü İnşaat Mühendisliği Ana Bilim Dalı Yapı Bilim Dalına yatay geçiş yaptı. Halen Sakarya Üniversitesi Mühendislik Fakültesi İnşaat Mühendisliği Bölümü Yapı Yönetimi Anabilim Dalı'nda Araştırma Görevlisi olarak görev yapmaktadır.

